



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1631 -2016

Ingreso N° 7200194 de fecha 30.05.2016.

ORD. N° 3651 /

ANT.: Presentación arquitecta Sra. Elizabeth Contreras Martinez de fecha 30.05.2016.

MAT.: SANTIAGO: Autorización Art. 60° LGUC, para regularización de inmueble en calle Victoria N° 535.

SANTIAGO, 19 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. Elizabeth Contreras ha solicitado la autorización previa a la que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la regularización de inmueble ubicado en calle Victoria N° 535, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este Inmueble se emplaza en Zona E – Zona de Conservación Histórica E8 – San Borja Arriaran, cuyas normas se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto presentado corresponde a la regularización del inmueble construido con anterioridad al año 1959, con destino comercio y vivienda.
4. Con posterioridad a su construcción se ejecuta ampliación de dos pisos en patio posterior consistente en una sala y dormitorio en segundo piso con acceso independiente.



5. Al respecto informo a usted que estudiados los documentos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter y valores patrimoniales de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
6. 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.
7. Sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que esta regularización corresponde a obras construidas, que en su momento no tuvieron la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual usted deberá disponer de las acciones que estime pertinentes.

Saluda atentamente a usted,


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

PKS/GBI/lpc
PKS/GBI/lpc

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

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sra. Elizabeth Contreras Martínez
Dirección: Calle Nataniel Cox N° 210, comuna de Santiago.
Celular: 951278937

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

INFORME DE CUMPLIMIENTO TÉCNICO.

Dirección : Victoria 531-533. Rol 3104-21
Representante : Renato José Atala Fernández
Destino : Comercio y Vivienda.
Superficie : 246,91m²

La obra en referencia a regularizar anterior al año 1959 en el estado en que se encuentra cumple con las normas de habitabilidad, seguridad y estabilidad, establecidas en el título 4º y 5º de la O.G.U.C. y con las normas de instalaciones interiores de los servicios competentes referidas a: electricidad, agua potable, alcantarillado y gas.

HABITABILIDAD

La construcción cuenta con recintos necesarios destinados a la permanencia de personas, locales habitables, los cuales tienen una altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada de 2.30 M. (Art. 4.1.1) ventanas que permiten la entrada de aire y luz del exterior. En recintos ciegos se consulta sistema de ventilación forzada a través de extractores.

SEGURIDAD

Cumple con las normas mínimas de seguridad contra incendios contenidas en la O.G.U.C. La protección del local comercial se basa en elementos de construcción y revestimientos que por sus condiciones físicas aíslan la estructura de los efectos del fuego durante un determinado lapso de tiempo retardando su accionar. Protección pasiva (Art. 4.3.1).

Las características de comportamiento al fuego de los materiales, elementos y componentes utilizados en la construcción se encuentran incluidas en el "listado oficial de comportamiento al fuego", confeccionado por el Ministerio De Vivienda y Urbanismo (Art 4.3.2)

Los elementos que se utilizaran en su construcción cumplen con la resistencia al fuego que se indica en la tabla del Art. 4.3.3 según el tipo correspondiente.

ESTABILIDAD

La estructura principal del local comercial, es decir, muros, cadenas y tabiquería estructural, no presentan fisuras o grietas, por lo que su capacidad estructural está en buen estado.

Los muros de albañilería de ladrillo, las cadenas de hormigón y cumple con los espesores mínimos indicados en Art. 5.6.2

Las cadenas de hormigón armado se colocaron en las intersecciones de los muros y en forma intermedia. Su hormigón se aplicó después de construida la albañilería. (Art. 5.6.3). Están unidas horizontalmente por una amarra continua a las cadenas, sus anchos son iguales (Art. 5.3.4).

Los entramados, viguetas y cadenetes, cumplen con 5.6.9 O.G.U.C. en relación a escuadría y distanciamiento máximo, medido entre ejes.

Las vigas principales cumplen con las condiciones fijadas en Art. 5.6.10 en cuanto a dirección y escuadría.

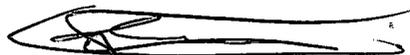
La estructura de techumbre esta arriostrada tanto en los planos horizontales como en los verticales e inclinados, mediante diagonales según Art. 5.6.12.

Las tipologías observadas en el terreno se encuentran en buen estado estructural, no observándose desplome o asentamientos diferenciales, agrietamientos o fisuras, respetándose los procedimientos de espera para un buen asentamiento. Las cubiertas, aleros, y también se encuentran en buen estado de encuadramiento y alineación.

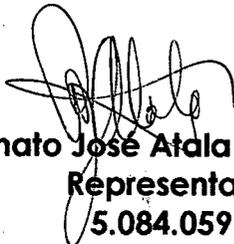
INSTALACIONES

La construcción existente cuenta con instalaciones domiciliaria interiores de electricidad, agua potable, alcantarillado y gas en buen estado de funcionamiento y se ajustan a las normas técnicas y exigencias reglamentarias vigentes.

Instalación de gas: Conexión individual no a cañería.



Elizabeth Contreras Martínez
Arquitecto
16.192.421-0



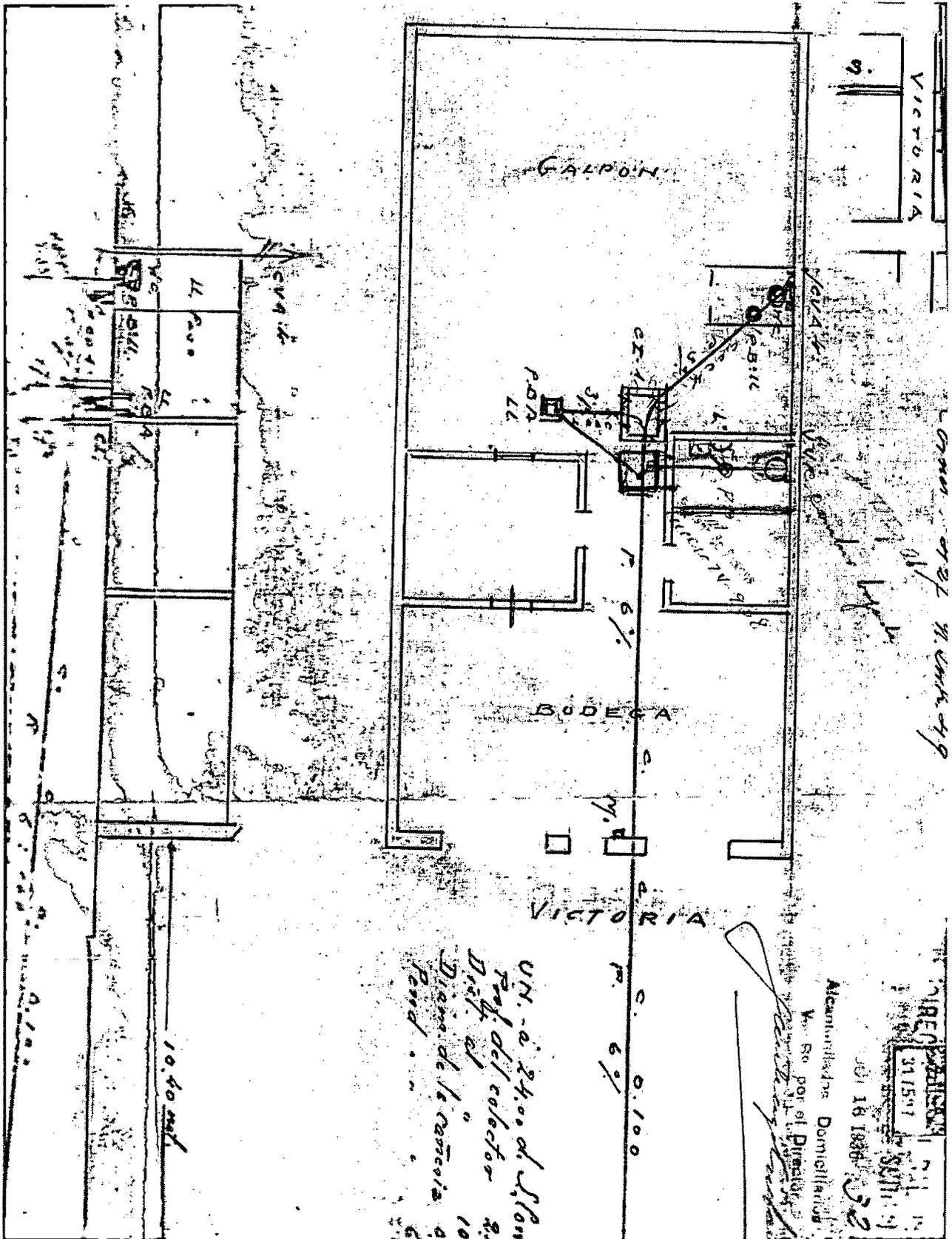
Renato José Atala Fernández
Representante
5.084.059-k



Google earth

pies
metros





CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

01-04-2016

CIP- 150492



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 150492	01-04-2016
N° Solicitud	DE FECHA
2 118980	30-03-2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE	VICTORIA		
SECTOR	19S	MANZANA	011
ROL RÚT N°	310 - 21	PREDIO	020
ROL RÚT N°	310 - 21	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	535
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 EMPLEA EL TERRENO	ZONA E - Zona de Conservación Histórica E8 - San Borja Arriarán		
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----
4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 51 y 15° O.G.U.C.)	
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

5. NORMAS URBANÍSTICAS (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		
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		OGAVOS
-----	-----	ALTURA	% TRANSPARENCIA	-----
-----	-----	-----	-----	-----

6. ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS		
ZONA E		
ÁREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	ÁREAS 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 checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0118980015049201042016

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

M.C.
Página 1 de 4

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

01-04-2016
CIP- 150492

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
VICTORIA		COLECTORA COMUNAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20,00 MTS. PROMEDIO	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)			SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE			
		APERTURA			

DE LAS SIGUIENTES VIAS

VICTORIA: 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. 2.2.4)

Código de Verificación



0118980015049201042016

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

01-04-2016
CIP- 150492

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

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

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

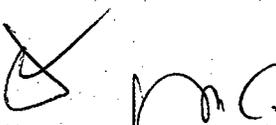
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO	GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/>	SI	<input type="checkbox"/>	NO
----------------------------	-----------	-------------------------------------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

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 LGUC)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1601105529	FECHA	30-03-2016

Profesional responsable:  MARCO CANCINO SOTO



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

Código de Verificación



0118980015049201042016

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

01-04-2016

CIP- 150492

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.

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.

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

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/zona_e_e8.pdf

MCS

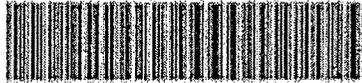
Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).
Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

MARCO CANCINO SOTO

Fecha de Impresión 01-04-2016

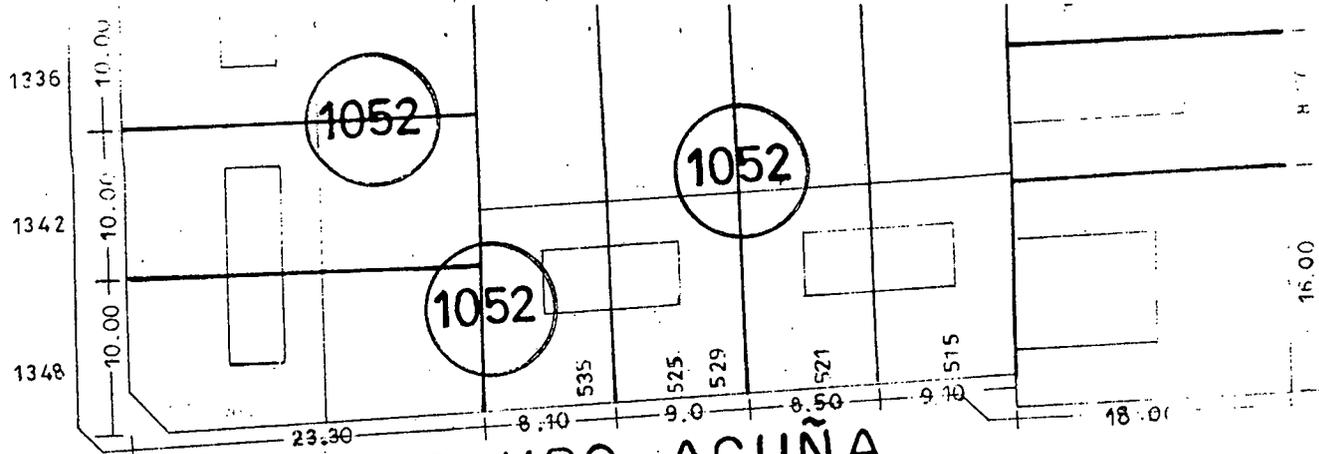
Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación



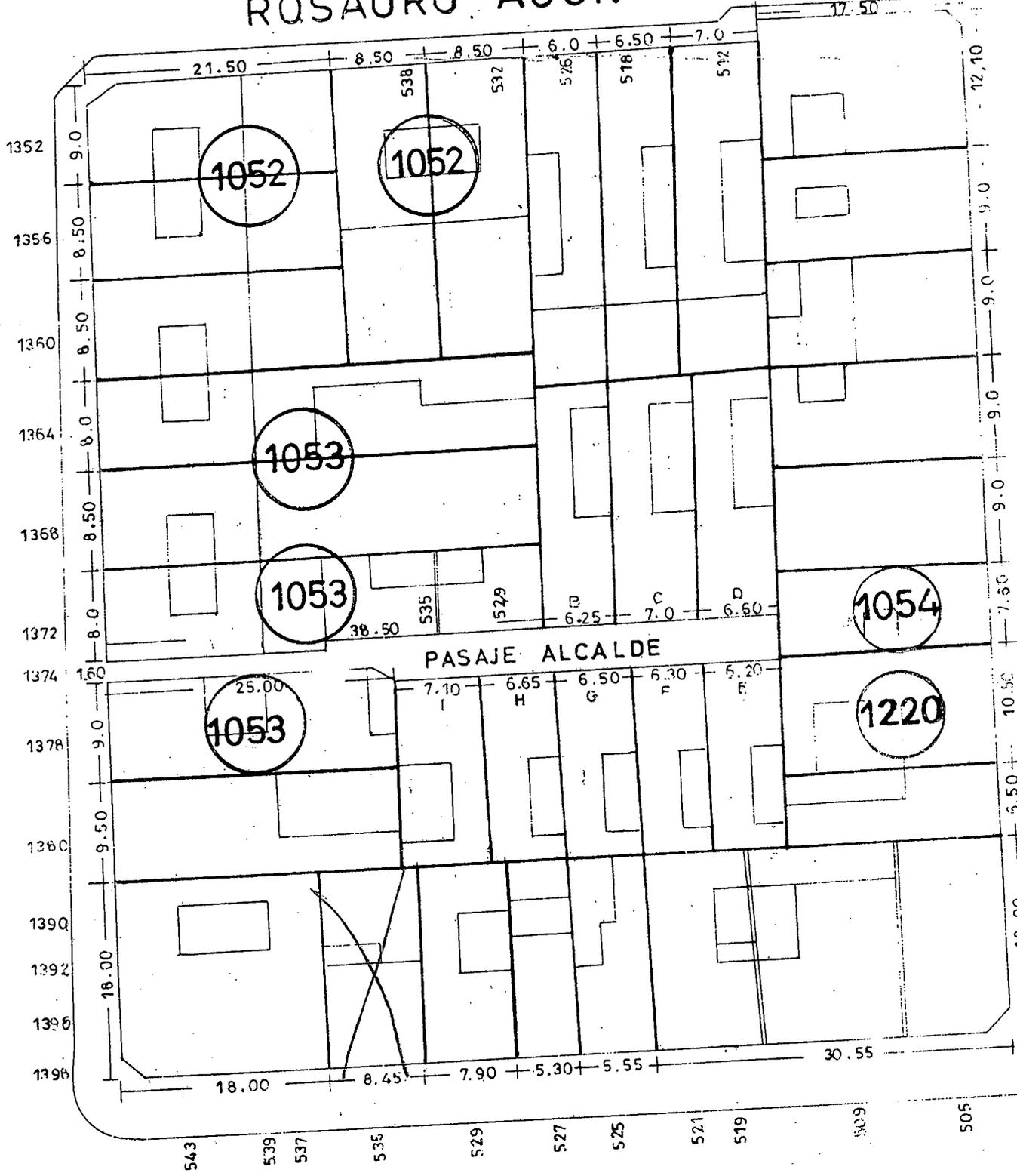
0118980015049201042016

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



ROSAURO ACUÑA

SANTIAGO CONCHA



PASAJE ALCALDE

VICTORIA



CIP: 150.482
 MB. VEN: 118.980/2016

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESUMIDAS
VIVIENDA ANTERIOR A 1959**

Dirección : Victoria 531-533. Rol 3104-21
Representante : Renato José Atala Fernández
Destino : Comercio y Vivienda.
Superficie : 245,91m²

1.-GENERALIDADES

Las presentes Especificaciones Técnicas se refieren al proyecto de regularización de la propiedad anterior a 1959, ubicada en Victoria 531-533, Comuna de Santiago, Santiago.

Las EE.TT. se refieren específicamente a lo relacionado e indicado de lo existente. Su objetivo es hacer mención de los distintos materiales usados y que hasta el día de hoy se mantienen. Además tiene por objeto indicar la el estado de las partidas generales y las instalaciones que hoy tiene la propiedad, siendo especificaciones informativas.

2.- OBRA GRUESA

2.1.- Estructura Muros.

Todos los muros existentes estructurales se observaron con ladrillo de maquina apaisado y revestido con hormigón estucado.

2.2.- Estructura Tabiques.

Todos los tabiques fueron confeccionados según la distribución presentada en los planos sin afectar los muros y cadenas estructurales existentes que se pueden visualizar en el plano adjunto de aguas andinas.

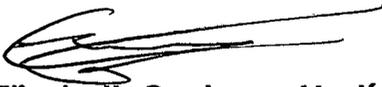
3.- TERMINACIONES.

3.3.- Pinturas

Local 01 Comida al paso se encuentra pintado recientemente, mientras los otros sectores tienen la pintura anterior correspondiente a lo existente.

3.4.- Puertas Interiores.

Todas las puertas interiores son de madera tablereadas datas de los años de construcción. Puertas de baño Local 01 comida al paso son puertas panel.


Elizabeth Contreras Martínez
Arquitecto
16.192.421-0


Renato José Atala Fernández
Representante Legal

PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD ANTERIOR A 1959, APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE VICTORIA, DIANTE OF. ORD N° 3651 5.084.059-k
DE FECH 19 JUL 2016 SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

En Santiago, a 21 de julio de 2008, comparece don JUAN JOSE GONZALEZ DEL PINO, jubilado, domiciliado en calle Presidente Balmaceda N° 765, Comuna de Estación Central, ciudad de Santiago, cédula nacional de identidad N° 814.358-7, en adelante "el compareciente", mayor de edad y expone:

Que confiere poder especial a don Renato José Atala Fernández, cédula nacional de identidad N° 5.084.059-k, para:

Administrar las propiedades que el compareciente posee en calle Victoria números 531 y 533, rol 3104-21, Santiago Sur, de la Comuna de Santiago, otorgándole al efecto todas las facultades necesarias para el buen desempeño de éste mandato. En el ejercicio de éste poder estará autorizado al mandatario para cobrar judicial y extrajudicialmente y percibir las rentas de arrendamiento de dichas propiedades, fijando el precio, plazo y condiciones, poner término al contrato o contratos vigentes, por resolución, desahucio o cualquiera otra forma. Asimismo se le ratifica en todas sus actuaciones hasta la fecha, incluyendo expresamente la suscripción de contratos de arriendos.

Podrá también representar al mandante ante las Municipalidades, Servicio de Tesorerías, Servicio de Impuestos Internos, Compañías de servicios en General. En el orden judicial, el mandatario tendrá las facultades indicadas en ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil.

En conformidad con lo expresado, ratifica y firma.

Juan José González del Pino - RNI 814358-7



