





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2569 - 2019

Ingreso N° 0301807 de fecha 31.07.2019

ORD. N° 4699 /

**ANT.:** Presentación Arquitecto Sr. Nicolás Honorato Crespo, ingresada con fecha 31.07.2019.

**MAT.:** RECOLETA: Art. 60° LGUC. Autoriza regularización, inmueble ubicado en Calle Patronato N° 379 - 379 A - 383 y Sagrado Corazón N°397.

**SANTIAGO, 09 OCT 2019**

**DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**A : SR. ALFREDO PARRA SILVA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE RECOLETA**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Nicolás Honorato Crespo, solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para regularización del inmueble ubicado en Calle Patronato N° 379 - 379 A - 383 y Sagrado Corazón N°397, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Recoleta, según se indica en el párrafo 4.4 de Zonas especiales, punto N°4 cuadro N°6, este inmueble se emplaza en **Zona ZS4** - denominada **Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Zona de Conservación Histórica - Entorno Parroquia Santa Filomena, (Ficha ZCH N°17)**; cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 3.4.3 de su Ordenanza Local.
3. Las obras a regularizar, contemplaron la ejecución en el patio interior del inmueble destinado a comercio; la intervención contempló la instalación de estructura de pilares y vigas en perfiles tubulares de acero, techumbre de zincalum, estructura de cielo y tabiques nuevos en acero galvanizado revestidos de planchas de volcánita con terminación de empaste y pintura, piso fotolaminado, puertas de placarol, instalación de artefactos sanitarios, renovación de instalaciones eléctricas, de alcantarillado y agua potable; el proyecto no consideró modificaciones de estructura, volumetría o alteraciones en la fachada del edificio. Las obras se ejecutaron de acuerdo a planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.

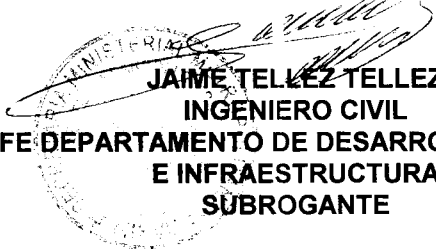


4. Al respecto, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter patrimonial de la **Zona de Conservación Histórica Entorno Parroquia Santa Filomena**, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.

Asimismo, para finalizar el proceso de autorización, se remite a la Dirección de Obras Municipales de la comuna una copia de la planimetría y especificaciones técnicas con timbre de visto bueno, y la otra copia quedará en nuestro Archivo.

5. Con relación a la autorización de la demolición de superficie acogida al Art. 124 de la LGUC. indicada en planos y del otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales de Recoleta, observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.
6. Sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que esta regularización corresponde a obras construidas que en su momento no obtuvieron la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual, usted deberá disponer las acciones pertinentes.

Saluda atentamente a usted,

  
**JAIMÉ TELLEZ TELLEZ**  
**INGENIERO CIVIL**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO**  
**E INFRAESTRUCTURA**  
**SÚBROGANTE**



XFO/FVM/lpc.

Incluye: Antecedentes ingresados, planos, especificaciones técnicas, timbrados.

**DISTRIBUCION:**

Destinatario

C/c Sr. Nicolás Honorato Crespo, Arquitecto.

Dirección: Álvaro Casanova # 4280, de la comuna de Peñalolén.

Teléfono : +569 83411163

Correo : nicolas.honorato@gmail.com

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia Art. 7/g

Archivo

FVM 19-24 (04.09.2019)

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**  
**DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**  
**REGIÓN METROPOLITANA**

1035
FECHA
13 SET. 2018
RECOLETA N°
1578
FECHA
22.08.2018

URBANO     RURAL

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		PATRONATO – SAGRADO CORAZON			
LOTEO	---	MANZANA	---	LOTE	---
RGL S.I.I. N°	472 – 016	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	PATRONATO 379 – 379A – 383 SAGRADO CORAZON 397		

**2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	P.R.M.S. y sus modificaciones vigentes	Fecha Diario Oficial	11-02-2010
PLAN REGULADOR COMUNAL	Res. N° 104 de fecha 22.11.2004	Fecha Diario Oficial	08-01-2005
MODIFICACIÓN N° 1 PLAN REGULADOR COMUNAL	Res N° 2591 Exento de fecha 27.06.2012	Fecha Diario Oficial	10-08-2012
MODIFICACIÓN N° 2 PLAN REGULADOR COMUNAL	Dec N°555 Exento de fecha 12.03.2018	Fecha Diario Oficial	16-03-2018
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSION URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

**3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA	---
DECRETO O RESOLUCION N°	---
FECHA	---
4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No

**5 NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)**

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO			<b>ZS4 : INMUEBLE Y ZONA DE CONSERVACION HISTORICA.</b> (PARROQUIA SANTA FILOMENA).			
<b>USOS DE SUELOS PERMITIDOS:</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial: Vivienda, Hospedaje.</li> <li>Equipamiento: De toda las clases y escalas establecidas con excepción de los prohibidos.</li> <li>Espacio Público.</li> <li>Área Verde.</li> <li>Infraestructura: Sanitaria.</li> </ul>						
<b>USOS PROHIBIDOS:</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Equipamiento: clase comercio, actividades de estaciones o centros de servicios automotor; clase de servicios, actividad de estacionamiento comercial o playa de estacionamiento.</li> <li>Actividades Productivas.</li> <li>Infraestructura: Energética y de trasportes.</li> </ul>						
ZONA O SUBZONA EDIFICACION EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO			<b>ZS4 : INMUEBLE Y ZONA DE CONSERVACION HISTORICA.</b> (PARROQUIA SANTA FILOMENA).			
SUPERFICIE DE SUBDIVISION FORMAL MINIMA			ALTURA EDIFICACION		SISTEMA DE AISLAMIENTO	
			MINIMO	MAXIMO	CONTINUO.	
			7,00 M	10,50 M		
			PERIMETRO DEL TEMPLO			
			MINIMO	MAXIMO		
			7,00 M	14,00 M		
			ENTRE CALLES MANZANO - EUSEBIO LILLO - SANTA FILOMENA – RIO DE JANEIRO - PATRONATO			
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD		COEF. DE OCUPACION DE SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE REPLICACION
*		*	*		45°	14,00 M
						PARA PREDIOS FRENTE A ESTA MANZANA
ADOSAMIENTOS		CERROS HACIA ESPACIO PUBLICO		CERROS HACIA ESPACIO PUBLICO		DICHOS
DISTANCIAMIENTO		ALTURA MAX.	TRANSPARENCIA	ALTURA MAX.	TRANSPARENCIA	
*	*	*	*	*	*	*
<b>ANTEJARDIN MINIMO: *</b>						
DISTANCIAMIENTO MINIMO AL TEMPLO: 4.00 M (TANTO EN SUBTERRANEO COMO EN PISOS SUPERIORES).						

2.



ZONA O SUBZONA EDIFICACIÓN EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO			E-M2: PATRONATO - AV. LA PAZ ZS4 - ZCH17: ENTORNO PARROQUIA SANTA FILOMENA		
SUPERFICIE DE SUBDIVISION FUNDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	DENSIDAD MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
600 M <sup>2</sup>	1.200 HAB/HA (BRUTA)	100 HAB/HA (BRUTA)	CONTINUO-PAREADO: 7 M (1)	AISLADO: 20M	CONTINUO HASTA LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA Y AISLADA EN PISOS SUPERIORES. PAREADO HASTA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA Y AISLADA EN PISOS SUPERIORES. AISLADO.
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE
2.4	CONTINUO-PAREADO: 0.6 AISLADO: 0.4		0.6 HASTA LOS 7 METROS 0.4 SOBRE LOS 7 METROS		2.6.3 OGUC Y 3.3.5 DE LA ORDENANZA LOCAL
ADOSAMIENTOS		CERROS HACIA ESPACIO PÚBLICO (S.A.P.R.R.)		CERROS HACIA ESPACIO PÚBLICO (S.A.P.R.R.)	
DISTANCIAMIENTO		ALTURA	TRANSPARENCIA	ALTURA MIN	ALTURA MAX
ART. 2.6.2 O.G.U.C. 2.6.3 OGUC Y 3.3.5 DE LA ORDENANZA LOCAL		2.50 M	50%	2.00M	2.50M
OCHAVOS 4.00M (ART. 2.5.4 OGUC)					
ANTEJARDIN: NO SE EXIGE.					
(1) LA ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD PODRÁ AUMENTAR HASTA LOS 12M, SIEMPRE QUE LA PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA SEA DE MÁXIMO 15M DESDE LA LÍNEA OFICIAL.					
(2) EN LOS EDIFICIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO SE PERMITIRÁ AUMENTAR A 1.0 LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y DE LOS PISOS SUPERIORES, EN PRIMERO Y SEGUNDO PISO.					

**NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES**

- Independientemente de la información entregada en el presente certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local, la cual se encuentra disponible en portal web [http://www.recoletatransparente.cl/web/plan\\_regulador.html](http://www.recoletatransparente.cl/web/plan_regulador.html)

Párrafo 3.1: Normas generales sobre Loteamientos y Urbanizaciones.

Párrafo 3.2: Normas generales sobre Uso de Suelo.

Párrafo 3.3: Normas generales sobre Subdivisión, Ocupación de Suelo y Edificación.

Párrafo 3.4: Normas generales sobre Monumentos Nacionales, Inmuebles y Zonas Conservación Histórica y Sectores Especiales.

Párrafo 5.2: Estacionamientos.

-Las distancias entre líneas oficiales aquí indicadas, corresponden a las existentes frente a la propiedad consultada.

-Para la aclaración de las medidas aquí indicadas se podrá solicitar al Departamento de Asesoría Urbana la elaboración de planos de detalle de acuerdo a lo indicado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones vigente (modificada en fecha 29.10.2014 Ley N° 20.791) el Art. 28 bis: "A través de planos de detalle podrá fijarse con exactitud los trazados y anchos de los espacios declarados de utilidad pública en los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales, siempre que no los modifiquen"

-Las zonas de uso de suelo y de edificación aquí indicadas, corresponden a las definidas por la unidad SIG de esta DOM, en concordancia con los planos físicos aprobados (PRR01 y PRR02).

CESIONES: Hipotecas frente y fondo superficies a cedor para áreas verdes (Art. 2.6.2 O.G.U.C.)

EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTOS PARA CADA UNO DE LOS USOS PERMITIDOS O ZONAS O SUBZONAS DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL, INCLUIDOS LOS ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS, CUANDO CORRESPONDA.

DEBERÁ CUMPLIR CON EL ARTICULO 5.2.4 (TITULO V) DEL P.R.R.

AREA DE RIESGO	AREA DE PROTECCION	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> (ESPECIFICAR)	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> (ESPECIFICAR)	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> ZS4 - ZCH17: ENTORNO PARROQUIA SANTA FILOMENA	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> (ESPECIFICAR)

**5.2 LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION	
PATRONATO		LOCAL 51L - ENSANCHE AMBOS COSTADOS	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20.00 M	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA
			0.00 M

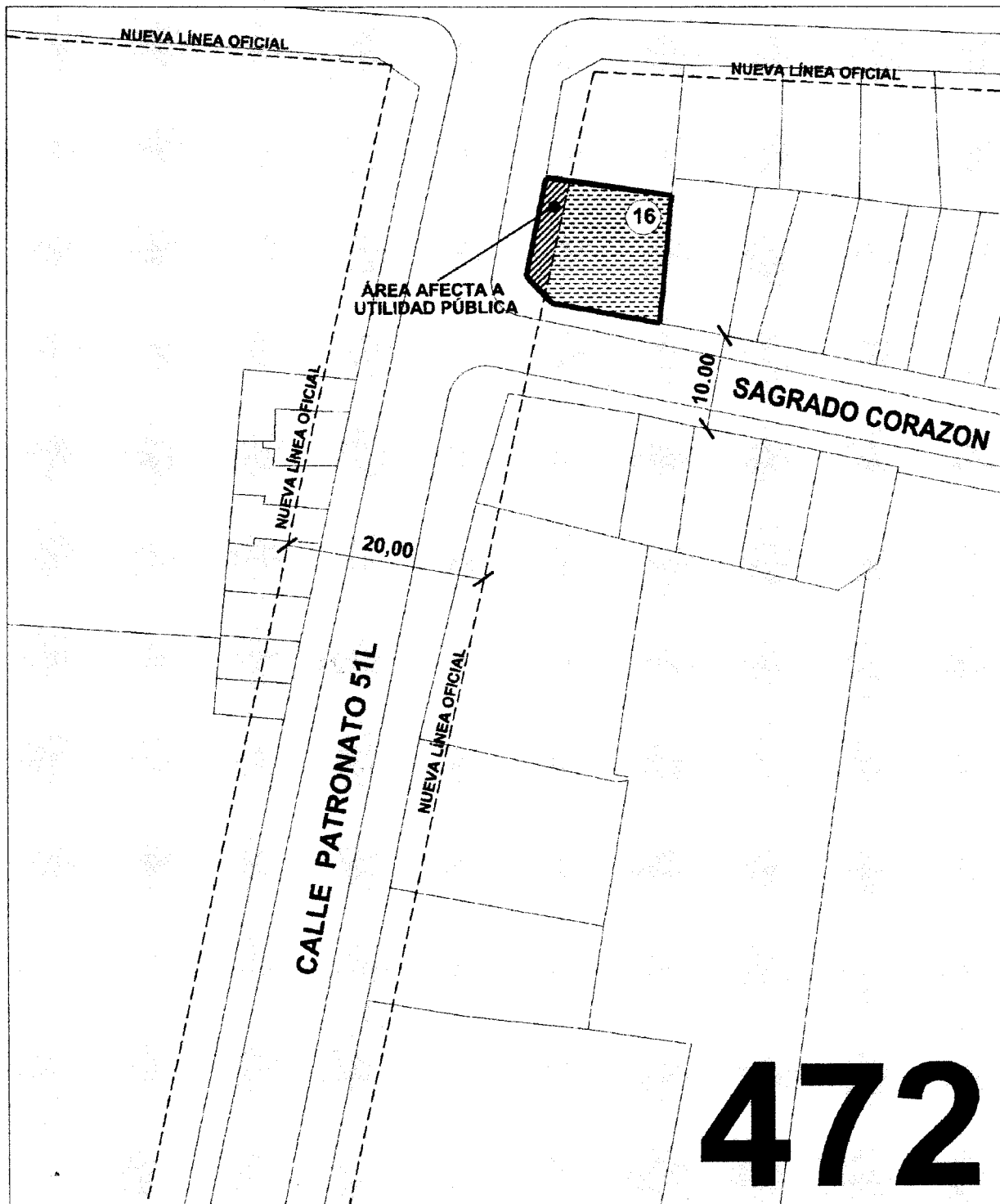
POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION	
SAGRADO CORAZON		VIA EXISTENTE	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	10.00 M	ANTEJARDIN
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA
			0.00 M

**5.3 AFECTACION A UTILIDAD PÚBLICA**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 68)		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>
	VALIDAD	APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS			
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.			
LAS COTAS SON DE REFERENCIA			



GRATIFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (partes - Unidad)



SOLICITUD N° 1578 DE 22.08.2018

LAS MEDIDAS SON DE REFERENCIA

DIRECCION :

PATRONATO N° 379 - 379 A - 383  
SAGRADO CORAZON N° 397

ROL N° 472 - 0016

MANZANA: ---

NÚMERO SITIO: ---

LOTEO O POBLACION: ---



DIRECCION DE OBRAS



DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y CATASTRO





**PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 132.4)**

--	--

**OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)**

PLANOS O PROYECTOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentación
<input checked="" type="checkbox"/>	Agua Potable
<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input checked="" type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas
<input checked="" type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input checked="" type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

**6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/> EJECUTADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> RECIBIDA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> GARANTIZADA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	--	---	--

**7. - DOCUMENTOS ADJUNTOS**

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	---

NOTAS: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio. Independiente de la información entregada en el presente certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la ordenanza local.

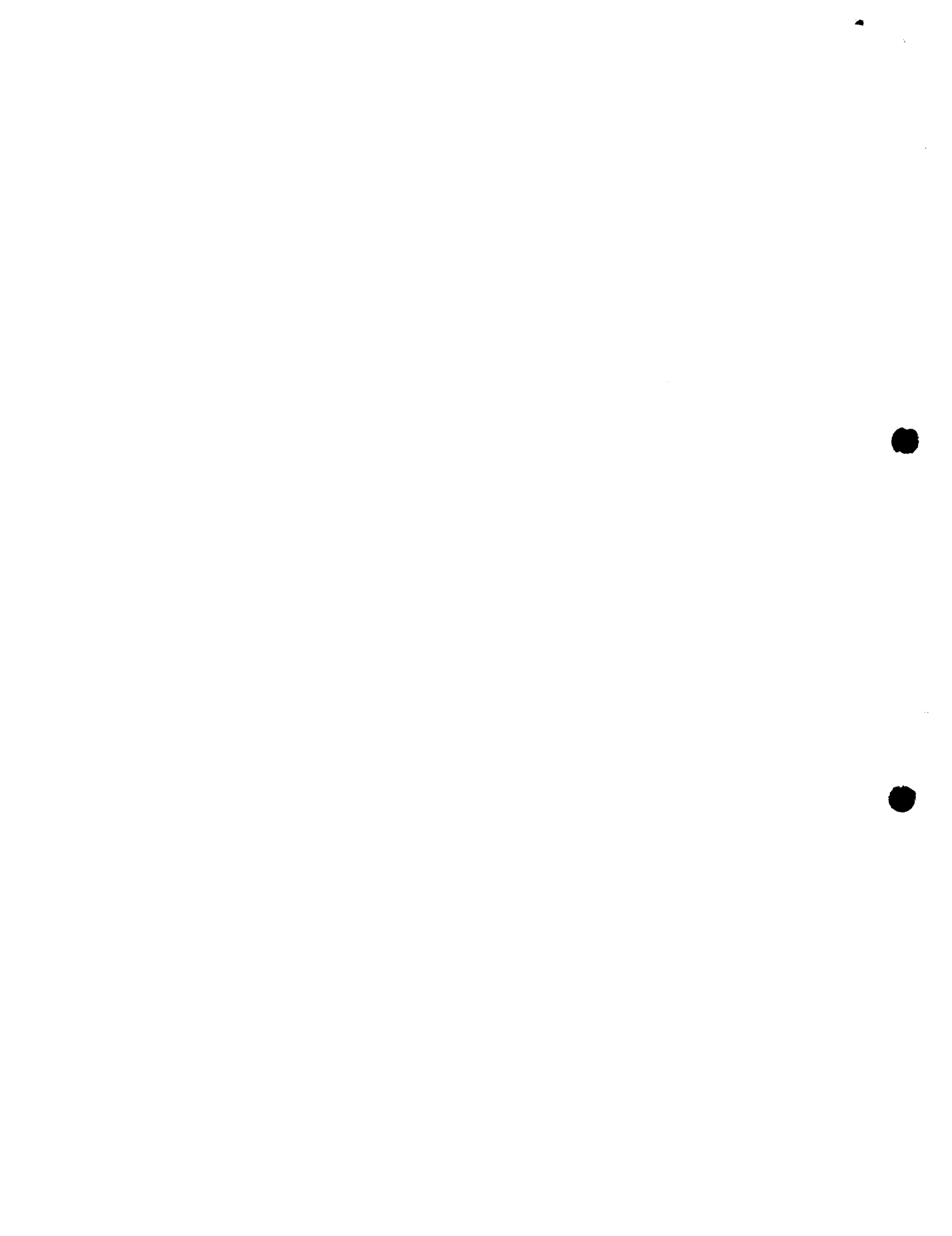
Los usos de suelo, se informan respecto a la última modificación al PRR, publicado en diario oficial con fecha 16.03.2018. Sin perjuicio de lo anterior, esta DOM ha considerado necesario solicitar una aclaración respecto de los usos de suelo. Por lo anterior se informa que el presente certificado es informativo (no otorga derecho). Ante todo prevalece el Instrumento de Planificación Territorial Vigente.

8.- PAGO DE DERECHOS			\$14.318.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 1 LGUC)	N°	-	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	29057456	FECHA
			22.08.2018



ANGELICA ROBOS REYES  
 ARQUITECTO  
 JEFE DEPARTAMENTO DE CATASTRO (S)  
 FIRMA Y TIMBRE

*(Signature)*  
 AI R/NSM





# ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

Nº 3233363  
29291522

NOMBRE	HONORATO CRESPO NICOLAS	RUT	11.863.506-K
DOMICILIO	SANTOS DUMONT 70 DPTO. 601		RECOLETA
TRIBUTO	2008 PATENTE PROFESIONAL		3-420682

PERIODO JULIO - DICIEMBRE DE 2019  
 PROXIMO PAGO HASTA EL 31/ENERO/2020  
 ARQUITECTO (PROFESIONAL)

T  
E  
S  
O  
R  
E  
R  
I  
A

*HONORATO CRESPO NICOLAS*

CUENTAS	VALOR
CONTRB.PAT.PROFESIONALES	24.298
<b>SUB TOTAL</b>	<b>24.298</b>
I.P.C	0
INTERESES	0
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>24.298</b>

- Solo es válido como comprobante de pago con firma y timbre del Cajero Municipal.
- Cancelación en favor de quien este en relación lo Tesorería Municipal.
- Ordenar a nombre de Tesorería Municipal del Recreo o Municipalidad de Recoleta.

*Digitaly signed by Luis Eduardo Ortega Santibañez  
 Date: 2019.07.08 11:41:39  
 Location: RECOLETA*

<b>UNIDAD GIRADORA</b> Dirección Atención al Contribuyente
<b>FECHA DE EMISION</b> 01.07.2019
<b>VENCIMIENTO DE PAGO</b> 31.07.2019

STGO-1855619-08.07.2019



CAJERO WEBPAY - Luis Ortega  
 Fecha Pago: 08.07.2019  
 Firma y Timbre del Cajero

Este documento contiene una firma electrónica avanzada.

Verificar en [www.recoleta.cl](http://www.recoleta.cl). ID:

a25ig-000ga



## MEMORIA DEL PROYECTO

Ubicación : Patronato N° 379-379ª-383 / Sagrado Corazón N° 397, Recoleta.  
Propietario : Alberto Jadue.  
Arquitecto : Nicolás Honorato Crespo  
Fecha : Julio 2019

### DESCRIPCION

En el terreno se encuentra edificada una construcción que alberga 3 locales comerciales independientes en dos pisos. Esta construcción cuenta con Permiso de Obra Menor N° 43 de fecha 25.07.2003 y Certificado de Constancia de Existencia de Edificación Antigua N° A-27 de fecha 25.07.2003, este permiso acogió al art. 124 de la L.G.U.C en 20,71m<sup>2</sup> en 2 pisos.

Tomando en cuenta que en las condiciones actuales del Plan Regulador de Recoleta se permite una ocupación de suelo de 100% en 1° y 2° piso es que se plantea normalizar estas construcciones mediante un permiso de obra menor.

La propiedad se encuentra en la **Zona de Conservación Histórica N°17 "Entorno Parroquia Santa Filomena"** en la manzana que enfrenta a la manzana de la Parroquia Santa Filomena que tiene la categoría de Inmueble de Conservación Histórica.

Debido a la calidad de Zona de Conservación Histórica es que se solicita el pronunciamiento de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo como lo señala el artículo 60 de la L.G.U.C.

### UBICACION





## CONDICIONES URBANISTICAS

### Condiciones Urbanisticas Zona ZS4

- Coeficiente máximo de Constructibilidad : 2,4.
- Ocupación de Suelo (para equipamiento) : 1
- Alturas: La altura máxima : 10,5 m
- Sistema de agrupamiento : Contínuo.



FOTO 1 .- FACHADAS EXISTENTES NO INTERVENIDAS

## INTERVENCION

El proyecto no interviene la fachada existente, por lo tanto no altera la volumetría del espacio público que se podría denominar entorno del monumento nacional.

Las obras propuestas se encuentran todas en patio posterior como se grafica en foto aérea a continuación.



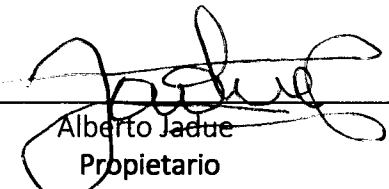


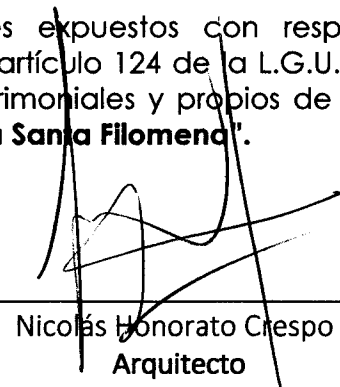


Foto 2.- Aérea.

## CONCLUSION

Considerando los antecedentes antes expuestos con respecto a la normalización de construcciones acogidas al artículo 124 de la L.G.U.C., declaro que la intervención no afecta los valores patrimoniales y propios de la **Zona de Conservación Histórica N°17 "Entorno Parroquia Santa Filomena"**.

  
Alberto Jadue  
Propietario

  
Nicolás Honorato Crespo  
Arquitecto

Santiago 26 de Julio del 2019



# REGULARIZACIÓN

## Especificaciones Técnicas Generales

Ubicación : Patronato N°379-379A-383 / Sagrado Corazón N° 397.  
Comuna : Recoleta.  
Propietario : Alberto Jadue  
Arquitecto : Nicolás Honorato Crespo  
Fecha : Julio 2018

### Descripción

En el terreno se encuentra edificada una construcción que alberga 3 locales comerciales independientes en dos pisos. Esta construcción cuenta con Permiso de Obra Menor N° 43 de fecha 25.07.2003 y Certificado de Constancia de Existencia de Edificación Antigua N° A-27 de fecha 25.07.2003, este permiso acogió al art. 124 de la L.G.U.C en 20,71m<sup>2</sup> en 2 pisos.

Tomando en cuenta que en las condiciones actuales del Plan Regulador de Recoleta se permite una ocupación de suelo de 100% en 1° y 2° piso es que se plantea normalizar estas construcciones mediante un permiso de obra menor.

La propiedad se encuentra en la **Zona de Conservación Histórica N°17 "Entorno Parroquia Santa Filomena"** en la manzana que enfrenta a la manzana de la Parroquia Santa Filomena que tiene la categoría de Inmueble de Conservación Histórica.

Debido a la calidad de Zona de Conservación Histórica es que se solicita el pronunciamiento de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo como lo señala el artículo 60 de la L.G.U.C.

### A.- OBRAS PREVIAS

#### 1. PERMISOS Y RECEPCIONES.

La obtención de los permisos y recepción de edificación y/o autorizaciones municipales y/o de servicios públicos correspondientes serán de responsabilidad del contratista solicitando al arquitecto los antecedentes necesarios para los tramites respectivos. Será tarea del contratista confeccionar los presupuestos correspondientes, así como los pagos por cuenta del propietario de aportes por instalaciones y derechos municipales que se requieran, de manera que la obra cuente desde su inicio con los permisos correspondientes, de los cuales deberán exponerse copias en la oficina de la obra.



No podrán iniciarse faenas sin contar con los permisos correspondientes, salvo bajo autorización expresa del propietario lo que exime de responsabilidad al contratista en caso de paralizaciones de faenas o fiscalizaciones municipales que impliquen pago de multas.

## 2. TRAZADO NIVELES Y RELLENOS.

El trazado se efectuará de acuerdo a las plantas de arquitectura marcando los ejes en una tabla destacado y en forma indeleble, los que deberán recibirse por parte del Arquitecto. Los niveles definitivos serán los indicados en planos, debiéndose efectuar rellenos o excavaciones según sea necesario. Se recepcionarán dichos trazados y niveles de emplantillado.

## B.- OBRA GRUESA

### 1. ESTRUCTURA DE PILARES Y VIGAS

Los pilares se ejecutarán en base a perfiles tubulares de acero de espesor 4mm. Estos pilares de acero se protegerán con doble volcanita RF de 15 mm.

### 2. ESTRUCTURA DE ENTREPISO

El entrepiso se ejecutó en base a perfiles "C" de acero protegido por cielo de volcanita RF y revestimiento de placa que recibe piso en 2º piso.

#### 2.1. CIELOS DE VOLCANITA.

En 2º piso se consulta cielo en doble plancha de volcanita RH 15 mm de espesor, alternativa plancha de yeso, con superficies enlucidas a yeso, afinadas con pasta de muro quedando lisas para recibir pintura de acuerdo a indicaciones de arquitecto.

#### 2.2 TECHUMBRES, CUBIERTAS Y HOJALATERIAS.

Se consulta cubierta de ZincAlum, en 0.6 mm de espesor plancha ondulada de acuerdo a plano de cálculo y arquitectura.

Se consultan en esta partida todos los forros, canales, ventilaciones, bajadas de agua, etc,y en general todos aquellos elementos necesarios para correcto escurrimiento y evacuación de aguas lluvias, junto con los remates de hojalatería necesarios para la correcta de los distintos elementos. Todos los trabajos de hojalatería se ejecutarán en plancha de acero galvanizado N° 24.

Se consultan bajadas de aguas lluvias de PVC de 4" de una pieza incorporadas a muros y de Fe. galvanizado deberán quedar a lo menos con dos manos de pintura antióxido y terminación en esmalte en color según muestra aprobada por el arquitecto.

Todas uniones y traslapos irán soldadas y será responsabilidad del constructor la correcta ejecución de estos trabajos.



Se deberá considerar especial supervisión de parte de la empresa constructora en estos trabajos como asimismo las pruebas necesarias que lo garanticen.

### 3. TABIQUES

Todos los tabiques interiores se ejecutarán en base a perfiles galvanizados tipo Metalcon, con tabigal montante de 60 x 38 x 6 x 0.85mm de espesor y soleras de 62 x 25 x 0.85mm aplomadas exteriormente. Las canales irán fijadas a entrepiso con clavos de impacto tipo Hilti, y/o tornillos atarugados y a cielo con tornillos auto perforantes según necesidad. Recibirán planchas de volcanita de 15 mm de espesor por cada cara. Los montantes se instalarán según proyecto de estructuras cada 40 [cm] a eje. Deberán considerarse, tanto para los encuentros de esquina, aleros, ventanas, etc. los perfiles recomendados y especificados para dichos fines por el fabricante.

### 4 AISLACION DE CUBIERTA.

Se consulta aislación de colchonetas de lana de vidrio tipo "Aislanglass" de 100 mm de espesor y densidad 11 Kg/m<sup>3</sup>, necesarios para cumplir con (R100) zona térmica y exigencias de la O.G.U.C.

### 5. TERMINACIONES.

#### 5.1 PAVIMENTOS.

Se consulta flotantes fotolaminados y/o cerámicas en recintos más húmedos de la zona a ampliar.

#### 5.2. PINTURAS.

Se aplicará pintura de esmalte al agua sobre superficies tratadas previamente. Los materiales a emplear serán de primera calidad, y deberán contar con los certificados de calidad respectivos. Se aplicarán las manos necesarias de manera de obtener una perfecta terminación.

#### 5.3. CARPINTERIAS.

##### 5.3.1. PUERTAS DE PLACAROL.

Se consultan puertas de madera tipo Placarol enchapadas con madera en todas las puertas a ejecutar.

### 6. INSTALACIONES.

Será responsabilidad del Contratista el que todas las instalaciones sean ejecutadas por personal autorizado e inscrito en los registros correspondientes.





- a. Deberá presentar contra entrega de instalaciones los proyectos actualizados.
- b. Todas las pruebas parciales o finales de estas instalaciones deberán efectuarse de acuerdo a la reglamentación vigente.
- c. Todas las instalaciones serán de acuerdo a las normas establecidas por los servicios respectivos y será responsabilidad del contratista la obtención de los certificados, permisos, autorizaciones, de los servicios correspondientes como, a sí mismo, los certificados de recepción final.
- d. Los empalmes y uniones de servicios de electricidad, agua y alcantarillado, en caso de ser necesarios, los tramitará el contratista, el pago lo efectuará directamente el propietario.

#### 6.1. ELECTRICIDAD.

Se considera empalme existente, en caso de que el proyecto requiera aumento de potencia, este lo tramitará el contratista y el pago lo hará directamente el propietario.

La especificación general de la red, será la consultada en el proyecto respectivo.

Considerar la revisión y coordinación del proyecto de acuerdo a requerimientos de arquitectura para la ubicación definitiva de los distintos elementos de iluminación y accesorios tales como cajas de paso, enchufes, interruptores, tableros, etc.

#### 6.2. ILUMINACION Y ENERGIA.

Se consulta canalización y cableado de acuerdo a proyecto respectivo.

#### 6.3. INSTALACION SANITARIA.

Según proyecto de especialidad.

##### 6.3.1. ALCANTARILLADO.

Según proyecto de especialidad.

##### 6.3.2 ARTEFACTOS SANITARIOS.

Según proyecto de especialidad.

##### 6.3.3. AGUA POTABLE.

Según proyecto de especialidad.

#### 6.4. CALEFACCION.

No contempla.




7. ASEO GENERAL.

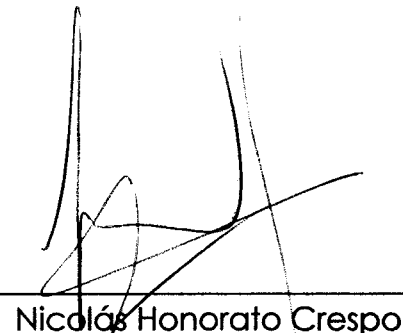
La obra deberá ser mantenida libre de escombros, perfectamente aseada y limpia.

En las terminaciones de la obra considerar mantener perfectamente sellados los recintos, zonas o elementos a fin de evitar su deterioro.

Marcos, puertas, chapas, tiradores, vidrios, etc. deben estar perfectamente limpios y protegidos. Mantener las instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, artefactos limpios e higienizados, hasta la entrega definitiva final.



Alberto Jadue J.  
Propietario



Nicolás Honorato Crespo  
Arquitecto

Julio del 2019

