

ORD. : ____86/2019__ /

ANT : Solicitud de Información N°MU152T0000941
de fecha 12-07-2019.

MAT. : Da respuesta a lo solicitado

Los Andes, Jueves 18 de Julio del 2019.



DE : DIRECTORA DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE LOS ANDES

**A : SRA. DIRECTORA CONTROL DE GESTIÓN
ENCARGADA PAGINA DE TRANSPARENCIA MUNICIPAL I. MUNICIPALIDAD DE LOS
ANDES.**

1.- Por intermedio del presente y en relación a la documentación requerida mediante solicitud señalada en el "Antecedente", realizada por parte del Sr. Gonzalo Ignacio Raddatz Alvarado, sobre Permisos de Edificación Septiembre 2016 hasta Marzo 2017 publicados en la página vengo en informar a usted lo siguiente:

- a) En aquel periodo, solo se informaba las resoluciones emitidas por la Dirección de Obras Municipales, a través de planilla entregada por la Unidad de Transparencia Municipal.
- b) No obstante lo anterior, adjunto remito a usted copia de resoluciones correspondientes a Permiso de Edificación "Obras Nuevas" emitidas durante el periodo Septiembre 2016 a Marzo 2017.

Sin otro particular, Saluda atentamente a ustedes.



MÓNICA CIFUENTES VARGAS
ARQUITECTO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES


MCV/LFF/lff
DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Directora Control de Gestión - Encargada Página de Transparencia Municipal I.M.L.A.
- Archivo.

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACIÓN **REPARACIÓN** **RECONSTRUCCIÓN**



DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LOS ANDES

REGIÓN : **VALPARAÍSO**

URBANO **RURAL**

NUMERO DE PERMISO
98
Fecha de Aprobación
05-10-2016
ROL S.LI
504 - 97

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 correspon-
- D) dientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° **N°1216 DEL 19-04-2016; N°1477 DE FECHA 12-05-2016; N°2021 DEL 29-06-2016; N°2836 DE FECHA 05-09-2016; N°3187 DEL 30-09-2016; N°3220 DEL 03-10-2016; N°3221 DE FECHA 04-10-2016 Y N°341 DE FECHA 05-10-2016**
- E) El Certificado de Informaciones Previas N° **755** de fecha **18-11-2015** y **314** de fecha **29-07-2016**
- F) Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación Loteo DFL-2 con Construcción Simultanea N° **10** de fecha **14-12-2015**
- G) Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo DFL-2 con Construcción Simultanea N° **11** de fecha **14-12-2015**
- H) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **-** de fecha **-** (cuando corresponda)
- I) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **2016SI011847** de fecha **27-09-2016**
- J) Relacionado con Resolución de Aprobación de Loteo DFL-2 con Construcción Simultanea N° **7** de fecha **05-10-2016**
- K) Otros (especificar):
 - a) Relacionado con Resolución de Aprobación de Subdivisión N°05 de fecha 10-05-2005
 - b) Certificado DOM N°1907 de fecha 02-10-2013; emplazamiento dentro de la zona urbana.
 - c) Oficio Ord. N°212 de fecha 11-10-2013 del Jefe Subdepartamento Expropiaciones Vialidad Región de Valparaíso.
 - d) Certificado DOM de Línea N°2968 de fecha 30-11-2015; N°3010 de fecha 04-12-2015 y N°1612 del 29-07-2016.
 - e) Memorandum N°75 de fecha 21-06-2016 de la Jefa Departamento Desarrollo Urbano SEREMI MINVU.
 - f) Certificado N°40 de fecha 03-08-2016, acredita Personalidad Jurídica del Comité Habitacional Montes Andinos.
 - g) Mecánica de Suelos Conjunto Habitacional Montes Andinos, suscrita por Ingenieros Civiles GEOCAV Ltda. Sr. Juan E. Cabello Cárdenas y Sr. Marcelo Vargas Cordero, de fecha Enero-2016.
 - h) Carta de fecha 29-09-2016 de la Asociación de Canalistas Canal Santa Rosa
 - i) Decreto Alcaldicio N°001755 de fecha 09-09-2016, rebaja derechos municipales Permiso de Edificación y Proyecto de

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** **160 Viviendas** con una superficie edificada total de: **9.917,80** m2, desglosado de la siguiente forma: **100** viviendas en dúplex con una superficie total de: **6179,86** m2 y **6** edificios con un total de **60** departamentos y una superficie total de **3737,94** m2, de **según proyecto** pisos de altura, destinado a **HABITACIONAL** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO INTERNACIONAL RUTA 60 CH** N° **S/N°** Lote N° **97** Manzana **504** localidad o loteo **LOTE B-1 EX COQUIMBITO** sector **URBANO** Zona **H-5** 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 **SE ACOGE** a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria.**
Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
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.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
COMITÉ HABITACIONAL MONTES ANDINOS	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	
CINDY VILLARROEL TORRES	

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)
CONSULTORA CARLOS CARRILLO TORRES LTDA.
NOMBRE DEL ARQUITECTO, PROYECTISTA
CARLOS EMILIO CARRILLO TORRES
FRANCISCA GONZALEZ PAREDES
CLAUDIA PATRICIA VERGARA BUSTOS
NICOLAS ESTEBAN JIMENEZ ZUNIGA
NOMBRE DEL CALCULISTA
JUAN ANTONIO LOPEZ ORTIZ
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)
ART. 2.1 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)
B Y B INGENIERIA LTDA. / PEDRO BARTOLOME B.



7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL
--	---------------------	--------------

7.2- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	664,08	105,54	769,62
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	8836,18	312,00	9148,18
S. EDIFICADA TOTAL	9500,26	417,54	9917,80
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)	28.699,25		

7.2.1.- UNIDADES HABITACIONALES; CUMPLIMIENTO ART. 6.1.8 OGUyC; ART. 2.4.2 OGUyC y ART. 6.2.5 OGUyC.

UNIDADES HABITACIONALES	
EDIFICIOS	6
PISOS	5
UNIDADES	10 C/EDIFICIO
TOTAL	60 DEPTOS.

UNIDADES HABITACIONALES	
EDIFICIOS	25 DUPLEX
PISOS	3
UNIDADES	4 C/DUPLEX
TOTAL	100 VIVIENDAS

CUMPLIMIENTO ART. 2.4.2 OGUC	
EXIGENCIA NORMATIVA 130 UNIDADES	
Dotación de Estacionamientos	
Estacionamiento para personas con discapacidad.	
127 UNIDADES	04 UNIDADES
TOTAL PROYECTO 131 UNIDADES	

CUMPLIMIENTO ART. 6.1.8 OGUyC.	
RASANTES	CUMPLE 70° RESPECTO A PREDIOS VECINOS Y VÍAS DE USO PÚBLICO.
DISTANCIAMIENTOS	CUMPLE 10,00m HACIA PREDIOS VECINOS *
ANTEJARDINES	CUMPLE 5,00m HACIA VÍAS DE USO PÚBLICO.
ZONA DE RIESGO	TERRENO AFECTADO POR UN CANAL DE REGADÍO (SANTA ROSA)
USO DE SUELO	CUMPLE DESTINO HABITACIONAL SEGUN CIP N°314 DE FECHA 29-07-2016
ESTACIONAMIENTOS	CUMPLE 1 POR VIVIENDA UNIFAMILIAR Y 1/2 POR VIVIENDA COLECTIVA
DENSIDAD	CUMPLE INCREMENTO EN UN 25% = 250 HAB/HÁ
VIALIDAD	CUMPLE
CUATRO PISOS	CUMPLE
DESLINDE 10m	CUMPLE
PATIO MÍN 24m2	CUMPLE

CUMPLIMIENTO ART. 6.2.5 OGUyC.	
D.F.L. N°2	CUMPLE
TAMAÑOS PREDIALES	CUMPLE Los tamaños Prediales mínimos son superiores a 60m2.

7.2.2.- OCUPACIÓN DE SUELO

OCUPACIÓN DE SUELO			
EXIGENCIA PRC	DUPLEX (x25)	EDIFICIOS (x6)	TOTAL
14.214,08 M2	2.202,86 M2	742,08 M2	2.944,94 M2
0,5 = 50%	0,07 = 7,75%	0,0261 = 2,61%	0,1036 = 10,36%

CONSTRUCTIBILIDAD			
EXIGENCIA PRC	DUPLEX (x25)	EDIFICIOS (x6)	TOTAL
28.428,16 M2	6.179,86 M2	3.737,94 M2	9.917,80 M2
1,0 = 100%	21,74%	13,15%	0,35 = 34,89%

SUP. TOTAL CONSTRUIDA	9.917,80 M2
------------------------------	--------------------

7.2.3.- EDIFICIO COSTA

RESUMEN TIPOLOGIA B - BD Y C				RESUMEN SUPERFICIES EDIFICIO COSTA		
RECINTO	M2	NIVEL	M2 TOTAL	TOTAL EDIFICIO	622,99 M2	100%
D1 DEPARTAMENTO 1	55,34	1 al 4	221,36	SUP SOBRE NTN	494,72 M2	79,42%
D2 DEPARTAMENTO 2	55,34	1 al 4	221,36	SUP BAJO NTN	128,27 M2	20,58%
D1 DEPTO 1 N-1	55,34	-1	55,34	SUP.EDIFICIO PARA CALCULO 3737,94		
D2 DEPTO 2 N-1	55,34	-1	55,34	DE COEFICIENTE DE (Total 6 Edificios)		
E ESCALERA	13,00	1 al 4	52,00	CONSTRUCTIBILIDAD		
E ESCALERA N-1	13,00	-1	13,00	SUP.TOTAL PARA CALCULO 123,68 M2 (X 6 EDIFICIOS)		
SB SALA DE BASURA	4,59	-2	4,59	DE COEFICIENTE DE 742,08 M2 (X 6 EDIFICIOS)		
SUBTOTAL NIVEL 1 AL 4	494,72		622,99	OCUPACION DE SUELO		
SUBTOTAL NIVEL -1	123,68		M2 TOTAL	* Nota 1: Superficie Variable		
SUBTOTAL NIVEL -2	4,59		EDIFICIO	SUP. TOTAL CONSTRUIDA 6 EDIFICIOS 3737,94 M2		

7.2.4.- EDIFICIO VALLE (DUPLEX)

RESUMEN TIPOLOGIA A				SUP. TOTAL PARA CALCULO	
RECINTO	M2	CANT.	M2 TOTAL	4693,00 M2 (TIPO A)	
A1 DEPARTAMENTO 1	61,86	2	123,72	DE COEFICIENTE DE 1486,86 M2 (TIPO AD)	
A2 DEPARTAMENTO 2	61,64	2	123,28	CONSTRUCTIBILIDAD 6179,86 M2 (TOTAL)	
			247,00	SUP.TOTAL PARA CALCULO 1670,48 M2 (TIPO A)	
			M2 TOTAL	DE COEFICIENTE DE 532,38 M2 (TIPO AD)	
			DUPLEX	OCUPACION DE SUELO * 2202,86 M2 (TOTAL)	
				*Superficie primer nivel de módulos	
				Tipologia A= 87,92 m2 (19 unidades)	
				Tipologia AD= 88,73 (6 unidades)	
RESUMEN TIPOLOGIA AD				SUP. TOTAL TIPOLOGIA A 4693,00 M2	
RECINTO	M2	CANT.	M2 TOTAL	19 MÓDULOS	
A1 DEPTO. 1A	61,86	1	61,86	SUP. TOTAL TIPOLOGIA AD 1486,86 M2	
AD1B DEPTO. 1B	62,67	1	62,67	6 MÓDULOS	
AD2 DEPTO. N 2	61,64	2	123,28	SUP. TOTAL EDIFICIO VALLE 6179,86 M2	
			247,81	(DÚPLEX) (A+AD)	
			M2 TOTAL		
			DUPLEX	SUP. TOTAL CONSTRUIDA 100 DUPLEX 6179,86 M2	



7.3- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0	0,35	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,10
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD hab/ha	200	223
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	7,0	ART. 6.1.8	ADOSAMIENTO	AISLADA	AISLADA
RASANTES	70°	CUMPLE	ANTEJARDÍN	5,0	5,0
DISTANCIAMIENTOS	ART. 6.1.8	CUMPLE			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	130		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	127 + 4 DISCAPACITADOS	
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			<input checked="" type="checkbox"/> SE ACOGE	<input type="checkbox"/> NO SE ACOGE	
<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 checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)	
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC			<input type="checkbox"/> SE ACOGE	<input checked="" type="checkbox"/> NO SE ACOGE	
<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 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° 10 Fecha 14-12-2015

7.4- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	160	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	131
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
	B-4	C-4	
PRESUPUESTO			\$ 18.978.532
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	\$ 4.860.451
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%	\$ 14.118.081
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		=	\$ 14.118.081
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)	\$ 0
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	(-)
REBAJA DERECHOS MUNICIPALES DECRETO ALCALDICIO N°001755 DE FECHA 09-09-2016	99	%	\$ 13.976.900
TOTAL A PAGAR			\$ 141.181
CONVENIO DE PAGO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	----
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1801	FECHA 05-10-2016

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN:

