



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 818 -2016

Ingreso N° 0300317 de fecha 24.02.2016.

ORD. N° 1789,

**ANT.:** Presentación arquitecto Sr. Patricio Osses, de fecha 24.02.2016.

**MAT.:** RECOLETA: Autorización Artículo 60° LGUC, proyecto de remodelación inmueble ubicado en Ernesto Pinto Lagarrigue N° 335.

**SANTIAGO, 07 ABR 2016**

**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. Patricio Osses ha solicitado a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la remodelación de Inmueble ubicado en calle Ernesto Pinto Lagarrigue N° 335, de esa comuna. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Recoleta, este inmueble se emplaza en la Zona Z- S4 – Zona de Conservación Histórica ZCH N° 18 Conjunto Pio Nono – Dominica.
2. Se propone la remodelación interior del inmueble, sin modificar estructura ni fachadas, se contempla pintura interior y de fachada. Se modifica escalera existente. Se modificaran tabiques y se construirá una batería de nuevos baños.
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 de la Zona de Conservación Histórica en que se emplaza el inmueble, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.



5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras 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,

  
  
PATRICIO BARANDA PONS  
ARQUITECTO  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

  
FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes originales ingresados, 3 copias de planos y especificación técnica timbrada.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Sr. Patricio Osses

Dirección: Calle Granada N° 2173 Depto. 501, comuna de Ñuñoa.

Celular: 53723586

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

## ESPECIFICACIONES TECNICAS

PROPIETARIO : Promomas Ltda  
ARQUITECTO : Patricio Osses Muñoz  
DIRECCION : Ernesto pinto lagarrigue 335  
COMUNA : Recoleta  
FECHA : Febrero 2016

En primera instancia la propiedad no sufrirá alteraciones de ningún tipo exterior, todas las modificaciones serán interiores paratiendo por la demolición de la escalera.

### **Tabiquería:**

#### **a- Cocina;**

La estructuración de los muros será considerada en metalcon estructural de 60 forrada en inermiit verde antihumedad.

Este inermiit verde será terminado con cerámica 30x30 kastelo de 3mm, pegada con bekron en pasta ac.

Los cielos serán estructurados con volcometal omega y forrados en volcanita de 10mm

El equipamiento de la cocina es en acero inoxidable marca maigas.

#### **B- baños:**

Gasfitería, será proyectada en tubería de cobre de  $\frac{1}{2}$  y  $\frac{3}{4}$  con sus respectivas terminaciones en cobre

Pisos, serán forrados por planchas de acero galvanizado diamantado antidezlizante

Tabiquería muros estructurados en volcomental liviano de 60, forrados en inermiit verde, con cerámica roja kasztelo para piso y muro 20X30, pegadas con bekron ac en muros y bekron da en polvo para pisos.

#### **C -instalaciones eléctricas;**

serán proyectadas en su totalidad sobrepuestas, sobre muros y cielos con tuberías de acero galvanizado de 16mm, serán parte general de la decoración.

Luces de emergencia tipo tortuga, ampollitas generalizados en toda la propiedad led, de 75 whats. Y luces led de emergencia de 150, encendido con sensor.

Se recuperan todos los enchufes e interruptores existentes.

**d- escalera y barra**

la escalera existente de la propiedad estana en muy malas condiciones y no cumplia con el ancho minimo para un establecimiento de uso publico.

Esta se a proyectado en vigas estructurales perimetrales u 200x50x3mm, los peldaños seran en la misma viga u con huellas de 30 cms y contra huella de 17.

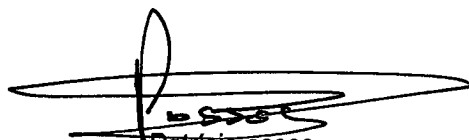
Sera forrada en placa estructural de 18mm, pulida sellada con cerastain para madera y vitricada.

Los pasamanos generales de la escalera seran los mismos de la escalera anterios , de roble, seran rehusados en su totalidad.

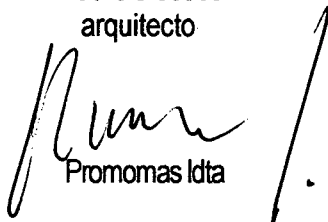
La barra proyectada esta estrucurada en perfiles 25x25 en 3 mm forrada con placa estructural de 18mm con terminaciones en roble de la madera reocupada de la misma propiedad.

**e- pisos,puertas,ventanas**

los pisos seran pulidos y vitrificados en toda la propiedad, las puertas seran rehusadas en su totalidad, pulidadas y selladas con cerestain para madera, al igual que las ventanas seran reutilizadas en su totalidad.



Patricio osses  
arquitecto



Promomas Ltda  
propietario

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD Nº \_\_\_\_\_  
DE FECHA \_\_\_\_\_ DE LA SECRETARIA MINISTERIAL  
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

## DECLARACION DE ARQUITECTO PATROCINANTE

PROPIETARIO : Promomas Ltda  
ARQUITECTO : Patricio Osses Muñoz  
DIRECCION : Ernesto pinto lagarrigue 335  
COMUNA : Recoleta  
FECHA : Febrero 2016

Se presenta el siguiente documento para la solicitud de la referencia, de propiedad indicada, donde yo, Patricio Osses Muñoz, Rut 15.640.613-9, como Arquitecto Patrocinante, declaro y doy fe que la construcción que se pretende ejecutar, no a sido afectada por modificaciones estructurales que requieran estudio de caculo de ningun tipo:

En primera instancia se presto atencion al peso que ejerce el adobe en los muros y se extrajo de los muros aproximadamente 5 cubos de adobe dejando al descubierto las vigas estructurales de roble 20x20 bajando el peso general en aproximadamente 3000 kilos, no se demolio ningun muro estructural.

En cuanto a la escalera que conecta el primer y segundo piso, esta estaba en muy mal estado y por condiciones de seguridad se demolio y proyectó una nueva escalera de 1.25 de ancho con sus respectivos descanso como se muestra en los planos.

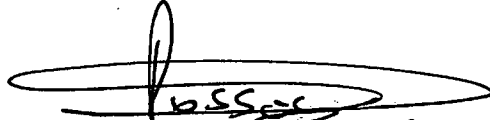
La propiedad solo se altero de manera interna, se modificacion algunos muros retirando el adobe y se hicieron unas divisiones de tabiques en baños y cocina, mostradas en plano, en su parte exterior esta no sufre ningun tipo de cambio u alteracion solo trabajo de pintura.

La casa pretende ser de uso publico proyectando un restaurant.

El presupuesto aprobada en materiales y mano de obra es de 25.823.00 iva incluido, detallado en un informe aparte.

bajo mi calidad de arquitecto declaro que solo se hicieron modificaciones, sin aumentar el metraje cuadrado de la propiedad, **cumpliendo con todas las normas de la ley y normas generales de urb y constr. Del gobierno de chile.** la Ley y O. G.U. y C.

En mi calidad de profesional patrocinante y responsable del proyecto, doy fe de todo lo antes mencionado,



Patricio Osses Muñoz  
Arquitecto

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA  
REGIÓN METROPOLITANA

URBANO     RURAL

CERTIFICADO N°	1659
FECHA	11 NOV 2015
SOLICITUD N°	1973
FECHA	14.10.2015

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

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		ERNESTO PINTO LAGARRIGUE – SANTA FILOMENA	
LOTEO	--	MANZANA	--
ROL S.I.I. N°	485 - 001	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	E. PINTO LAGARRIGUE N° 335 SANTA FILOMENA N° 25

## 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
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.)  Si     No

