

CERTIFICADO DE REGULARIZACION
 (Permiso y Recepción definitiva)
EDIFICACION DESTINADA A MICROEMPRESA O EQUIPAMIENTO SOCIAL
 REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN MICROEMPRESA REGULARIZACIÓN EQUIPAMIENTO SOCIAL

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD
 LA CISTERNA

NUMERO DE PERMISO
25/14
FECHA
03 MAR. 2014
ROL S.I.
2508-15

REGIÓN :

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas de la Ley N° 20.563.
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) suscrita por el propietario y el profesional competente correspondiente al expediente N° 39 de fecha 05/03/2013.
- C) Los antecedentes que comprenden el expediente N° 39 de fecha 05/03/2013.
- D) Los documentos exigidos en el Art. 3° de la Ley N° 20.563.
- E) El giro de ingreso municipal N° 2300185 de fecha 27/11/2013 de pago de derechos municipales.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que otorga simultáneamente el permiso y la recepción definitiva de la edificación ubicada en calle/avenida/camino ZURICH NORTE N° 0432 Lote N° 28 manzana 14 localidad o loteo LA BLANCA de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado de regularización.
- 2.- Que la edificación que se regulariza corresponde a microempresa inofensiva SI NO
- 3.- Que la edificación que se regulariza corresponde a equipamiento social SI NO
- 4.- Especificar actividad GIMNASIO.
- 5.- Indicar M² a regularizar 315,00M2

6.- INDIVIDUALIZACION DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ ABREU	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
MARIA ISABEL VALENCIA GONZALEZ	

Nota: En la aprobación de proyectos y recepciones que se acogen a la Ley N° 20.563, los funcionarios municipales quedan exentos de la responsabilidad de los funcionarios.

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE

GENERALIDADES.- Se consulta la construcción de un edificio de oficinas en perfil metálico, y el gimnasio en estructura de "Metalcom" ®

- 1.- **EXCAVACIONES.-** Zanjas corridas, medidas según planos. El material orgánico será extraído de la obra. Los costados verticales y el fondo horizontal.
- 2.- **HORMIGONES.-**
 - a) **CIMENTOS.-** Hormigón de 170 kg/cem/m³, con 20% de bolón desplazador.
 - b) **SOBRECIMENTOS.-** Hormigón de 255 kg/cem/m³, sin bolón desplazador.
 - c) **RADIER.-** Hormigón de 170 kg/cem/m³, de 5 cm. y de 10 cm. espesor, según sea el caso, sobre una capa de ripio de 10 cm., previa colocación de estabilizado. En el caso del gimnasio, se contempla un reforzamiento en el radier.
- 3.- **ESTRUCTURAS METALICAS.-** EL edificio de dos pisos está constituido por estructuras de perfil metálico. Pilar en cajón, 150 x 150 x 4 mm. Vigas, perfil metálico de 50 x 150 x 4 mm., mas perfil "L" de 30 x 30 x 4 mm. Todo según plano.
- 4.- **ESTRUCTURA DEL GALPON.-** Constituida por perfiles "Metalcom" ® detalles en los planos respectivos.
- 5.- **MUROS.-** Se consultan muros cortafuego de material "Covintec" ® estructurado por perfiles metálicos con pilares de estructura metálica. En el resto de la edificación, se consultan paneles metálicos revestido con volcanita interior e internit exterior. En baños, se consultan paneles metálicos, revestidos con volcanita interior e internit exterior.
- 6.- **TECHUMBRE.-**

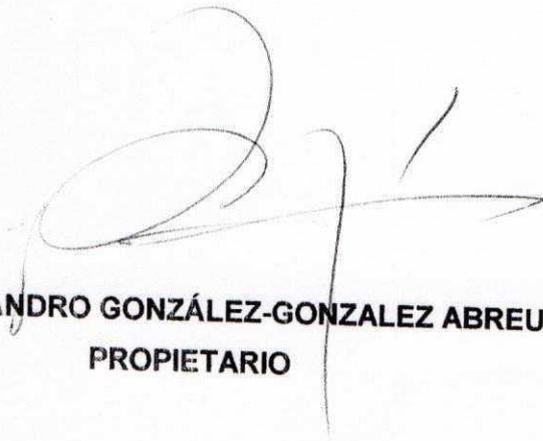
CUBIERTA.- Plancha de fe galvanizado acanalado en "V". En el gimnasio, se consulta tela "Black Out" ® colocada según instrucciones del fabricante.
- 8.- **HOJALATERIA.-** Lata galvanizada N° 26 para canaleta de aguas lluvias, forros contramuros, etc.
- 9.- **FRONTIS, ALEROS Y TAPACANES.-** Los frontis serán revestidos con plancha de fibrocemento, al igual que los aleros. El tapacán será una pieza de 1 x 5".
- 10.- **CIELO.-** Se consulta plancha de yeso.
- 11.- **PISO.-** Cerámica, tipo, de 30 x 30 cm. en primer piso, y piso flotante, en segundo piso. En gimnasio se consulta piso "Spring Floor" ® colocación de acuerdo a instrucciones del fabricante.
- 12.- **PUERTAS Y VENTANAS.-** Marcos y ventanas de perfil de aluminio; marcos de puertas de madera, hojas de puerta de tablero, interior en placa.
- 13.- **VIDRIOS.-** Se consultan vidrios simples y dobles, nacionales.

...STABLE.- Unido a la red existente, cañería de Cu tipo "L".

ALCANTARILLADO.- Unido a la red, cañería de PVC de 110 mm.

ELECTRIFICACION.- Cañería de PVC rígido, unido a la red existente.

18.- ARTEFACTOS SANITARIOS.- Se consultan dos salas de baño: dos duchas, dos WC, dos lavatorios, un urinario, todos nacionales.



ALEJANDRO GONZÁLEZ-GONZALEZ ABREU
PROPIETARIO



M. ISABEL VALENCIA GONZALEZ
ARQUITECTO i.c.a. 2292 A.G.

25/14

03 MAR. 2014



Nº Checklist: 1988413
Fecha y Hora CheckList: 14/05/2013 12:20

Fecha y Hora Inscripción: 14/05/2013 12:20
Fecha y Hora Confirmación de Pago: 09/05/2013 00:39
Fecha y Hora Impresión: 14/05/2013 16:39

1. Antecedentes de Instalador o Profesional que declara

Nombre Completo: GONZALO ALEXIS BARRIA URRRA
Domicilio Particular: PASAJE A 12733 Depto. Block
Comuna/Ciudad: La Pintana / Metropolitana
Teléfono Fijo: 0225457243
Correo Electrónico: barriasinelec@gmail.com

RUT: 7.168.880-1

Clase Licencia: Instalador Electrico Clase B
Teléfono Celular: 976859517

2. Antecedentes de la Instalación

Dirección: ZURICH NORTE 432 Depto. Block La Cisterna / Metropolitana
Instalación para suministro provisorio: No Tiempo de suministro (días):

Proyecto de vivienda social: No
Tipo de Instalación (según D.S. N° 9283): D

Rol Propiedad:
Instalación: Ampliación
Declara Instalaciones Exteriores: NO

Destino de la Propiedad: ESPECIAL
Tipo de Construcción: CASA INDIVIDUAL

Detalle de Instalación Declarada

Potencia Total Declarada: 2.2 (kW)
Potencia Total Instalada: 29.2 (kW)
Cantidad de Instalaciones (**): 1

Potencia de Fuerza: 0 kW
Potencia de Alumbrado: 2.2 kW
Potencia de Climatización: 0 kW
Potencia de Computación: 0 kW
Capacidad de Subestación: 0 kVA
Grupo Electrónico: 0 kVA
Longitud de Alimentador: 5 m

(**) Detalle de Instalaciones en reverso de este formulario

Giro: GIMNASIO

3. Antecedentes del Propietario y/o Representante Legal

Propietario (Particular o Empresa)

Nombre Completo: ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ ABREU
Domicilio Particular: ZURICH NORTE 432 Depto. Block
Comuna/Ciudad: La Cisterna / Metropolitana
Teléfono Fijo: 25457243
Correo Electrónico:

RUT: 14.694.149-4

Teléfono Celular:

Representante Legal de la Empresa

Nombre Completo:
Domicilio Particular: Depto. Block
Comuna/Ciudad: / S/I
Teléfono Particular:
Correo Electrónico:

RUT

Teléfono Oficina:

El Instalador o profesional de la instalación individualizada en el presente certificado, declara que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la documentación asociada a esta inscripción y conforme con los decretos y cuerpos normativos que corresponden a esta instalación.

Esta inscripción no constituye aprobación por parte de SEC.
La modificación de las condiciones originales de la instalación deja sin efecto el presente documento.
El presente documento sirve para solicitar el suministro a la Empresa Eléctrica y para los trámites Municipales correspondientes.

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificarlo en www.sec.cl

TE1 FOLIO:

TIMBRE:



000000864384



TE1<000000864384<7.168.880-1<14.694.149-4<2.2<11392459-4

Mesa de ayuda Fono : (56-2) 756 51 00

N° Checklist: 1988413
 Fecha y Hora CheckList: 14/05/2013 12:20

Fecha y Hora Inscripción: 14/05/2013 12:20
 Fecha y Hora Confirmación de Pago: 09/05/2013 00:39
 Fecha y Hora Impresión: 14/05/2013 16:39

1. Antecedentes de Instalador o Profesional que declara

Nombre Completo: GONZALO ALEXIS BARRIA URRRA
 Domicilio Particular: PASAJE A 12733 Depto. Block
 Comuna/Ciudad: La Pintana / Metropolitana
 Teléfono Fijo: 0225457243
 Correo Electrónico: barriasinelec@gmail.com

RUT: 7.168.880-1
 Clase Licencia: Instalador Electrico Clase B
 Teléfono Celular: 976859517

2. Antecedentes de la Instalación

Dirección: ZURICH NORTE 432 Depto. Block La Cisterna / Metropolitana
 Instalación para suministro provisorio: No Tiempo de suministro (días):
 Proyecto de vivienda social: No
 Tipo de Instalación (según D.S. N° 9283): D

Rol Propiedad:
 Instalación:
 Declara Instalaciones Exteriores: Ampliación NO

Destino de la Propiedad: ESPECIAL
 Tipo de Construcción: CASA INDIVIDUAL
 Potencia Total Declarada: 2.2 (kW)
 Potencia Total Instalada: 29.2 (kW)
 Cantidad de Instalaciones (**): 1
 (**) Detalle de Instalaciones en reverso de este formulario

Detalle de Instalación Declarada	
Potencia de Fuerza	0 kW
Potencia de Alumbrado	2.2 kW
Potencia de Climatización	0 kW
Potencia de Computación	0 kW
Capacidad de Subestación	0 kVA
Grupo Electrónico	0 kVA
Longitud de Alimentador	5 m
Giro	GIMNASIO

3. Antecedentes del Propietario y/o Representante Legal

Propietario (Particular o Empresa)

Nombre Completo: ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ ABREU
 Domicilio Particular: ZURICH NORTE 432 Depto. Block
 Comuna/Ciudad: La Cisterna / Metropolitana
 Teléfono Fijo: 25457243
 Correo Electrónico:
 Teléfono Celular:

RUT: 14.694.149-4

Representante Legal de la Empresa

Nombre Completo:
 Domicilio Particular: Depto. Block
 Comuna/Ciudad: / S/I
 Teléfono Particular:
 Correo Electrónico:

RUT:

Teléfono Oficina:

El Instalador o profesional de la instalación individualizada en el presente certificado, declara que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la documentación asociada a esta inscripción y conforme con los decretos y cuerpos normativos que corresponden a esta instalación.

Esta inscripción no constituye aprobación por parte de SEC.
 La modificación de las condiciones originales de la instalación deja sin efecto el presente documento.
 El presente documento sirve para solicitar el suministro a la Empresa Eléctrica y para los trámites Municipales correspondientes.

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificarlo en www.sec.cl

TE1 FOLIO: TIMBRE:



Mesa de ayuda Fono : (56-2) 756 51 00

Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior



TE1

FOLIO INSCRIPCIÓN	
000000864384	
Código verificación : 780105	

N° Checklist: 1988413
Fecha y Hora CheckList: 14/05/2013 12:20

Fecha y Hora Inscripción: 14/05/2013 12:20
Fecha y Hora Confirmación de Pago: 09/05/2013 00:39
Fecha y Hora Impresión: 14/05/2013 16:39

Detalle de Instalaciones

Corr	Dirección	ROL	Tipo Instalación	Cantidad Instalación (A)	Potencia Unitaria (B)	Potencia Total kW (Ax B)
1	ZURICH NORTE 432 LA CISTERNA R.M.		D	1	2.2	2.2
		Total		1		2.2

El Instalador o profesional de la instalación individualizada en el presente certificado, declara que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la documentación asociada a esta inscripción y conforme con los decretos y cuerpos normativos que corresponden a esta instalación.

Esta inscripción no constituye aprobación por parte de SEC.
La modificación de las condiciones originales de la instalación deja sin efecto el presente documento.
El presente documento sirve para solicitar el suministro a la Empresa Eléctrica y para los trámites Municipales correspondientes.

La institución o persona ante quien se presente este certificado, podrá verificarlo en www.sec.cl

TE1 FOLIO:

TIMBRE:



000000864384



TE1<000000864384<7.168.880-1<14.694.149-4<2.2<11392459-4

Mesa de ayuda Fono : (56-2) 756 51 00

Señor
Marcelo Duarte V.
Dieciocho de Septiembre N° 251
Peñaflor.

REF.: Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado de servicio existente, para la propiedad ubicada en calle Zurich Norte N° 0432 comuna de La Cisterna 1-105982869 del 01/02/2013.

De mi consideración:

Por la solicitud **1-105982869** recibida el 01/02/2013, se ha solicitado a esta empresa un certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas para la propiedad ubicada en calle **Zurich Norte N° 0432**, comuna de **La Cisterna**, donde existe un **gimnasio**, con una población estimada de 6 habitantes y con un consumo medio diario de 1,2 m³. Al respecto, informamos lo siguiente:

1. Para satisfacer las demandas de agua potable de la propiedad, se podrá mantener el M.A.P. existente de D= 15 mm., Cliente N° **292392-0**, dependiendo de la solución que se de al proyecto de instalación domiciliaria, siempre que se cumplan los requisitos de consumo máximo diario y gasto máximo probable.
2. Para las descargas de aguas servidas, podrá mantener la unión domiciliaria existente de D= 100 mm., dependiendo de la solución que se de al proyecto de instalación domiciliaria, siempre que se cumplan los requisitos de descarga.
3. Sin perjuicio del cumplimiento de la normativa que regula el diseño y construcción de las instalaciones de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, se deberá tener en consideración los siguientes aspectos:
 - a) Los certificados de factibilidad están basados en los antecedentes proporcionados por los interesados y por lo tanto, esta empresa no se responsabiliza por los errores que pudiera contener esta información.
 - b) El propietario está afecto a lo dispuesto en el D.F.L. N°70/88, del Ministerio de Obras Públicas, en lo referente al pago de aportes de financiamiento reembolsables por capacidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas. La devolución de estos aportes será pactada con el peticionario en el contrato respectivo y esta empresa la materializará, a opción del aportante, mediante pagares endosables, o la prestación del servicio de agua potable o alcantarillado, con un vencimiento hasta de un plazo de 15 años, con los reajustes e intereses que establece la normativa vigente.

- c) El interesado debe dar cumplimiento al Art. N° 45 del DFL N° 382/88, en cuanto a no descargar a las redes públicas de alcantarillado, sustancias que pueden dañar los sistemas de recolección, o interferir en el proceso de tratamiento de las aguas servidas, y respetar las normas vigentes sobre la calidad de los afluentes. Si en la propiedad se proyecta casino, cafetería, o similares, la instalación interior de alcantarillado, deberá considerar una cámara desgrasadora, cuyo dimensionamiento y frecuencia de limpieza asegura el cumplimiento de la norma de descargas al alcantarillado (DS MOP N° 609/98). El sistema y su programa de mantenimiento, constituirán parte integrante del proyecto de instalaciones domiciliarias de alcantarillado. Así mismo se debe cumplir con lo dispuesto en el mismo decreto, en cuanto a que el volumen de descarga diario VDD (m³/día) no debe afectar la operación normal del servicio público de recolección y tratamiento de aguas servidas.
- d) Este certificado de factibilidad se refiere a la descarga de aguas servidas con características domésticas, en cumplimiento del D.S. MOP N°609/98 y no a la descarga de Riles.
- e) El período de validez de este certificado de factibilidad es de doce meses.

Saluda atentamente a Ud.,


HERNÁN VILLARROEL ARANCIBIA
Jefe Nuevos Servicios
Zona Antilco

DISTRIBUCION:

1. Nuevos Servicios Zona Antilco.
2. Oficina de Partes
HVA/ ODA

**INSERCIÓN SOBRE APORTES FINANCIEROS REEMBOLSABLES (AFR)
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS**

- * Las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la aplicación del sistema de AFR se encuentran contenidas en los siguientes textos legales:
 - El Título II de la Ley de Tarifas D.F.L. MOP N° 70/88.
 - El Título III del Reglamento de la Ley de Tarifas, D.S. MINECON N° 453/89.
- * Los aportes distintos de dinero se deben reembolsar en documentos que sean endosables y con un plazo máximo de vencimiento de 15 años.
- * Los documentos de reembolso serán entregados al aportante en un plazo máximo de 10 días hábiles, a partir de la fecha en que se efectúe el aporte.
- * El reembolso debe incluir los reajustes e intereses que determina la Ley.

Para consultas adicionales, dirigirse a las oficinas de la Empresa de Servicios Sanitarios respectiva y, subsidiariamente, a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Moneda 673, Piso 9, Stgo.

Esta Dirección de Obras concede permiso de OBRA NUEVA, a don **LUIS MUÑOZ SANCHEZ** domiciliado en la calle **ZURICH NORTE** No **0432**

para que pueda edificar el predio situado en la Población **LA BLANCA** calle **ZURICH NORTE** No **0432**, debiendo ceñirse en todo a los planos generales y de detalles, especificaciones técnicas y presupuestos, que han sido visados y aprobados por esta Dirección por cumplir ellos las disposiciones de la Ley General de Construcción y Urbanización No 4882, del 20 de Noviembre de 1935, Ordenanzas Generales y Municipales vigentes.

El edificio sera destinado a **GALPON METALICO** de **UN** pisos y clasificado en la letra _____ conforme al Art 3 de la O. G. de C.

La superficie edificada en primer piso es de **112,50** m²
" " " "segundo " " " "
" " " "tercer " " " "
La superficie total edificada es de **112,50** m²

La linea de edificación ha sido dada conforme a la boleta No _____

Los planos han sido proyectados por el Arquitecto, señor **GMO. HARMSEN PORTUGAL** domiciliado en la calle **AGUSTINAS** of. 750 No **735**, inscrito en el Colegio de Arquitectos con el No **1384** y en el Registro de Profesionales de esta Dirección con el No **543** La patente profesional lleva el No **2290** y ha sido pagada el **10** de mayo de 196³

La obra sera ejecutada por **ADMINISTRACION** don _____ domiciliado en la calle _____ No _____ e inscrito en el Registro de Constructores de esta dirección con el No _____ La patente profesional lleva el No _____ y fué pagada el _____ de _____ de 196....

Los antecedentes visados y aprobados son:

- 1.0 | | Plano de situación
- 2.0 | | Planos de planta de los diferentes pisos
- 3.0 | | Planos de fachadas
- 4.0 | | Secciones verticales
- 5.0 | | Plano de alcantarillado aprobado
- 6.0 | | Planos de enfierradura
- 7.0 | | Planos de detalles
- 8.0 | | Especificaciones técnicas
- 9.0 | | Presupuesto calculado **E° 22.500.-**
- 10.0 | | Cálculos de resistencia
- 11.0 | | Observaciones **CONTADO.**

NOTA:
Este permiso es válido sólo por SEIS MESES, a partir de esta fecha. Todo cambio que se introduzca o que modifique los antecedentes aprobados, deberá ser autorizado previamente por esta Dirección de Obras. Este permiso y todos sus antecedentes, deberán mantenerse en la obra durante todo el tiempo que dure la construcción, y ser presentado al Inspector de Obra cada vez que los solicite.

Derechos pagados **E° 1.414,75**
Ing. 9431 del 22-junio-1968.-
Licencias pagadas E°

JAIME FIGUEROA ALVAREZ
Director de Obras



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS
DIRECCION DE OBRAS

CERTIFICADO N° 76
FECHA: 07 FEB. 2013

NOMBRE SOLICITANTE: **ALEJANDRO GONZALEZ G.**

TELEFONO:

CERTIFICADO DE NÚMERO

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE: **ZURICH NORTE**

ROL DE AVALÚOS: **2508-15**

MZ.: **14**

SITIO: **28**

LOTEO POBLACION **LA BLANCA**

ACERA: **SUR**

SE LE HA ASIGNADO EL NUMERO: **0432**

LA PROPIEDAD **SI ESTA** INCLUIDA EN ZONA DE RENOVACIÓN URBANA

SO NO NP SP

II. CONDICIONES TECNICO URBANISTICAS

CONTENIDAS EN **PLAN REGULADOR DE LA CISTERNA** (D.A. N° 2.891 / 30.07.2004 - D.O. 07.08.2004)
AREA, ZONA O SECTOR EN QUE SE EMPLAZA

ZONA **"ZU - 5"** **"RESIDENCIAL, BAJA DENSIDAD"**
SE ADJUNTA NORMATIVA DE LA ZONA INDIVIDUALIZADA.

III. LINEAS OFICIALES

NOMBRE DE LA VIA: **ZURICH NORTE**

ANCHO ENTRE L.O : **15,00 M.**

CLASIFICACION : **VIA LOCAL**

URBANIZACION : **SUFICIENTE**

LA VIA **NO** SE ENCUENTRA AFECTADA POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA

RESOLVER INSUFICIENCIA DE URBANIZACION DEBEN EJECUTARSE LAS SIGUIENTES OBRAS **NO**

PAVIMENTACION

ALCANTARILLADO

OTROS (ESPECIFICAR)

AGUA POTABLE

ELECTRICIDAD

CIERROS EXTERIORES:

2,50 M ALTURA MAXIMA - TRANSPARENTES EN UN 40% DE SU LONGITUD

OCHAVOS MINIMOS :

4,00 M EN CALLES Y 3,00 M EN PASAJES

IV. ESTACIONAMIENTOS

CONDICIONES Y ESTANDARES, ART. 12° ORDENANZA PLAN REGULADOR

V. EXCAVACIONES PARA SUBTERRANEOS

ART. 10° ORDENANZA PLAN REGULADOR



NIBALDO MATURANA NAVARRO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS (S)

TCL/tc

PAGO DERECHOS \$ **10001**

BOLETÍN N° **2175239**

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA

ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR DE LA CISTERNA (EXTRACTO)

CAPITULO III DEFINICIONES Y NORMAS GENERALES DEFINICIONES

- ARTICULO 7°** Para la aplicación de esta Ordenanza, los términos técnicos utilizados tendrán el significado que se señala en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
El vocablo **Área Libre**: Corresponde a la superficie de terreno no edificada dentro de cada lote o predio.
- ARTICULO 8°** **Rasantes y distanciamientos:**
En lo que respecta a rasantes y distanciamientos se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, salvo en los casos que expresamente se establezcan normas distintas a las de la presente Ordenanza y que se refieran a determinadas zonas normadas por el Plan Regulador. En los predios que enfrenen las calles y pasajes de 15 m. o menos de ancho entre líneas oficiales se aplicará una rasante de 70° en el eje de la calzada.
- ARTICULO 9°** **Cierros:**
Los Cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2,5m debiendo ser transparentes al menos en un 40% de su longitud.
Los cierros en esquinas deberán formar los ochavos que se exigen en los artículos 2.5.3 al 2.5.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un mínimo de 4m. en calles y 3m. en pasajes.
Los sitios eriazos deberán disponer de un cierro cuyas características las fijara la Dirección de Obras Municipales, debiendo tener una altura mínima de 2m.
- ARTICULO 10°** **Excavaciones para subterráneos:**
En relación a la habilitación de subterráneos se aplicará lo dispuesto en el artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- ARTICULO 11°** **Equipamiento:**
De conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y para los efectos de la presente Ordenanza constituyen Equipamiento los terrenos y edificios urbanos destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular.
Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en dicho artículo, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas.
Los servicios **artesanales y los profesionales** se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también, incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa del instrumento de Planificación Territorial respectivo.
Cuando un proyecto contemple actividades de dos o más tipos de equipamiento, se admitirán todas ellas si al menos dos tercios de la superficie edificada con tal destino fuere compatible con el uso de suelo contemplado en el Instrumento de Planificación Territorial y las demás actividades no estuvieren expresamente prohibidas en el mismo.
Para los efectos de la confección y aplicación de los Instrumentos de Planificación Territorial, se distinguirán escalas de equipamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 2.1.35 y 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:
- ARTICULO 12°** **Estacionamientos:**
Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino, o se regularicen dentro de la Comuna, deberán cumplir dentro del mismo predio que genera la obligación o en otros predios de acuerdo a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con las normas y estándares mínimos de estacionamientos que se señalan en el presente artículo. La cantidad de estos últimos están referidos al destino de las edificaciones. Cuando en un mismo proyecto se consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que se exija será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.
Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distintos nivel que el de la calzada, deberán consultar, dentro del predio y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal de un largo no inferior a 5m o 10m según se trate de automóviles o buses, camiones y similares respectivamente.
Con frente a las **vías estructurantes** establecidas en el artículo N° 25 de la presente Ordenanza, cuyos flujos vehiculares sean iguales o superiores a 300 vehículos hora por pista, el emplazamiento de proyectos que generan la obligación de 50 o más unidades de estacionamiento, sólo se autorizará si junto con la respectiva solicitud de aprobación se acompaña un estudio que justifique y resuelva los accesos y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red estructurante en que se inserten. Para los efectos de la medición de los flujos se estará a lo dispuesto en la descripción contenida en la Sección 3.404 del Manual de Vialidad Urbana, aprobado por D.S. N° 12 del MINVU, de 1984.
Tratándose de **departamentos ubicados en primer piso**, los estacionamientos que se emplacen en ese mismo nivel no podrán adosarse a las ventanas, debiendo mantener una distancia mínima de 5 m de aquellas. Además en los edificios de apartamentos y de oficinas que requieren más de 20 estacionamientos, deberá contemplarse un 15% adicional para visitas, los que podrán ubicarse en el antejardín siempre que no ocupe más del 30% del mismo.
Los estándares de estacionamiento serán los que se indican en el cuadro siguiente, según el destino de las edificaciones. Las cifras con decimales se aproximarán al entero superior.

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA

ESTANDARES DE ESTACIONAMIENTO

Destino de la edificación	Número de estacionamientos exigidos
VIVIENDAS COLECTIVAS O ACOGIDAS A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA	
-Sociales	no se exige
-De 0 Hasta 50 m ²	1 por cada 5 viviendas
-De más de 50 hasta 100 m ²	1 por cada 4 viviendas
-De mas de 100 hasta 150 m ²	1 por cada vivienda
-Sobre 150 m ²	2 por cada vivienda
EQUIPAMIENTO DE SALUD	
-Unidades Hospitalización	0,2 por cada cama
-Unidades de Tratamiento	1 por cada 120 m ² útiles
-Consultas médicas	1 por cada 75 m ² útiles
En las consultas medicas se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para usa de visitas	
EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	
-Establecimientos de enseñanza técnica y superior.	1 por cada 30 alumnos
-Establecimientos de enseñanza media y básica.	1 por cada 80 alumnos
-Establecimientos de enseñanza preescolar.	1 por cada 60 alumnos
Se exigirá, además, un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas.	
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	
-Gimnasios o clubes	1 por cada 80 m ² útiles
-Graderías	1 por cada 25 espectadores
-Canchas de tenis y bowling	1 por cada cancha
-Multicanchas	1 por cada cancha
-Canchas de football, rugby	2 por cada cancha
-Piscinas	1 por cada 12 m ² de piscina
EQUIPAMIENTO TURISTICO Y DE ESPARCIMIENTO	
-Cines, teatros, auditorios	1 por cada 50 espectadores
-Restaurantes, discotecas	1 por cada 75 m ² útiles
-Hoteles, apart-hoteles, residenciales	1 por cada 8 camas
-Moteles	1 por cada 2 camas
-Quintas de recreo	1 por cada 2 usuarios
-Entretenciones al aire libre, Zonas de picnic, etc (m ² de recinto)	1 por cada 200 m ²
EQUIPAMIENTO DE CULTO Y CULTURA	
-Salas de exposición centros culturales	1 por cada 50 m ² útiles
-Iglesias, templos	1 por cada 50 m ² útiles
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	
-Locales comerciales hasta 200 m ²	1 por cada 100 m ² útiles
-Locales comerciales de 201 a 500 m ²	1 por cada 75 m ² útiles con un mínimo de 3
-Supermercados, mercados, centros comerciales, grandes tiendas de más de 500 m ² .	1 por cada 50 m ² útiles
-Materiales de construcción, ferias, ventas de automóviles, Estación de Servicio Automotriz	1 por cada 150 m ² de recinto con un mínimo de 3
SERVICIOS PUBLICOS, PROFESIONALES, Y ARTESANALES.	
-Oficinas en general	1 por cada 50 m ² útiles con mínimo 3 estacionamientos.
-Talleres inofensivos.	1 por cada 50 m ² útiles con mínimo 3 estacionamientos.
-Garajes, talleres de reparación de vehiculos.	1 por cada 50 m ² útiles con mínimo 3 estacionamientos.
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	
-Industria en general	1 por cada 100 m ² útiles con mínimo 3 estacionamientos
-Almacenamiento	1 por cada 100 m ² útiles con mínimo 3 estacionamientos
-Materiales de construcción	1 por cada 50 m ² útiles con mínimo 3 estacionamientos
-Actividades de Servicio de carácter Similar al Industrial	1 por cada 50 m ² útiles con mínimo 3 estacionamientos
-Talleres	1 por cada 50 m ² útiles, con mínimo 3 estacionamientos

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA

VIALIDAD Y TRANSPORTE

-Terminal ferroviario	10 por cada andén
-Terminal rodoviario	3 por cada andén
-Terminal agropecuario y/o pesquero	1 cada 200 m ² útiles o 1/cada 500 m ² de recinto

RESIDUOS SÓLIDOS Y DOMICILIARIOS.

(Estación transferencia exclusiva y estación transferencia con segregación y clasificación de residuos)

-Espacio de maniobra o estacionamientos camiones recolectores.	1 por cada 1.500 m ²
-Estacionamiento camiones semiremolque.	1 cada 5 estacionamientos de camiones recolectores

Para el cálculo de estacionamientos de camiones recolectores se considerara toda la superficie que ocupa la estación de transferencia, incluida sus instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.

En los casos de equipamiento turístico y, de esparcimiento, comercial, servicios públicos y artesanales, industria y almacenamiento, vialidad y transporte se exigirá además **estacionamientos para camiones y buses, de 30 m² cada uno**, en proporción a su superficie útil, de acuerdo a los siguientes tramos:

-Desde 500 a 1000 m ²	1 estacionamiento
-entre 1000 y 3000 m ²	2 estacionamientos
-entre 3000 y 6000 m ²	3 estacionamientos
-entre 6000 y 12000 m ²	4 estacionamientos
-sobre 12000 m ²	5 estacionamientos

Adicionalmente, los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m² para camiones o similares por cada 200 m² edificados o 500 m² de recinto.

ARTICULO 13°

Edificaciones y cambios de destino en predios existentes

Los Proyectos de edificación, reconstrucción, reparación, alteración y ampliación que se emplacen en predios existentes que no cumplan con las superficies mínimas establecidos en esta Ordenanza, se aprobarán sin perjuicio del cumplimiento a las demás normas que se establecen para el primer tramo en los cuadros de normas Urbanísticas y de edificación del artículo 19 de la presente Ordenanza, correspondientes a cada zona.

Los cambios de destino de la edificación existente solo podrán autorizarse dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 57, 58 Y 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el artículo 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones del artículo 12 de la presente Ordenanza.

Los usos que no concuerdan con aquellos permitidos en cada zona, quedan sometidos a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 14°

Bienes Nacionales de Uso Publico y Areas Verdes

En las áreas de uso público, como son las de circulación y las áreas verdes existentes o que se formen en el futuro, no podrán realizarse construcciones de ningún tipo, salvo aquellas de uso público, que sean complementarias a su uso específico, tales como kioscos, fuentes de agua, juegos infantiles, esculturas y otros similares, según corresponda. En el marco de lo anterior y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en las áreas verdes existentes, esas construcciones no podrán exceder del 5% de la superficie total de ella. En las áreas verdes de uso público aún no materializadas esas construcciones podrán alcanzar hasta el 10% siempre que simultáneamente se ejecute una porción del área verde no inferior a 10 veces lo construido. Las condiciones de edificación para estas construcciones complementarias serán determinadas en los proyectos específicos.

ARTICULO 15°

Urbanización

La aprobación de proyectos de urbanización, como asimismo la ejecución y recepción de las obras de agua potable, aguas servidas de alcantarillado, luz eléctrica, gas, pavimentación y telecomunicaciones, se regirán por las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, además, por las normas técnicas oficiales del Instituto Nacional de Normalización y la de los Servicios o concesionarios que administran esas infraestructuras.

