



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1619 - 2016

Ingreso N° 7200235 de fecha 30.06.2016.

ORD. N° 3699,

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Charles Beecher R. de fecha 30.06.2016

MAT.: ISLA DE MAIPO: Autorización Artículo 60° LGUC para regularización de inmueble ubicado en Avda. Santelices N° 449.

SANTIAGO, 20 JUL 2016

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A : SR. HUMBERTO DIAZ VERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE ISLA DE MAIPO (S)**

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Charles Beecher R., solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para regularización de inmueble ubicado en Avda. Santelices N° 449, comuna de Isla de Maipo.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo, este inmueble se emplaza en Zona Z-1 y Zona de Conservación Histórica ZCH – Avda. Santelices hacia el Norte, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 27, 28 y 32 de su Ordenanza Local.
3. Las obras ejecutadas corresponden a regularización de una vivienda que se reconstruyo por daños producidos por el terremoto del año 2010; de acuerdo a planos de arquitectura y especificaciones técnicas que se adjuntan.
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 del Inmueble ubicado en Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría otorga la autorización solicitada.



5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.
6. Sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que esta regularización corresponde a obras construidas que en su momento no obtuvieron la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual, Ud. deberá disponer las acciones que estime pertinentes.

Saluda atentamente a usted,


OSCAR BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA



FKS/KYK/lpc

Incluye: Plano y especificaciones técnicas firmadas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Charles Beecher R. - Arquitecto

Dirección: Avda. Santelices N° 138, comuna Isla de Maipo.

Teléfonos: 228199106 - 85935175

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

- KYK 99 /05.07.2016

SOLICITUD DE PERMISO DE RECONSTRUCCION DE EDIFICACION DAÑADA A CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE

Nota: Tener presente plazos establecidos en art. 5.1.4. inciso 2° de OGUC, para poder acogerse a procedimientos simplificados.

RECONSTRUCCION DE VIVIENDA (Art. 5.1.4. N° 6.1.1.) RECONSTRUCCION OTROS DESTINOS (Art. 5.1.4. N° 6.1.2.)

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ISLA DE MAIPO

REGIÓN :

METROPOLITANA DE SANTIAGO

URBANO RURAL

NÚMERO SOLICITUD
Fecha de Ingreso

* A LLENAR POR LA LA D.O.M.

1.- DIRECCION DE LA PROPIEDAD

CALLE O CAMINO	NÚMERO	ROL/SII
AVENIDA SANTELICES	449	32-12
MANZANA	LOTE	LOTEO O LOCALIDAD
		ISLA CENTRO
		PLANO DE LOTEO N°
		B

2.- DECLARACIÓN JURADA

BRIGIDA POBLETE RETAMAL	
CÉDULA DE IDENTIDAD N° 3.798.633-K	DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD SER PROPIETARIO (O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO) DEL BIEN RAIZ UBICADO EN CALLE/AVENIDA/CAMINO AVENIDA SANTELICES NÚMERO: 260
ROL DE AVALUO N° 32-12	DE LA COMUNA DE ISLA DE MAIPO
QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A FOLIOS 204vta N° 371	AÑO 1987 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE TALAGANTE
EN EL CUAL SE EMPLAZARA LA EDIFICACION A RECONSTRUIR.	

3.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO
BRIGIDA POBLETE RETAMAL		3.798.633-K	
REPRESENTANTE LEGAL		R.U.T.	
BRIGIDA POBLETE RETAMAL		3.798.633-K	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	
AVENIDA SANTELICES	449	ISLA DE MAIPO	
E-MAIL	TELÉFONO	FAX	
			PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL			
SE ACREDITA MEDIANTE			
DE FECHA			
Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA			
ANTE EL NOTARIO SR (A)			

4.- PROFESIONAL COMPETENTE QUE SUSCRIBE SOLICITUD (ARQUITECTO). En los casos que no exista en la DOM los documentos del expediente de la edificación que se reconstruye

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA
CHARLES BEECHER R		12.884.509-7	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
CHARLES BEECHER R		12.884.509-7	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	
AV. SANTELICES	138	ISLA DE MAIPO	
E-MAIL	TELÉFONO	FAX	
INFO@AGORA.CL	28199106		PATENTE PROFESIONAL N°
			300070

5.- PROFESIONAL COMPETENTE A CARGO DE LAS OBRAS. En los casos que exista en la DOM los documentos del expediente de la edificación que se reconstruye o que el constructor sea distinto al proyectista

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA
CHARLES BEECHER R			
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.	
CHARLES BEECHER R			
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	
AV. SANTELICES	138	ISLA DE MAIPO	
E-MAIL	TELÉFONO	FAX	
INFO@AGORA.CL	28199106		PATENTE PROFESIONAL N°
			300070

6.- IDENTIFICACION DEL N° PERMISO Y DE LA RECEPCION DEFINITIVA DE LA OBRA A RECONSTRUIR. En los casos que el expediente se encuentre archivado en la DOM	N° PERMISO/AÑO	N° RECEPIANO
---	----------------	--------------

7.- ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION A RECONSTRUIR

SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	SUPERFICIE PARCIAL O TOTAL A RECONSTRUIR (m²)	SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m²)
1er. Piso	176,40	1.062,00
2º Piso		
3º Piso		
4º Piso		
5º Piso		
6º Piso		
7º Piso		
Total	176,40	0,00

Nota: En caso que la edificación a reconstruir tenga más pisos, adjuntar esta misma hoja indicando los pisos faltantes.

DESTINO DE LA EDIFICACION (En caso de no ser vivienda)

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

D.F.L. N°2 de 1959 Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (Posterior al otorgamiento del permiso) Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC

Caracter Vivienda Social (D.L. N°2552 de 1979) Otros (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC Art. 55 Otros (especificar)

EDIFICIO USO PUBLICO Todo Parte No

8.- ANTECEDENTES QUE SE AJOJUNTAN

DOM	DOM
<input checked="" type="checkbox"/> Listado de documentos y planos numerados	<input checked="" type="checkbox"/> Plano de ubicación
<input checked="" type="checkbox"/> Fotocopia patente al día del profesional(es) competente(s) que suscribe(n) la solicitud y los demás antecedentes.	<input checked="" type="checkbox"/> Planos con plantas de arquitectura suscritas por profesional competente.
<input checked="" type="checkbox"/> Informe de un profesional competente que contenga la identificación de los elementos de la edificación original, que resultaron con daños a consecuencia de la catástrofe. Si ésta fue demolida adjuntar los antecedentes pertinentes.	<input checked="" type="checkbox"/> Especificaciones técnicas resumidas, suscritas por un profesional competente
<input type="checkbox"/> Informe favorable del Revisor de cálculo estructural cuando corresponda (art. 5.1.25. OGUC)	<input type="checkbox"/> Planos de estructura y memoria de cálculo firmados por el profesional que elabore el proyecto, en que se incluye estudio de mecánica de suelos cuando corresponda. (art. 5.1.7. OGUC.)
<input type="checkbox"/> Informe favorable un Revisor independiente de obras de edificación cuando se trate de edificios de uso público	<input checked="" type="checkbox"/> Formulario único de Estadísticas de Edificación (INE)
<input type="checkbox"/> Documentos que den cumplimiento con lo estipulado en el Art. 55 de la LGUC, cuando corresponda.	
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Avalúo Fiscal del Inmueble, para efectos de establecer el carácter de vivienda social de la vivienda que se reconstruye (art. 116 bis D) LGUC. Sólo en caso que solicitud se refiera a este tipo de vivienda.	

9.- DERECHOS MUNICIPALES (A llenar por la D.O.M. según art. 130 y art. 116 bis D de LGUC)

Monto Total Derechos Municipales	\$	GIRO INGRESO MUNICIPAL N°	
Monto a descontar (s)	\$	PRESUPUESTO DE LA OBRA	\$
TOTAL A PAGAR	\$	De Fecha	

(*) Conforme a art. 5.1.4: número 6.1.1. y 6.1.2. de la OGUC

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)

X

BRIGIDA POBLETE

**COMPROBANTE DE INGRESO
SOLICITUD DE PERMISO DE RECONSTRUCCION DE EDIFICACIONES DAÑADAS A
CONSECUENCIA DE UNA CATASTROFE**

Art 5.1.4. N° 6.1.1. y 6.1.2. OGUC

RECONSTRUCCION DE VIVIENDA

RECONSTRUCCION OTROS DESTINOS

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

FIRMA FUNCIONARIO Y
TIMBRE D.O.M.

NUMERO SOLICITUD
Fecha de Ingreso

CALLE O CAMINO	NUMERO
AVENIDA SANTELICES	449

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS ZCH



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
ISLA DE MAIPO

REGIÓN : 13

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
<input checked="" type="checkbox"/> ZONA DE CONSERVACION HISTORICA	

CERTIFICADO N°
08/2015.-
14/09/2015.-

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		AVDA. SANTELICES			
LOTEO		MANZANA	...	LOTE	
ROL S.I.I. N°	32-12	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			449.-

2. INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE: PLAN REGULADOR COMUNAL

(PRIM I CENTRO URBANO ISLA DE MAIPO)

3. LÍNEAS OFICIALES

POR CALLE		CLASIFICACIÓN			
AVDA. SANTELICES		VIA COLECTORA			
PERFIL OFICIAL (m)	DISTANCIA ENTRE L.O.	29,00m.	ANTEJARDÍN		
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	14,50m.	CALZADA		
		CLASIFICACIÓN			
PERFIL OFICIAL (m)	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN		
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA		
POR CALLE		CLASIFICACIÓN			
PERFIL OFICIAL (m)	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN		
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA		
POR CALLE		CLASIFICACIÓN			
PERFIL OFICIAL (m)	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN		
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA		

4. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA		<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
<input type="checkbox"/> ENSANCHE	<input type="checkbox"/> PROLONGACIÓN	<input type="checkbox"/> APERTURA	DE LAS SIGUIENTES VIAS:
<p>A: LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA EMPLAZADA EN DOS ZONIFICACIONES, ZCH (ZONA DE CONSERVACION HISTORICA) Y Z-1</p> <p>ZONA ZCH: CORRESPONDE A 50,00M. MIDIENDO DESDE EL EJE DE AVDA. SANTELICES HACIA EL NORTE.</p> <p>ZONA Z-1: COMIENZA DESPUES DE ZCH HACIA EL NORTE.</p>			

5. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	<input type="checkbox"/> EJECUTADA	<input type="checkbox"/> RECIBIDA	<input type="checkbox"/> GARANTIZADA
PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR			
OBRAS A EJECUTAR			
SEGÚN PLAN REGULADOR:		ARTÍCULO:	

6.- NORMAS URBANÍSTICAS

INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

INTERCOMUNAL	PRMS	FECHA	24/10/2006.-
COMUNAL	PRC, PRIM 1	FECHA	16 de abril 1994.-
SECCIONAL	P.S. ZCH AVDA. SANTELICES	FECHA	08/08/2013.-
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZCH ZONA DE CONSERVACION HISTORICA AVDA. SANTELICES	

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

Residencial: Vivienda, hospedaje, hogares de acogida; Equipamiento: Comercio, Culto, Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y social a excepción de las actividades prohibidas, Areas Verdes y Espacio Publico. Usos de Suelo Prohibidos: Los indicados en la presente ordenanza que se adjunta.

SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
300 m2	150 HAB/HAS	7,5 m/1 piso, para predios que se localicen frente a Avda. Santelices. En interior de estos predios se podrán desarrollar edificaciones de tipo aislado de hasta 10,5 mts. de altura (3 pisos), Art. 32. de la presente ordenanza	Continuo en línea oficial y aislado según Art. 32	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
0,8	0,6	////	Art. 2.6.3 O.G.U.C	////
FRENTE PREDIAL MÍNIMO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS		OCHAVOS
ORD. N° 439 de fecha 27/01/11, de la Division de Desarrollo Urbano, Minvu, deroga los frentes predias mínimos.-	ART. 2.6.3 O.G.U.C.	ALTURA	% TRANSPARENCIA	4 mts.
		Ver Art.24	Ver Art.24	

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS DE ACUERDO A ARTICULO 25. ZONA DE CONSERVACION HISTORICA

- VIVIENDA SOCIAL : NO SE EXIGE
- VIVIENDA UNIFAMILIAR, COLECTIVA O EN COPROPIEDAD (1)
- DE 0 A 50 M2 : 1 CADA 2 VIVIENDAS
- DE 50 A 100 M2 : 1 POR VIVIENDA
- DE 100 A 150 M2 : 1,5 POR VIVIENDA
- MÁS DE 150 M2 : 2 POR VIVIENDA

(1) EN EL CASO DE VIVIENDAS COLECTIVAS DE HABITACION, SE EXIGIRÁ UN 15% ADICIONAL DE ESTACIONAMIENTOS PARA USO DE VISITAS. ESTOS ESTACIONAMIENTOS DEBERÁN TENER UN ACCESO DIRECTO DESDE EL ESPACIO PÚBLICO.

ÁREAS DE RIESGO, PROTECCIÓN O RESTRICCIÓN		ÁREA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI
ZONA DE CONSERVACION HISTORICA, AREA DE NAPA FREATICA SUPERFICIAL, CONO DEYECCION AREA E (AERÓDROMO VIÑA TARAPACA)		(ESPECIFICAR): ZCH Avda. Santelices	(ESPECIFICAR):	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			DECLARATORIA POSTERGACIÓN DE PERMISOS	
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RESTRICCIÓN	<input type="checkbox"/> RURAL	DECRETO
				FECHA
				VIGENCIA

7.- REQUISITO PARA SOLICITUD DE PERMISO

Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.) SI NO

8.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

PLANO DE CATASTRO PERFILES DE CALLES NORMAS APLICABLES I.P.T.

9.- PAGO DE DERECHOS

TOTAL DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N°9 O.G.U.C.)	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	FECHA

SE ANEXA LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

- COPIA DE PUBLICACIÓN MODIFICACION PLAN REGULADOR EN DIARIO OFICIAL DE FECHA 08/08/13.
- DISPOSICIÓN SECCIONAL LAMINA DE CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS 2/2 DEL PLANO SECCIONAL ZONA DE CONSERVACION HISTORICA AVDA. SANTELICES.
- TRANSCRIPCIÓN NORMATIVA PRMS (PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO)


HUMBERTO DÍAZ VERA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
 FIRMA Y TIMBRE

Para el resto de los destinos, incluyendo equipamiento del tipo educacional, localizados al interior de la zona ZCH, sin perjuicio de las condiciones definidas de acuerdo los títulos 3 y 4 sobre Zonificación y usos de suelo y Normas específicas de la zona ZCH, se deberá dar cumplimiento al Art. 13 letra c de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.

Artículo 26. Usos de suelo y normas específicas para la zona ZCH.

Table with 2 columns: 'Usos de suelo y condiciones' and 'Normas Urbanísticas para la zona ZCH'. It lists various urban uses like residential, educational, and public spaces, along with their specific zoning regulations and technical requirements.

Se establece, además, como requisito para la localización de los equipamientos de educación y salud una superficie predial mínima de 2.000 m².

Artículo 27. Uso de suelo residencial y actividades complementarias a la vivienda.

Los usos residenciales corresponden a los destinos de vivienda, hospedaje y hogares de acogida, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.25 de la OGUC. En el caso de las actividades complementarias a la vivienda, definidas en el artículo 2.1.26 de la OGUC, independiente de lo dispuesto en cada zona definida en el Título 3 sobre Zonificación y usos de suelo del presente capítulo, se establece que en el caso de la zona ZCH, los destinos complementarios a la vivienda no podrán sobrepasar el 20% de la superficie total edificada, los cuales deberán respetar las condiciones de usos de suelo establecidos para la zona ZCH.

Artículo 28. Sobre la línea oficial Av. Santelices.

La línea oficial de la calle Santelices corresponderá a la definida como existente en el plano PRCIM ZCH, la cual se mantendrá en su condición actual con el fin de evitar alteraciones en las fachadas de las construcciones existentes. La línea de edificación de las nuevas construcciones deberá coincidir con la línea oficial definida para la Av. Santelices en concordancia al artículo 21 de la presente ordenanza. También los predios contiguos a las calles Lillo, Gálvez, Pasaje Ahumada, Alcalde López, 21 de Mayo, El Rosario, Cortés, Pedro Guerrero e Izaga, mantendrán como línea oficial existente en el plano PRCIM ZCH.

Artículo 29. Sobre las nuevas construcciones en la zona ZCH.

Las nuevas construcciones, junto con respetar las normas urbanísticas definidas en el artículo 26 de la presente Ordenanza, deberán respetar las características morfológicas dominantes de los inmuebles dentro de la zona ZCH, referidos al tratamiento de sus fachadas y volumetría de las mismas que enfrenten a la Av. Santelices y demás calles inscritas dentro de esta zona, las cuales se detallan en los artículos siguientes y en el Plano Seccional Zona de Conservación Histórica.

Artículo 30. Presentación de proyectos en la zona ZCH.

La presentación de todo proyecto en el interior de la zona ZCH deberá contemplar, además de los planos que muestren la propuesta, un levantamiento del

inmueble original (planos de planta, cortes y fachada), la cual será comparada con la propuesta de ampliación, remodelación u obra nueva, dejando constancia en dicho plano de las modificaciones realizadas a la edificación existente. La escala de estos planos será entre 1:50 a 1:100; no obstante, el Director de Obras podrá autorizar planos a otra escala si el tamaño de la propuesta lo amerita.

En los casos de intervención en las propiedades que conforman la zona ZCH se deberá dar cumplimiento al trámite de informe previo a requerirse en la Seremi Minvu RM, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la LGUC y al art. 5.1.4 numeral 3 de la OGUC.

Artículo 31. Sobre señalética urbana y publicidad hacia el espacio público.

La señalética urbana localizada en el interior de la zona ZCH, para fines de información turística y de equipamiento, se permitirá exclusivamente como materialidad la madera o metal enmarcado en madera.

Se permitirá disponer de publicidad colgante sobre las circulaciones peatonales, la cual deberá tener una superficie máxima de 1 m² y dejar una altura mínima para la circulación peatonal de 2,5 metros. Además, se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.7.10 de la OGUC.

Artículo 32. Altura de las edificaciones y distanciamientos.

Al tratarse de una obra nueva a localizarse en un predio de la zona ZCH, deberá contemplarse una edificación de fachada continua de 1 piso de altura (hasta 7,5 metros de altura total, siendo 4 metros máximos sólo la fachada) en la línea oficial de la calle que enfrenta de acuerdo a las normas urbanísticas señaladas para esta zona.

Para las nuevas construcciones interiores se permitirá una altura máxima de hasta 3 pisos o 10,5 metros en volumen a situarse desde los 10 metros medidos perpendicularmente desde la línea de edificación del predio. Esta deberá edificarse de manera aislada con respecto a los deslindes, considerando un distanciamiento según art. 2.6.3 OGUC.

Complementariamente, se debe considerar lo establecido en el Plano Seccional Zona de Conservación Histórica.

Artículo 33. Sobre incentivos.

Para los nuevos proyectos que se inicien dentro de la zona ZCH y que proyecten hacia el espacio público de la avenida Santelices corredores o galerías comerciales aporcionadas y corredores intermedios, se compensará con 1 m² de superficie construida por cada m² de terreno que se destine a esos fines en los siguientes casos:

- Que las galerías o corredores proyectados se unan a corredores o galerías existentes.
- Que éstos presenten una profundidad mínima de 1,5 mts. y un máximo de 2 mts.

Este incentivo será aplicable en cumplimiento de uno o ambos de los casos expuestos.

Artículo 34. Fachadas.

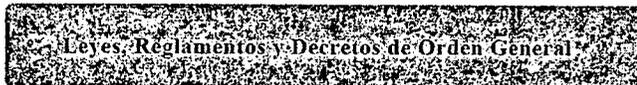
Las condiciones aplicables a las fachadas de las nuevas edificaciones que se relacionan directamente al espacio público de la avenida Santelices son materia del Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.

III. Apruébese el Plano Seccional PS ZCH que precisa el Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo, aprobado por resolución N° 24, de fecha 22 de abril de 1993, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, publicada en el Diario Oficial de fecha 16 de abril de 1994, en el sentido de incorporar las características arquitectónicas a aplicar a la Zona de Conservación Histórica de avenida Santelices en el centro urbano de Isla de Maipo, conforme a la memoria, al decreto alcaldicio N° 872, de fecha 17 de abril 2013, al Acuerdo de Concejo N° 29-2013, de fecha 17 de abril 2013, complementado por el Acuerdo de Concejo N° 42-2013, de fecha 19 de junio 2013, sancionado por decreto alcaldicio N° 1.340, de fecha 19 de junio 2013, y a lo graficado en la Lámina de Límites (1:2) y Lámina de Características Arquitectónicas (2:2), escala 1:2.000, que por este acto se aprueban.

IV. Promúlguese y publíquese el presente decreto alcaldicio en el Diario Oficial, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

V. Posterior a la publicación, los interesados podrán obtener la documentación del expediente, la que se encontrará archivada en el Conservador de Bienes Raíces de Talagante, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y en la Municipalidad de Isla de Maipo.

Anótese, comuníquese, transcribese, publíquese lo que corresponda en la página web de la Municipalidad y en el Diario Oficial; hecho, archívese.- Carlos Adamo Godoy, Alcalde.- María Inés Soto Bradley, Secretaria Municipal.



OTRAS ENTIDADES

Banco Central de Chile

TIPOS DE CAMBIO Y PARIDADES DE MONEDAS EXTRANJERAS PARA EFECTOS DEL NÚMERO 6 DEL CAPÍTULO I DEL COMPENDIO DE NORMAS DE CAMBIOS INTERNACIONALES Y CAPÍTULO II.B.3. DEL COMPENDIO DE NORMAS FINANCIERAS AL 8 DE AGOSTO DE 2013

	Tipo de Cambio \$ (N° del C.N.C.I.)	Paridad Respecto US\$
DOLAR EE.UU. *	515,84	1,0000
DOLAR CANADA	495,24	1,0416
DOLAR AUSTRALIA	464,05	1,1116
DOLAR NEOZELANDE	410,86	1,2555
DOLAR DE SINGAPUR	407,30	1,2665
LIBRA ESTERLINA	799,63	0,6451
YEN JAPONES	5,35	96,4200
FRANCO SUIZO	560,09	0,9210
CORONA DANESA	92,28	5,5902
CORONA NORUEGA	87,27	5,9107
CORONA SUECA	79,14	6,5179
YUAN	84,34	6,1165
EURO	688,06	0,7497
WON COREANO	0,46	1118,3000
DEG	783,12	0,6587

* Tipo de cambio que rige para efectos del Capítulo II.B.3. Sistemas de reajustabilidad autorizados por el Banco Central de Chile (Acuerdo N°05-07-900105) del Compendio de Normas Financieras.
Santiago, 7 de agosto de 2013.- Miguel Ángel Nacur Gazali, Ministro de Fc.

TIPO DE CAMBIO PARA EFECTOS DEL NÚMERO 7 DEL CAPÍTULO I DEL COMPENDIO DE NORMAS DE CAMBIOS INTERNACIONALES

El tipo de cambio "dólar acuerdo" a que se refiere el inciso primero del N°7 del Capítulo I del Compendio de Normas de Cambios Internacionales fue de \$716,43 por dólar, moneda de los Estados Unidos de América, para el día 7 de agosto de 2013.

Santiago, 7 de agosto de 2013.- Miguel Ángel Nacur Gazali, Ministro de Fc.

Municipalidades

MUNICIPALIDAD DE ISLA DE MAIPO

MODIFICA EL PLAN REGULADOR COMUNAL

Isla de Maipo, 31 de julio de 2013.- La Alcaldía de Isla de Maipo decreta hoy lo siguiente:

Núm. 1.601 evento.- Vistos:

1. La proposición de Modificación al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo, denominada Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo Zona de Conservación Histórica Av. Santelices y la proposición de Plano Seccional denominado Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.

2. Que el Honorable Concejo Municipal, en sesión ordinaria N° 134, de fecha 19 de julio de 2012, aprobó, mediante el acuerdo N° 295, el inicio de la tramitación ante la Seremi Minvu de la Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".

3. Que la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo envió a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante Ord. N°23/1200, de fecha 10 de agosto de 2012, los antecedentes técnicos preliminares, plano, ordenanza y memoria explicativa de la propuesta de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".

4. Que se enviaron las citaciones a las organizaciones comunitarias afectadas de la comuna de Isla de Maipo, legalmente constituidas, a través de correo certificado, informando el inicio de la tramitación y fecha de la primera audiencia pública informativa de la Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".

5. Que la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo convocó a la primera audiencia pública mediante avisos de prensa, en semanas distintas, los días 3 y 10 de agosto de 2012, ambos publicados en Diario Las Últimas Noticias.

6. Que se realizó la primera audiencia pública con fecha 13 de agosto de 2012, donde se expuso el Proyecto Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".

7. Que a través del certificado de fecha 20 agosto 2012, el Secretario Municipal certificó que el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil no se ha constituido en esta localidad.

8. Que la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo informó la realización de la exposición al público durante 30 días, período comprendido entre el 24 de agosto al 24 de septiembre 2012, mediante avisos de prensa, en semanas distintas, los días 24 y 31 de agosto de 2012, ambos publicados en Diario Las Últimas Noticias.

9. Que se realizó la exposición al público durante 30 días, en el período comprendido entre el 24 de agosto 2009 y el 24 septiembre 2012, según lo establece el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

10. Que por ordinario N° 1100/238, de fecha 2 de octubre de 2012, el Alcalde informa a la Seremi del Ministerio del Medio Ambiente de la Región Metropolitana de Santiago, de la propuesta de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)", según el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

11. Que la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo convocó a la segunda audiencia pública mediante avisos de prensa, en semanas distintas, los días 24 y 31 de agosto de 2012, ambos publicados en Diario Las Últimas Noticias.

12. Que se realizó la segunda audiencia pública con fecha 13 de septiembre de 2012, donde se expuso el Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".

13. Que la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo convocó a la Audiencia Pública de Consultas, mediante avisos de prensa, en semanas distintas, los días 10 y 17 de septiembre 2012, ambos publicados en Diario Las Últimas Noticias.

14. Que se realizó la audiencia de consultas con fecha 24 de septiembre de 2012, donde se informó sobre el Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)" y sobre el plazo para realizar consultas según el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

15. Que durante el período legal de 15 días, comprendido desde el 25 de septiembre y el 10 de octubre de 2012, ambas fechas inclusive, no se recibieron observaciones por escrito.

16. Que por certificado de fecha octubre de 2012, la Secretario Municipal certificó que el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil no se ha constituido en esta localidad.

17. Que el Concejo Municipal de Isla de Maipo, en sesión ordinaria N° 144, de fecha 18 de octubre 2012, por acuerdo N° 319-2012, aprobó el Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".

18. Que mediante el decreto alcaldicio N° 2.809, de fecha 30 de octubre 2012, se estableció que la aprobación del Proyecto "Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro" se llevó a efecto en la sesión ordinaria de Concejo N° 144, de fecha 18 de octubre de 2012.

19. Que mediante el Ord. N° 4.795, de fecha 6 de noviembre de 2013, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, emite informe de observaciones preliminares sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el Proyecto "Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro" y Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.

20. Que la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo envió a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante Ord. N°44/1300, de fecha 7 de febrero de 2013, los antecedentes técnicos corregidos, planos, propuesta texto aprobatorio y memoria explicativa de las propuestas de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo Zona de Conservación Histórica Av. Santelices y Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.

21. Que mediante el Ord. N° 1.241, de fecha 22 de marzo de 2013, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo emite informe de revisión oficial de la propuesta, con sus respectivas observaciones, sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman la propuesta de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo Zona de Conservación Histórica Av. Santelices y Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.

22. Que la Ilustre Municipalidad de Isla de Maipo envió a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, mediante Ord. N°37/1300, de fecha 22 de marzo de 2013, los antecedentes técnicos corregidos, planos, propuesta texto aprobatorio y memoria explicativa de las propuestas de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo Zona de Conservación Histórica Av. Santelices y Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.

DISPOSICIONES SECCIONAL

Características arquitectónicas para los proyectos de nuevas construcciones o adecuación de las existentes aplicables a la Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.

1. Condiciones de Composición

1.1 Fachadas y techumbres:

Las fachadas se deberán estructurar en tres elementos básicos: Zócalo, cuerpo intermedio y cornisa. El zócalo debe estar presente en la totalidad de la fachada, así como también la cornisa y la proporción entre ellos debe ser 1 en 2, siendo 1 la cornisa y 2 el zócalo.

Para el caso de las techumbres, la proporción de sus aleros desde la fachada debe ser mayor a 1,50 mts. y menor a 1 m. En las edificaciones que utilicen el elemento frontón en sus fachadas, su techumbre no deberá sobrepasar en altura, respecto de cualquier una altura máxima de 50 cms. y máxima de 80 cms. y deberá estar en el mismo plano que el resto de la fachada.

Se prohíban cualquier tipo de toldos (malinas, adidos) a la fachada principal.

En el caso de contemplos (ostentosos) dentro de la fachada, éste no podrá superar los 30 cms de profundidad desde la línea alceal.

Para las fachadas que incorporen accesos, vehiculares a los predios, éstos deberán ser un vano más dentro de la composición de la fachada, debiendo estar elabrados en una de las dos extremas de la fachada.

La suma de los vanos de la fachada principal no podrá ser inferior al 40% de la fachada ni superior al 50% de ella. Lo anterior no aplica para el caso en que se incorpore accesos vehiculares a las fachadas. Su superficie no será limitada a la de los demás vanos para obtener la suma total.

Los aleros superiores de los vanos de ventanas y accesos vehiculares deberán tener el mismo plano ó nivel o en su defecto alinear éste último a la cornisa.

No estarán permitidos los balcones hacia el espacio público, sólo se permitirán hacia el interior del predio.

Se deberán considerar además las siguientes características arquitectónicas a analizar según las distintas tipologías morfológicas de fachadas establecidas para la zona ZCH:

Fachada continua:
Para el caso de la tipología fachada continua, se deberá dar cumplimiento a lo definido anteriormente.

Fachada combinada con alceal:
Para el caso de la tipología fachada continua con alceal, este último deberá tener una altura inferior de entre 2 y 3,5 mts y una profundidad mínima de 1,5 mts y un máximo de 2 mts.

Fachada continua con corredor intermedio:
En el caso de la tipología fachada continua con corredor intermedio, éste deberá localizarse a una altura no mayor a 60 cms. respecto del espacio público y a altura total continua desde el nivel de la vereda debe ser entre los 3 y 3,5 metros. Su profundidad deberá ser como mínimo de 2 mts. y se permitirá un vano sobre el alceal máximo de 80 cms. de profundidad máxima, homogéneo a la altura que corresponda de la fachada, para ser considerado al menos un 50% de transparencia. La fachada interna del corredor deberá estar también por la totalidad de el predio con su alceal.

Para el caso en que una nueva edificación contemple utilizar alceales o corredores intermedios y se abliquen conlugar a una edificación existente que tenga alguna de estas dos tipologías de fachada, la altura total del alceal o corredor intermedio deberá ser la misma que la utilizada por la edificación existente, considerando una profundidad mínima de 1,5 mts. y un máx. de 2 mts.

Para los casos del alceal y corredor intermedio, de estar continuo a otro existente, necesariamente se deberá conectar manteniendo una continuidad en los muros.

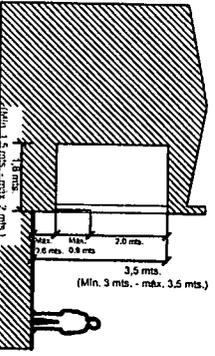
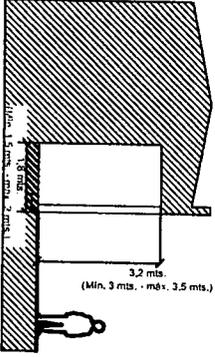
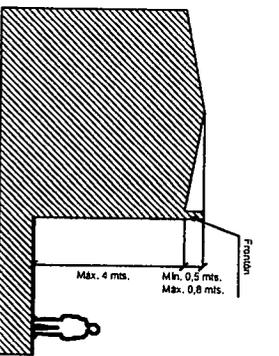
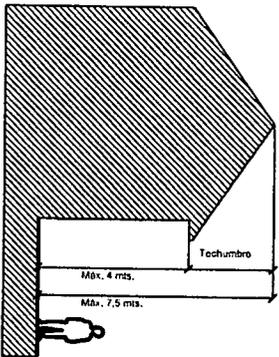
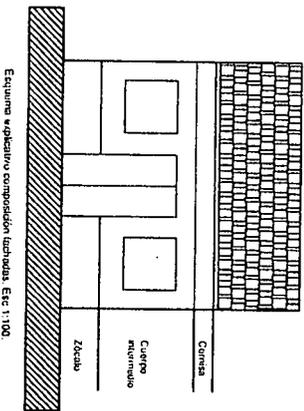
1.2 Altura de las edificaciones:

Las edificaciones que estén en un espacio público de avenida Santelices deberán tener como máximo 1 piso de altura. La fachada principal deberá tener como máximo 4 metros de altura sin contar la altura del frontón o de la techumbre propuesta. En total la altura de estas nuevas edificaciones no podrá superar los 7,5 metros contados hasta el punto más alto de la techumbre.

2. Condiciones de Estructura:

2.1 Materialidad:

En cuanto a la materialidad de las fachadas, se permitirán todas aquellas materiales o terminaciones que tengan un acabado y aspecto final las edificaciones deberán utilizar la siguiente u otra de las siguientes:
Las techumbres deberán utilizar la siguiente u otra de las siguientes:
La materialidad de los portones de accesos vehiculares deberá estar con recubrimiento exterior de madera ó similar.



APROBACION MUNICIPAL

LA SECRETARIA MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA APROBACION DEL PRESENTE PLANO SECCIONAL ZONA DE CONSERVACION HISTORICA AV. SANTELICES FUE APROBADO POR

CONCEJO MUNICIPAL N° 2013
DE FECHA DE ABRIL 2013, SANCIONADO POR
DE FECHA ABRIL 2013 Y COMPLEMENTADO POR ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N° 2013 DE FECHA JUNIO 2013.
FECHA JUNIO 2013.

MARÍA INÉS SOTO BRADLEY
SECRETARIO MUNICIPAL

CARLOS ADASME GOOT
ACEDADE

CRISTIAN PALMA SEPULVEDA
SECRETARIO DE OBRAS (E)

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

EL SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL LINUVI REGION METROPOLITANA QUE SUSCRIBE, INFORMÓ EL PRESENTE PLANO SECCIONAL ZONA DE CONSERVACION HISTORICA AV. SANTELICES DE LA COMUNA DE ISLA DE MAIPO MEDIANTE INFORME TÉCNICO ORD N° DE FECHA 2013.

JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAavedra
SECRETARIO REGIONAL LINUVI
RECTOR DEL INSTITUTO VIVIENDA Y URBANISMO

FRANCISCO BORGANA POINS
SECRETARIO DE URBANISMO

PROMULGACION MUNICIPAL DE LA APROBACION

LA SECRETARIA MUNICIPAL Y MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA APROBACION DEL PRESENTE PLANO SECCIONAL ZONA DE CONSERVACION HISTORICA AV. SANTELICES FUE PROMULGADA POR DECRETO ALCALDICO N° DE FECHA 2013, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 2013.

MARÍA INÉS SOTO BRADLEY
SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE ISLA DE MAIPO

LÁMINA DE CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS 2/2
AV. SANTELICES
PS ZCH

AGOSTO 2012
ACTUALIZADO JUNIO 2013



AREA DE NAPAS FREATICAS SUPERFICIAL

Existe el riesgo de afloramiento de agua subterráneas debido a la escasa profundidad a que se encuentra el nivel freático bajo la superficie del terreno, conforme a lo graficado en los planos RM – PRM-02 – Ptm/CBP 1 A y 1 C.

Mayoritariamente en estas áreas se presentan suelos con una alta permeabilidad (mayor a 25 cm. de percolación por hora) Cuando el acuífero se encuentra a poca profundidad y simultáneamente sus suelos presentan un alto índice de percolación, se exponen los suelos a una alta vulnerabilidad de contaminación de las aguas subterráneas. Asimismo, estas áreas cumplen la función de recarga del sistema de reservas subterráneas de aguas.

La autorización de obras de urbanización y/o edificación en estas áreas estará condicionada, además de lo ya indicado, al cumplimiento de lo siguiente:

Estudio hidrogeológico evaluado e informado favorablemente por los organismos competentes, que en este caso corresponden a Ministerio de Obras Públicas, a través de sus Direcciones pertinentes y Servicio Nacional de Geología y Minería-SERNAGEOMIN.

A través de tal estudio se determinará la vulnerabilidad del recurso hídrico en función de la profundidad de la napa y permeabilidad de los suelos y sus conclusiones deberán demostrar que las actividades a desarrollar no afectarán o contaminarán las aguas subterráneas, así como, que permitirán mantener la recarga del acuífero y el balance hídrico.

El estudio técnico específico deberá considerar los siguientes aspectos:

Los grados de permeabilidad serán:

- Lenta (0.125-0.5 cm por hora)
- Moderadamente lenta (0.5-2 cm por hora)
- Moderada (2-6.25 cm por hora)
- Moderadamente rápida (6.25-12.5 cm por hora)
- Rápida (12.5-25 cm por hora)
- Muy rápida (mas de 25 cm por hora)

Dicho estudio podrá formar parte de los Planes Reguladores Comunal en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, en tanto no se elaboren o reformulen los instrumentos de planificación local, para el emplazamiento en estas áreas, de instalaciones de tipo industrial, agroindustrial u otras, cuyas actividades sean susceptibles de contaminar las aguas subterráneas, los interesados deberán realizar el referido estudio técnico específico a cuyos resultados se condicionaran los Permisos Municipales correspondiente.



DIRECCION DE OBRAS

CONO DEYECCION AREA E

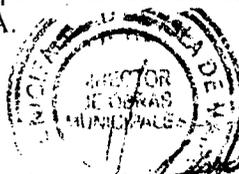
Zonas de Protección de los Aeródromos

Los proyectos con fines residenciales, industriales o de equipamiento que se emplacen bajo las Zonas de Protección de los Aeródromos, correspondientes al área "c", área "d" y área "e", graficadas en los planos RM-PRM-02-pTM cBP- 1.A, y 1.C, previo al permiso municipal correspondiente, se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Aeronáutica Civil-DGAC, respecto de la restricción de altura que determine para cada área, sin perjuicio de lo indicado en el artículo 8.4.1.4. de la presente Ordenanza."

Artículo 8.4.1.4. Áreas de Peligro Aviario.

Corresponden a terrenos comprendidos bajo las Zonas de Protección de Aeropuertos o Aeródromos donde se condicione la disposición transitoria y final de residuos sólidos domiciliarios que contiene materia orgánica.

Cada proyecto de Relleno Sanitario, Estación de Transferencia Exclusiva, Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación, Planta de Compostaje de Residuos Vegetales de Feria y Planta de Compostaje de Residuos Orgánicos en General que se localice en estas áreas deberá contar con informes específicos emitidos por la Dirección de Aeropuertos de MOP, la Dirección General de Aeronáutica Civil y el SESMA.



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

**ESPECIFICACIONES TECNICAS
RESUMIDAS
VIVIENDA**

Acogidas a Art. 5.1.4 - nº7

PROPIETARIO: BRIGIDA POBLETE RETAMAL

DIRECCION : AV.SANTELICES 449

ROL : 32-12

COMUNA : ISLA DE MAIPO

Chile

REVISIÓN : 01

1.-ESPECIFICACIONES TECNICAS RESUMIDAS**1.Excavaciones**

Se ejecutaron de 40cm de ancho por 60 cm. de profundidad,

1.1.-Cimientos.

Cimientos corridos de 0.40 x 0.60 mts. , fueron de piedra con barro y bolón desplazador, en el muro que se hizo posteriormente y que actúa como cortafuego, se utilizan un cimiento tradicional, con la misma sección.

1.2.-Sobrecimientos.

Sobrecimientos de ladrillo de 0.20 x 0.25 mts; en el muro que se hizo posteriormente y que actúa como cortafuego, se utilizaron un sobrecimiento tradicional, con la misma sección.

1.3.-Radler.

Los pisos tienen como base un radier de concreto de 8 cms. de espesor, concreto 170 kg/m³, sobre una base de ripio apisonado de 7 cms. lavado y apisonado. El radier se ejecutó con regla y repasado con platacho para su nivelación.

En esta partida, se tuvo que reparar varios puntos de la casa, ya que tuvieron un daño visible e importante.

1.4.-Enfierraduras.

Todas las enfierraduras referente a tensores y refuerzos, se realizaron de acuerdo a las recomendaciones entregados por el profesional a cargo.

1.5.-Muros.

Todos los muros exteriores son de Adobe de 18 cms., con estuco en ambas caras.

En esta partida, se tuvieron que reparar con refuerzos metálicos y malla acma, sobre todo, para reparar estucos.

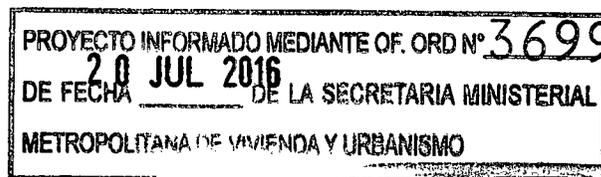
1.6.-Muros Interiores, Tabiques.

Todos los muros interiores son de Adobe de 18 cms., con estuco en ambas caras.

En esta partida, se tuvieron que reparar con refuerzos metálicos y malla acma, sobre todo, para reparar estucos.

1.7.-Cielos

Se considera entablado de pino machimbrado.

**1.8.-Techumbre****1.8.1 Estructura**

Se realizara con una estructura de cercha doble de pino 1 x 4". En el cual se colocara un arriostramiento en cruz (San Andrés), El distanciamiento fue de 90 cms, como máximo.

1.8.2 Cubierta

Se consulta la reparación de algunas planchas en la cubierta, estas son de Plancha de Zinc Ondulada.

1.9.-Puertas y Ventanas

Son puertas atablereadas las interiores y de pino en el acceso y cocina. El modelo y tipo fue a elección del propietario.

Las ventanas son de madera.

Arquitecto Charles Beecher R.

1.10.-Pisos

Para la zona de dormitorios, pasillos se considera cerámica. Para el living y comedor se contempla Madera tipo machimbrada de piso.

Para la cocina y baños, se contempla la instalación de cerámica.

1.11.-Artefactos Sanitarios

Son estándar-

1.12.-Instalaciones de Gas

En esta partida, se contempla la instalación de una caseta de gas, que albergara a dos balones de gas y con una cocina y un calefón.

Toda la instalación no presente inconveniente.

1.18.-Instalaciones de Agua Potable

En esta partida se considera la captación de agua a través de sistema de agua de a través de Agua Potable Rural Santa Margarita.

Toda la instalación no presente inconveniente.

1.19.-Instalaciones de Alcantarillado

En esta partida se considera un sistema de Evacuación de aguas servidas con sistema de Alcantarillado con sistema de Fosa Séptica.

Toda la instalación no presente inconveniente.

1.20.-Instalaciones de Electricidad

Se ejecutará en base a planos, en tubería de PVC, y cableado según requerimientos de proyecto.

Toda la instalación no presente inconveniente.

BRIGIDA POBLETE R.
PROPIETARIO

CHARLES BEECHER R.
ARQUITECTO

ID Documento	201627117830101675
Número Interno	1675
Remitente	JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
Fecha Ingreso	12/07/2016 8:11:08
Materia	INT N° 1675 (MCHM) SANTIAGO: ARTICULO 60° LGUC. SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA OBRA MENOR, INMUEBLE UBICADO EN CALLE ESTADO N° 36.
Estado	NUMERADO
Tipo Documento	OFICIO
Para	DOM DE SANTIAGO
Número Salida	3698
Fecha Número Salida	20/07/2016 10:23:23





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1675 2016

Ingreso N° 7200237 de fecha 30.06.2016.

ORD. N° 3698 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Sebastian Osses Navarro ingresada con fecha 30.06.2016.

MAT.: **SANTIAGO:** Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para Obra Menor, inmueble ubicado en calle Estado N° 36.

SANTIAGO, 20 JUL 2016

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentaciones citadas en el antecedente, el arquitecto Sr. Sebastian Osses Navarro solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una Obra Menor, inmueble ubicado en calle Estado N° 36, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A1 - Micro Centro - Predio colindante Inmueble de Conservación Histórica, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. La intervención propuesta contempla obras menores para la remodelación interior de un local comercial de 3 niveles ubicado en el 1° piso de un edificio destinado a restaurante. Las obras contemplan la construcción de tabiques de estructura metálica, instalación de cielos y pavimentos, sin intervenir la estructura, conservando las características arquitectónicas originales del inmueble. Se consulta la instalación de letrero corporativo y tratamiento de color en fachada. Las obras se ejecutarán de acuerdo a planos y especificaciones técnicas adjuntas.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afecta el carácter patrimonial de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
5. Esta autorización no se refiere a los elementos de publicidad indicados en el proyecto, ni el tratamiento cromático propuesto para la fachada, los que podrán ser aprobados por esa Dirección si cumplen con la ordenanza municipal respectiva.
6. 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,

4003 JUL 03


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

H
M
FKS/MCHM/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados 7 planos, especificaciones técnicas timbrados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Sebastian Osses Navarro – Arquitecto.
Dirección: Las Dalias N° 2751, comuna Providencia.
Teléfono: 2 23410505

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM/83/11/07/2016



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

06-11-2016

CIP- 148887

REGIÓN METROPOLITANA

N° Certificado	DE FECHA
1 148887	06-11-2015
N° Solicitud	DE FECHA
2 107524	05-11-2015

URBANO RURAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

MUNICIPALIDAD: SANTIAGO		ESTADO	
SECTOR: 04	ZONA: 020	PRECIO: 005	
ROL RÚTIN: SANTIAGO CENTRO 26 - 9		M² DE TERRENO ASIGNADO: 36	

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 SUBSECTOR TIPO DE ZONA EN PLAZA EN TERRENO			
ZONA A - Zona de Conservación Histórica A1 - Predio colindante inmueble de Conservación Histórica			
ACEFANOS DE REGULAR EN 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 DE RESOLUCIÓN	-----
FECHA	-----
¿Declaro que el terreno no tiene ningún instrumento de planificación territorial vigente? <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	

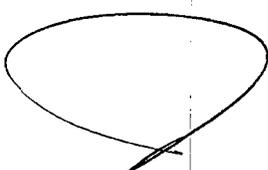
5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA SUBZONA EN PLAZA EN TERRENO		VER NORMATIVA	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES:	
ALTORES PERMISOS	DENSIDAD	ALTORES DE MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCCIÓN	COEF. DE OCUPACIÓN	SUBCACIONES SUPERIORES	CASAFES
-----	-----	-----	-----
AROSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CERROS	OCHAVOS
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----

ZONA A	
ÁREAS DE RIESGO O RESTRICCIÓN	ÁREAS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR: Ver Normativa
ÁREAS DE RIESGO O RESTRICCIÓN	ZONA DE PLAZA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR:



Código de Verificación



0107524014888706112015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

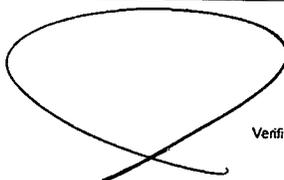
06-11-2015
CIP- 148887

5.2 LINEAS OFICIALES

ESTADO		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE TOR	15.58 - 20.18 VARIABLE EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE TOR Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		POR DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE TOR		ANTEJARDIN
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE TOR Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		POR DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE TOR		ANTEJARDIN
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE TOR Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		POR DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE TOR		ANTEJARDIN
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE TOR Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTADA DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 19)		SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
PARQUE	VALLADO	ENRANCHE		
DE LAS SIGUIENTES VIAS		CALLE		
ESTADO : LA QUE CONSTITUYE FRENTE A PASEO PEATONAL, CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.				
GRAFICACIÓN DE ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (en metros) (Art. 19)				
Ver Anexo.				
PERFIL DE ÁREA AFECTADA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 24)				



Código de Verificación



0107524014888706112015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

06-11-2015
CIP- 148887

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

PLANO(S) O PROYECTO(S)	
<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

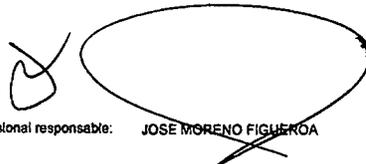
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	RECIBIDA <input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA <input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA <input checked="" type="checkbox"/> SI / <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	---	---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

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS 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.

PAGO DE DERECHOS		\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (CANTIDAD)	Nº	FECHA
CIRO DE INGRESOS MUNICIPALES	Nº 1500770357	FECHA 05-11-2015


 Profesional responsable: JOSE MORENO FIGUEROA


 MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 DIRECCION DE OBRAS
 FIRMA Y TIMBRE

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



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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

(C.I.P.-1.4.4.)

06-11-2015

CIP- 148887

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.

U "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."

W "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario 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

DEBE CONSIDERAR EXPEDIENTE DE LEY DE CO-PROPIEDAD INMOBILIARIA (VENTA POR PISO) N° 43, DEL AÑO 1963, POR ESTADO N° 42.

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):
http://catastro.munilstgo.cl/predial/normativa/col_ic_zona_a_a1.pdf

JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

JOSE MORENO FIGUEROA

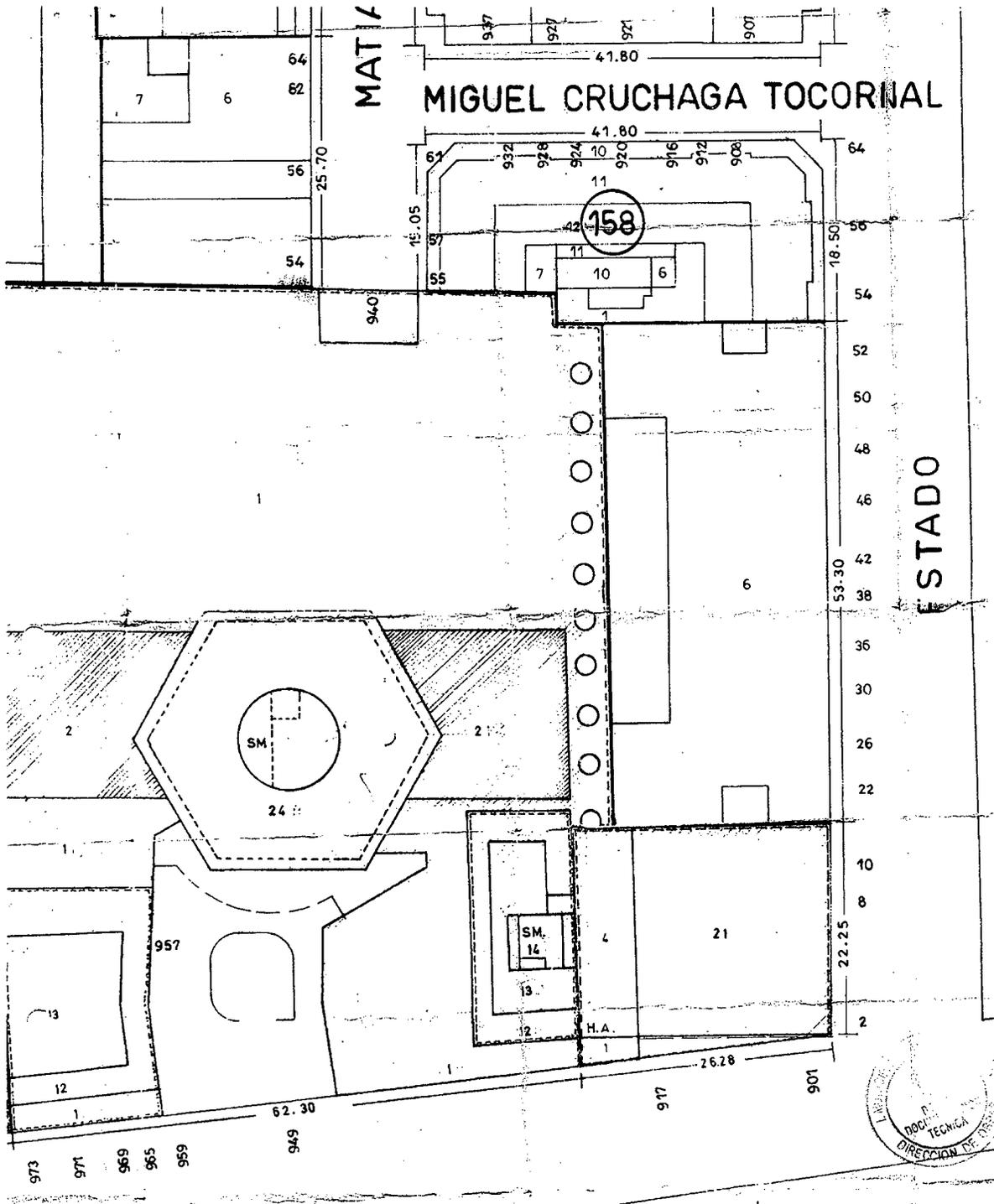
Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 06-11-2015

Sitio Web: www.municipalidadesantiago.cl**Código de Verificación**

0107524014888708112015

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



AMEDA LIBERTADOR BDO. O'HIGGINS



C.I.P. N° 148.887
 ING. VEN. N° 107.524/15



OSSES NAVARRO SEBASTIÁN OSVALDO
 BENITO JUAREZ 1174
 VITACURA



ORDEN DE INGRESO MUNICIPAL

PREFOLIADO	933230
FOLIO INTERNO	5802802

NOMBRE	OSSES NAVARRO SEBASTIÁN OSVALDO
DOMICILIO	BENITO JUAREZ 1174
TRIBUTO	PROFESIONAL

RUT	13641877-7
COMUNA	VITACURA
	3-3384

PERIODO ENERO-JUNIO DE 2016	CodSII: 7421
PROXIMO PAGO HASTA EL 31/JULIO/2016	
10 ARQUITECTO	

CONTRIBUYENTE

CONCEPTO	CODIGO	VALOR
De Beneficio Fondo Comun	1150301001002	14.491
Patentes Profesionales	1150301001001	7.803
SUB TOTAL		22.294
I.P.C.		0
INTERESES		0
TOTAL A PAGAR		22.294

UNIDAD GIRADORA
Depto. De Patentes

FECHA DE EMISION
31/01/2016

VENCIMIENTO DEL PAGO
31/01/2016
PAGADO
\$22.294 \$ ITC

SEÑORA LFC OSVALDO

[Handwritten signature]

GIRADOR : Marlene Merino Stuardo

Firma y Timbre del Cajero

VI-2016

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
VERSION LICITACION – JUNIO 2016

**PROYECTO REMODELACION KFC
ESTADO**

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 3698
DE FECHA 20 JUL 2016 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

INDICE

CAPITULO 01 GENERALIDADES	5
1.0.0 Características del proyecto	5
1.1.0 Condiciones del proyecto	5
1.2.0 Consideraciones respecto a las presentas especificaciones	5
1.3.0 Interpretación de las especificaciones técnicas	6
1.4.0 Ordenanzas, leyes y reglamentos	6
1.5.0 Planos y documentos	7
1.6.0 Libro de obras	7
1.7.0 Permisos	8
1.8.0 Inspecciones	8
1.9.0 Calidad de los materiales	8
1.10.0 Ejecución	9
1.11.0 Administración	9
1.12.0 Seguridad	9
CAPITULO 02 TRABAJOS PREPARATORIOS	9
2.0.0 Instalaciones Provisorias	9
2.1.0 Cierros Provisorios	9
2.2.0 Faenas constructivas	9
2.3.0 Derechos y Permisos	10
CAPITULO 03 OBRA CIVIL	10
3.0.0 Impermeabilización	10
3.1.0 Tabiques	10
3.2.0 Sobretabiques	11
CAPITULO 04 TERMINACIONES	11
4.0.0 Revestimientos interiores	11
4.1.0 Revestimientos verticales exteriores	12
4.2.0 Cielos	13
4.3.0 Pavimentos	13
4.4.0 Guardapolvos	14
4.5.0 Puertas	14
4.6.0 Marcos de puerta	15
4.7.0 Quincallería	15
4.8.0 Ventanas	16
4.9.0 Pintura	16

CAPITULO 05 OBRAS COMPLEMENTARIAS	16
5.1.0 Cortina Metálica Seguridad	16
5.2.0 Mopa	17
CAPITULO 06 INSTALACIONES	17
6.0.0 Instalaciones Sanitarias	17
6.1.0 Instalaciones Eléctricas.	17
6.2.0 Climatización	18
6.3.0 Gas	19
CAPITULO 07 EQUIPAMIENTO	19
7.0.0 Letreros Publicitarios y Graficas.	19
7.1.0 Menu Board	20
7.2.0. Mobiliario.	20
7.3.0 Campana de extraccion	20
7.4.0 Indicación sobre Arquitectura y Proyecto de Especialidades.	20
CAPITULO 08 ENTREGA Y RECEPCION	20
8.0.0 Aseo General y Limpieza.	20
8.1.0 Entrega.	21

CAPITULO I

GENERALIDADES:

1.0.0 Características del proyecto

Consiste en la Implementación de un local para KFC, ubicado en el local existente Estado #36, este proyecto presenta una superficie de 284.01 mt².

1.1.0 Condiciones del proyecto

El Proyecto se conforma de 3 niveles, dividiéndose en 02 áreas de acuerdo al organigrama funcional

1.2.0 Consideraciones respecto a las presentes especificaciones

Las presentes especificaciones técnicas se refieren a la determinación de materiales, su procedencia y el tratamiento de aquellos que requieran cuidado especial.

Estas especificaciones técnicas son de aplicación obligatoria en todas sus partes, salvo aquellas disposiciones taxativas consignadas en los planos o en documentos expresamente modificatorios.

La construcción deberá ceñirse estrictamente a los planos de arquitectura, y sus correspondientes planos de estructuras y proyectos de instalaciones, y a las presentes especificaciones técnicas, como también los anexos de especificaciones correspondientes a las especialidades. Cualquier duda que surgiere de la interpretación de cualquiera de los antecedentes deberá ser resuelta por los arquitectos. Para efectos del estudio de propuesta y posterior ejecución de las obras, las Especificaciones Técnicas de Arquitectura y las de Especialidades deben considerarse como complementarias y no de exclusión mutua.

Es obligación de la Empresa Constructora revisar exhaustiva y detalladamente el Proyecto, todas y cada una de sus partes, como la coordinación de todos los diferentes, planos y especificaciones que lo componen. Estos documentos se completan recíprocamente, así como también con los demás antecedentes del proyecto el que se entiende coordinado. Si la Empresa Constructora encontrase omisiones, errores, contradicciones, discrepancias o descoordinaciones entre las diversas partes que lo componen, deberá hacerlo saber a la brevedad, tanto a la ITO como a los Arquitectos y al proyectista o responsable de la especialidad, si fuese el caso, dejando debida constancia de la consulta y su correspondiente respuesta en los documentos anexos de las faenas (Libro de Obras).

Se entenderá que no existen más observaciones al proyecto que las que hayan sido hechas por la Empresa Constructora al dar comienzo oficialmente a la construcción. La Empresa Constructora tendrá asimismo la obligación de mencionar en el listado del presupuesto aquellas partidas que a su parecer (o al de las correctas prácticas de la construcción) debieran considerarse como parte de las faenas a realizarse y que no aparecen mencionadas en el proyecto.

Las empresas deberán presentar al comienzo de los trabajos una Carta Gantt con toda la programación de los trabajos.

Las empresas presentarán toda la documentación referida a los seguros contratados y la filiación a empresas de seguridad del trabajador al momento de iniciar los trabajos.

La programación deberá contar con las fechas dispuestas de todas las partidas, incluyendo las siguientes partidas solicitadas:

- Cierros
- Trazados
- Instalación de estructuras
- Llegada de tablero e instalación
- Presentación de muestras de luminarias, interruptores, pavimentos, manillones de puertas de acceso.
- Trazados de muebles para rectificación de medidas
- Instalación y puesta en marcha de elementos de climatización
- Puesta en marcha de fuerza
- Entrega parcial de los trabajos

1.3.0 Interpretación de las especificaciones técnicas

Cualquier duda que se le presente al Constructor durante la etapa de licitación o ejecución de la obra, deberá someterla a la resolución de los Arquitectos o Ingenieros, en quien reside la facultad para dictaminar con relación a la consulta.

Como norma, salvo evidente error, omisión o discordancia con lo establecido en el proyecto, en los casos de eventuales contradicciones, primarán las indicaciones en los planos sobre las textuales.

En el caso de que la Constructora no considere partidas presentes en el proyecto de arquitectura, bases técnicas o proyectos de especialidades, será de su responsabilidad la provisión, instalación y ejecución.

1.4.0 Ordenanzas, leyes y reglamentos

La Empresa Constructora deberá declarar conocimiento y se comprometerá a realizar su propuesta económica y de trabajo tomando en cuenta para todas las soluciones y materiales las especificaciones de los fabricantes, de manera que no existan construcciones que no se ajusten a las normas correspondientes.

Sin que el siguiente listado sea exhaustivo, se señalan a continuación las principales normativas que se consideran parte integrante de los antecedentes del proyecto:

- Ley General de Urbanismo y Construcción.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- Las Ordenanzas Municipales en sus partes pertinentes.
- El Reglamento General de Instalaciones Domiciliarias de Alcantarillado, Agua Potable, incluso las disposiciones de la empresa de servicios sanitarios local, del Servicio Nacional de Salud y del Servicio de Salud del Medio Ambiente.
- La Ley General de Servicios Eléctricos y de Gas, incluso los reglamentos internos de la Superintendencia de Energía y Combustibles y de la Subsecretaría de Energía y Combustibles y de la Subsecretaría de Telecomunicaciones.
- Normas reglamentarias de instalaciones telefónicas y datos.
- Normas de reglamentación contra incendios.
- Las normas INN relacionadas con la construcción y sus materiales.

- En general todas las normas oficiales en vigencia relacionadas con la Construcción y las de uso corriente.
- Las normas Inditecnor relacionadas con el personal, medidas de seguridad, obras provisionales y generales; calidad y métodos de ensayo; forma de ejecutar y usar diferentes materiales

Todas estas normas serán parte de las presentes especificaciones debiendo la Empresa Constructora conocerlas y los arquitectos o la inspección técnica podrán a su vez exigírselas en el momento que lo estimen conveniente.

1.5.0 Planos y documentos

Las presentes especificaciones técnicas se complementan con los Planos de Arquitectura, Instalaciones Sanitarias, Eléctricas, Gas e Iluminación y las respectivas Especificaciones correspondientes a cada proyecto de especialidad, cuyo listado se presenta a continuación:

- A) Proyecto de Arquitectura, planos y especificaciones técnicas.
- B) Proyecto de Instalaciones Sanitarias, planos y especificaciones técnicas.
- C) Proyecto de Instalaciones Eléctricas, planos y especificaciones técnicas.
- D) Proyecto de Instalaciones de Corrientes Débiles, planos y especificaciones técnicas.
- E) Proyecto de Iluminación, planos y especificaciones técnicas.

Toda esta información deberá estar debidamente dispuesta y en buen estado de conservación en la obra, para consultas de los profesionales de obra, propietario e inspección técnica si la hubiese, en una o más planera, de modo que permitan de manera ordenada acceder a la información gráfica y escrita.

1.6.0 Libro de obras

Será provisto por la Constructora, y será responsabilidad del constructor de la obra, mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un Libro de Obras autocopiativo conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa.

Como se indica, el libro de obras es de propiedad de KFC y podrá ser requerido por éste en cualquier momento de las etapas de la obra. Las anotaciones que se realizan en éste son de carácter de ejecutorias, y forman parte de integral del proyecto.

Las anotaciones las pueden realizar todas las personas comprometidas con la obra, en el bien entendido que este instrumento es el medio de comunicación entre los involucrados.

El constructor y el inspector técnico, deberán suscribir el Libro de Obras al dar inicio a los trabajos de construcción del proyecto.

Cuando las personas antes indicadas efectúen alguna anotación, éstas deberán quedar debidamente firmadas, fechadas y plenamente individualizado el nombre de la persona que las realiza, quien deberá quedarse con una copia de respaldo.

Si se requiriere un nuevo tomo para continuar con las anotaciones en el Libro de Obras, cada tomo deberá numerarse en forma correlativa.

Si en el transcurso de la obra cambiare el propietario o alguno de los profesionales competentes, se deberá dejar constancia en el Libro de Obras.

1.7.0 Permisos

La documentación necesaria ante la Dirección de obras municipales será entregada por el mandante y tramitada por el Arquitecto. El pago de derechos municipales es de cargo del mandante.

Será responsabilidad y de cargo de la constructora la solicitud, tramitación, aprobación y pago de todos los permisos adicionales al de Obra nueva que se requieran para el desarrollo de la obra como por ejemplo: instalación de faenas, ocupación de espacios públicos, instalación de grúas etc.

La empresa constructora tramitará las recepciones provisionales y definitivas de la obra por parte de organismos públicos necesarios para la ejecución de la obra y recepción final, así como los pagos de los derechos e impuestos fiscales y/o municipales que deriven de estos trámites.

Cualquier otro permiso o derecho deberá pagarlo la Empresa Constructora, tales como: ruptura de pavimentos, ocupación de vereda, etc.

1.8.0 Inspecciones

Existe una Inspección de Obras de Arquitectura, a cargo de Oblicuo, oficina encargada de la fiscalización del cumplimiento del proyecto en su totalidad según se aplique el caso y urgencia dependiendo de la ubicación geográfica de la Obra.

Será de cargo del mandante la Inspección Técnica general de la Obra.

1.9.0 Calidad de los materiales

Las presentes especificaciones técnicas determinan los materiales en cuanto a su procedencia, calidades, características, métodos de construcción, procedimientos y controles requeridos para la correcta ejecución de las obras. Se entiende que los materiales son nuevos y de primera calidad de acuerdo a las normas chilenas del INN, normas estadounidenses ACI y ASTM u otras según sea el caso, y que los métodos constructivos son los consignados y definidos en ellas o recomendados por las respectivas fábricas y/o proveedores cuando se trate de marcas comerciales determinadas. En todo caso, los procedimientos deberán atenerse a las mejores prácticas de la técnica, y cuando corresponda, deberán obtenerse los certificados de calidad respectivos de los productos o materiales (ensayos u otros).

Los trabajos de soldadura deberán ser realizados por un especialista certificado y deberán ser de primera calidad. El Ingeniero Proyectista de la especialidad estará facultado para requerir de la Constructora los respectivos certificados de competencia técnica de los soldadores, conforme a la Norma NCh antes citada así como a exigir la remoción de aquellos que no cumplan con los requisitos materia de dicha Norma. Estará, además, facultado para disponer los ensayos que estime del caso y a rechazar los trabajos que presenten defectos, aún a la mera inspección visual.

La Constructora deberá presentar una fotocopia de la certificación del soldador, realizada por INDURA u otra empresa certificadora reconocida.

Será de cargo de la Empresa Constructora todo tipo de ensayos que se requieran durante el desarrollo de la obra.

1.10.0 Ejecución

Se exigirá un trabajo de primera calidad, en todo el desarrollo de la construcción de la obra, con un correcto ajuste de elementos móviles (puertas, ventanas, etc.), buen funcionamiento de los mecanismos (quincallería, artefactos sanitarios, etc.) y cuidadosos remates (pinturas, cielos, junquillos, canterías, uniones, etc.

1.11.0 Administración

El Director de Obra mantendrá en su oficina, bajo su responsabilidad y custodia, los siguientes documentos:

- a) Libro de Obra, foliado y en triplicado, en donde la ITO, los Arquitectos u otros proyectistas de especialidades y la Constructora efectuarán las anotaciones correspondientes a sus funciones respectivas, dejando constancia en él de las modificaciones que eventualmente se aprueben.
- b) Colección completa de los Planos entregados, debidamente colocados en porta planos.
- c) Las presentes Especificaciones Técnicas, las Especificaciones de Especialidades y las consultas sobre aclaraciones y sus respectivas soluciones, con todas sus hojas firmadas y timbradas.

1.12.0 Seguridad

La Constructora deberá disponer de un Reglamento Interno y atenerse a las normas y disposiciones legales vigentes de Seguridad e Higiene Industriales. Deberá además, proveer a su personal de todos los elementos de seguridad y de protección personal necesarios. El Mandante exigirá especialmente el uso obligatorio de cascos y zapatos de seguridad, guantes, antiparras, etc., y verificará y exigirá la total seguridad en cada una de las actividades de ejecución de las obras.

No obstante lo anterior, se deja expresamente aclarado y establecido que la Constructora es el único responsable frente a los accidentes del trabajo que sufra su personal y el de los subcontratistas

CAPITULO II

TRABAJOS PREPARATORIOS

2.0.0 Instalaciones Provisorias

La Empresa Constructora deberá consultar el abastecimiento de electricidad de fuerza, agua potable, teléfono, además de la instalación de alcantarillado, siendo en todos los casos de su costo, tanto los consumos como su instalación.

2.1.0 Cierres Provisorios

Deberá consultarse los cierres provisorios necesarios para la el funcionamiento de la remodelación.

2.2.0 Faenas constructivas

La E.C. determinara las medidas necesarias para mitigar los impactos negativos hacia las unidades contiguas, de emisión de polvo, ruidos molestos, etc.

2.3.0 Derechos y permisos

Corresponderá a la Empresa Constructora la obtención de los permisos y recepciones parciales y definitivas a que haya lugar ante los servicios de electricidad, instalaciones sanitarias y otros, como asimismo la presentación y aprobación de los planos definitivos. Los gastos originados por derechos y/o aportes de la obra definitiva serán de cargo de **KFC**

CAPITULO III

OBRA CIVIL

3.0.0 Impermeabilización

Se consulta impermeabilización en áreas de preparación con especial énfasis, en área de mopas y piletas, la filtración de alguna de estas áreas será de competencia de la empresa constructora.

3.1.0 Tabiques

Se consulta tabiquería interior los cuales deberán ceñirse estrictamente a los planos de detalle de los mismos y su nº de certificación si corresponde.

Las características generales que deberán respetar los tabiques son:

- Se deberá cumplir con los procedimientos constructivos del tabique certificado según norma para la resistencia al fuego requerida.
- En caso de necesitar más de una plancha por cara, se pondrá especial cuidado en que entre una plancha y la otra exista un traslapo de 0,40m.
- Se usará silicato aplicado sobre toda la superficie como pegamento entre planchas más tornillos.
- Las uniones invisibles se tratarán con compuesto base sobre huincha del tipo Joint Gard de 10,0cm de ancho mínimo.
- Los perfiles y tornillos deberán ser galvanizados.
- Los perfiles solera se anclarán con clavos Hilti arandela metálica cada 0,60 m.
- Los tornillos serán del tipo auto perforante cabeza trompeta (evitar el cizallamiento del cartón).
- Se verificará el plomo del elemento antes de unirlo definitivamente.
- Se deberán dejar todos los refuerzos necesarios de madera para el anclaje de artefactos sanitarios, muebles y marcos de puertas.
- Todos los cantos expuestos se reforzarán con esquineros metálicos.
- Las cabezas de los tornillos se deberán pintar con pintura anticorrosiva previo al empaste y tratamiento de juntas invisibles.
- Se deberán respetar las dilataciones a los elementos estructurales recomendadas por el fabricante.
- En caso de concurrir en un recinto tabiques con distintas características deberá primar el tabique con mayor resistencia a la acción al Fuego.

3.1.1 Tabiques zonas secas.

Se consultan los tabiques indicados en los planos respectivos, de estructura de acero galvanizado de 61mm de piso a cielo. Se instalará de acuerdo a instrucción de fabricante. Por cada cara se revestirán con una plancha de yeso-cartón ST de 15mm, las cuales irán atornilladas a la estructura. En su interior, los tabiques llevarán lana mineral de 40mm empapelado por una cara.

3.1.2 Tabiques zonas húmedas.

Se consultan los tabiques indicados en los planos respectivos, de estructura de acero galvanizado de 61mm de piso a cielo. Se instalará de acuerdo a instrucción de fabricante. Se revestirán de acuerdo a lo indicado en plano de detalle de tabiques. En su interior, los tabiques llevarán lana mineral de 40mm empapelado por una cara.

Los tabiques que reciban artefactos sanitarios deberán considerar placa de volcanita RH de 15mm

3.2.0 Sobre tabiques.

Se consulta la ejecución de sobre tabiques perimetrales, con placa MDF o Melamina según planta de terminaciones, por todo el recorrido útil del local, este deberá sobrepasar en 150mm el N.C.T en los diferentes niveles indicados en cortes arquitectura.

La conformación de este elemento consiste en una estructura de acero galvanizado + aislante térmico, el cual recibe una placa volcanita, MDF o Melamina por cara hacia el interior del local.

CAPITULO IV

TERMINACIONES

REVESTIMIENTOS INTERIORES

4.0.0 *Cerámica área elaboración.*

Se revestirá para todos los tabiques y sobre tabiques con cerámica blanca lisa esmaltada, formato vertical 20x30mm provee cordillera o similar previamente aprobada por arquitectura. Se fijaran al muro mediante pasta adhesiva Bekron DA, manteniéndose una cantería de 1mm de dilatación con aplicación de frague color blanco como terminación, según detalle en L10-11-12 Planta de terminaciones.

Para la terminación de los encuentros esquinados en la totalidad de las dependencias correspondientes a la cocina y área de elaboración de alimentos, se debe considerar la aplicación de perfiles acero inoxidable calidad 304, 30x30mm tragado como esquinero, se deberá tener especial cuidado en el encuentro de borde entre cerámica y perfil sea adherido con silicona blanca con un espesor de 2mm, según indica detalle en Lamina de terminaciones.

4.0.1 *Revestimiento acero inox.*

Se consulta en área de empanizado (maquina 401) que muro, previamente instalada la cerámica blanca esmaltada 20x30cm, reciba lámina acero inoxidable 1.5mm h: 600mm, esta se instalara desde los 70 cms de altura hasta 1.30cms de altura, los bordes de esta placa deberán coincidir con la línea de frague de la cerámica. Según indica Lamina 03 Planta de terminaciones y cortes correspondientes.

4.0.2 Revestimiento Lamitech

Se consulta en áreas públicas según planta de terminaciones revestimientos Lamitech

- Lamitech White Oak 1336
- Lamitech Grey Oak 1829
- Lamitech Carbon 2192 PL

Para los revestimientos anteriormente mencionados se consulta la aplicación sobre placas de MDF según requerimiento en planta de terminaciones., las placas deberán estar perfectamente aplomadas no se aceptaran cabezas de tornillos fuera de plomo, estos deberán ser retapados dejando la superficie lisa para recibir la formalita correspondiente, las juntas entre placas deben considerar huincha retapada con masilla base para juntas

4.0.3 Graficas

Se consulta para muros que consideren graficas la instalación de placas de Melamina según planta de terminaciones, todas las placas deberán estar perfectamente aplomadas no se aceptaran cabezas de tornillos fuera de plomo, estos deberán ser retapados dejando la superficie lisa para recibir la grafica correspondiente. Las juntas entre placas deben considerar huincha retapada con masilla base para juntas

Posterior se solicita aplicaciones graficas a cargo de subcontrato por parte de cliente.

REVESTIMIENTOS EXTERIORES

4.1.1 Revestimiento cenefa exterior

Se consulta para cenefa soporte letrero revestimiento en base a paneles PRODEMA modelo NATURA, provee CG Chile, se deberán instalar de acuerdo a recomendaciones del fabricante.

4.1.2 Pestañas

Se consulta para estos elementos pintura oleo blanco SW7005 MATE

4.1.3 Marco Corporativo

Se consulta para este elemento revestimiento alucobond rojo sobre placa terciado canterias de 10mm de acuerdo a modulación en elevaciones.

4.1.4 Revestimiento Meson Exterior

Se consulta para este elemento revestimiento enchape albañilería, recibe pintura blanca sw 7005. Aplicación rustica, se solicita pruebas en obra para aprobación de arquitectura.

CIELOS

Se considera plancha yeso cartón ST de espesor 10 mm. Fijado a una estructura de cielo de acero galvanizado METALCON perfil AT 20x25x4x0.42 mm. Según láminas de Cielos.

Las planchas se fijaran con tornillos autoperforantes en franjas con traslapo ½ plancha y las juntas se cubrirán con huincha Joint Guard, retapada con masilla base para junta, su terminación se hará según plano terminaciones. El remate muro cielo, se ejecutará una cantería de 15 mm., con misma terminación de pintura.

Los cielos de yeso cartón indicados en planos de arquitectura deberán ser enlucidos con yeso para obtener una terminación a nivel, recta y perfectamente alineada.

4.2.1 Yeso Cartón ST 10mm (área publico)

En los lugares indicados se colocarán cielos de yeso cartón ST 10mm o similar, con estructura soportante de acero galvanizado. Se contemplan juntas invisibles, recibe terminación pintura esmalte al agua, según indica lamina cielo e iluminación

4.2.2 Cielo modular decometal (área publico)

En los lugares indicados se colocarán cielos modular microperforado "decometal" de romeral color gris, con estructura soportante de acero galvanizado. Se contemplan juntas invisibles.

4.2.3 Cielo modular (área elaboración)

En los lugares indicados se instalará cielo modular desmontable de fibra mineral modelo GYPC color blanco, formato 610 x 610 mm, borde rebajado. El cielo se instalará con perfiles de acero galvanizado tipo 9/16, color blanco. Según indica lamina L07-08-09 de cielo e iluminación.

Se exigirá el sello perimetral con silicona blanca por cada palmeta, no deberán quedar zonas sin la correcta aplicación.

Se deberá considerar que el termino de partidas contra el muro deberá ajustarse con una palmeta de mínimo 200mm, en caso de ser necesario se deberá ajustar palmetas anteriores para lograr necesario.

PAVIMENTOS

4.3.1 Porcelanato.

Se solicita que la instalación de palmetas sea sobre la sobre losa existente una vez removido el porcelanato actual, por lo que se exigirá limpieza absoluta de la superficie para una posterior adherencia del porcelanato final.

La instalación de las palmetas se ejecutara de acuerdo a las partidas detalladas en láminas de pavimentos, se solicita expresamente que las huinchas de términos de pavimento no sean inferiores a 200 mm, por lo que será necesario ajustar palmetas anteriores para lograr medida solicitada

Las palmetas de porcelanato se pegarán según recomendación del fabricante con adhesivo cementicio Bekron D.A. de Aislantes Nacionales. El adhesivo se aplicará con una llana dentada sobre toda la

superficie del cerámico (no se aceptarán pegado por puntos). La superficie a revestir con porcelanato deberá estar limpia y seca.

Las juntas de dilatación entre porcelanatos se deberán rellenar completamente con fraguador Befragüe de Aislantes Nacionales según recomendación del fabricante, de acuerdo con el color del revestimiento.

En las áreas indicadas se consultan los siguientes modelos de porcelanatos.

- Porcelanato INSTANT DARK GREY NAT 60x60, Provee MK, en área preparación
- Porcelanato MARS BEIGE NATURAL 30x60, Provee MK, en área publico
- Porcelanato ASH TREE MATE T4 20X120, Provee MK, en área publico
- Porcelanato APOLO GRIS 60x60, Provee MK, en Baños publico

GUARDAPOLVOS

4.4.1 Guardapolvo porcelanato (área Cocina – Baños – Preparación)

Se debe considerar en la totalidad de la superficie perimetral de los tabiques y sobre tabiques en áreas que se indiquen en planta de pavimentos, retorno porcelanato correspondiente a una altura de 100mm.

4.4.2 Guardapolvo Acero Inox (área publico)

Se especifica en área acceso público zócalo h: 10cms canal plegado Acero Inox Bruñido de acuerdo a detalle de cada muro según detalles lamina de terminaciones L10-11-12

PUERTAS

Se consultan puertas solicitadas en planta de puertas y ventanas, estas serán montadas con 4 bisagras Fierro Cromado canto recto, acabado Cromado Satinado de 3 ½" x 3 ½" espesor 2 mm. de DUCASSE, encajados y afianzados a los rasgos mediante tornillos para madera o en pivot cuando considere según planos de detalles, se incorporará celosía de madera fijados a la puerta mediante puntas y encolado o plástica según planos de detalles.

Todas las puertas que se indiquen de Placarol en plano de detalles, serán de 45mm de espesor terminadas, MDF 6mm por ambas caras, marca Exit lisa de Masisa, terminadas aptas para recibir enchape formalita según detalle. Llevarán refuerzos en la zona de las chapas. El relleno de las hojas será tipo Honeycomb.

Se recibirán conformes las puertas que se encuentren perfectamente aplomadas, con toda su quincallería completa y en perfecto funcionamiento, con no más de 5mm de holgura respecto la puerta de su marco, con la pintura perfectamente aplicada y limpias.

4.5.1 Puerta Placarol

- Puerta placarol e: 45mm. enchape lamitech Gris nube 2189 ambas caras, considerar en **Area preparación - Bodega – Oficina.**
- Puerta placarol e: 45mm, enchape lamitech Grey Oak 1829, cara exterior, considerar en **Baños publico**
- Puerta placarol e: 45mm, enchape Carbon 2192 terminación PL, cara exterior, considerar en **Bodega aseo**

MARCOS DE PUERTA

Se consultan marcos de pino finger joint pre-pintados de 30x100mm con rebaje, aptos para recibir pintura que será del mismo color que le revestimiento de las puertas previo aprobación de arquitectura, en todas las puertas que se indican en el plano de detalles respectivo.

Los marcos se fijarán por medio de adhesivo y tornillos zincados perdidos (mínimo 3 en cada jamba y 1 en el cabezal) los cuales se recubrirán con tarugos de la misma madera y veta.

La unión entre cabezal y jambas se hará en 45º.

Se comprobará la nivelación del dintel y plomo de las jambas mediante el nivel y el plomo previo a la fijación del marco. Se recomienda instalar y aplomar los marcos de los recintos con cerámicos antes de la instalación del revestimiento de muro.

La instalación de bisagras se hará rebajada en el marco.

QUINCALLERÍA

4.7.1 Cerraduras puertas placarol.

En las puertas de placarol se consulta cerradura YALE LP Y815 TUB AL. Sin llave paso simple

4.7.2 Cerraduras puertas Oficina.

En las puertas de placarol se consulta cerradura YALE LP Y815 TUB AL. Con llave

4.7.3 Bisagras.

En las puertas con marcos de aluminio llevarán 3 bisagras de aluminio anodizado con golillas de acero entre los contactos de aluminio.

Las puertas de madera irán colgadas con 3 bisagras Scanavini 31/2 x 31/2 " o similar, acero inoxidable satinado.

4.7.4 Topes de Puertas.

En todas las puertas de madera se consultan topes de goma del tipo medialuna, Scanavini Art.TO P003, acero inoxidable satinado. Se atornillaran al piso, previa colocación de tarugo Fischer.

4.7.5 Cierrapuertas hidráulicos.

En la puerta de acceso áreas de preparación se consulta cierrapuertas hidráulico, Scanavini ó similar, modelo según potencia indicada por fabricante.

VENTANAS

4.8.1 Cristales

Para los cristales fijos exteriores, se consulta cristal templado 10mm incoloro, monolítico

4.8.1 Fitting para vidrios

Para los cristales fijos exteriores, se consulta la instalación de fittings según se especifica en lamina de puertas y mamparas.

4.8.2 Perfilera aluminio

Para las ventanas fijas en fachada, se consulta perfilera de Aluminio AL42 anodizado color natural, en las cantidades y ubicación indicadas en planos de Arquitectura de Puertas y Ventanas.

4.8.3 Ventana oficina

En ventana oficina, se consulta cristal fijo laminado monolítico de 8mm, además se considera perfilera de Aluminio AL42 anodizado color natural.

PINTURAS

Las pinturas que se indican con su color, son a título informativo ya que se deberá hacer las muestras que sean necesarias, hasta obtener el visto bueno de los arquitectos respecto de los colores.

Todas las superficies a pintar se limpiarán y lijarse cuidadosamente, reparando toda imperfección antes de empastar y pintar. Se usarán materiales de primera calidad y de marcas de reconocido prestigio. Las marcas de las pinturas deberán tener el visto bueno de la ITO.

4.9.1 Esmalte sintético cielo.

Se pintaran con esmalte sintético todos los cielos de interiores de placa yeso cartón, según lamina de cielos.

CAPITULO V

OBRAS COMPLEMENTARIAS

5.1.0 Cortina Metálica Seguridad

Se consulta revisión y mantenimiento a cortinas existentes

5.2.0 MOPA

Se considera gabinete para mopa de aseo, conformada con perfilera galvanizada revestida en placas yeso cartón RH 15mm, terminación cerámica blanca esmaltada 20x30cm. Lista para recibir pileta de lavado y grifería, según proyecto de especialidad.

Se indica que este elemento de lavado se debe considerar la instalación de una pileta de acero inox no inferior a 30x30cm con su respectiva tapa perforada y rejilla interior.

CAPITULO VI

INSTALACIONES

INSTALACIONES SANITARIAS

Se consulta la provisión de todas las instalaciones sanitarias, para la red de alcantarillado y red de agua potable fría y caliente, para el funcionamiento de los artefactos considerados en cocina.

Toda instalación deberá ajustarse a las necesidades del proyecto de arquitectura, proyecto de especialidades, especificaciones técnicas relacionadas y normativa vigente.

El contratista deberá entregar al mandante copias de planos As-Built y certificación de la instalación sanitaria ejecutada.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

6.1.1 Energía y Alumbrado

Toda instalación deberá ajustarse a las necesidades del proyecto de arquitectura, proyecto de la especialidad, especificaciones técnicas relacionadas y normativa vigente.

6.1.2 Luminaria y accesorios eléctricos

El proyecto de iluminación, según lo definido y acotado por el proyecto eléctrico, basado en planos de proyecto de arquitectura.

Se proveerán e instalarán los focos y lámparas, indicados en el proyecto de electricidad de acuerdo a la simbología en láminas del proyecto eléctrico y detalles de arquitectura.

Equipos área publico

- Empotrado LED Downlight / 8"Embutido, 22W 3100K (BLANCO CALIDO)
- Dicroico LED PAR 20 1/1,2 W 5800°K
- Lámpara suspensión modelo Monaco Cromo
- Cinta led Luz Calida

Equipos área preparación

- Empotrado LED Downlight / 8"Embutido, 22W 4100K (BLANCO CALIDO)
- Foco tortuga metálico 100W

Nota: Los equipos de emergencia estarán incorporados en las mismas lámparas especificadas, las cuales dispondrán de un kit de emergencia para tales fines.

6.1.3 Enchufes e interruptores

Para los accesorios eléctricos, ya sean estos enchufes e interruptores, se considerara la Línea Modus de BTICINO color blanco y placas Blancas de tres módulos y tapas ciegas. En caso que no se especifique lo contrario los enchufes se instalaran a una altura de 30cm del NPT, y los interruptores a una altura de 130cm del NPT (medida a eje).

Las tapas de cajas, enchufes e interruptores serán de acuerdo a proyecto eléctrico y sus especificaciones, se deberá proveer muestras a los arquitectos.

6.1.4 Tablero eléctrico

Para todos los efectos, las dimensiones y ubicación del tablero corresponderán al proyecto realizado por la empresa especialista según plano de arquitectura, los comentarios, dudas y consultas, deben realizarse al momento del estudio de la propuesta, y estos serán entregados por escrito al proyectista eléctrico para clarificarlos, siendo responsabilidad de Arquitectura hacer llegar la información requerida en esta etapa a las Constructoras.

Todos los tableros deberán llevar su indicación de circuitos y además se deberá pegar por la trancera de la tapa de los tableros el plano reducido y plastificado con numeración de los circuitos. Los tableros, en general, serán pintados al esmalte y consultan cerraduras con llave cuando corresponda.

6.1.5 Corrientes débiles

Se harán las canalizaciones indicadas en los planos de especialidad para implementar los servicios de Telefonía, Circuito cerrado de Televisión, Alarmas, etc. Consulta todas las indicaciones de acuerdo a plano de especialidad correspondiente.

6.1.6 Computación

El local considerará la canalización para acceso al local de la red de datos y comunicación, en conformidad al proyecto específicamente desarrollado para el efecto. Toda instalación deberá ajustarse a las necesidades del proyecto de la especialidad, especificaciones técnicas relacionadas y normativa vigente.

CLIMATIZACIÓN

Para efectos de esta partida el contratista deberá ejecutar y contemplar la provisión e instalación de equipamiento, ductos y accesorios relacionados, de acuerdo al proyecto de climatización y extracción proyectado por contratista a cargo del mandante.

Toda instalación deberá ajustarse las necesidades del proyecto de arquitectura, proyecto de especialidades, especificaciones técnicas relacionadas y normativa vigente.

El contratista deberá entregar al mandante copias de planos As-Built y certificación de la instalación sanitaria ejecutada.

6.2.0 Extracción Forzada.

Para sectores de preparación indicados en planos se ha considerado la circulación de aire por un sistema de extracción forzada, según proyecto de extracción que será a cargo por especialista provisto por empresa mandante. Los equipos de extracción representados por campanas de extracción serán provistos por el mandante.

El subcontratista asignado, será responsable de entregar planos As-Built, memoria relacionada y la correspondiente certificación de los equipos e instalaciones materializadas con sus correspondientes pólizas de garantías.

GAS

Se consulta la conexión a empalme suministrado por local e independiente con su correspondiente medidor y llave de paso, según los requerimientos del proyecto de la especialidad que definirá KFC para el efecto, a través del proyecto de la especialidad.

El contratista deberá entregar al mandante y centro comercial, copias de los planos as-built y certificación de la instalación de gas ejecutada (TC-6).

SISTEMA CONTROL INCENDIOS.

Se debe considerar el suministro de 2 extintores, los que serán ubicados según lamina L06 CC.DD., en lugares visibles y a 1,30m altura máxima indicada por la norma de seguridad según decreto N°369. Los extintores serán del tipo CO2 y Acetato de Potasio, certificados por IDIC.

Se deberá cumplir la norma existente y estar autorizado por un Prevencionista de riesgos.

SEÑALÉTICA.

Se dispondrá de la colocación de toda la señalética necesaria y normada en vías de escape, escaleras, pasillos de circulación, puertas de acceso e instalaciones generales para cumplir con las normas de seguridad establecidas en el art. 4.3.2 de la OGUC.

CAPITULO VII

EQUIPAMIENTO

7.0.0 Letreros publicitarios y graficas (exteriores).

Elementos a proveer por subcontratistas especial y directamente contratados por el mandante. Algunos de estos elementos, específicamente los detallados en planos de Arquitectura, deberán contar con bases de sustentación fabricadas, instaladas y preparadas por el contratista en conformidad a lo detallado y especificado en los referidos antecedentes técnicos.

Se deberá considerar e implementar la alimentación eléctrica para cada uno de estos elementos.

Adicionalmente a la necesidad de coordinar todas las acciones que sean necesarias de implementar respecto de las instalaciones relacionadas con estos ítems, el contratista deberá cautelar a través de los medios y mecanismos necesarios, la integridad, preservación y seguridad de cada uno de los elementos que concurren a la obra a través de este ítem. Deberá velar también por la seguridad del personal del subcontratista de sus equipos y herramientas.

7.1.0 Menú board

La instalación de la estructura de soporte para la ubicación de set de pantallas LCD para conformación de menú sobre zona de servicio, y provisión del alimentador eléctrico y canalización para dato. Sera contratada directamente por el mandante debiéndose considerar dar las facilidades necesarias para la implementación del subcontrato.

Se debe considerar e implementar la alimentación eléctrica para estos elementos.

7.2.0 Mobiliario

Se consideran muebles en estructura y cubiertas en acero inoxidable, para mobiliario de cocina de competencia de KFC.

Mesón de atención se conforma en estructura metálica con cubierta STARON blanco, para el frente se consulta placas melanina blanca hacia el exterior listo para recibir vidrio templado 8mm de espesor, con aplicación de adhesivo rojo efecto espejo, fijación mediante herraje cilíndrico según lamina detalle mesón.

Deberá considerar e implementar la alimentación eléctrica para iluminación según solicitud.

7.3.0 Campanas de Extracción

Se consideran campanas para la extracción, en Acero Inox. Sobre equipamiento de preparación. Esta partida será contratada directamente por el mandante, debiéndose considerar dar todas las facilidades para su implementación a subcontrato.

Se define que el sub contrato del proyecto de clima (Sist. de Extracción e Inyección) sea el responsable de colgar y conectar la o las campanas, entendiéndose que es generalmente es un sub contrato de la constructora que se adjudica la obra.

7.4.0 Indicación sobre arquitectura y proyecto de especialidades

Ante la situación de producirse una discrepancia entre las información expresada en las fichas y laminas de arquitectura.

La determinación de resolver la solución más favorable queda expresamente en las manos de la oficina de arquitectura y el representante del mandante. Igual criterio debe ser aplicado para las especialidades.

CAPITULO VIII

ENTREGA Y RECEPCION

8.0.0 Aseo general y limpieza

La obra se deberá mantener permanentemente aseada y libre de escombros.

Al término de la obra se deberá realizar un aseo minucioso del edificio y del interior de los recintos, el cual deberá incluir: vidrios, pavimentos, muebles, artefactos sanitarios, accesorios, artefactos eléctricos, etc.

Las instalaciones deberán entregarse con sus artefactos en perfecto estado y funcionamiento.

La instalación de faenas, así como cualquier otra instalación provisoria, deberán ser retiradas de la obra, debiendo quedar el terreno limpio de escombros.

8.1.0 Entrega

Se entregarán los certificados aludidos en los puntos relativos a instalaciones debiendo además considerar la entrega de los planos "as built" de todas las instalaciones y de los manuales de uso y capacitación de las personas que estarán a cargo del manejo futuro.

Los arquitectos deberán obtener el certificado de Recepción Final de la etapa extendido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Santiago

El contratista entregará todos los certificados de recepción de las dotaciones y proyectos especiales.

La obra deberá estar con todos sus equipos y sistemas funcionando al momento de la recepción final.