- 1.- Todos los documentos ingresados en el proceso de solicitud y aprobación del Permiso de Edificación, como así mismo la normativa vigente son parte de este y se deben cumplir, la duración del Permiso son de 3 años.
- 2.- En relación al Reglamento que fija el Diseño Sísmico de Edificios, lo señalado mediante Oficio Ord. N°1789 de fecha 12-07-2013 emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y Oficio Ord. N°924 del 27-05-2013 emitido por la División Técnica de Estudio de Fomento Habitacional (DITEC), se deberá considerar lo establecido en estos documentos en lo referente a un complemento respecto a la clasificación Sísmica del Suelo de fundación.
- 3.- Para la Etapa de Recepción se deberán presentar los Planos en Formato pdf y CD CAD para archivo Dirección de Obras Municipales.
- 4.- Este Certificado no acredita dominio.
- 5.- Con respecto al movimiento de tierra, se deberá informar tal situación ante DOM y de igual manera se deberá tomar todos los resguardos necesarios y presentar las correspondientes certificaciones.
- 6.- Proyecto se acoge al artículo 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en consideración a que el proyecto no cumple con la altura máxima que establece el PRC para la zona H-5 (7m), además se considera que el edificio tiene 4 pisos + un piso -1 de acuerdo a esto la pasarela es lo que define el N.P.T. "0,0".
- 7.- Proyecto se acoge a la Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria.
- 8.- Proyecto se trata de un loteo con construcción simultánea correspondiente a 100 viviendas en dúplex y 60 depts. Acogido al 6.1.8 de la OGUC
- 9.- Se deberá dar cumplimiento a las normas establecidas, de acuerdo a la Modificación de Ordenanza General de Urbanismo y construcciones (Ley N°20.422, igualdad de personas con discapacidad, según D.S. 50 publicado en D.O. de fecha 04/03/2016).
- 10.- Si bien en Escritura presentada en expediente el propietario es el Municipio, se adjunta Personería Jurídica del Comité Habitacional Montes Andinos, en consideración que se cuenta con subsidio para el presente Permiso.
- 11.- Es importante señalar que por parte de SERVIU se solicitó pronunciamiento al MINVU por aplicación de artículo 6.1.8 de la OGUC, esto paralizó revisión por parte de esta DOM, en consideración a correo electrónico de fecha 29.06.2016, se reactivó según Memorandum N°75 de fecha 21/06/2016.
- 12.- Proyecto cuenta con Decreto Alcaldicio N°001755 de fecha 09-09-2016, rebaja 99% derechos municipales Permiso de Edificación y Proyecto de Loteo.
- 13.- Los usos que se deseen dar a los recintos deberán ajustarse a lo establecido en el Plano Regulador Comunal y la zona en que se emplaza terreno.
- 14.- Para los recintos habitables se deberá cumplir con altura mínima de piso a cielo de 2.30mts. Piso-cielo terminado (en obra gruesa debe contar con diferencia mayor), de acuerdo a lo establecido en la OGUyC.
- 15.- De acuerdo a Oficio Ord. N°2459 de fecha 12-12-2011, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, se deberá dar cumplimiento de requisitos técnicos en construcción en madera, de acuerdo a Art. 5.6.6 y 5.6.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y
- 16.- Al momento de comenzar ejecución de las obras, se debe acreditar el Profesional correspondiente que se responsabilizará como "Constructor" que se hará cargo de acuerdo al Art. 5.1.20 OGUC
- 17.- Se debe ingresar al momento de iniciar obras, la comunicación del Constructor de acuerdo a lo señalado en el Artículo 5.1.20 OGUC y el Certificado corregido del Revisor de Cálculo.

PAULA NAVARRETE CARRANCO
ARQUITECTO
ASESOR DE REVISIÓN DE EXPEDIENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

MÓNICA CIFUENTES VARGAS
ARQUITECTO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN



DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LOS ANDES

NUMERO DE PERMISO
109
Fecha de Aprobación
25-10-2016
ROL S.I.I
144 - 30

REGIÓN : VALPARAÍSO

URBANO RURAL

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° **N°304 DEL 27-01-2016; N°1211 DEL 19-04-2016; N°2271 DEL 20-07-2016; N°2987 DEL 13-09-2016**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **724** de fecha **13-11-2016**
- 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.
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** **UNA EDIFICACIÓN** con una superficie edificada total de **239,65** m2 y de **2** pisos de altura, destinado a **3 LOCALES COMERCIALES GENERICOS Y 2 DEPARTAMENTOS** ubicado en calle/avenida/camino **YERBAS BUENAS** N° **168** Lote N° **30** manzana **144** localidad o loteo **DAMERO CENTRAL** sector **URBANO** Zona **C-2** del Plan Regulador **COMUNAL**

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 **NO SE ACOGE** 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:
Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)
ART 121, ART 122, ART 123, ART 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones otros (especificar)

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO
PEDRO RAZETO MIGLIARO
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO
PEDRO RAZETO MIGLIARO

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)
JUAN MARCOS VERA G.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA
JUAN MARCOS VERA G.
NOMBRE DEL CALCULISTA
JUAN MARCOS VERA G.
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)
JUAN MARCOS VERA G.
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	EQUIPAMIENTO BASICO

7.2.- SUPERFICIES

	EXISTENTE (m2)	PROYECTADA (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	0,00	239,65	239,65
S. EDIFICADA TOTAL	0,00	239,65	239,65
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		240,00	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,0	1,0	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	0,46
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	SEGÚN PROYECTO
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	7,0	6,95	ADOSAMIENTO	SEGÚN CIP	49%
RASANTES	70°	SEGÚN PROYECTO	ANTEJARDÍN	-	-
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	7,31m			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		3
DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO			SE ACOGE <input checked="" type="checkbox"/>	NO SE ACOGE
<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 type="checkbox"/> OTROS (especificar)	
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC			SE ACOGE <input checked="" type="checkbox"/>	NO SE ACOGE
<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. N°
				Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO


VIVIENDAS	2	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	3	ESTACIONAMIENTOS	3 + 2BICICLETA
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	C-3		239,65	
PRESUPUESTO				\$ 40.965.531
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%		\$ 614.483
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$ 614.483
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$ 0
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M N°	FECHA	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M N°	FECHA	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M N°	FECHA	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR				\$ 614.483
CONVENIO DE PAGO				
	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1903	FECHA	25-10-2016

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

- 1.- Todos los documentos ingresados en el proceso de solicitud y aprobación del Permiso de Edificación, como así mismo la normativa vigente son parte de este y se deben cumplir, la duración del Permiso son de 3 años.
- 2.- En relación al Reglamento que fija el Diseño Sísmico de Edificios, lo señalado mediante Oficio Ord. N°1789 de fecha 12-07-2013 emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y Oficio Ord. N°924 del 27-05-2013 emitido por la División Técnica de Estudio de Fomento Habitacional (DITEC), se deberá considerar lo establecido en estos documentos en lo referente a un complemento respecto a la clasificación Sísmica del Suelo de fundación.
- 3.- Yerbas Buenas, de acuerdo al PRC cuenta con un ancho promedio entre líneas oficiales de 12 m., debe contar con 6 m. desde la línea oficial y hasta eje de calzada: en planimetría, ajustar distancia desde L.O a eje de calzada según lo que señala levantamiento topográfico.
- 4.- Deberá dar cumplimiento a las exigencias de habitabilidad establecidas en Título 4 Capítulo 1 OGUC en cuanto a alturas interiores piso a cielo terminado en recintos habitables, condiciones de entrada de luz y aire para recintos según su tipo, y acondicionamiento térmico, y los aspectos que corresponda al proyecto respecto al particular.
- 5.- Deberá dar cumplimiento a las exigencias de comportamiento al fuego establecidas en Título 4 Capítulo 3 OGUC.
- 6.- Adjunta levantamiento topográfico suscrito por Sr. Alejandro Varas O.
- 7.- Para instalación de gas deberán consultar TC6 en etapa de recepción, como asimismo deberá presentar en dicha etapa las certificaciones respecto a las instalaciones que consulta el proyecto.
- 8.- Cámaras de alcantarillado no podrán encontrarse al interior de recintos.
- 9.- Proyectista informa numeración municipal Yerbas Buenas N° 168.
- 10.- Viene autorización de adosamiento por parte de propiedad de calle Yerbas Buenas N° 144.
- 11.- Viene autorización de adosamiento y medianería por parte de propiedad de calle Rodríguez N° 593 Lote 18 A-2.
- 12.- Para etapa de recepción deberá adjuntar certificaciones para las instalaciones de gas, como también para todas las instalaciones que consulta el proyecto, según corresponda.
- 13.- Accesos deberán encontrarse autorizados por Dirección de Tránsito y Transporte Público para etapa de recepción.
- 14.- Esta vía se encuentra inserta en la Red Vial Básica de la comuna de Los Andes, publicada en el D.O. el 16/06/2007. Según lo indicado en Art. 3 del D.S. 83/85, señala que "cualquier modificación a las características físicas u operacionales de las vías que integran la Red Vial Básica de una ciudad o un conglomerado de ciudades, que comprometan la operación de vehículos y/o peatones, así como los proyectos de construcción de nuevas vías que incidan en la red Vial Básica, deberán contar con la aprobación del Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones que corresponda, lo anterior es sin perjuicio de las facultades que tengan otros organismos sobre la materia.
- 15.- Locales comerciales se consultan como Genéricos usos específicos deberán ser habilitados posteriormente a la recepción. Usos de locales comerciales deberán ajustarse a lo establecido por el Plan Regulador Comunal y normativa vigente. En dicha oportunidad deberá informar y resolver, según corresponda, la entrada de luz y aire desde el Exterior para las unidades a habilitar.
- 16.- Publicidades deben dar cumplimiento a Ordenanza Local N° 21/2006.
- 17.- Patio consulta estacionamientos sólo complementarios al proyecto. No consulta otros usos como almacenamiento
- 18.- Portones y sus sistemas mecánicos deberán resolverse completamente al interior de la propiedad.
- 19.- Área de escalera y área bajo la escalera se consultan abiertas en su fondo y lateralmente, en cuanto a sus condiciones de ocupación de suelo no podrán cerrarse ni parcial ni totalmente Asimismo, no podrán efectuarse más edificaciones que computen superficie para estacionamientos u otras áreas dentro de la propiedad.
- 20.- En relación a lo ajustado de la altura sobre la cual se proyecta el cuerpo saliente afecto a utilidad pública, deberá verificar en terreno el cumplimiento de la altura informada en todos sus puntos, se verificará en etapa de recepción.
- 21.- Informa una carga de ocupación total de 21 personas.
- 22.- Respecto a estanques de gas, deberá verificar que su ubicación y condiciones den cumplimiento a lo establecido en normativa respectiva.
- 23.- Proyecto consulta en muros divisorios y perimetrales, solución 1.2.M.B6.3 de Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Acondicionamiento térmico, según lo señalado en EETT.
- 24.- Proyecto consulta en muros divisorios y perimetrales, solución 2- B4.1 de Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Aislamiento acústico, según lo señalado en EETT.
- 25.- Proyecto consulta en muros divisorios y perimetrales, solución A.2.2.120.01 de Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de elementos y componentes de la construcción, según lo señalado en EETT.
- 26.- Proyecto deberá dar cumplimiento a las exigencias del Título 4 capítulo 2 OGUC en lo referente a áreas de uso común de la edificación colectiva, incluyendo las exigencias establecidas en Artículos 4.2.6, 4.2.7, 4.2.11 y 4.2.18 OGUC, debiendo asegurar la evacuación hasta el acceso a la propiedad, en consideración a que comparte este acceso con el destinado a vehículos.
- 27.- Para la Etapa de Recepción se deberán presentar los Planos en Formato PDF Oficio para archivo Dirección de Obras Municipales.


