



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)  
Interno N° 1024 -2016  
Ingreso N° 7200116 de fecha 11.04.2016.

ORD. N° 2474 /

**ANT.:** Presentación arquitecto Sr. Cesar del Valle de fecha 15.03.2016.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC, para regularización de obra ejecutada en vivienda ICH, ubicada en calle Grajales N° 2357.

**SANTIAGO, 11 MAY 2016**

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

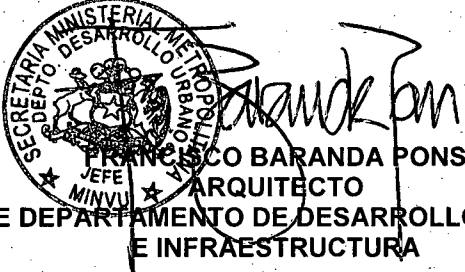
**A: SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Cesar del Valle, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la regularización de proyecto de habilitación de inmueble ubicado en Grajales N° 2357, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona B- Inmueble de Conservación Histórica, catalogada con el N° 774, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago. La vivienda fue construida en el año 1905.
3. El proyecto presentado corresponde a la habilitación de dormitorios y baños al interior del inmueble, con una zona de cafetería y de local comercial que enfrentan a la calle Grajales, modificación de tabiques en general y colocación de cielos falsos de volcánita en casi todos los recintos. La fachada se mantiene en su condición de diseño original y los ventanales se ejecutada en perfil de aluminio línea 5000, con vidrios dobles o triples, según sus tamaños..
4. Al respecto, informo a Ud. que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría otorga la autorización solicitada.



5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras 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, razón por la cual Ud. deberá disponer las acciones que estime pertinentes.

Saluda atentamente a usted,

  
FRANCISCO BARANDA PONS  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

  
FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes originales ingresados, 1 plano y especificaciones técnicas timbradas.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario:

C/c Sr. Cesar del Valle

Dirección: Avda. Santiago Rusiñol N° 4842, comuna de San Joaquín

Teléfono / Celular: 76987562

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

03-11-2015

CIP- 148790



**SANTIAGO**

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO       RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 148790	03-11-2015
N° Solicitud	DE FECHA
2 105791	20-10-2015

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		GRAJALES	
SECTOR	24	MANZANA	017
ROL SII N°		PREDIO	049
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	2357
VER NOTA Z			

**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 B - Inmueble de Conservación Histórica	
ÁREA 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. 51 y 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			
SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	FRASANTE      NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	CHAVOS
-----	-----	ALTURA      % TRANSPARENCIA	-----
-----	-----	-----	-----

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 22 y 5 N° 2 O.G.U.C.)		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS		
ZONA B		
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



0105791014879003112015

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

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

03-11-2015  
CIP- 148790

## 5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
GRAJALES		VER ART. N° 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	16.53 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. 69)			SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE			
		APERTURA			
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
GRAJALES: 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 (ART. 212.4)					

Código de Verificación



0105791014879003112015

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

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

03-11-2015  
CIP- 148790

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

PLANOS O PROYECTOS
Pavimentacion
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(Epecificar)

**6. CARACTERISTICAS 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			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.O.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1500749522	FECHA 20-10-2015	

  
  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
 FIRMA Y TIMBRE

Profesional responsable:  MARCO CANCINO SOTO

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

Código de Verificación



0105791014879003112015

**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**

DE ACUERDO A LO CONTEMPLADO EN PLAN REGULADOR VIGENTE, LA PROPIEDAD TIENE CATEGORÍA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA N° 774.

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/lc\\_zona\\_b\\_pn\\_s.pdf](http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/lc_zona_b_pn_s.pdf)

MCS

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MARCO CANCINO SOTO

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 03-11-2015

Sitio Web:www.municipalidadesantiago.cl

**Código de Verificación**

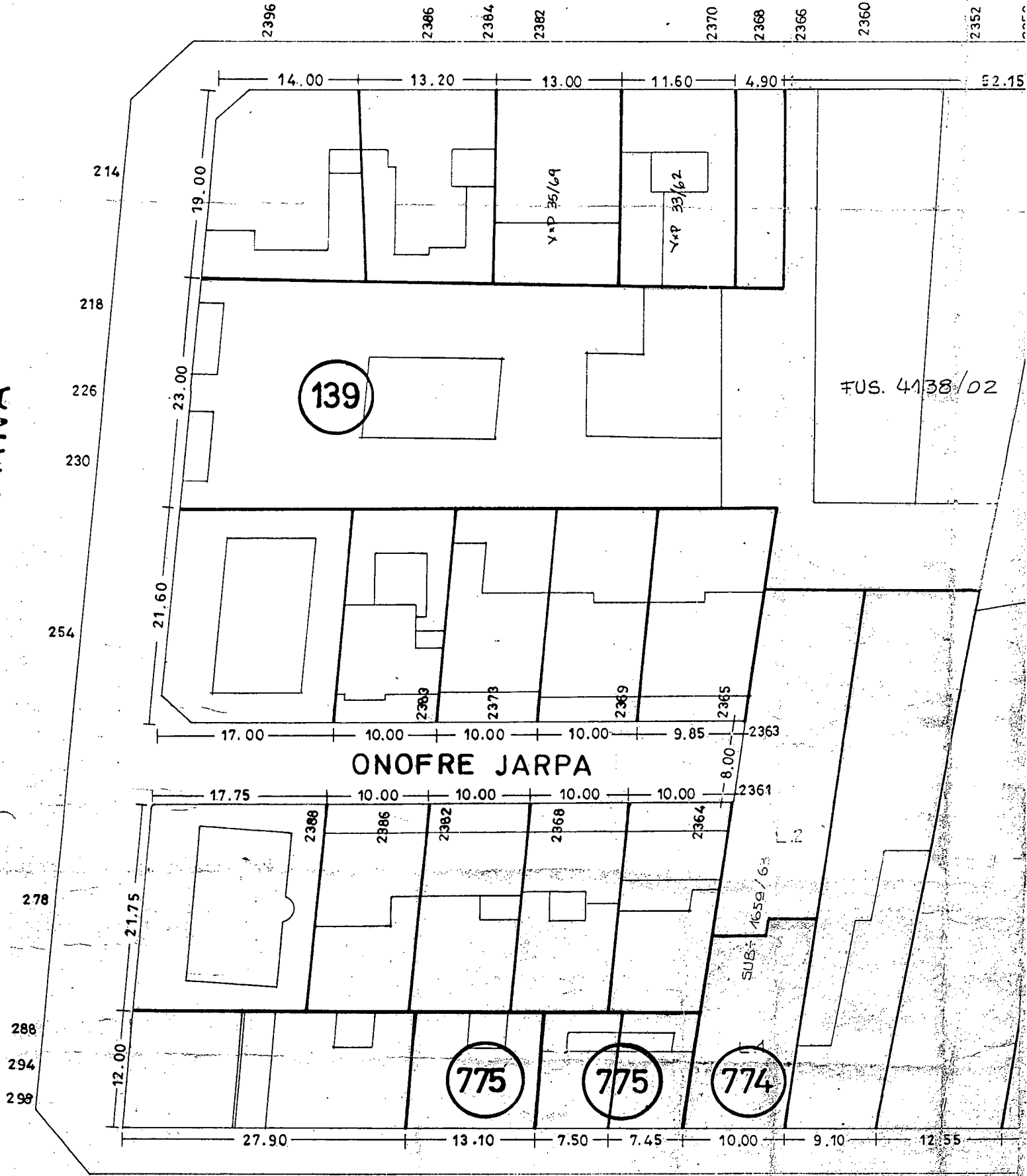


0105791014879003112015

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

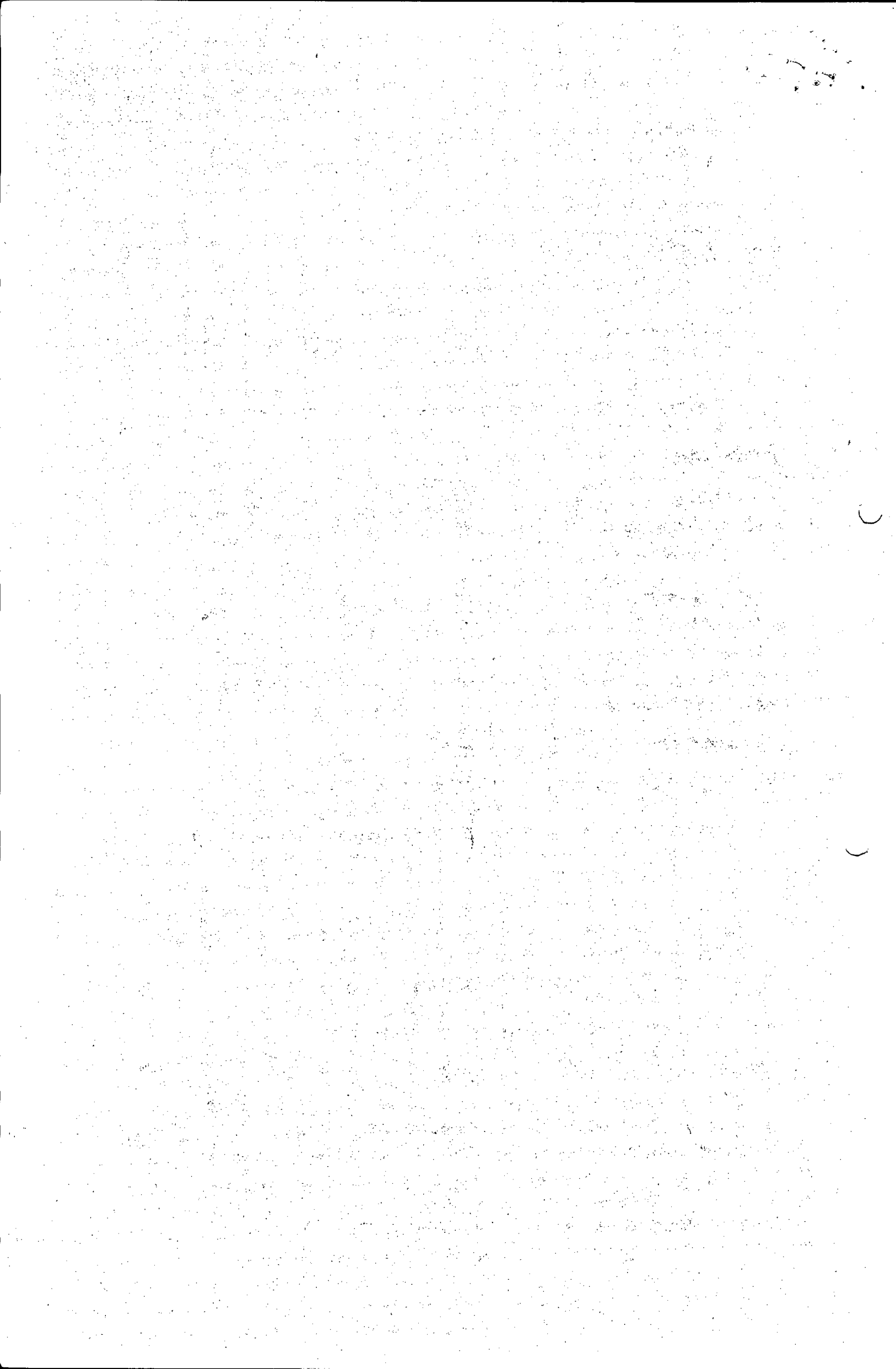
SAZIE

AV. U.A. ESPAÑA



GRAJALES

CIP. : 148.730  
 INT. VEN. : 105.797 / 2013.





**Cesar Del Valle p – Alejandro León A**  
**Arquitectura Asociados**

### **ESPECIFICACIONES TECNICAS**

**OBRA:** obra menor habilitación

**UBICACIÓN:** Grajales N° 2357

**PROPIETARIO:** Fritz Bartsch Briceño

**La habilitación en cuestión se refiere a dormitorios , baños al interior del inmueble Lo que respecta a la fachada esta en su condición original habilitación tabiquerías en Gral. .**

**Cimiento:** de 040 x 080 m concreto de 170 Kg cm<sup>3</sup> 25% bolón desplazado

**Fundaciones:** Concreto 255kgm m<sup>3</sup>

**Piso:** Radier de hormigón 10 cm de espesor con concreto de 170 Kg cem m<sup>3</sup>  
Ejecutado sobre una capa de material estabilizado compactado y capa de ripio  
Aplisonado de 0.05 m<sup>3</sup>

**Muros:** albañilería de ladrillo fiscal 0.15 reforzado con pilares y cadenas pegado  
Con mortero de cemento y arena en proporción 1:4 y albañilería de adobe

**Cubiertas:** Fierro galvanizado de 0.5 mm onda estándar.se colocara sobre  
costanera de de pino 2x2"

**Iluminación:** por medio de tubos fluorescentes

**Ventilación** por medio de chaff de 40x40 fierro galvanizado

**Canales forros y bajadas:** en plancha lisa de fierro galvanizado de 0.6 mm

**Aislación térmica:** planchas de bepolit de 100 mm de espesor entre costaneras  
lana mineral de 80 mm

**Tabiquerías** en consulta de tabiquería de vulcometal 0.10

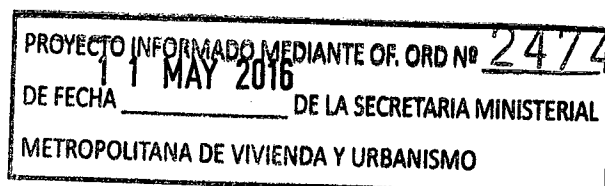
**Revestimiento de azulejos:** en baños azulejos de 0.15 x 0.15

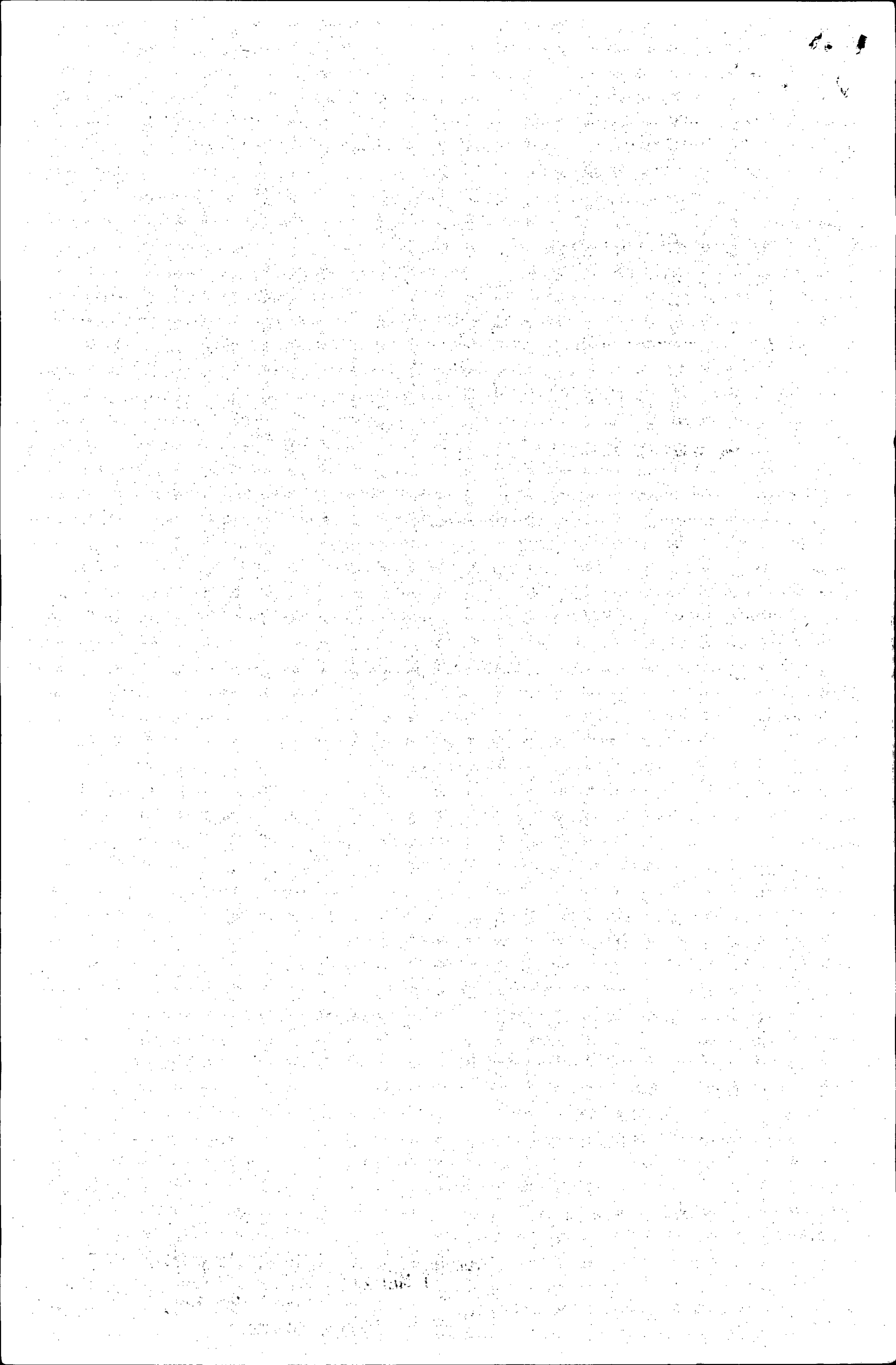
**Puertas de madera:** se colcara puertas tipo placarol en acceso a baños y sala de  
reuniones

**Estucos:** se consulta estucos de mortero de cemento y arena 1:3 en todos los  
paramentos de albañilerías de ladrillo fiscal , incluyendo pilares ,cadenas

**Cielos falso:** en plancha volcánica de 10mm de espesor borde rebajado

**Pinturas:** látex vinílico aplicación de dos manos previo empastado y lijado





**Ventanas de aluminio** : todas las ventanas proyectadas en fachada en perfil de aluminio de línea 5000 con vidrios dobles o triples según tamaño cerrajería instalada en fabrica

## **INSTALACIONES**

**Agua potable:** red en cañería de cobre de  $\frac{3}{4}$ " y  $\frac{1}{2}$ " conectado a medidor proyectado de 20 mm

**Alcantarillado:** en red en ducto de P.V.C de 110 mm conectado a cámara existente con conexión a colector publico ejecución de acuerdo a planos aprobados por aguas andinas

**Electricidad:** red en cañería de P.V.C. conectada a medidor y empalme a red pública en estricta sujeción a normas vigentes según normativa chilena

  
Propietario

  
Arquitecto

110

110