## 5. NORMAS URBANÍSTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

### 5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		U-E1 BARRIO BELLAVISTA. Z-S4 – ZCH N° 18 CONJUNTO PÍO NONO - DOMÍNICA			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS: Vivienda. Equipamiento según tipos y actividades de acuerdo al cuadro N°1 art. 3.2.5 de la Ordenanza del PRC en concordancia con DDU 223 MINVU de fecha 13.07.2009					
USOS DE SUELOS RESTRINGIDOS: Equipamiento: Rige lo dispuesto en el artículo 2.1.36 de la OGUC y lo referido en el art. 5.3.1 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal. Actividades productivas: tipo A se restringe a calles de ancho mínimo 15 metros, tipo B y C se restringe a calles de ancho mínimo 30 metros, ambas con las condiciones detalladas en el Cuadro N° 2 de esta Ordenanza. Almacenamiento: tipo A y B se restringe a calles de ancho mínimo 15 metros, con las condiciones detalladas en el cuadro N° 2 de esta Ordenanza. Transporte y Actividades Complementarias: tipo B ventas de combustibles y servicios automotrices con las condiciones detalladas en el cuadro N° 10 del P.R.R.; plantas de revisión técnica se restringen a calles de ancho mínimo 30 metros.					
USOS PROHIBIDOS: Almacenamiento tipo C. Transporte y Actividades Complementarias tipo A y C. Se prohíben además todos los usos de suelo que no están expresamente permitidos, los restringidos que no cumplen con las condiciones de esta ordenanza y los usos de suelo mencionados en el artículo N° 3.2.4 de la presente Ordenanza.					
ZONA O SUBZONA EDIFICACIÓN EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		E-M3 BELLAVISTA-BARRIO ORIENTE RECOLETA DOMINICA. Z-S4 – ZCH N° 18 CONJUNTO PÍO NONO - DOMÍNICA			
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD BRUTA MÍNIMA	DENSIDAD BRUTA MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
600m <sup>2</sup>	100 Hab. /há.	1.200 Hab. /há.	Continuo-Pareado: 7 m (1) Aislado: 20m (2)		CONTÍNUO hasta la altura máxima permitida y aislada en pisos superiores. PAREADA hasta altura máxima permitida y aislada en pisos superiores. AISLADA.
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO		OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE
2.0	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	DISTANCIAMIENTO	CIERROS (3.3.8 P.R.R.)		CIERROS (3.3.9 P.R.R.)	
Art. 2.6.2 O.G.U.C.	2.6.3 OGUC Y 3.3.5 DE LA ORDENANZA LOCAL	ALTURA	TRANSPARENCIA	ALTURA MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA
		2.50 m	50%	2.0 m	2.5m
OCHAVOS					
4.00m (ART. 2.5.4 OGUC)					
NO SE PUEDE ACOGER A LA NORMA DE EXCEPCIÓN DEL ARTÍCULO 3.3.6 DEL P.R.R.					
(1) EN EL SECTOR BARRIO BELLAVISTA, CORRESPONIENTE A LA ZONA E1, LA ALTURA MÁXIMA DE CONTINUIDAD PODRÁ AUMENTAR HASTA LOS 12 m., SIEMPRE QUE LA PROFUNDIDAD DE LA EDIFICACIÓN CONTINUA SEA DE MÁXIMO 15 m. DESDE LA LÍNEA OFICIAL.					
(2) EL ÚLTIMO PISO DEBERÁ SER RETIRADO, DE ACUERDO A ARTÍCULO 3.3.5 DEL P.R.R.					
ANTEJARDIN: BARRIO BELLAVISTA NO SE EXIGE, SALVO CUANDO ELLOS YA EXISTAN EN EL MISMO COSTADO DE LA CUADRA Y EN UNA LONGITUD SUPERIOR AL 50 % DE ELLA. EL RESTO DEL ÁREA: 3.0 m.					

### NORMAS URBANISTICAS ESPECIALES

-Deberá cumplir con articulado que forma parte de la Ordenanza Local del Plan Regulador de Recoleta (ver enlace [http://www.recoleta.cl/wp-content/uploads/ordenanza-local\\_do-8-enero-2005.pdf](http://www.recoleta.cl/wp-content/uploads/ordenanza-local_do-8-enero-2005.pdf)) y Modificación N°1 al Plan Regulador de la Comuna de Recoleta (ver enlace <http://www.recoleta.cl/wp-content/uploads/planoreguladormodificacionN1DExN2591270691.pdf>).

-ERNESTO PINTO LAGARRIGUE: perfil físico variable entre 14.00 y 19.00 metros para el tramo comprendido entre Dominica y Bellavista. Para los usos de suelo deberá considerarse el perfil más restrictivo.

-Frente a E. Pinto Lagarrigue existe un perfil físico entre L.O. de 17.00 mt con la condición de la vía Local; siendo de 15.00 mt el perfil proyectado según P.R.R. Para los usos de suelo deberá considerarse el perfil más restrictivo.

-SANTA FILOMENA: perfil físico variable entre 9.50 y 20.00 metros para el tramo comprendido entre Av. Recoleta y Pio Nono. Para los usos de suelo deberá considerarse el perfil más restrictivo.

-Frente a Santa Filomena existe un perfil físico entre L.O. de 17.50 mt con la condición de la vía Local; siendo de 20.00 mt el perfil proyectado según P.R.R. Para los usos de suelo deberá considerarse el perfil más restrictivo.

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. O.G.U.C.)		-----	
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS			
DEBERÁ CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL PÁRRAFO 5.2 (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"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)	Conjunto de Viviendas: ZS4 - ZCH N°18. Pío Nono - Dominica	(ESPECIFICAR)

### 5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION	
ERNESTO PINTO LAGARRIGUE		LOCAL 18L - EXISTENTE	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	15.00 M	ANTEJARDIN 0.00 M
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA ---

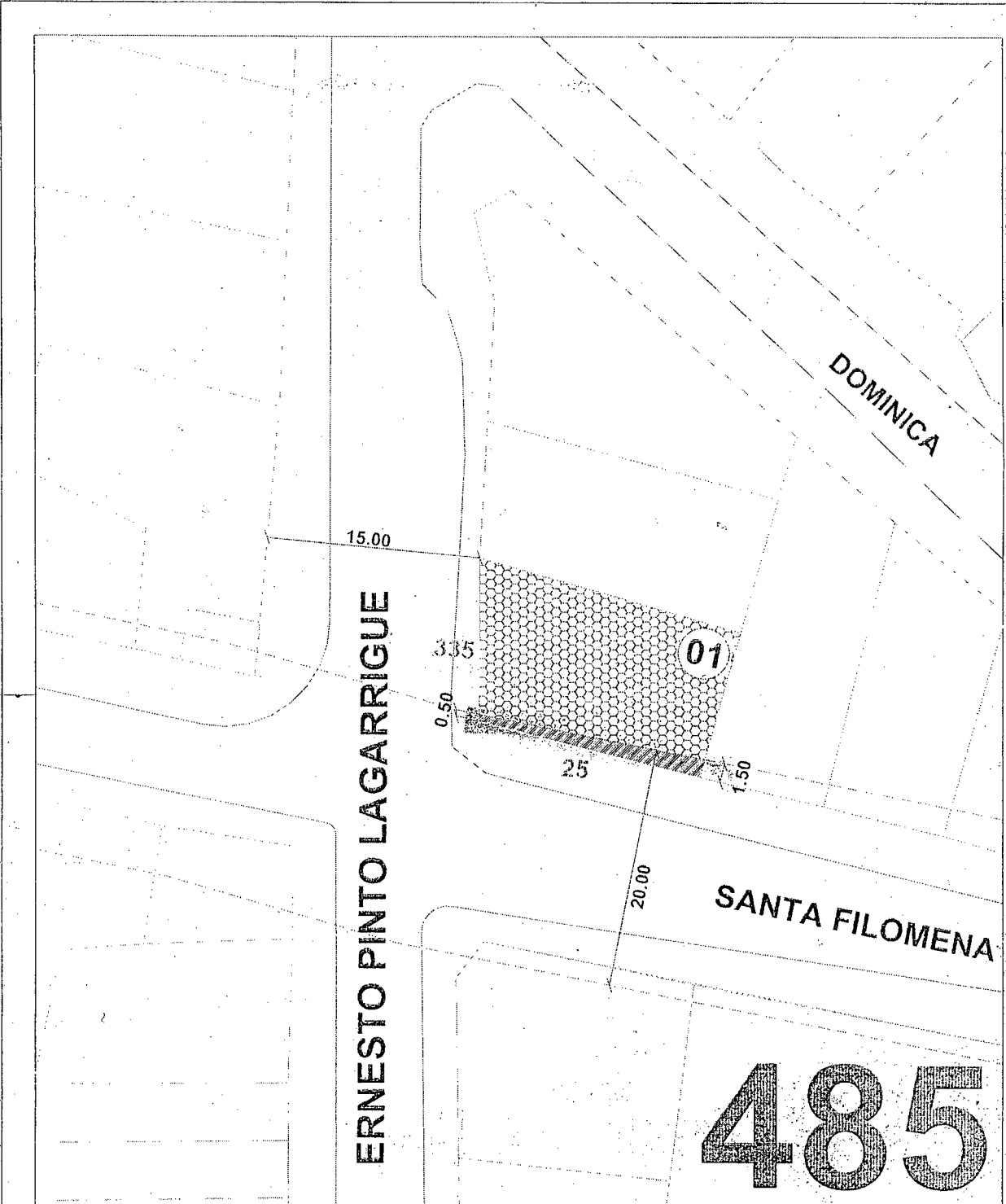
POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION	
SANTA FILOMENA		LOCAL 49L - ENSANCHE AMBOS COSTADOS	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20.00 M	ANTEJARDIN 0.00 M
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA ---

POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION	
---		---	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	---	ANTEJARDIN ---
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA ---

POR CALLE		TIPO DE VIA - CONDICION	
---		---	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	---	ANTEJARDIN ---
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	---	CALZADA ---

### 5.3 AFECTACION A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
PARQUE	<input type="checkbox"/>	VIALIDAD	<input checked="" type="checkbox"/>
		ENSANCHE	<input checked="" type="checkbox"/>
		APERTURA	<input type="checkbox"/>
DE LAS SIGUIENTES VIAS			
LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA 19.04 m2. APROX. LAS COTAS SON DE REFERENCIA			



SOLICITUD N° 1973 DE 14.10.2015	ROL N° 485 - 001		MUNICIPALIDAD DE RECOLETA DIRECCION DE OBRAS  DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y CASERO
DIRECCIÓN : SANTA FILOMENA N°25 ERNESTO PINTO LAGARRIGUE N°335	SUPERFICIE UTILIDAD PÚBLICA :		
MANZANA : -- NÚMERO SITIO : -- LOTEO O POBLACIÓN : --	19,04 M2 aprox. LAS COTAS SON DE REFERENCIA.		



PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

[Empty space for profile description]

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

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input 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:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	--	-----------------------------	----------	-----------------------------	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-----------------------------

7. - DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input 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.

SE INFORMA QUE NO ES FACTIBLE LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 3.3.6 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL (NORMA DE EXCEPCIÓN QUE PERMITE INCREMENTAR HASTA EN UN 40 % EL COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD MÁXIMO) DE ACUERDO A DICTAMEN N° 067330 DE FECHA 18.11.2013 DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

8.- PAGO DE DERECHOS

			\$ 3.564.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 L.G.U.C.)	N°	---	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	28248396	14.10.2015



**JUAN HERNÁNDEZ ZEPEDA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA / TIMBRE

JHZ/VF/ALR/JLMR.