 PAULA NAVARRETE CARRASCO
 ARQUITECTA
 ASESOR DE REVISIÓN DE EXPEDIENTE
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 (FIRMA Y TIMBRE)


 MÓNICA CIFUENTES VARGAS
 ARQUITECTA
 CONSTRUCTOR CIVIL
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
 (FIRMA Y TIMBRE)

PERMISO DE EDIFICACIÓN

- OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
- AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN



DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LOS ANDES

NUMERO DE PERMISO
125
Fecha de Aprobación
13-12-2016
ROL S.I.I
65 - 12

REGIÓN : **VALPARAÍSO**

- URBANO RURAL

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° 2178 del 12/07/2016; N° 3254 del 05/10/2016; N° 3591 del 24/11/2016; N° 3711 del 05/12/2016
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 415 de fecha 23-09-2016
- 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.
- J) Otros (especificar): **Ordinario N° 003104/14 de fecha 28/08/2014 del Consejo de Monumentos Nacionales, aprueba proyecto.**
- K) Informe Explicativo suscrito por arquitecto proyectista, Sr. Rodrigo Cortés Montecinos.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **UNA (1)** **EDIFICACIÓN** con una superficie edificada total de **320,71** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **LOCAL COMERCIAL** ubicado en calle/avenida/camino **ESMERALDA** N° **161** Lote N° **12** manzana **65** localidad o loteo **CENTRO** sector **URBANO** Zona **C-2** 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 **NO SE ACOGE** (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; 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.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO
SOCIEDAD INMOBILIARIA DOÑA ALEJANDRA LTDA.
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO
CRISTIÁN JORGE GÓMEZ RIBBA

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)
TALLER 2 ARQUITECTOS LTDA.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA
RODRIGO CORTÉS MONTECINOS
NOMBRE DEL CALCULISTA
JOSÉ BARIAS VÁSQUEZ
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)
RICARDO FERNÁNDEZ CONTRERAS
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponde)

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	LOCAL COMERCIAL	BÁSICA
<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

	EXISTENTE (m2)	PROYECTADA (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	0,00	320,71	320,71
S. EDIFICADA TOTAL	0,00	320,71	320,71
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		524,00	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1	0,61	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,5	SEGÚN PROYECTO
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	416 hab/há	-----
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	7 m.	5,68	ADOSAMIENTO	OGUC	29,96% y 3,13%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	-----	-----
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	12,54 m.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	4	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	0 (VER NOTA GENERAL 14)
-----------------------------	---	---------------------------	-------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO		<input type="checkbox"/> SE ACOGE	<input checked="" type="checkbox"/> NO SE ACOGE
<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 type="checkbox"/> OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC		<input type="checkbox"/> SE ACOGE	<input checked="" type="checkbox"/> NO SE ACOGE
<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. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	2
LOCALES COMERCIALES	1	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	CA-a	C-4		
			242,66	78,05
PRESUPUESTO				\$ 0
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (CONSTRUCCIÓN CATEGORÍA CA-a)	1,5	%		\$ 422.003
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES (CONSTRUCCIÓN CATEGORÍA C-4)	1,5	%		\$ 142.923
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%		\$ 564.926
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)		\$ 0
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR				\$ 564.926
CONVENIO DE PAGO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>		
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	2096	FECHA	13-12-2016

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Todos los documentos ingresados en el proceso de solicitud y aprobación del Permiso de Edificación, como asimismo la normativa vigente son parte de este y se deben cumplir, la vigencia del Permiso es de 3 años.
- 2.- En relación al Reglamento que fija el Diseño Sísmico de Edificios, lo señalado mediante Oficio Ord. N°1789 de fecha 12-07-2013 emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y Oficio Ord. N°924 del 27-05-2013 emitido por la División Técnica de Estudio de Fomento Habitacional (DITEC), se deberá considerar lo establecido en estos documentos en lo referente a un complemento respecto a la clasificación Sísmica del Suelo de fundación.
- 3.- Calle Esmeralda se encuentra afecta a utilidad pública Ley 20791 de fecha 29/10/2014. Según las afectaciones de Utilidad Pública establecidas en el Plan Regulador Comunal, Esmeralda es del tipo Troncal, con un ancho entre líneas oficiales de 16,00 m. ensanche al Sur y desde Eje de calzada a Línea Oficial de cierre Norte de 6,00 m. Según las medidas obtenidas en terreno, esta vía cuenta con un ancho desde Eje de calzada a Línea oficial de cierre de 6,10 m. De acuerdo a lo anterior, y considerando que la propiedad se encuentra ubicada al Norte, se deberá mantener la línea Oficial existente en terreno desde eje de calzada a Línea Oficial de Cierre en 6,10 m., entendiéndose que no se autoriza la utilización ni ocupación del espacio público. CIP N° 415 de fecha 23-09-2016.
- 4.- Propiedad se emplaza al interior del polígono de Protección Patrimonial del a Zona Típica Centro Histórico de Los Andes. Proyecto se encuentra aprobado por Consejo de Monumentos Nacionales mediante Ordinario N° 003104/2014 de fecha 28/08/2014.

- 5.- Proyecto mantiene la superficie original de la edificación anterior, registrada en Ficha Expediente de Zona Típica del Centro Histórico de Los Andes Roles 65-12,13; de acuerdo con lo señalado en Informe Explicativo suscrito por arquitecto proyectista, Sr. Rodrigo Cortés Montecinos.
- 6.- Proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones de habitabilidad del Título 4 Capítulo 1 OGUC, y en particular respecto a alturas interiores de piso a cielo terminado en recintos habitables, mínimo 2,30 m.; y condiciones de entrada de luz y aire desde el exterior para recintos según sea su carácter.
- 7.- Proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones de seguridad contra incendio del Título 4 Capítulo 3 OGUC en todo lo que corresponda al proyecto.
- 8.- Aguas lluvia deberán resolverse al interior del predio, se señalará nota en permiso al respecto.
- 9.- No consulta instalación de gas.
- 10.- Cámaras de alcantarillado no podrán existir al interior de recintos.
- 11.- Proyecto cuenta con autorizaciones de adosamiento por parte de propiedades vecinas emplazadas en Esmeralda N° 145 y Esmeralda N° 167.
- 12.- Publicidades proyectadas se encuentran también aprobadas por parte del Consejo de Monumentos Nacionales mediante planimetría relativa a Ord. N° 003104/14.
- 13.- Consulta una carga de ocupación total proyectada de 76 personas, según lo declarado en expediente.
- 14.- Consulta excepción a cumplimiento de cuota de estacionamientos, en base a solicitud fundada según lo establecido en Art. 2.4.1 OGUC segundo párrafo.
- 15.- Comercio se autoriza sólo en recintos cerrados según lo establecido por el Plan Regulador Comunal para la zona en que se emplaza el proyecto.
- 16.- Proyecto consulta protección intumescente para elementos de techumbre según solución de Listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y Componentes de la Construcción B.2.3.4, de acuerdo a lo señalado en Informe Cumplimiento de Normativa y EETT.
- 17.- Recinto que denomina "bodega" se consulta únicamente como depósito de mercadería como parte del programa del local comercial. Asimismo, oficinas también se consultan únicamente complementarias al programa del local comercial.
- 18.- No consulta uso como Supermercado o distribuidora, en cuanto a que no cumple con las condiciones establecidas por el Art. 33° del Plan Regulador Comunal, consultándose programa como local comercial.
- 19.- De acuerdo a Oficio Ord. N°2459 de fecha 12-12-2011, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, se deberá dar cumplimiento de requisitos técnicos en construcción en madera, de acuerdo a Art. 5.6.6 y 5.6.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 20.- Denominación de corte trazado por baño personal y corredor cubierto graficado en lámina 3/7 se señala como C-C', debe decir B-B'.
- 21.- Para la Etapa de Recepción se deberán presentar los Planos en Formato PDF para archivo Dirección de Obras Municipales.



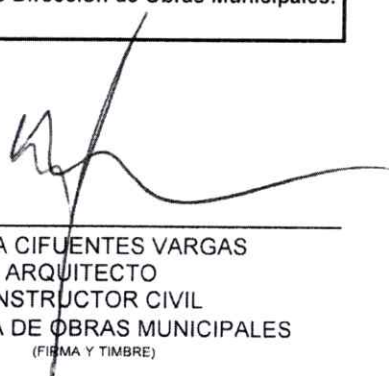
 PAULA NAVARRETE CARRASCO

 ARQUITECTO

 ASESOR DE REVISIÓN DE EXPEDIENTE

 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

 (FIRMA Y TIMBRE)



 MÓNICA CIFUENTES VARGAS

 ARQUITECTO

 CONSTRUCTOR CIVIL

 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

 (FIRMA Y TIMBRE)

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA SI NO
 SI NO

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LOS ANDES



REGIÓN : VALPARAÍSO

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
5
Fecha de Permiso
19-01-2017
ROL S.I.I
43 - 32

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° 562 del 17/02/2016; N° 2431 del 02/08/2016; N° 3368 del 17/10/2016; N° 3965 del 28/12/2016.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 191 de fecha 13-04-2015
- 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.
- J) Otros (especificar):

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para **1 (UNA)** EDIFICACIÓN con una superficie edificada total de **73,44** m2 y de **1** pisos de altura, destinado a **CLÍNICA VETERINARIA** ubicado en calle/avenida/camino **AV. INDEPENDENCIA** N° **41** Lote N° **32** manzana **43** localidad o loteo **CENTRO** sector **URBANO** Zona **C-3** 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 **NO SE ACOGE** (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, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
Plazos de la autorización especial

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA)

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO
ENGELBERT SIGLREITHMAIER CONTADOR

REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO
ENGELBERT SIGLREITHMAIER CONTADOR

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)
HERNÁN ESPINA ESPINOZA

NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA
HERNÁN ESPINA ESPINOZA

NOMBRE DEL CALCULISTA
HERNÁN ESPINA ESPINOZA

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)
HERNÁN ESPINA ESPINOZA

NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	-----	
<input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
	SERVICIOS	CLINICA VETERINARIA	BASICA
<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

	EXISTENTE (m2)	PROYECTADA (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	0,00	73,44	73,44
S. EDIFICADA TOTAL	0,00	73,44	73,44
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		315,00	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,7	0,23	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	3,5	0,23
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	1250 Hab/há	-----
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	SEGÚN RASANTES	3,50 m.	ADOSAMIENTO	OGUC	46,98%
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	-----	3,95 m.
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	3,00 m; 5,90 m; 12,78 m.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO
-----------------------------	---------------------------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO		<input type="checkbox"/> SE ACOGE	<input checked="" type="checkbox"/> NO SE ACOGE
<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 type="checkbox"/> OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC		<input type="checkbox"/> SE ACOGE	<input checked="" type="checkbox"/> NO SE ACOGE
<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. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	-----	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIALES	-----	ESTACIONAMIENTOS	-----
OTROS (ESPECIFICAR):	1 CLINICA VETERINARIA		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	
		m2
	C-3	73,44
PRESUPUESTO		\$ 12.612.586
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5 %	\$ 189.189
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 189.189
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$ 0
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		\$ 189.189
CONVENIO DE PAGO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	117
	FECHA	19-01-2017

