



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1352 - 2016

Ingreso N° 0300971 de fecha 27.05.2016.

ORD. N° 3171 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Hernán Rodríguez Andaur de fecha 27.05.2016.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC. para regularización de inmueble ubicado en calle San Ignacio N° 411.

SANTIAGO, 16 JUN 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. Hernán Rodríguez Andaur, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para regularización de inmueble ubicado en calle San Ignacio N° 411, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona B – Zona de Conservación Histórica B7 – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. Las obras ejecutadas corresponden a remodelación de obras menores de la construcción existente, locales comerciales; de acuerdo a planos de arquitectura 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 ubicado en Zona 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, dado lo cual, Ud. deberá disponer las acciones que estime pertinentes.

Saluda atentamente a usted,



Francisco Baranda Pons
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

FRS/KYK/lpc
FRS/KYK/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados 1 plano y especificaciones técnicas firmadas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Hernán Rodríguez Andaur

Dirección: Matías Cousiño N° 80, oficina 1104, comuna Santiago.

Teléfono: 86958227

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

- KYK 85 /02.06.2016

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

15-12-2015

CIP- 149355



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

| | |
|----------------|------------|
| Nº Certificado | DE FECHA |
| 1 149355 | 15-12-2015 |
| Nº Solicitud | DE FECHA |
| 2 110921 | 11-12-2015 |

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

| | | | |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----|
| A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE | | SAN IGNACIO | |
| SECTOR | 22 | MANZANA | 009 |
| ROL SII. Nº | SANTIAGO CENTRO 545 - 7 | PREDIO | 008 |
| | | LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº | 411 |

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 B - Zona de Conservación Histórica B7 - Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo | | |
| 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)

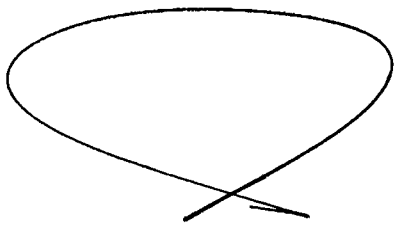
5.1 USOS DE SUELO

| | | | |
|---|--------------------------|----------------------------|-------------------------|
| ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO | VER NORMATIVA | | |
| USOS DE SUELOS PERMITIDOS: | VER OBSERVACIONES | | |
| SUBDIVISION PREDIAL MINIMA | DENSIDAD MÁXIMA | ALTURA EDIF. MÁXIMA | 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. Nº 2 O.G.U.C.) -----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

| | | |
|--|--|--|
| ZONA B | | |
| 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



0110921014935515122015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

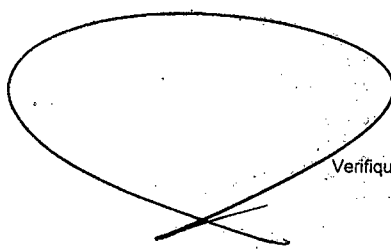
15-12-2015
CIP- 149355

5.2 LINEAS OFICIALES

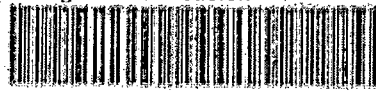
| | | | |
|----------------|-------------------------------|---------------------|------------|
| POR CALLE | | TIPO DE VIA | |
| SAN IGNACIO | | VER ART. 37 - LOCAL | |
| PERFIL OFICIAL | DISTANCIA ENTRE LOP | 20.00 | ANTEJARDIN |
| | DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA | | CALZADA |
| POR CALLE | | TIPO 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 | | | | | | |
| SAN IGNACIO : 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



0110921014935515122015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

15-12-2015
CIP- 149355

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 URBANÍSTICAS 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° | FECHA | 11-12-2015 |

Profesional responsable: JOSE MORENO FIGUEROA


 MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE
 DIRECCION DE OBRAS

Código de Verificación



0110921014935515122015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

15-12-2015

CIP- 149355

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.

