



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 797 2016

Ingreso N° 7200086 de fecha 11.03.2016.

ORD. N° 1824,

ANT.:

1. Ord. N° 5408 de fecha 05.11.2015 de Jefe Departamento Desarrollo Urbano.
2. Ord. N°E-225 – 2016 de fecha 08.02.2016 de Director de Obras Municipales (S).
3. Presentación arquitecto Sr. Hector Sanhueza Flores ingresado con fecha 11.03.2016.

MAT.: SANTIAGO: Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para demolición total del inmueble ubicado en calle Santiago Concha N° 1103.

SANTIAGO, 08 ABR 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. Hector Sanhueza Flores solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la demolición de una vivienda que se encuentra inhabitable a causa del terremoto de febrero del año 2010, inmueble emplazado en Santiago Concha N° 1103, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona E- Zona de Conservación Histórica E7 – Av. Matta - Predio colindante Inmueble de Conservación Histórica, cuyas normas generales y específicas se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. El proyecto propuesto contempla la demolición total de la vivienda existente que cuenta con el Informe Favorable de la DOM especificado en el Antecedente 2) y corresponde a una construcción de adobe que presenta gran deterioro tanto en sus elementos interiores como en los elementos exteriores y fachadas, representando un alto riesgo en la seguridad de los habitantes del inmueble.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, esta Secretaria Ministerial no presenta objeciones al proyecto de demolición propuesto.
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales 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.

Saluda atentamente a usted,


HECTOR SANHUEZA FLORES
ARQUITECTO
JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

FKS /MCHM /lpc

Incluye: Planos, especificaciones técnicas timbrados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

Sr. Hector Sanhueza Flores - Arquitecto

Dirección: García Moreno N° 1589, comuna Ñuñoa.

Teléfono: 2 22257674 – 9 68281720

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM /16/03/2016

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

25-09-2015

CIP- 148328



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 148328	25-09-2015
N° Solicitud	DE FECHA
2 102640	17-09-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		SANTIAGO CONCHA	
SECTOR	19S	MANZANA	002
ROL SII. N°	SANTIAGO SUR 3015 - 1	PREDIO	012
		LE HA SIDO ASIGNADO, EL N°	1103

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

VER NOTA Z

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 E - Zona de Conservación Histórica E7 - Predio colindante Inmueble de Conservación Histórica		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
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)

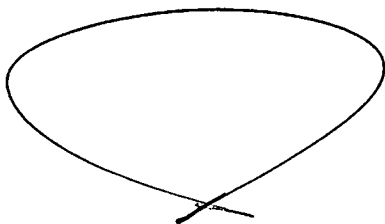
5.1 USOS DE SUELO

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

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

ZONA E		
AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN:	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTORICA	ZONA TIPICA 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



0102640014832825092015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

25-09-2015
CIP- 148328

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
SANTIAGO CONCHA		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	16.64 PROMEDIO EN ESTA PARTE	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			

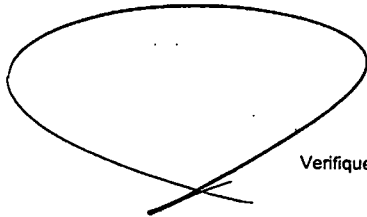
DE LAS SIGUIENTES VIAS

SANTIAGO CONCHA : LA UNION DE LAS COLINDANTES, 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 (ART. 2.2.4)



Código de Verificación



0102640014832825092015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

25-09-2015
CIP- 148328

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

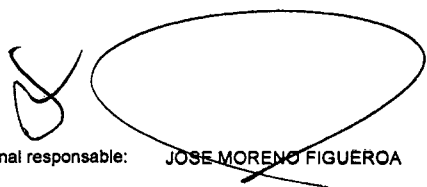
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	-----------	---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

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		S	
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130. N° 1 LGUC)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1500705917	FECHA	17-09-2015



Profesional responsable: JOSE MORENO FIGUEROA



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.

Código de Verificación



0102640014832825092015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

25-09-2015

CIP- 148328

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/col_ic_zona_e_e7.pdf

JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).
Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

JOSE MORENO FIGUEROA

Fecha de Impresión 25-09-2015

Sitio Web: www.municipalidadesantiago.cl

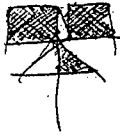
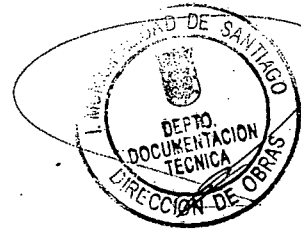
Código de Verificación

0102640014832825092015

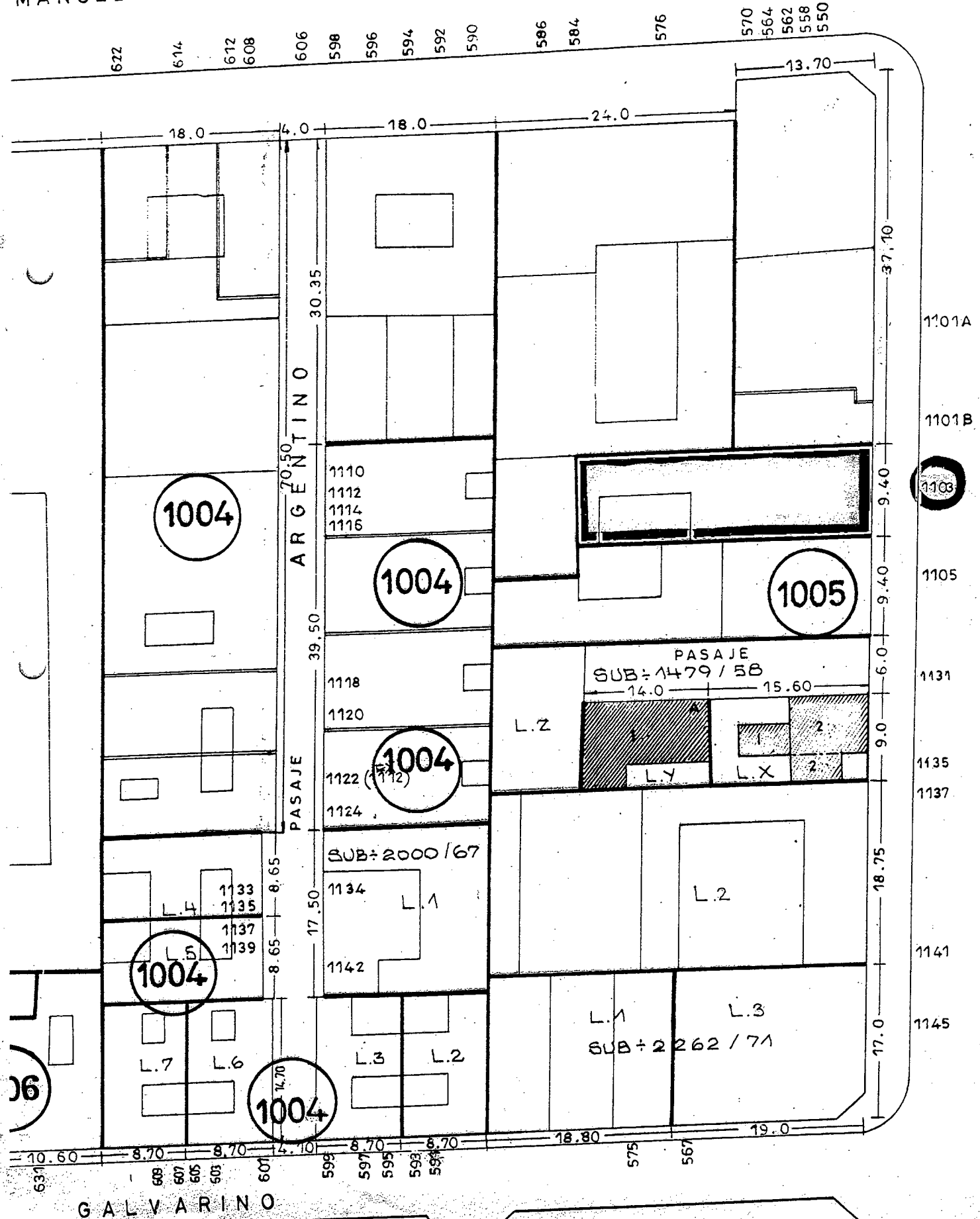
Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

C.I.P. N° 148 328
 ING. VEN. N° 102.640/15

PLAZA
 MARTIRES DE BOMBA ESPAÑA
 AC. N° 201 DE 25/09/91.



MANUEL ANTONIO MATTA



SANTIAGO CONCHA

GALVARINO

INFORME ESTRUCTURAL CASA HABITACIÓN

Ubicación: Santiago Concha N° 1103

Proyecto: Situación estructural de casa habitación

Propietario: Bomba España

Mandante: Cuerpo de Bomberos de Santiago

Ingeniero Calculista: Juan Carlos Sará Massuh Ingenieros Asociados SPA

Fecha: 07 de Agosto 2015

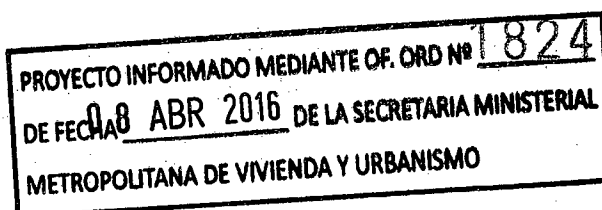
1 Generalidades

La casa habitación vecina, adyacente a las instalaciones de la Bomba España, en su sector Sur, corresponde a una edificación antigua que forma parte del casco histórico de la ciudad de Santiago. Esta edificación esta conformada por la conjunción de diversos materiales tales como estructura de madera con adobe y albañilería de ladrillos de adobe muy utilizados en la época.

La edificación costa de dos pisos y un patio lateral que deslinda con el sector Sur del terreno perteneciente a la Bomba España, ubicada en Avda. Matta.

Su estructura conformada principalmente por muros de adobe de importante sección que han permitido mantener su vida útil durante el tiempo, resistiendo un serie de embates sísmicos sin llegar a entrar en colapso, a pesar del alto grado de deterioro que ésta presenta posterior al terremoto del 27 de Febrero del 2010, y a la seguidilla de réplicas que se han manifestado posteriormente.

El presente informe tiene como objetivo principal evaluar el actual estado de conservación de la edificación tras los últimos eventos sísmicos sucedidos en el país.



INFORME ESTRUCTURAL CASA HABITACION

Ubicación: Santiago Concha N° 1103

Proyecto: Situación estructural de casa habitación

Propietario: Bomba España

Mandante: Cuerpo de Bomberos de Santiago

Ingeniero Calculista: Juan Carlos Sarr Massad Ingenieros Asociados SPA

Fecha: 07 de Agosto 2012

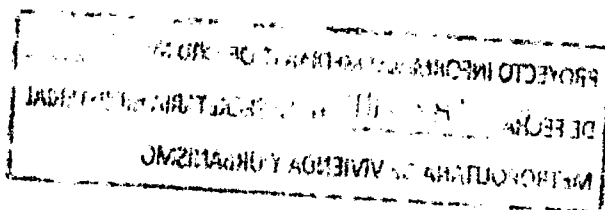
I Generalidades

La casa habitación vecina adyacente a las instalaciones de la Bomba España, en el sector Sur, corresponde a una edificación antigua que forma parte del casco histórico de la ciudad de Santiago. Esta edificación está conformada por la conjunción de diversos materiales tales como estructura de maderas con adobe y albañilería de ladrillos de adobe muy utilizadas en la época.

La edificación consta de dos pisos y un patio lateral que deslinda con el sector Sur del terreno perteneciente a la Bomba España ubicada en Avda. Maipo.

Su estructura conformada principalmente por muros de adobe de importante sección que han permitido mantener su vida útil durante el tiempo, resistiendo un serie de embates sísmicos sin llegar a sufrir un colapso, a pesar del alto grado de deterioro que ésta presenta posterior al terremoto del 27 de Febrero del 2010, y a la seguidilla de réplicas que se han manifestado posteriormente.

El presente informe tiene como objetivo principal evaluar el actual estado de conservación de la edificación tras los últimos eventos sísmicos sufridos en el país.



2 Visita Inspectiva y Diagnóstico

Realizada la visita Inspectiva a las instalaciones de la edificación, materia del presente Informe, podemos informar a Ud. Lo siguiente

2.1 Luego de haber resistido un sin número de embates sísmicos durante su vida útil, la edificación en cuestión presenta importantes deterioros estructurales, tanto en sus elementos interiores como exteriores y fachadas. Al mismo tiempo que dichos deterioros se hacen extensivos a los muros divisorios perimetrales con las propiedades vecinas que la circundan, en especial con la Bomba España.

2.2 Al realizar una visita interior a las dependencias de la propiedad, se pudo visualizar una serie de grietas profundas en sus muros como también fallas de dintel, juntas de construcción que comienzan a aparecer y una serie de fallas por corte cizalle en la mayoría de los elementos que la conforman.

2.3 Se observa además hundimientos en los pisos de la propiedad y en la mayoría de los elementos de madera de la estructura producto de la acción de termitas que han ido desbastando dichos elementos en el tiempo.

2.4 También se observa un importante deterioro de los muros divisorios externos con el terreno de la Bomba España, los que presentan una serie de fallas por corte en sus albañilerías materializadas a través de grietas diagonales en muros verticales, incluso con cortes de vigas y pilares en la mayoría de la extensión de estos elementos divisorios.

2 Visita Inspectiva y Diagnóstico

Realizada la visita inspectiva a las instalaciones de la edificación, materia del presente Informe, podemos informar a Ud. lo siguiente:

2.1. Luego de haber residido un sin número de ciclos estacionales durante su vida útil, la edificación en cuestión presenta importantes deterioros estructurales tanto en sus elementos interiores como exteriores y fachadas. Al mismo tiempo que dichos deterioros se hacen extensivos a los muros divisorios perimetrales con las propiedades vecinas que la circundan, en especial con la Bomba España.

2.2. Al realizar una visita interior a las dependencias de la propiedad, se pudo visualizar una serie de grietas profundas en sus muros como también fallas de dilatación de construcción que comienzan a aparecer y una serie de fallas por corte cizalle en la mayoría de los elementos que la conforman.

2.3. Se observa además hundimientos en los pisos de la propiedad y en la mayoría de los elementos de madera de la estructura producto de la acción de termitas que han ido desbastando dichos elementos en el tiempo.

2.4. También se observa un importante deterioro de los muros divisorios externos con el terreno de la Bomba España. Los que presentan una serie de fallas por corte en sus albañilerías materializadas a través de grietas diagonales en muros verticales, incluso con cortes de vigas y pilares en la mayoría de la extensión de estos elementos divisorios.

3 Conclusiones y Recomendaciones

Analizando todo lo expuesto en los puntos anteriores y teniendo en cuenta los posibles esquemas de recuperación estructural de los elementos involucrados, podemos concluir y recomendar lo siguiente:

3.1 El real estado de los elementos estructurales que conforman la edificación de la propiedad materia del presente informe, es realmente comprometedor de la estabilidad y soporte estructural de la edificación, esto debido a que el grado de deterioro, la intensidad de las fallas y el tiempo de vida útil ya vividos por esta estructura, hacen muy difícil conseguir una recuperación estructural valedera y sostenible en el tiempo, lo que no representa garantía alguna de adecuado comportamiento ante futuros eventos sísmicos que pudieran suceder.

3.2 Los muros divisorios externos, en especial en la zona cubierta con el fondo del terreno de la Bomba España, representa un peligro inminente de derrumbe ante cualquier nuevo evento que pudiese acaecer en el futuro.

3.3 El estado en que se encuentra la materialidad del conjunto de la edificación es sumamente precaria, pues los adobes ya presentan nidos irrecuperables en su interior unidos al hecho que las estructuras de pie derechos y esqueletos de madera se encuentran absolutamente carcomidas por la acción de las termitas.

3.4 Los pisos, las fundaciones, también dejan entrever asentamientos difíciles de recuperar y que han conseguido que los elementos concebidos originalmente en perfecta verticalidad, hoy estén trabajando con claras deformaciones que se traducen en esfuerzos torsionales, para los cuales ellos no están diseñados y que solamente no han producido derrumbe por la flexibilidad, ductibilidad y capacidad de deformación de la materialidad de sus elementos (adobe y madera).

3 Conclusiones y Recomendaciones

Analizando todo lo expuesto en los puntos anteriores y teniendo en cuenta los posibles escenarios de recuperación estructural de los elementos involucrados, podemos concluir y recomendar lo siguiente:

3.1 El real estado de los elementos estructurales que conforman la edificación de la propiedad materia del presente informe, es realmente comprometedor de la estabilidad y soporte estructural de la edificación, esto debido a que el grado de deterioro, la intensidad de las fallas y el tiempo de vida útil ya vividos por esta estructura, hacen muy difícil conseguir una recuperación estructural valiosa y sostenible en el tiempo, lo que no representa garantía alguna de adecuado comportamiento ante futuros eventos sísmicos que pudieran suceder.

3.2 Los muros divisorios existentes en especial en la zona norte con el fondo del terreno de la Bomba España, representan un peligro permanente de detenerse ante cualquier nuevo evento que pudiese ocurrir en el futuro.

3.3 El estado en que se encuentra la materialidad del conjunto de la edificación es sumamente precaria, pues los altopes y presentan muros comprometidos en su interior, debido al hecho de que las estructuras de pie derechos y columnas de maderas se encuentran absolutamente comprometidas por la acción de las termitas.

3.4 Los pisos, las fundaciones, también dejan entrever asentamientos difíciles de recuperar y que han conseguido que los elementos concebidos originalmente en perfiles verticales, hoy estén trabajando con claras deformaciones que se traducen en esfuerzos torsionales, para los cuales ellos no están diseñados y que solamente no han producido daño por la flexibilidad, ductilidad y capacidad de deformación de la materialidad de sus elementos (altopes y maderas).

