



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)  
Interno N° 1404 -2016  
Ingreso N° 7200167 de fecha 12.05.2016.

ORD. N° 3314

**ANT.:** Presentación arquitecto Sr. Juan Ignacio Abe Castro de fecha 25.04 2016.

**MAT.:** SANTIAGO: Autorización Artículo 60° LGUC, para la habilitación de restaurante en antiguo local comercial ubicado en calle Merced N° 158.

**SANTIAGO, 24 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. Juan Ignacio Abe Castro, 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 habilitación de un restaurante en un local comercial y su bodega ubicado en calle Merced N° 158, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A7 – Zona Típica Barrio Santa Lucía – Mulato Hill de Castro – Parque Forestal, rigen para el las normas establecidas en el artículo 27 de la Ordenanza Local. Por estar emplazado en Zona Típica también le son aplicables las normas de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
3. El proyecto presentado corresponde a la habilitación de un restaurante en lo que era antiguamente un local comercial y su bodega. La zona de atención al público se ubica en el primer piso a nivel de calle y tiene acceso por calle Merced y calle Coronel Bueras. Para la implementación del espacio del restaurante se construyó una barra de madera, se instaló un lavaplatos y lava copas. En el subterráneo se habilitó la cocina y baños. No se interfiere ni la estructura ni la fachada del edificio en que se emplaza el local.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaria 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.

Saluda atentamente a usted,

  
*Francisco Baranda Pons*  
FRANCISCO BARANDA PONS  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

*FKS/GBI/lpc*  
FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados, 2 planos y especificaciones técnicas timbradas.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario:

C/c Sr. Juan Ignacio Abe Castro.

Dirección: Coronel Santiago Bueras N° 142, depto. N° 23, comuna de Santiago.

Celular: 982895523

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

01-03-2016

CIP- 149965



**SANTIAGO**

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO  RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 149965	01-03-2016
N° Solicitud	DE FECHA
2 116546	25-02-2016

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

ALTA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE	MERCED		
SECTOR	01	MANZANA	006
		PREDIO	007
ROL SII N°		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	158
			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 A - Zona de Conservación Histórica A7- Zona Típica Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal		
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

**3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA	_____
DECRETO, RESOLUCIÓN N°	_____
FECHA	_____

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 51, 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 OCUPACION SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	FRASANTE	NIVEL DE APLICACION
_____	_____	_____	_____	_____
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CERROS	OCHAVOS	
_____	_____	_____	_____	
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	
		_____	_____	

GESIONES: Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 215 N° 2 O.G.U.C.)			_____
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS			
ZONA A			
AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCION	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



0116546014996501032016

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

*Signature*  
Página 1 de 4

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

01-03-2016  
CIP- 149965

**5.2 LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA	
MERCED		VER ART. N° 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	30.00 MTS.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
CORONEL BUERAS		VER ART. N° 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.00 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

**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**

MERCED: LA UNIÓN DE LAS COLINDANTES.

CORONEL BUERAS: LA UNIÓN DE LAS COLINDANTES.

LO ANTERIOR, 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. 2.2.4)**

**Código de Verificación**



0116546014996501032016

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

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

01-03-2016  
CIP- 149965

**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			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130° N° 6 LGUC)	N°	FECHA	
CIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1601054199	FECHA	25-02-2016

[Handwritten Signature]

Profesional responsable: **MARCO DANCINO SOTO**



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



**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**01-03-2016  
CIP- 149965**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.

**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.

**O** En atención a que el terreno está ubicado frente a una calle por donde pasa el Metro de Santiago, se recomienda consultar directamente a esa Empresa y obtener una Certificación de Metro S.A. Respecto a su proyecto.

**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 deber 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**

LA PROPIEDAD CUENTA CON EXPEDIENTE APROBADO BAJO LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (VENTA POR PISOS) N° 44 DEL AÑO 1955.

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

[http://catastro.munlstgo.cl/predial/normativa/zt\\_bsl\\_mgc\\_pf\\_a\\_a7.pdf](http://catastro.munlstgo.cl/predial/normativa/zt_bsl_mgc_pf_a_a7.pdf)

MCS

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MARCO CANCINO SOTO

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 01-03-2016

Sitio Web: [www.municipalidadesantiago.cl](http://www.municipalidadesantiago.cl)

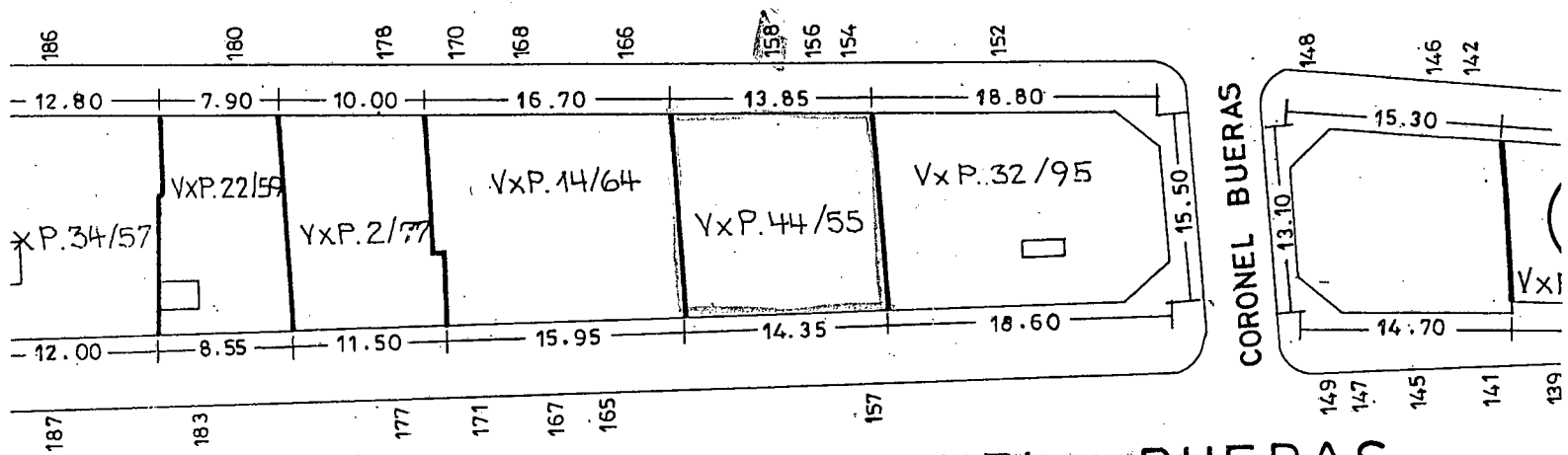
Código de Verificación



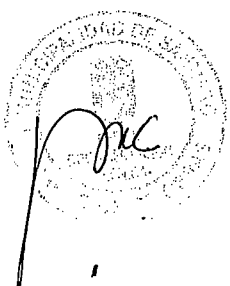
0116546014996501032016

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

MERCED



CORONEL BUERAS



CIP : 148.965.  
INT. VEN: 116.546 / 2016

# Memoria de proyecto

## Remodelación para restaurant Vegan Bueras

**DIRECCIÓN: MERCED 158**

**ARQUITECTO A CARGO: IGNACIO ABÉ**

El proyecto consiste en la habilitación de un restaurant, en lo que antiguamente era un local comercial y su bodega. La zona de atención al público se ubica en el primer piso (a nivel de calle) y tiene acceso por ambas fachadas del edificio en que se emplaza, tanto por la calle Merced como por Coronel Santiago Bueras. Para implementar este espacio se construyó una barra de madera nativa y una repisa metálica, además se instaló un lavaplatos y se empotró un lavacopas en la barra.

