

RESOLUCIÓN: APRUEBA MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN**OBRA NUEVA**DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
ARICA

REGIÓN: DE ARICA Y PARINACOTA

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
1 8 8 4 0 -
FECHA DE APROBACIÓN
29 DIC, 2023
ROL S.I.I.
9401-217

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas de Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General De Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 119, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.M.P.ON.N° 768 DE FECHA 14/09/2023
- D) El certificado de informaciones previas N° 1187202 de fecha 13-oct-2022 (vigente a la fecha de esta resolución).
- E) El informe favorable de Revisor Independiente N° 320 de Fecha 01-sep-2023 (cuando corresponda)
- F) El informe favorable del revisor de proyecto de cálculo estructural N° de Fecha (cuando corresponda)
- G) La solicitud N° de fecha de aprobación de loteo con construcción simultanea. (cuando corresponda)
- H) Documento que acredita el cumplimiento de informes de mitigación de impactos al sistema de movilidad:
- Resolución N° de fecha ,emitido por que aprueba el IMIV.
- Certificado N° de fecha ,emitido por que implica silencio positivo.
- Certificado N° de fecha ,emitido por que acredita que el proyecto no requiere IMIV.
- I) Otros (especificar)

RESUELVO:

- 1 Aprobar la modificación de proyecto de Obra Nueva : (especificar) P.E. N° 18.688 DE FECHA 23/12/2022
Ubicado en la calle / avenida/ camino FRANCIA N° 4094
Lote N° X1 , Manzana , loteo o localidad CHINCHORRO - LAS MACHAS
sector (urbano o rural) URBANO , en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M, que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.ON. N° 768/23
- 2 Reemplazar y/o adjuntar los planos y/o Especificaciones técnicas modificados al citado expediente S.M.P.ON., según listado adjunto.
- 3 Dejar constancia: Que la presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales :
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC
plazos de la autorización especial (si corresponde)
ESPECIFICAR: Ejemplo ART.121, ART.122 otros LGUC

4 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO : CONDOMINIO DOÑA CATALINA

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA		79.754.790-5	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
NICOLAS GUZMAN CRUZAT		[REDACTED]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto
MARCHANT PEREIRA		201 3° PISO	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PROVIDENCIA	nicolas.guzman@guzmanyarrain.cl	227571800	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :		SE ACREDITÓ MEDIANTE RATIFICACION DE PODER INMOB. RIO NAPO LTDA. DE FECHA 27-sep-2006	

4.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
CARLOS AGUIRRE BAEZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
GONZALO ARIAS ESPARZA	[REDACTED]
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	R.U.T.
JORGE NIEMANN FIGARI	[REDACTED]

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
YENY OSORIO LOZAN	320	01/09/2023
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
IEC INGENIERIA S.A.	3	PRIMERA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	R.U.T	
	96.620.400-1	

5 CARACTERÍSTICAS PROYECTO DE OBRA NUEVA MODIFICADO

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO, (incluida la modificación)	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO
CARGA DE OCUPACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC.	PERMISO	516,49	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)
	MODIFICACIÓN	521,84	MODIFICACIÓN
CRECIMIENTO URBANO	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SÍ	explicitar: densificación/extensión) densificación
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	LOTEO DFL 2 <input type="checkbox"/> SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO
PROYECTO, se desarrolla en etapas:	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Cantidad de etapas
Etapas EJECUTADAS (indicar)		Etapas por ejecutar	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC		Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	

5.1 SUPERFICIES

LA MODIFICACIÓN MANTIENE LA SUPERFICIE DE PERMISO OTORGADO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
DISMINUYE SUPERFICIE EDIFICADA EN	21,95	M2
AUMENTA SUPERFICIE EDIFICADA EN		M2

	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		SUPERFICIE PROYECTO MODIFICADO
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO			7,00	69,96	69,96
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	10556,91	10460,28	899,31	911,03	11371,31
S. EDIFICADA TOTAL	10556,91	10460,28	906,31	980,99	11441,27

SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO CON PERMISO(m2)	2564,82	SUPERFICIE TOTAL PROYECTO MODIFICADO(m2)	2554,35
--	---------	--	---------

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO (m2)	10175,14
-----------------------------------	----------

