



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

RESOLUCIÓN N° 5 5 9 4 - - /2020

APRUEBA COMO ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN LA OBRA "EDIFICIO CHINCHORRO", QUE CONSISTE EN 1 EDIFICIO DE 63 DEPARTAMENTOS DISTRIBUIDOS EN 18 PISOS MAS SUBTERRÁNEO MAS ESTACIONAMIENTOS Y SUPERFICIES COMUNES POR UNA SUPERFICIE DE 6.949,22 M2, EN PROPIEDAD UBICADA EN CALLE BUENOS AIRES 159 (ANTES N°2660) POBLACION CHINCHORRO BAJO, ROL DE AVALUO 654-9, EMPLAZADO EN ZONA TURISTICA 2 (ZT2) Y ACOGIDO AL DFL N°2/59 Y LEY 19.537 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

ARICA, 14 JUL 2020

VISTOS:

1. La solicitud del arquitecto Luis Alberto Darraidou e Inmobiliaria Rio Napo, Representante legal Sr. Francisco Nicolás Guzmán Cruzat, requiriendo la aprobación del Anteproyecto de edificación la obra "Edificio Chinchorro", que consiste en 1 edificio de 63 departamentos distribuidos en 18 pisos más estacionamientos y superficies comunes por una superficie de 6.949,22 m2, en propiedad ubicada en calle Buenos Aires 159 (antes N°2660) Población Chinchorro bajo, rol de avalúo 654-9, emplazado en zona turística 2 (ZT2)
2. El Certificado de Informes Previos N°89457 del 04.11.19, que señala la existencia de la Zona Turística 2 (ZT2) en el Plan Regulador Comunal de Arica (aprobado por Resolución Afecta N°4 del 03-03-09, Diario Oficial del 11-07-09).
3. La solicitud N° 1447 de fecha 05.12.19, para Aprobación de Anteproyecto de Edificación.
4. Los antecedentes técnicos del anteproyecto:
 - 4.1. Láminas de Arquitectura, que presentan el agrupamiento de la edificación y el cumplimiento de las normas urbanísticas asociadas al predio:
 - Lámina AR 00: Esquemas y cuadros de superficie
 - Lámina AR 01: Emplazamiento, Ubicación y Rasantes.
 - Lámina AR 02: Planta primer piso general.
 - Lámina AR 03: Planta Subterráneo
 - Lámina AR 04: Plana piso 1°.
 - Lámina AR 05: Planta piso 2 al 16.
 - Lámina AR 06: Planta piso 17 y 18.
 - Lámina AR 07: Planta cubierta
 - Lamina AR 08: Elevación Norte
 - Lámina AR 09: Elevación Sur
 - Lámina AR 10: Elevación Oriente
 - Lámina AR 11: Elevación Poniente
 - Lámina AR 12: Corte A
 - Lámina AR 13: Corte B
 - 4.2. El cumplimiento de las rasantes de 80% desde la altura máxima de la edificación continua (DDU109 y 391), agrupamiento de la edificación y todas las normas asociadas al predio establecidas por el art 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 - 4.3. Especificaciones Técnicas



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

5. Lo señalado en el Art. 1.2.2 de la OGUC.
6. Lo señalado en el Artículo primero de la disposición transitoria de la Ley N° 20.958 (D.O. 15-10-2016), referente a las modificaciones introducidas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre Mitigaciones Viales y a Aportes al Espacio Público.
7. Las facultades que me confiere el Art. N° 5.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y la Ordenanza Local de Rentas Municipales.
8. Pago de derechos municipales en boletín N° 5803073 de fecha 24/06/2020.

RESUELVO:

I. **APRUÉBASE** en calidad de anteproyecto de edificación, con destino Residencial "Edificio Chinchorro" en conformidad a los antecedentes presentados, el siguiente anteproyecto:

a) **SUPERFICIE PREDIAL**

DESCRIPCIÓN	SUP. m ²
SUPERFICIE TOTAL TERRENO	4.408,42

b) **SUPERFICIES EDIFICADAS RESUMEN:**

PISO	DEPT OS	SUP UTIL M2	SUP COMUN	BODEGA	TOTAL
SUBT			188,97	192,35	381,32
1°			334,79		334,79
2°	3	271,29	50,87	14,29	336,45
3°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
4°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
5°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
6°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
7°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
8°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
9°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
10°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
11°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
12°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
13°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
14°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
15°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
16°	4	314,66	47,76	14,20	376,62
17°	4	326,00	47,76	14,20	387,96



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

18°		223,42	12,60		236,02
TOTA	63	5.225,95	1.308,38	4.119,64	5.949,22
L					

c) **ESTACIONAMIENTOS:**

VEHICULARES	EXIGIDOS	63
	PROYECTADOS	80
	PROYECTADOS UNIV	3
BICICLETAS	EXIGIDOS	40
	PROYECTADOS	40

d) **RESUMEN:**

- 63 DEPARTAMENTOS:
- SUPERFICIE EDIFICADA BAJO TERRENO: 381,32 M2
- SUPERFICIE EDIFICADA SOBRE TERRENO: 6.567,90 M2
- SUPERFICIE TOTAL: 6.949,22
- SUPERFICIE ESTACIONAMIENTO: 1.011,00 M2

II. **ESTABLÉCESE** que para la obtención del Permiso de Edificación:

- Se verificarán las superficies presentadas en la Solicitud de Permiso.
- A la presentación del Proyecto de Edificación deberá cumplir a cabalidad lo establecido en la ley de Ferrocarriles, decreto N°1157, se solicitará pronunciamiento de la SEREMITT con respecto a la factibilidad de emplazar el proyecto a 9 m de la línea férrea Arica-Tacna.
- A la presentación del proyecto definitivo, deberá dar cumplimiento a las disposiciones del DFL N° 458 y D.S. 47 de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y sus modificaciones, a las Ordenanzas Locales a que se acoge esta edificación, el Decreto N° 1157 en lo que corresponda.
- La Solicitud para a acogerse a Copropiedad Inmobiliaria, deberá tramitarla en forma posterior a la obtención del Permiso de Edificación, cumpliendo con lo estipulado en Ley N°19.537.
- Se verificará el cumplimiento del art 68 de la LGUC, los lotes resultantes de una subdivisión lote o urbanización estén edificados o no deberán tener acceso a un espacio de uso público y cumplir con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza y el Plan Regulador correspondiente.
- En forma previa a la solicitud de permiso, debe presentar la solicitud de ejecución de obras Urbanización y la recepción de dichas obras, si correspondiere, según el Art. 134° de la LGUC, Art. 2.2.8 de la OGUC, las que se deben ejecutar conforme al Título 3 Capítulo 2 de la OGUC, con las autorizaciones correspondientes.
- A fin de resguardar el adecuado tránsito vehicular de las vías proyectadas, se solicita que, al momento de presentar la solicitud de Permiso de Edificación, presente un pronunciamiento de la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones respecto a la construcción de dichos proyectos, en armonía con lo señalado en el visto 7 de la presente resolución.



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

- h) Al momento de solicitar el permiso de edificación deberá presentar plano de documentos inscritos en la SUBTEL, Ley 20.808, vigente desde el 03.09.2018.
- i) La presente Resolución tiene una vigencia de **180 días**, de acuerdo al Art. 1.4.11. de la O.G.U.C.

III. **ANÓTESE** en el registro especial de la Dirección de Obras Municipales, DÉNSE copias autorizadas al arquitecto y ARCHÍVESE el original en el archivo de la Dirección de Obras Municipales.




HUGO ALFONSO LY ALBA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

HALA/PGO.

C.c.

- Interesado (2)
- Depto. Permisos D.O.M. (2)
- Oficina de Partes D.O.M.