



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1520 -2016

Ingreso N° 7200208 de fecha 10.06.2016.

ORD. N° 3423 /

ANT.: Presentación arquitecta Sra. Itzchel Herrera de fecha 10.06.2016.

MAT.: SANTIAGO: Art. 60° LGUC, solicita autorización para regularización sobre Inmueble ubicado en calle Agustinas N° 814, depto. 909.

SANTIAGO, 04 JUL 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, usted solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la regularización de intervención de obra menor realizada en inmueble ubicado en calle Agustinas N° 814, depto. 909, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este Inmueble se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A2 – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo, cuyas normas se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto presentado corresponde al desarme de tabiques y ejecución de nuevos tabiques divisorios vidriados. No se altera ni la estructura ni la fachada del edificio existente
4. Al respecto informo a usted que estudiados los documentos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter y valores patrimoniales de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial 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 señalar que esta regularización corresponde a obras construidas, que en su momento no tuvieron la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual usted deberá proceder en consecuencia.

Saluda atentamente a usted,



FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes Ingresados, 1 plano y especificaciones Técnicas

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Sra. Itzchel Herrera

Dirección: San Carlos de Apoquindo N° 693, comuna de Las Condes

Celular: 9 713 80930

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.



1. MEMORIA EXPLICATIVA

El depto. 909 se emplaza en un solo nivel en el piso 9 del edificio 'El Mayorazgo' ubicado en la esquina sur poniente de las calles San Antonio y Calle Agustinas.

La presente memoria se presenta como requisito para regularización de la intervención de obra menor que se realizó en este inmueble para la obtención de patente comercial en el inmueble.

Cabe destacar que las intervenciones realizadas son de obra menor y 'no afectan la fachada del edificio'.

Las intervenciones se reducen a :

- La demolición de muros interiores no estructurales
- División de espacios con paneles divisorios de vidrio

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rif' or similar, located in the lower right quadrant of the page.

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

04-04-2016

CIP- 150505



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 150505	04-04-2016
N° Solicitud	DE FECHA
2 118775	29-03-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		AGUSTINAS	
SECTOR	03	MANZANA	015
ROL SII N°	SANTIAGO CENTRO 75 -126	PREDIO	010
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	814
		DEPTO.	909

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

VER NOTA 2

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. A2 - 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 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			
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
-----	-----	-----	-----	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACION
-----	-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS	
-----	-----	-----	-----	
		ALTURA	% TRANSPARENCIA	
		-----	-----	

GESIONES: Proporción frente y fondo superficies al ceder para áreas verdes (Art. 2° 2° 5° 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 checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR:

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

04-04-2016

CIP- 150505

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AGUSTINAS		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.00 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
SAN ANTONIO		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	18.00 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

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)			SI	X	NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE			
		APERTURA			
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
AGUSTINAS : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 4.93 MTS. EN EL EXTREMO PONIENTE Y 4.70 MTS. EN LA ESQUINA CON SAN ANTONIO.					
SAN ANTONIO : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 5.06 MTS. E EL EXTREMO SUR Y 5.00 MTS. EN LA ESQUINA CON AGUSTINAS					
LO ANTERIOR, MEDIDO DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LAS SOLERAS RESPECTIVAS Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.					
GRAFICACIÓN DEL AREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)					
Ver Anexo:					
PERFIL DE AREA AFECTA A OBLIGACION DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)					

Código de Verificación



011877501505050402016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

04-04-2016
CIP- 150505

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(Epecificar)

6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI
		<input type="checkbox"/>	NO		<input type="checkbox"/>	NO		<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.G.U.C.)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	29-03-2016
	1601101691		

UNICIDAD DE SAN JUAN
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

04-04-2016

CIP- 150505

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.

J Mantendrá ochavo de esquina en 4,00 metros.

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 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

DEBE CONSIDERAR EXPEDIENTES DE LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (VENTA POR PISO) Nº 59 DEL AÑO 1957, Nº 2 DEL AÑO 1958, Nº 20 DEL AÑO 1962 Y Nº 3 DEL AÑO 1959; TODOS POR AGUSTINAS Nº 814.

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

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/ale_mh_zona_a_a2.pdf

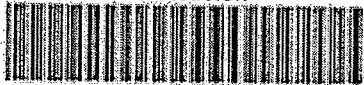
JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).
Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

JOSE MORENO FIGUEROA

Fecha de Impresión 04-04-2016

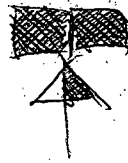
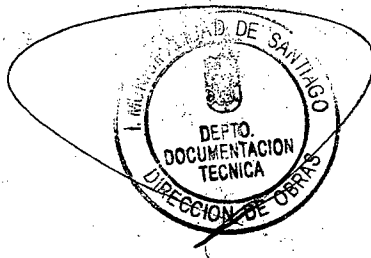
Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación

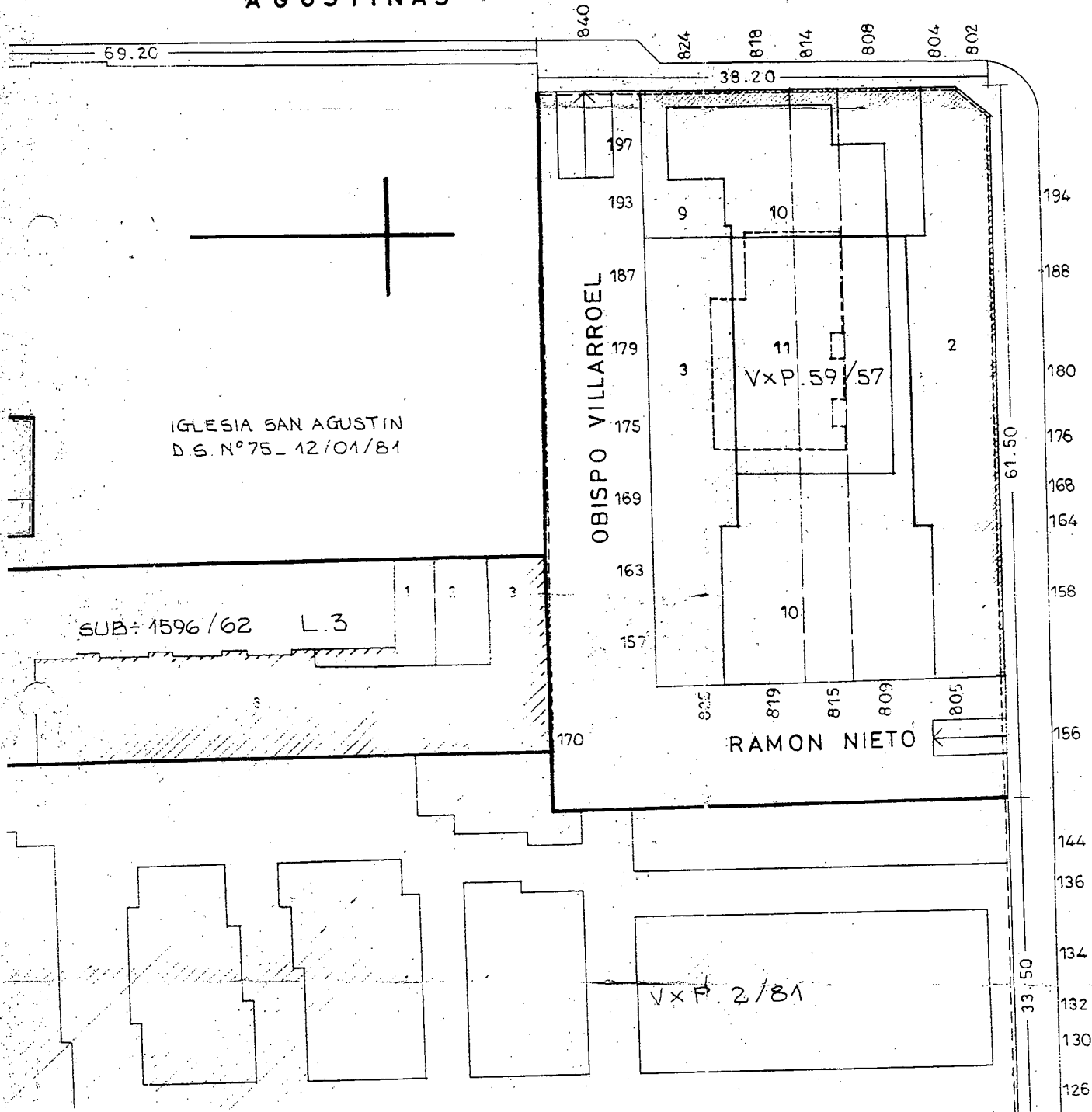
0118775015050504042016

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

C.I.P. N° 150.505
ING. VEN. N° 118.775/116



AGUSTINAS



2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA

DEPTO. 909 – EDIFICIO EL MAYORAZGO

AGUSTINAS 814 – SANTIAGO – REGION METROPOLITANA
ROL SII: SANTIAGO CENTRO 75-126
SECTOR: 03
MANZANA: 015
PREDIO: 010

DATOS GENERALES.

MATERIA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA.

OBRA

DEPTO. 909 EDIFICIO EL MAYORAZGO

CALLE AGUSTINAS - CIUDAD DE SANTIAGO - REGION METROPOLITANA - CHILE

EDICION

TERMINACIONES

PROPIETARIO

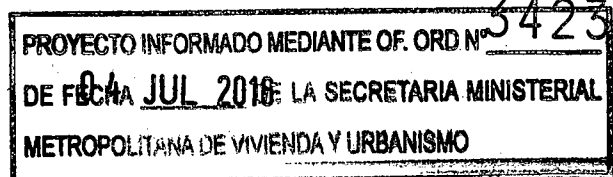
LEXCO SpA.

ARQUITECTO A CARGO

ITZCHEL HERRERA D

FECHA

JUNIO 2016



GENERALIDADES

DEFINICIONES PRELIMINARES.

Las siguientes especificaciones técnicas de Arquitectura definen solo los elementos de panelería interior de terminaciones, de una superficie aproximada 52 m², desarrollado en el departamento 909 del edificio el Mayorazgo.

Este proyecto se ubica en Calle Agustinas 814, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Chile.

Las presentes especificaciones son de carácter general, se consideran mínimas y tienen por objeto complementar los planos de arquitectura que forman parte del los antecedentes requeridos para regularizar la propiedad.

Todos los materiales, de terminaciones, cumplen con las exigencias fijadas por las normas INN, leyes, ordenanzas o reglamentos vigentes, con las definiciones consignadas según instrucciones de los fabricantes.

Los planos de arquitectura y especificaciones técnicas y demás documentos que se entreguen, se consideran complementarios entre sí, en forma tal, que las partidas, obras y materiales, puedan estar indistintamente expresadas en cualquiera de ellos.

Estas obras fueron ejecutadas por el dueño anterior y estas especificaciones se entienden como especificaciones de obras terminadas. El control y ejecución de estas obras estuvo a cargo del dueño anterior de la propiedad.

De la obra estuvo a cargo los profesionales que el propietario designó y todas las instrucciones por ellos impartidas reflejan las terminaciones que se explican en este documento.

En general, estas especificaciones indican marcas, códigos o números de artículos equivalentes y similar calidad a las terminaciones hoy en el inmueble.

Lo descrito anteriormente esta revisado y aceptado por el propietario.

TERMINACIONES

1. Divisorios en Oficinas

1.1 Tabiques con perfilera de aluminio

Los tabiques divisorios serán de aluminio anodizado color gris oscuro. Deberán contar con los accesorios propios del sistema (burlletes, tornillos, etc), y se fijarán a pisos y paredes.

Los tableros internos serán de cristal laminado transparente de 6 mm. de espesor (3+3 con lámina interior de PVB 0.38 mm). Los cristales estarán bien cortados, tendrán aristas vivas y serán de espesor regular. Estarán exentos de todo defecto y no tendrán alabeos, manchas, picaduras, burbujas, medallas u otra imperfección y se colocarán en la forma que se indica en los planos, con el mayor esmero según las reglas del arte e indicaciones de la Inspección de Obra. El Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra una muestra del cristal a utilizar, a los fines de que la misma apruebe el color presentado antes de su colocación.

1.2 Puertas de rebatir

Se colocarán puertas de rebatir de aluminio anodizado con idénticas características que las descritas en el apartado 2.3.1. y quincallería

2 Quincallería en puertas de aluminio

Se colocarán en todas las puertas de la panelería de aluminio y serán de las siguientes características:

- Manilla y boca cilindro ambos lados
- Cerradura de embutir , con seguro interior / cilindro exterior. Cerrojo de dos pistones y una vuelta de llave.
- Debe cumplir con la norma de calidad NCH 345.

Los vidrios y cristales que se instalen deberán cumplir con normas INN.

En todos los casos se ajustarán a sus propias especificaciones. Los cristales que se empleen se ajustarán en sus dimensiones máximas a la tabla siguiente, o las de los fabricantes, que en todo caso deben ser garantizadas.