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 moléstas 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

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

http://catastro.munisto.cl/portal/normativa/ale_mh_zona_b_b7.pdf

JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a) JOSE MORENO FIGUEROA

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 15-12-2015

Sitio Web www.municipalidaddesantiago.cl

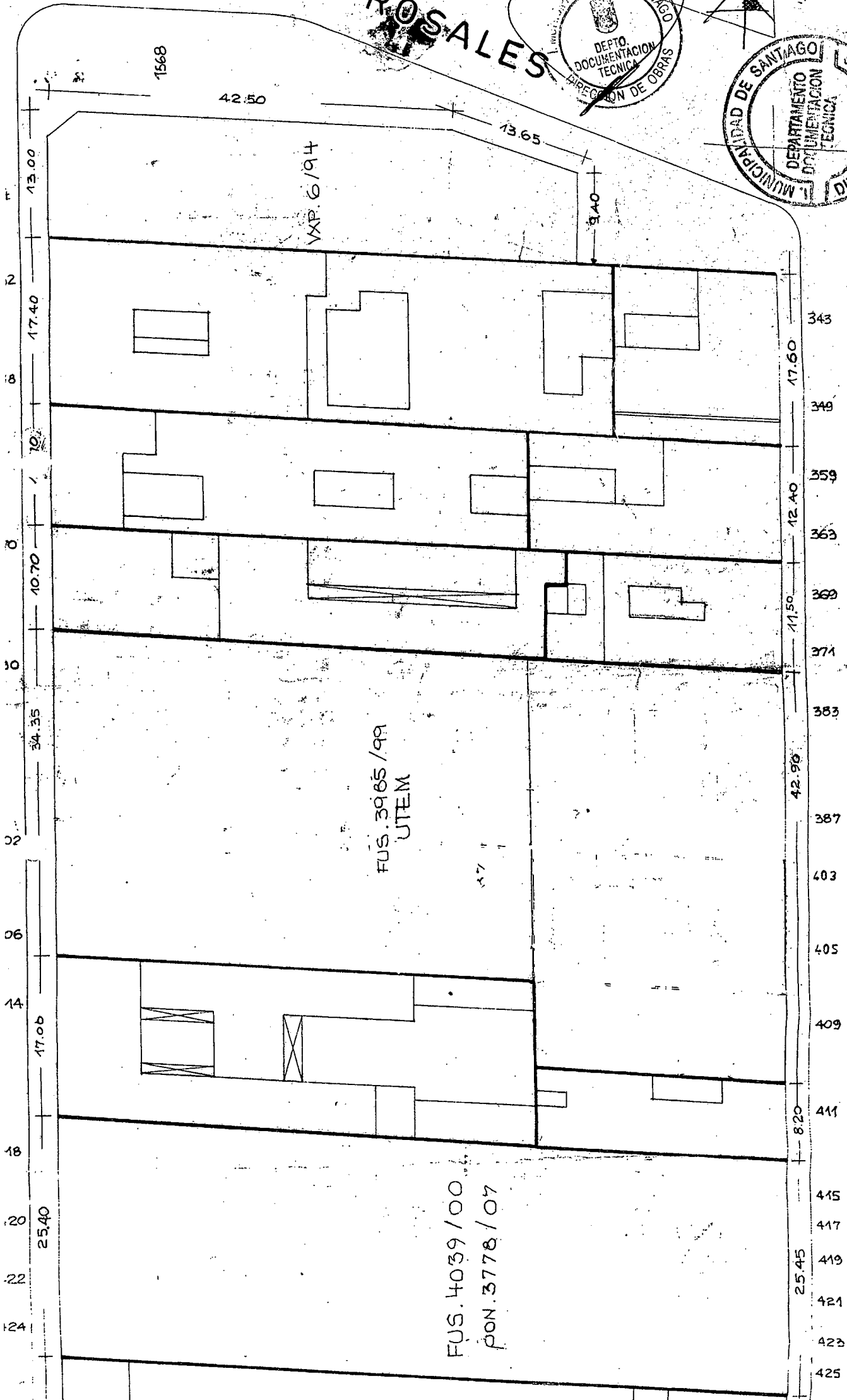
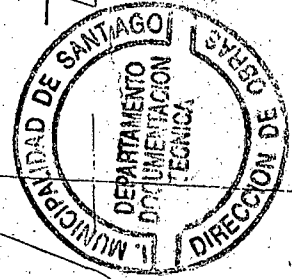
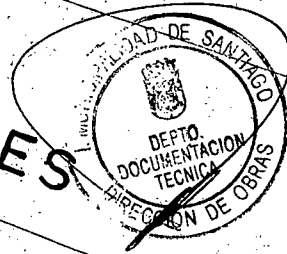
Código de Verificación

0110921014935515122015

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

C.I.P. N° 149.355
ING. VEN. N° 110.921/15

ROSALES



SAN IGNACIO

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

OBRA: **Obra menor para Locales Comerciales**
PROPIETARIO: **Margarita Chiesa Escobar**
UBICACIÓN: **San Ignacio #411, Santiago, RM.**
DESTINO: **Local Comercial**
ARQUITECTO: **Hernán Rodríguez**

00. DISPOSICIONES GENERALES

a.- Las presentes Especificaciones Técnicas son de carácter general y se aplicarán a la obra anteriormente individualizada.

b.- Estas se considerarán, para efectos de construcción, complementarias a los planos; debiendo, dada la ausencia del arquitecto proyectista durante el proceso de construcción, el profesional nombrado por el mandante como encargado de la supervisión técnica, resolver toda discrepancia que pueda existir entre los antecedentes que conforman el proyecto.

c.- La Obra se ejecutará en conformidad a los siguientes documentos y antecedentes:

- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Normas y reglamentos de Construcción e Instalaciones
- Planos y Especificaciones de Arquitectura
- Planos y Especificaciones de Estructura
- Planos y Especificaciones de Instalaciones

d.- En un recinto adecuado de la Obra se conservarán todos los documentos necesarios para un normal desarrollo de las faenas e inspecciones, considerándose asimismo en forma obligatoria un libro de obra en triplicado.

e.- Deberán realizarse las pruebas de ensayo necesarias de acuerdo a la normativa, en todas aquellas partidas que especifiquen resistencia de materiales.

f.- Toda duda con respecto a la interpretación de los antecedentes, deberá anotarse en el libro de obra y ser resuelta de acuerdo al punto 00-b.

g.- Todos los materiales a utilizar se considerarán de primera calidad, debiendo respetarse para su uso, las Normas vigentes o en su defecto las instrucciones del fabricante.

01. INSTALACION DE FAENAS

a.- Se considera la utilización del área de público para el acopio de materiales y guardar herramientas destinadas a la obra.

b.- Se pueden ocupar los baños existentes para el personal que este en las faenas.

02. TRAZADOS Y NIVELES

Los trazados de ejes y niveles se practicarán de acuerdo a lo especificado en los planos respectivos, en cuanto a ejes y puntos de referencia se refiere.

Para proseguir las faenas se deberá contar con la aprobación de la inspección de obra.

03. MUROS TABIQUERIA

Para las estructuras de tabiquería, se consultan perfiles Aluzinc (metalcon) en su serie para tabiques divisorios no estructurales.

Se consultan perfiles MONTANTES NORMAL P, perfiles CANAL NORMAL y ESQUINERO PERFORADO, instalándose según indicaciones del fabricante en MANUAL DE CONSTRUCCION METALCON en su versión Abril 2012

TERMINACIONES

04. REVESTIMIENTOS EXTERIORES

a.- ESTUCOS

Se estucaran los muros de albañilería que presenten daños por fractura de sus elementos con mortero de cemento y arena en proporción 1:3 afinado a grano perdido, con incorporación de aditivo impermeabilizante según proporción indicada por el fabricante para reparar daños en la fachada

Se aplicara pintura látex para exteriores color naranja como terminación final.

05. REVESTIMIENTOS INTERIORES

a.- ESTUCOS

Con mortero de cemento y arena en proporción 1:3 afinado a grano perdido, con incorporación de aditivo impermeabilizante según proporción indicada por el fabricante.

b.- YESO CARTON

En tabiques se consulta en espesor de 15 mm.

En baños y cocina se consulta plancha hidrorresistente en espesor de 15 mm.

En cielos se consulta en espesor de 10 mm.

c.- CERAMICOS

En todos los muros del local instalándose de piso a cielo.

El Cerámico se adherirá al estuco de cemento y al yeso cartón hidrorresistente con adhesivo especial para cerámicos, en forma continua, de buena calidad e impermeabilizante.

Color naranja.

06. PAVIMENTOS

a. CERAMICO

Se considera cerámico para piso de todo el local.

b. UNIONES DE PISO

En cambio de pavimentos de diferente calidad se consulta cubrejuntas de bronce atornillados al piso.

07. GUARDAPOLVOS Y CORNIZAS

Se consideran guardapolvo de trupán pintado y cornisa sintética tipo Nomastyl.

08. PUERTAS Y VENTANAS

a.- PUERTAS

Se consideran puertas chapadas de estructura de pino de 2"x2", según planos.

b.- VENTANAS

Las existentes.

09. VIDRIOS

Se consideran en general vidrios de buena calidad asentados con pasta de silicona transparente contra el marco de aluminio.

