

PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 LOTEO 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
18236
Fecha de Aprobación
02 SEP 2019
ROL S.I.I
958-2

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° 1369 DE FECHA 06/12/2017
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 46997 de fecha s/ fecha
- E) El Anteproyecto de Edificación N° --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° --- de fecha --- (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° --- de fecha --- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para ALTERACIÓN, DEMOLICIÓN Y AMPLIACIÓN con una superficie edificada total de 13.688 m2 y de 2 pisos de altura, destinado a INDUSTRIA ubicado en calle/avenida/camino SANTA MARIA N° 2652 Lote N° S/N manzana S/N localidad o loteo ZONA INDUSTRIAL sector URBANO Zona ZI3 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 FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO
- 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.
COCA COLA EMBONOR S.A.	93.281.000-K
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
IGOR ALCAYAGA MORAN	

6.- INDIVIDUALIZACION 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.	
CARLOS GARCIA RESKE	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
RODOLFO ARJONA	[REDACTED]	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
A LICITAR	-	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
-----	-----	-----

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

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	INDUSTRIA INOFENSIVA (EMBOTELLADORA DE BEBIDAS)	
<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	1.121,53	-	1.121,53
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	6.394,93	-	6.394,93
S. EDIFICADA TOTAL	7.516,46	-	7.516,46
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	24.350,00		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	0,51	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50%	0,49%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	14	9.13	ADOSAMIENTO	0%	0%
RASANTES	80	80	ANTEJARDIN	5	5
DISTANCIAMIENTOS					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	130	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	133
-----------------------------	-----	---------------------------	-----

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO					
<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> Ley Nº 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 checked="" 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.63		

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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. Nº
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-	OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	EMBOTELLADO BEBIDAS, SERVICIOS, TALLER Y BODEGAJE		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIÓN		m2	
				AA-b	1.345,35
				BA-b	4.837,20
				B-4	1.121,53
		A-3	212,38		
PRESUPUESTO		\$ 683.945.663			
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$		
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,5/1,0/0,50	%	\$ 9.524.180/305.569/92.217	
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		\$ 9.921.966			
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	5581910	FECHA	28-ago-2019	
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Tiene permiso para efectuar alteración, demolición de 2.247,92m², y ampliación mayor a 100m², por una superficie de 7.516,46m², en propiedad con destino industria, en dos pisos, Rol de avalúo 958-2.

La propiedad cuenta con los siguientes antecedentes preliminares:

- Permiso de Construcción N° 17, de fecha 01-06-1962, por una superficie de 1.000m², con Recepción Definitiva Parcial S/N de fecha 10-12-1962, y Recepción Definitiva Final S/N de fecha 29-04-1964.
- Permiso de Construcción N° 632, de fecha 23-03-1973, por una superficie de 2.020m².
- Permiso de Construcción N° 715, de fecha 03-07-1973, por una superficie de 1.311m².
- Recepción Definitiva Final N° 1267 de fecha 21-09-1978, por los P.C. N° 632/1973 y 715/1973.
- Permiso de Construcción N° 2034, de fecha 10-08-1981, sin aumento de superficie, con Recepción Final N° 936 de fecha 27-08-1981 y Recepción Final N° 980 de fecha 02-12-1981.
- Permiso de Construcción N° 2275, de fecha 30-04-1982, sin aumento de superficie, con Recepción Final N° 1041 de fecha 18-05-1982.
- Permiso de Construcción N° 9428, de fecha 05-10-1998, por una superficie de 1.873,82m², con Recepción Definitiva Final N° 6018 de fecha 28-03-1996.
- Permiso de Construcción N° 12373, de fecha 24-C3-2003, por una superficie de 2.214,64m², con Recepción Definitiva Final N° 8581 de fecha 17-03-2005.
- Permiso de Edificación N° 15.862 de fecha 14-05-2010, por ampliación de 1.202,38m² y demolición de 363,57m², sin Recepción Final.
- Permiso de Edificación N° 17.802 de fecha 19-01-2018, por alteración, demolición de 1.225,56m², y la ampliación mayor a 100m², por una superficie de 1574,22m², sin Recepción Final.
- Resolución N° 4898 de fecha 01-03-2018, que aprueba la fusión de la propiedad ubicada en Santa María N° 2562, correspondiente al Lote C, con inmueble ubicado en Av. Santa María N° 2678, correspondiente al Lote A, ambos emplazados en la manzana S/N de la Zona Industrial, plano archivado en el CBR de Arica bajo el N° 72 del año 2018.
- Resolución N° 4917 de fecha 12-03-2018, que rectifica la dirección del lote resultante, que corresponde a la numeración N° 2652.

Las Alteraciones están compuestas por:

- Traslado de tabiques e instalación de tabiques nuevos.
- Modificación de instalaciones eléctricas.
- Modificación de instalaciones sanitarias.
- Pintura y remates.
- Habilitación de baño de discapacitados.
- Apertura de vano en bodegas de azúcar.
- Retiro de estructura metálica de la bodega.

Las Demoliciones (2.247,92m²), corresponden a:

1° piso

Año 2018 (P.E. N° 17.802/2018)

- Dependencia C (oficinas, bodegas y reciclaje): 600m².
- Dependencia D (bodegas promoción): 290m².
- Dependencia F (recinto expedición): 15,28m².
- Dependencia L (recinto expedición): 23,46m².
- Dependencia LL (Cobertura maquinarias): 11,90m².
- Dependencia P (bodegas mantención): 88,20m².
- Dependencia W (zona estanques, cuya cubierta se elimina): 151,56m².
- Dependencia Y (bodega envase oxígeno): 9m².
- Dependencia Z (bodega de sal): 40,16m².

Año 2019

- Dependencia C1 (bodega): 331,38m².
- Dependencia C2' (industria): 277,4m².
- Dependencia C3 (bodega): 181,16m².
- Dependencia A2 o B (oficina): 170,97m².
- Dependencia C7o N (bodega): 155,82m².

2° piso

Año 2019

- Dependencia C11 (oficinas): 114,22m².

La **Ampliación de 7.516,46m²** está compuesta por:

1° piso (5.907,08m²):

Año 2010

- Ampliación industria, bodegas.

Año 2018

- Dependencia C8 (Oficina portería): 45,53m².
- Dependencia D1 (Mantenimiento): 58,72m².
- Dependencia D3 (Sala de caldera - Sombreadero): 19m².
- Dependencia E1 (Residuos peligrosos h-a): 95,24m².
- Dependencia E2 (Residuos peligrosos ac-znc): 24,40m².
- Dependencia E3 (Residuos peligrosos ac-zn): 22,32m².
- Dependencia F (2 bodegas de elementos no inflamables - Taller y acopio): 77,98m².
- Dependencia M' (Caseta alto voltaje): 18,65.

Año 2019

- Dependencias B - sala elaboración (Líneas), sala embotellado, CIP, sala jarabe, Sala BB, sala concentrados, sala cons., sala dilución, sala agua, bodega azúcar, 3 salas de baño, escalera y circulaciones: 4671,6m²

2° piso (417,12m²):

Año 2018

- Dependencia C (Camarín): 15m².
- Dependencia D2 (Oficina Operaciones - hall con 4 oficinas y bodega): 58,72m².
- Dependencia S' (Oficina de Seguridad - sala de reuniones con 3 oficinas): 88,39m².
- Dependencia G' (Laboratorio - oficina): 15,98m².
- Dependencia F' (Oficina taller): 34,29m².

Año 2019

- Dependencias D - pasillo de circulación: 204,74m².

Piso Intermedio (70,73m²):

- Dependencias C: oficina chiller.

Subterráneo Nivel -1 (1.050,30m²)

Año 2019

- Dependencias A1 a A5: bodega 1, sala eléctrica y bóveda sub estación 1.

Subterráneo Nivel -2 (71,23m²)

Año 2019

- Dependencias A6 a A7: bodega.

Finalmente, la propiedad con destino industria, queda con:

- Superficie total construida: 13.688m²
 - Sobre terreno: 12.566,47m²
 - Bajo terreno: 1.121,53m²
- Superficie predial (Lote M): 24.350,00m²

- Programa:

• **1° piso:** Recepción, oficinas, sala de reuniones, sala de ventas, 3 baños individuales, laboratorio, cocina con comedor, baños hombres, baños mujeres, camarines varones, 2 áreas de envasado, área de lavado, sala de jarabe, filtrado de agua, 2 bodegas de concentrado, envasado bidones de agua, cisterna, sala de caldera (sombreadero), mantenimiento, bodega de azúcar, área de camarín, 2 laboratorios y 2 oficinas, sala de soplado, sala de compresor, bodega de preformas, fábrica de botellas, ventas planta, portería con baño, caseta de alto voltaje, (planta de riles), oficina, 2 bodegas de elementos no inflamables (taller y acopio), 3 bodegas de residuos peligrosos, 2 bodegas de elementos no inflamables, sala elaboración (Líneas), sala embotellado, CIP, sala jarabe, Sala BB, sala concentrados, sala cons., sala dilución, sala agua, bodega azúcar, 3 salas de baño, escalera y circulaciones.

• **2° piso:** Oficina de Seguridad (sala de reuniones con 3 oficinas), oficina de operaciones (hall con 4 oficinas y bodega), laboratorio (oficina), camarín, portería (cambio de destino, ya que antes era oficina), oficina taller, y pasillo de circulación en galpón ubicado al norte del predio.

• **Piso Intermedio:** Oficina chiller.

• **Subterráneo Nivel -1:** Bodega 1, sala eléctrica y bóveda sub estación 1.

• **Subterráneo Nivel -2:** Bodega.

• Cuenta, además, con:

- 115 calzos de estacionamiento vehiculares, entre los que se encuentran 6 calzos para personas con discapacidad.
- 135 calzos de estacionamientos de bicicletas.
- 18 calzos para camiones.

NOTAS:

1. Los profesionales que intervienen en el proyecto son:

- Arquitecto: Carlos García Reske, RUT [REDACTED]
- Calculista: Rodolfo Arjona, RUT [REDACTED]
- Constructor: A licitar

2. Los profesionales proyectistas son los responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U.C., según Ley 20.016 del 25/08/05, y del cumplimiento de la resistencia al fuego mínima requerida y de la declarada en el expediente.

3. Carta desistimiento suscrito por el arquitecto Juan Andrés Worm Stari.

4. Producto de la fusión predial de los lotes A y C, los Permisos de Edificación N° 17.802/2018 y N° 15.862/2010, al corresponder a un inmueble que ya no existe, deben ser solicitados nuevamente (DDU 407).

5. El expediente consta de:

- Planos de Arquitectura M01 a M16.
- Planos de cálculo E01 y E02, con Memoria de Cálculo, 01 de 01, 01 de 15 a 15 de 15, y .01 de 19 a 19 de 19.
- Presupuesto de Alteraciones y de Demoliciones.
- Certificado de Calificación Técnica de Actividad N° 01/2015, de la Seremi de Salud de Arica y Parinacota, que califica la actividad que se desarrolla en el predio como inofensiva.
- Resolución Sanitaria N° A/601 de fecha 04-05-2017, de la Seremi de Salud de Arica y Parinacota, que autoriza el funcionamiento de las instalaciones de almacenamiento de sustancias peligrosas.

6. 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.

7. A la Recepción de este Permiso o su modificación:

- Se verificará el cumplimiento de las líneas oficiales indicadas en el CIP.
- Debe contar con informe favorable de revisor independiente.
- Debe presentar Calificación de Actividad vigente, para el lote fusionado, por la totalidad de la superficie aprobada en el presente permiso.
- Debe presentar Factibilidad de Agua Potable y Certificado de Dotación de Agua Potable y Alcantarillado para la totalidad del inmueble fusionado.

Si no presenta alguno de estos documentos, no se le otorgará la Recepción Final.



Rosa Dimitstein Arditi
ROSA DIMITSTEIN ARDITI
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES