



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1432 -2016

Ingreso N° 7200197 de fecha 02.06.2016.

ORD. N° 3194 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Jaime Rojas Osorio, sin fecha.

MAT.: **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC, para habilitación de oficinas 24 y 26 del inmueble ubicado en Phillips N° 436 ex N° 56.

SANTIAGO, 20 JUN 2016

DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

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

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Jaime Rojas Osorio, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la habilitación de oficinas 24 y 26 del edificio ubicado en Phillips N° 436, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A1 – Zona Típica Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo - Inmueble de Conservación Histórica catalogado con el N° 074, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago. Por estar emplazado en Zona Típica también le son aplicables las normas de la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales.
3. El proyecto presentado corresponde a la habilitación de recintos interiores de las oficinas antes mencionadas, para desarrollar la actividad de Servicios Profesionales, Asesorías, Consultorías en áreas jurídicas sin presencia de público. Se distribuyen los espacios para las nuevas oficinas. Se ejecuta un nuevo cielo falso para incluir nueva iluminación, se retira piso en mal estado para colocar alfombra, se conservan puertas y ventanas existentes, la red de agua y alcantarillado se toman arranques, para los nuevos artefactos. No se interviene la fachada ni la estructura del edificio, la concepción estética y morfológica de la envolvente se mantiene en su totalidad.



4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención ejecutada no afecta el carácter y valores patrimoniales del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría otorga la autorización solicitada.

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

Saluda atentamente a usted,


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

FKS/GBI/lpc
FKS/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados, 6 planos y especificaciones técnicas timbradas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Jaime Rojas Osorio
Dirección: Calle Las Verbenas N° 8719, comuna de Las Condes.
Teléfono: 222123358

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.

Especificaciones Técnicas

HABILITACIÓN UNIDAD N°26 Y 24 DE PHILLIPS N°436 EX 56

OBRA MENOR : PHILLIPS N° 436 EX 56; UNIDAD N° 26 Y 24 – SANTIAGO CENTRO

PROPIETARIO : FGR AFFINITY LIMITADA

ARQUITECTO : JAIME ROJAS

DESTINO : SERVICIOS PROFESIONALES, ASESORIAS, CONSULTORIAS EN
ÁREAS JURIDICAS.

Las presentes especificaciones técnicas están dirigidas a la descripción de la Obra menor de habilitación; en la edificación ubicada en calle Phillips N°436 EX 56, UNIDAD N° 26 y 24 –Santiago Centro y el cambio de Destino de Habitacional a Oficinas sin afluencia de público en 322,64 m2. y 72,8 m2 respectivamente.

La utilización de estas oficinas es sin atención de público, su función es de recibo y respuesta de llamadas telefónicas.

La unidad N°26, es la que tiene modificaciones interiores y a la cual es referida estas especificaciones técnicas.

Las primeras faenas consideradas son la referida demolición, trazados y replanteos en el interior de la propiedad N°26, donde se efectuaran faenas menores de tabiques de cierre, rebaje de rasgo, y habilitación de baños.

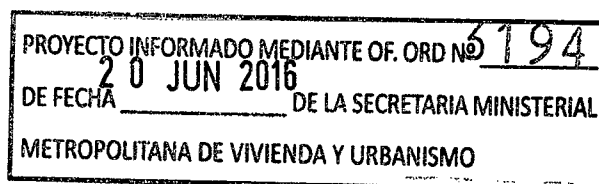
Se hace presente que el inmueble ya había sido habilitado como oficinas anteriormente y contaba con obras de habilitación, referidas a edificación y equipamiento.

1.- OBRAS PRELIMINARES:

1.1.- Se considera la demolición y retiro de tabiques enchapados, marco y puertas; además de los tabiques de cristal.

1.2.- Se retiraran alfombras y guardapolvos.

1.3.- Se ejecutaran los trazados y replanteos necesarios para la instalación de dos tabiques interiores, de acuerdo a la disposición del plano.



2.- OBRAS DE CONSTRUCCIÓN:

2.1.- TABIQUES INTERIORES –

2.1.1.-Tipo 1 –F-120 mm.; certificado N° 319.545 (Volcan) En sector de separación de unidades de departamentos.

