

### PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA      LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  SI  NO  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  SI  NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2       ALTERACION       REPARACION       RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ARICA

REGION: DE ARICA Y PARINACOTA

URBANO       RURAL

NUMERO DE PERMISO
17897
Fecha de Aprobación
23 ABR 2018
ROL S.I.I
654-10

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, 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.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 347 de fecha 21/03/2018
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 66855 de fecha 08/03/2018
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ---- vigente, de fecha (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 02736-00-2018 de fecha 20/03/2018 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° s/n° de fecha 14/02/18 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° ---- de fecha ---- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ----

**RESUELVO:**

1. - Otorgar permiso para efectuar Obra Nueva con una superficie edificada total de 8.984,78 m2 y de 12 pisos de altura, destinado a Hotel ubicado en calle/avenida/camino Raúl Pey Casado N° 2690 Lote N° 1-D manzana Chinchorro Bajo localidad o loteo Comunal sector urbano Zona ZT2 del Plan Regulador Comunal (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba ----- (MANTIENE O PIERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS; PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART 121, ART. 122, ART. 123, ART 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar) Plazos de la autorización especial -----
- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

**5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA.	79.754.790-5
REPRESANTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NICOLAS GUZMAN CRUZAT	7.010.971-9

## 6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
LUIS ALBERTO DARRAIDOU D.	5.863.630-4	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
JOSE GONZALO ARIAS ESPARZA	10.478.765-7	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
JORGE NIEMANN FIGARI	8.367.490-3	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA	024-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIO GUENDELMAN B.	3	PRIMERA

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

## 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

### 7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	HOTEL	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECÍFICO:		
<input type="checkbox"/>	otros (especificar)			

### 7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	750,93	-	750,93
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8.233,85	-	8.233,85
S. EDIFICADA TOTAL	8.984,78	-	8.984,78
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		3.218,08	

### 7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	2,56	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0,50
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	RAS. Y DIST.	RAS. Y DIST.	DENSIDAD	N/A
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	LIBRE	44,88	ADOSAMIENTO	
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3.00
DISTANCIAMIENTOS	O.G.U.C.	O.G.U.C.		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	90		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	72 ( Art. 2.4.1. bis)

### DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/>	D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/>	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/>	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/>	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/>	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/>	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/>	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input checked="" type="checkbox"/>	OTROS ( especificar) art.2.4.1. bis

### AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/>	Art. 121	<input type="checkbox"/>	Art. 122	<input type="checkbox"/>	Art. 123	<input type="checkbox"/>	Art. 124	<input type="checkbox"/>	Otro ( especificar)
--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------------

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input checked="" type="checkbox"/>	TODO	<input type="checkbox"/>	PARTE	<input type="checkbox"/>	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Res. N°	Fecha

### 7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS:		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	72
OTROS (ESPECIFICAR):		BICICLETAS	58

## 7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN	m2
		B-2	8.984,78
PRESUPUESTO		\$	2.426.034.356
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5 %	\$ 36.390.515
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA	(-)
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	10.917.155
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5165172	FECHA
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Tiene permiso para construir obra nueva de una superficie de 8.984,78m<sup>2</sup>, destinado a Uso Residencial, específicamente Hotel Atton, de doce niveles más subterráneo.

La obra nueva de una superficie de 8.984,78 m<sup>2</sup>, corresponde a:

NIVEL	SUPERFICIE	RECINTOS
-1° nivel	750,92 m <sup>2</sup>	Comedor personal con cocina, sala mantenimiento, <b>escalera emergencia</b> , esclusa, sala eléctrica, camarín personal con baños y dichas damas y varones, Of. subgerente alimentos y bebidas, oficina relaciones humanas, oficina comercial, oficina gerente hotel, oficina tesorero, sala insumo oficina, sala insumo housekeeping, sala aseo, sala basura, basura orgánica, chute basura, inst.ap, bodega, lavandería, sucia y limpia, oficina lavandería, oficina housekeeper, baño cocina damas y varones, montacargas, ascensor 3, <b>escalera de emergencia</b> , ingreso y recepción, oficina control, bodega aseo, bodega abarrotes, bodega líquidos, cámara frutas y verduras, cámara lácteos y cecinas, cámara congelados, pre-elaborado y sanitizado. Sala de estanques y dos estanques red incendio, estanque AP N° 1 y N° 2.
1° nivel	1.156,75 m <sup>2</sup>	Lobby, recepción, back office, salón privado, maletero, <b>escalera 1</b> , hall ascensores, ascensor 1 y 2, <b>escalera emergencia</b> , comedor-desayuno bar, salón privado, baño accesible, baños damas y varones, sala servidores, dos baños personal, área servicio: apoyo, lavado y sala basura, cocina fría y cocina caliente, lavado ollas, montacargas, cámara productos terminados, cámara congelados, control acceso, ascensor 3, <b>escalera emergencia</b> , insta. AP, inst. clima y RH. Terraza sala bombas y primeros auxilios. Lavandería externa: (183,39 m <sup>2</sup> )
2° nivel	787,64 m <sup>2</sup>	Hall salones, <b>escalera 1</b> , gimnasio con lockers duchas y dos baños, oficina eventos, hall ascensores, inst. eléctrica, ascensor 1 y 2, vestíbulo y <b>escalera emergencia</b> , salón 1, salón 2, salón 3, salón 4, salón 5, terraza, baño accesible, baño damas, baños varones, Área servicio: sala RH, inst. Clima, inst. AP, corrientes débiles, ascensor 3, <b>escalera emergencia</b> , oficina y bodega audiovisual, montacargas, sala repostería y lavado. sala eléctrica: (67,25 m <sup>2</sup> )
3° nivel	684,37 m <sup>2</sup>	Hall ascensores, ascensor 1 y 2, vestíbulo y escalera emergencia, inst. eléctrica, pasillo, 16 habitaciones con baño (una de ellas con accesibilidad universal). Área servicio: sala RH, inst. clima, inst. AP, corrientes débiles, linen, ascensor 3, <b>escalera emergencia</b> .

4° nivel	684,37 m <sup>2</sup>	Hall ascensores, ascensor 1 y 2, vestíbulo y escalera emergencia, inst. eléctrica, pasillo, 16 habitaciones con baño. Área servicio: sala RH, inst. clima, inst. AP, corrientes débiles, linen, ascensor 3, <b>escalera emergencia.</b>
5° nivel	684,37 m <sup>2</sup>	Hall ascensores, ascensor 1 y 2, vestíbulo y escalera emergencia, inst. eléctrica, pasillo, 16 habitaciones con baño. Área servicio: sala RH, inst. clima, inst. AP, corrientes débiles, linen, ascensor 3, <b>escalera emergencia.</b>
6° nivel	684,37 m <sup>2</sup>	Hall ascensores, ascensor 1 y 2, vestíbulo y escalera emergencia, inst. eléctrica, pasillo, 16 habitaciones con baño. Área servicio: sala RH, inst. clima, inst. AP, corrientes débiles, linen, ascensor 3, <b>escalera emergencia.</b>
7° nivel	684,37 m <sup>2</sup>	Hall ascensores, ascensor 1 y 2, vestíbulo y escalera emergencia, inst. eléctrica, pasillo, 16 habitaciones con baño. Área servicio: sala RH, inst. clima, inst. AP, corrientes débiles, linen, ascensor 3, <b>escalera emergencia.</b>
8° nivel	684,37 m <sup>2</sup>	Hall ascensores, ascensor 1 y 2, vestíbulo y escalera emergencia, inst. eléctrica, pasillo, 16 habitaciones con baño. Área servicio: sala RH, inst. clima, inst. AP, corrientes débiles, linen, ascensor 3, <b>escalera emergencia.</b>
9° nivel	684,37 m <sup>2</sup>	Hall ascensores, ascensor 1 y 2, vestíbulo y escalera emergencia, inst. eléctrica, pasillo, 16 habitaciones con baño. Área servicio: sala RH, inst. clima, inst. AP, corrientes débiles, linen, ascensor 3, <b>escalera emergencia.</b>
10° nivel	684,37 m <sup>2</sup>	Hall ascensores, ascensor 1 y 2, vestíbulo y escalera emergencia, inst. eléctrica, pasillo, 16 habitaciones con baño. Área servicio: sala RH, inst. clima, inst. AP, corrientes débiles, linen, ascensor 3, <b>escalera emergencia.</b>
11° nivel	684,37 m <sup>2</sup>	Hall ascensores, ascensor 1 y 2, vestíbulo y escalera emergencia, inst. eléctrica, pasillo, suite presidencial y 14 habitaciones con baño. Área servicio: sala RH, inst. clima, inst. AP, corrientes débiles, linen, ascensor 3, <b>escalera emergencia.</b>
12° nivel	684,37 m <sup>2</sup>	Hall ascensores, ascensor 1 y 2, vestíbulo y escalera emergencia, sala de máquinas 1 y sala de máquinas 2, ascensor 3.
<b>TOTAL</b>	<b>8.984,78 m<sup>2</sup></b>	

- Cuenta con 72 calzos de estacionamiento: de los cuales 3 son destinados para discapacitados. Cuenta con 58 calzos de estacionamiento para bicicleta.

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir total de **8.984,78 m<sup>2</sup>**, destinado a Uso Residencial, específicamente Hotel Atton, de doce niveles más subterráneo.

- Superficie aprobada : 8.984,78m<sup>2</sup>.
- Superficie terreno : 3.218,08 m<sup>2</sup>.

**Notas:**

- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C.
- Para la recepción final se deberá contar con un Análisis Vial Básico, aprobado por la autoridad correspondiente y ejecutado por parte del propietario, Ley N°20.958 – D.O. 15.10.2016.



*Rosa Dimitstein Ardit*  
**ROSA DIMITSTEIN ARDITI**  
**ARQUITECTA**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**

*RDA/PAR/cfv.*  
**RDA/PAR/cfv.**  
 Archivador 1.039