Las nuevas instalaciones de redes de cables eléctricos, teléfonos, telefonía y similares en Gran Avenida José Miguel Carrera y la zonas ZU-1, deberán efectuarse en canalizaciones subterráneas.

Los futuros proyectos a desarrollar deberán presentar para su aprobación ante el o los organismos, competentes, según corresponda, el detalle del Proyecto de manejo de las aguas lluvias, previa al inicio de las obras, en cualquiera de sus etapas, priorizando la infiltración natural de las aguas lluvias, a fin de compensar el efecto que produce la impermeabilización del suelo en la recarga del acuífero.

ARTICULO 16°

Establecimientos Industriales: de Bodegaia y de Servicio de carácter similar al Industrial.

La clasificación, tipología, calificación, zonificación y normas que regirán para estas actividades son las que se establecen en el artículo 6.1 de la Ordenanza del P.R.M.S. y lo dispuesto en el Capítulo 14 del Título 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se consideran Talleres:

Aquellos que no ocupen más de los operarios ni tengan una Superficie superior a 200 m² construidos. Los que exceden esos límites serán considerados como actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial o Actividad Industrial. Esta disposición constituye una exigencia adicional a lo establecido en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Garage:

Los talleres de reparación de vehículos y garajes mecánicos deberán, adicionalmente a la superficie construida, disponer de un patio mínimo libre de 200 m².

La clasificación de las actividades productivas, inofensivas, molestas, insalubres o peligrosas, será efectuada por el Servicio de Salud del Medio Ambiente (SESMA) de la Región Metropolitana, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 83 del Código Sanitario, D.F.L. N° 725 de 1968, del Ministerio de Salud Pública, modificado por la ley 18.796 publicada en el Diario Oficial de 24 de Mayo de 1989.

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA

ARTICULO 17°

Establecimiento de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz

Las Normas para el funcionamiento de estos establecimientos serán las establecidas en el Artículo 7.1.3 de la Ordenanza del P.R.M.S.

Se entiende por Establecimientos de Venta Minorista de Combustible Líquidos a los locales destinados principalmente al expendio de bencina, petróleo diesel, parafinas, lubricante y otros productos de similar naturaleza y que generan desplazamiento de vehículos.

Los Centros de Servicios Automotriz son los locales destinados al expendio de bencina, petróleo diesel, parafinas y lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que además en lo que corresponda presta servicios de lavado lubricación y/o diagnóstico automotriz o locales que presten sólo estos últimos servicios.

Las actividades comerciales de venta minorista de petróleo, bencina, parafina, lavado, lubricación, engrace y/o diagnóstico automotriz deberán emplazarse en predios de superficie mínima de 1.000 m² y podrán ubicarse solo en las zonas ZU-2, ZU-3, ZU-6 y ZU-9 cumpliendo además en lo que corresponda con las disposiciones de Art 7.1.3.4 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

ARTICULO 18°

Terminales de buses, Guarderías de vehículos, Playas y/o Edificios de Estacionamiento.

Los terminales de buses de recorrido comunal y regional, y las Guarderías o Depósitos de vehículos, excepto Guarderías de Camiones, deberán desarrollarse en recintos particulares, ubicados en las zonas ZU-6, ZU-7, y ZU-9 deberán cumplir con las normas establecidas en el Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones. Los existentes en el resto de la zonas quedarán afectos a las disposiciones del artículo 62 de la Ley Gral. de Urbanismo y Construcciones. En ningún caso podrá usarse el predio para almacenar y abastecer de combustible, ni repuestos o utilizarlos como taller de reparaciones.

Las Playas y Edificios de Estacionamiento sólo podrán ubicarse en las zonas ZU-2 y ZU-3 y cumplir con lo establecido en el Art. 2.4.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En todos los casos contemplados en este artículo deberán cumplirse las normas de diseño establecido en el manual de vialidad aprobado por D.S.N°12, del MINVU, de 1984, y de las disposiciones señaladas en los artículos 7.1.4 y 7.1.5 de la Ordenanza del P.R.M.S

CAPITULO IV DEFINICION DE MACRO-AREAS, ZONIFICACION, USOS DEL SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 19°

Tipos de Zonas

La Cisterna es una comuna mediterránea inserta en el Área Metropolitana y como tal no dispone de "áreas urbanizables o extensión" por lo que su territorio tiene las características de un área consolidada, que comprende de 9 zonas, las cuales se detallan a continuación.

- a) Las zonas a que se refiere este artículo y los límites de ellas están graficados en el Plano P.R.C-1 y son las siguientes:
- Zona ZU-1 Centro Cívico
 - Zona ZU-2 Preferentemente Comercial
 - Zona ZU-3 De Renovación Mixta
 - Zona ZU-4 de Renovación Residencial
 - Zona ZU-5 Residencial Baja Densidad
 - Zona ZU-6 Industrial Inofensiva
 - Zona ZU-7 Mixta de Talleres y Viviendas
 - Zona ZU-8 Deportiva y Recreativa
 - Zona ZU-9 Industrial Exclusiva
- b) Los Límites entre las zonas tendrán las siguientes características:
- Cuando el límite corresponda a una calle, se entenderá que está ubicado en el eje de la misma
 - Cuando el límite entre dos zonas cruce por el interior de un predio, la normativa correspondiente a la mayor porción del mismo se aplicará a todo el predio.
- La fusión de terrenos** no autoriza extender una zona más allá del límite que ésta graficado en el Plano PRC-1
- c) En las Zonas ZU-4, ZU-5 y ZU-7, se han identificado "Subsectores A" los cuales están afectos a las normas de restricción aérea " b de Mediano Riesgo" y " f de transición" de los Aeródromos de El Bosque y los Cerrillos, aprobadas por el Decreto Supremo N° 146 de 16-03-92 del Ministerio de Defensa, y las disposiciones incorporadas en el artículo 8.4.1.3 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y el plano D.G.A.C (Dirección General de Aeronáutica Civil) PP91 - 01.
En el resto de las zonas además de las específicas a aquellas aplican las normas generales de restricción aérea de ambos aeródromos.
- d) La normativa de cada una de las zonas antes individualizadas se describen a continuación:
(EN HOJA APARTE DESCRIPCION DE CADA ZONA)

ARTICULO 20°

Los Futuros proyectos que se materialicen en el territorio del Plan Regulador de la Cisterna, deberán cumplir con las disposiciones de la Ley N° 19.300, Ley de Bases del Medio Ambiente y su Reglamento y dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente.

ZONA ZU - 5 RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD

A. USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- Vivienda
- Equipamiento de:
 - o Salud
 - o Educación
 - o Culto y Cultura
 - o Social
 - o Deporte
 - o Esparcimiento
 - o Comercio
 - o Seguridad
 - o Servicios
- Areas verdes
- Espacios Públicos

B. USOS DE SUELO PROHIBIDOS

- Equipamiento de:
 - o Salud: Cementerios, crematorios, hospitales
 - o Educación: Universidades
 - o Culto y Cultura: Catedrales, santuarios, museos, salas de concierto, teatros y auditoriums
 - o Deporte: Estadios, centros deportivos, medialunas, coliseos
 - o Comercio: Centros comerciales, supermercados, grandes tiendas, terminales de distribución, mercados, servicentros, hoteles, moteles, quintas de recreo, cabarets, ventas minoristas de combustibles líquidos y centro de servicio automotriz.
 - o Esparcimiento: Hipódromos, circos, parques de entreteniciones, casinos.
 - o Seguridad: Bases militares, cuarteles, cárceles
 - o Servicios: Ministerios, intendencias, cortes de justicia, servicios artesanales, garajes, talleres.
 - o Científico
- Actividades productivas y de servicio de carácter similar al industrial inofensivas, molestas o peligrosas
- Infraestructura: de transporte, sanitaria y energética.

C. CUADRO DE NORMAS URBANISTICAS Y DE EDIFICACION:

Sup. predial M2 min. máx.	Altura Máxima m	Coefic. constr. índice	Coeficiente de Ocupación del suelo	Sistem. Agrup. A-P-C	Rasante y Distanc.	Antejard. mínimo ml	Adosam. máximo %
160 -300	6	0.4	0.60	A-P-C	O.G.U.C.	3	40
301-500	9	0.6	0.55	A-P-C		3	40
501-1000	12	0.8	0.50	A-P-C		4	30
1001 y más	15	1.0	0.45	A-P-C		4	20

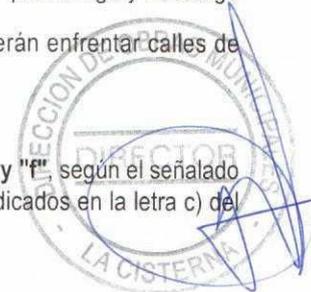
A: aislado P: pareado C: continuo
O.G.U.C.: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

D. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad mínima: 160 Hab/has
- Densidad máxima en el sector afectado por el área de restricción aérea graficada en plano P.R.C. - 3 del aeródromo El Bosque (entre Inés Rivas y Trinidad Ramírez): 100 Hab/Há.
- Los terrenos para equipamiento comercial deberán disponer de un patio mínimo de 100 m² para carga y descarga de los camiones proveedores.
- Los sitios en que se instale equipamiento tendrán una superficie mínima de 500 m² y deberán enfrentar calles de un ancho mínimo de 15 mts.

SUBSECTOR A

- En este subsector, son aplicables, además, las normas de restricción aérea para las aéreas "b" y "f" según el señalado D.S.N. N° 146, el plano D.G.A.C. PP91-01 y lo dispuesto en el artículo 8.4.1.3 del P.R.M.S indicados en la letra c) del presente artículo.



LA CISTERNA,

10 DIC. 2015

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1- Que, con fecha 03/03/2014, se otorgó Permiso de Edificación N° 25/2014 para una construcción destinada a gimnasio por 315m² de superficie, con Recepción Final en la propiedad ubicada en Zurich Norte N° 0432, Rol Avalúo N° 2508-4, a nombre de don Alejandro González-González Abreu.
- 2.- Que de acuerdo a lo estipulado en la Ley 20.563 solo se regularizarán las propiedades que hayan sido construidas, esto quiere decir con anterioridad a la aprobación de la Ley.
- 3.- Que de acuerdo a denuncias de vecinos, e inspeccionado por el personal de esta Dirección, la propiedad tiene una construcción que se encuentra al momento de la visita en ejecución.
- 4.- Viendo que lo construido difiere de los planos aprobados.
- 5.- Lo dispuesto en el Art. 9º, letra a) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el Director de Obras Municipales, que suscribe, en los términos que indica, dicta la presente:

RESOLUCION

1. **ANULESE**, el Permiso de Edificación N° 25/2014 de fecha 03-03-2014, por las razones expuestas en los puntos 1,2,3,4 y 5 del Item " Vistos y Considerando".
2. **ADJÚNTESE**, una copia de la presente Resolución al Permiso de Edificación N° 25 de fecha 03-03-2014.
3. **NOTIFIQUESE y ENVIASE** la presente Resolución al interesado

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE



OSCAR SALAS AVILA
Arquitecto
DIRECTOR DE OBRAS (S)



OSA/mdg

DISTRIBUCION:

1. Interesado
2. c.c. Depto. Patentes Comerciales
3. c.c. Depto. Inspección
4. c.c. Expediente
5. c.c. Archivo