

## PERMISO DE EDIFICACION



**DIRECCIÓN DE OBRAS  
MUNICIPALES**

	<b>NUMERO PERMISO</b>	<b>FECHA</b>
1.	<b>18162</b>	<b>15 ABR 2019</b>
	<b>SOLICITUD N°</b>	<b>FECHA</b>
2.	176	04/02/2019

<b>SE CONCEDE PERMISO DE</b>			<b>EXPEDIENTE N°</b>
3.	MODIFICACION DE P.E. N° 17.859 DE FECHA 02/03/2018		A-795
<b>DIRECCION DE LA PROPIEDAD</b>			
URBANO <input type="checkbox"/>		RURAL <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>DIRECCION</b>		<b>NUMERO</b>	<b>ROL DE AVALUO</b>
4.	AVDA. SANTA MARIA	2561	953-25
<b>SITIO</b>		<b>MANZANA</b>	<b>LOTEO</b>
5.	97-B	S/N°	ZONA INDUSTRIAL
<b>INSC. A FOJAS</b>		<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>
6.	5401	3969	2006
			<b>CBR DE</b>
			ARICA

### IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

<b>NOMBRE O RAZON SOCIAL</b>		<b>ROL UNICO TRIBUTARIO</b>
7.	SERGIO HERNAN ALVAREZ C.	[REDACTED]
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>		<b>ROL UNICO TRIBUTARIO</b>
8.		

### CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

9.	<b>EDIFICIO DE USO</b>	<b>SUPERFICIE DEL TERRENO: m2</b>	
	PRIVADO	1.966,00 m <sup>2</sup>	
10.	<b>DESTINO PRINCIPAL</b>	<b>NUMERO DE PISOS SOBRE EL SUELO NATURAL</b>	
	EDUCACION	3	
11.	<b>SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA</b>	<b>SUPERF. SOBRE NIVEL TERRENO</b>	<b>SUPERFICIE SUBTERRANEO</b>
	205,91 m <sup>2</sup>	1986,00 m <sup>2</sup>	-
12.	<b>LEYES QUE SE ACOGE</b>	<b>LOTEO Y EDIFIC. SIMULTANEA</b>	<b>PERMISO URBANIZACION N°</b>
		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	-

### SUPERFICIE EDIFICADA, DISTRIBUCION, DESTINO Y PRESUPUESTO

		SUPERFICIE M2	CANT.	DESTINO	CLASIFICACION	VALOR M2	SUBT.VALOR
13	AMPLIACION	205,91	1	EDUCACION	G-3	\$ 128.518	\$ 26.463.141
14							
15	MODIF.						\$ 2.487.100
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22	<b>TOTALES</b>	<b>205,91</b>					<b>\$ 28.950.241</b>

**DETALLE DEL PROYECTO:**

Tiene permiso para modificar el permiso de edificación N° 17.859/2018 que aprobó realizar alteraciones y ampliación mayor a 100 m2 de 403,07 m2 destinado a Equipamiento Educacional, colegio básico, ubicado en Av. Santa María 2561, Barrio Industrial, Rol N° 953-25.

**Antecedentes Preliminares:**

- P.C N° 32 del 22.05.1961 y R.F N° 9229 del 28.05.2077 por una superficie de 416,77 m².
- P.C N° 16.096 del 29.03.2011 y R.F N° 10.698 del 31.03.2011 por una superficie de 170,63 m².
- P.C N° 16.427 del 29.05.2012 y R.F N° 10.902 del 27.06.2012 por una superficie de 86,80 m².
- P.C N° 16.895 del 08.07.2014 y R.F N° 11.694 del 02.02.2017 por una superficie de 284,26 m².
- P.C N° 17.665 del 25.05.2017 y R.F N° 11.769 del 25.08.2017 por una superficie de 496,37 m².
- P.C. N° 17.859 del 02.03.2018 y R.F P. N° 11.842 del 04.06.2018 por una sup. de 403,07 m², quedando por recepcionar 241,34 m².

**La modificación consiste en**

Ampliación de 205,91 m² corresponde a la construcción en tres niveles.

- 1º Nivel (13,02 m²): sala de profesores.
- 2º Nivel (55,01 m²) patio cubierto.
- 3º Nivel (137,88 m²): CRA y sala de enlaces.

**Demolición de una superficie de:**

- 1º Nivel (14,50 m²): pasillo cubierto.
- 2º Nivel (48,12 m²): no se construye.

Las alteraciones interiores se adjunta presupuesto y se declaran en planimetría

- Nuevo tabique.
- Cambio de puertas
- Nuevas puertas y ventanas.
- Se demuele muro tabique.
- Se retira cubierta y ventanas
- Aseo y limpieza.

Finalmente, la propiedad queda con una superficie autorizada para construir de **1.986,00 m²**, destinada a Equipamiento Educación a escala menor Colegio TYSA. Cuenta con 20 calzos de estacionamiento

- 1º Nivel (1.089,40 m²): oficina administrativa, oficina, sala de actividades 1 y 2, hall, baño personal, bodega, pasillo, sala de profesores, sala espera, baños alumnas, área de patio párvulos, patio cubierto, baño personal damas y varones, baño varones, baño damas, baño varones con (accesibilidad universal) y baño damas con (accesibilidad universal), camarines damas y varones, sala de comedor con cocina, bodega, patio y baño personal, sala 1, sala 2, sala 3, sala 4, escalera y ascensor.
- 2º Nivel (758,72 m²) sala de espera, secretaria, oficina administración, sala entrevistas, baño personal, oficina directora, sala profesores, sala enlace, multifaller, sala 5, sala 6, sala 7 con bodega, bodega, sala 8, sala 9, sala 10, sala 11, sala 12, cuatro oficinas, sala de CRA, sala de profesores, sala de enlaces.
- 3º Nivel (137,88 m²): CRA y sala de enlaces
- Cuenta con 20 calzos de estacionamiento.

**Resumen de superficies:**

- Sup. aprobada : 1.986,00 m².
- Sup. recepcionada : 1.601,37 m².
- Sup. terreno : 1.966,00 m².

**Notas:**

- ✓ Los profesionales que intervienen en el proyecto:
  - Arquitecto : Richard Fernández Urrutia
  - Constructor : Richard Fernández Urrutia.
  - Calculista : Efraín Henry Barrera
  - Revisor indep. de Arq. : Marcelo Vigorena de Rosas
  - Revisor de Cálculo Est. : Carlos Rodríguez Pozo
- ✓ Cuenta con fusión de lotes aprobada mediante Resolución N°4562/2016.
- ✓ Cuenta con memoria de accesibilidad y plano correspondiente al cumplimiento del art 4.1.7 de la OGUC.
- ✓ Cuenta con informe favorable de Revisor independiente de Arquitectura N° 003/19.
- ✓ Cuenta con Certificado de Revisión Estructural N° 16/2019
- ✓ Cuenta con proyecto de Cálculo.
- ✓ El permiso de edificación tiene una vigencia de 3 años, art. 1.4.17 O.G.U C
- ✓ El profesional proyectista es el responsable del cumplimiento de las normas técnicas de la O.G.U C., según Ley 20.016 del 25/08/05.
- ✓ Antes de iniciar las obras, deberá ingresar informe respecto al cumplimiento a los Art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C.
- ✓ Pago de derechos municipales en boletín N° 5481233 de fecha 02/04/2019

RESUMEN SUPERFICIES	SUPERFICIES M2	
Superficie del Terreno (excluidas áreas afectas a cesiones)	1966,00	
Superficie construcciones existentes (sin subterráneos)	1842,71	Ocup. Suelo y Constructib.
Superficie Total que proyecta construir (sin subterráneos)	205,91	
Superficie Total que proyecta disminuir	62,62	
Superficie Total (existente más proyectadas, s/subterráneo)	1986,00	
Superficie de Proyección sobre el suelo		
Constructibilidad del proyecto		

DERECHOS A PAGAR	
PRESUPUESTO MODIFICACION	\$ 2.487.100
0,75% DERECHOS MUNICIPALES	\$ 18.653
PRESUPUESTO AMPLIACION	\$ 26.463.141
1,5% DERECHOS MUNICIPALES	\$ 396.947
30% DSCTO. REVISOR INDEPENDIENTE	\$ 124.680
<b>DERECHOS A PAGAR</b>	<b>\$ 290.920</b>



**ROSA DIMITSTEIN ARDITI**  
**ARQUITECTA**  
**DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES**