



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1573 2016

Ingreso N° 7200198 de fecha 02.06.2016.

ORD. N° 3551 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Daniel Vargas Espada ingresado con fecha 02.06.2016.

MAT.: SANTIAGO: Artículo 60° LGUC. Solicita autorización para remodelación y ampliación, inmueble ubicado en calle Pedro León Ugalde N° 1519.

SANTIAGO, 11 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. Daniel Vargas Espada, solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la remodelación y ampliación del inmueble ubicado en calle Pedro León Ugalde N° 1519, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D - Zona de Conservación Histórica D10 - Plaza Bogotá - Lira - Sierra Bella, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. El proyecto propuesto contempla las obras necesarias para la remodelación interior del 1° piso de una vivienda de fachada continua destinada a planta de producción de alimentos y oficinas. Se consulta, además, una ampliación de dos niveles adosada a la vivienda emplazada hacia el deslinde posterior del predio, conservando las características arquitectónicas originales del inmueble. 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. 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 Fons
FRANCISCO BARANDA FONS
JEFE ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

FKS / MCHM / lpc

Incluye: Antecedentes originales ingresados, copia de planos y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

C/c Sr. Daniel Vargas Espada - Arquitecto

Dirección: José Manuel Infante N° 1987, comuna Ñuñoa.

Teléfono: (08) 373 50 77

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

-MCHM /61/28/06/2016





SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

09-12-2015

CIP- 149282

REGIÓN METROPOLITANA

URBANO RURAL

N° Certificado:	DE FECHA
1 149282	09-12-2015
N° Solicitud:	DE FECHA
2 110158	03-12-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE	PEDRO LEON UGALDE		
SECTOR: 18S	MANZANA: 056	PREDIO: 006	
ROL SI: N° SANTIAGO SUR 3402-5	¿LE HA SIDO ASIGNADO EL N° 1519		

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

VER NOTA 2

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL		FECHA	
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO	Zona D - Zona de Conservación Histórica D10		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

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

PLAZO DE VIGENCIA	-----
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	-----
FECHA	-----

4. Deberá acompañar informe sobre la calidad de subsuelo (Art. 51, 15.º O.G.U.C.) SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anéxa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLEA EL TERRENO	VER NORMATIVA		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS	VER OBSERVACIONES		
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	TRASANTE
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	ADSTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
-----	-----	-----	-----
		ALTURA	TRANSPARENCIA
		-----	-----

6. GESIONES Proporción frente y fondo superiores a cada una para áreas verdes (Art. 216, N° 2 O.G.U.C.)

7. ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

Zona D

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

09-12-2015
CIP- 149282

5.2 LINEAS OFICIALES

FOR CALLE		TIPO DE VIA
PEDRO LEON UGALDE		VER ART. 37 - O. LOCAL
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	14.80 PROMEDIO EN ESTA PARTE
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA	
FOR CALLE		TIPO DE VIA
DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
FOR CALLE		TIPO DE VIA
DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
FOR CALLE		TIPO DE VIA
DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
FOR CALLE		TIPO DE VIA
DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACION A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)

PARQUE VIALIDAD ENSANCHE APERTURA

DE LAS SIGUIENTES VIAS

PEDRO LEON UGALDE : LA UNION DE LAS COLINDANTES, CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACION DEL AREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/vialidad)

Ver Anexo.

PERFIL DE AREA AFECTA A OBLIGACION DE URBANIZAR (Art. 22.3)

Código de Verificación



0110158014926209122015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

09-12-2015
CIP- 149282

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

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

6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN

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

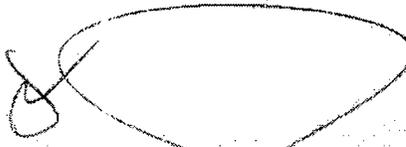
7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

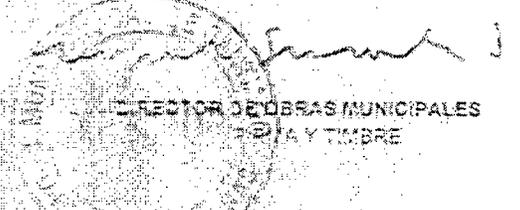
<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

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

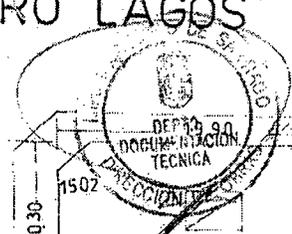
8. PAGO DE DERECHOS

TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	\$
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N° 1500810898	FECHA 03-12-2015	

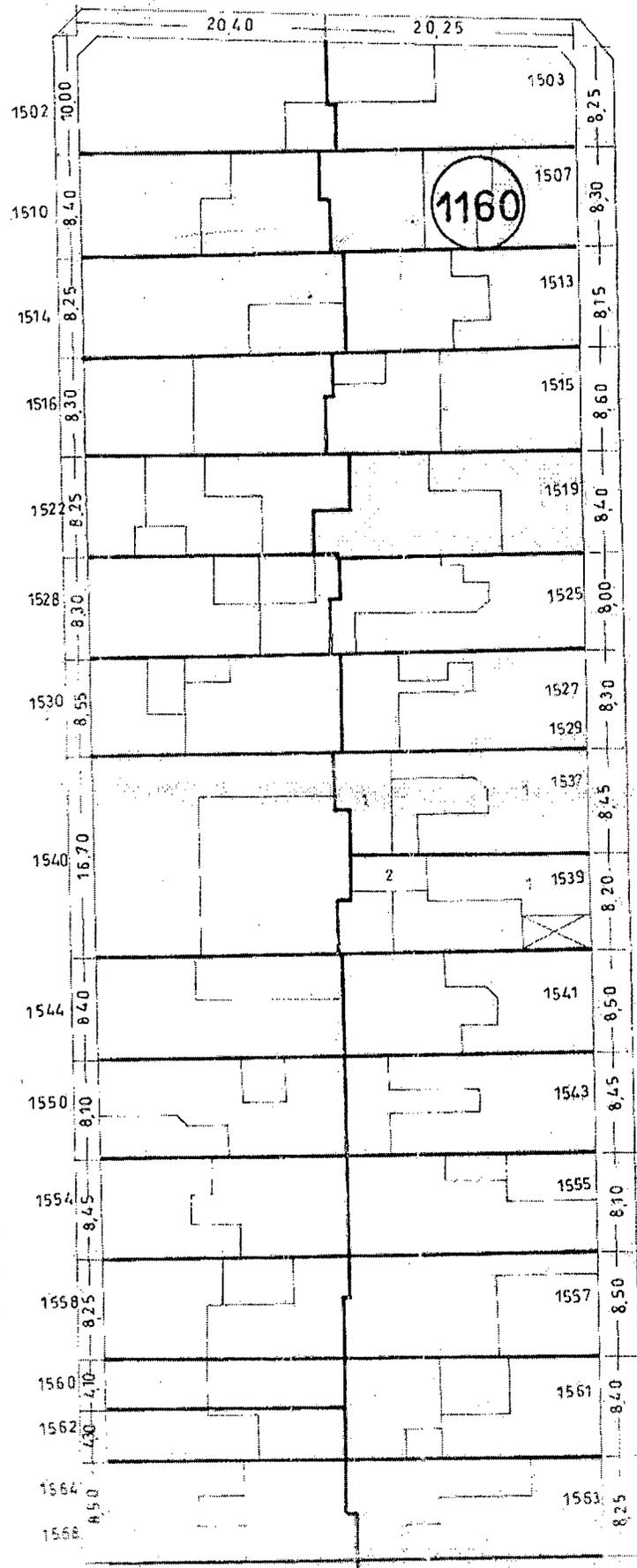

 Profesional responsable: JOSE MORENO FUERZA


 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

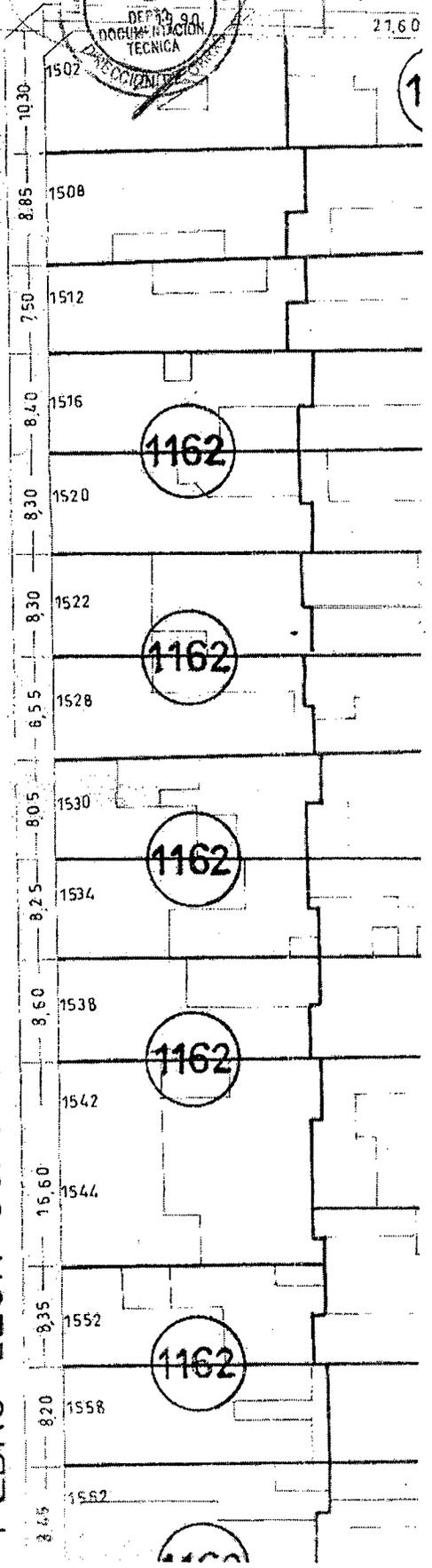
C.I.P. N° 149.282
 ING. VEN. N° 110.153/15
PEDRO LAGOS



CUEVAS



PEDRO LEON UGALDE



Memoria resumida proyecto en Pedro Leon Ugalde n° 1519

La presente Memoria está referida a la regularización y remodelación de la propiedad recién mencionada, la cual consiste en Remodelar y ampliar el interior el primer piso y ampliar en segundo piso. El fin último de este proyecto es poder restaurar la propiedad existente en claro estado de deterioro y habilitarle como lugar de producción de alimentos, y es apropiado de esto que esta propiedad y su fachada se convierta en un aporte al barrio que tiende a la recuperación de su arquitectura y el cuidado del patrimonio urbano.

El arquitecto Daniel Vargas Espada, Rut: 13.884.149-9 quien suscribe, declara y fundamenta las condiciones en las que se solicita la aprobación de una remodelación y una ampliación del inmueble ubicado en la calle **Leon Ugalde n° 1519, Rol de avalúo n° 3402-5**, el cual se encuentra inserto en la Zona de conservación Historica D10

La solicitud de remodelación y ampliación se enmarca en el proyecto de Habilitación de planta de producción de alimentos de un piso y una aplicación de oficinas en segundo piso y en la ejecución de un acceso de escalera a este segundo piso.

Entre los fundamentos para la realización de dicha remodelación parcial se encuentran los siguientes:

_ Se ha realizado un exhaustivo análisis de la estructura del inmueble, para asegurar que las alteraciones a realizar no afectarán al inmueble como sistema estructural.

_ La ampliación que contempla el proyecto no afecta la condición estética y arquitectónica del inmueble, como parte acorde de la ~~Zona Típica~~ en la que se encuentra inserta.

_ Por último, El proyecto en este espacio constituye una interesante puesta en valor y reconocimiento a la Zona de conservación resguardada resguardada.


Daniel Vargas Espada
Arquitecto
Rut. 13.884.149-9

Memoria resumida proyecto en Pedro Leon Ugalde n° 1519

La presente Memoria está referida a la regularización y remodelación de la propiedad recién mencionada, la cual consiste en Remodelar y ampliar el interior el primer piso y ampliar en segundo piso. El fin último de este proyecto es poder restaurar la propiedad existente en claro estado de deterioro y habilitarle como lugar de producción de alimentos, y es apropiado de esto que esta propiedad y su fachada se convierta en un aporte al barrio que tiende a la recuperación de su arquitectura y el cuidado del patrimonio urbano.

El arquitecto Daniel Vargas Espada, Rut: 13.884.149-9 quien suscribe, declara y fundamenta las condiciones en las que se solicita la aprobación de una remodelación y una ampliación del inmueble ubicado en la calle **Leon Ugalde n° 1519, Rol de avalúo n° 3402-5**, el cual se encuentra inserto en la Zona de conservación Historica D10

La solicitud de remodelación y ampliación se enmarca en el proyecto de Habilitación de planta de producción de alimentos de un piso y una aplicación de oficinas en segundo piso y en la ejecución de un acceso de escalera a este segundo piso.

Entre los fundamentos para la realización de dicha remodelación parcial se encuentran los siguientes:

_ Se ha realizado un exhaustivo análisis de la estructura del inmueble, para asegurar que las alteraciones a realizar no afectarán al inmueble como sistema estructural.

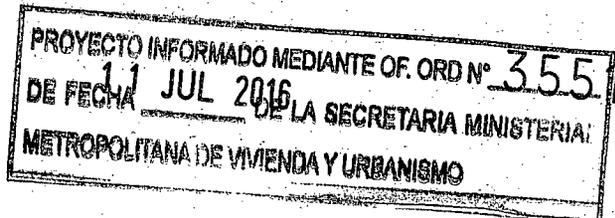
_ La ampliación que contempla el proyecto no afecta la condición estética y arquitectónica del inmueble, como parte acorde de la Zona Típica en la que se encuentra inserta.

_ Por último, El proyecto en este espacio constituye una interesante puesta en valor y reconocimiento a la Zona de conservación resguardada resguardada.


Daniel Vargas Espada
Arquitecto
Rut. 13.884.149-9

Especificaciones Técnicas
"Casino PLU"
Comuna de Santiago

Mayo 2016.-



A PRESENTACION:

a.1 ANTECEDENTES OBRA

Obra: Ampliación Casino PLU
Calle: Pedro León Ugalde N° 1519
Comuna: Santiago
Rol de avalúo: 6535 - 213
Destino: Restaurante

a.2 ANTECEDENTES PROPIETARIO

Propietario: Alimentos Alce Ltda.
R.U.T: 78.430.770-4
Dirección: Pedro León Ugalde N° 1519
Comuna: Santiago
Fono: 225514351
E-Mail: ysaavedra@alimentosalce.tie.cl

a.3 ANTECEDENTES PROFESIONAL

Arquitecto: Daniel Vargas Espada
R.U.T: 13.884.149-9
Dirección: José Manuel Infante N° 1987
Comuna: Ñuñoa
Fono: (08) 373 50 77
E-Mail: daniel@da2.cl

a.4 SUPERFICIES:

Terreno: 175.34 m2
Construcción Existente: 133.81 m2
Construcción Proyectada: 84.06 m2
Total: 217.87 m2

B DISPOSICIONES GENERALES:

Las presentes Especificaciones Técnicas están referidas a la ampliación Obra menor del casino recién mencionado, esta ampliación contempla 33.29m² a nivel de 1er piso y 50.77m² a nivel de 2do piso.

C DEMOLICIÓN, LIMPIEZA Y TRAZADO:

c.1 Demolición:

No contempla.

c.2 Limpieza:

Previo al trazado, se realizará limpieza de terreno, despejando el terreno de toda maleza existente.

c.3 Trazado:

El trazado de la obra, se ejecutará en terreno limpio y despejado.

El terreno que sea necesario rebajar, se acopiará a un costado interior de la obra para su posterior utilización.

Lo mismo ocurrirá con el material extraído de las excavaciones.

D INSTALACIONES

d.1 Agua Potable:

Se ocuparán cañerías de cobre tipo "L" de diámetros 3/4, 1/2 y recubiertas para agua caliente; soldados con estaño y fitting de bronce respectivos.

d.2 Alcantarillado:

Se ocuparán tubos de PVC gris sanitario de diámetros de 110 y 70mm y con su fitting respectivo.

d.3 Gas:

La instalación de gas será con cañería de cobre tipo L.

NOTA: Para las tres especialidades, se desarrollarán proyectos respectivos ya que se consideran grandes cambios en estas tres partidas.

E OBRA GRUESA:

e.1 Radier 1er nivel ampliacion:

Antes del radier y como primer paso, se hará una sub-base compactada de gravilla, más tierra del terreno; sobre éste un estabilizado granular compactado de 10 cm de espesor; luego un film de polietileno y finalmente un radier de espesor 10 cm de hormigón 300 kg. x cm³.

e.2. Muros:

Para muros perimetrales (exteriores) se define estructura Metalcon perfil 90x40, revestidos en OSB 11mm por ambos lados luego estos revestidos en el interior con volcanita y por el exterior fibrocemento de 8mm. Para terminación será por el exterior en grano acrílico medio y para interior empastado y pintado, para tabiquería interior serán de estructura de Metalcon perfil montante normal de 60x40 mm, tanto para soleras como pies derechos. estos irán revestidos con placa OSB de 11mm por ambos lados más placa volcanita empastada y pintada, para los tabiques vidriados proyectados en el segundo piso estos serán de perfilaría de aluminio y cristal laminado 6mm.

e.2.1 Muros Cortafuego

El muro cortafuego en primer piso sera el existente, albañileria reforzada de 20 cms de espesor.

El muro cortafuego en segundo piso estará formado por una estructura de acero perfilera metalica de 100x100 mm. Rellena entre pilares de siete montante verticales (pie derechos), hechos con perfiles de acero galvanizado tipo CA de 90 x 38 x 12 x 0.85 (mm.), distanciados entre ejes a 400 (mm). Posee soleras inferior y superior de tipo C de 92 x 30 x 0,85 (mm.). La estructura está forrada por la caras inferior (cara expuesta al fuego) con una plancha de fibrocemento de 8mm de espesor, traslapadas entre sí y fijadas a los pie derechos con tornillos colocados cada 200 (mm). Las uniones seran selladas con cinta de fibra de vidrio con masilla base a de yeso "JuntaPro®" de Volcán. La cara exterior (cara no expuesta al fuego), está constituida por una placa de volcanita RF de 15 (mm) de espesor, fijada a los montantes con tornillos distanciados cada 200 (mm). Tal configuración deja espacios libres en el interior del elemento los cuales van rellenos con aislación lana de vidrio "Aislanglass®", tipo rollo libre de 90 (mm) de espesor y densidad nominal de 12 (kg/m3).

e.3. Pilares:

Para el primer piso se proyecta perfilera metalica de 100x 100 m, la ubicación de estos sera según planos de arquitectura.

e.3 Estructura Techumbre:

Se pondrán cerchas de Metalcon perfil montante 60x40. Sobre las cerchas y para una mejor estructuración, se apernarán planchas de OSB estructural de 1.22 x 2.44 m x 11 mm, las que soportaran la plancha de zinc alum.

e.4 Losa segundo piso:

Estructura entramado metálico perfilaría 150x50x3, el relleno de la estructura estará compuesta por malla ACMA y hormigón liviano el cual lo recibe un tablero terciado seguido por la aislación bajo esta estructura. Para terminacion de cielo 1º nivel, sera en volvanita RF empastada y pintada, para terminacion de piso en 2º, se dispondra de tableros de madera terciada para recibir piso flotante (a definir)

e.5 Escalera:

La escalera será un bastidor metálico de Perfiles 150x50x3, entre ellos se dispondra 2 perfiles 150x50x3 unidos para formar la huella de 30 cms. Terminados. Para terminacion se consulta madera de pino oregon vitrificado y franjas antideslizantes.

F VANOS, DINTELES Y MARCOS

Los vanos y dinteles serán en estructura Metalcon. Los marcos de las puertas serán de madera.

G AISLACION

En el caso de todos los tabiques exteriores la asilacion sera Aislanglass 80mm de espesor. La aislación térmica interior será de Aislanglass de 50mm de espesor. La techumbre tendrá Aislanglass 80mm de espesor.

H REVESTIMIENTOS

h.1 Revestimiento Interior:

Los muros proyectados irán empastados y pintados color a definir
En todos los baños proyectados porcelanato de 60x30

h.2 Revestimiento exterior:

Se revestirá el muro perimetral por el exterior con grano fino **SIPALINA AG-10** color blanco.

I TERMINACIONES

i.1 Suelos:

Terminación de Suelo 1er Piso:

En los baños se especifica porcelanato 60x60cm, color y tipo por definir.

En área preliminar se especifica porcelanato 60x60cm, color y tipo por definir.

Terminación de Suelo 2do Piso:

En las oficinas, recepción y sala de reunión se especifica piso flotante.

En los baños se especifica porcelanato 60x60cm, color y tipo por definir.

i.2 Cielos:

Terminación de Cielo:

Los cielos de primer y segundo piso son de volcanita según correspondan y serán terminados con empastado y pintados, color a blanco.

i.3 Terminación Cubierta:

La terminación de la cubierta será de lata de zinc alum.

i.4 Canal Aguas Iluvia:

La Canal será de lata de 15*20cm de Acero galvanizado, con bajada tubular de PVC 10mm de diámetro.

J PUERTAS Y VENTANAS

j.1 Puertas:

Para el caso de las puertas se proyectan tipo placarol.

j.2 Ventanas:

Todas las ventanas proyectadas son de marco de aluminio con vidrio monolítico 5mm.

M ARTEFACTOS

Los artefactos de los baños proyectados, se especifican de calidad estándar.

Ñ QUINCALLERIA

Toda la quincallería se considera estándar y por definir por propietario.



Arquitecto

Daniel Vargas Espada
C.I.: 13.884.149-9



Propietario
(Representante Legal)

Yasna Saavedra D
C.I.: 12.271.257-5

Santiago, Mayo 2015

ANEXO 2 A ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
TABLA DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO

EXIGENCIAS DE ACONDICIONAMIENTO TERMICO
POR EL ARTÍCULO 4.1.10. ZONA 3

<u>Elemento</u>	Resistencia Exigida según normativa R100	Material Utilizado	Resistencia Proyectada
1 Soportante vertical	40	Tabique Metalcon 60 + Aislanglass 50 mm	122
8 Techumbre	188	Estructura de cerchas, cubierta de OSB 11mm. Soportan planchas Zinc. Cielo Volcanita. Aislante Aislanglass 80 mm	188
9 Superficie vidriada	25%	Vidrio Monolítico	25%



Arquitecto

Daniel Vargas Espada
C.I.: 13.884.149-9

Santiago, mayo de 2016

ANEXO 3 A ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
TABLA DE RESISTENCIA AL FUEGO

RESISTENCIA DETERMINADA POR EL ARTICULO 4.3.4. TIPO D

Elemento	Resistencia Exigida según normativa "C"	Material Utilizado	Resistencia Proyectada	Certificado o Listado Oficial
1 Muro Cortafuego 1º piso	F-120	Albañilería reforzada E=20 cms	F-180	LO
Muro Cortafuego 2º piso	F-120	Estructura metálica y panel de metalcon mas volvanita y fibrocemento	F-120	LO
2 Zona Vertical Seguridad Caja Escalera	F-60	No consulta	-	-
3 Caja Ascensor	F-60	No consulta	-	-
4 Divisor entre Unidades	F-60	No consulta	-	-
5 Soportante vertical	F-30	Metalcon 60 + OSB 11mm + Fibrocemento 8 mm.	F-60	LO
6 no soportante y tabiques	-	Metalcon 60 + OSB 11mm + Volcanita o Fibrocemento 8 mm. ST 15 mm.	-	-
7 Escaleras	F-15	Estructura metálica Perfil 150x50x3	-	-
8 Soportante Horizontal	F60	Losa colaborante F60	F60	LO
9 Techumbre incluido Cielo Falso	F30	Techumbre Metalcon+ Aislanglas+ OSB 11 mm.+ Fieltro+ Cubierta	F30	LO

Arquitecto

Daniel Vargas Espada
 C.I.: 13.884.149-9

Santiago, mayo de 2016

