



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1137 2016

Ingreso N° 7200132 de fecha 28.04.2016.

ORD. N° 2613 /

ANT.:

1. Ord. N° 1210/15 de fecha 04.05.2015 de Secretaria Ejecutiva(s) Consejo de Monumentos Nacionales.
2. Presentación arquitecto Sr. Rubén Díaz ingresada con fecha 28.04.2016.

MAT.: SANTIAGO: Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para regularización, inmueble ubicado en calle Victoria Subercaseaux N° 275 – ex N° 197.

SANTIAGO, 19 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. Rubén Díaz solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la regularización del inmueble ubicado en calle Victoria Subercaseaux N° 275 – ex N° 197, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A - Zona de Conservación Histórica A4 – Santa Lucía – Zona Típica “Barrio Santa Lucía – Mulato Gil de Castro – Parque Forestal” - Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo - Inmueble de Conservación Histórica N°1316 “Conjunto Movimiento Moderno Subercaseaux”, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago, este inmueble se ubica además en Zona Típica, por lo que también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.



3. Las obras construidas corresponden a la cubierta de la terraza ubicada en el último piso de un edificio. Las obras se ejecutaron de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
4. Al respecto, informo a Ud. que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter y valores patrimoniales del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que 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, dado lo cual, Ud. deberá disponer las acciones que estime pertinentes.

Saluda atentamente a usted,


CISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


FKS/MCHM/lpc

Incluye: DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Rubén Díaz M. – Arquitecto.
Dirección: Brunellesco N° 169, comuna Las Condes.
Teléfono: 22 3279179 – 9 54742093

Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM /36/09/05/2016

PROPIETARIOS EDIFICIO VICTORIA SUBERCASEAUX 275, EX 197.

ROL SII: 14-90065

Inscrito a fojas 5556 N°7471 del año 1970 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago

- DEPTO A:** Silvia Valenzuela Mezzano, RUT 2.593.382-6
 - DEPTO B:** Pamela Figueroa Blasquez, RUT 16.086.759-0
 - DEPTO C:** Samuel Avendaño Gomez, RUT 13.241.656-7
 - DEPTO D:** María Carrasco Concha, RUT 5.926.092-8
 - DEPTO E:** Rubén Díaz Cárdenas, RUT 4.370.739-6
 - DEPTO F:** Javier Godoy Fajardo, RUT 9.981.380-6
 - DEPTO G:** María Eugenia Araya Figueroa, RUT 5.532.998-2
 - DEPTO H:** Nicolás Lira San Martín, RUT 13.550.782-2
-

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

08-04-2016

CIP- 150579



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO

RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 150579	08-04-2016
Nº Solicitud	DE FECHA
2 119370	05-04-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE:		VICTORIA SUBERCASEAUX	
SECTOR	01	MANZANA	008
ROL SIT Nº	SANTIAGO CENTRO 14 - 90065	PREDIO	032
		LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	275 EX - 197

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 A - Zona de Conservación Histórica A4 - Zona Típica Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal - Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo - 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 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

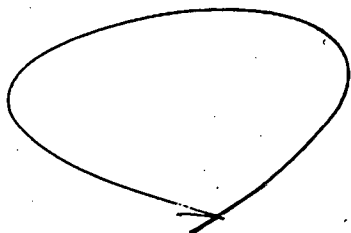
ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES	
SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	TRASANTE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

6. CESIONES: Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 21 O.G.U.C.) -----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

ZONA A

AREAS DE RIESGO PROTECCIONES O RESTRICCIONES	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACION 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 type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR: Ver Normativa



Código de Verificación



0119370015057908042016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

08-04-2016

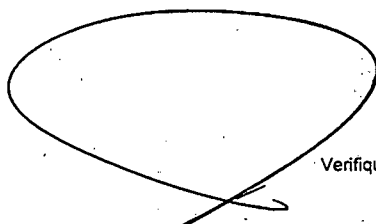
CIP- 150579

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
VICTORIA SUBERCASEAUX		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.37 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
NUEVA ROSAL		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	EL ACTUAL FRENTE A BIEN NAC. DE USO PUBLICO	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					
VICTORIA SUBERCASEAUX : LA UNION DE LAS COLINDANTES.					
NUEVA ROSAL : LA QUE CONSTITUYE EL ACTUAL FRENTE A BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO.					
LO ANTERIOR, CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.					
GRAFICACIÓN DEL AREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)					
Ver Anexo.					
PERFIL DE AREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 22.4)					



Código de Verificación



0119370015057908042016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

08-04-2016
CIP- 150579

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"/>	Alcantarillado 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 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 LGUC)	N°	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1601121748	FECHA 05-04-2016


Profesional responsable: **JOSE MORENO FIGUEROA**


MUNICIPALIDAD DE S.
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE
DIRECCIÓN DE

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

Código de Verificación



0119370015057908042016

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

08-04-2016

CIP- 150579

IMPORTANTE

- A** Para las alturas de edificación, se deberá tener presente para lo establecido en el Artículo 15 de la Ordenanza Local.
- 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.
- E** Conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, Título VI - Artículo 30, párrafo 1, para hacer construcciones nuevas o intervenciones de cualquier índole en una zona declarada típica o pintoresca, se requerirá la AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales. Deberá mantener los resguardos que para estos sectores se establecen el Artículo 27 de la Ordenanza Local.
- L** La Publicidad y Propaganda está regida por la Ordenanza Municipal respectiva, previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.
- 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.
- S** En caso proyectos que se encuentren simultáneamente en las categorías de Zona Típica e Inmueble de Conservación, Zona Típica y Zona de Conservación o Zona de Conservación y Monumento Histórico, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales y la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles se establecen el Artículo 27 de la Ordenanza Local.
- U** "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."
- 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

OBS. 1 : EDIFICIO CONSIDERADO INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA N° 1316, SEGÚN PRS 02e Y PRS 03 - 21c RESPECTIVAMENTE.

OBS. 2 : DEBE CONSIDERAR EXPEDIENTE DE LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (VENTA POR PISO) N° 13, DEL AÑO 1953, POR CALLE VICTORIA SUBERCASEAUX N° 179 - 217.

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/ic_ale_mh_zt_bsl_mgc_pf_a_a4.pdf

JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

JOSE MORENO FIGUEROA

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 08-04-2016

Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl**Código de Verificación**

0119370015057908042016

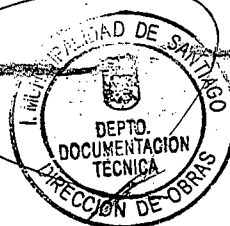
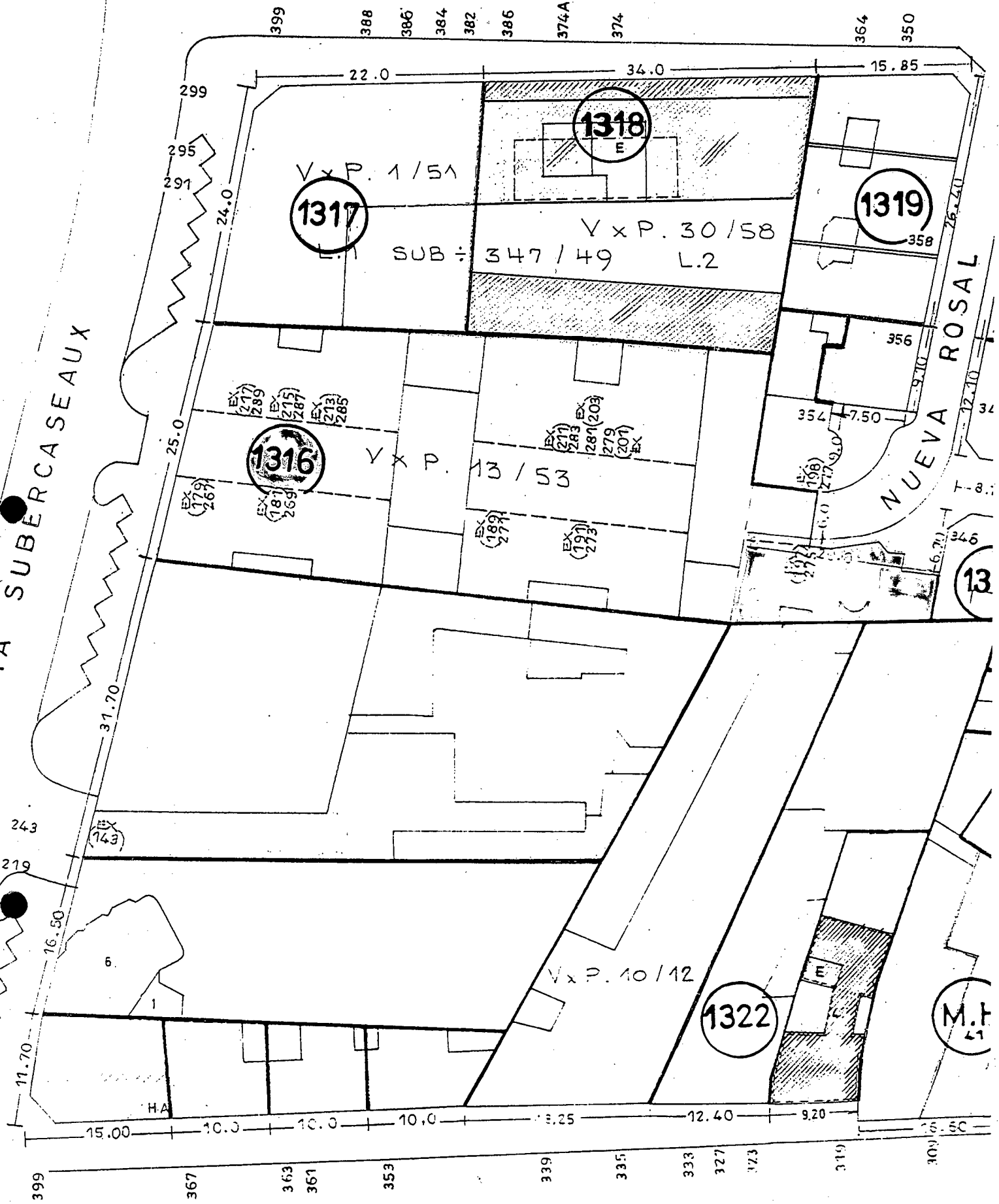
Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

R O S A L

VICTORIA SUBERCASEAUX

NUEVA ROSAL

PADRE LUIS DE VALDIVIA



C.I.P. N° 150.579
 ING. VEN. N° 119.370/16

001210

ORD. N°: _____/15

- ANT.:
- Su carta de noviembre 2014, solicita regularizar cubierta de terraza. Adjunta documentos municipales, memoria de intervención y planimetría (Ingreso CMN N° 7703 de 13.11.2014).
 - Ord. CMN N° 4783 del 30.12.2014, solicita antecedentes adicionales.
 - Su carta del 02.02.2015, responde a solicitud de antecedentes, adjunta planimetría e imágenes de situación actual, EETT (Ingreso CMN N° 655 del 02.02.2015).

MAT.: Toma conocimiento y remite planimetría y EETT de la cubierta existente sobre la terraza del inmueble en calle Victoria Subercaseux N° 275, ZT Barrio Santa Lucía – Mulato Gil de Castro – Parque Forestal, comuna de Santiago.

Santiago, 04 MAYO 2015

A: SR. RUBÉN DÍAZ MUNIZAGA
ARQUITECTO

DE: SRA. SUSANA SIMONETTI DE GROOTE
SECRETARIA EJECUTIVA (S)
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

Junto con saludar, le informo que el Consejo de Monumentos Nacionales ha recibido los antecedentes remitidos por Ud. con los que responde a lo solicitado mediante el Ord. CMN N° 4783 del 30.12.2014, referido a su solicitud de toma en conocimiento de la cubierta de la terraza ubicada en el último piso del edificio de calle Victoria Subercaseux N° 275, inserto en la Zona Típica Barrio Santa Lucía – Mulato Gil de Castro – Parque Forestal, declarada como tal mediante Decreto N° 123 de 21 de Febrero de 1996, comuna de Santiago.

La obra a regularizar corresponde a una estructura de cubierta que cubre 68.22 m², construida con pilares y cerchas de madera y revestida con planchas de fierro galvanizado.

Luego de la revisión de los últimos antecedentes presentados, este Consejo no tiene observaciones frente a las obras ejecutadas, considerando que en los términos planteados no afectan los valores y atributos reconocidos en esta Zona Típica o Pintoresca.

La planimetría entregada se compone de las siguientes láminas:

- Lamina 1-3: Planta emplazamiento escala 1:200, planta de cielo escala 1:50, planta terraza cubierta escala 1:50.
- Lamina 2-3: Planta de techo escala 1:50, corte A escala 1:50, Cercha tipo 1 y 2 escala 1:25, pilares escala 1:25.
- Lamina 3-3: Elevación Norte edificio escala 1:50, fotografías situación actual sin escala.

Por lo anterior, se remiten 2 copias de planos y especificaciones técnicas con timbre de toma conocimiento sin observaciones; la tercera copia quedará archivada en nuestro centro de documentación con el timbre correspondiente.

Es importante indicar, que la intervención actualmente evaluada se realizó de forma previa a la declaratoria de Zona Típica. Para futuras intervenciones a realizar en el edificio, se debe solicitar autorización a este organismo con adecuada anticipación para su análisis y resolución.

Finalmente se le recuerda que los pronunciamientos emitidos por el Consejo de Monumentos Nacionales, no eximen al interesado de los permisos que deban obtenerse de acuerdo a la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de otras disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico.

Le saluda muy cordialmente,


SUSANA SIMONETTI DE GROOTE
SECRETARIA EJECUTIVA (S)
CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

C.C.: - Sr. Miguel Saavedra S, Director de Obras I. Municipalidad de Santiago.
- Archivo CMN.

Adjunto: -Para el solicitante dos copias de planimetrías y EETT con timbre de TC.
-Para el Cedoc una copia de planimetría y EETT con timbre de TC.

MDS/PSC/BBF 34_15.

Santiago, abril de 2016

ITEMIZADO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS
RESUMIDAS

Regularización Cubierta,
Edificio Victoria Subercaseaux N°...275, ex. 197

Partidas:

1.- Pavimento:

Losa impermeabilizada existente, color gris.


2.- Estructura de cubierta y soportante:

Pino cepillado de 5" x 5", barnizado, anclado mediante flanches metálicos a la losa. Esta materialidad corresponde tanto a los pie derechos como a las cerchas de cubierta.

3.- Cubierta:

Zinc acanalado.

Rubén Díaz Munizaga
Arquitecto


Propietario

