

PERMISO DE EDIFICACIÓN

PERMISOS N° FECHA
 00161 16.11.2011
 D.O.M. MUNICIPALIDAD
 DE LO BARNECHEA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA SI NO
 LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA SI NO

NUMERO DE PERMISO
161
 FECHA DE APROBACIÓN
16 NOV 2011
 ROL S.II.
3597-873

Obra Nueva Ampliación mayor a 100 m2 Alteración Reparación Reconstrucción

PCF / RND

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE
 LO BARNECHEA

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO AREA PRESERVACION ECOLOGICA

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° **ON.NOV.731/2010**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **1812/2010** de fecha **03-01-2011**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ----- vigente, de fecha -----
- F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **ON 143/10** de fecha **03-01-2010 Y RECTIFICADO 20-01-2011**
- G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **S/N°** de fecha **10-12-2010**
- H) La solicitud N° ----- de fecha ----- de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros: -----

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **OBRA NUEVA** **13 EDIFICIOS**, con una superficie edificada total de **22.429.85** m2 y de **1 SUBT. ± 2** pisos de altura, destinado a **EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL COLEGIO CRAIGHOUSE (EDUCACION BASICA, MEDIA Y JARDIN INFANTIL)**, ubicado en calle/avenida/camino **AV. PASEO PIE ANDINO**, N° **9600**, Lote N° **C1A**, Manzana ----- Localidad o Loteo **LOS TRAPENSES**, Sector **AREA PRESERVACION ECOLOGICA**, Zona **PREC AREA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA** **AREA SILVESTRE PROTEGIDA** 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 ----- los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: -----
- 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

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA Y URBANIZADORA MANQUEHUE LTDA	88.745.400-0
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
CAMPOS DEPORTIVOS CRAIGHOUSE S.A / PAUL DAVID VELASCO VIGNOLA	76.299.790-8 / 7.019.404-K

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.	
JORGE IGLESIS GUILLARD	6.989.611-1	
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.	
MARIANNE KÜPFER CAUTY	9.405.027-8	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
HERNAN PASSALACQUA CABALLERO	13.670.081-2	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ	00071-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARIO DAVID GUENDELMAN BEDRAK	3	PRIMERA

(*) 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
	EDUCACION	JARDIN INFANTIL, BASICA Y MEDIA
		ESCALA ART. 2.1.36. OGUC
		MEDIANO (1721 alumnos)
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/> OTROS	(especificar)	

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	1.424,53		1.424,53
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	21.005,32		21.005,32
S. EDIFICADA TOTAL	22.429,85		22.429,85
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (M2)	12.392.020,00 m2 - AUP 105.430,00 m2 = 12.286.590,00 m2 Porción del Lote C1a a ocupar = 178.993,09 m2		

7.3.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICADAS según ORD. DDU MINVU N° 3155 de fecha 03-09-2007

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.15	0,1174	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	8% (*)	6,07%
COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES	.....	.....	DENSIDAD	1 Vivienda (Art. 8.1.3.)	.....
ALTURA MAXIMA EN METROS	7,00 mts.	6,83 mts.	ADOSAMIENTO	40%	.....
ALTURA MAXIMA EN PISOS	.....	2 pisos	ANTEJARDIN	No tiene	47,70 mts
RASANTES	70°	< a 70°			
DISTANCIAMIENTOS	3,00 mts	25,05 mts.			

(*) Por Pendiente promedio del Terreno declarada de 13,3 %, según Art. 3.3.2.2. del PRMS.

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	107 +16 visitas = 123 (incluye 3 discapacitados)	ESTACIONAMIENTO PROYECTO	117 + 17 visitas + 5 de 30m2 = 139 (incluye 5 disc.y 24 para transp. esc.)
-----------------------------	---	--------------------------	---

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO		
<input type="checkbox"/> D.F.L.- N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Otro (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 checked="" type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input type="checkbox"/> NO
--------------------------	---

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTRO (ESPECIFICAR)	EDIFICIO EDUCACIONAL		

7.5.-PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACION

M2

	B2	22429,85
PRESUPUESTO		\$ 4.961.303.381
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 74.419.551
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	%	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 74.419.551
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$ 22.325.865
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO G.I.M.	FECHA	(-)
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO SOLICITUD G.I.M.	773.239	FECHA 05.11.2010 (-) \$ 6.319.137
TOTAL A PAGAR		\$ 45.774.549
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 929955	FECHA 16 NOV 2011

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE AUTORIZACIÓN)

PROYECTO CUENTA CON UNA CAPACIDAD TOTAL DE 1721 ALUMNOS y 146 FUNCIONARIOS DECLARADOS:

- JARDIN INFANTIL (PLAYGROUP + PK+K) = 287 ALUMNOS.
- ENS. BÁSICA (PRIMARY: 1° A 4° BÁSICO) = 490 ALUMNOS.
- ENS. BÁSICA (PRIMARY: 5° A 8° BÁSICO) = 491 ALUMNOS.
- ENS. MEDIA (SENIOR: I A IV MEDIO) = 453 ALUMNOS.

ANTECEDENTES

- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI MINVU N° 3155 DE FECHA 03.09.2007 Y CORREO DE FECHA 07.07.2011, EN EL CUAL SE RATIFICA LA VALIDEZ DE DICHA APROBACIÓN, SUSCRITO POR JEFE DEL DEPTO. DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA MINVU, EN CONFORMIDAD AL ART. 8.1.3. DEL P.R.M.S.
- CUENTA CON ORD DDU MINVU N° 2899 DE FECHA 05-07-2011, Y OFICIO DDU MINVU N° 3155 DE FECHA 03.09.2007, EN LOS CUALES SE INFORMA LA CONDICION DE EQUIPAMIENTO DE ESCALA MEDIANA PARA ESTE PROYECTO.
- RESOLUCIÓN EXENTA N° 047/20111 DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGION METROPOLITANA, DE FECHA 04-02-2011, QUE CALIFICA AMBIENTALMENTE FAVORABLE EL PROYECTO QUE INCLUYE V°B° DEL SAG CONFORME A ORD. 107/11 DE FECHA 24.01.2011.
- INFORME FAVORABLE DE LA SEREMI DE AGRICULTURA CONFORME A ORD. N° 354 DE FECHA 24.06.2011.
- CUENTA CON ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO (EISTU) APROBADO SEGÚN ORD. S.M/AGD/N° 5687 DE SEREMITT DE FECHA 23.05.2010, EL CUAL SE APRUEBA CON 139 ESTACIONAMIENTOS.
- RESOLUCIÓN D.G.A. R.M.S N° 2097 DE FECHA 04- 11-2011, EN LA CUAL APRUEBA EL PROYECTO "PROLONGACIÓN ENTUBAMIENTO DE LA QUEBRADA LA ÑIPA".
- PROYECTO DE EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS, ELABORADO Y SUSCRITO POR EL INGENIERO CIVIL SR. IVAN MUÑOZ, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PUNTO 5.3. DE LA RESOLUCIÓN AMBIENTAL FAVORABLE N°047/2011.
- CARTA DE RESPONSABILIDAD DE FECHA 07.11.2011, SUSCRITA POR LOS PROFESIONALES PATROCINANTES DEL PROYECTO DE ENTUBAMIENTO DE LA QUEBRADA LA ÑIPA, LOS SR. GUSTAVO CONTRERAS P Y LEOPOLDO CAÑAS A., QUE DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL INCISO 3° DEL ART. 1.4.1. DE LA OGUC, ESTABLECEN UNA FRANJA DE RESTRICCIÓN CON UN ANCHO DE 20.00 MTS.
- ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE FECHA 07-04-2011, PROTOCOLIZADA ANTE NOTARIO PUBLICO SUPLENTE SR. FRANCISCO ALAMOS OVEJERO, E INSCITA EN EL C.B.R.S. A FOJAS 18037 N°20.449 DEL AÑO 2011.
- ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO DE FECHA MARZO 2008, DE LA EMPRESA "CONTROL ACUSTICO", CON V°B° DEL DEPTO. DE HIEGIENE AMBIENTAL MEDIANTE MEMO H. A. N° 18/11 DEL DEPTO. DE HIGIENE AMBIENTAL DE FECHA 17-02-2011, EN CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN EL ART. 4.5.4. DE LA O.G.U.C.
- INFORME DE MECANICA DE SUELOS N° 042/2007 DE FECHA OCTUBRE DE 2007, SUSCRITO POR EL INGENIERO CIVIL SR. HECTOR VENTURA B.
- CONSTA FACTIBILIDAD DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS DE LA EMPRESA AGUAS MANQUEHUE S.A., MEDIANTE CARTA N°00136 DE FECHA 28.02.2011.

NOTAS

1.- PREVIO AL INICIO DE OBRAS:

- a) EL CONSTRUCTOR DESIGNADO DEBERÁ PRESENTAR UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE CONTENGA LO INDICADO EN EL ART. 5.8.3 PTO. 4 DE LA O.G.U.C. SOBRE HORARIOS Y EMISIÓN DE RUIDOS (HORARIOS DE TRABAJO, DE LUNES A VIERNES DE 8:00 A 21:00 HRS., FAENAS RUIDOSAS HASTA LAS 19:30 HRS., SABADO DE 8:00 A 14:00 HRS.), RESPETANDO LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL ART. 28° DE LA ORDENANZA LOCAL N° 2 SOBRE NORMAS SANITARIAS BÁSICAS; Y PREVISIONES CONSIDERADAS PARA LA EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES Y REBAJES DEL TERRENO, TANTO EN RELACIONAL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO COLINDANTE, SEGÚN EL ART. 5.8.11 DE LA O.G.U.C., COMO EN EL RESTO DEL TERRENO.
- b) DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEBERÁ DARSE Estricto CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 8 DEL TÍTULO 5 DE LA O.G.U.C., Y LAS EXIGENCIAS INDICADAS DEBERÁN REGISTRARSE EN EL INFORME DE MEDIDAS DE GESTIÓN Y DE CONTROL DE CALIDAD QUE DEBA PRESENTAR EL CONSTRUCTOR.
- c) PREVIO A LA EJECUCIÓN DE LA VIALIDAD INTERIOR, DEBERA INCORPORAR AL PRESENTE PERMISO EL PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN RESPECTIVO,
- c) PREVIO A LA EJECUCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DE LOS VOLUMENES N°3 Y N°8, EMPLAZADAS AL COSTADO DE LA QUEBRADA LA ÑIPA, DEBERÁ ENCONTRARSE APROBADA LA FRANJA DE RESTRICCIÓN ESTABLECIDA POR LOS PROFESIONALES COMPETENTES, POR PARTE DE LA DOH DEL MOP.

2.- PARA LA RECEPCION DEBERÁ:

- a) ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS ESTABLECIDAS EN RESOLUCIÓN EXENTA N° 047/20111 DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGION METROPOLITANA.
- b) ENCONTRARSE EJECUTADAS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRITAS EN EL INFORME DE FACTIBILIDAD TÉCNICA (I.F.T.) DEL EISTU SEÑALADO EN EL PUNTO 1, ANTECEDENTES; ACREDITANDIO LAS APROBACIONES DE LOS SIGUIENTES ORGANISMOS, SEGÚN CORRESPONDA: MOP, UOCT Y LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO.
- c) ENCONTRARSE GARANTIZADAS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN N°8 Y N°9 DEL PUNTO 1, DESCRITAS EN EL IFT DE EISTU.
- d) ACREDITAR AUTORIZACIÓN DEL MOP PARA LA EJECUCIÓN DEL PASO A DESNIVEL BIDIRECCIONAL BAJO LA CALLE JUAN PABLO II.
- e) ACREDITAR AUTORIZACIÓN DEL MOP PARA PROYECTO DE EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS, QUE CONTEMPLA UN SISTEMA DE EMERGENCIA CON UNA DESCARGA FINAL AL ABOVEDAMIENTO DE LA QUEBRADA LA ÑIPA.
- f) ENCONTRARSE IMPLEMENTADAS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ACÚSTICAS DESCRITAS EN MEMO H.A. N° 18/11 Y ACREDITAR INFORME FAVORABLE DEL DEPARTAMENTO DE HIGIENE AMBIENTAL RESPECTO A LA POSIBLE EXISTENCIA DE INFRAESTRUCTURA RUIDOSA, COMO EQUIPOS ELECTRÓGENOS, EXTRACTORES DE AIRE, GIMNASIO, AUDITORIO, USO DE MEGAFONOS EN RECREOS, ETC.
- g) ENCONTRARSE EJECUTADO Y RECIBIDO POR LA DGA DEL MOP, EL PROYECTO DE ENTUBAMIENTO DE LA QUEBRADA LA ÑIPA.

VOLUMEN	1° PISO	2° PISO	SUBTERRANEO	SUP. TOTAL
1	475,03	593,21		1.068,24
2	372,45	547,28		919,73
3	474,52	592,89		1.067,41
4	528,74	680,07		1.208,81
5	494,97	658,87		1.153,84
6	474,52	592,10		1.066,62
7	409,18	545,02		954,20
8	473,42	591,65		1.065,07
9	3.066,73		1.424,53	4.491,26
10	851,43	1.665,23		2.516,66
11	857,59	1.680,56		2.538,15
12	857,59	1.643,22		2.500,81
GIMNASIO	1.530,65	348,40		1.879,05
TOTAL	10.866,82	10.138,50	1.424,53	22.429,85


DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN
 FIRMA Y TIMBRE


DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE