



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 64 2016

Ingreso N° 7200365 de fecha 09.11.2015.

ORD. N° 0351 /

ANT.: Presentación arquitecto Sra. Nicole Barkos de fecha 09.11.2015.

MAT.: **SANTIAGO:** Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para reparación de muro medianero, inmueble ubicado en Cueto N° 257.

SANTIAGO, 20 ENE 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. Nicole Barkos solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la reparación de muro medianero, inmueble ubicado en calle Cueto N° 257, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D – Zona de Conservación Histórica D1 – Catedral – Matucana – Huérfanos – Maturana – Zona Típica Barrios Yungay y Brasil – Inmueble de Conservación Histórica N° 445: “Teatro Novedades”, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local, este inmueble se ubica además en Zona Típica, por lo que también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
3. El proyecto propuesto contempla las obras necesarias para la construcción de un muro de albañilería de aprox. 55 cm. de altura sobre la cadena superior de hormigón existente y que constituye parte del muro medianero norte del edificio. Las obras de construcción no afectan los elementos estructurales conservando la fachada del inmueble original y se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial 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 Municipales 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,


JAIME TÉLLEZ TÉLLEZ
INGENIERO CIVIL
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
SUBROGANTE


FKS /MCHM /lpc

Incluye: Planos, especificaciones técnicas timbrados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sra. Nicole Barkos - Arquitecto
Dirección: Pasaje Phillips N° 451, 3° Piso, comuna de Santiago.
Teléfono: 228271435 - 228271438

Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g
Archivo.

-MCHM /56/06.01.2016

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

04-11-2015

CIP- 148831



REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 148831	04-11-2015
Nº Solicitud	DE FECHA
2 107239	03-11-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		CUETO	
SECTOR	10	MANZANA	028
ROL SII Nº	SANTIAGO PONIENTE 334 - 9	PREDIO	009
		LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	257
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			
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
-----	-----	ALTURA % TRANSPARENCIA	-----

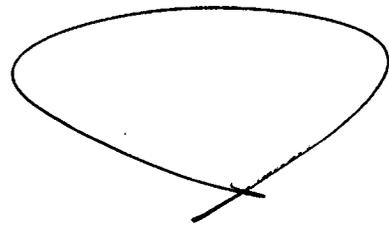
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. Nº 2º O.G.U.C.) -----

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

ZONA D

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA 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

Nº 445



Código de Verificación



0107239014883104112015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

04-11-2015
CIP- 148831

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CUETO		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	13.25 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	X	NO
PÁRQUE		VALIDAD				

DE LAS SIGUIENTES VIAS

CUETO : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 3.45 MTS. EN EL EXTREMO NORTE Y 3.21 MTS. EN EL EXTREMO SUR, MEDIDOS DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LA SOLERA.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/validad)

Ver Anexo.

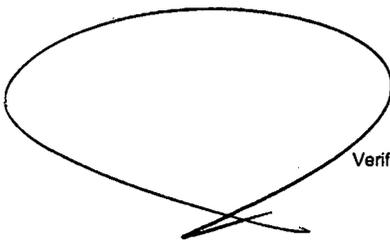
PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 224)

Código de Verificación



0107239014883104112015

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



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

04-11-2015
CIP- 148831

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y Obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros(Especificar)

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

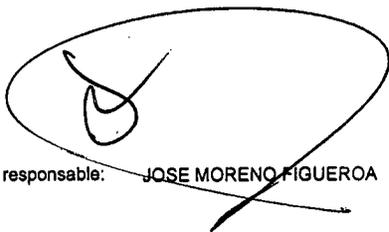
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	---	--	---

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° 9 LGUC)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	03-11-2015



Profesional responsable: JOSE MORENO FIGUEROA



Código de Verificación



0107239014883104112015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

04-11-2015

CIP- 148831

IMPORTANTE

- A** Para las alturas de edificación, se deberá tener presente para lo establecido en el Artículo 15 de la Ordenanza Local.
- 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.
- 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 o 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

EDIFICIO CONSIDERADO INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA N° 445, SEGÚN PRS 02e Y PRS 03 - 25c RESPECTIVAMENTE.

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/ic_zt_b_yb_d1.pdf

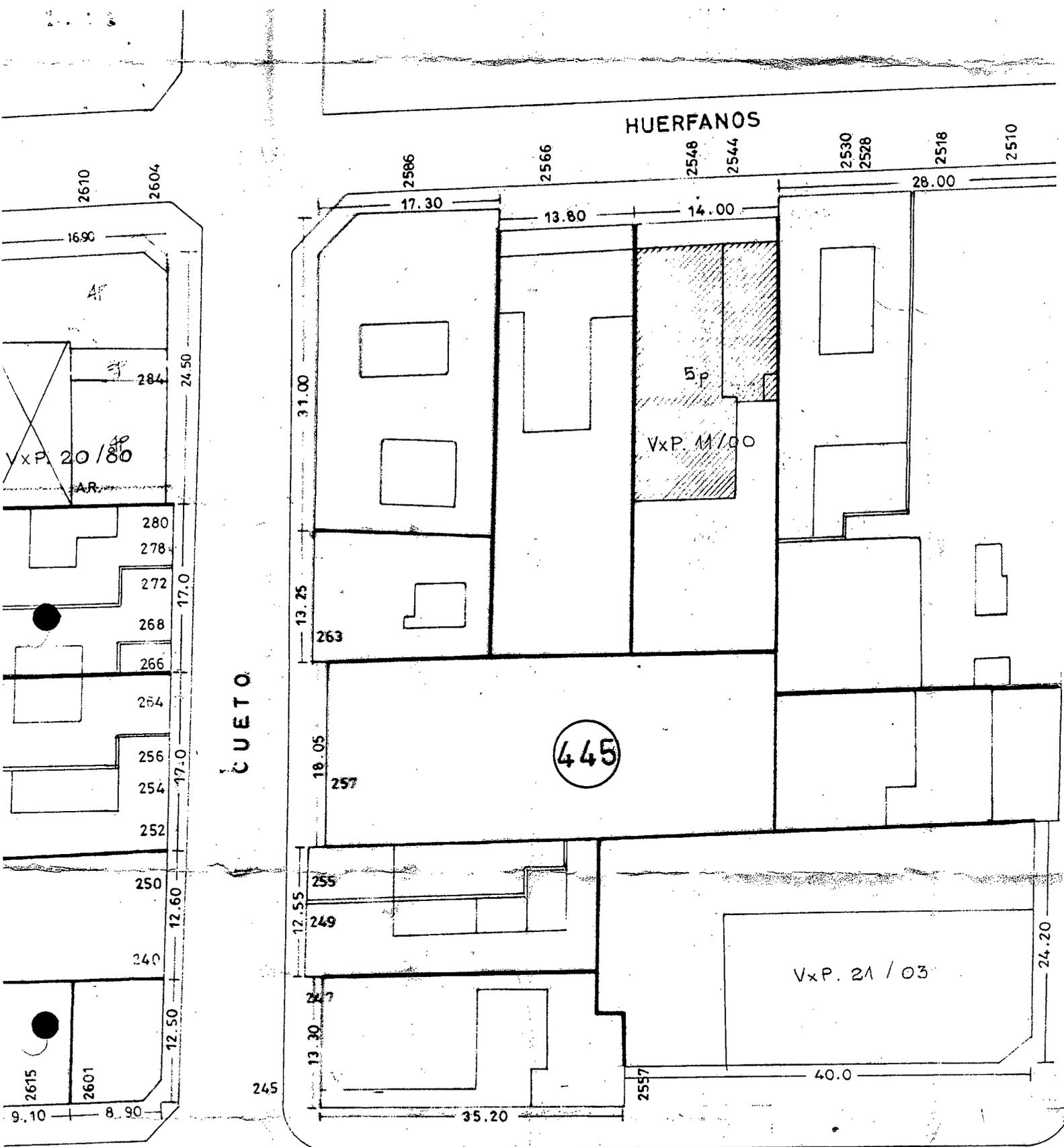
MF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a). JOSE MORENO FIGUEROA
 Depto. Documentación Técnica y Urbanismo
 Fecha de Impresión 04-11-2015
 Sitio Web www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación

0107239014883104112015

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



AVDA. DIEGO PORTALES

AC. CONCEJO N° 116 DE 09.07.03.



C.I.P. N° 148.831
 ING. VEN. N° 107.239/15
 AGUSTINAS

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIÓN EN UNA ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA E INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

DIRECCIÓN: Cueto 257

ICH: Teatro Novedades

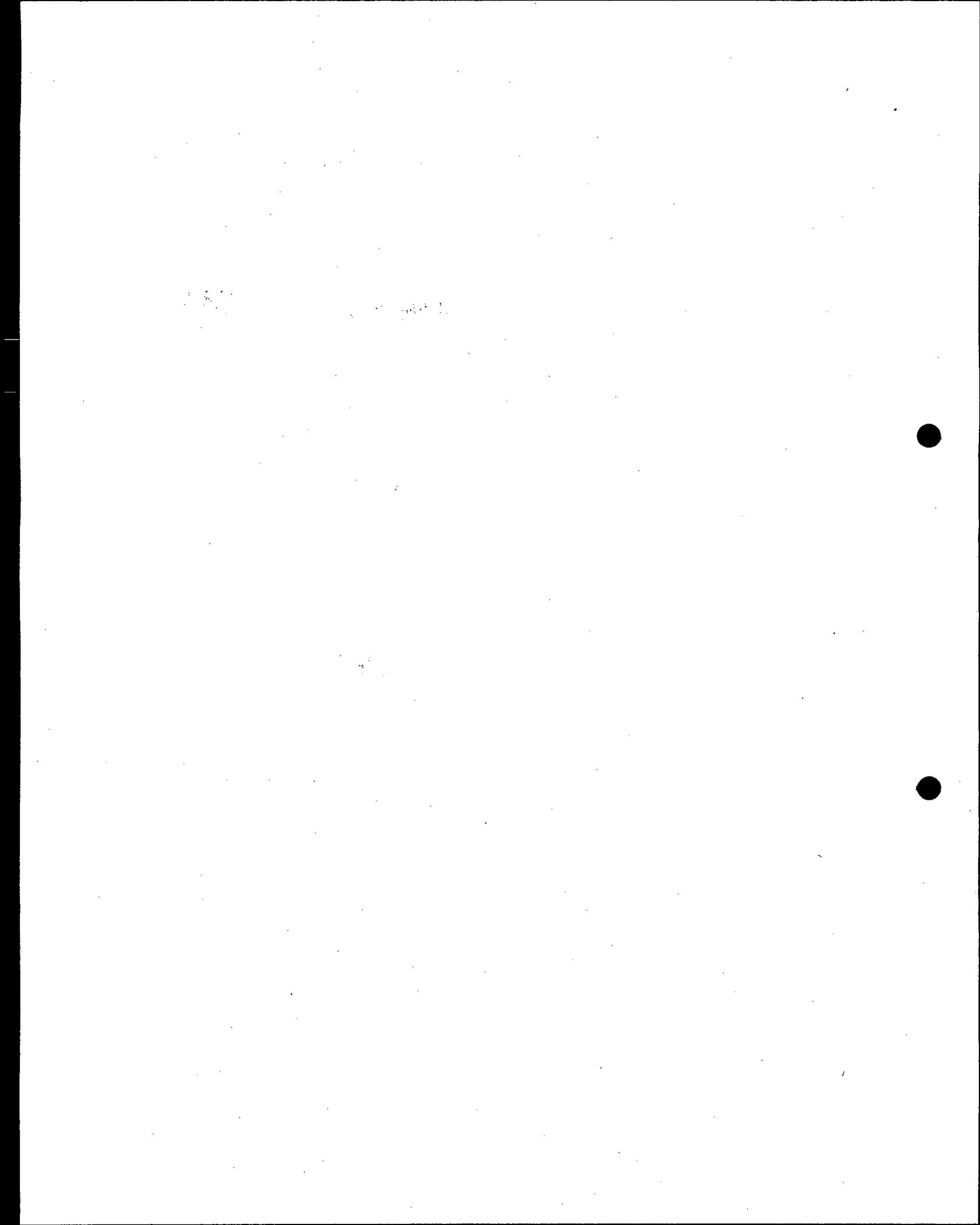
ZCH: D1. PRC Santiago.

AÑO RECEPCIÓN FINAL: 1925

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 0351
DE FECHA 20 ENE 2016
DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Ubicación.

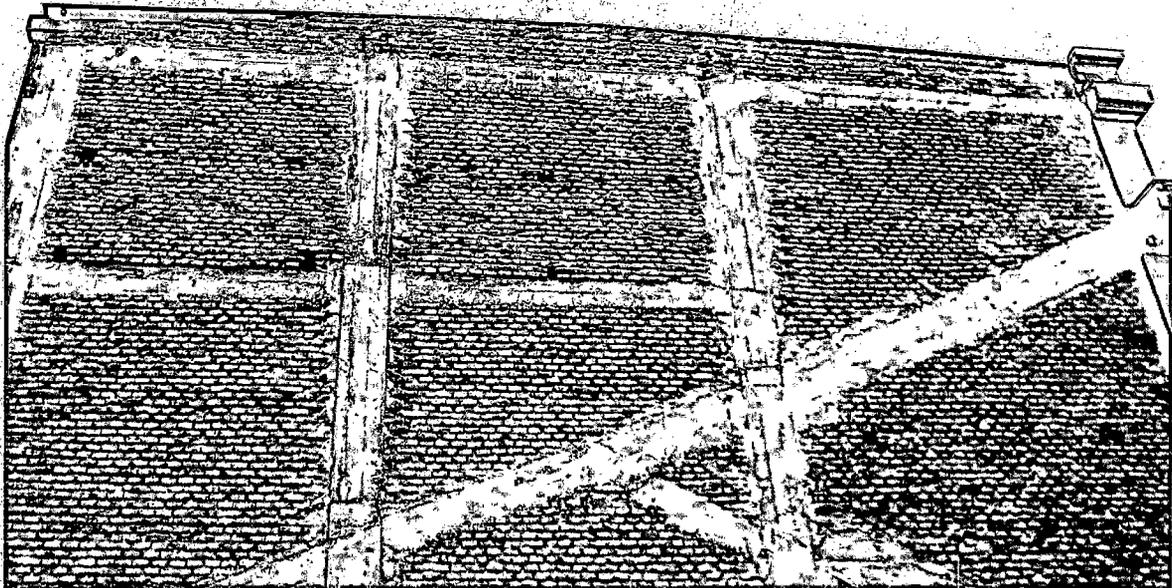




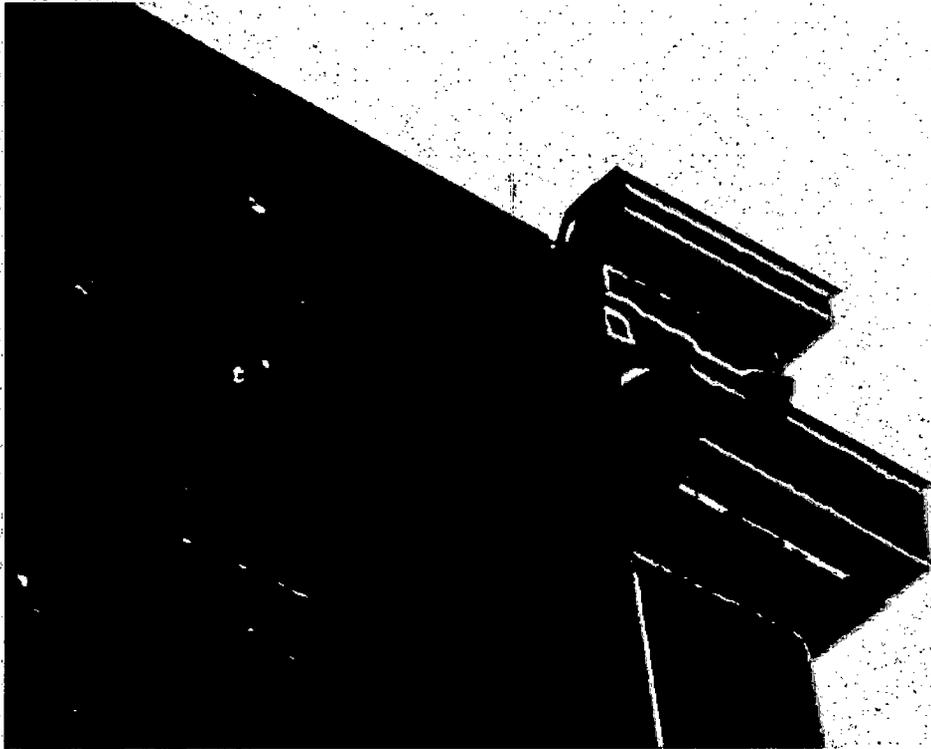
Imágenes sector a reparar.



Zona a realizar el trabajo.



Albañilería suelta sobre cadena superior existente.



Detalle muro medianero en unión con muro de fachada.

DOCUMENTOS ANEXOS

a_ Memoria breve del proyecto

El presente documento busca obtener permiso para reparación de muro medianero norte del teatro Novedades. Este muro en su parte superior presenta unidades de albañilería sueltas, con peligro de caída.

El proyecto contempla la demolición de tramo de albañilería sobre cadena superior y reconstrucción de este, confinando la albañilería con cadena superior de amarre y pilares siguiendo ejes estructurales.

b_ Certificado de informaciones previas

Se adjunta.

c_ Especificaciones Técnicas

A.- MANTENCIÓN DE FACHADA

GENERALIDADES :

Las presentes especificaciones técnicas corresponden a las partidas necesarias para la reparación del muro medianero norte de la propiedad, el cual se presenta unidades de albañilería sueltas sobre la cadena, se consulta su demolición y la reconstrucción de este.

La ejecución de los trabajos se deberá realizar con materiales de calidad certificada y que cumplan con las normas vigentes.

I.-REF.: REP. MURO MEDIANERO F. NORTE

1.-DESMONTE CUBIERTA

Se consulta el desmonte de la totalidad de las planchas de techo para las superficies intervenidas, se deberá tener especial cuidado de no dañar estas pues serán reutilizadas.

Continuamente y a diario se deberá tomar las medidas y providencias necesarias para evitar daños y caídas de material desde la altura, velando por la seguridad de transeúntes y trabajadores.

2.-OBRAS DE PROTECCION PROVISORIAS

2.1.-ANCLAJES

Se consulta la instalación de anclajes de acero estriado de ½" y de 1.5 m de longitud los cuales atravesarn la albañilería existente, sobre la cadena de hormigón armado, se adherirán a la albañilería y el hormigón mediante adhesivo epóxido sikadur 31 aplicado según las recomendaciones de los fabricantes.

2.2.-PLANCHAS OSB

Se consulta la instalación de placas osb de 9, 5 mm de espesor, sobre los anclajes de acero, se amarraran a las barras de ½" con alambre del 14.

2.3.-MALLA DE ACERO

Se consulta bajo las placas de osb la instalación de forma continua de malla de acero ACMA C- 139, amarradas a las barras de acero mediante alambre del 14.

2.4.-PLACAS DE TECHO PROP. VECINA

Sobre la cubierta de la propiedad vecina, se consulta la instalación de placas de terciado estructural de pino Arauco selex, de 15 mm de espesor, mientras se esté trabajando en la reparación del muro medianero.

3.-DESMONTE Y DEMOLICION

Se consulta para dar inicio a las reparaciones, demoliciones y desmontes.

3.1.-DESMONTE HOJALATERIA

Se consulta el desmonte y retiro de forros y canales de aguas lluvias de sector norte del tramo a reparar.

3.2.-DEMOLICIONES ALBAÑILERIA

Se consulta la demolición minuciosa de ladrillo por ladrillo, cuidando no dejar caer material de pega suelto ni ladrillos hacia la propiedad vecina.

4.-PLACAS DE REFUERZO ENTRETECHO

Se consulta para el tránsito de los trabajadores, sobre el entretecho, la instalación de placas de terciado estructural de pino Arauco selex de 15 mm de espesor, de manera continua.

5.-HORMIGON ARMADO Y ALBAÑILERIAS

Se consulta albañilerías de ladrillos fiscales y refuerzos de hormigón armado.

5.1.-ANCLAJE PILARES

Se consulta para el anclaje de las barras de acero de ½" de los pilares, la perforación de 4 agujeros con broca de 15 mm de espesor y de 30 cm de profundidad, la cual se rellenará con adhesivo epóxido sikadur 31 de sika aplicado según las recomendaciones de los fabricantes.

Se debe procurar limpiar perforación previo relleno, para esto se sopla con bombilla hasta el fondo, luego se humedece y limpia.

5.2.-PUENTE DE ADHERENCIA

Se consulta para la unión del hormigón antiguo con el mortero de pega nuevo, de las albañilerías, la aplicación de puente de adherencia sikadur 32 gel aplicado según las recomendaciones de los fabricantes.

5.3.-ALBAÑILERIAS

Se consulta la reconstrucción del muro de albañilería, el cual se realizará con ladrillos fiscales colocados de soga y adheridos con mortero de cemento y arena en relación de 1:3, se empleará sikalatex, como mejorador de adherencia.

5.4.-HORMIGÓN ARMADO

Se consulta cadenas y pilares de hormigón armado, cadenas de 20x20 y pilares de 20x20 cm, se emplearan barras de acero estriado de 12 mm y estribos barras de acero de 6 mm instaladas a cada 15 cm a eje, la dosificación del hormigón será de 340 kg.c/m³, para la unión de la albañilería antigua y los elementos de hormigón se deberá colocar puente de adherencia sikadur 32 gel aplicado según las recomendaciones de los fabricantes.

Se debe rectificar medida en obra, tomando el ancho del muro existente como medida mínima para alto y ancho de viga y pilar nuevo.

6.-HOJALATERIAS

Se consulta la instalación de nuevos forros y canales de fe galvanizado de 0,5 mm de espesor, se remachara los forros y se sellará con silicona para hojalaterías.

CANAL 1
FORRO

D= EXIST.
D= 100 CM.

7.-REINSTALACION CUBIERTA

Se consulta la reinstalación de la cubierta existente, se afianzaran las planchas a las costaneras mediante tornillos para techo, y se deberá dejar selladas las perforaciones existentes.

8.-ASEO

Al momento de la entrega de los trabajos la obra deberá estar limpia y aseada libre de desechos y escombros provenientes de las faenas.

U. J. M. M.
M. J. B. B.
Arquitecta

d_ Planos de Proyecto de Arquitectura

Se adjunta