En el subterráneo se habilitaron la cocina y los baños para el personal y el público del restaurant. Para esto se construyó un tabique divisorio para separar la bodega, antiguamente un espacio común de dos locales comerciales, y dejar las bodegas funcionando independientes. Luego, en conformidad con toda la normativa vigente, se implementó un nuevo baño unipersonal para el público, que se suma al existente y un baño camarín, con ducha, para el personal del restaurant. También se construyó un tabique para separar el espacio restante en un pasillo y una cocina, que a su vez está separada en tres zonas: la de lavadero, la de preparación de alimentos y la de cocina propiamente tal. En la zona de lavadero se instaló un lavafondos. En la de preparación de alimentos, se instaló un lavafondos y un lavacopas. Y en la cocina se instalaron una encimera de 6 ollas, un horno y un lavaplatos doble.

Para la evacuación de los olores que produce la cocina, se construyó un ducto que va desde la campana de la cocina, atraviesa la losa hasta el cielo del primer piso y avanza hasta el shaft diseñado para evacuar los humos de la antigua caldera del edificio.

El restaurant está diseñado para acoger a un máximo de 35 personas sentadas.

Fachada Edificio



Fachada Local Restaurante Vegan&Bueras





# Especificaciones técnicas resumidas restaurant Vegan Bueras

## Para permiso de obra menor

• Listado partidas involucradas según estándar CDT + MOP + AOA

• C) Obra gruesa

- 8) Elementos verticales no soportantes (tabiques)

• D) Terminaciones

- 3) Revestimientos interiores
- 5) Revestimientos de piso y pavimentos
- 6) Puertas
- 7) Ventanas
- 10) Muebles incorporados (barras)
- 12) Pinturas y tratamientos

• E) Instalaciones:

- 1) Agua potable fría
- 2) Agua potable caliente
- 3) Instalación de alcantarillado
- 4) Artefactos Sanitarios
- 8) Instalaciones eléctricas y corrientes débiles
- 12) Ventilación y extracción forzada

---

• C) Obra gruesa

- 8) Elementos verticales no soportantes
  - 8.1) Tabiques

Los tabiques (hay sólo uno, en el primer nivel) se construirán con estructura perfilera metálica metálcón y serán revestidos en Yeso Cartón resistente a la humedad de 11 mm.

### 8.2) Estructura metálica (repisa barra)

La zona de la barra consulta un mueble metálico no portante, construido con perfiles de fierro de 30X30x2mm y con cubiertas de terciado mueblista de 15 mm.

## D) Terminaciones

### 3) Revestimientos interiores

El interior de todas las zonas húmedas del primer nivel, es decir cocina y baños, será revestido con cerámica blanca básica, modulación 20X20cms.

### 5) Revestimientos de piso y pavimentos

El interior de todas las zonas húmedas del primer nivel, es decir cocina y baños, será revestido con cerámica blanca básica, modulación 20X20cms.

#### 6) Puertas

El acceso por la calle Coronel Santiago Bueras consulta una puerta vidriada en roble, sin tratamientos superficiales y con vidrio simple de 8 mm. Los baños consultan puertas simples de 45mm.

#### 7) Ventanas

El acceso por la calle Coronel Santiago Bueras consulta un tabique vidriado no practicable, con marco en roble y vidrio simple de 8 mm. Además existe un orificio inferior para colocar la vitrina refrigerada.

#### • 10) Muebles incorporados (barras)

El primer nivel, en la zona que da hacia Coronel Santiago Bueras, contempla dos muebles incorporados. Estos son dos barras, una para el público y otra para la zona de cafetería. Ambas consultan cubiertas de pino oregón, y la de cafetería consulta un frente de coihue.

#### • 12) Pinturas y tratamientos

Los muebles incorporados de la barra contemplan 3 capas de Barniz incoloro en las cubiertas. Las zonas no expuestas a humedad del nivel subterráneo contemplan 3 manos de esmalte al agua. El nivel de atención a público, además de todas las puertas de baños en el subterráneo, consultan 2 manos de latex color blanco y anaranjado según la zona. El mueble metálico de la zona de cafetería consulta pintura Óleo color anaranjado.

#### • E) Instalaciones:

##### • 1) Agua potable fría

Las instalaciones de agua fría se harán con cobre de 2 pulgadas

##### • 2) Agua potable caliente

Las instalaciones de agua caliente se harán con cobre de 1,5 pulgadas

##### • 3) Instalación de alcantarillado

Las instalaciones sanitarias se harán con tuberías vinilit de línea sanitaria, diámetro 75 mm y con una pendiente mínima del 2%. Las descargas se harán hacia el sistema de alcantarillados del edificio.

##### • 4) Artefactos Sanitarios

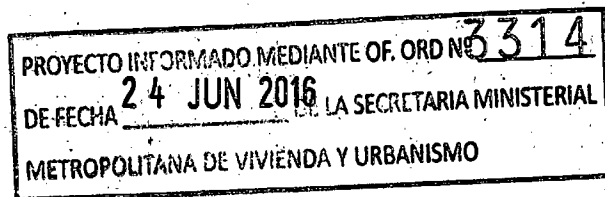
Los artefactos sanitarios son en loza para los baños, y en acero inoxidable para las zonas de cocina y cafetería

##### • 8) Instalaciones eléctricas y corrientes débiles

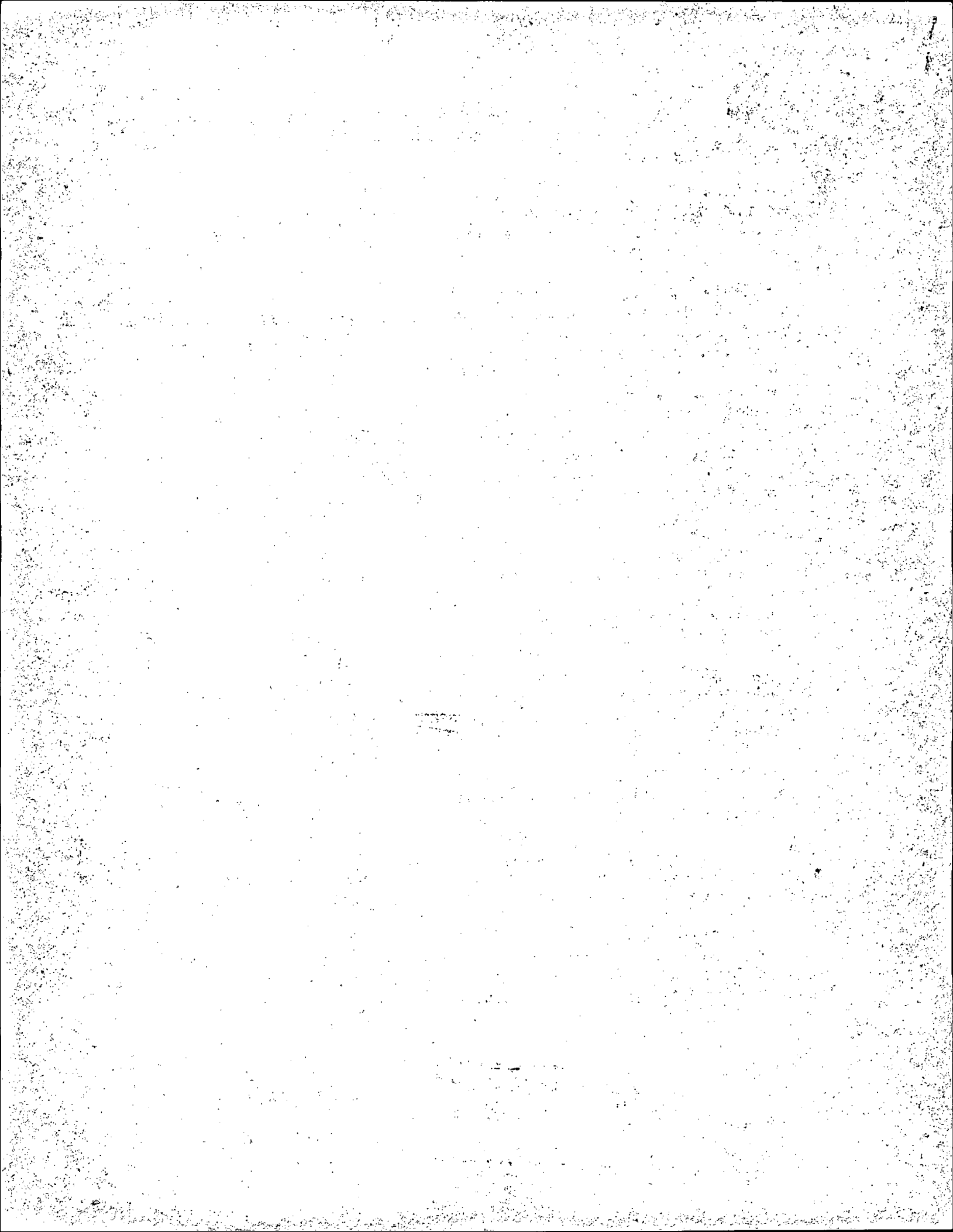
Las instalaciones eléctricas serán en corriente estándar para iluminación y artefactos comunes, y en trifásico para las encimeras y hornos de la cocina.