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

(agregar hoja adicional si hubiere más subterráneos)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso -1						
nivel o piso -2						
nivel o piso -3						
nivel o piso -4						
nivel o piso -5						
TOTAL						

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

(agregar hoja adicional si hubiere mas pisos sobre el nivel de suelo natural)

S. Edificada por nivel o piso	ÚTIL (m2)		COMÚN (m2)		TOTAL (m2)	
	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO	PERMISO ANTERIOR	PERMISO MODIFICADO
nivel o piso 1	2076,83	2058,08	487,99	496,27	2564,82	2554,35
nivel o piso 2	2120,02	2100,55	102,83	103,69	2222,85	2204,24
nivel o piso 3	2120,02	2100,55	102,83	103,69	2222,85	2204,24
nivel o piso 4	2120,02	2100,55	102,83	103,69	2222,85	2204,24
nivel o piso 5	2120,02	2100,55	102,83	103,69	2222,85	2204,24
nivel o piso 6						
nivel o piso 7						
nivel o piso 8						
nivel o piso 9						
nivel o piso 10						
TOTAL	10556,91	10460,28	906,31	911,03	11463,22	11371,31

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
SUPERFICIE PERMISO	11463,22					
SUPERFICIE MODIFICACIÓN	11441,27					

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

SE ACOGE A NUEVAS NORMAS (ART. 5.1.18. O.G.U.C)	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO
---	-----------------------------	--

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> PARCIAL
--	--	-----------------------------	----------------------------------

NORMAS URBANÍSTICAS	PERMISO ANTERIOR	PERMITIDO	PERMISO MODIFICADO
DENSIDAD	399,59 hab/ha	400 hab/ha	399,59 hab/ha
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)	no informa	no aplica	no informa
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)	0,25	0,7	0,25
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,13	2,5	1,12
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC
RASANTE	80°	80°	80°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	A/P/C	AISLADO
ADOSAMIENTO	No presenta	OGUC	No presenta
ANTEJARDÍN	3m	3m	3m
ALTURA EN METROS Y/O PISOS			
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	156	140	156
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	80	70	80
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	3	OGUC	3

DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="checkbox"/> SÍ	<input checked="" type="checkbox"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA
--	-----------------------------	--	---------------------

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

LA OBRA MANTIENE EL DESTINO ORIGINAL	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO, Completar cuadro siguiente
--------------------------------------	-----------------------------	---

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Área verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO PERMISO	VIV. B3					
CLASE / DESTINO MODIFICACIÓN	VIV. B3					
ACTIVIDAD PERMISO						
ACTIVIDAD MODIFICACIÓN						
ESCALA PERMISO (Art. 2.1.36. OGUC)						
ESCALA MODIFICACIÓN (Art. 2.1.36. OGUC)						

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SÍ, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA		
OBSERVACIONES MODIFICACIÓN					

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

CESIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	APORTE <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> OTRO ESPECIFICAR:
--	---------------------------------	--

(*) SÓLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA

(sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958

(artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN) $\frac{\text{[]}}{2000} \times 11 = \text{[]} \%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En la Modificación de proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa, incluyendo las modificaciones que se solicitan.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la O.G.U.C.

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC)} \times 10.000}{\text{Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)}}$$

5.7 CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c)	AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DE LA MODIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$	(d)	PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	%
(e)	AVALÚO FISCAL INCREMENTADO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN o (b)	=	APORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por un beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5. Bis C. OGUC)

NOTA: Si el aporte se pagará en dinero, el pago respectivo deberá realizarse en forma previa a la Recepción Definitiva, parcial o total (Art. 2.2.5. Bis D.)

5.8 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE LA MODIFICACIÓN (Art. 184 LGUC)

BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:
BENEFICIO	CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:

5.9 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO MODIFICADO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 83 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econom. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°	(V y U) de fecha	vigente hasta	
<input checked="" type="checkbox"/> Otro ; especificar	Ley 21442 copropiedad inmobiliaria		

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO PROYECTO MODIFICADO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro;especificar	TOTAL UNIDADES
140	119			N°	259

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	156	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	80					

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES PROYECTO MODIFICADO
-----------------------------	--

6 OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso final Art. 5.1.6. de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (especificar)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

7 CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)	CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 DERECHOS MUNICIPALES

(a)	PRESUPUESTO PARTE ESTRUCTURA MODIFICADA *(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	43.132.436
(b)	SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(a) x (0,75 %)]	%	\$ 226.445
(c)	PRESUPUESTO SUPERFICIE QUE SE AMPLÍA (Calculado con Tabla Costos Unitarios MINVU)	\$	
(d)	SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(c) x (1,5%)]	%	\$
(e)	PRESUPUESTO DISMINUCIÓN DE SUPERFICIE (**)(Presupuesto emitido por profesional competente)	\$	
(f)	SUBTOTAL 3 DERECHOS MUNICIPALES [(e) x (0,75%)]	%	\$
(g)	DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS TIPO REPETIDOS	(-)	\$
(h)	SUBTOTAL 4 DERECHOS MUNICIPALES [(b)+(d)+(f)-(g)]	\$	
(i)	DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(h) x (30%)]	(-)	\$
	TOTAL DERECHOS A PAGAR [(h)-(i)]	\$	226.445
	GIRO INGRESO MUNICIPAL NÚMERO	7218547	FECHA : 19-dic-2023

(*)La superficie a considerar, debe incluir tanto la de la estructura, como la de los recintos o unidades afectadas por dicha modificación.

(**)Ver Circular DDU- EPECÍFICA N° 24/2007

8.1 CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14. OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	Número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° y 2°	0	0	
3°,4° y 5°	0,1	3	
6°,7°,8°,9 y 10°	0,2	5	
11 a la 20 , inclusive	0,3	10	
21 a la 40 ° inclusive	0,4	20	
41 o más	0,5	variable	
TOTAL DESCUENTO:			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

Detalle del proyecto:

Se autoriza la modificación de proyecto aprobado con permiso de edificación N° 18.688 de fecha 23.12.2022, para efectuar Obra Nueva de 11.463,22 m² corresponde a Conjunto Habitacional denominado "DOÑA CATALINA", a emplazar en el Lote X1, Uso de Suelo Residencial, Destino Vivienda, con dirección calle Francia N° 4078, comuna de Arica, Rol de Avalúo N° 9401-217, que se acogerá al D.F.L. N° 2 de 1959 y Ley N° 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria. Las modificaciones corresponden a:

Cambio de tipologías de edificios propuestos para los edificios A y D, los cuales originalmente se consultaron del tipo XL y M. La modificación propone que sea de tipología L. asimismo, se presentan ajustes de superficies en unidades habitacionales, variando el total edificado por tipología de edificación.

MODIFICACION DE SUPERFICIES POR TIPOLOGIA DE EDIFICIOS				
Permiso N° 18688/2022			Modificación Proyectada	
Tipología	Superficie	Modificación	Tipología	Superficie
Edificio Tipo M	1.346,90 m ²	Disminuye -16,23	Edificio Tipo M	1.333,67 m ²
Edificio Tipo L	1.604,10 m ²	Disminuye -22,67	Edificio Tipo L	1.581,43 m ²
Edificio Tipo XL	1.787,10 m ²	Disminuye -28,24	Edificio Tipo XL	1.758,86 m ²

CUADRO RESUMEN DE MODIFICACION DE SUPERFICIES				
Bajo NTN	Tipo	Util	Común	Total
Estanque de Agua			69,96	69,96
Sobre NTN	Tipo	Util	Común	Total
Edificio A	L	1.479,00	102,43	1.581,43
Edificio B	L	1.479,00	102,43	1.581,43
Edificio C	L	1.479,00	102,43	1.581,43
Edificio D	L	1.479,00	102,43	1.581,43
Edificio E	M	1.231,20	102,47	1.333,67
Edificio F	XL	1.656,54	102,32	1.758,86
Edificio G	XL	1.656,54	102,32	1.758,86
Portería	-		44,00	44,00
Sala Uso Múltiple	-		93,83	93,83
Sala Primeros Auxilios	-		18,52	18,52
Sala de Basura	-		37,85	37,85
Total de Proyecto		10.460,28	980,99	11.441,27

Los estacionamientos vehiculares, se mantienen en cantidad proyectada (156 unidades), la modificación contempla reubicación y/o desplazamientos, como se indica en el informe del revisor independiente de arquitectura.

- Estacionamientos 01 al 41, sin Modificación.
- Estacionamiento 42, se reubica en Ex Estacionamiento 45.
- Estacionamiento 43, se reubica en Ex Estacionamiento 46.
- Estacionamiento 44, se reubica en Ex Estacionamiento 47.
- Estacionamientos 45 al 64, se desplazan ocupando Ex Estacionamientos 47 al 67.
- Estacionamiento 65, se reubica en franja de antejardín, se asigna de vista.
- Estacionamiento 66, se reubica en franja de antejardín, se asigna de Visita.
- Estacionamiento 67, se reubica en Ex Estacionamiento 68.
- Estacionamientos 68 al 102, se desplazan ocupando Ex Estacionamientos 69 al 103.
- Estacionamiento 103, se reubica en Ex Estacionamiento 104.
- Estacionamientos 104 al 129, se desplazan ocupando Ex Estacionamientos 105 al 130.
- Estacionamiento 130, se reubica en espacio de jardín.

- Estacionamientos 131 al 141, sin Modificación.
- Estacionamientos 142 al 153, sin Modificación.
- Estacionamiento 154, se cambia de Visita a Estacionamiento Vivienda.
- Estacionamientos 155 y 156, sin Modificación.

Los estacionamientos de bicicletas, se mantienen en cantidad proyectada (80 bicicleteros). Existen 22 bicicleteros que se reubican en terreno, como se indica en el informe del revisor independiente de arquitectura.

- Estacionamientos emplazados entre Edificio A y Edificio B, se trasladan a Línea de Edificación de calle Francia. Estacionamientos emplazados entre Edificio B y Edificio C, se trasladan próximos a deslinde Sur.
- Los estacionamientos reubicados, siguen cumpliendo con la distancia máxima de 50,00 m que deben consultar respecto al acceso de las edificaciones, materias abordadas en Numeral 12 del presente Informe.

Modificación distanciamientos, el cambio de tipologías y ajustes de superficies de edificios, modifican los distanciamientos de:

- Edificio E, respecto a deslinde Poniente; antes de 15,84 m actualmente de 11,965 m; Edificio E respecto a Deslinde Sur, antes de 19, 11 m actualmente de 19, 15 m; Edificio C respecto a deslinde Sur, antes de 6,99 m actualmente 7,77 m. La modificación no altera el cumplimiento del Artículo 2.6 .3. OGUC.
- Por otra parte, se modifica el distanciamiento entre Edificios No Contiguos, entre Edificio A y Edificio G, aumentado de 22, 15 m a 22,725 m.

Otros desplazamientos proyectados:

- Corresponde a la Sala de Primeros Auxilios, que se emplazaba al sur de los Quinchas, reubicándola en la presente modificación al costado norte de dichos Quinchas.
- Se desplazan Quinchos.
- El Estanque de gas se desplaza levemente al nororiente.

Modificaciones edificio tipología M:

- Para dar mayor amplitud a Dormitorios 1, se desplazan closet y recintos de baño hacia el sector de comedor.
- Se desplaza tabique y ventanal PV9 hacia balcones, generando mayor superficie en Estar.
- Se elimina recinto loggia, definiendo un Closet para lavadora y calefón.
- En dormitorios 1 de Departamentos 13 al 53 y 14 al 54, se elimina Machón de fachada exterior que definía balcón, Y se genera ventana V3 en dichos recintos.
- En Dormitorios 1 de Departamentos 11 al 51 y 12 al 52, se elimina ventanas v3 Y se genera machón en Balcones, prolongados en Eje 8.
- Se eliminan tabiques divisorios y mesón entre Estar y Cocina.
- Se desplaza lavaplatos y ubicación de artefacto cocina.
- Se aumentan dimensiones de tabiques en accesos a Dormitorios 2 Y 3.
- En área común, en 1º Piso se ubica Shaft eléctrico, ocupando área de recinto SOTI; en Pisos 2º al 5º, espacio de Corrientes Débiles, se divide para dar cabida a Shaft eléctrico.
- En 5º Piso, gatera proyectada en losa de Hall de distribución de unidades habitacionales, se desplaza a pasillo común frente a Bodega 15.

Las Modificaciones antes descritas, generan cambios en Fachadas Y Corte:

- En Elevación Lateral A (Departamentos 11 al 51 y 12 al 52) los vanos V3 barandas de balcón, quedando un muro opaco; por otro lado, en Elevación Lateral B (Departamentos 13 al 53 y 14 al 54), antes muro ciego se modifica incorporando Vanos V3 y barandas en balcones.

- En Elevación Principal y Posterior, al eliminar recinto loggia, se elimina Ventana V5, se amplía el vano que contiene balcón, y barandas presentan mayor frente.
- En Corte Esquemático, se incorpora la puerta de Shaft Eléctrico del 1° Piso y pisos superiores, se modifica puerta de Closet Corrientes Débiles por 2 puertas, en virtud de división efectuada al recinto.
- Asimismo, se grafica la nueva ubicación de gatera de acceso a cubierta.

Modificaciones Edificio Tipología L:

- Se desplaza tabique y ventanal PV9 hacia balcones, generando mayor superficie en Estar.
- Se elimina recinto loggia, definiendo un Closet para lavadora Y calefón.
- Tabique entre Estar y Cocina disminuye en longitud, se amplía ancho de mesón.
- Se aumentan dimensiones de tabiques en accesos a Dormitorios 3.
- Se agregan tabiques en Working Close.
- En área común, en 1° Piso se ubica Shaft eléctrico, ocupando área de Recinto SOTI; en Pisos 2° al 5°, espacio de Corrientes Débiles, se divide para dar cabida a Shaft eléctrico.
- En 5° Piso, gatera proyectada en losa de Hall de distribución de unidades habitacionales, se desplaza a pasillo común frente a Bodega 15.

Las Modificaciones antes descritas, generan cambios en Fachadas y Corte:

- Elevación Lateral Tipo, sin modificaciones.
- En Elevación Principal y Posterior, al eliminar recinto loggia, se elimina Ventana V5a, se amplía el vano que contiene balcón, y barandas presentan mayor frente.
- En Corte Esquemático, se incorpora la puerta de Shaft Eléctrico del 1° Piso y pisos superiores, se modifica puerta de Closet Corrientes Débiles por 2 puertas, en virtud de división efectuada al recinto. Asimismo, se grafica la nueva ubicación de gatera de acceso a cubierta.

Modificaciones Edificio Tipología XL:

- Para dar mayor amplitud a Dormitorios 1, se desplaza tabique de closet disminuyendo ancho de este recinto.
- Se reduce ancho libre de Baño 01 de 1,60 m a 1,40 m, desplazando tabique de shaft.
- Se desplazan tabiques de Baño 02 dejando mayor amplitud en zona de comedor.
- Se modifica altura de Ventana V4 de espacio Home Office, aumenta antepecho.
- Se extiende muros de Eje 4 y Eje 5 hasta Eje J y hasta Eje a. (Hacia fachada principal y posterior)
- Se elimina quiebre en balcón que definían recintos de Loggias; prolongando los balcones por Eje J y Eje a, respectivamente, hasta interceptar con Eje 4 y Eje 5, respectivamente, quedando de mayor área.
- Se elimina recinto loggia, definiendo un Closet para lavadora y calefón.
- Se eliminan Tabique tipo Machón en mesón entre Estar y Cocina.
- Se modifican algunos espesores de tabiques.
- En área común en 1° piso se ubica Shaft eléctrico ocupando área de Recinto SOTI; en Pisos 2° al 5°, espacio de Corrientes Débiles, se divide para dar cabida a Shaft eléctrico.
- En 5° Piso, gatera proyectada en losa de Hall de distribución de unidades habitacionales, se desplaza a pasillo común frente a bodega 15.

Las Modificaciones antes descritas, generan cambios en Fachadas y Corte:

- Elevación Lateral Tipo, sin modificaciones
- En Elevación Principal Y Posterior, al eliminar recinto loggia, se eliminan Ventanas V5b; las Fachadas de Ejes J Y Eje a, quedan en mismo plomo entre tramos de Ejes 3-4 y Ejes 4-5, producto de eliminar quiebres de balcones, barandas presentan mayor frente.

- Se prolonga la coronación superior de los Edificio abarcando la totalidad de los balcones de Estares.
- En corte Esquemático, se incorpora la puerta de Shaft Eléctrico del 1º piso y pisos superiores, se modifica puerta de Closet Corrientes Débiles por 2 puertas, en virtud de división efectuada al recinto. Asimismo, se grafica la nueva ubicación de gatera de acceso a cubierta.

Modificaciones Edificio Portería:

- Aumenta superficie edificada, al agregar un recinto de bodega colindante a Baños.
- Sala de Generador aumenta en ancho y se modifican puerta por una de 2 hojas.
- Se elimina un mueble de archivo correspondencia.
- Se modifican puertas e eliminan vanos superiores.
- Se modifican ventanas y ajustan ubicación.

Modificaciones Edificio Sala Múltiple:

- El baño vinculado a Sala de Administrador se suprime, dejando el espacio para destino de Bodega.
- En el recinto de bodega se modifica la ubicación de puerta, se abre vano en fachada, para instalar una ventana V5, se cambia destino para uso de Baño Accesible.

Detalle modificación Edificio Tipo M:

EDIFICIO TIPO M							EDIFICIO TIPO M	
1ER PISO	permiso edificación N° 16888/2022			superficie a modificar			MODIFICACION	
	sup util	sup comun	total	sup util	sup comun	total		
dpto N° 11	61,11		61,11	60,27		60,27	Disminuye	-0,84
dpto N° 12	61,11		61,11	60,27		60,27	Disminuye	-0,84
dpto N° 13	60,29		60,29	59,51		59,51	Disminuye	-0,78
dpto N° 14	60,29		60,29	59,51		59,51	Disminuye	-0,78
bodega N°1	1,89		1,89	1,84		1,84	Disminuye	-0,05
Area Común		43,01	43,01		43,07	43,07	Aumenta	0,06
TOTAL	244,69	43,01	287,7	241,4	43,07	284,47	Disminuye	-3,23
EDIFICIO TIPO M							EDIFICIO TIPO M	
2DO PISO	permiso edificación N° 16888/2022			superficie a modificar			MODIFICACION	
	sup util	sup comun	total	sup util	sup comun	total		
dpto N° 21	61,32		61,32	60,48		60,48	Disminuye	-0,84
dpto N° 22	61,11		61,11	60,27		60,27	Disminuye	-0,84
dpto N° 23	60,29		60,29	59,51		59,51	Disminuye	-0,78
dpto N° 24	60,5		60,5	59,72		59,72	Disminuye	-0,78
bodega N°2	2,06		2,06	2,02		2,02	Disminuye	-0,04
bodega N°3	1,80		1,80	1,75		1,75	Disminuye	-0,05
bodega N°4	1,80		1,80	1,75		1,75	Disminuye	-0,05
bodega N°5	1,98		1,98	1,95		1,95	Disminuye	-0,03
Area Común		14,69	14,69		14,85	14,85	Aumenta	0,16
TOTAL	250,86	14,69	265,55	247,45	14,85	262,30	Disminuye	-3,25
EDIFICIO TIPO M							EDIFICIO TIPO M	
3ER PISO	permiso edificación N° 16888/2022			superficie a modificar			MODIFICACION	
	sup util	sup comun	total	sup util	sup comun	total		
dpto N° 31	61,32		61,32	60,48		60,48	Disminuye	-0,84
dpto N° 32	61,11		61,11	60,27		60,27	Disminuye	-0,84
dpto N° 33	60,29		60,29	59,51		59,51	Disminuye	-0,78
dpto N° 34	60,5		60,5	59,72		59,72	Disminuye	-0,78
bodega N°6	2,06		2,06	2,02		2,02	Disminuye	-0,04
bodega N°7	1,80		1,80	1,75		1,75	Disminuye	-0,05
bodega N°8	1,80		1,80	1,75		1,75	Disminuye	-0,05
bodega N°9	1,98		1,98	1,95		1,95	Disminuye	-0,03
Area Común		14,69	14,69		14,85	14,85	Aumenta	0,16
TOTAL	250,86	14,69	265,55	247,45	14,85	262,30	Disminuye	-3,25
EDIFICIO TIPO M							EDIFICIO TIPO M	
4TO PISO	permiso edificación N° 16888/2022			superficie a modificar			MODIFICACION	
	sup util	sup comun	total	sup util	sup comun	total		
dpto N° 41	61,32		61,32	60,48		60,48	Disminuye	-0,84
dpto N° 42	61,11		61,11	60,27		60,27	Disminuye	-0,84
dpto N° 43	60,29		60,29	59,51		59,51	Disminuye	-0,78
dpto N° 44	60,5		60,5	59,72		59,72	Disminuye	-0,78
bodega N°10	2,06		2,06	2,02		2,02	Disminuye	-0,04
bodega N°11	1,80		1,80	1,75		1,75	Disminuye	-0,05
bodega N°12	1,80		1,80	1,75		1,75	Disminuye	-0,05
bodega N°13	1,98		1,98	1,95		1,95	Disminuye	-0,03
Area Común		14,69	14,69		14,85	14,85	Aumenta	0,16
TOTAL	250,86	14,69	265,55	247,45	14,85	262,30	Disminuye	-3,25
EDIFICIO TIPO M							EDIFICIO TIPO M	
5TO PISO	permiso edificación N° 16888/2022			superficie a modificar			MODIFICACION	
	sup util	sup comun	total	sup util	sup comun	total		
dpto N° 51	61,32		61,32	60,48		60,48	Disminuye	-0,84
dpto N° 52	61,11		61,11	60,27		60,27	Disminuye	-0,84
dpto N° 53	60,29		60,29	59,51		59,51	Disminuye	-0,78
dpto N° 54	60,5		60,5	59,72		59,72	Disminuye	-0,78
bodega N°14	2,06		2,06	2,02		2,02	Disminuye	-0,04
bodega N°15	1,80		1,80	1,75		1,75	Disminuye	-0,05
bodega N°16	1,80		1,80	1,75		1,75	Disminuye	-0,05
bodega N°17	1,98		1,98	1,95		1,95	Aumenta	-0,03
Area Común		14,69	14,69		14,85	14,85	Disminuye	0,16
TOTAL	250,86	14,69	265,55	247,45	14,85	262,30	Disminuye	-3,25
TOTAL	1.248,13	101,77	1.349,90	1.231,20	102,47	1.333,67	TOTAL	-16,23

El proyecto Habitacional, considera un total de 140 Viviendas (4 tipologías de departamentos), 119 Bodegas, 01 Portería, 01 Sala de Uso Múltiple, 01 Sala de Primeros Auxilios, 01 Sala Acumuladora de Basura, 156 Estacionamientos Vehiculares, 80 Estacionamientos para Bicicletas. En exteriores, desarrolla sectores de Juegos Infantiles, Quinchos, piscinas.

Superficie de terreno Bruta: 16.424,416 m²

Superficie de terreno afecta cesión BNUP: 6.249,262 m².

Superficie de terreno Neta: 10.175,154 m².

NOTAS:

- El profesional proyectista es responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la OGUC según Ley 20.016 del 25.08.05
 - Antes de Iniciar las obras deberá ingresar informe respecto al cumplimiento de los art 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la OGUC y declarar profesional constructor del proyecto.
 - Este permiso tiene una vigencia de 3 años.
 - Presenta Informe favorable de revisión independiente N°189 de fecha 13.10.22
 - Presenta Factibilidad N°2022-1112 del 02.11.22 emitida por Aguas del Altiplano.
 - Presenta Resolución Exenta N°919/2022 que aprueba Informe de Mitigación en Impacto Vial del proyecto Condominio Doña Catalina emitido por SEIM.
 - Presenta Informe Favorable de Revisión de Calculo Estructural de fecha 25.10.22
 - Presenta Comprobante solicitud proyecto Inmobiliario en RPI SUBTEL para ley de Ductos
 - Presenta Resolución Sanitaria N°221543398 de fecha 07.08.22 que aprueba el proyecto de eliminación de basuras en edificios elevados.
 - Presenta Resolución Sanitaria N° 2215413460 de fecha 09.09.22 que aprueba proyecto de Piscinas de uso público o uso público restringido.
 - Presenta Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 6014 de fecha 29.09.22
 - Presenta Resolución N°6019 de fecha 07.10.22 que rectifica Resolución N° 6014.
 - A la Recepción de este permiso:
 - Deberá presentar las obras de Urbanización aprobadas y recepcionadas por DOM.
 - Se verificará el cumplimiento y recepción de las medidas de mitigación de Impacto Vial
- A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**


JUAN RODRIGO ARCAYA BUENTE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

JRAP/MNDZ/PAR/cfv.
A-1129