

### 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
18568
Fecha de Aprobación
25 ENE 2022
ROL S.I.I
654-9

**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° 628 DE FECHA 03/11/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 89457 de fecha 20/11/2019
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 5594 vigente, de fecha 14/07/2020 (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 3630-01 de fecha 08/11/2021 (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 14/10/2021 (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° ---- de fecha ---- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ----

**RESUELVO:**

- 1.- Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** con una superficie edificada total de **7.100,36** m2 y de **18** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **BUENOS AIRES** N° **159** Lote N° **1-E** manzana **-** localidad o loteo **CHINCHORRO BAJO** 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
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
NICOLAS GUZMAN CRUZAT	

**6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b> (cuando corresponda)		R.U.T.	
DARRAIDOU Y DARRAIDOU ARQUITECTOS SOC. LTDA.		76.093.572-7	
NOMBRE DEL <b>ARQUITECTO PROYECTISTA</b>		R.U.T.	
LUIS ALBERTO DARRAIDOU D.		[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>CALCULISTA</b>		R.U.T.	
JOSE GONZALEZ ARIAS ESPARZA		[REDACTED]	
NOMBRE DEL <b>CONSTRUCTOR (*)</b>		R.U.T.	
JORGE NIEMANN FIGARI		[REDACTED]	
NOMBRE del <b>REVISOR INDEPENDIENTE</b> (cuando corresponda)		REGISTRO	CATEGORIA
JOSE RAMIRO CASTRO PEZOA		024-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del <b>REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL</b> (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 ESPECIFICO:	HABITACIONAL	
<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 ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/>	otros ( especificar)			

**7.2.- SUPERFICIES**

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	189,14	203,53	392,67
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	5.376,53	1.331,16	6.707,69
S. EDIFICADA TOTAL	5.565,67	1.534,69	7.100,36
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		4.308,42	

**7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS**

	PERMITIDO	PROYECTADO	PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,5	1,25	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0.5
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RAS/DIST.	0.09	DENSIDAD	400 HAB/HA
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	OGUC	48,99	ADQSAMIENTO	OGUC
RASANTES	80°	80°	ANTEJARDIN	3.00
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	18,89		3.00

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	63	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	80
-----------------------------	----	---------------------------	----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO				
<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input checked="" 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 type="checkbox"/> OTROS ( especificar)	

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 PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Res. N° 5594
			Fecha 14-jul-2020

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

VIVIENDAS	63	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	80
OTROS (ESPECIFICAR):	126 bodegas y 40 estacionamientos de bicicletas		

**7.5.- PAGO DE DERECHOS:**

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m2
				B-4	392,67
B-2	6.707,69				
PRESUPUESTO				\$	2.098.977.752
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				% \$	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS				(-) \$	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				1,5 % \$	31.484.666
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE				(-) \$	9.445.400
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				\$	22.039.266
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	6206825	FECHA	26-ene-2022	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

**Detalle del proyecto:**

Tiene permiso para realizar obra nueva de una superficie de 7.100,36 m2 correspondiente a una edificación con destino vivienda en 18 pisos y un subterráneo en un terreno de 4.308,42 m2. Correspondiente al lote 1-E .de la subdivisión del lote 1-C.  
Rol SII : 654-9

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Resolución DOM N°4758 del 14.07.17 que aprueba fusión predial del lote 1-A 1-B y lote 2 resultando el lote 1-C de una superficie de 7.526,50 m2 ubicado en Ingeniero Raul Pey Casado N°2690 ( ex Av Las Dunas) sector Chinchorro, archivada en el CBR bajo el N°71 con fecha 07.08.17.
- Resolución DOM N°4883 del 16.02.18 que aprueba subdivisión del lote 1-C resultando los lotes 1-D y 1-E .
- Resolución DOM N°4922 del 22.03.18 que rectifica Resolución DOM 4883/18 archivada en el CBR bajo el N°27 del 09.04.18
- Resolución DOM N°4953 del 20.04.18 que rectifica Resolución DOM 4883/18 archivada en el CBR bajo el N°27 del 23.04.18.
- Resolución DOM N°5594 del 14.07.20 que aprueba anteproyecto "Edificio Chinchorro. (caduco).

:: La obra nueva de 7.100,36 m2 corresponde a :  
Edificio habitacional de 18 pisos y 63 departamentos azotea y un subterráneo. Destinado a bodegas  
80 estacionamientos vehiculares, 40 de bicicletas.

Subterráneo -1 (392,67 m2): 63 bodegas, pasillos, sala de bombas, estanque AP 1, AP 2 sala SOTI sala elect, sala presurización, hall ascensores, escalera.esclusa.

N°	SUP	N°	SUP	N°	SUP	N°	SUP
1	4,66	17	2,38	33	2,83	49	2,81
2	2,85	18	1,79	34	2,29	50	4,76
3	2,85	19	1,90	35	2,29	51	2,51
4	2,85	20	3,69	36	2,31	52	2,44
5	2,85	21	3,71	37	3,67	53	2,48
6	2,89	22	3,74	38	2,60	54	3,88
7	2,72	23	2,84	39	2,41	55	2,66
8	2,59	24	2,74	40	2,82	56	2,66
9	2,65	25	2,74	41	2,47	57	3,81
10	3,88	26	2,74	42	2,16	58	2,79
11	2,66	27	4,60	43	2,16	59	2,99
12	2,66	28	3,87	44	2,55	60	2,93
13	3,81	29	3,56	45	3,08	61	2,38
14	2,80	30	3,67	46	2,81	62	4,85
15	3,00	31	2,87	47	2,81	63	5,05
16	2,93	32	2,58	48	2,81		
<b>TOTAL</b>	<b>48,65</b>		<b>49,42</b>		<b>42,07</b>		<b>49,00</b>
TOTAL SUP UTIL BODEGAS (63)							189,14
SUP COMUN							203,53
TOTAL SUP SUBTERRANEO							392,67

Nivel 1 : (183,81 m2) : Hall acceso, hall ascensores, sala gourmet, terraza, sala de eventos, administración, gimnasio, comedor personal, lockers, sala de basura, SSHH, escalera.

Nivel 2° al 18°

PISO	DEPTOS	TIPO	SUP UTIL	SUP COMUN	SUP BODEG	TOTAL
2	3	B-C	269,18	59,08	15,14	343,40
3	4	A-B	308,16	63,44	15,14	386,74
4	4	A-B	307,42	60,53	14,62	382,57
5	4	A-B	307,42	60,53	14,62	382,57
6	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
7	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
8	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
9	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
10	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
11	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
12	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
13	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
14	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
15	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
16	4	A-B	307,20	60,77	14,42	382,39
17	4	E-D	317,80	60,77	14,42	392,99
18	-	E-D	197,92	31,38	-	229,32

La tipología de los departamentos corresponde al siguiente:

TIPO A : comedor/cocina, estar, baño 1, dormitorio 1, baño 2, dormitorio 2, terraza.

TIPO B : comedor/cocina, dormitorios1, baño 1, dormitorio 2, baño 2, dormitorio 3, terraza.

TIPO C : comedor /cocina, estar , dormitorio1, baño1, dormitorio 2, baño 2, dormitorio3, baño 3, terraza.

TIPO D : 1er nivel : comedor/cocina, estar, dormitorio 1, baño 1, dormitorio2, baño 2, terraza, escalera

TIPO D : 2 do nivel : sala estar, dormitorio 3, baño3, dormitorio4, baño 4, terrazas.

TIPO E : 1er nivel : comedor/cocina, estar,dormitorio1, baño 1, dormitorio 2, baño 2, dormitorio 3, terraza, escalera.

TIPO E : 2do nivel : sala estar, dormitorio 4, baño 3, cl casa , walking closet, terraza.

:: Finalmente, la propiedad queda con una superficie total a construir de 7.100,36 m2 emplazada en un terreno de 4.308,42 m2 correspondientes a un edificio habitacional de 18 pisos, 63 departamentos.

:: Cuenta con 80 estacionamientos vehiculares (3 universal) y 40 estacionamientos de bicicleta.

:: 126 bodegas

:: 1 piscina, áreas verdes, sala de bombas, bod químicos.

El proyecto se acogerá a las disposiciones del DFL N°2/59 y a la ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria si cumple con todas las exigencias.

#### NOTAS:

- El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25.08.2005.
- 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.
- El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, Art. 1.4.17. de la O.G.U.C.
- Presenta Certificado DOM de Número N°79947 del 25.02.19 que establece la numeración municipal Buenos Aires 159
- Presenta Ord N°770 del 22.10.21 del MINVU que indica que la calidad jurídica de la vía férrea en el seccional Centenario aprobado mediante Resolución N°05/85 del 04.11.93 y su planimetría se considera como calle la faja denominada "calle FC Arica-Tacna"
- Presenta Resolución Exenta N° A-125 del 24.02.20 de la SEREMI de Salud que autoriza el proyecto de piscina pública de uso restringido con capacidad para 96 bañistas.
- Presenta Resolución Exenta N°A-166 del 02.03.20 de la SEREMI de Salud que autoriza proyecto de sala de basura "Edificio Chinchorro".
- Presenta Comprobante Solicitud Proyecto Inmobiliario en RPI de las Subsecretaria de Telecomunicaciones en cumplimiento de la Ley de Ductos.
- Presenta Informe Favorable de Arquitectura N°3630-01 del 08.11.21.

- Presenta Informe Favorable de Revisión de proyecto de Cálculo Estructural del 14.10.20
- Certificado de Factibilidad N°F-2019-1471 del 30.12.19 emitido por Aguas del Altiplano
- Carta pronunciamiento de Jeremias Prado Pacci Administrador Ferrocarril Tacna-Arica del Gobierno Regional de Tacna Perú sobre el distanciamiento respecto de la vía del Ferrocarril Arica -Tacna el cual puede ser emplazado a 9 metros de la línea férrea.
- Presenta Certificado de fecha 25.05.20 por parte de Gonzalo Arias Calculista, que indica que las fundaciones del edificio no alterarán ni variarán las condiciones actuales del suelo por donde circula la vía férrea.
- Informe de Mecánica de suelos
- A la recepción final de este permiso la urbanización de las obras en calle Buenos Aires deberán encontrarse aprobadas y recepcionadas por esta DOM.
- Deberá presentar pronunciamiento de la SEREMITT con respecto al impacto vial y sus posibles obras mitigatorias que afectan la vialidad circundante al proyecto.
- **A la Recepción de este Permiso o su modificación se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.**



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNO  
DIRECCIÓN  
DE OBRAS

*Rosa Dimistein Arditi*

ROSA DIMISTEIN ARDITI  
ARQUITECTA  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

RDA/PGO/cfv.

Archivo N°1.103