



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1571 -2016

Ingreso N° 7200172 de fecha 13.05.2016

ORD. N° 3470,

ANT.: Presentación arquitecta Sra. Cecilia Duque Videla, de fecha 13.05.2016.

MAT.: SANTIAGO: Autorización Artículo 60° LGUC, regularización Obra Menor Hostel en Sotomayor N° 360 - 364.

SANTIAGO, 06 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, la arquitecta Sra. Cecilia Duque Videla ha solicitado a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la regularización de Obra menor en vivienda y Hostel, ubicado en calle Sotomayor N° 360-364, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en la Zona D – Zona de Conservación Histórica D1 – Catedral- Matucana – Huérfanos – Maturana – Zona Típica Barrios Yungay y Brasil - Inmueble de Conservación Histórica, catalogado con el N° 404, rigen para él las normas establecidas en el artículo 27 de la Ordenanza Local.
3. El proyecto considera la regularización de ampliaciones de 11,52 m2, en primer piso y de 14,85 m2 en segundo piso del inmueble. Se modificaron tabiques interiores, instalaciones sanitarias, eléctricas y de gas, se pintó la fachada y se instalaron letreros publicitarios, que deberán ser aprobados por la Dirección de Obras. No se modifica la fachada ni la estructura existente del inmueble.
4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter del Inmueble 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 del proyecto 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 a usted que esta regularización corresponde a obras construidas, que en su momento no tuvieron la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual usted deberá disponer las acciones que estime pertinente.

Saluda atentamente a usted,


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

FKS/GBI/lpc
FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados, 1 plano y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sra. Cecilia Duque Videla

Dirección: Calle Villaseca N° 328, casa E, comuna de Ñuñoa

Teléfono / Celular: 222235784 / 994226975

Secretaría 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

25-01-2016
CIP- 149712



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 149712	25-01-2016
Nº Solicitud	DE FECHA
2 114224	22-01-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE **RAFAEL SOTOMAYOR**

SECTOR **10** MANZANA **016** PREDIO **007**

ROL RII Nº **360 - 364** 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 D1 - Catedral - Matucana - Huérfanos - Maturana - Zona Típica Barrios Yungay y Brasil - 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		
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
-----	-----	ALTURA % TRANSPARENCIA	-----

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N° 2. O.G.U.C.) -----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

ZONA D

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 type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR: Ver Normativa

Código de Verificación



0114224014971225012016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

25-01-2016
CIP- 149712

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
RAFAEL SOTOMAYOR		VER ART. N° 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L'OP	14.85 MTS. PROMEDIO	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE L'OP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L'OP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE L'OP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L'OP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE L'OP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L'OP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE L'OP 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

RAFAEL SOTOMAYOR: LA UNIÓN DE LAS COLINDANTES, 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. 22.4)

Código de Verificación



0114224014971225012016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

25-01-2016
CIP- 149712

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(Epecificar)

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 L.G.U.C.)	N°	FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1600939412	FECHA 22-01-2016

Profesional responsable:  MARCO CANCINO SOTO


DIRECTOR

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

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

Código de Verificación



0114224014971225012016

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

25-01-2016

CIP- 149712

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° 17.285 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.

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

DE ACUERDO A LO CONTEMPLADO EN PLAN REGULADOR VIGENTE, LA PROPIEDAD TIENE CATEGORÍA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA N° 404.

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/lc_zt_b_yb_d_d1.pdf

MCS

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a) MARCO CANCINO SOTO

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 25-01-2016

Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación

0114224014971225012016

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

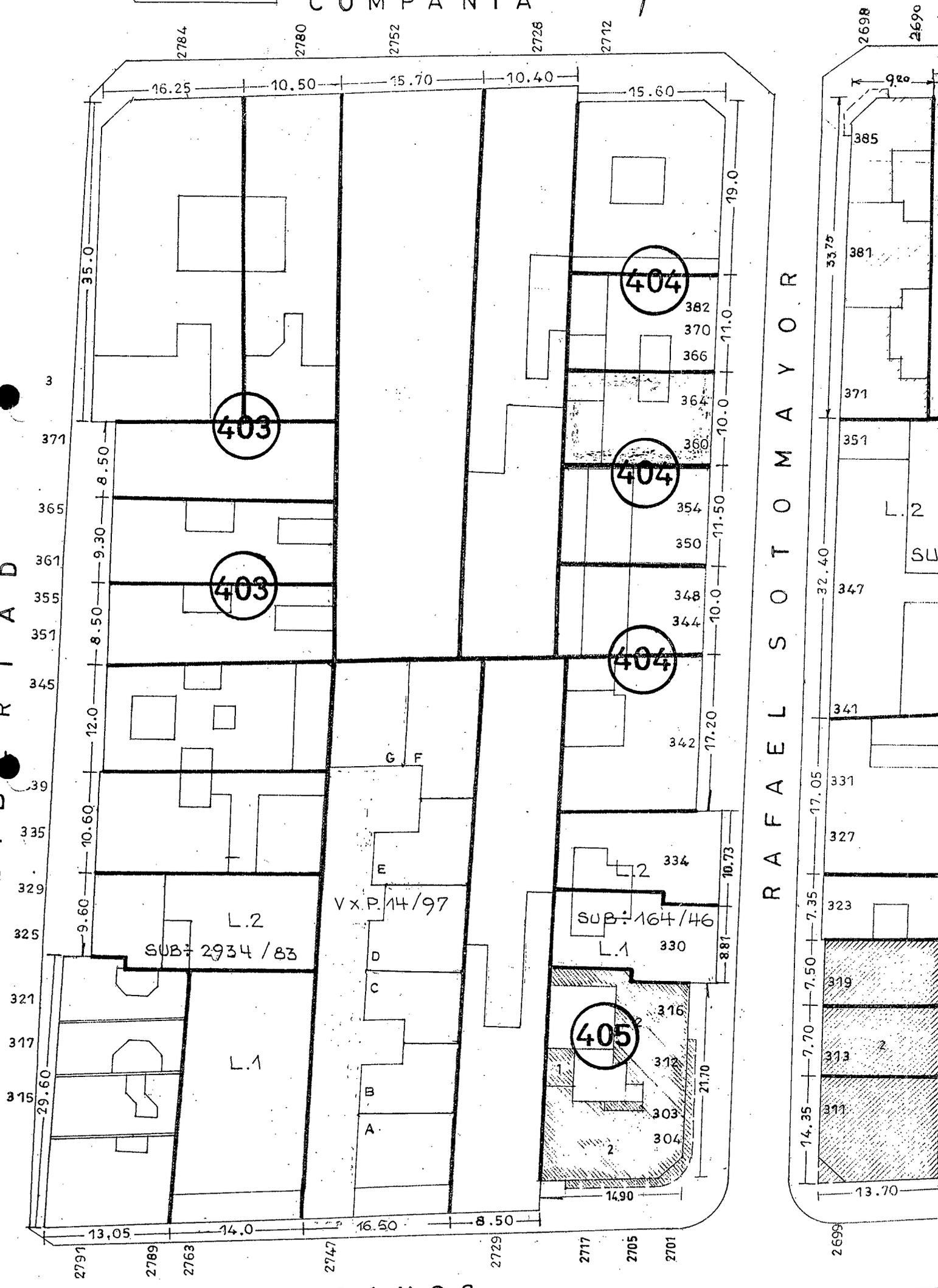
CIF 14872
IND. VEN 14.224 / 201



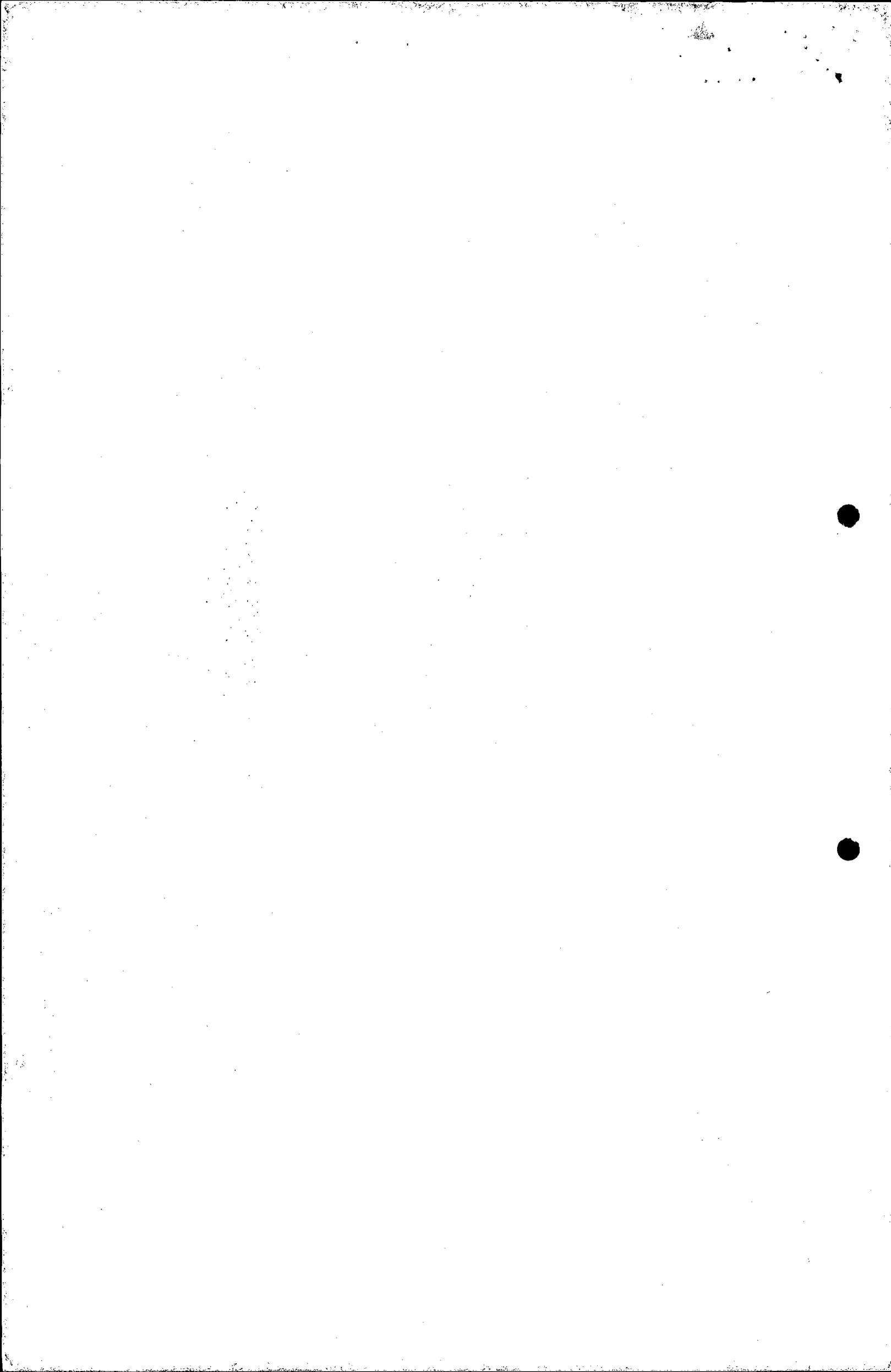
COMPANIA

LIBERTAD

RAFAEL SOTOMAYOR



HUERFANOS





HOSTEL
DOWNTOWN
STYL - CHILE
ESTABLECIMIENTO

HOSTEL
DOWNTOWN

OBRA : REGULARIZACIÓN DE OBRA MENOR EN VIVIENDA Y HOSTAL
UBICACIÓN : SOTOMAYOR N°s 360-364 - COMUNA DE SANTIAGO
PROPIETARIO: SRA. NELLY RODRÍGUEZ FREDES
ARQUITECTO: CECILIA DUQUE VIDELA

DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN A REGULARIZAR

1.- REFERENCIA.-

El inmueble objeto de esta presentación es una edificación de dos pisos con destino dos viviendas independientes, una por piso.

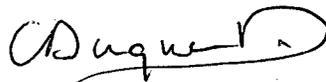
El único antecedente que se encuentra y que se adjunta, es un plano de alcantarillado obtenido en el archivo de Aguas Andinas de fecha 02.10.1923.

Como se consigna en el C.I.P. también adjunto, en la actualidad la propiedad está afectada a Zona de Conservación Histórica D1 - Zona Típica Barrios Yungay y Brasil - Inmueble de Conservación Histórica.

2.- INTERVENCIÓN.-

Como se señala en los Planos y Especificaciones Técnicas la intervención a regularizar consiste en una ampliación de dimensiones menores tanto en primer y segundo piso ubicadas al fondo del inmueble, además de otras modificaciones de tabiques interiores.

En la fachada solo se consulta pintura en toda su superficie y la instalación de dos letreros publicitarios, estos últimos en trámite de autorización aparte Ingreso C.M.N. 2545.



Arquitecto

Stgo., Mayo de 2016

OBRA : REGULARIZACIÓN DE OBRA MENOR EN VIVIENDA Y HOSTAL
UBICACIÓN : SOTOMAYOR N°s 360-364 - COMUNA DE SANTIAGO
PROPIETARIO: SRA. NELLY RODRÍGUEZ FREDES
ARQUITECTO: CECILIA DUQUE VIDELA

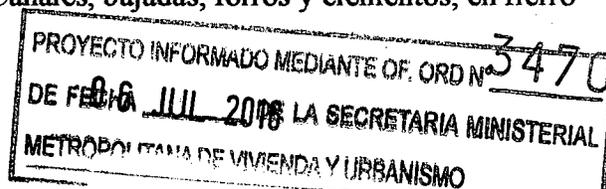
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1.- OBRA GRUESA.-

- 1.1.- BASES DE PAVIMENTOS.- En ampliación de primer piso se mantiene el radier de hormigón existente. Para altillo se instaló entrespiso de envigado de madera de pino en bruto de 2" x 8"
- 1.2.- MUROS.- Se levantó muro de ampliación en segundo piso en deslindes sur y poniente en albañilería reforzada conformando cortafuego.
- 1.3.- TABIQUES.- Los nuevos tabiques divisorios interiores son de madera de pino en bruto de 2" x 3" revestido con plancha de yeso-cartón en sus paramentos secos y plancha de fibro-cemento en sus paramentos húmedos.
- 1.4.- ESCALERA.- En acceso a altillo escalera de madera de pino cepillado.
- 1.5.- TECHUMBRE.- Se desarmó techumbre de la cocina y se instaló en altillo. Tijerales de madera de roble en bruto.
- 1.6.- CUBIERTA.- En altillo se colocó plancha ondulada de fierro galvanizado.
- 1.7.- PROTECCIONES HÍDRICAS.- Canales, bajadas, forros y elementos, en fierro galvanizado.

2.- TERMINACIONES.-

- 2.1.- AISLACIÓN TÉRMICA.- Sobre cielo de altillo se colocó ~~aislación de poliestireno~~ expandido de 80 mm. de espesor.
- 2.2.- REVESTIMIENTOS EXTERIORES.- Revoque con mortero de cemento y arena.
- 2.3.- REVESTIMIENTOS INTERIORES.-
- 2.3.1.- ESTUCOS.- En muros, revoque con mortero de cemento y arena.
- 2.3.2.- CERÁMICO.- En áreas húmedas de paramentos de baños y cocinas se colocó cerámico tipo "Cordillera".



2.4.-CIELOS.- En áreas ampliadas se colocó plancha de yeso-cartón de 10 mm.

2.5.- PAVIMENTOS.- En ampliación de primer piso se mantiene pavimento de baldosas existente. En altillo el piso es tabla de madera de color.

2.6.- PUERTAS.- Las nuevas puertas son marcos de madera y hojas terciadas de panel.

2.7.- VENTANAS.- En altillo, ventanas de madera de raulí, de abatir 2 hojas.

2.8.- PINTURAS.-

2.8.1.- LÁTEX.- En exteriores y paramentos secos, látex vinílico 2 manos mínimo.

2.8.2.- ÓLEO.- En marcos y puertas, molduras y elementos de paramentos húmedos, óleo sintético 2 manos mínimo.

2.8.3.- BARNIZ.- En maderas vistas se aplicó barniz marino 2 manos sobre imprimante.

2.8.4.- FACHADA.- Se consulta cambio de color en la fachada. El color propuesto es Código Ceresita cartilla CGI E 18 color 8132 W Lunar Green con molduras pintadas blanco. Se adjunta fotomontaje.

3.- INSTALACIONES.-

3.1.- ARTEFACTOS SANITARIOS.- Además de cambios se agregan a la dotación original

los siguientes artefactos sanitarios provistos de grifería y accesorios correspondientes:

- 1 WC silencioso de loza, blanco.
- 3 Lavamanos de pedestal, de loza, blanco.
- 1 Bidet, de loza, blanco.
- 1 Receptáculo de ducha cerámico hecho "in situ".

3.2.- AGUA POTABLE.- Se modificó la red de agua potable para abastecer los cambios de ubicación y nuevos artefactos. Se ejecutó en cañería de cobre tipo "L", fittings de bronce, embutida, en diámetros de 1", ¾" y ½". La instalación se ha ajustado estrictamente a proyecto aprobado y normativa vigente.

3.3.- ALCANTARILLADO.- Se modificó la red de alcantarillado para servir los cambios de ubicación y nuevos artefactos. Se ejecutó en tubería, piezas y accesorios de PVC sanitario en diámetros de 110, 75, 50 y 40 mm. La instalación se ha ajustado estrictamente a proyecto aprobado y normativa vigente.

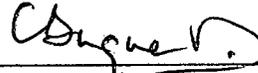
3.4.- ELECTRICIDAD.- Se modificó la instalación eléctrica para alimentar de iluminación y fuerza a la nueva disposición de recintos. Se usó alambrado de cobre revestido, canalización de TPR tipo "Conduit" embutido, cajas plásticas y artefactos de aluminio anodizado. La instalación se ha ajustado estrictamente a proyecto y normativa vigente.

3.5.- GAS.- Se modificó y regularizó la red de gas licuado. Se usó cañería de cobre tipo K, fittings de bronce, embutida, en diámetros de $\frac{3}{4}$ " y $\frac{1}{2}$ ". La instalación se ha ajustado estrictamente a proyecto aprobado y normativa vigente.

3.5.- VENTILACIONES.- Los baños y recintos mediterráneos se dotaron de ventilación forzada consistentes en extractores electromecánicos y ductos normalizados, dimensionados de acuerdo a los volúmenes de aire a tratar.



Propietario



Arquitecto

Stgo., Abril de 2016

