



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 544 2016

Ingreso N° 0300282 de fecha 18.02.2016.

ORD. N° 1078 /

ANT.: Solicitud del Sr. Ricardo Riquelme A, de fecha 18.01.2016.

MAT.: SANTIAGO: Autorización Artículo 60° LGUC, para regularizar inmueble ubicado en calle Cuevas N° 1413.

SANTIAGO, 25 FEB 2016

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Ricardo Riquelme Alvaro, solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para demolición parcial del inmueble ubicado en calle Cuevas N° 1413, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D - Zona de Conservación Histórica D10, - Plaza Bogotá - Lira - Sierra Bella., cuyas normas generales y específicas, sobre usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y edificación, se establecen en los artículos 27, 28 y 30 de su Ordenanza Local.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto la demolición parcial interior de 28,51 m2, del inmueble identificado, para lo cual se adjunta Ord N° E- 1822 / 2015 correspondiente a informe favorable de demolición, de esa Dirección de Obras Municipales, sin alteración de fachadas del edificio actual, conforme a planos de arquitectura y especificaciones técnicas que se anexan.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter y valores patrimoniales de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.

5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales observar que los antecedentes del proyecto cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,



BARANDA PONS
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

SCK/

Incluye: Antecedentes ingresados 1 plano y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C.c. Sr. Ricardo Riquelme Alvaro.

Teléfono: 998 741 432

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

(SCK / 16. 41)



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

REGIÓN METROPOLITANA

21-12-2015

CIP- 149405

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 149405	21-12-2015
Nº Solicitud	DE FECHA
2 111195	15-12-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE

SECTOR 18S MANZANA 035 PREDIO 005
 CUEVAS
 ROL SII. Nº 3131 - 04 LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº 1413

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

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL		FECHA	

ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO Zona D - Zona de Conservación Histórica D10

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA EXPANSIÓN URBANA RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA _____
 DECRETÓ O RESOLUCIÓN Nº _____
 FECHA _____

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

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

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		VER NORMATIVA	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA	VER OBSERVACIONES DENSIDAD MÁXIMA	ALTIMETRIA MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
		ALTURA % TRANSPARENCIA	

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

Zona D

ÁREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	ÁREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI

ESPECIFICAR: _____ ESPECIFICAR Ver Normativa _____ ESPECIFICAR: _____

Código de Verificación



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

21-12-2015
CIP- 149405

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CUEVAS		VER ART. N° 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	14.70 MTS. PROMEDIO	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)				SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE		VIALIDAD		ENSANCHE		
				APERTURA		

DE LAS SIGUIENTES VIAS

CUEVAS: LA UNIÓN DE LAS COLINDANTES, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)

Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Ar. 2.2.4)

Código de Verificación



0111195014940521122015

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

21-12-2015
CIP- 149405

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

PLANOS O PROYECTOS
Pavimentación
Agua Potable
Alcantarillado de Aguas Servidas
Evacuación de Aguas Lluvias
Electricidad y/o Alumbrado Público
Gas
Telecomunicaciones
Plantaciones y Obras de ornato
Obras de defensa del terreno
Otros(Especificar)

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

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

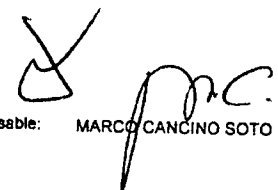
7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

NOTA: 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.

8. PAGO DE DERECHOS

TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	\$
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1500821981	FECHA 15-12-2015	

Profesional responsable:  MARCO CANCINO SOTO





 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

 FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

(C.I.P.-1.4.4.)

21-12-2015

CIP- 149405

IMPORTANTE

D Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

M Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

Q Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

W "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."

Z El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/zona_d_d10.pdf

MCS

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MARCO CANCINO SOTO

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 21-12-2015

Sitio Web:www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación

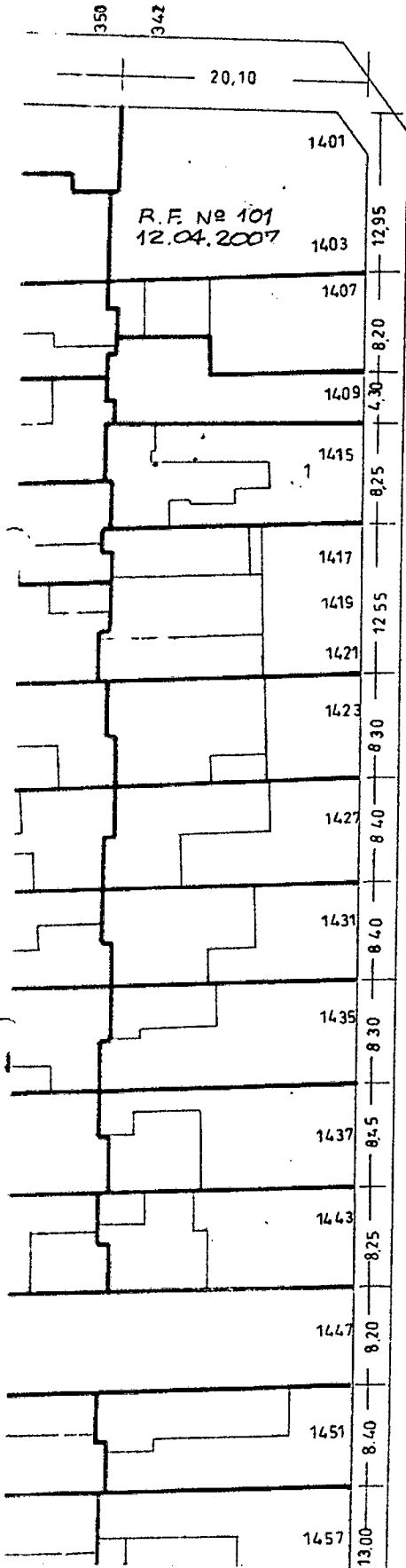


0111195014940521122015

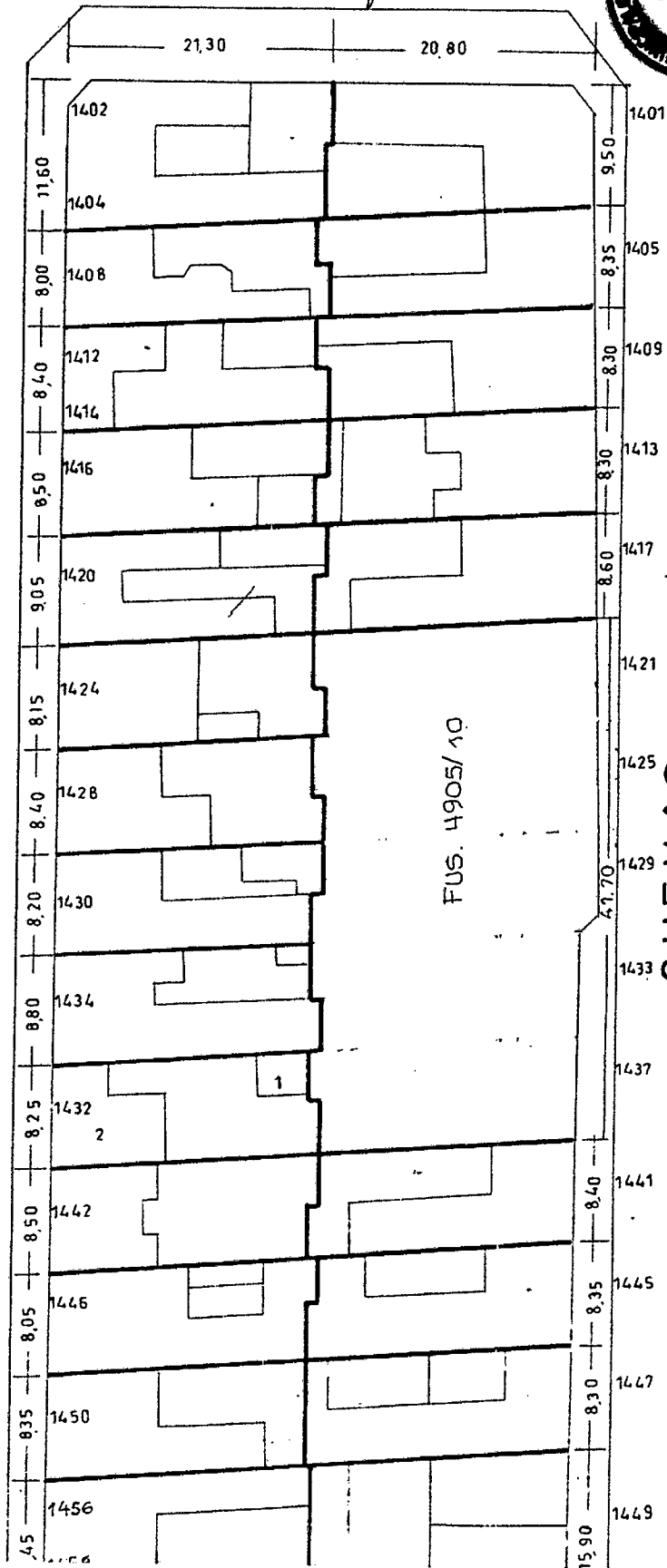
Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

CIP. : 119.405
INV. VEN: 111.185/2015

VICTORIA



ROGELIO UGARTE



CUEVAS



SANTIAGO
Ilustre Municipalidad,
Subdirección DOM
Permisos de Edificación

ORD : N° E- 1822 / 2015
ID.DOC : 2970012 / 2015
MAT. : ART. 5.1.4 PUNTO 5 ORDENANZA GENERAL
DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
CALLE : CUEVAS N° 1413

SANTIAGO, 02 NOV 2015

DE : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.
A : SRA. ANDREA FUENTES CARRILLO.
PROPIETARIA.

1. Mediante carta ID.DOC.N° 2970012-2015, se solicita la opinión favorable de esta Dirección de Obras Municipales respecto de la demolición parcial interior de 28, 51 M2, del inmueble ubicado en la calle de la referencia, emplazado en "ZONA D - Zona de Conservación Histórica D10 - Plaza Bogotá - Lira - Sierra Bella".
2. Revisados el conjunto de los antecedentes presentados y considerando el estado de deterioro que presenta dicha área, esta Dirección de Obras informa favorablemente la demolición parcial interior del inmueble.
3. Conforme al procedimiento establecido en el último inciso del Art. 5.1.4 OGUC. antes citado, corresponde proseguir el trámite respectivo en la SEREMI - MINVU, y de este modo obtener las correspondientes autorizaciones previas. Posteriormente, procede ingresar a esta Dirección la solicitud de Permiso de Obra Menor (Demolición Parcial) con el conjunto de antecedentes que corresponda.

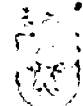
Sin otro particular, le saluda atentamente a Ud.,



MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales

MTP / CGA
Distribución:

- Prop.: Andrea Fuentes Carrillo
- Fono: -
- Arq.: -
- Fono: -
- Archivo de Permisos de Edificación
- 28.10.2015



Ministerio de Educación
 República Dominicana
 Dirección de Educación

ORD. 1000
 26/01/2013
 DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICA
 CUBA W. 13
 T. 809-341-1111

DE : SR. MIGUEL SAAVEDRA S. LUIS
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 A : SRA. ANDREA FUENTES CASTILLO
 PROPIETARIA

Mi querido Sr. Miguel, en relación con el expediente de la obra de construcción de la casa de la familia SAAVEDRA S. LUIS, en la zona de conservación urbana DIO, Plaza Batey - Lina - 2, esta oficina ha sido notificada por el Sr. Miguel SAAVEDRA S. LUIS, Director de Obras Municipales, de la necesidad de que esta oficina emita un dictamen favorable o no favorable a la realización de la obra.

Respecto al cumplimiento de los requisitos presentados, se ha verificado que la obra cumple con los requisitos de la Dirección de Obras Municipales, por lo tanto se emite el dictamen favorable a la realización de la obra.

Conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 1725, se emite el dictamen favorable a la realización de la obra, siempre y cuando se cumpla con los requisitos de la Dirección de Obras Municipales, y se emita el dictamen favorable a la realización de la obra.

En fe de lo anterior, se extiende el presente dictamen a las 10:00 horas del día 26 de enero de 2013.

ANDREA FUENTES CASTILLO
 INGENIERO DE OBRAS MUNICIPALES
 Oficina de Estudios y Proyectos
 Dirección de Obras Municipales

Profr. Andrea Fuentes Castillo
 26/01/2013
 A. O. de Promoción de Estudios
 1000

MATERIA : DEMOLICION PARCIAL VIVIENDA
PROPIETARIO : ANDREA FUENTES CARRILLO
UBICACION : CUEVAS Nº 1413, SANTIAGO

MEMORIA

Se requiere efectuar una demolición parcial en una edificación que se ubica al interior del terreno, la que cuenta con un piso de altura y con una superficie de 28,51 m², lo que constituye un 13% del total edificado.


La solicitud se fundamenta principalmente en que se trata de una superficie reducida (13% del total) y en que la edificación presenta un avanzado grado de deterioro y como consecuencia de ello, no ha sido posible habitarla en el último tiempo, ya que sólo es posible utilizarla en forma provisoria para almacenamiento.

El deterioro en la edificación se produjo debido a que el sistema de techumbre comenzó a fallar paulatinamente. Con lo cual se fue perdiendo la impermeabilidad de la cubierta y se fueron produciendo continuas filtraciones hacia el interior de los recintos. Como consecuencia de ello las filtraciones han comprometido los muros soportantes, con lo que se ha puesto en riesgo la estabilidad de la construcción.

En consecuencia, a la fecha la edificación en cuestión no está prestando la utilidad que sus usuarios requieren y se encuentra en un estado precario, ya que existe incertidumbre acerca del real grado de avance en su deterioro.

Por último, la demolición de este sector de la edificación existente no comprometerá en ningún aspecto la relación del inmueble con la vía pública, debido a que se trata una edificación completamente interior.

NOTA: No se contempla intervención alguna en las fachadas de la edificación existente.



Ricardo Riquelme Alvaro
ARQUITECTO

SANTIAGO, Diciembre de 2015.

MATERIA : DEMOLICIÓN PARCIAL VIVIENDA
PROPIETARIO : ALDREA FUENTES CARRILLO
UBICACIÓN : CUEVAS Nº 1413 SANTIAGO

MEMORIA

Se requiere efectuar una demolición parcial en una edificación que se ubica en interior del terreno que cuenta con un área de 100 m² y con una superficie de 28,21 m² de que consta el 100% del total edificable.

La solicitud es fundamentada principalmente en que se trata de una superficie edificable (100% del total) y en que la edificación presenta un avanzado grado de deterioro y como consecuencia de ello no podrá ser habitada en el último tiempo, ya que sólo es posible utilizarla en forma provisoria para un determinado tiempo.

El deterioro en la edificación se produjo debido a que el sistema de recubrimiento comenzó a fallar paulatinamente. Con lo cual se fue perdiendo la impermeabilidad de la cubierta y se fueron produciendo continuas filtraciones hacia el interior de los recintos. Como consecuencia de ello las filtraciones han comprometido los muros adyacentes, con lo que se ha puesto en riesgo la estabilidad de la construcción.

En consecuencia, la técnica de edificación en cuestión, no está ostentando la utilidad que sus usuarios requieren y se encuentra en un estado de riesgo ya que existe incertidumbre acerca del resultado de avance en su deterioro.

Por último, la demolición de este sector de la edificación existente no comprometerá en ningún aspecto la relación del inmueble con la vida pública, debido a que se trata de una edificación completamente interior.

NOTA: no se contempla intervención alguna en las fachadas de la edificación existente.

Richard Riquelme Vivero
ARQUITECTO

SANTIAGO, Diciembre de 2012.



1. EDIFICACION INTERIOR - VISTA AEREA



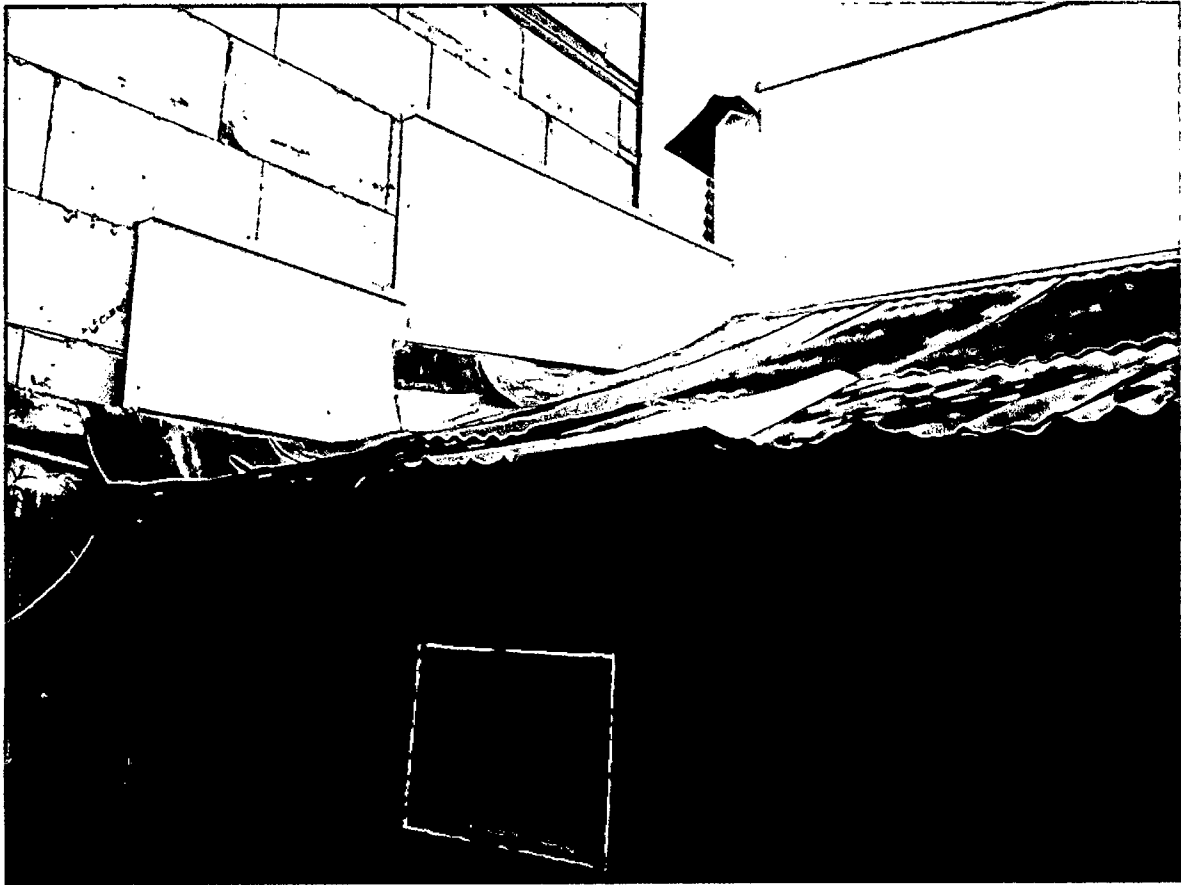
2. EDIFICACION INTERIOR - VISTA FRONTAL



3. EDIFICACION INTERIOR - VISTA FRONTAL



4. EDIFICACION INTERIOR - INGRESO



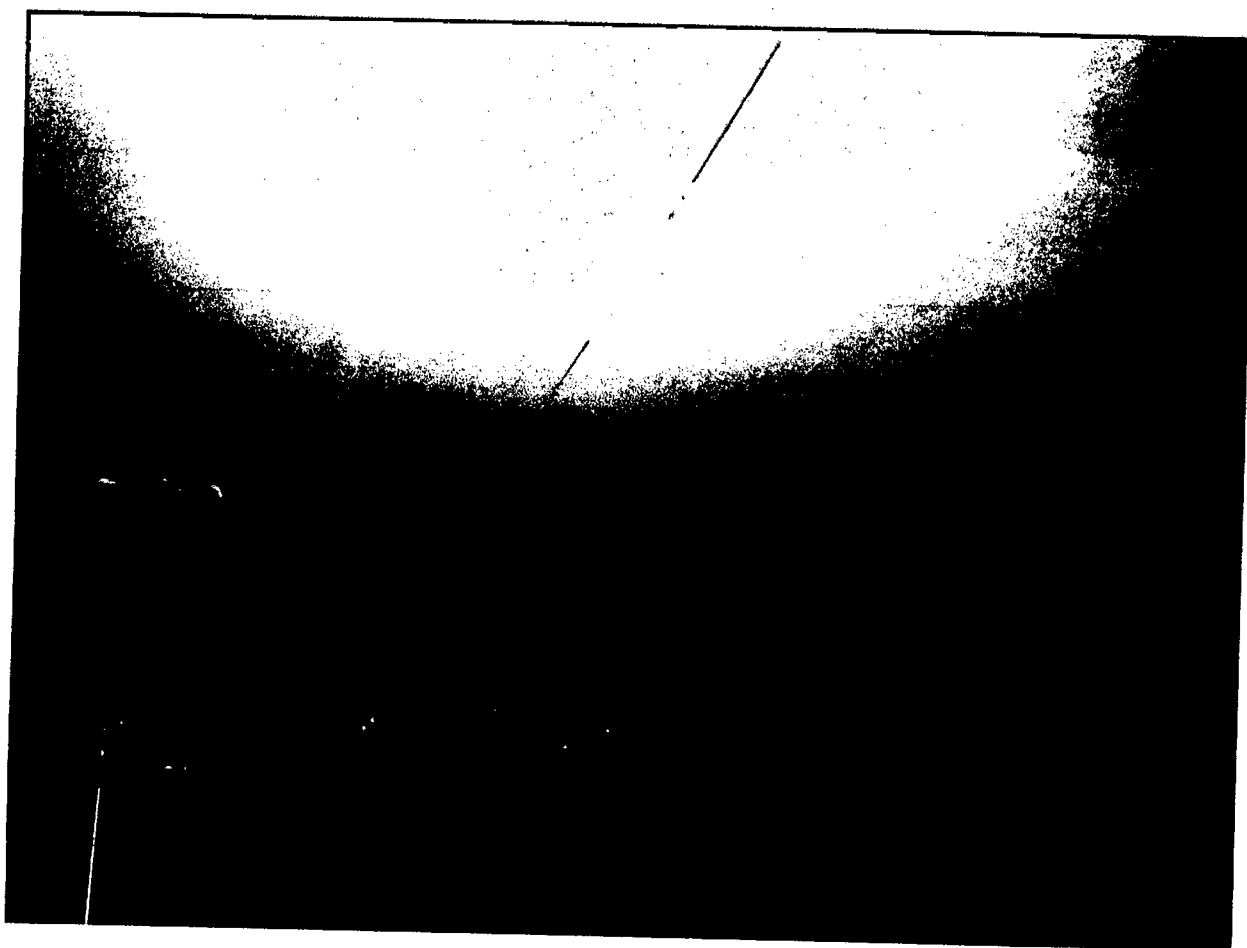
5. EDIFICACION INTERIOR – VISTA DE LA TECHUMBRE



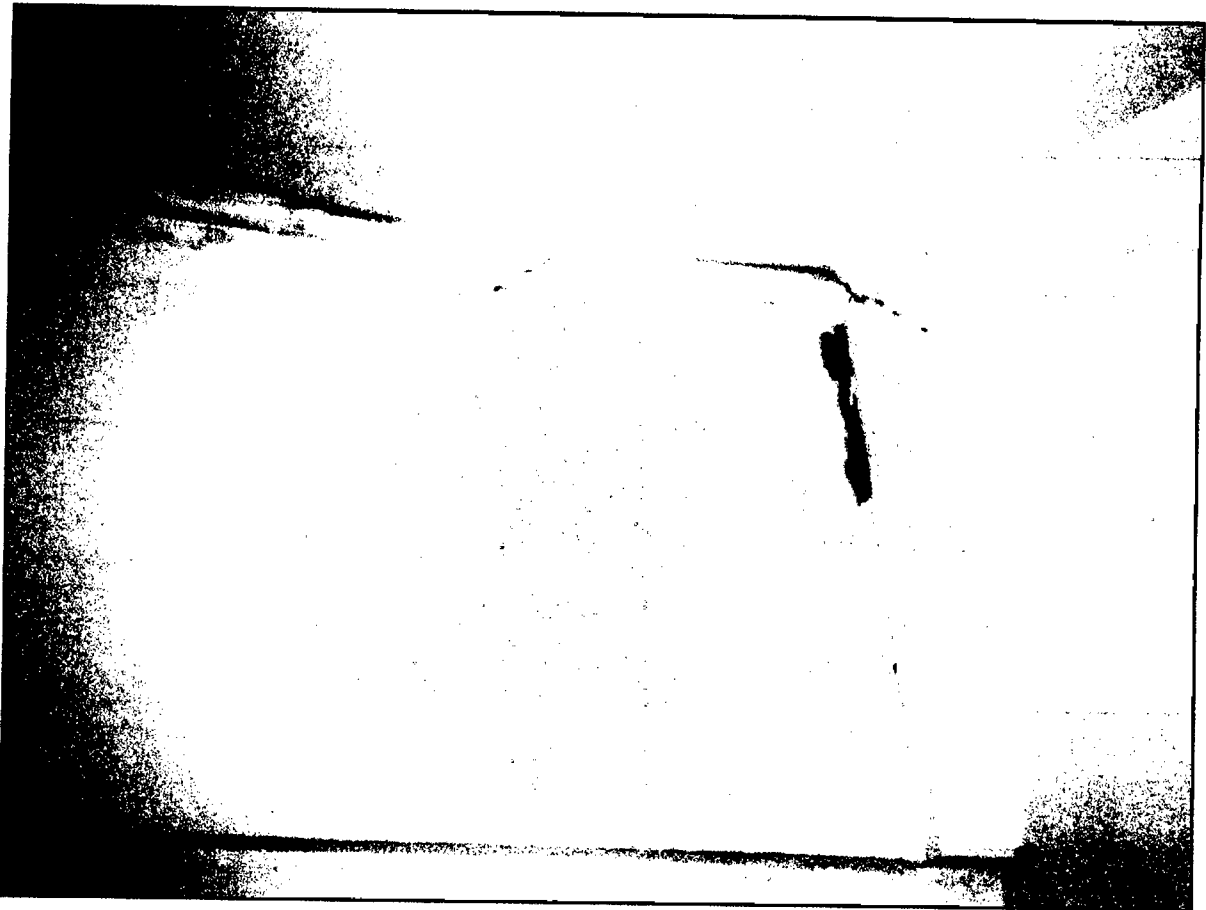
6. INTERIOR MUROS Y CIELO



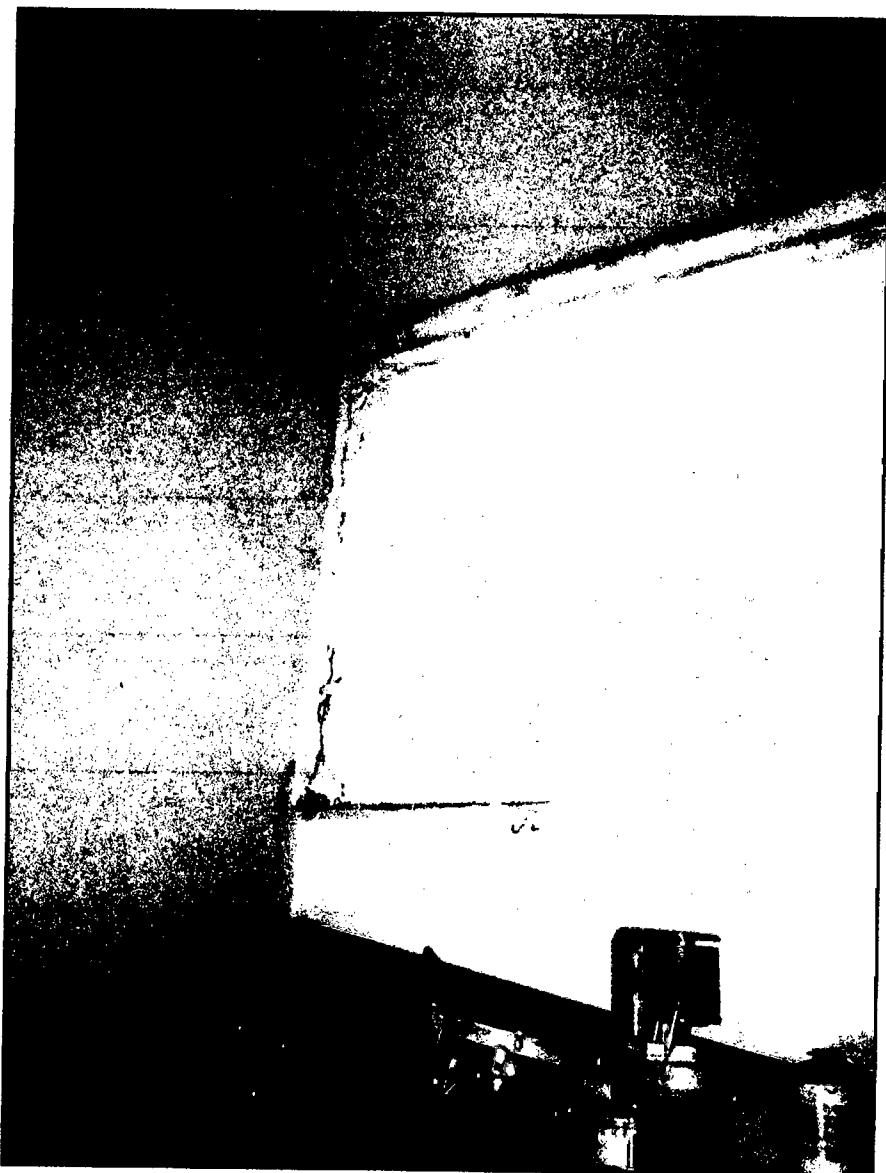
7. INTERIOR MUROS Y CIELO



8. INTERIOR MUROS Y CIELO



9. INTERIOR MUROS Y CIELO



10. INTERIOR MUROS Y CIELO

MATERIA : DEMOLICION PARCIAL VIVIENDA
PROPIETARIO : ANDREA FUENTES CARRILLO
UBICACION : CUEVAS Nº 1413, SANTIAGO

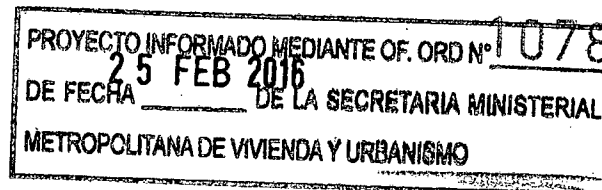
MATERIALIDAD

A continuación se indican los materiales utilizados en las terminaciones del recinto:

MATERIALIDAD	
PARTIDA	MATERIAL
MUROS	En palmetas de porcelanato e=10 mm, sobre losa de hormigón armado.
ESTRUCTURA DE TECHUMBRE	Cerchas de madera estructural
CUBIERTA	En planchas de acero del tipo onduladas, apoyadas sobre costaneras de madera
PAVIMENTOS	En palmetas de madera tipo parquet
REVESTIMIENTO	Estuco de cemento sobre muros
CIELOS	Placas de madera


Ricardo Riquelme Alvaro
ARQUITECTO

SANTIAGO, Diciembre de 2015.



UBICACION :
PROYECTO :
MATERIA :
DEMOLICION PARCIAL VIVIENDA :
A MORA FUENTES CARRILLO :
CIEVA EN LAZ, SANTIAGO :

MATERIALES

A continuación se indican los materiales utilizados en las terminaciones del recinto

MATERIALES	PARTIDA
En planchas de porcelanato 60x10 mm, sobre base de hormigón armado	TEJADOS
Correas de maderas estructurales	ESTRUCTURA DE TECHUMBRE
En planchas de acero del tipo onduladas, sobre base de concreto	CUBIERTA
En planchas de maderas tipo parquet	PANAMIENTOS
Estuco de cemento sobre muros	REVESTIMIENTO
Piezas de maderas	CIELOS

PROYECTO
COSTOS

27 DE AGOSTO, Diciembre de 2013
 2 FEB 2013
 Dirección Ejecutiva de Obras Públicas - D.E.O.P.
 Calle 14 de Julio N° 34 Oficina 37 - Santiago - Chile Fax 524 4683
 Correo electrónico: d.e.o.p.@chilemail.com