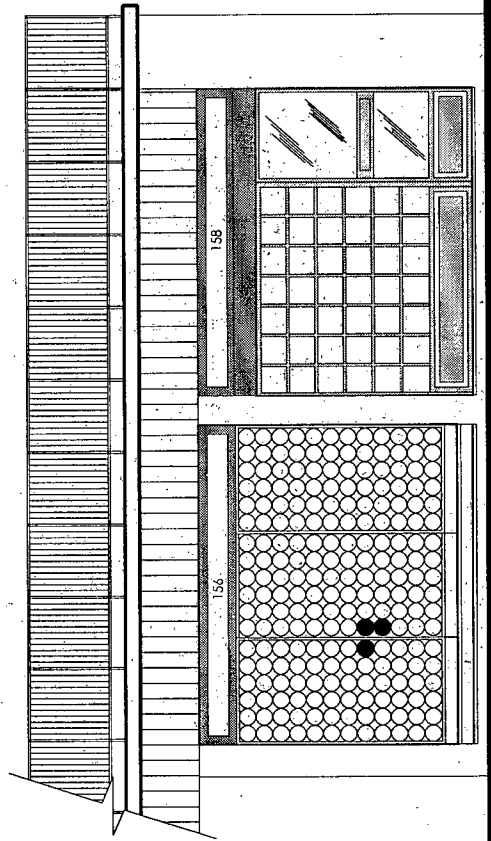
##### • 12) Ventilación y extracción forzada

El restaurant consulta un ducto de evacuación de humos de la cocina, con una sección tipo de 20X30cm y que va desde la campana de la cocina hasta el shaft de la antigua caldera del edificio, empalmado con este en el primer nivel.



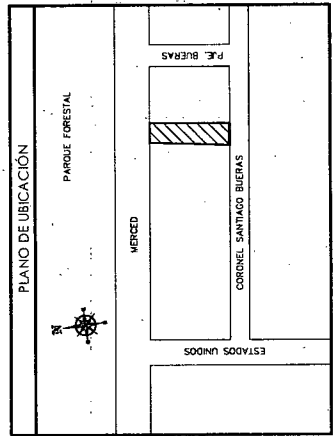
*Ignacio Abé C.*  
IGNACIO ABÉ C.  
ARQUITECTO





ELEVACIÓN FRONTAL CALLE MERCED  
Esc. 1 : 25

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD Nº **3314**  
 DE FECHA **24 JUN 2016** DE LA SECRETARIA MINISTERIAL  
 METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO



OBRA :		SOCIEDAD GASTRONÓMICA BUERAS LTDA.	
PROYECTADO :	JEAN PIERRE DUBOIS LTDA.	ESCALA :	1 : 25
UBICACIÓN :	MERCED 156 - 158	CORONA :	SANTIAGO CENTRO
MUNICIPIO :	METROPOLITANA	DISEÑO :	F. C. H.
REGION :	JUAN IGNACIO ASE CASTRO	FECHA :	MAYO - 2018
ARQUITECTO :		PROY. :	00005-003
CONTENIDO :	ELEVACION FRONTAL CALLE MERCED	PROYECTADO :	
FIRMAS :		ARQUITECTO :	