



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1453 - 2016

Ingreso N° 7200204 de fecha 07.06.2016.

ORD. N° 3195 /

ANT.: Presentación arquitecto Sra. Cecilia Duque Videla de fecha 18.05.2016

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC. para regularización de inmueble ubicado en calle Cuevas N° 1384.

SANTIAGO, 20 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, la arquitecto Sra. Cecilia Duque Videla, 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 Cuevas N° 1384, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D – Zona de Conservación Histórica D10, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. Las obras ejecutadas corresponden a regularización de una edificación con destino habitacional; de acuerdo a planos de arquitectura 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 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
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
MINVU - INFRAESTRUCTURA


FKS/KYK/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados 2 plano y especificaciones técnicas firmadas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sra. Cecilia Duque Videla.

Dirección: Villaseca N° 328, casa E, comuna Ñuñoa.

Teléfonos: 222235784 - 994226975

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

- KYK 88 /13.06.2016

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

07-01-2016

CIP: 149549



REGIÓN METROPOLITANA

SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

URBANO RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 149549	07-01-2016
N° Solicitud	DE FECHA
2 112645	05-01-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		CUEVAS	
SECTOR	18S	MANZANA	027
ROL SIII N°	3065 - 43	PREDIO	030
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	1384
		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 D - Zona de Conservación Histórica D10		
	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:	ALTURA EDIF MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA		
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
		ALTURA % TRANSPARENCIA	

DESIONES 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 D

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

Código de Verificación



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

07-01-2016
CIP-149549

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CUEVAS,		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.00 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			

DE LAS SIGUIENTES VÍAS:

CUEVAS: LA UNIÓN DE LAS COLINDANTES.

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 224)

Código de Verificación



0112645014954907012016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

07-01-2016
CIP- 149549

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134º 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 LP.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 Nº 9 LGUC)	Nº	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº 1600908182	FECHA 05-01-2016



Profesional responsable: **MACARENA FUENTES MUÑOZ**



Código de Verificación



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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

07-01-2016

CIP- 149549

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.munistaqo.cl/predial/normativa/zona_d1_d10.pdf

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a)

MACARENA FUENTES MUÑOZ

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión: 07-01-2016

Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación

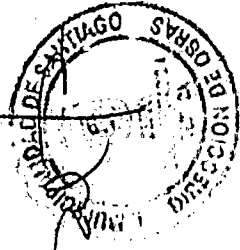


0112845014854807012016

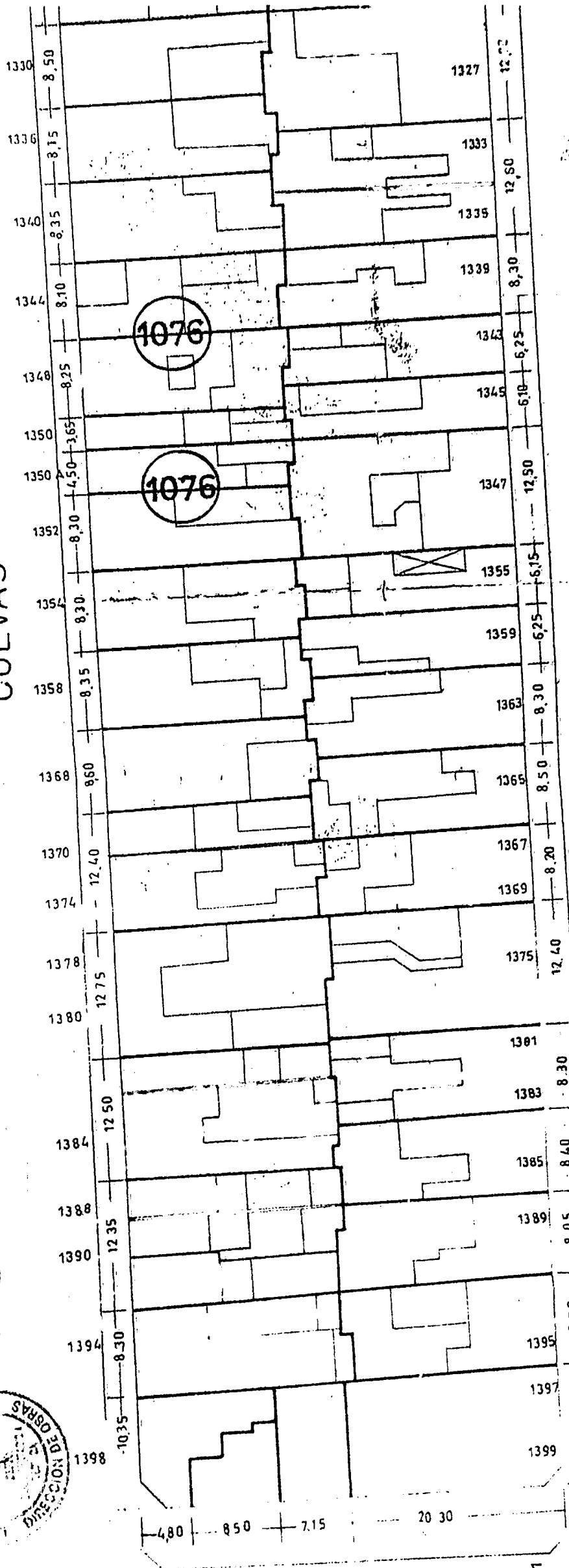
Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

set

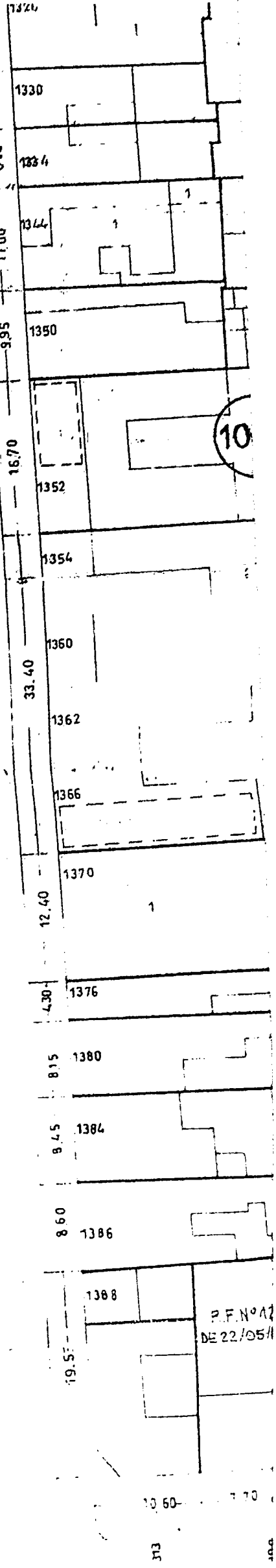
INSTRUMENTO: 112645
Nº CAT: 149.549



CUEVAS



PEDRO LEON UGALDE



P.F. N° 12
DE 22/05/11

**OBRA : REGULARIZACIÓN DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIONES
LOCAL COMERCIAL Y VIVIENDA**

UBIC. : CUEVAS N° 1384 - COMUNA DE SANTIAGO

PROP. : INVERSIONES ENERSUR LTDA.

Rep. Legal Sr. Pedro Barría Schulz

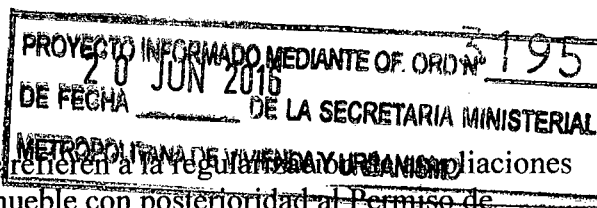
ARQTO.: CECILIA DUQUE VIDELA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

GENERALIDADES.-

Las presentes Especificaciones Técnicas se refieren a la regularización de ampliaciones y modificaciones menores efectuadas en el inmueble con posterioridad al Permiso de Edificación N° 9856-95 con retimbraje de fecha 18 de Junio de 1996.

El destino de dicho Permiso corresponde a fábrica de muebles. El destino solicitado objeto de las actuales ampliaciones y modificaciones es en primer piso local comercial, cafetería para clientes, salas de venta y exposición y en segundo piso vivienda de los propietarios.



1.- OBRA GRUESA.-

1.1.- DEMOLICIONES Y DESARMES.- Según se señala en planos, en algunas zonas se demolieron muros y tabiques, se abrieron vanos y otros menores. Se incluye retiro de escombros y excedentes.

1.2.- FUNDACIONES.- Como base de estructura de pilares metálicos se construyeron poyos de hormigón H15, dosificación mínima 255 Kg. cem./m³.

1.3.- BASES DE PAVIMENTOS.- Las nuevas superficies construidas en primer piso tienen como base de pavimento radier de hormigón de dosificación 212,5 Kg. cem./m³

1.4.- ESTRUCTURA RESISTENTE.-

1.4.1.- PILARES.- La sustentación de la ampliación de segundo piso es en base a pilares rectangulares de acero de 200 x 100 x 3 mm.

1.4.2.- ENTREPISO.- Sobre el apoyo de pilares y envigados horizontales se instaló entramado de perfiles metálicos canal de 150 x 50 x 2 mm.

1.5.- TABIQUES.- Los nuevos tabiques se construyeron en perfiles de acero galvanizado tipo "Metalcón" para recibir revestimientos en sus dos paramentos.

1.6.- ESCALERA.- Según se indica en planos se cambió de ubicación la escalera de perfiles de acero y peldaños de hormigón, existente.

1.7.- TECHUMBRE.- En las áreas de ampliación la techumbre se constituyó de envigados de perfiles metálicos.

1.8.- CUBIERTA.- En las zonas de ampliación y modificaciones se instaló el mismo tipo de cubierta de plancha acanalada de zinc-alum de 0,4 mm. de espesor.

1.9.- PROTECCIONES HÍDRICAS.- En las zonas de ampliación y modificaciones se instalaron canales, bajadas, caballetes, forros y elementos de acero galvanizado de 0,4 mm. de espesor.

2.- TERMINACIONES.-

- 2.1.- AISLACIÓN TÉRMICA.- Sobre cielos de segundo piso se dispuso plancha de poliestireno expandido de 80 mm. de espesor.
- 2.2.- REVESTIMIENTOS.-
- 2.2.1.- MADERA.- Los paramentos interiores de tabiques se revistieron con plancha de madera reconstituída MDF de 12 mm. de espesor.
 - 2.2.2.- FIBRO-CEMENTO.- Los paramentos húmedos de tabiques se revistieron con plancha de fibro-cemento de 6 mm. de espesor.
 - 2.2.2.- CERÁMICO.- En las áreas de exposición directa a la humedad de baños modificados se colocó revestimiento cerámico.
- 2.3.- CIELOS.- Las nuevas superficies encieladas se conformaron de plancha de yeso-cartón de 10 mm. de espesor.
- 2.4.- PAVIMENTOS.-
- 2.4.1.- ENLUCIDO.- En primer piso se terminó el radier afinado a grano perdido y enlucido a cemento puro y tierra de color.
 - 2.4.2.- PLÁSTICO.- En ampliación de segundo piso, sobre plancha de madera reconstituída MDF se colocaron palmetas vinílicas.
 - 2.4.3.- ALFOMBRA.- En primer piso sobre radier enlucido se colocó recubrimiento plástico tipo pasto sintético
- 2.5.- PUERTAS.-
- 2.5.1.- VIDRIADAS.- En los locales de venta a los costados del acceso se instalaron puertas de marcos de madera y hojas tableradas ½ cuerpo vidriadas.
 - 2.5.2.- TERCIAADAS.- El resto de las puertas interiores son de marcos de madera y hojas de panel, terciadas.
- 2.6.- VENTANAS.- En las áreas de ampliación o intervenidas, las ventanas son de marcos y hojas de madera, de abatir, provistas de vidrio triple, transparente, incoloro.
- 2.7.- PINTURAS.-
- 2.7.1.- LÁTEX.- En muros y cielos de recintos secos y otros paramentos se pintó con látex vinílico, 2 manos mínimo.
 - 2.7.2.- ÓLEO.- En muros y cielos de recintos húmedos, molduras, marcos y hojas de puertas y elementos menores se aplicó óleo sintético, 2 manos mínimo.
 - 2.7.3.- INTUMESCENTE.- Todos los elementos estructurales de acero recibieron pintura intumescente en los espesores adecuados a la resistencia al fuego requerida.
 - 2.7.4.- ESMALTE.- Todos los elementos metálicos en general recibieron esmalte sintético, 2 manos mínimo sobre 2 manos de anticorrosivo.

3.- INSTALACIONES.-

- 3.1.- ARTEFACTOS SANITARIOS.- Se cambiaron de ubicación y/o se instalaron los siguientes artefactos sanitarios provistos de grifería y accesorios correspondientes:
- 2 WC silenciosos, de loza, blancos.
 - 4 lavamanos de pedestal, de loza, blancos.
 - 1 tina de fierro fundido enlozado, blanca.
 - 2 lavaplatos de acero inoxidable.
 - 1 bidet, de loza, blanco.
 - 3 duchas de revestimiento cerámico hechas "in situ".

3.2.- AGUA POTABLE.- Se modificó la red de agua potable fría general para abastecer todos los artefactos y la red de agua caliente para lavamanos, tina, lavaplatos, bidet y duchas. El material usado es cañería de cobre tipo L de 1", ¾" y ½", parte embutida y parte a la vista, fittings de bronce y soldadura de estaño. La instalación en estricto acuerdo a normativa vigente y proyecto aprobado en Aguas Andinas.

3.3.- ALCANTARILLADO.- Se modificó la red de aguas servidas para recibir la nueva disposición de artefactos. Se usaron tuberías, piezas especiales y accesorios de PVC sanitario en diámetros de 110, 75, 50 y 40 mm. La instalación en estricto acuerdo a normativa vigente y proyecto aprobado en Aguas Andinas.

3.4.- ELECTRICIDAD.- La instalación eléctrica, que registra una renovación completa, está ejecutada en TPR tipo "Conduit" parte embutida y parte a la vista, alambrado de cobre revestido, cajas plásticas y artefactos de aluminio anodizado. La instalación en estricto acuerdo a normativa vigente y proyecto inscrito y certificado en S.E.C.



Propietario



Arquitecto

Stgo., Mayo de 2016