



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2107 - 2019

Ingreso N° 0301118 de fecha 15.05.2019.

ORD. N° 3766

**ANT.:** Presentación arquitecto Sr. Ariel González Fuentes, ingresada con fecha 15.05.2019.

**MAT.:** SANTIAGO: Artículo 60° LGUC. Autoriza Remodelación Interior en inmueble ubicado en calle Rósas N° 971 -979.

**SANTIAGO, 08 AGO 2019**

**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. Ariel González Fuentes, solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una remodelación interior del inmueble emplazado en calle Rosas N° 971 -979, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A - **Zona de Conservación Histórica A1** – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. Según lo informado, la intervención corresponde a una remodelación interior de un Local Comercial en un piso, para adecuar a nuevas condiciones de uso mediante transformación, supresión y adición de elementos constructivos y, conservando los aspectos sustanciales. Se ejecutará nuevos tabiques, generando nuevos recintos, por otra parte, el proyecto contemplará revestimiento de pisos, muros, cielo y pintura interior, además, obras sanitarias e instalación eléctrica interior y habilitación de baños de servicios y discapacitados, no se considera la intervención de fachada. Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
4. Al respecto, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afectará el carácter y valores patrimoniales de la **Zona de Conservación Histórica A1**, por lo que esta Secretaria 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,

  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA



XFO/MLP/lpc.

Incluye: Antecedentes ingresados, planos y especificaciones técnicas timbrados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario.

C/c: Sr. Ariel González Fuentes - Arquitecto.

Dirección: Santo Domingo N° 664 – Dpto. 904 A, comuna de Santiago.

Teléfono / Celular: 9 92274154

Correo electrónico: arielgonzalez.arquitecto@gmail.com

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

mlp19\_146





**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

30-04-2019

CIP- 166646

REGIÓN METROPOLITANA

**SANTIAGO**

Ilustre Municipalidad

URBANO  RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 166646	30-04-2019
Nº Solicitud	DE FECHA
2 218428	22-04-2019

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		ROSAS	
SECTOR	04	MANZANA	005
		PREDIO	019
ROL SI Nº	229 - 4	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	969 - 971 - 979

**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 A - Zona de Conservación Histórica A1 - Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo		
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 Nº	_____
FECHA	_____

Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5º M.S.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 ADJUNTA Y ORDENANZA LOCAL		
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES	
SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
_____	_____	_____	_____
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE / NIVEL DE APLICACIÓN
_____	_____	_____	_____
ADOBAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OGAVOS
_____	_____	ALTIMETRIA / TRANSPARENCIA	_____

CESIONES (Proporción, rente y fondo, superficies a ceder para áreas verdes) (Art. 225º N.º 2º O.G.U.C.) \_\_\_\_\_

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS \_\_\_\_\_

ZONA A		
AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCION	AREAS O INMUEBLES 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



0218428016664630042019

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

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

30-04-2019

CIP- 166646

**5.2 LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA	
ROSAS		COLECTORA COMUNAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.00 MTS.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PUENTE		COLECTORA COMUNAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.00 MTS.	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
SAN PABLO		TRONCAL INTERCOMUNAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	20.00 MTS.	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)				X	SI		NO
PARQUE		VIALIDAD	X	ENSANCHE	X		
				ABERTURA			

**DE LAS SIGUIENTES VIAS**

ROSAS: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 1.59 MTS. EN LA ESQUINA CON PUENTE.

SAN PABLO: PARA TOMAR LA LÍNEA OFICIAL PROYECTADA DEBE CONSIDERAR UN ENTRANTE, DEJANDO LA ACERA CON UN ANCHO DE 8.20 MTS. EN EL EXTREMO PONIENTE Y 8.17 MTS. EN EL EXTREMO ORIENTE, MEDIDOS DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LA SOLERA.

PUENTE: PARA TOMAR LA LÍNEA OFICIAL PROYECTADA DEBE CONSIDERAR UN ENTRANTE, DEJANDO LA CALLE CON UN ANCHO DE 15.00 MTS., MEDIDOS DESDE LA LÍNEA OFICIAL PONIENTE (VER OBSERVACIONES).

LO ANTERIOR, SEGÚN PLAN REGULADOR VIGENTE Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

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

Ver Anexo.

**PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 224)**

En caso de División de un Predio y Proyectos que se acojan a régimen de co-propiedad inmobiliaria (Ley N.19.537), que estén afectos a Utilidad Pública, deberán solicitar el o los perfiles de las calles que enfrente el terreno, a la Unidad de Urbanizaciones del Departamento de Documentación Técnica en Ventanilla Única, Entrepiso, a través de formulario tipo. Con relación a las garantías de obras de urbanización, se debe cumplir con lo establecido en el Artículo 138 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Código de Verificación



0218428016664630042018

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

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

30-04-2019  
CIP- 166646

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

PLANOS O PROYECTOS	
<input type="checkbox"/>	Pavimentación
<input type="checkbox"/>	Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Alcantarillado de Aguas Servidas
<input type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público
<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>	Telunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y Obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros(Epecificar)

**6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN**

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

**7. DOCUMENTOS ADJUNTOS**

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

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

8. PAGO DE DERECHOS		\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130° N° 9 LGUC)	NR	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	NR 1800525526	FECHA 22-04-2019



*Miguel Saavedra S.*

**MIGUEL SAAVEDRA SAENZ**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
FIRMA Y TIMBRE

*Este documento contiene Firma Electronica Avanzada.*

Profesional responsable: MARCO CANCINO SOTO

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

Código de Verificación



0218428016664630042019

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

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

30-04-2019

CIP- 166646

**¡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.

**FA** Las franjas de terreno o predios afectos a declaratoria de utilidad pública para circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, estarán sujetas a las reglas establecidas en el artículo 59 bis, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

**I** Ochavará la esquina en 4,00 metros.

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

**P** Tanto las cotas de los frentes como de los deslindes prediales del sitio en referencia, deben definirse y/o respaldarse con los documentos legales respectivos, inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

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

**R** En caso de División de un Predio y Proyectos que se acojan a régimen de co-propiedad inmobiliaria (Ley N.19.537), que estén afectos a Utilidad Pública, deberán solicitar el o los perfiles de las calles que enfrente el terreno, a la Unidad de Urbanizaciones del Departamento de Documentación Técnica en Ventanilla Única, Entrepiso, a través de formulario tipo.

**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**

DE ACUERDO A NUESTROS ANTECEDENTES Y CONFORME A LO EXISTENTE EN TERRENO, LA LÍNEA DE CIERRO ACTUAL POR CALLE PUENTE NO COINCIDE CON LA LÍNEA OFICIAL REGISTRADA EN LA PLANCHETA CATASTRAL. POR LO ANTERIOR, DEBERÁ RESPALDAR ESTA ÚLTIMA CON LOS DOCUMENTOS LEGALES RESPECTIVOS, INSCRITOS EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES.

MCS

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MARCO CANCINO SOTO

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 30-04-2019

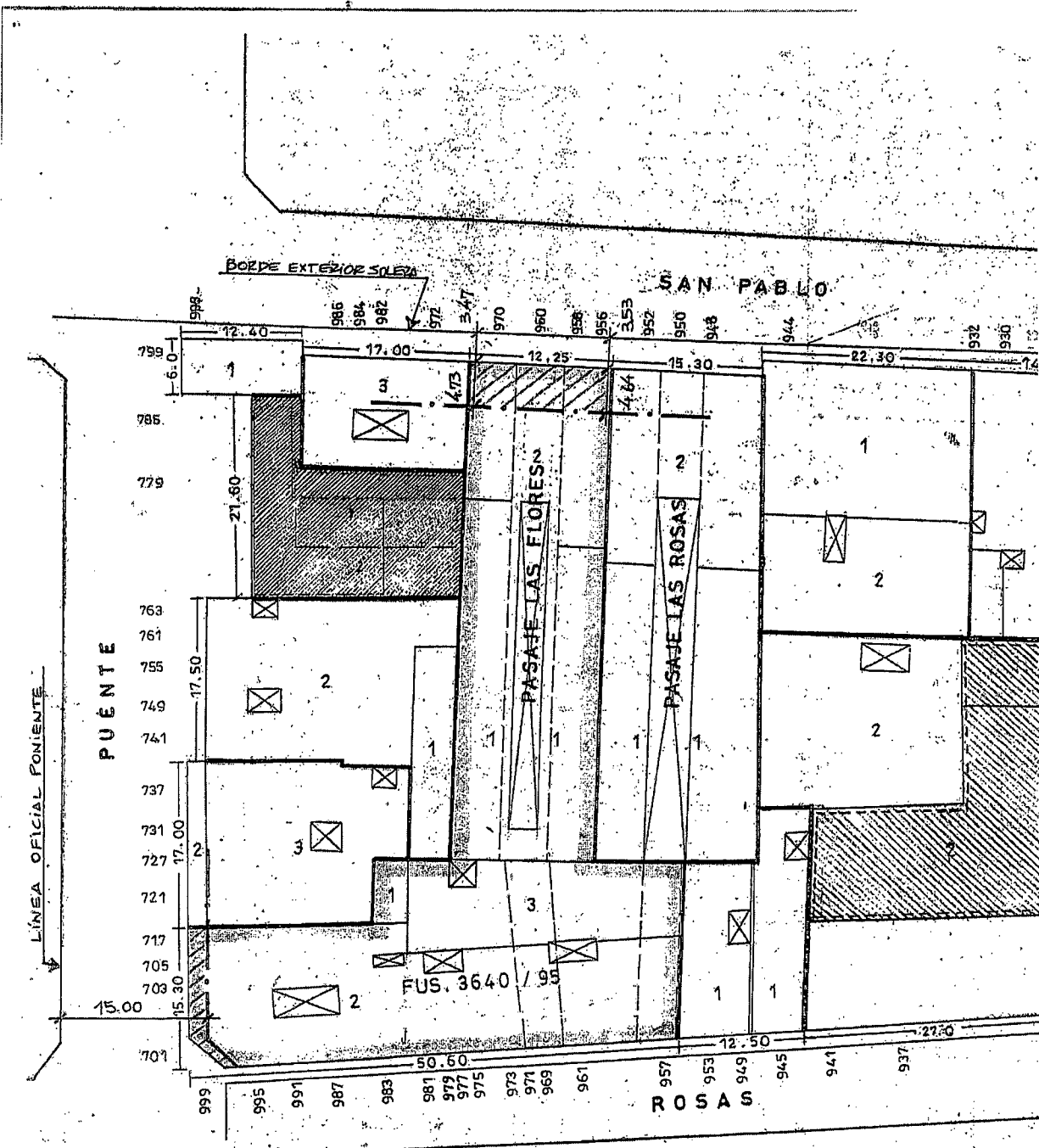
Sitio Web: www.municipalidadesantiago.cl

Código de Verificación



0218428016664630042019

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



**ZONA A:**

a) Usos de Suelo

a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Residencial: Vivienda  
Edificaciones y locales destinados al hospedaje

a.1.2) Equipamiento: con las excepciones indicadas en a.2.1)

Científico  
Comercio  
Culto y Cultura  
Deporte  
Educación  
Esparcimiento  
Salud  
Seguridad  
Servicios  
Social

a.1.3) Actividades Productivas:

Taller Artesanal de acuerdo a la definición establecida en el artículo 9 y de acuerdo a la TAP N°2, incluida al final del presente capítulo IV.

a.1.4) Infraestructura:

Infraestructura de Transporte: con las excepciones indicadas en a.2.3).

Infraestructura sanitaria: con las excepciones indicadas en a.2.3)

a.1.5) Espacio Público, con las excepciones indicadas en a.2.4)

a.1.6) Area Verde

a.2) Usos Prohibidos:

a.2.1) Equipamiento: Comercio: Ferias libres, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y/o centros de servicio automotriz (excepto en subterráneos). Reciclaje de papeles,



cartones, plásticos y/o envases de cualquier tipo. Compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores, desarmaduría.

Deporte: Estadios, canchas, centros deportivos, medialunas y/o coliseos.

Esparcimiento: Zoológicos, hipódromos, circos y/o parques de entretenimientos, zonas de picnic, casinos de juegos y/o quintas de recreo, juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada y/o similares, lugares de apuesta hípica, a excepción del Sector Especial A5.

Salud: Cementerios.

Seguridad: Bases militares y/o cárceles.

Servicios: Estacionamiento comercial no edificado.

a.2.2) Actividades Productivas: Imprentas, taller mecánico, vulcanización, pintura y desabolladura de motos y automóviles y todas las actividades productivas, a excepción de las indicadas como permitidas en el punto a.1.3.).

a.2.3) Infraestructura:

Infraestructura de Transporte: Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminal de vehículos y depósitos de vehículos en las categorías A3 a la A6; B2 a la B7 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.7), estaciones de intercambio modal, terminales externos; terminales y/o estaciones ferroviarias.

Infraestructura Sanitaria: Plantas y/o botaderos de basura.

a.2.4) Espacio Público: Terminales externos, (Art. 4.13.9. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

b) Superficie subdivisión predial mínima: 150 m<sup>2</sup>.

c) Coeficiente máximo de ocupación del suelo:

0.7 para vivienda y/o establecimientos de educación superior

1.0 para otros usos, hasta una altura máxima de 9m y 0.7 para pisos superiores, sobre los 9m de altura.

d) Coeficiente máximo de constructibilidad para uso vivienda: 8,1, a excepción de los proyectos en que se contemple fusión predial en que será de 6,23.

Coeficiente máximo de constructibilidad para otros usos distintos a vivienda: 11, a excepción de los proyectos en que se contemple fusión predial en que será de 8,4.

e) Sistema de Agrupamiento: Continuo.

f) Alturas y Distanciamientos:

La altura máxima de la edificación será 41.5m.

Sobre la edificación continua se permitirá la construcción aislada, cuya altura máxima será la resultante de aplicar las rasantes a que se refiere el Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a partir de los 41.5m de altura. La construcción aislada deberá considerar un distanciamiento de 5m respecto a la línea oficial y/o de edificación.

La altura mínima del primer piso para las nuevas edificaciones, será de 3m, de piso terminado a cielo.

Cuando por el sistema de agrupamiento utilizado queden a la vista muros divisorios, será obligación del propietario del nuevo edificio dar una terminación acorde con las fachadas a dichos muros, la cual se estipulará en la solicitud de permiso de edificación respectiva.

g) El incremento de altura para los proyectos acogidos a conjunto armónico será de un 12.5% y el de constructibilidad será de un 15%, según lo establecido en el Artículo 2.6.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

h) Los proyectos de densificación con uso de vivienda, podrán construir un máximo de 40% de departamentos con superficies útiles inferiores o iguales a 40m<sup>2</sup> y deberán contemplar un 40% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 50m<sup>2</sup>. Si este último porcentaje es incrementado a un 65% o más, se permitirá aumentar el coeficiente de constructibilidad en 0.9.

i) Los proyectos de vivienda, que posean desde un 12.5% de uso de equipamiento que no formen parte de los usos asociados a la comunidad residencial y que se emplacen sobre el nivel natural del terreno, podrán aumentar el coeficiente de constructibilidad en 0.9.

j) Los incrementos en la constructibilidad señalados en las letras h) e i) no son adicionales entre ellos y el volumen resultante de la aplicación del incentivo, deberá estar distanciado de la línea oficial y/o edificación en 3m como mínimo.

Estos incrementos no son aplicables en las Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica emplazados en la Zona A.

- k) Los nuevos proyectos, no podrán contemplar unidades de vivienda en la franja de primer piso a la calle. Estos deberán considerar en el diseño de fachada de primer piso, un porcentaje mínimo de vanos de 35%.
- l) No se permitirá que los equipos de ventilación, aire acondicionado, antenas y/o similares alteren las fachadas, para ello se deberá buscar una solución armónica con la arquitectura del inmueble.
- m) Para las siguientes galerías comerciales: Pasaje Matte, Pasaje Agustín Edwards, Galería España, Galería Comercial Juan Esteban Montero, Galería Astor, Pasaje Roberto Mac Clure, Galería Gran Palace, Galería Pacífico y Galería Aníbal Pinto, sólo se admitirán intervenciones de tipo restauración y/o rehabilitación, manteniendo las características arquitectónicas, espaciales y ornamentales originales, para lo cual se deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales un proyecto de arquitectura donde consten los antecedentes de la situación existente y propuesta. No admitiéndose en ningún caso, la clausura de los accesos y circulaciones públicas originales y/o existentes, como asimismo los pasajes con servidumbre a ambos costados.
- n) Condiciones de excepción para los Sectores Especiales y Zonas de Conservación Histórica de la Zona A:

Dentro de la Zona A se emplazan las siguientes Zonas Típicas:

- Parte de la Zona Típica "Calles Londres - París"
- Zona Típica "Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"
- Zona Típica "Sector de las calles Nueva York, La Bolsa y Club de La Unión"
- Zona Típica "Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal"
- Parte de la Zona Típica "El Parque Forestal"
- Parte de la Zona Típica "Barrio Cívico - Eje Bulnes - Parque Almagro"

En la Subzona emplazada en la Zona A y graficada en el Plano PRS - 02G, regirá la altura de edificación especificada y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en dicha zona.

En los Sectores Especiales (SE), graficados en el Plano PRS - 02G y que se encuentran en Zona A, regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en dicha zona. Para las Subzonas, emplazadas en SE y graficadas en el Plano PRS - 02G, regirán las condiciones señaladas para el dichos SE, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en la Zona A.

En las Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica (ZCH), graficadas en el Plano PRS - 02G, que se encuentran en Zona A, regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá

lo señalado en el Artículo 27 de la presente ordenanza. Para las Subzonas, emplazadas en ZCH y graficadas en el Plano PRS - 02G, regirán las condiciones señaladas para dichas ZCH, a excepción de la altura de edificación que será la especificada para cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas específicas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la Zona A.

#### **Subzona - AR**

a) **Altura:**

La altura de edificación estará condicionada por la altura del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con el cual comparte deslinde, manteniendo la altura del ICH en una franja de 6m de profundidad, a partir del deslinde en común con dicho inmueble, en el resto del predio se podrá construir como máximo 6m adicionales a la altura del ICH.

Para el caso que un predio colinde con más de un Inmueble de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

Esta normativa de altura no regirá para predios que se emplacen en la misma manzana de un Monumento Histórico o que lo enfrente total o parcialmente, en cuyo caso se aplicará la norma de altura establecida en el artículo 27 letra c), de la presente ordenanza

#### **ZONA DE CONSERVACION HISTORICA A1 - Micro Centro**

En esta zona se emplaza la Subzona - A1R.

a) **Coefficiente máximo de constructibilidad para uso vivienda: 6,3, a excepción de los proyectos en que se contemple fusión predial en que será de 4,84.**

**Coefficiente máximo de constructibilidad para otros usos distintos a vivienda: 9.6, a excepción de los proyectos en que se contemple fusión predial en que será de 7,38.**

b) **Alturas :**

**La altura máxima de edificación será de 35.5m**

**Dentro de esta zona no se permitirá edificación aislada sobre la continua.**

**Los nuevos proyectos de edificación que contemplen galerías o pasajes peatonales interiores de uso público, que se proyecten según lo señalado en la siguiente letra c), se les permitirá sobrepasar la altura máxima en un piso, en cuyo caso el coeficiente máximo de constructibilidad será para el uso de vivienda de 6.8 y para otros usos distintos a vivienda de 10.2. El volumen resultante de la aplicación del incentivo, deberá estar distanciado de la línea oficial y/o edificación en 3m como mínimo.**

c) **Los proyectos nuevos de galerías o pasajes peatonales interiores de uso público, deberán considerar la siguiente condición especial de edificación:**

Ancho mínimo: el ancho libre será de 3m cuando sirvan locales y/o contemplen ingresos sólo en un costado y de 4m cuando sirvan locales y/o contemplen ingresos a ambos costados.

- d) En esta zona se emplaza la Zona Típica "Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno", por lo que se deberá considerar además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza.

#### **Subzona - A1R**

- a) **Altura:**

La altura de edificación estará condicionada por la altura del Inmueble de Conservación Histórica (ICH) con el cual comparte deslinde, manteniendo la altura del ICH en una franja de 6m de profundidad, a partir del deslinde en común con dicho inmueble, en el resto del predio se podrá construir como máximo 6m adicionales a la altura del ICH, esto siempre y cuando no se supere la altura máxima de edificación establecida para la Zona de Conservación Histórica A1.

Para el caso que un predio colinde con más de un Inmueble de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

Esta normativa de altura no regirá para predios que se emplacen en la misma manzana de un Monumento Histórico o que lo enfrente total o parcialmente, en cuyo caso se aplicará la norma de altura establecida en el artículo 27 letra c), de la presente ordenanza.

#### **ZONA DE CONSERVACION HISTORICA A2 – Teatro Municipal**

- a) **Coefficiente máximo de constructibilidad para uso vivienda: 3,2, a excepción de los proyectos en que se contemple fusión predial en que será de 2,46.**

**Coefficiente máximo de constructibilidad para otros usos distintos a vivienda: 5,4, a excepción de los proyectos en que se contemple fusión predial en que será de 4,15.**

- b) **Alturas:**

**La altura máxima de edificación será de 18m.**

**No se permitirá edificación aislada sobre la continua.**

#### **ZONA DE CONSERVACION HISTORICA A3 – Barrio Cívico**

- a) **Complementario a lo indicado en el D.S. N° 3424 del Ministerio de Interior, del 27 de agosto de 1937, las condiciones de edificación para los subsectores A3a, A3b y A3c, serán las señaladas a continuación.**

**PARRAFO 5º NORMAS GENERALES PARA INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA, MONUMENTOS HISTORICOS, ZONAS TIPICAS.**

**ARTICULO 27**

Además de las Zonas a que se refiere el Artículo 29 de esta Ordenanza, se consultan Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), Zonas de Conservación Histórica (ZCH), Monumentos Históricos (MH) y Zonas Típicas (ZT), todos los cuales se grafican y enumeran en el Plano PRS-02G.

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

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

Para los predios que contemplen un Inmueble de Conservación Histórica, regirán las normas de edificación y de uso de suelo establecidas en el presente Artículo 27.

**a) Condicionantes de subdivisión y edificación:**

Para las Zonas Típicas, regirán las normas de edificación de la zona en que se emplacen y para las Zonas de Conservación Histórica, regirán las normas establecidas en el Artículo 30. Para los Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica rige el siguiente cuadro:

Cuadro de normas de edificación para los Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica:							
Zona de emplazamiento	Superficie subdivisión predial mínima (m2)	Altura máxima (m)	Sistema de agrupamiento	Coeficiente máximo de ocupación del suelo		Coeficiente máximo de constructibilidad	Densidad máxima (Hab/Há)
				Vivienda y/o educación superior	otros usos		
ZONA A ZCH A1 ZCH A2 ZCH A4 SE A5 SE A6 ZCH A7	500	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH A3a	500	Altura del inmueble	Continuo	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH A3a (ICH 682)		54,2					
ZCH A3b		45,75					
ZCH A3b (ICH 702)		45,75					
ZCH A3c		42,28					
ZONA B ZCH B1 SE B2a SE B2b	500	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla

SE B6 ZCH B7 a y b SE B12 SE B14 SE B15a							
ZCH B3	250	Altura del inmueble	Existente	0.6	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH B4	500	Altura del inmueble	Existente	0.7	0.7 1.0, en vías de ancho superior a 20m	No se contempla	No se contempla
SE B8 SE B10	1.000	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE B9	1.500						
ZONA D ZCH D1 SE D3 SE D6 ZCH D7	250	Altura del inmueble	Existente	0.6	1.0	No se contempla	No se contempla
SE D2	2000	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE D4	400						
SE D5	400						
SE D8	250	Altura del inmueble	Existente	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
SE D9 ZCH D10	250						
ZONA E ZCH E1 SE E6 ZCH E7 SE E9 SE E10a SE E10b SE E10c	300	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE E3	1500	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE E4	2000						
SE E5	400						
ZCH E8 ZCH E11	300	Altura del inmueble	Existente	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZONA F	No contempla	Altura del inmueble	Existente	0.01	0.01	No se contempla	No se contempla
ZONA G	No contempla	Altura del inmueble	Existente	0.05	0.05	No se contempla	No se contempla
ZONA H	340.000	Altura del inmueble	Existente	0.2	0.2	No se contempla	No se contempla

b) Usos de suelo:

En el siguiente cuadro CUS 1, se presentan los usos de suelo para los ICH, ZCH, MH y ZT.

CUS 1: Cuadro de usos de suelo para los ICH, ZCH, MH y ZT.			
USOS PERMITIDOS		USOS PROHIBIDOS	OBSERVACION
Residencial	Vivienda		Excepto en la ZCH E11, donde el uso residencial esta prohibido.
Equipamiento	Científico		
	Comercio	Ferias libres	
		Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares.	
		Compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores y desarmadura.	
		Venta de maquinarias, partes de ellas, motores y/o sus repuestos.	Excepto las de uso doméstico y oficina.
		Venta de materiales de construcción, barracas de fierro, aluminio y madera.	
		Venta de casas prefabricadas y rodantes.	
		Discoteca, salón de baile o similar	Excepto peñas folclóricas
Casas de remate y/o consignaciones.			
Cafés y/o Cybercafé, Locutorios y/o similares.	Excepto si cumplen con las siguientes condiciones: vitrinas y/o		

			ventanales y accesos 100% transparentes, sin elementos que disminuyan o impidan la visión del interior del local desde el espacio de uso público; independientemente que se encuentre al interior de mall, galerías comerciales o que enfrente la vía pública
		Supercorredores	Salvo si cumplen con las siguientes condiciones: superficie predial máxima de 1.000 m <sup>2</sup> , estacionamientos subterráneos, carga y descarga al interior del predio y superficie total edificada de 2.000m <sup>2</sup> como máximo. Podrán admitirse excepciones a las condiciones anteriores, cuando el recinto destinado a supermercado (incluido sus estacionamientos), no supere el 20% de la superficie total construida del inmueble.
		Compra, venta y/o reciclaje de: papeles, cartones, fierros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo.	
		Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluidas las estaciones de servicio, servicentros y/o centros de servicio automotriz.	
	Culto		
	Cultura		
	Deporte	Equipamiento Mediano y Mayor	
	Educación		
	Esparcimiento	Zoológicos	
		Circos y/o parques de entretenimientos	
		Locales de apuesta hípica	
		Casinos de juegos	
		Establecimientos de juegos de azar	
		Quintas de recreo	
		Maquinas de juegos computacionales, video, electrónicos o mecánicos.	
		Maquinas de juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada, ruleta y/o similares.	
		Salón de pool y/o billar	
	Salud	Cementerios	
		Morgues	Exceptuándose las complementarias a hospitales.
		Crematorios y/o cinerarios	
	Seguridad	Bases militares, cuarteles, cárceles y/o centros de detención.	
	Servicios	Estacionamiento comercial edificado y no edificado	Excepto los construidos en subterráneo
	Social		
Actividades Productivas	Taller de la TAP N°1, salvo en Zona Típica emplazada en SE D9, donde rige la TAP N°2a	Imprentas Taller mecánico, vulcanización, pintura y desabolladura de motos o automóviles. Taller, a excepción de los señalados como permitidos. Industria Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial	En los MH o ICH, con permiso original de edificación, con uso de actividad productiva, éstas se considerarán como usos permitidos.
Infraestructura	Transporte	Planta de revisión técnica	
		Terminales y/o depósito de transporte terrestre interprovincial, regional e internacional.	



		Estaciones de intercambio modal	
	Sanitaria	Vertedero y/o botadero de basura, rellenos sanitarios y estaciones de transferencia de residuos.	
		Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, aguas lluvias.	
	Energética	Centrales o subestaciones de generación o distribución de energía tales como: nuclear, gas, eléctrica y telecomunicaciones.	
		Contenedor de equipos técnicos de telecomunicaciones.	
		Subestaciones eléctricas a nivel de transmisión y sub transmisión (patio de alta)	
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Terminal externo.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10 OGUC
Areas verdes			

Se exceptúan de la aplicación del cuadro CUS1, los ICH, ZCH, MH y ZT emplazados en las siguientes zonas:

- Parte de la ZCH A7 situada al oriente de José Miguel de la Barra, Zonas F, G y H, donde los usos permitidos son los indicados en el Artículo 30.
- Parte de la Zona Típica "Barrio Matta Sur" emplazada en el Sector Especial E9, donde los usos de suelo serán los establecidos en el artículo 30, CUS 4.
- Parte de Zona Típica "Barrio Matta Sur" emplazada en el Sector Especial E10, donde los usos de suelo serán los establecidos en el artículo 30, CUS 3.

c.) **Normas específicas para inmuebles declarados Monumentos Históricos, Inmuebles de Conservación Histórica, predios que los contengan y que estén emplazados en la misma manzana o que los enfrenten total o parcialmente:**

Todas las intervenciones, establecidas en esta Ordenanza, facultadas por el artículo 2.7.8. de la O.G.U.C, que se realicen en Monumentos Históricos, así como las ampliaciones que se proyecten, requerirán del V° B° previo del Consejo de Monumentos Nacionales. De igual forma, las intervenciones en los Inmuebles de Conservación Histórica, así como las ampliaciones adyacentes, requerirán la autorización previa de la Secretaria Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Para el caso de **subdivisión predial** en un inmueble declarado Monumento Histórico el Consejo de Monumentos Nacionales podrá aprobar menores superficies prediales que las exigidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

En el caso de **demolición**, total o parcial, de un inmueble declarado Monumento Histórico, sólo se admitirá su **reconstrucción**, lo que será evaluado por el Consejo de Monumentos Nacionales.

En el caso de **demolición**, total o parcial, de un Inmueble de Conservación Histórica, que no haya contado con las autorizaciones correspondientes de la Dirección de Obras Municipales y la SEREMI de V. y U., la nueva edificación que se proyecte, conservará la misma altura y volumetría que el inmueble original, según antecedentes del catastro Municipal. Cualquiera sean las alturas mínimas o máximas establecidas para la zona respectiva.

No se permitirá la demolición ni la alteración de sus cierros originales. En el caso de reparación y/o reacondicionamiento de éstos, deberá conservarse el estilo arquitectónico imperante en el inmueble correspondiente.

Para Inmuebles de Conservación Histórica se permitirá la **Restauración, Rehabilitación, Remodelación y la Ampliación**, conforme a lo establecido en el Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para los casos de **proyectos de Ampliación, adyacente o aislada**, sólo podrán hacerlo hacia el deslinde posterior, sin sobrepasar el ancho de la fachada posterior del Inmueble de Conservación, no admitiéndose ampliaciones en el frontis de la propiedad, ni tampoco sobre cubiertas, terrazas, voladizos y balcones de éstos, debiendo el antejardín, si lo hubiere, conservar el carácter de tal.

Estas ampliaciones deberán respetar la altura y tratamiento de fachada de dichos inmuebles y dejar libres dos fachadas en el caso de construcciones pareadas y tres en el caso de construcciones aisladas.

Todas las intervenciones deberán respetar la arborización valiosa existente, considerando la especie, edad, altura, follaje, copa, presencia paisajística y espacial, lo cual será calificado por la Dirección de Obras Municipales en conjunto con la Dirección de Ornato, Parques y Jardines; vegetación que quedará consignada en el plano respectivo.

En todos los predios emplazados en la misma manzana y los que enfrenten total o parcialmente a un inmueble declarado Monumento Histórico, las nuevas edificaciones que se proyecten, deberán supeditar el tratamiento de fachadas, volumetría y altura a las de dichos inmuebles, cualquiera sean las alturas máximas o mínimas y el coeficiente máximo de constructibilidad establecidos para la respectiva zona o sector.

Para efectos de determinar la altura de inmuebles declarados Monumentos Históricos o de Conservación Histórica, no se considerará los torreones, cúpulas, campanarios y/u otros elementos similares.

Si se trata de pintura de fachadas, se faculta a la Dirección de Obras Municipales para definir el tratamiento cromático del inmueble en los casos que corresponda, ya sea por su arquitectura o por la mejor inserción del

color en el ambiente general de la calle o el barrio. En todo caso, la propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no admitiéndose en ningún caso, que los muros de las fachadas sean pintados en forma independiente. Lo anterior incluye los casos de locales comerciales en primer piso, los cuales deberán respetar el tratamiento cromático del inmueble y/o del conjunto del cual forman parte.

Los edificios que tengan en la fachada, revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición. Si actualmente estuviese su fachada pintada, deberán hidrolavarse o arenarse hasta dejar su textura original, conforme a la facultad que otorga el artículo 2.7.6 de la O.G.U.C. a los municipios.

En las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes y en ampliaciones, se prohíbe el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo.

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

**d.) Normas específicas para Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica:**

Las intervenciones permitidas en estas zonas serán reparación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, remodelación y obras nuevas; todas ellas deberán contar con el V°B° previo del Consejo de Monumentos Nacionales y/o la SEREMI de V. y U, según corresponda. Se deberá tener presente las normas específicas para Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica.

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

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

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

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

Los edificios que tengan en la fachada, revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición. Si actualmente estuviese su fachada pintada, deberán hidrolavarse o arenarse hasta dejar su textura original, conforme a la facultad que otorga el artículo 2.7.6 de la O.G.U.C. a los municipios.

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

#### **ARTÍCULO 28**

Las Zonas Típicas, los Monumentos Históricos y los Inmuebles de Conservación Histórica contemplados en el Plan Regulador Comunal de Santiago y graficados en el PRS - 02G, son los siguientes:

##### **Zonas Típicas:**

##### **1. Zona Típica "Calles Londres - París"**

D.S. N°1.679, MINEDUC, 14/04/1982.

Publicación en el Diario Oficial, 03/06/1982.

##### **2. Zona Típica "Calle Dieciocho"**

D.S. N°126, MINEDUC, 07/02/1983.

Publicación en el Diario Oficial, 16/03/1983.

Ampliación

D.S. N° 1637, MINEDUC, 16/12/1983

Publicación en el Diario Oficial, 25/02/1984.

##### **3. Zona Típica "Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"**

D.S. N°1.551, MINEDUC, 03/12/1986.

Publicación en el Diario Oficial, 03/02/1987.

##### **4. Zona Típica "Sector calle Enrique Concha y Toro"**

D.S. N°276, MINEDUC, 19/05/1989.

## CAPITULO IV

### ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

#### PARRAFO 1° ZONIFICACION

**ARTICULO 29** Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, la Comuna de Santiago se divide en las siguientes Zonas, las que se encuentran graficadas en los Planos PRS – 01H y PRS – 02G:

ZONA A

ZONA B

ZONA D

ZONA E

ZONA F

ZONA G

ZONA H

La fusión, subdivisión predial, división de predio afecto a utilidad pública, no alterará la zonificación existente. Un predio podrá quedar emplazado en más de una Zona.

#### PARRAFO 2° USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

**ARTICULO 30** En las zonas señaladas en el Artículo 29 se aplicarán las normas de usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios, loteos, división de predio afecto a utilidad pública y de edificación que se señalan a continuación. Para los Sectores Especiales regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en las Zonas A, B, D y E, según corresponda. Para las Zonas de Conservación Histórica regirán las normas especificadas en cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas específicas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la zona genérica en que se emplaza.





## ARQUITECTURA & DISEÑO

Ariel González Fuentes

Arquitecto

### ESPECIFICACIONES TECNICAS

<b>OBRA</b>	:	OBRA MENOR CINCO LOCALES COMERCIALES Y BAÑOS DE SERVICIO
<b>PROPIETARIO</b>	:	INMOBILIARIA RAC S.A.
<b>UBICACION</b>	:	ROSAS N° 979-971
<b>ARQUITECTO</b>	:	ARIEL GONZALEZ FUENTES
<b>CONSTRUCTOR</b>	:	ARIEL GONZALEZ FUENTES
<b>CALCULISTA</b>	:	ARIEL GONZALEZ FUENTES
<b>FECHA</b>	:	JUNIO 2019

**DESCRIPCION DE LA OBRA:** Se trata de construcción de cinco locales comerciales y tres baños. Son parte de edificación antigua de albañilería simple, se construirán las divisiones entre unidades en estructura metálica, Las tabiquerías serán de vulcometal y considera cielo a 5m. de altura.

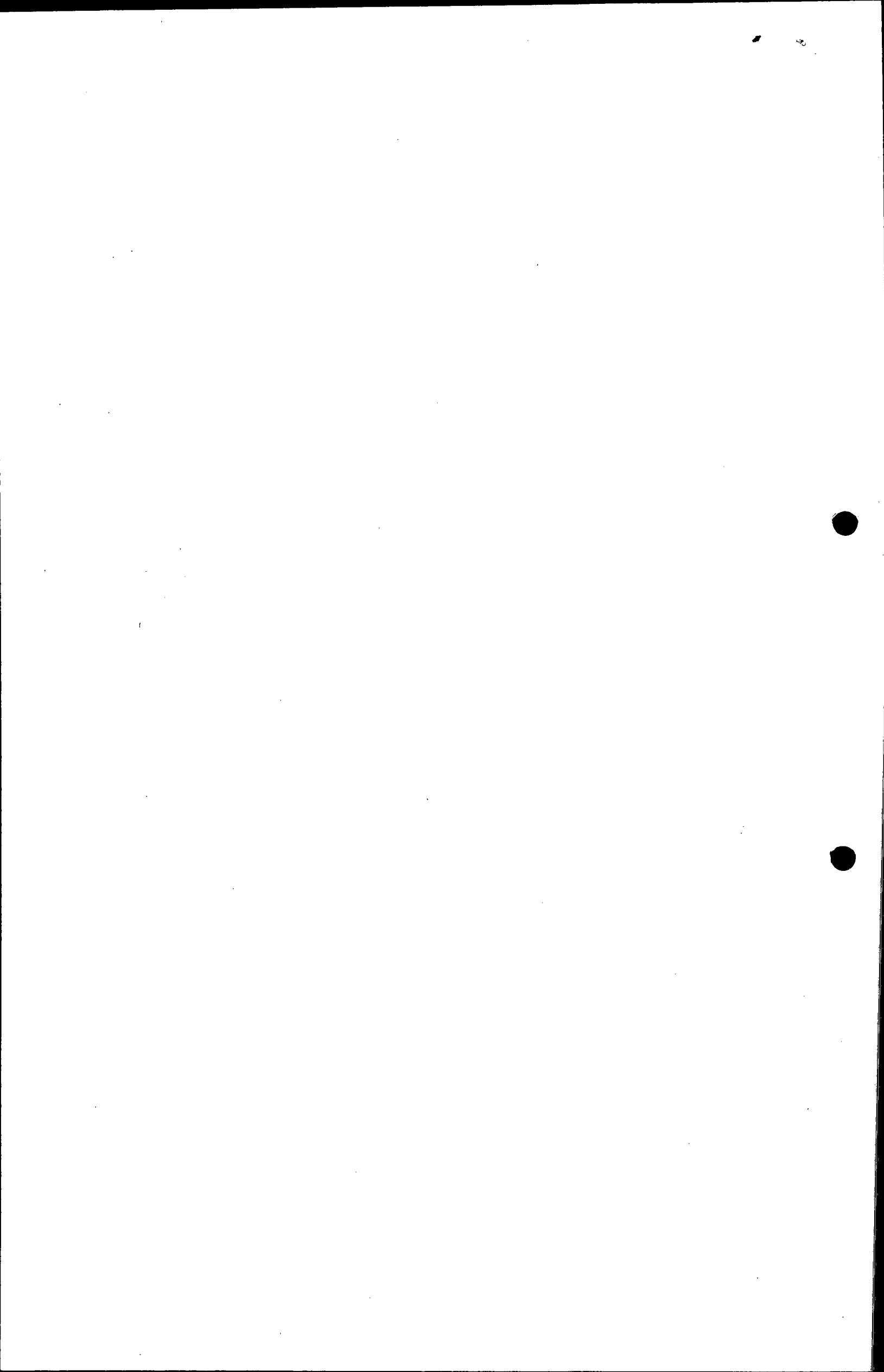
#### OBRA GRUESA

- 1) **Cimientos:** Considera fundaciones aisladas para pilares de refuerzo de 0.80/0.80/0.80 hormigón 220 kg/cem/m<sup>3</sup>
- 2) **Sobrecimientos:** No considera
- 3) **Estructura:** Considera pilares metálico 100/100/5 y vigas entre pilares y perimetrales, compuestas de dos C 200/50/3. según se indica en planos de estructura.
- 4) **Estructura de cielo:** Considera en cota 5.80 vigas de amarre en todos los sentidos y perimetrales, cada 6 m. y como estructura secundaria cada vigas de pino estructural de 2"x8" cada 40 cm.
- 5) **Estructura de tabiquerías:** Considera estructura de metalcon estructural, forradas con terciado estructural y planchas de yeso cartón de 12,5mm por ambos lados.
- 6) **Estructura cielos falsos:** Considera cielos falsos de metalcon tipo omega para recibir planchas de yeso cartón 10mm RF.
- 7) **Nivelaciones de muros:** Considera en todas los desniveles y desaplomes de los muro, tabiquerías de pino de 3"x3" revestidas con terciado estructural y yeso cartón RF 12 mm
- 8) **Radieres:** Considera radieres espesor 10 cm hormigón 120 kg/cem/m, con malla en área de subterráneo
- 9) **Pilares metálicos existentes remachados:** Considera reutilizarlos por lo que deberá considerar uniones apernadas de pilar con vigas nuevas de 2C 200/50/3

#### TERMINACIONES

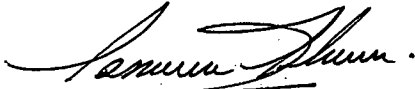
- 10) **Revestimientos exteriores muro:** Considera mortero de estuco cemento arena 1 : 3
- 11) **Revestimientos interiores:** Considero para todas las tabiquerías dobles revestimientos de terciado estructural 15mm y planchas de yeso cartón 12mm
- 12) **Pisos:** Considera porcelanato nuevo de 60/60.
- 13) **Cielos:** Considera en baños cielo a 2.4m. En áreas de baños considero planchas de yeso cartón RH
- 14) **Aislación techumbre:** Considera poliestireno expandido de 80mm
- 15) **Electricidad:** En todo el conjunto considera ducteria de acero galvanizado a la vista, tipo EMT
- 16) **Aislamiento acústico:** Considera entre locales lana mineral 40Kg/m<sup>3</sup>
- 17) **Cortinas metálicas:** Emballetadas manuales a piso.
- 18) **Puertas:** Serán del placarol para baños
- 19) **Ventilacion:** Considera ventilación forzada en todos los recintos de baños mediterráneos conectados a interruptor de alumbrado





**INSTALACIONES**

- 20) **Alcantarillado:** Considero conexiones nuevas a redes existentes, estas se ajustaran a la normativa vigente
- 21) **Agua:** Considero conexiones nuevas a redes existentes, estas se ajustaran a la normativa vigente
- 22) **Electricidad:** Considero redes nuevas, conectadas a redes existentes, estas se ajustaran a la normativa vigente



**Inmobiliaria RAC S.A.  
Propietario**



**Ariel González Fuentes  
Arquitecto**

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD Nº 3766  
DE FECHA 08 AGO 2019 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL  
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO