



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1700 2016

Ingreso N° 7200223 de fecha 21.06.2016.

ORD. N° 3814 ,

**ANT.:** Presentación arquitecto Sr. Francisco Espinoza Rojas ingresada con fecha 21.06.2016.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para Obra Menor, inmueble ubicado en Avenida Pedro Montt N° 2175- N° 2179.

**SANTIAGO, 25 JUL 2016**

**DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

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

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Francisco Espinoza Rojas, 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 Avenida Pedro Montt N° 2175 – N° 2179, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D – Zona de Conservación Histórica D7 – San Vicente – San Eugenio – Inmueble de Conservación Histórica N° 930 “Población Yarur”, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. El proyecto contempla las obras necesarias para la rehabilitación interior de un local comercial en el 1° piso de un edificio, sin intervenir la estructura, conservando las características arquitectónicas originales del inmueble. Las obras se desarrollarán de acuerdo a los 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 del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.



5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,

  
FRANCISCO BARANDA PONS  
ARQUITECTO  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
INFRAESTRUCTURA

  
FKS /MCHM /lpc

Incluye: Antecedentes ingresados 1 planos, especificaciones técnicas timbrados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Francisco Espinoza Rojas – Arquitecto.  
Dirección: Merced N° 32 – Of. 32, comuna de Santiago.  
Teléfono: 22 6321897 – 22 6330436

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

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM /74/13/07/2016

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

19-10-2015  
CIP- 148560



**SANTIAGO**

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO  RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 148560	19-10-2015
Nº Solicitud	DE FECHA
2 104645	07-10-2015

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		AVENIDA PEDRO MONTT	
SECTOR	280	MANZANA	016
ROL SII. Nº	SANTIAGO SUR 3811 - 78	PREDIO	018
		LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	2175 - 2179

**2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)**

VER NOTA Z

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA D - Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio - Inmueble de Conservación Histórica		
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN Nº	-----
FECHA	-----

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

**5.- NORMAS URBANISTICAS**

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

**5.1 USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:			
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE / NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
-----	-----	ALTURA / % TRANSPARENCIA	-----

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

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

ZONA D

ÁREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	ÁREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0104645014856019102015

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

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

19-10-2015  
CIP- 148560

## 5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
AVENIDA PEDRO MONTT		VER ART. 37 - O. LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	43.00	ANTEJARDIN 3.00 METROS
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	_____	CALZADA _____
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	_____	ANTEJARDIN _____
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	_____	CALZADA _____
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	_____	ANTEJARDIN _____
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	_____	CALZADA _____
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	_____	ANTEJARDIN _____
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	_____	CALZADA _____

## 5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

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

DE LAS SIGUIENTES VIAS

AVENIDA PEDRO MONTT : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 6.16 MTS. EN EL EXTREMO PONIENTE Y 6.46 MTS. EN EL EXTREMO ORIENTE, MEDIDOS DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LA SOLERA Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

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

Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 2.2.4)

**Código de Verificación**



0104645014856019102015

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

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

19-10-2015  
CIP- 148560

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

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

**6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN**

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

**7. DOCUMENTOS ADJUNTOS**

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

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

8º PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (ART. 130 Nº 8 L.G.U.C.)	Nº	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA	09-10-2015
	1500736930		

[Handwritten Signature]

Profesional responsable: JOSE MORENO FIGUEROA



**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
DIRECCION DE OBRAS  
FIRMA Y TIMBRE

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



**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

19-10-2015

CIP- 148560

**IMPORTANTE**

**D** Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

**M** Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

**Q** Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

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

**Z** El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

**OBSERVACIONES**

OBS. 1 : EDIFICIO CONSIDERADO INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA N° 930, SEGÚN PRS 02d Y PRS 03 - 58b RESPECTIVAMENTE.

OBS. 2 : DEBE CONSIDERAR EXPEDIENTE DE LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA ( VENTA POR PISO ) N° 19, DEL AÑO 1984, POR AVDA. PEDRO MONTT N° 2105 - 2197.

Para el detalle de la normativa asociada a este CIP debe revisar el o los siguiente(s) link(s):

[http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/ic\\_zona\\_d\\_d7.pdf](http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/ic_zona_d_d7.pdf)

JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 19-10-2015

Sitio Web: [www.municipalidadesantiago.cl](http://www.municipalidadesantiago.cl)

JOSE MORENO FIGUEROA

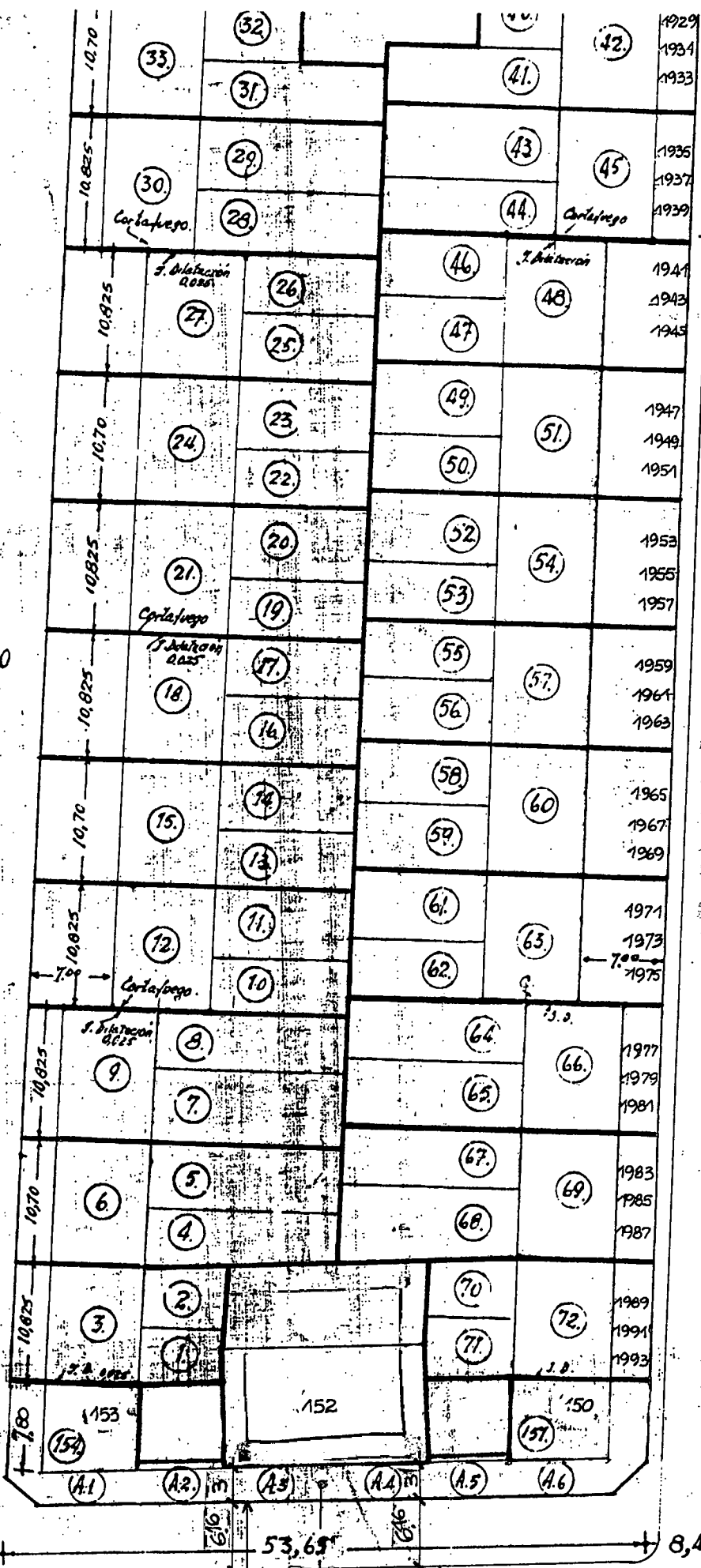
**Código de Verificación**

0104645014856019102015

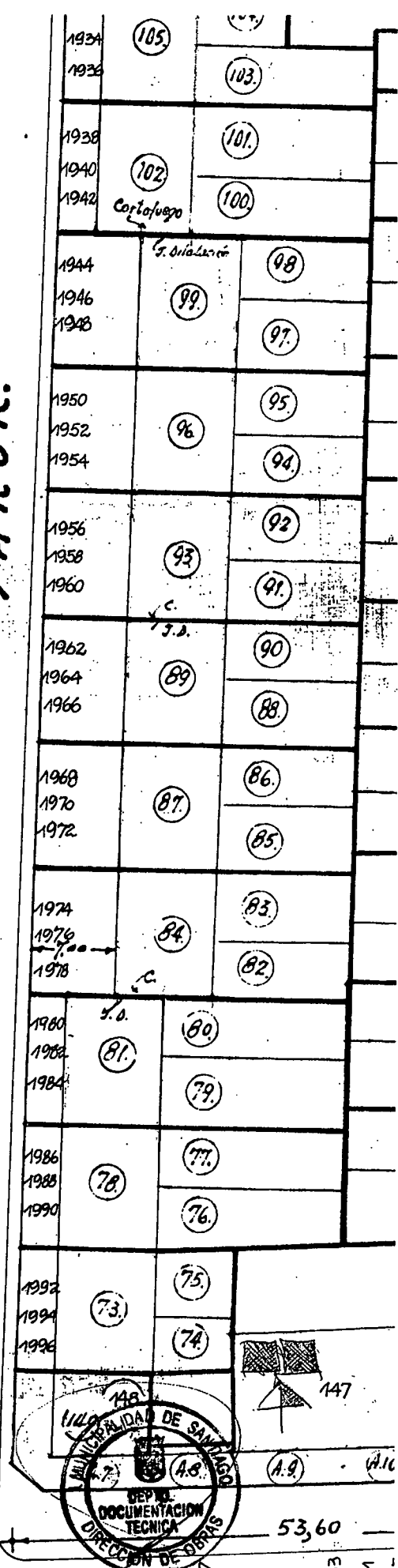
Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

1932  
1934  
1936  
1938  
1940  
1942  
1944  
1946  
1948  
1950  
1952  
1954  
1956  
1958  
1960  
1962  
1964  
1966  
1968  
1970  
1972  
1974  
1976  
1978  
1980  
1982  
1984  
1986  
1988  
1990  
1992  
1994  
1996

137,20



YARUR.



2197  
2195  
2193  
2189  
2187  
2183  
2181  
2179  
2175  
2169

2165  
2161  
2157

2149  
2147  
2143  
2141  
2137  
2133  
2131

LÍNEA OFICIAL  
ANTEARDÉN  
(300 metros)

AVDA.

PEDRO

C.I.P.N. 148.560  
ING. VEN. N.º 104.645/15  
MONTT.

## Especificaciones Técnicas

Propietario : **Yamil Eduardo Bichara Vásquez**  
Dirección : **Pedro Montt N°2175-2179**  
Comuna : **Santiago**

**Materia: Permiso de Obra Menor.**  
Habilitación de Locales Comerciales.

**Generalidades:** Las presentes especificaciones están referidas a la Solicitud de Permiso de Obra Menor (Habilitación de Locales comerciales).

### Obra Gruesa:

#### **Cimientos**

Se confeccionaron cimientos corridos de hormigón de 170 kg/c/m<sup>3</sup> con un 20% de bolones desplazadores, dimensionados de acuerdo al artículo 5.7.5 y 5.7.6 de la O.G.U. y C.

#### **Sobrecimientos**

Se confeccionaron en hormigón de 255kg/c/m<sup>3</sup>. Con una altura mínima de 0.30mts.

1.3 Base de Pavimentos: Sobre capa de ripio debidamente compactado y apisonado, se ejecutó radier confeccionado con hormigón de 170 kg/c/m<sup>3</sup>.

#### **Estructura de Muros**

Muro de albañilería de ladrillo fiscal de tipo princesa de 285x140x70 mm. Mortero de pega 1:3 de 20 mm. Reforzado con elementos de hormigón armado como pilares, cadenas, vigas, dinteles y cadenetas de coronación. Espesor total del muro será de 150, 180, 200 y 300 mm.

Se ejecutaran tabiques estructurados en madera pino 2" x 3" tanto en pies derechos, soleras, cadenetas y diagonales. Los pie derechos se distancian a 0.60 m a eje. Espesor total del muro será de 70 y 100 mm.

#### **Muros de Adosamiento**

Se ejecutó en albañilería de ladrillo fiscal (285x140x50 mm.) pegada con mortero de cemento y arena en proporción 1:3 de 20 mm, y reforzada con elementos de hormigón armado como pilares, cadenas, vigas, dinteles, y cadenetas de coronación con 255 kg/c/m<sup>3</sup>, de acuerdo al artículo 4.3.3 y 4.3.4 de la O.G.U. C. con un espesor total del muro de 200 mm. Con una resistencia al fuego de F-180.

#### **Estructura de Divisiones interiores**

Muro de albañilería de ladrillo fiscal de tipo princesa de 285x140x70 mm. Mortero de pega 1:3 de 20 mm. Reforzado con elementos de hormigón armado como pilares, cadenas, vigas, dinteles y cadenetas de coronación. Espesor total del muro será de 150, 180, 200 y 300 mm.

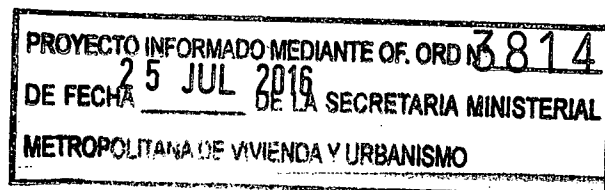
Se ejecutó tabiques estructurados en madera pino 2" x 3" tanto en pies derechos, soleras, cadenetas y diagonales. Los pie derechos se distancian a 0.60 m a eje. Espesor total del muro será de 70 y 100 mm.

#### **Estructura de Techumbre**

No aplica.

#### **Cubierta**

No aplica.



### **2. Terminaciones**

#### **Revestimientos:**

Los muros serán revestidos por planchas de yeso-cartón de 10 mm de espesor, y se le aplicará una capa de pintura de tipo esmalte al agua, cerámico en formato de 33x33 cm en los recintos de zona húmeda, además se aplico un estuco de cemento.

Exteriormente se le aplicará un estuco de cemento y pintura látex vinílico



### **Pavimentos**

Se ejecutó un piso de cerámico en todos sus recintos y un radier afinado.

### **Aislamiento Térmico**

Se colocaron planchas de poliestireno expandido de 80 mm. de espesor entre cielos y cubierta, de acuerdo al artículo 4.1.10 de la O. G. U. y C.

### **Cielos**

Se colocaran planchas de de yeso cartón de 8 mm de espesor, planchas de cholgúan y en cocina se aplico un cielo de acero galvanizado de tipo hojalatería de fabricación nacional.

### **Puertas y Ventanas**

Se colocaron marcos estructurados en perfilería de madera y aluminio en ventanas y los de las puertas son de madera. Las hojas de puertas interiores se consultaran contraplacadas en terciado, y tablereadas las exteriores, con un espesor total de 45 mm, además se consulta la instalación de cortinas de tipo metalica enrollable de modelo estándar y fabricación nacional.

### **Vidrios**

Se colocaron vidrios del tipo monolítico, lisos y transparentes de fabricación nacional y de acuerdo a las superficies vidriadas que figuran en el plano de arquitectura.

### **Pinturas**

En los recintos de albañilería se consultó la aplicación de látex vinilico.

### **Cerrajería y Quincallería**

Se consultaron del tipo económico, diseño sencillo y procedencia nacional.

### **Hojalatería**

Las canaletas, bajadas de aguas lluvias y forros de cubierta fueron confeccionados en fierro galvanizado de 40 mm.

## **3. Instalaciones Domiciliarias**

### **Alcantarillado**

Se ejecutó de acuerdo a lo especificado por la Empresa Aguas Andinas S.A. Está conformada por cámara de inspección y brocal de hormigón prefabricado de 60x60 cm. Tuberías, codos, coplas, tees, vees, conectores y reducciones de PVC de variados diámetros como 110, 75, 50 y 40 mm.

### **Agua Potable**

Se ejecutó de acuerdo a lo especificado por la Empresa Aguas Andinas S.A. Está conformada por medidor de 3 m3. Cañerías de cobre tipo "L" con llaves de paso, codos, coplas, tees, y reducciones de bronce de variados diámetros nominales como 25, 20 y 13 mm.

### **Electricidad**

Se ejecutó de acuerdo a lo especificado por la Superintendencia de Electricidad y Combustible. Estará conformada por medidor monofásico de 10 A uso residencial, cajas de distribución metálicas, tuberías, curvas, coplas y terminales de PVC Conduit III color naranja de 20 mm. Interruptores y enchufes embutidos de línea nacional. Toda la distribución eléctrica será del tipo embutida.

  
Yamil Eduardo Bichara Vásquez  
Propietario

  
FUNDAR  
Fundación Arquitectura Social  
SEDE CENTRAL

  
Francisco Espinoza Rojas  
Arquitecto