10. PINTURA BARNICES Y REVESTIMIENTOS

- a. ESMALTE AL HORNO: para todas las hojalaterías exteriores
- b. OLEO: para revestimientos de alero y sobremarcos de ventana y marcos de puerta.
- c. PASTA LATEX: en interiores sobre estuco y yeso cartón.
- d. YESO: en juntas y retapes y enguinchados de yeso cartón.
- e. LATEX ACRÍLICO: para cielos interiores sin humedad.
- f. LATEX VINILICO: para cielos en recintos húmedos y muros exteriores.

11. ARTEFACTOS SANITARIOS

- a. BAÑO:
Tina, lavamanos e inodoro. Además se considera porta rollo y toallero.
- b. COCINA:
Instalación para lavaplatos de una cubeta y campana para humo sobre cocina a gas.

12. SISTEMA DE VENTILACION Y EXTRACCION DE AIRE

Para la ventilación y extracción en el área de baño para personal se utilizarán ventilación pasiva por ventana existente en el recinto; para la extracción de calor del área comercial se realiza de forma natural y se apoyará con ventiladores de pies de apoyo, ya que el local no cuenta con cierre y puertas completas permitiendo una libre circulación del aire en esta área.

La ventilación y extracción de calor y olores en el área de fábrica y cocina se instala campana de extracción de 2x1,4m con sus respectivos filtros y atrapadores de grasa, la campana cuenta con extractor de aire de 27 pulgadas conectada a ducto de salida.

13. INSTALACIONES

Se ejecutarán en estricto cumplimiento a las disposiciones vigentes y a los proyectos de especialidades elaborados por los profesionales respectivos.

Se consulta las siguientes instalaciones:

- a. ELECTRICIDAD
- b. ALCANTARILLADO
- c. AGUA POPTABLE FRIA Y CALIENTE
- d. GAS LICUADO (cocina)

ESTUDIO DE RESISTENCIA AL FUEGO

Resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción en edificios:

ELEMENTOS

| | | | |
|-------------------------------------|-------|-----|-------|
| 1- Muros cortafuegos existentes | f-120 | --- | f-120 |
| 2- Muro zona vertical de seguridad | f-90 | --- | N.P. |
| 3- Muro de separación interior | f-60 | --- | N.P. |
| 4- Muro divisorio entre unidades | f-60 | --- | N.P. |
| 5- Elementos soportantes verticales | f-60 | --- | f-60 |
| 6- Muros soportantes verticales | f-60 | --- | f-60 |
| 7- Salidas libres espaciadas | f-60 | --- | f-60 |
| 8- Techumbre incluido cielo falso | f-30 | --- | f-30 |

(Art. 4.3.9)

Red seca o llave de agua contra incendio.

Se constara con llave de agua contra incendio con hilo exterior conectado al sistema de agua que quede situada a una distancia no mayor de 15 metros en la que deben quedar instaladas mangueras permanentes.

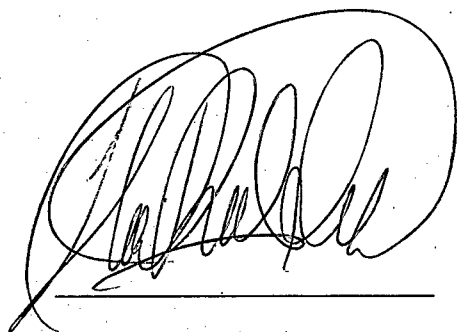
El proyecto contempla un total de 6 extintores distribuidos en el sector de producción cocina, local a público y bodega de 6 kg. Cada uno de tipo ABC certificados.

(Art. 4.3.23)

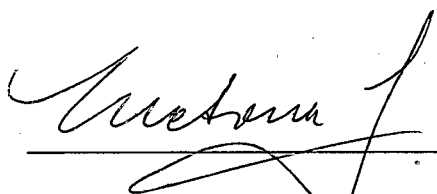
No se utilizara la terminal de gas de cañería, solo se utilizaran cilindros de 15kg cada uno con su respectiva instalación de acuerdo a lo definido en:

Ley 18.856 art. 2 y comprende el gas de balón en bar.

Nota: El proyecto no contempla instalación de gas.



Hernán Rodríguez Andaur
ARQUITECTO



Margarita Chiesa Escobar
PROPIETARIA

Santiago, Abril de 2016.

| | |
|--|-------------|
| PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD Nº | 3174 |
| DE FECHA | 16 JUN 2016 |
| DE LA SECRETARIA MINISTERIAL | |
| METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO | |