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Todos los documentos ingresados en el proceso de solicitud y aprobación del Permiso de Edificación, como asimismo la normativa vigente son parte de este y se deben cumplir, la duración del Permiso son de 3 años.
- 2.- En relación al Reglamento que fija el Diseño Sísmico de Edificios, lo señalado mediante Oficio Ord. N°1789 de fecha 12-07-2013 emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y Oficio Ord. N°924 del 27-05-2013 emitido por la División Técnica de Estudio de Fomento Habitacional (DITEC), se deberá considerar lo establecido en estos documentos en lo referente a un complemento respecto a la clasificación Sísmica del Suelo de fundación.
- 3.- Av. Independencia se encuentra afecta a utilidad pública Ley 20.791 29/10/2014; Según Plan Regulador Comunal 30 m. entre líneas oficiales, ensanche al Oriente (propiedad ubicada al Poniente).
- 4.- De acuerdo a lo informado en expediente, se indica como existente línea oficial de cierre a 15 m. de eje de Av. Independencia.
- 5.- Deberá dar cumplimiento a las exigencias de habitabilidad establecidas en Título 4 Capítulo 1 OGUC en cuanto a alturas interiores piso a cielo terminado en recintos habitables, condiciones de entrada de luz y aire para recintos según su tipo, y los aspectos que corresponda al proyecto respecto al particular.
- 6.- Deberá dar cumplimiento a las exigencias de comportamiento al fuego establecidas en Título 4 Capítulo 3 OGUC.
- 7.- Cámaras de alcantarillado no podrán encontrarse al interior de recintos.
- 8.- Publicidades deberán dar cumplimiento a lo establecido en Ordenanza Local N° 21/2006.
- 9.- Consulta una carga de ocupación total de 12 personas.
- 10.- Los usos que se deseen dar a los recintos deberán ajustarse a lo establecido en el Plano Regulador Comunal y la zona en que se emplaza terreno.
- 11.- Proyecto se informa para clínica veterinaria, para consulta y atención ambulatoria. Para etapa de recepción deberá contar con Resolución Sanitaria para la actividad. A su vez, deberá resolver los ruidos y olores molestos respecto a las propiedades vecinas, y contar con todas las aprobaciones respecto a la autoridad sanitaria respectiva a las actividades a desarrollar, Código Sanitario y demás que rijan sobre el particular.
- 12.- Proyecto consulta dotación de 3 estacionamientos complementarios a la actividad. Para etapa de recepción deberá contar con aprobación por parte de Dirección de Tránsito y Transporte Público I. Municipalidad de Los Andes.
- 13.- Adjunta constancia por parte del propietario según Artículo 5.1.7 OGUC, inciso final.
- 14.- Todas las edificaciones que existan en la propiedad deben contar con permiso y recepción; se verificará en etapa de recepción.
- 15.- Para etapa de recepción, deberá contar con las certificaciones de las instalaciones según corresponda. Proyecto no consulta instalación de gas.
- 16.- Eventuales demoliciones y ocupación de vía pública deberán contar con sus respectivos permisos, según corresponda al caso.
- 17.- Adjunta autorización de adosamiento por parte de la propiedad ubicada en Independencia N° 45.
- 18.- Patios no consultan usos según lo informado en proyecto.
- 19.- De acuerdo a Oficio Ord. N°2459 de fecha 12-12-2011, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, se deberá dar cumplimiento de requisitos técnicos en construcción en madera, de acuerdo a Art. 5.6.6 y 5.6.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 20.- Para la Etapa de Recepción se deberán presentar los Planos en Formato PDF para archivo Dirección de Obras Municipales.


PAULA NAVARRETE CARRASCO
ARQUITECTO
ASESOR DE REVISIÓN DE EXPEDIENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)


MÓNICA CIFUENTES VARGAS
ARQUITECTO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	0	OFICINAS	1
LOCALES COMERCIALES	14	ESTACIONAMIENTOS	145 + ESTACIONAMIENTOS PARA CAMIONES (*)
OTROS (ESPECIFICAR):	1 SUPERMERCADO		

(*) CONSULTA 144 PARA AUTOMÓVILES, 1 PARA CAMIÓN DE VALORES MÁS ESTACIONAMIENTOS PARA CAMIONES SEGÚN LO SEÑALADO EN NOTA GENERAL N° 45 DEBERÁ ACLARAR NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS PARA CAMIONES, YA QUE SE GRAFICAN TANTO 2 COMO 3 ESTACIONAMIENTOS PARA ESTE FIN EN PLANIMETRÍA DE ARQUITECTURA.

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2
		BA-a	3897,91
		B-2	1064,63
		B-3	4188,38
PRESUPUESTO EDIFICACIÓN CLASIFICACIÓN BA-a			\$ 454.032.455
PRESUPUESTO EDIFICACIÓN CLASIFICACIÓN B-2			\$ 282.079.042
PRESUPUESTO EDIFICACIÓN CLASIFICACIÓN B-3			\$ 822.040.777
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES EDIFICACIÓN CLASIFICACIÓN BA-a	1,5	%	\$ 6.810.487
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES EDIFICACIÓN CLASIFICACIÓN B-2	1,5	%	\$ 4.231.186
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES EDIFICACIÓN CLASIFICACIÓN B-3	1,5	%	\$ 12.330.612
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$ 23.372.284
30% REVISOR INDEPENDIENTE		30%	\$ 7.011.685
70% DERECHOS A CANCELAR I. MUNICIPALIDAD DE LOS ANDES		70%	\$ 16.360.599
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			
CONVENIO DE PAGO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	413	FECHA 02-03-2017

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Todos los documentos ingresados en el proceso de solicitud y aprobación del Permiso de Edificación, como así mismo la normativa vigente son parte de este y se deben cumplir, la duración del Permiso son de 3 años.
- 2.- En relación al Reglamento que fija el Diseño Sísmico de Edificios, lo señalado mediante Oficio Ord. N°1789 de fecha 12-07-2013 emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y Oficio Ord. N°924 del 27-05-2013 emitido por la División Técnica de Estudio de Fomento Habitacional (DITEC), se deberá considerar lo establecido en estos documentos en lo referente a un complemento respecto a la clasificación Sísmica del Suelo de fundación.
- 3.- Relacionado con resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 1 de fecha 06/06/2016.
- 4.- Relacionado con resolución de Aprobación de Subdivisión N° 5 de fecha 04/09/2015.
- 5.- Relacionado con Certificado de Informaciones Previas N° 803 de fecha 15/12/2015 y Certificado de Líneas N° 572 de fecha 18/03/2016.
- 6.- Relacionado con Certificado DOM de Número N°3013 de fecha 09/12/2015.
- 7.- Av. Santa Teresa encuentra afecta a utilidad pública Ley 20.791 de fecha 29/10/2014 con un ancho de 40 metros entre líneas oficiales, 20 metros desde Línea oficial hasta el eje de bandejón. Según Certificado de Líneas DOM N° 572 de fecha 18/03/2016, la Línea Oficial se encuentra a 20,85 m. del eje del bandejón central.
- 8.- Av. Santa Chacabuco encuentra afecta a utilidad pública Ley 20.791 de fecha 29/10/2014 con un ancho de 40 metros entre líneas oficiales, ensanche al Sur. Deberá conservar la línea existente.
- 9.- Calle Yerbas Buenas encuentra afecta a utilidad pública Ley 20.791 de fecha 29/10/2014 con un ancho de 12 metros entre líneas oficiales, 6 metros desde Línea oficial hasta el eje de calzada. Según Certificado de Líneas DOM N° 572 de fecha 16/03/2016, la línea oficial existente por calle Yerbas Buenas para la propiedad se presenta quebrada, con una distancia entre Línea Oficial y eje de la calzada de 10 m. el en encuentro con Av. Chacabuco; y de 7 metros en su tramo retranqueado. debe conservar dichas líneas.
- 10.- Proyecto deberá dar cumplimiento a las exigencias establecidas por el Art. 33° del Plan Regulador Comunal; consultando sistema de agrupamiento aislado, con distancia mínima a medianeros de 5 m., permitiéndose adosamiento sólo para oficinas de administración y sus servicios.
- 11.- Deberá resolver ante el Servicio de Impuestos Internos, la asignación de numeración municipal y actualización de la superficie para el Rol 159-002, según corresponda.
- 12.- Ingresar documento autorización de adosamiento ante notario. Multas y condiciones no son parte de lo establecido en Art. 2.6.2. N° 1 OGUC.
- 13.- Sección de escalera hacia subterráneo por frente Av. Chacabuco, rampas hacia estacionamiento subterráneo y circulación junto a bodegas hacia calle Yerbas Buenas no consultan cubierta, según lo graficado en planta de cubiertas y las superficies computadas informadas en expediente.
- 14.- En etapa de recepción debe contar con autorización de accesos por parte de Dirección de Vialidad MOP para las vías que corresponda según su tuición; y Dirección de Tránsito Municipal.
- 15.- Deberá verificar el cumplimiento de las exigencias de Estudio de Acceso al proyecto, en la etapa que corresponda.
- 16.- Proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Art. 37° y 38° Ordenanza Local PRC.
- 17.- Todo lo que involucra el espacio público referente a accesos no queda validado mediante el presente Permiso. Para etapa de recepción deberá contar con Estudio de Accesos.
- 18.- Estas vías se encuentran insertas en la Red Vial Básica de la comuna de Los Andes, publicada en el D.O. el 16/06/2007.
- 19.- Deberá dar cumplimiento a las exigencias de habitabilidad establecidas en Título 4 Capítulo 1 OGUC en cuanto a alturas interiores piso a cielo terminado en recintos habitables mínimo 2,30 m., condiciones de entrada de luz y aire para recintos según su tipo, y los aspectos que corresponda al proyecto respecto al particular.
- 20.- Deberá dar cumplimiento a exigencias de accesibilidad y condiciones de desplazamiento para personas con discapacidad según lo exigido en Art. 4.1.7 OGUC en todo lo que corresponda al proyecto.
- 21.- Los centros comerciales cerrados cuya carga de ocupación sea superior a 1.000 personas deben contemplar un sistema automático de extinción de incendio y un sistema de altavoces que permita ser operado por bomberos en caso de emergencia. Art. 4.10.11 OGUC.
- 22.- Proyecto deberá dar cumplimiento a las exigencias de seguridad para edificaciones de uso público señaladas en Título 4 Capítulo 2 OGUC, en lo que corresponda al proyecto.
- 23.- Proyecto deberá dar cumplimiento a las exigencias de comportamiento al fuego establecidas en Título 4 Capítulo 3 OGUC, en lo que corresponda al proyecto.

- 24.- Consulta Estudio de Carga Combustible suscrito por Ingeniero Civil Sr. Marcelo Rodríguez Vives, que arroja para el proyecto el Tipo C según Art. 4.3.4 OGUC.
- 25.- Elementos en acero tales como Pilares, Marcos, Vigas y Costaneras consultan protección intumescente según lo señalado en partida 2/2.11.5 de Especificaciones Técnicas. La mantención de estas protecciones será responsabilidad del propietario.
- 26.- Proyecto consulta una carga de ocupación total de 1220 personas según lo informado en expediente.
- 27.- Proyecto deberá dar cumplimiento de las exigencias que provengan de la carga de ocupación proyectada.
- 28.- Proyecto deberá dar cumplimiento a las exigencias establecidas en el Título 4 Capítulo 10 OGUC en lo que corresponda al proyecto.
- 29.- Para construcciones en subterráneo, deberá dar cumplimiento a lo establecido en Art. 2.6.3 Inciso 13°, Punto 1 OGUC; en cuanto a que para asegurar la absorción de aguas lluvia al interior del predio, la ocupación con construcciones en el primer subterráneo no podrá superar el 70% de la superficie total del predio.
- 30.- De acuerdo a lo informado mediante Levantamiento Topográfico, acceso a la propiedad se proyecta en la ubicación de Paradero existente. Para etapa de recepción deberá resolver al respecto.
- 31.- Locales comerciales se consultan como locales genéricos. Usos de locales comerciales deberán ajustarse a lo establecido en PRC y normativa vigente.
- 32.- Deberá verificar cumplimiento de disposiciones correspondientes a Ley N° 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas, en lo que respecta al proyecto.
- 33.- Proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones sectoriales por parte de la autoridad sanitaria en lo que corresponda, Código Sanitario y sus reglamentos, Código del Trabajo, en lo que respecta al proyecto. Se señalará nota en permiso al respecto.
- 34.- Aguas lluvia deberán resolverse al interior del predio. Consulta proyecto de evacuación de aguas lluvia elaborado por Ingeniero Civil Sra. Paula Zeballos P, Táctica Ingeniería y Desarrollo.
- 35.- Elementos que conforman cierros y portones, y la operación de estos deberá resolverse al interior de la propiedad.
- 36.- Para etapa de recepción, deberá concordar accesos en proyecto de arquitectura con lo que resulte aprobado ante la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones respecto Análisis Vial Básico.
- 37.- No podrán eliminarse los árboles existentes en la acera, sin la autorización del municipio. Art. 37° PRC.
- 38.- Publicidades deberán dar cumplimiento a Ordenanza Local N° 21/2006. Previo a la recepción deberá aprobar publicidades, en etapa de modificación según corresponda.
- 39.- Deberá consultar tramo libre horizontal de 5 m. de profundidad al interior del predio para accesos y salidas vehiculares. Art. 37° Plan Regulador Comunal.
- 40.- Consulta muro en adosamiento con deslinde Norte de una resistencia al fuego proyectada F-120 según Informe de Revisor Independiente.
- 41.- En etapa de recepción deberá contar con calificación ambiental inofensiva para todas las actividades que lo requieran, según corresponda. Almacenamiento deberá incluirlo en la calificación ambiental y cruzarse con su estudio de carga combustible.
- 42.- Para instalación de gas deberán consultar las respectivas certificaciones en etapa de recepción, como asimismo deberá presentar en dicha etapa las certificaciones respecto a las instalaciones que consulta el proyecto.
- 43.- Cámaras de alcantarillado no podrán encontrarse al interior de recintos.
- 44.- Solicita acoger a artículo 1.2.1 OGUC respecto a la designación de profesional constructor. Deberá informar dicho profesional hasta antes del inicio de las obras.
- 45.- Con fecha 28 de Julio de 2016, ingreso DOM N° 2377 se recibe Circular N° 183 de fecha 26/07/2016 de la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones Región de Valparaíso; remitiendo copia de Estudio de Accesos correspondiente a proyecto "Supermercado Tottus Los Andes", para un total de 135 estacionamientos para vehículos livianos y 2 de camiones; suscrito por Ruz Vukasovic y Cia Limitada. Mediante Oficio Ordinario N° 1297 de fecha 06/10/2016 la I. Municipalidad de Los Andes, a través de su Dirección de Tránsito y Transporte Público y su Dirección de Obras Municipales remiten Observaciones al citado organismo. Deberá verificar número de estacionamientos en concordancia con el Permiso de Edificación. Se verificará en etapa de recepción.
- 46.- Permiso no faculta para la ocupación de espacio público, la operación del proyecto, tanto en sus estacionamientos como en la operación de acceso y salida de camiones, mercadería, carros y demás funciones deberán resolverse y realizarse al interior de la propiedad.
- 47.- Rampas de acceso y salida desde nivel subterráneo se consultan descubiertas en función de la superficie edificada declarada.
- 48.- Recintos con fachada acristalada, deberán contar con antepecho, baranda o refuerzo interior. Art. 4.2.7 OGUC.
- 49.- De acuerdo a lo señalado en Informe de revisor Independiente, Oficina proyectada en 2° piso no consulta atención de público.
- 50.- Locales comerciales se consultan como obra gruesa, debiendo consultar proyectos de habilitación respectivos en la etapa que corresponda.
- 51.- Deberá resolver habitabilidad y condiciones de ventilación para recinto oficina como local habitable. En caso de entregarse como Obra Gruesa, deberá consultar proyecto de habilitación posterior a su recepción, resolviendo habitabilidad.
- 52.- Adjunta Informe de Mecánica de Suelos, elaborado por Ruz Vukasovic y Compañía Ltda., de fecha Agosto de 2015.
- 53.- Proyecto consulta 74 estacionamientos para bicicletas, de acuerdo a lo informado en planimetría respectiva.
- 54.- Clasificación de las construcciones corresponde a lo señalado por Revisor Independiente en Informe Favorable, y en formulario Solicitud.
- 55.- Para la Etapa de Recepción se deberán presentar los Planos en Formato PDF para archivo Dirección de Obras Municipales.



 ARQUITECTO

PAULA NAVARRETE CARRASCO
 ARQUITECTA
 ASESOR DE REVISIÓN DE EXPEDIENTE
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
 (FIRMA Y TIMBRE)



 DIRECTORA

MONICA CIEJENTES VARGAS
 ARQUITECTA
 CONSTRUCTOR CIVIL
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
 (FIRMA Y TIMBRE)

PERMISO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO
 LOTE O CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA SI NO

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LOS ANDES



REGIÓN : VALPARAÍSO

URBANO RURAL

NUMERO DE PERMISO
24
Fecha de Permiso
16-03-2017
ROL S.I.I
1023 - 24

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° **3925 DEL 06/10/2014; N° 3280 DEL 07/09/2015; N° 1345 DEL 02/05/2016; N° 3487 DEL 18/11/2016; N° 465 DEL 09/02/2017.**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° - de 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.
- J) Otros (especificar):
- K) Certificado DOM N° 2174 de fecha 10/09/2014, Fuera del Radio urbano.
- L) Oficio Ordinario N° 261 de fecha 30 de Septiembre de 2014 de Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, Línea de Cierro de la propiedad.
- M) Proyecto de cálculo desarrollado por Arquitecto Sr. Ricardo Concha Silva.
- N) Acreditación de cumplimiento para normativa de Acondicionamiento Térmico, suscrita por arquitecto Sr. Ricardo Concha Silva.

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **1 (UNA)** EDIFICACIÓN con una superficie edificada total de **79,94** m2 y de **1 (UN)** pisos de altura, destinado a **VIVIENDA** ubicado en calle/avenida/camino **CAMINO INTERNACIONAL** N° **LOTE H SITIO 15** Lote N° **24** manzana **1023** localidad o loteo **PARCELACIÓN EL SAUCE** sector **RURAL** Zona del Plan Regulador **COMUNAL O INTERCOMUNAL** (URBANO O RURAL)

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 **SE ACOGE** (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. 55° LGUC
 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

DAISY DEL ROSARIO ARAYA CONTRERAS

REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO

DAISY DEL ROSARIO ARAYA CONTRERAS

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)

RICARDO CONCHA SILVA

NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

RICARDO CONCHA SILVA

NOMBRE DEL CALCULISTA

RICARDO CONCHA SILVA

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)

RICARDO CONCHA SILVA

NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)

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

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
<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

	EXISTENTE (m2)	PROYECTADA (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0,00	0,00	0,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	0,00	79,94	79,94
S. EDIFICADA TOTAL	0,00	79,94	79,94
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)		735,00	

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	-	0,11	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	-	0,11
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-	-	DENSIDAD	-	54,42
ALTURA MÁXIMA EN METROS o pisos	-	4,42 m.	ADOSAMIENTO	OGUC	-
RASANTES	70°	70°	ANTEJARDÍN	-	3 m.
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3 OGUC	3,75 m.			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	-	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	-
-----------------------------	---	---------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO		<input checked="" type="checkbox"/> SE ACOGE	<input type="checkbox"/> NO SE ACOGE
<input checked="" 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 type="checkbox"/> OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC		<input checked="" type="checkbox"/> SE ACOGE	<input type="checkbox"/> NO SE ACOGE
<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)		ART. 55° LGUC	

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<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. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1	OFICINAS	-
LOCALES COMERCIALES	-	ESTACIONAMIENTOS	-
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN		m2	
	C-4		79,94	
PRESUPUESTO				\$ 9.804.641
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1,5	%		\$ 147.070
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		(-)		\$ 0
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%		\$ 147.070
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		(-)		\$ 0
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)	\$ 0
TOTAL A PAGAR				\$ 147.070
CONVENIO DE PAGO	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>		-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	510	FECHA	16-03-2017

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- Todos los documentos ingresados en el proceso de solicitud y aprobación del Permiso de Edificación, como asimismo la normativa vigente son parte de este y se deben cumplir, la duración del Permiso son de 3 años.
- 2.- En relación al Reglamento que fija el Diseño Sísmico de Edificios, lo señalado mediante Oficio Ord. N°1789 de fecha 12-07-2013 emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y Oficio Ord. N°924 del 27-05-2013 emitido por la División Técnica de Estudio de Fomento Habitacional (DITEC), se deberá considerar lo establecido en estos documentos en lo referente a un complemento respecto a la clasificación Sísmica del Suelo de fundación.
- 3.- Adjunta Certificado DOM N° 2174 de fecha 10/09/2014, fuera del radio urbano.
- 4.- Proyecto se emplaza fuera del radio urbano, en función de las condiciones establecidas por el Art. 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 5.- De acuerdo a lo graficado en lámina A1 Emplazamiento proyectado, acceso desde Ruta 60 CH se realiza a través de paso a desnivel bajo el trazado de la línea férrea, por medio de senda de penetración.
- 6.- Proyectista informa una franja de protección de línea FFCC de un ancho de 10 m., según lo graficado en planimetría respectiva.
- 7.- Edificación se grafica fuera de la franja de 35 m. a partir de cierre actual informado de Ruta 60-CH, de acuerdo con lo graficado en planimetría respectiva. Art. 56° LGUC.

- 8.- Deberá dar cumplimiento a las exigencias de habitabilidad establecidas en Título 4 Capítulo 1 OGUC en cuanto a alturas interiores piso a cielo terminado en recintos habitables mínimo 2,30 m. desde piso a cielo terminado, condiciones de entrada de luz y aire para recintos según su tipo, y acondicionamiento térmico, y los aspectos que corresponda al proyecto respecto al particular.
- 9.- Dado lo ajustado a lo mínimo exigido de la altura interior desde piso a cielo terminado que se informa en planimetría, se deberá velar por conservar dicha altura como mínimo en la fase constructiva. Se verificará en etapa de recepción.
- 10.- Deberá dar cumplimiento a las exigencias de comportamiento al fuego establecidas en Título 4 Capítulo 3 OGUC en todo lo que corresponda al proyecto.
- 11.- Adjunta Resolución N° 1574 de fecha 28/08/2014 de la Oficina Provincial Aconcagua de la SEREMI de Salud, aprobando proyecto de alcantarillado particular.
- 12.- No podrán existir cámaras de Alcantarillado al interior de los Recintos.
- 13.- Para instalación de gas deberán consultar TC6 en etapa de recepción, como asimismo deberá presentar en dicha etapa las certificaciones respecto a las instalaciones que consulta el proyecto.
- 14.- De acuerdo a Oficio Ord. N°2459 de fecha 12-12-2011, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, se deberá dar cumplimiento de requisitos técnicos en construcción en madera, de acuerdo a Art. 5.6.6 y 5.6.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 15.- Para la Etapa de Recepción se deberán presentar los Planos en Formato PDF para archivo Dirección de Obras Municipales.



PAULA NAVARRETE CARRASCO
ARQUITECTO

ASESOR DE REVISION DE EXPEDIENTE
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)



MÓNICA CIFUENTES VARGAS
* ARQUITECTO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)