

**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.
<b>INMOBILIARIA Y URBANIZADORA MANQUEHUE LTDA</b>	<b>88.745.400-0</b>
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
<b>CAMPOS DEPORTIVOS CRAIGHOUSE S.A / PAUL DAVID VELASCO VIGNOLA</b>	<b>76.299.790-8 / 7.019.404-K</b>

**6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES**

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

(\*) 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
	EDUCACION	JARDIN INFANTIL, BASICA Y MEDIA	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.)
-----------------------------	---	--------------------------	---

<b>DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGERÁ EL PROYECTO</b>		
<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)	

<b>AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC</b>				
<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	Nº 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:**

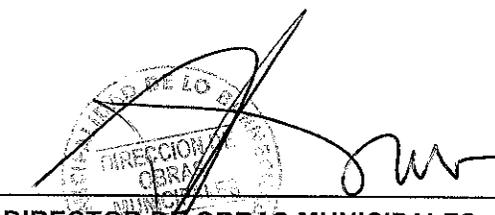
- a) EL CONSTRUCTOR DESIGNADO DEBERÁ PRESENTAR UN PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS QUE CONTENGA LO INDICADO EN EL ART. 5.8.3 PTO. 4 DE LA O.G.U.C. SOBRE HORARIOS Y EMISIÓN DE RUIDOS (HORARIOS DE TRABAJO, DE LUNES A VIERNES DE 8:00 A 21:00 HRS., FAENAS RUIDOSAS HASTA LAS 19:30 HRS., SABADO 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 ESTRUCTO 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 ELECTROGENOS, 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
<b>TOTAL</b>	<b>10.866,82</b>	<b>10.138,50</b>	<b>1.424,53</b>	<b>22.429,85</b>

  
**DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN**  
 FIRMA Y TIMBRE

  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE