



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1633 2016

Ingreso N° 7200178 de fecha 18.05.2016.

ORD. N° 3596 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Cesar del Valle Plaza de fecha 11.01.2016.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC, para modificación de permiso de edificación aprobado por DOM y CMN del inmueble ubicado en AV. Brasil N° 268-280.

SANTIAGO, 14 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, el arquitecto Sr. Cesar del Valle Plaza 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 una modificación al Permiso de Edificación otorgado por la Municipalidad de Santiago N° 15.499 de fecha 27.01.2014 y con la aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales, para el inmueble con uso restaurante ubicado en Av. Brasil N° 268-280, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona B –Zona de Conservación Histórica B3 – Zona Típica Barrios Yungay y Brasil, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago. 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 modificación del proyecto aprobado y que consiste en incorporar en el patio interior un sombreadero metálico de 2 pisos de altura y otro sombreadero también metálico en el patio hacia el deslinde sur. Se elimina la escalera del pasillo de servicio y se incorpora una nueva escalera en el sector de sala general, la cual conecta con oficinas en el segundo piso. En el segundo piso se incorpora cubierta a estructura del sombreadero ubicada en la terraza.
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 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,



JEFE FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

FKS
FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados, 3 copias de planos y especificación técnica timbrada.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Arquitecto Cesar del Valle Plaza

Dirección: Av. La Dehesa N° 1939, oficina 505, comuna de Lo Barnechea

Teléfono: 8-5969804

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

GBI 24.06.16

MEMORIA MODIFICACION DE PERMISO N°15.499 (27.01.2014)

PROYECTO : Modificación de permiso "Terraza, ampliación y obras menores Restauran – café Cosmopolitan)
PROPIETARIO : Cristian Pacheco Vásquez
UBICACIÓN : Av. Brasil n° 268 - 280
ARQUITECTO : César Del Valle P.
FECHA : 15.01.2016

Generalidades

El presente informe declara las obras de modificaciones introducidas al proyecto "Terraza, ampliación y obras menores Restauran – café Cosmopolitan).

La edificación cuenta con un permiso de edificación (alterar y construir) N° 14.205 de fecha 10.12.2008 y su respectiva recepción final, otorgada por la Ilustre Municipalidad de Santiago. En el cual se declara una superficie en primer piso de 1015,23 m² destinada a comercio restauran.

En cuanto a este proyecto original se aprobó ante la DOM de Santiago y la **SEREMI mediante ORD. N° 1803 de fecha 20.05.2008.**

Posteriormente se obtiene un permiso de edificación N° 15.499 de fecha 27.01.2014 el cual incorpora la terraza en el segundo piso y algunas obras menores. Este segundo permiso tiene aprobaciones de Seremi y del Consejo de Monumentos Nacionales.

Es a este permiso que se solicita la autorización para efectuar las siguientes modificaciones:

PRIMER PISO (existente)

1. Se elimina escalera de servicio ubicada en el PASILLO DE SERVICIO.
2. Incorporación escalera interior que comunica la zona de comedores con la administración del segundo piso. Esta escalera estaba considerada en el permiso primitivo el cual posteriormente se eliminó y ahora se propone volver a colocarla. Esta escalera comunica el primer piso con las oficinas de administración del segundo piso.
3. En zona de patio interior se incorpora pilarización metálica para sombreador 1 (sin cubierta)
4. Se agrega cubierta en zona de escalera exterior
5. En zona de patio interior (hacia deslinde Sur) se incorpora estructura metálica con cubierta para sombrear (sombreador 2)
6. Se elimina tabique divisorio entre el patio descubierta y los comedores cubiertos (patio hacia deslinde sur).
7. Se incorporan jardineras en patio interior hacia deslinde sur.
8. Se elimina ampliación de la zona de comedores C. (ver polígono C5 en esquema de superficies lamina arquitectura 1A de 3)

SEGUNDO PISO (existente)

9. Se proyecta una cubierta de policarbonato con cielo de volcánita y un cielo falso ornamental de madera 1" atornillada a estructura de vigas de terciado estructural 20mm. Con motivo de habilitar comedores exteriores.
10. Se modifican vanos internos del sector de oficinas

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

26-01-2016

CIP: 149756



REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

| | |
|----------------|------------|
| N° Certificado | DE FECHA |
| 1 149756 | 26-01-2016 |
| N° Solicitud | DE FECHA |
| 2 114270 | 25-01-2016 |

1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

| | | |
|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE | AVENIDA BRASIL | |
| SECTOR | 08 | MANZANA 1031 |
| | | PREDIO 1011 |
| COLISIÓN | SANTIAGO PONIENTE 330 - 20 | LE HA SIDO ASIGNADO EL N° 268 |

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

VER NOTA 7

| | | | |
|---|--|--------------------------------|------------|
| INTERCOMUNAL | PRMS Y MODIFICACIONES | FECHA | 04-11-1994 |
| COMUNAL | PRMS-STGO Y MODIFICACIONES | FECHA | 27-01-1990 |
| SECCIONAL | ----- | FECHA | ----- |
| ZONA, SECTOR, SUBSECTOR EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO | ZONA B - Zona de Conservación Histórica B3 - Zona Típica Barrios Yungay y Brasil | | |
| AREA 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 O RESOLUCION N° | ----- |
| FECHA | ----- |

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.14.15 OIGUC) SI NO

5. NORMAS URBANISTICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

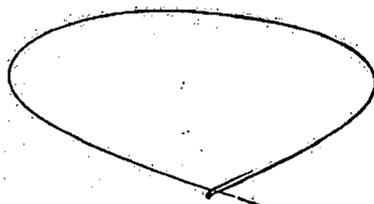
| | | | | |
|--|--------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------|
| ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO | VER NORMATIVA | | | |
| USOS DE SUELOS PERMITIDOS: | | VER OBSERVACIONES | | |
| SUBDIVISION PREDIAL MINIMA | DENSIDAD MAXIMA | ALTURA EDIF. MAXIMA | SISTEMA DE AGRUPAMIENTO | |
| ----- | ----- | ----- | ----- | |
| COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD | COEF. DE OCUPACION SUELO | OCUPACION PISOS SUPERIORES | RASANTE | NIVEL DE APLICACION |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- |
| SADOSAMIENTO | BISTANCIAMIENTO | CERROS | BOHAVOS | |
| ----- | ----- | ----- | ----- | |
| | | ALTURA | TRANSPARENCIAS | |
| | | ----- | ----- | |

CESIONES: Proporción treinta y fondo superficies a cada para áreas Verdes (Art. 2.2.5.4 N° 21 OIGUC)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

ZONA B

| | | |
|--|--|--|
| 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



0114270014975626012016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

26-01-2016
CIP 149756

5.2 LINEAS OFICIALES

| POR CALLE | | TIPO DE VIA | |
|----------------|-------------------------------|------------------------------|------------|
| AVENIDA BRASIL | | VER ART. 37 - O. LOCAL | |
| PERFIL OFICIAL | DISTANCIA ENTRE LOP | 29.19 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. 58) | | | SI | <input checked="" type="checkbox"/> | NO |
| PARQUE | VIALIDAD | ENSANCHE | | | |
| | | APERTURA | | | |

DE LAS SIGUIENTES VIAS

AVENIDA BRASIL : LA UNIÓN DE LAS COLINDANTES, 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. 2.3)

Código de Verificación



0114270014975626012016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

26-01-2016
CIP- 149756

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(Epecificar) |

6. CARACTERISTICAS 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.G.) | N° | FECHA | |
| GIRO DE INGRESO MUNICIPAL | N° 1600940027 | FECHA 25-01-2016 | |

Profesional responsable: *Jose Moreno Figueroa*
JOSE MORENO FIGUEROA



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

Código de Verificación



0114270014975628012016

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

26-01-2016

CIP- 149756

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.

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 emplazados 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.munistgo.cl/prestati/normativa/zt_b_yb_b_b3.pdf

JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a)

JOSE MORENO FIGUEROA

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 26-01-2016

Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación

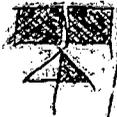
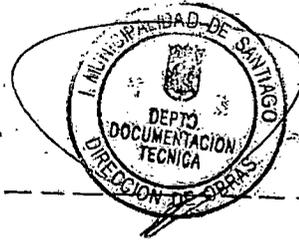


0114270014975626012016

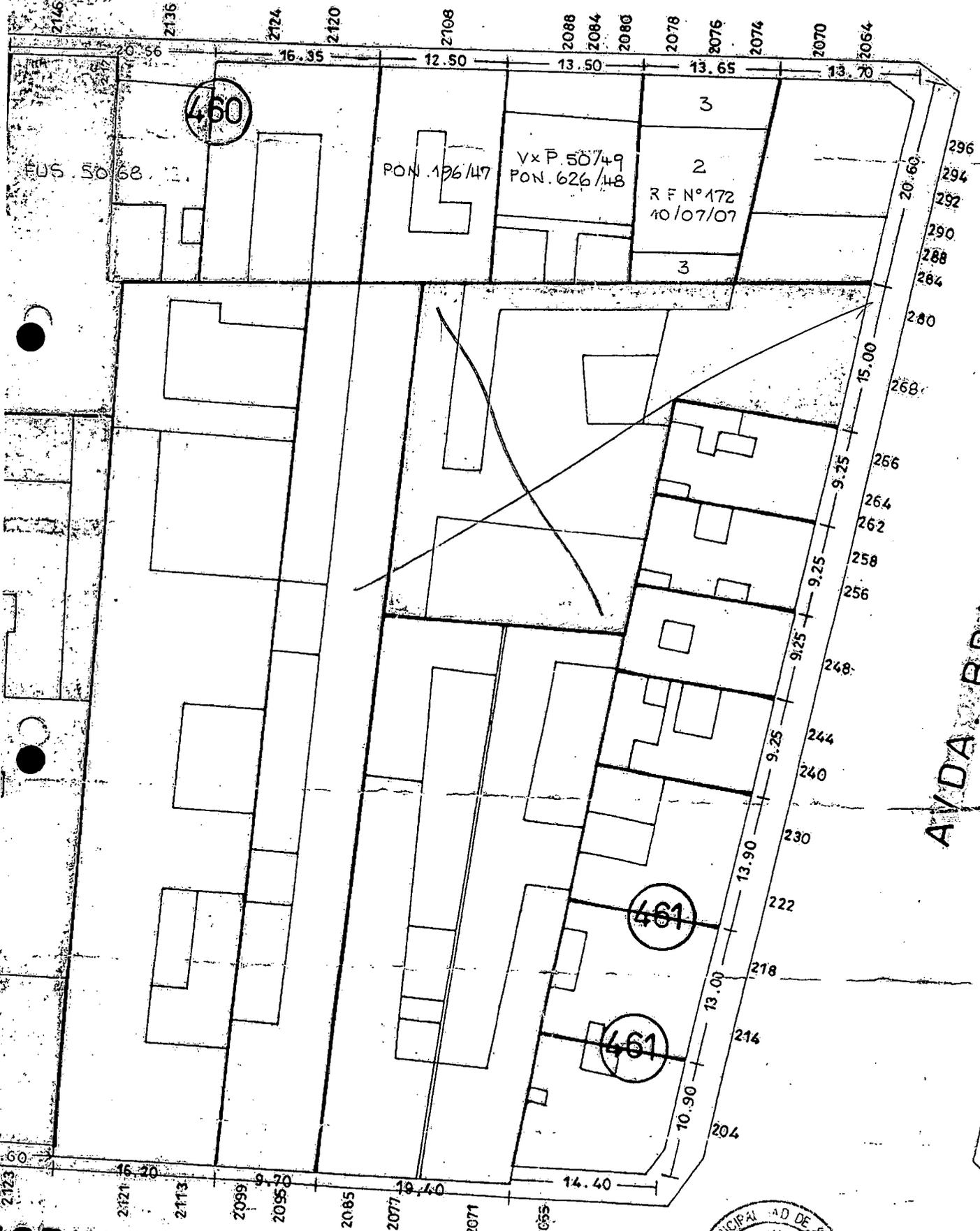
Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

PLAZA BRASIL

C.I.P. N° 149.756
ING. VEN. N° 114.270/16



HUERFANOS



AYDA BRASIL

ISTINAS



ZONA B - Zona de Conservación Histórica B3 - Zona Típica "Barrios Yungay y Brasil"

Los límites de la Zona Típica serán los establecidos en el Decreto N° 43 de 19 de febrero de 2009, de Ministerio de Educación.

Este predio se emplaza en la Zona B, Zona de Conservación Histórica B3 Catedral – Almt. Barroso – Gral. Bulnes – calle Concha y Toro y en Zona Típica "Barrios Yungay y Brasil", del Plan Regulador Comunal de Santiago y rigen para él normas establecidas en los Artículos 24, 25, 27, 30 y 33 de la Ordenanza Local.

1) Artículo 24

En los casos de sistema de agrupamiento continuo, el volumen resultante deberá tener una profundidad máxima de 18m y de 5m como mínimo.

Se podrán consultar volúmenes posteriores al continuo, los que podrán adosarse a este, hasta en un máximo de 2/3 de la longitud de su fachada interior.

Los volúmenes posteriores podrán superar la altura máxima establecida, siempre y cuando se trate de volúmenes adosados a una edificación existente de mayor altura, ubicada en el predio vecino, a partir del deslinde común.

Lo anterior siempre y cuando no se superen los coeficientes máximos de ocupación de suelo y de constructibilidad.

2) Artículo 25

En el caso que se admita a otros usos distintos de vivienda y/o establecimientos de educación superior ocupar un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 1.0, las edificaciones que se proyecten podrán superar la profundidad del sistema de agrupamiento continuo, siempre y cuando no se sobrepase el correspondiente coeficiente máximo de constructibilidad y sea compatible con otras normas contenidas en la presente Ordenanza o en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3) Extracto del Artículo 27 de la Ordenanza Local (ver artículo completo)

Las Zonas de Conservación Histórica (ZCH) y Zonas Típicas (ZT) se grafican en el Plano PRS-02F.

Las Zonas de Conservación Histórica, deberán regirse por el artículo 60, inciso segundo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Las ZCH estarán identificadas y calificadas en una ficha individual, las que forman parte anexa del Texto de la Ordenanza Local del PRCS.

Las Zonas Típicas, son las declaradas como tales de acuerdo a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellas las normas de protección establecidas por dicha Ley, tanto para las propiedades como también para el espacio público que conforman un Monumento Nacional.

4) Usos de Suelo

| CUS 1: Cuadro de usos de suelo para ZCH y ZT. | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|
| USOS PERMITIDOS | | USOS PROHIBIDOS | OBSERVACION |
| Residencial | Vivienda | | |
| Equipamiento | Científico | | |
| | Comercio | Ferías libres | |
| | | Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares. | |
| | | Compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores (desarmaduría). | |
| | | Venta de maquinarias, partes de ellas, motores y/o sus repuestos. | Excepto las de uso doméstico y oficina. |
| | | Venta de materiales de construcción, barracas de hierro, aluminio y madera. | |
| | | Venta de casas prefabricadas y rodantes. | |
| | Discoteca, salón de baile o similar | Excepto peñas folclóricas | |

| | | |
|--------------------------|--|--|
| | Casas de remate y/o consignaciones. Cafés y/o Cibercafé, Locutorios y/o similares. | Excepto si cumplen con las siguientes condiciones: vitrinas y/o ventanales y accesos 100% transparentes, sin elementos que disminuyan o impidan la visión del interior del local desde el espacio de uso público; independientemente que se encuentre al interior de mall, galerías comerciales o que enfrente la vía pública |
| | Supermercados | Salvo si cumplen con las siguientes condiciones: superficie predial máxima de 1.000 m ² , estacionamientos subterráneos, carga y descarga al interior del predio y superficie total edificada de 2.000m ² como máximo. Podrán admitirse excepciones a las condiciones anteriores, cuando el recinto destinado a supermercado (incluido sus estacionamientos), no supere el 20% de la superficie total construida del inmueble. |
| | Compra, venta y/o reciclaje de: papeles, cartones, fierros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo. | |
| | Estacionamiento comercial edificado y no edificado. | Excepto los construidos en subterráneos |
| | Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluidas las estaciones de servicio, servicentros y/o centros de servicio automotriz. | |
| | Usos asimilados por la OGUC artículo 2.1.28 | |
| | Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Estaciones de intercambio modal. | Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.12 OGUC |
| Culto | | |
| Cultura | | |
| Deporte | Equipamiento Mediano y Mayor | |
| Educación | | |
| Esparcimiento | Zoológicos | |
| | Circos y/o parques de entreteniones | |
| | Locales de apuesta hípica | |
| | Casinos de juegos | |
| | Establecimientos de juegos de azar | |
| | Quintas de recreo | |
| | Maquinas de juegos computacionales, video, electrónicos o mecánicos. | |
| | Maquinas de juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada, ruleta y/o similares. | |
| Salón de pool y/o billar | | |
| Salud | Cementerios | |
| | Morgues | Exceptuándose las complementarias a hospitales |
| | Crematorios y/o cinerarios | |
| Seguridad | Bases militares, cuarteles, cárceles y/o centros de detención. | |
| Servicios | Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Estaciones de intercambio modal. | Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.12 OGUC |
| | Usos asimilados por la OGUC artículo 2.1.28 | |
| Social | | |
| | Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal externo, para todos los tipos de equipamiento. | Asimilación de la OGUC artículo 4.13.10 OGUC |

| | | | |
|---|---|---|--|
| Actividades Productivas | Taller artesanal del listado de giros CIU 1. | Taller Industria Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial | |
| | | Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Terminal externo | Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10 OGUC |
| Infraestructura | Transporte | Planta de revisión técnica | |
| | | Terminales y/o depósito de transporte terrestre interprovincial, regional e internacional. | |
| | | Estaciones de intercambio modal | |
| | Sanitaria | Vertedero y/o botadero de basura, rellenos sanitarios y estaciones de transferencia de residuos. | |
| | | Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, aguas lluvias. | |
| | Energética | Centrales o subestaciones de generación o distribución de energía tales como: nuclear, gas, eléctrica y telecomunicaciones. | |
| Contenedor de equipos técnicos de telecomunicaciones. | | | |
| Subestaciones eléctricas a nivel de transmisión y sub transmisión (patio de alta) | | | |
| | Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Terminal externo. | Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10 OGUC | |
| Áreas verdes | | | |

5) Normas específicas para Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica:

Las intervenciones permitidas en estas zonas serán reparación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, remodelación y obras nuevas; todas ellas deberán contar con el visto bueno previo del Consejo de Monumentos Nacionales y de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

No se admitirá en las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes, como en obras nuevas, el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo y/o plásticos, y martelina gruesa, debiendo respetarse, a través del uso de revestimientos pertinentes, la materialidad opaca. Sólo se permitirá en las obras nuevas hasta una altura de 8m el uso de vidrio transparente el cual deberá ser inastillable.

En el caso de **ampliaciones**, éstas deberán presentar una terminación exterior acorde con el aspecto y la textura del resto de la fachada del inmueble existente. De existir antejardín éstos deberán mantener el carácter de tal.

Para el caso de **subdivisión predial** en Zona Típica el Consejo de Monumentos Nacionales podrá aprobar menores superficies prediales que las exigidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

Si se trata de pintura de fachadas, se faculta a la Dirección de Obras Municipales para definir el tratamiento cromático del inmueble en los casos que corresponda, ya sea por su arquitectura o por la mejor inserción del color en el ambiente general de la calle o el barrio. En todo caso, la propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no admitiéndose en ningún caso, que los muros de las fachadas sean pintados en forma independiente. Lo anterior incluye los casos de locales comerciales en primer piso, los cuales deberán respetar el tratamiento cromático del inmueble y/o del conjunto del cual forman parte.

Los edificios que tengan en la fachada, revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición. Si actualmente estuviese su fachada pintada, deberán hidrolavarse o arenarse hasta dejar su textura original,

conforme a la facultad que otorga el artículo 2.7.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a los municipios.

No se permitirá que los equipos de ventilación, aire acondicionado, antenas y/o similares alteren las fachadas, para ello se deberá buscar una solución armónica con la arquitectura del inmueble.

Extracto del Artículo 30 de la Ordenanza Local (ver artículo completo)

- 6) **Superficie subdivisión predial mínima:** 250 m².
- 7) **Coefficiente máximo de ocupación de suelo:**
0.6 para uso de vivienda y/o establecimientos de educación superior.
1 para otros usos.
- 8) **Coefficiente máximo de constructibilidad:** 2.2.
- 9) **Sistema de agrupamiento:** Continuo, conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ordenanza Local.
- 10) **Alturas y Distanciamientos:**
La altura máxima del volumen de continuidad será de 12 m.

La altura de edificación de las alas laterales, centrales o paralelas al volumen de continuidad, será de 9m la máxima.

Sobre las alturas máximas indicadas no se admitirá la edificación aislada por sobre la continua.
- 11) **Porcentaje mínimo de jardines para uso de vivienda:** 40% de la superficie destinada a área libre, debiendo considerar la plantación de 5 árboles como mínimo por cada 100m² de la superficie destinada a jardín.

Extracto del Artículo 33 de la Ordenanza Local (ver artículo completo)

12) Normas Morfológicas:

12.1. Composición de fachada: las fachadas deberán estar estructuradas basándose en los tres elementos básicos que componen la generalidad del área: zócalo, cornisamento y cuerpo intermedio, los que deberán cumplir con las siguientes condiciones:

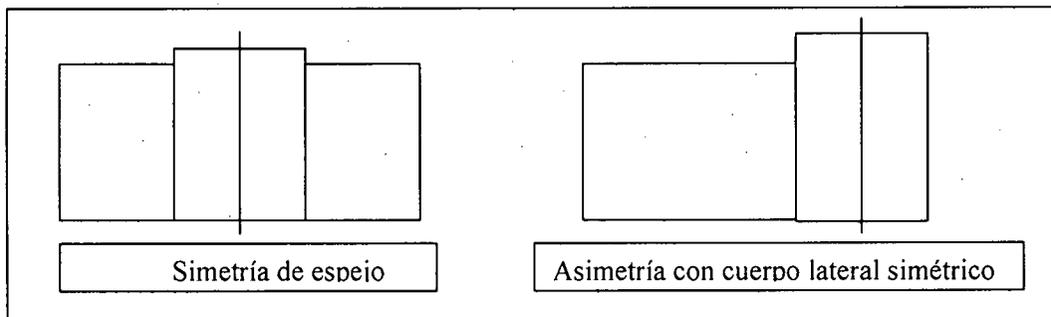
- **Zócalo:** deberá comprender el ancho total de fachada. En el caso de considerarse elementos decorativos éstos deberán enmarcarse dentro de un rango que va desde el 10% al 40% del total de la superficie del zócalo.

- **Cornisamento:** deberá tener una altura equivalente a la del zócalo, la superficie de techumbre no deberá ser expuesta a la vista desde la calle. En el caso de considerarse elementos decorativos éstos deberán enmarcarse dentro de un rango que va desde un 50% al 90% de la superficie de la cornisa.

Los edificios de un piso deberán contemplar una cornisa 1/3 más alta que la altura del zócalo. Las cornisas de los edificios podrán constituirse como franjas horizontales continuas, o bien, franjas horizontales recortadas en relación con las líneas de composición de los vanos.

- **Cuerpo intermedio:** su altura estará determinada por las condiciones de edificación correspondientes a cada zona.

- **Fachada:** respecto a la composición general de la fachada se permitirán dos modos de ordenamiento: el primero, orden de "simetría de espejo", en donde se jerarquiza un cuerpo central por diferenciación respecto de sus cuerpos laterales idénticos; el segundo, orden asimétrico en donde se resalta la presencia de un cuerpo lateral simétrico.



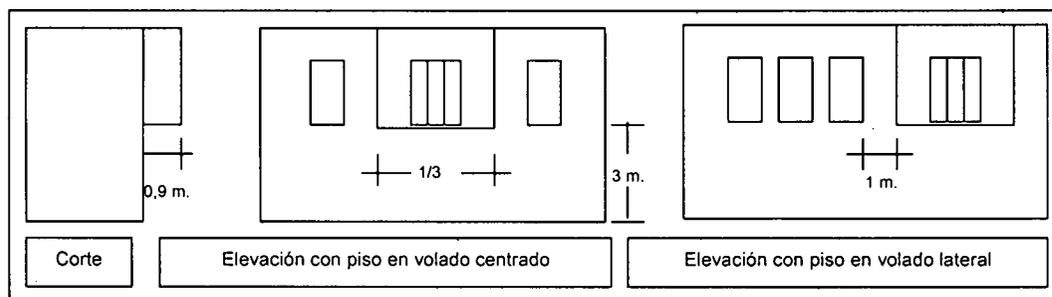
12.2. Accesos: los accesos a las edificaciones deberán contemplar un retranqueamiento con respecto al plano de fachada de 0,5 mt. como mínimo y serán acentuados respecto al tratamiento general de la fachada mediante elementos arquitectónicos o decorativos tales como aleros, balcones, frontones, pilastras y molduras.

12.3. Vanos: en las fachadas deberá existir una predominancia del lleno por sobre el vacío, la superficie de vanos deberá ocupar como mínimo un 30% de la superficie total de la fachada. A excepción de los proyectos de obras nuevas que se inserten en conjuntos de Inmuebles de Conservación Histórica que demanden mayor o menor transparencia, en búsqueda de armonía o de resaltar determinados aspectos formales.

12.4. Cuerpos Salientes:

a. Balcones: en el caso que se contemplen balcones, la suma de ellos deberá poseer un largo equivalente al 50% del largo de la fachada como máximo e individualmente no sobrepasar el 25%. En aquellos casos en que los balcones se proyecten desde el plano de fachada, deberán hacerlo con una distancia máxima de 0.90 m entre sí. La distancia máxima de proyección será de 0.9 m. a partir del plano de fachada.

b. Pisos en volado: en aquellos casos que se considere la presencia de pisos en volado, éstos deberán presentar un ancho máximo equivalente a 1/3 del ancho total de la fachada, su proyección a partir del plano de fachada será de 0.9 m como máximo. En relación a los vanos, éstos deberán distanciarse como mínimo 1m. del piso en volado.



12.5. Aleros: en aquellos proyectos que consideren aleros, éstos deberán proyectarse desde el plano de la fachada una distancia mínima de 0.4 m y 1 m como máximo. La estructura de cerchas deberá quedar a la vista desde la calle.

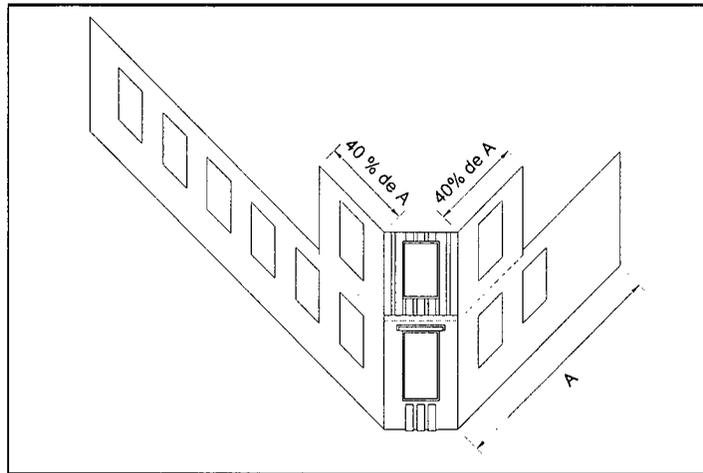
12.6. Mansardas: en los casos que se contemplen mansardas, éstas deberán constituir sus vanos insertos en la proyección del plano general de la fachada.

12.7. Retranqueo: Los predios de frentes iguales o mayores a 40 m, deberán retranquear el plano de fachada en un porcentaje que no exceda el 50% del largo total de la fachada, generando tramos no superiores a un 25% del frente total.

La profundidad máxima de retranqueo será de 2 metros, espacio que no podrá destinarse a estacionamientos de ninguna clase, ni podrán ser cubiertos, debiendo contemplar cierros 100% transparentes. Dicho retranqueo no podrá proyectarse a menos de 5 metros de distancia respecto de los predios colindantes, con los cuales debe conservar la respectiva continuidad en la fachada.

12.8. Vitrinas: en las zonas que contemplen equipamientos comerciales sólo se permitirán vitrinas en la planta de primer piso, las cuales deberán inscribirse en el plano de fachada sin sobresalir, respetando la altura del zócalo.

12.9. Esquinas: los predios esquina deberán ser jerarquizados con respecto a las fachadas generales mediante la presencia de elementos tales como frontones, aleros, accesos, cuerpos salientes, cúpulas y torres. Se permitirá en esta ubicación un cuerpo construido habitable cuya altura máxima será de 3 m. Cada costado de este cuerpo edificado tendrá una longitud equivalente al 40% del frente menor, el que no deberá ser inferior a 3m, ni superior a 15m. La Dirección de Obras podrá permitir una variabilidad de 20%. El volumen resultante, no podrá ser ciego y su materialidad deberá ser acorde con la del resto del inmueble.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PROYECTO : Modificación de permiso "Terraza, ampliación y obras menores Restobar Cosmopolitan"
PROPIETARIO : Cristian Pacheco Vásquez
UBICACIÓN : Av. Brasil n° 268 - 280
ARQUITECTO : César Del Valle P.
FECHA : 10.05.2016

GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas se refieren al proyecto de cubierta de terraza del segundo piso para dar lugar a comedores exteriores, cubrir escalera y algunas obras menores como eliminación de una escalera en pasillo de servicio, adicción de una nueva escalera en zona de comedores interiores, una estructura independiente exterior para sombrear la zona de comedores exteriores del primer piso (sombreador 1) y otro sombreador con cubierta en la zona de patio exterior en la zona posterior junto a unas jardineras (sombreador 2).

El contratista que ejecute las obras será responsable de materializar el proyecto de acuerdo a las presentes especificaciones técnicas y las normas vigentes para tal efecto tales como NORMAS INDITECNOR, REGLAMENTO GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN, etc.

MATERIALES y ELEMENTOS DE CONSTRUCCION

La totalidad de los materiales especificados en el proyecto se entienden de primera calidad y deberán ajustarse estrictamente a las normas y ensayos consignados para cada uno de ellos o a las instrucciones de los fabricantes en los casos en que se establezcan marcas determinadas.

ASEO DE LA OBRA

El Contratista deberá mantener la faena permanentemente aseada y ordenada. Al término de las obras como una faena previa de recepción, se efectuará un aseo total y cuidadoso de las mismas prestando especial cuidado de la limpieza de vidrios, artefactos, elementos de cerrajería, etc.

PERMISOS Y DERECHOS MUNICIPALES

Será de cargo del propietario el pago de los permisos y derechos municipales, como también los permisos y derechos pagar en el servicio de salud por concepto de proyecto de instalaciones sanitarias.

INSTALACION DE FAENAS

Se deberán materializar en obra las instalaciones de faenas que sean necesarias para lograr realizar las obras en toda su extensión, en el caso de necesidad mayor, será establecido por el profesional de la obra en terreno.

DEMOLICIONES

Se deberá ejecutar en terreno en el lugar donde los planos de arquitectura y estructura indiquen.

ESTRUCTURA VERTICAL

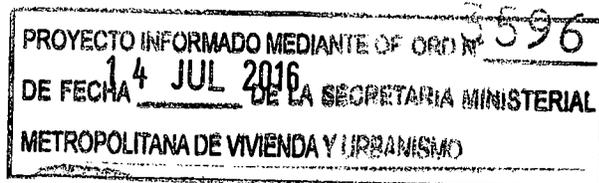
Pilares de fierro negro según planos de cálculo, con revestimiento según informe de fuego.

MUROS

En estructura de Metalcom según planos de cálculo e informe resistencia al fuego.

CORTAFUEGO

En ladrillo cerámico según especificaciones del informe de fuego.



ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

Cerchas de hierro negro según planos de cálculo.

CUBIERTA

Terraza segundo piso y escalera exterior: Cubierta de policarbonato.

Sombreador primer piso exterior: Cubierta de policarbonato.

En estructura para sombrear en patio posterior en zona de comedores exteriores no consulta cubierta (sombreador 1), solo parrilla de hierro con el fin de sombrear.

CIELO

En terraza 2ºP., se consulta volcánita de 15mm RF y bajo esto un paño ondulado de listones de madera de 2.5" con motivo ornamental, apertados a una estructura de láminas tipo vigas de terciado estructural de 20mm.

TABIQUES

Se colocarán tabiques formados por una estructura de metalcom con pies derechos a 45 cm de separación y cadeneteados a 70 cm.

Como revestimiento de zonas secas se colocarán planchas de volcánita de 10 mm con cantería a la vista.

PUERTAS

Se consultan puertas secundarias con bastidor de pino y forradas con terciado

Las puertas serán montadas sobre un marco de madera de pino de 1 1/2" x 3" y tres bisagras de 3".

En puerta de acceso de la fachada principal se contempla puerta ventana de caoba al igual que las ventanas reforzadas en la parte inferior con madera de caoba en 30cm. Para discapacitados.

VENTANAS Y VENTANALES

Perfilera de aluminio.

QUINCALLERIA

Se instalará cerradura steellock embutida, modelo Tulipa o similar.

INSTALACIONES

ALCANTARILLADO

Extensión de instalación existente según proyecto de alcantarillado.

AGUA POTABLE

AGUA FRIA

Extensión de instalación existente según proyecto de alcantarillado.

AGUA CALIENTE

No se consulta

ELECTRICIDAD

Se ejecutarán según planos aprobados por la SEC.

RED DE GAS

No se consulta para esta modificación.

PERMISO DE EDIFICACION
 OBRA NUEVA, AMPLIACION MAYOR A 100 M2, ALTERACION, REPARACION O RECONSTRUCCION
 DIRECCION DE OBRAS - I MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
 REGION METROPOLITANA



Municipalidad de
SANTIAGO
 Dirección de Obras
 Depto. de Edificación

URBANO RURAL

| | |
|-------------|--------------|
| Nº Permiso | De fecha |
| Nº 15.499.- | 27 ENE 2014 |
| ID, DOC | De Fecha |
| Nº 2586695 | 1º 2.07.2013 |
| Nº de Rol | 330-20 |

VISTOS:

- A) Las atribuciones manadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1 4/5 1.6. N° 2586695 /2013
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 136261 de fecha 21.01.2013
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° 33 de fecha 25.06.2013
- F) El Informe de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural R13044 de fecha JUNIO 2013

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Permiso para AMPLIAR con una superficie edificada de XXXXX M2 (255,15 m2 ampliados) y de 2 pisos y 1 subterráneo, destinado a EDUCACION ubicado en AVDA. BRASIL N° 268 - 280 sector 08 manzana 031 Predio 011 Sector URBANO...ZONA B - ZONA DE CONSERVACION HISTORICA B3 - ZONA TIPICA BARRIOS-YUNGAY Y BRASIL DE SANTIAGO PONIENTE del Plan Regulador COMUNAL aprobando los planos y antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba los NO SE ACOGE a los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge/acogerá a las siguientes autorización especiales: NINGUNA
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: NINGUNA

4.- Individualización de Interesados:

| | | |
|---|--------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. | |
| CRISTIAN PACHECO VASQUEZ | 76.392.010-0 | |
| REPRESANTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T. | |
| CESAR DEL VALLE PLAZA | 12.641.427-7 | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| | 124-13 | 1º |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| JORGE BROUGHTON W. | 7.408.789-2 | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR | R.U.T. | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| CESAR DEL VALLE PLAZA | 12.641.427-7 | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA | R.U.T. | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| ALFONSO JAVIER AVENDANO BURGOS | 12.288.909-2 | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del INSPECTOR TÉCNICO (cuando corresponda) | R.U.T. | |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CALCULO (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| | 24 | 2º |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. | |
| LUIS LEIVA ARAVENA | 6.190.353-4 | |

5. CARACTERISTICA DEL PROYECTO
5.1. DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

| | | | |
|--|--------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.29 OGUC | DESTINO ESPECIFICO | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.12 OGUC | COMERCIO | ACTIVIDAD RESTAURANTE | REGALA Art. 2.1.36 OGUC BASICO |
| <input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28 OGUC | DESTINO ESPECIFICO | | |
| <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.20 OGUC | DESTINO ESPECIFICO | | |

5.2. SUPERFICIES.

| | UTIL. (m ²) | COMUN. (m ²) | TOTAL (m ²) |
|---|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 5.1.1. BAJO TERRENO | | | 285,18 |
| 5.1.2. SOBRE TERRENO | | | 285,18 |
| 5.2.1. TOTAL SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m ²) | 1.115,00 | | |

5.3. DISPOSICIONES GENERALES APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | PERMITIDO | PROYECTADO |
|---|--------------------|------------|--------------------------|-----------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | 2,2 | 1,04 | 0,7 | |
| COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES | --- | --- | | |
| ALTURA MAXIMA EN METROS | ENTRE 9,00 Y 20,00 | | | |
| ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS | 4 | | ESTACIONAMIENTO PROYECTO | (VºBº DOM 25.10.2013) |

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> D.F.L. N° 2 de 1959 | <input type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria | <input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
|--|---|--|--|

| | | | |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC | <input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ Art. 8.1.8 OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Viv. Art. 6.2.9 OGUC |
|---|--|--|---|

AUTORIZACIÓN ESPECIALES LGUC

| | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art. 122 | <input type="checkbox"/> Art. 123 | <input type="checkbox"/> Art. 124 | <input type="checkbox"/> Art. 55 | <input type="checkbox"/> Otro |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

EDIFICIOS DE USO PUBLICO

| | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> TODO | <input type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO |
|--|--------------------------------|-----------------------------|

CUENTA CON ANTEPROYECTO

| | | | |
|-----------------------------|--|---------|-------|
| <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | Res. N° | Fecha |
|-----------------------------|--|---------|-------|

4.4. NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|---------------------|-----|------------------|--|
| VIVENDAS | | OFICINAS | |
| LOCALES COMERCIALES | (1) | ESTACIONAMIENTOS | |
| OTROS (ESPECIFICAR) | | | |

5.5. PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACION(ES) DE LA CONSTRUCCION | CLASIFICACION | | M2 |
|--|---------------|--------|-----------------------------------|
| | A3 (AMPLIAC.) | M2 | |
| PRESUPUESTO \$ 12.128.830.- | | | |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | \$ 38.745.803.- + \$ 12.128.830.- |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | (.) | % | \$ 581.187.- + \$ 121.288.- |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | (.) | | \$ 702.475.- |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | G.I.M.N | | \$ 210.742.- |
| CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO | G.I.M.N | FECHA: | (.) |
| MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO | G.I.M.N | FECHA: | (.) |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | | FECHA: | (.) |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 32.520.- |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | | \$ 459.213.- |
| CONVENIO DE PAGO | N° | | FECHA |

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)

1. ESTE PERMISO APRUEBA PROYECTO DE AMPLIACION DE INMUEBLE CON DESTINO COMERCIO UBICADO EN AVENIDA BRASIL N° 268-280. LA INTERVENCION PROPUESTA CONSISTE EN HABILITAR UNA TERRAZA EN EL SEGUNDO PISO PARA GENERAR ESPACIO DE COMEDORES EXTERIORES, UN BAÑO PARA LA ADMINISTRACION Y UN BLOQUE EN EL SEGUNDO PISO SEPARADO DEL CUERPO ORIGINAL EN LA PARTE POSTERIOR QUE CONTIENE LOS BAÑOS PUBLICOS, EL BAÑO DEL PERSONAL Y BODEGAS, CON UN AUMENTO DE SUPERFICIE DE 255,15M2. TODO SEGUN INDICAN LOS PLANOS DE ARQUITECTURA Y ESPECIFICACIONES TECNICAS QUE OBRAN AL INTERIOR DEL EXPEDIENTE. (CUENTA CON V°B° DOM POR ART. 2.4.1 OGUC Y ART.27 O.L POR PROPUESTA VOLUMETRICA QUE SE ACEPTA SIN CUBIERTA).
CABE SEÑALAR QUE EL INMUEBLE ORIGINAL ACREDITA ANTIGÜEDAD A TRAVES DE PLANO DEL ARCHIVO TECNICO DE AGUAS ANDINAS DEL AÑO 1924, PON N° 14.538 DE FECHA 21.04.2010 Y RECEPCION FINAL N° 263 DE FECHA 11.12.2009 CON DESTINO COMERCIO.
2. SE DESTACAN LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES PRESENTADOS:
 - APROBACION DE CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES A TRAVES DE ORD. N°2360 DE FECHA 08.07.2014, DEBIDO A QUE EL INMUEBLE ESTA INSERTOP EN ZONA TIPICA "BARRIOS BRASIL Y YUNGAY DE SANTIAGO PONIENTE"
 - APROBACION DE LA SEREMI MINVU A TRAVES DE ORD. N° 1723 DE FECHA 22.04.2013, DEBIDO A QUE EL INMUEBLE SE EMPLAZA EN ZONA DE CONSERVACION HISTORICA B3.
 - INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA N° 2200 DE FECHA 24.06.2013 COMPLEMENTADO 08.10.2013 DE 1ª CATEGORIA.
 - INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE DE ARQUITECTURA N° 33 DE FECHA 25.06.2013 DE 1ª CATEGORIA.
 - INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE DE CALCULO ESTRUCTURAL N° R13044 DE FECHA JUNIO 2013 DE 2ª CATEGORIA.
 - PLANOS DE ESTRUCTURA Y MEMORIA DE CALCULO PATROCINADOS POR INGENIERO CIVIL ALFONSO JAVIER AVENDAÑO BURGOS
 - PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE A LA REMODELACION SIN CONTEMPLAR LA SUPERFICIE AMPLIADA, EL CUAL ASCIENDE A \$ 12.128.830.-
 - MEMORIA EXPLICATIVA EMITIDA POR ARQUITECTO Y PROPIETARIO, REPECTO DEL PROGRAMA QUE COMPRENDE LA AMPLIACION.
 - INFORME DE RESISTENCIA AL FUEGO QUE CLASIFICA LA CONSTRUCCION TIPO "A" SUSCRITO POR ARQUITECTO PATROCINANTE EN FECHA ABRIL 2013
 - CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE AGUAS ANDINAS N° 002029 DE FECHA 05.04.2013
3. PERMANENTEMENTE DEBERA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS MINIMOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y CON LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD INDICADAS EN LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
4. LA CARGA Y DESCARGA DEBERA EFECTUARSE AL INTERIOR DEL PREDIO DE LO CONTRARIO TENDRA QUE CONTAR CON LA AUTORIZACION EXPRESA DE LA DIRECCION DE TRANSITO MUNICIPAL.
5. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS SE DEBERA OBTENER EL PERMISO DE INSTALACION DE FAENAS RESPECTIVO. DEBIENDO DARSE CUMPLIMIENTO DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA A LO DISPUESTO EN LOS ART. 5.8.3 AL 5.8.11 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES REFERIDO FUNDAMENTALMENTE A LAS MEDIDAS DE PRECAUCION QUE EXIGIRA LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES PARA EVITAR LAS MOLESTIAS Y PERJUICIOS A TRANSEUNTES Y PROPIEDADES VECINAS, SIENDO RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO LOS DAÑOS QUE SE PUDIERAN OCASIONAR A TERCEROS CON MOTIVOS DE LA REALIZACION DE LAS OBRAS.
6. EN EL PREDIO DEBERA INSTALARSE UN LETRERO DE ACUERDO AL MODELO TIPO, CON DATOS DE LA OBRA, NUMERO DEL PERMISO Y DATOS DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES. CUALQUIER PUBLICIDAD ANEXA PAGARA LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES DE ACUERDO A LA ORDENANZA LOCAL 94/06 EN UNIDAD DE PUBLICIDAD D.O.M.
7. EN LA OBRA DEBERA DARSE Estricto CUMPLIMIENTO AL INSTRUCTIVO MINSAL DENOMINADO "PREVENCION DE EMISION DE MATERIAL PARTICULADO DESDE ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCION", QUE COMPLEMENTA LO INDICADO EN EL NUEVO TEXTO DEL ART. 5.8.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.
8. ESTE PERMISO NO AUTORIZA FUNCIONAMIENTO.
9. EL USO DEBE SER CONCORDANTE CON LO PRESCRITO EN EL PLAN REGULADOR VIGENTE.FIN.





SANTIAGO

ACT. ID. DOC: 2978763

NAT. : RECTIFICACIÓN DE PERMISO DE OBRA NUEVA

CALLE: AVDA. BRASIL Nº 288 - 289

SANTIAGO,

RESOLUCION NFE/128

VOTOS

1. El Permiso de Obra Nueva Nº 15.433 de fecha 27.01.2014, donde se informa la ubicación de la AVDA BRASIL Nº 288 - 289.
2. Sobre rectificación de Permiso de Obra Nueva representado por el Arquitecto César De la Plaza.

CONSIDERANDO

Las facultades que me confiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Art. 9º y lo dispuesto por los Lineamientos orientados al cargo de Director de Obras Municipales

RESUELVO

- A. RECTIFIQUESE el Permiso de Obra Nueva Nº 15.433 de fecha 27.01.2014 en el siguiente sentido:
 - DONDE DICE : Superficie 255,15 m² DEBE DECIR : Superficie 145,92 m².
 - DONDE DICE : Destino Edificación DEBE DECIR : Destino Comercio
 - DONDE DICE : Pól del propietario DEBE DECIR : Rut del propietario
Sr. Cristian Pacheco V. Rut: 15.362.014-8
- B. CONSIDERESE la presente Resolución, como parte integrante del Permiso de Obra Nueva Nº 15.433 de fecha 27.01.2014.
- C. REMITASE copia de esta Resolución al Servicio de Impuestos Internos.
- D. ENVÍESE copia a la Oficina de Atención Integral a Contribuyentes, para notificar al Arquitecto Sr. César De la Plaza y Propietario Sr. Cristian Pacheco Vaquez.
- E. ANÓTESE Y TRANSCRIBASE a la Dirección de Cooperación Secretaría Municipal, Dirección de Obras Dpto. Industria e Inspección Técnica para su conocimiento y archívese con el Permiso Obra Nueva Nº 15.433-15.

MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
Arquitecto
Director de Obras Municipales

CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE EDIFICACION

OBRA NUEVA Loteo DFL2 con construcción simultánea; SI NO

AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 ALTERACIÓN REPARACIÓN RECONSTRUCCIÓN

Loteo con construcción simultánea SI NO

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
REGIÓN : METROPOLITANA



URBANO RURAL

| | | |
|----------------|---------|-------------|
| Nº Certificado | | De fecha |
| Nº | 11 | 19 ENE 2016 |
| ID DOC | | De Fecha |
| Nº | 2968732 | 21/10/2015 |
| Nº | ROL | 330-2 |

Municipalidad de
SANTIAGO
Dirección de Obras
Depto. de Edificación

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, su Ordenanza General, y el instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de Recepción definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario o el supervisor correspondiente al expediente S.R.D.E.-5.2.5 y 5.2.6 ID.DOC Nº 2968732/15 DE FECHA 10/21/2015
- D) El informe del Arquitecto que señala que las Obras de se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe favorable de Revisor Independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado Nº I.F. RF 33 de Fecha 09/07/2015
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E 5.1.4/5.1.6 Nº 15499 DE FECHA 27/01/2014 Y RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION NUMERO E/128 DE FECHA 20/11/2015.
- G) Los documentos exigidos en el Art. 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según detalle al reverso.

RESUELVO

1. Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **PARCIAL** de la Obra destinada a **COMERCIO** de **DOS PISOS** ubicada en calle/avenida/camino **AVDA BRASIL** Nº 268 - 280 Sector 08 manzana 031 predio 011 Sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte del Permiso de Edificación indicado en el punto F de los vistos.
2. Dejar constancia que la Recepción Final que se otorgó se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

NINGUNA
ESPECIFICAR (DFL2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS)

3. Que la Recepción Final se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:

NINGUNA
(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

4. INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO:

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| CRISTIAN PACHECO VASQUEZ | 76.392.010-0 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |

| | |
|--|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA | R.U.T. |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. |
| ALFONSO JAVIER AVENDANO BURGOS | 12.288.909-2 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR | R.U.T. |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. |
| CESAR DELVALLE PLAZA | 12.641.427-7 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMO MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde | R.U.T. |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. |
| CESAR DELVALLE PLAZA | 12.641.427-7 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS (ITO) cuando corresponda | R.U.T. |
| PROFESIONAL COMPETENTE | R.U.T. |
| CHRISTIAN DUMAS GONZALEZ | 10.985.242-2 |

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN
6. ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NUMERO | FECHA | SUP. TOTAL (m2) |
|----------------------------|---------------------|------------|--|
| OBRA NUEVA | 15499 | 27/01/2014 | 145,92 (AMPLIACION) 214,00 (HABILITACION) |
| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO | NUMERO | FECHA | |
| RESOLUCION DE MODIFICACION | E/128 | 20/11/2015 | |
| RECEPCIÓN PARCIAL | SI | X | NO |
| Parte a Recepcionar | SUPERFICIE | | DESTINO(S) |
| | 145,92 (AMPLIACION) | | COMERCIO |

7. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (ART.5.2.6, 5.9.2 Y 5.9.3. DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

| DOM | DOCUMENTOS ADJUNTOS |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas las modificaciones |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de la Empresa, el constructor u otro profesional según corresponda, en que se detalle las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe revisor independiente |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de Obras |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopias de la Patente Municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren en solicitud |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Certificado que declare la reposición de pavimentos y obras de ornato en el espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Otros, (especificar) - CARTA DE NOMINACION DEL PROFESIONAL ITO DE LA OBRA SR. CHRISTIAN DUMAS GONZALEZ CON FECHA 14/08/2015. PATENTE PROFESIONAL VIGENTE DEL ITO DE LA OBRA. MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA SUSCRITO POR EL CONSTRUCTOR. CERTIFICADO DEL ITO DE LA OBRA SR. CHRISTIAN DUMAS GONZALEZ. LIBRO DE OBRAS (UN EJEMPLAR). SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL POR AMPLIACION EN PRIMER Y SEGUNDO PISO. QUEDA PENDIENTE LA HABILITACION DE TERRAZA DESTECHADA EN SEGUNDO PISO (214,00 MT2). PLAN DE EMERGENCIA Y EVACUACION SUSCRITO POR PROFESIONAL ESPECIALISTA. CARTA DE INGRESO DE PLAN DE EMERGENCIA AL CUERPO DE BOMBEROS DE SANTIAGO CON FECHA 17/08/2015. SET FOTOGRAFICO EJECUCION DE BARANDAS REGLAMENTARIAS EN SEGUNDO PISO. |

8. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

(ART.5.2.5, 5.2.6, 5.9.2, Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION)

| CERTIFICADOS | INSTALADOR O RESPONSABLE | FORC. EMISOR | CERT. | FECHA |
|---|------------------------------------|---------------|----------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable. | CESAR DEL VALLE PLAZA | AGUAS ANDINAS | 023651 | 05/09/2013 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado. | CESAR DEL VALLE PLAZA | AGUAS ANDINAS | 023651 | 05/09/2013 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Declaración de instalación Eléctrica Interior (TE1) | RÓDRIGO HUMBERTO CEBÁLLOS MONJE | SEC | 01214819 | 29/05/2015 |
| <input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de pavimentos | | | | |

NOTA: (Solo para situaciones especiales del certificado)

EL PRESENTE CERTIFICADO RECIBE PARCIALMENTE EL PERMISO DE EDIFICACION N° 15499 DE FECHA 27/01/2014 Y RESOLUCION DE APROBACION DE MODIFICACION NUMERO E/128 DE FECHA 20/11/2015.
EXISTE DECLARACION DEL ARQUITECTO PROYECTISTA SR. CESAR DELVALLE PLAZA, SIN NUMERO DE FECHA 17/06/2015, QUE INDICA QUE LA OBRA UBICADA EN CALLE AVDA BRASIL N° 268 - 280 FUE EJECUTADA DE CONFORMIDAD A LO APROBADO POR EL PERMISO DE EDIFICACION N° 15499 DE FECHA 27/01/2014 Y RESOLUCION DE MODIFICACION NUMERO E/128 DE FECHA 20/11/2015.
SE RECIBE EN PRIMERA ETAPA UNA SUPERFICIE 145,92 MT2 CORRESPONDIENTE A AMPLIACIONES EN PRIMER Y SEGUNDO PISO DEL INMUEBLE, QUEDA PENDIENTE PARA UNA SEGUNDA ETAPA DE RECEPCION UNA SUPERFICIE DE HABILITACION EN SEGUNDO PISO DEL INMUEBLE DE 214,00 MT2 (TERRAZA).



MAH
14/01/2016.