Se considera la construcción de dos tabiques de cierre interior; separador de ambos locales; de volcometal tipo F-120, correspondiente al tabique A.2.3.120.53, del listado oficial del Minvu, referido al comportamiento al fuego de elementos y componentes de la construcción y cuyo nombre es : Tabique interior doble estructura de acero galvanizado.

CONFIGURACIÓN:

- Revestimiento a exterior una cara: 2 Volcanitas de 15 mm RF (resistente al fuego)
- Estructura: Fe galvanizado 60 mm
- Espesor estructura mm: e= 0,5 mm
- Aislamiento: colchoneta aislán glass-R122
- Revestimiento a exterior una cara: 2 volcanitas de 15mm RF (resistencia al fuego)

2.1.2.- Tipo 2 –F-30 mm; certificado N° 374.635 (volcán)

Se considera la construcción de este tabique en los paramentos de baños y de salas de oficinas cerradas a ejecutar.

CONFIGURACIÓN:

- Revestimiento a exterior una cara: Volcanitas de 15 ST
- Estructura: Fe galvanizado 38 mm
- Espesor estructura mm: e= 0,5 mm
- Aislamiento: colchoneta aislán glass-R122
- Revestimiento a exterior una cara: volcanita de 15mm ST (resistencia al fuego)

2.1.3.-Se considera la habilitación de tabiques separadores de áreas de aluminio cristal, con un antepecho de melanina; en sectores de planta libre. En cristal una altura de 1,10 metros, se considera la colocación de un film tipo 3M. Se considera un antepecho de 90 cm.

3.- PUERTAS:

Se considera la colocación de puertas de aluminio, color mate, línea AL -42, cerradura acero inoxidable.

Se consideran puertas de MDF, base blanca y marcos finger joint, más bisagras.

Se colocaran 3 bisagras bronceadas de 3" x3" cada una.

4.- CIELOS:

Se mantiene el cielo falso existente, tipo americano, cambiando placas deterioradas.

4.- PINTURAS:

En todos los paramentos a ejecutar y/o intervenir se consideran 3 manos de esmalte al agua, de manera que quede totalmente cubierta y lavable la superficie. Se considera un empaste previo en el caso de las volcanitas

5.- REVESTIMIENTOS:

Se considera en piso, porcelanato similar al existente, en baños y alfombra alto tráfico, City Par 750 color Grey.

6.- INSTALACIONES:

Se ejecutaran las que sean necesarias de agua, alcantarillado y electricidad de acuerdo a proyecto y normativa vigente; para los baños que van hacer habilitados.

En baños mediterráneos, se considera extractor de aire.

Se considera todo el tendido eléctrico, con equipos de iluminación de 3x36W y focos embutidos en cielo de baños de 2x26W.

Se considera red de datos, vos y rack

Certificado TE1 y certificación de puntos.

Se consideran extintores ABC

7.-ARTEFACTOS:

Se consideran artefactos económicos para baño, de color blanco; un kit de lavaplatos con mueble, cubierta de acero inoxidable y grifería.

8.- MOBILIARIO:

Se consideran muebles de melamina de 0.86 metros de altura con separadores de igual material , hasta 1,60 mts , de 18 mm de espesor , con un ancho de 1,0 metro , para puestos de trabajo ; se utilizara igual material para la confección de mesones , lokers y archivos; todos color blanco.

MEMORIA EXPLICATIVA

DE INTERVENCIÓN INTERIOR DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA EN ZONA TÍPICA

Calle PHILLIPS N° 436 EX 56 -UNIDADES 26 Y 24



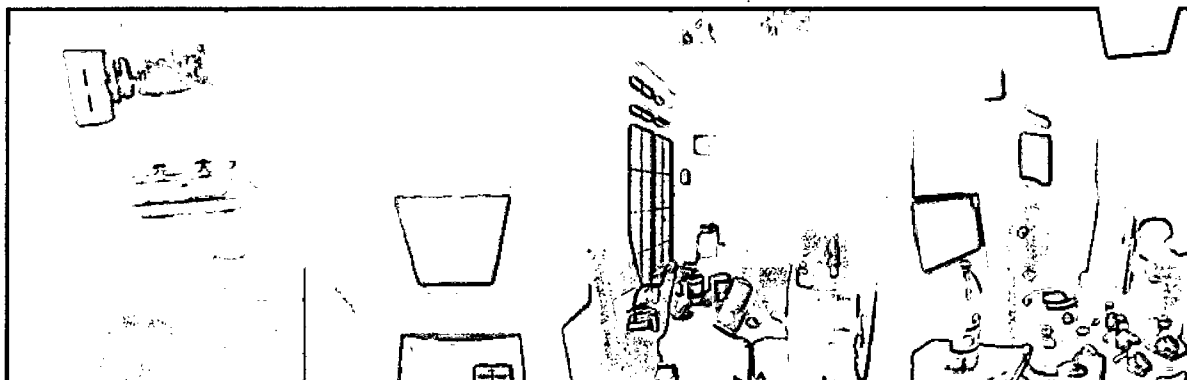
Fachadas Nor- Poniente del Inmueble

La fotografía muestra dos de las elevaciones principales del Edificio, una de ellas da
Plaza de Armas

1.-REHABILITACIÓN UNIDADES N° 26 Y 24 del Edificio de calle Phillips N° 436 ex 56

Estas unidades perteneciente a la Inmobiliaria e Inversiones Millantú Limitada, con fecha 17 de Noviembre del 2014, fueron dadas en arriendo a la Sociedad FGR S.A; sociedad del rubro mercantil, para desarrollar la actividad de Servicios Profesionales, Asesorías, Consultorías en áreas jurídicas.

Al momento de recibir en arriendo ambos inmuebles, se encontraban intervenidos, en cielos y pisos; como se puede ver en las imágenes de la unidad N°24



Para el desarrollo de la actividad propuesta, de acuerdo a la razón social presentada en la Ilustre Municipalidad de Santiago y quién otorgo patente provisoria, para funcionar en dicho inmueble; se debió hacer intervenciones en su interior de manera de redistribuir el espacio, efectuar cambios del sistema eléctrico y mejorar los servicios sanitarios; todo esto de acuerdo a la cantidad de personas que ahí trabajarían.

Junto con estas intervenciones, mostradas en plano se ejecutaron trabajos de terminaciones en el inmueble acorde a la actividad a desarrollar, cuidando que no fueran invasivas en su perímetro de manera de conservarlo tal como fue concebido, para mantener así la estética y proporcionalidad de la calle y el barrio.

En cielo se contempla una estructura de perfiles livianos que van colgados, y soportan palmetas de Polietileno expandido de alta densidad, colocado en su oportunidad para efectuar un nuevo tendido eléctrico, en el espacio que queda entre este y el cielo original que corresponde a un enlucido de yeso bajo la losa del entrepiso.

Se utilizó en su momento esta solución para no intervenir, picando muros o losas para pasar r las nuevas tuberías, necesarias para el aumento de los centros eléctricos, que otorgarían una mayor iluminación a los recintos.

Aun interviniendo con los cielos la espacialidad del recinto, se trató de mantener la mayor altura, para de alguna manera mantener la proporción e idea de amplitud lograda en la concepción arquitectónica, dejando entre ellos suficiente espacio como para mantener las cornisas y adornos originales, bajo ellas.

Los marcos y hojas de maderas nobles se han mantenido con igual materialidad y diseño, conservándose las originales del inmueble.

Los pisos que originalmente estaban revestidos con parquet de madera, sobre un entablado, se retiraron por estar desnivelados, hecho que se debió a que estos estaban colocados sobre viguetas de madera que iban empotrados en la losa, con el tiempo se encontraba en deterioradas, en su mayoría con fractura de las piezas de madera (viguetas) ; para nivelar se sacó el parquet , el entablado y las viguetas y se niveló la losa de manera de colocar sobre esta una placa terciada y luego alfombra ; esta solución permitió aliviar peso a estos planos horizontales.

En la unidad N°26; se retiraron tabiques intermedios, separadores de recintos, que correspondían a dormitorios y salas de estar y comedor, en la planimetría original, para dar mayor amplitud de espacios.

De acuerdo al informe de estructura, el cual se anexa, este retiro no significa un cambio en el modelo estructural, ni estas demoliciones comprometen la estructura general del edificio.

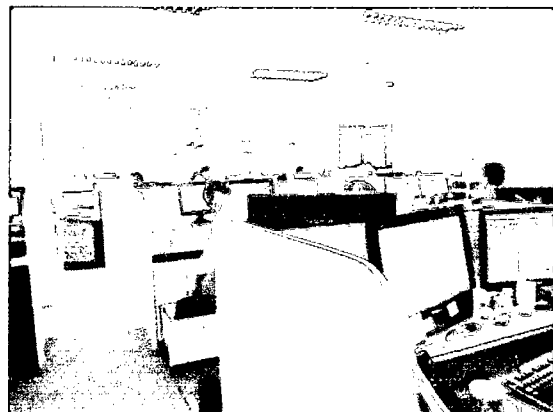
Para ampliar la red interior de los servicios de agua y alcantarillado, se tomó de los servicios existentes: arranques en caso del agua y descargas en caso del alcantarillado; para ello en los sectores donde se localizaban las zonas húmedas, se efectuó una red por sobre la losa y se ejecutó un piso técnico, se aproximadamente 20 cm sobre la cota normal de piso; permitiendo así el tendido sobre puesto de la red en forma horizontal, con las pendientes requeridas.

Como se puede observar en las imágenes interiores de los recintos, toda la habilitación es de carácter temporal; que no modifica y daña la concepción original de la envolvente.

Se mantienen, los marcos, puertas y hojas originales del inmueble; los elementos ornamentales de la fachada, como balaustas de balcones y la fachada misma.

Se cambió la instalación eléctrica en su totalidad y se colocó de manera sobrepuesta bajo la losa y las corrientes débiles en canaletas de PVC, tipo legrand, sobrepuestas.

El inmueble cuenta con un equipamiento de mobiliario adaptado a la función de servicios de atención al cliente de manera no presencial, al teléfono.





Como se puede observar en las imágenes, se mantuvo la línea estética de su fachada y la continuidad de esta; manteniendo además todos los muros separadores entre unidades; los lugares de descarga y arranques de instalaciones; la liberación de las tabiquerías o muros intermedios, realzo el espacio y la permeabilidad de visión hacia la plaza, lo que hace tener además más luz natural y paisaje dentro de ellos; generando un grato ambiente de trabajo.

2.- Conclusiones:

2.1.- La concepción estética y morfológica de la envolvente se mantiene en su totalidad.

2.2.- La estabilidad del edificio no fue alterada.

2.3.- Las zonas húmedas (baños), mantienen los puntos de arranques y descargas originales del edificio.


2.4.- El aumento de los requerimientos eléctricos, ha sido tratado en forma no invasiva, de manera de no afectar elementos estructurales ni visuales.

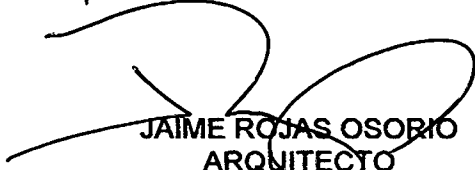
2.5.- En general todas las intervenciones se sobrepone a la estructura original.

2.6.- La habilitación del inmueble es de acuerdo a las necesidades actuales de uso.

2.7.- El uso actual corresponde a la demanda del sector.

De acuerdo a lo aquí expuesto concluimos que la rehabilitación aquí realizada, no presenta un deterioro ni una devaluación histórica del inmueble; por lo que se espera la aprobación de las intervenciones efectuadas en el interior del inmueble y se propicie el cambio de destino de habitación a oficinas sin atención de público.


INMOBILIARIA E INVERSIONES
MILLANTÚ LTDA.
RUT : 78.159.620-5


JAIME ROJAS OSORIO
ARQUITECTO
RUT: 7.832.827-4

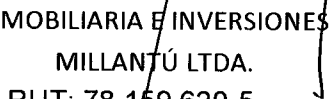
PRESUPUESTO DE REHABILITACIÓN: PHILLIPS N° 436 EX 56 -DEPTO 26

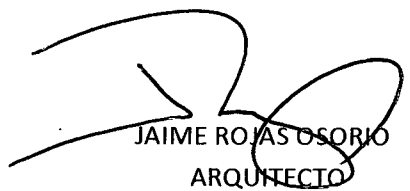
PRESUPUESTO

HABILITACIÓN

UF-17-5-2016 25.957,91

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR TOTAL(\$)	VALOR TOTAL(UF)
1	OBRAS PRELIMINARES				
1.1	Demolición Retiros Trazados y Replanteos	gl		800.000	
2	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN				
2.1	Tabiques interiores				
2.1.1	Volcanita	gl	1	2.700.000	
2.1.2	Aluminio Cristal	gl	1	7.200.000	
3	Puertas				
3.1	Puertas MDF	gl	1	900.000	
3.2	Cristal	gl	1	1.200.000	
4	Cielos	gl	1	400.000	
5	Pinturas	gl	1	3.500.000	
6	Revestimientos	gl	1	3.200.000	
7	Instalaciones				
7.1	Electricidad	gl	1	12.500.000	
7.2	Datos	gl	1	5.000.000	
7.3	Luminarias	gl	1	2.000.000	
7.4	Agua y Alcantarillado	gl	1	1.500.000	
8	Artefactos	gl	1	1.000.000	
9	Mobiliario	gl	1	750.000	
10	Aseo y Limpieza	gl	1	1.900.000	
	TOTAL COSTO			44.550.000	
	GASTO GENERAL		12%	5.346.000	
	UTILIDAD		15%	6.682.500	
	TOTAL NETO			56.578.500	2.179,62


 INMOBILIARIA E INVERSIONES
 MILLANTÚ LTDA.
 RUT: 78.159.620-5


 JAIME ROJAS OSORIO
 ARQUITECTO
 RUT: 78.159.620-5

DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile

INFORME DE INGENIERÍA
CERTIFICACIÓN DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL
REMODELACIÓN DEPARTAMENTOS PARA OFICINAS
EDIFICIO PHILLIPS N° 56 – DEPARTAMENTOS 24 y 26.

A. INTRODUCCIÓN Y ALCANCES.

Se trata de certificar la seguridad estructural de la habitación para oficinas de los departamentos 24 y 26 del Edificio Phillips N° 56 ubicado en las esquinas de Plaza de Armas con calle Merced.

El edificio construido en la década de 1920 para comercio en el primer nivel y casas o departamentos habitacionales en los pisos superiores, progresivamente ha cambiado el destino original de esos pisos a oficinas.

Es un edificio de fachadas, pilares vigas y losas de hormigón armado, muros de escaleras y ascensores de hormigón y muros divisorios interiores de albañilería.

Tiene 1 subterráneo y 7 niveles, el primer nivel de doble altura es comercial

La habitación del departamento 26 ha comprendido el retiro de los tabiques interiores para lograr mayores espacios libres.

Se inspeccionó el lugar el viernes 1° de abril de 2016.

B. ANTECEDENTES.

Se ha tenido a la vista:

Cabo de Hornos Consultores: Arquitecto Jaime Rojas. Planos de levantamiento de los departamentos.

Arquitecto J. Arteaga I. Copia del archivo de EMOS (ahora Aguas Andina) de los planos originales de alcantarillado en que está expuesta la estructura. 1930.

Inspección visual.

C. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA.

La construcción del edificio es anterior a la Ordenanza General de Construcciones y Urbanismo, y a las normas de diseño sísmico.

Su comportamiento en los sucesivos sismos desde su construcción ha sido satisfactorio y no se observan daños consecuencia de éstos.

La estructuración estática y sísmica está en la fachada exterior de machones y dinteles y en el interior por 2 núcleos de escaleras y ascensores, y pilares y vigas modulados de manera regular.

Los pilares están a 6,5 y 6 m en la dirección oriente poniente, y 5 y 5,5 m en la dirección norte sur.

Como se puede apreciar en las fotografías 7 y 8 del corte transversal oriente poniente, el subterráneo y la doble altura del 1er piso comercial, son pórticos de hormigón armado con vigas con cartelas en los extremos en ambas direcciones, para posibilitar una distribución distinta en los niveles superiores.

La estructuración es similar en la dirección norte sur, es decir, se genera una plataforma interior de pórticos en ambas direcciones que soporta los pisos superiores, permitiendo una distribución de mayores espacios libres para el destino comercial.

En el primer piso, además de locales en el perímetro, en el frente a la Plaza de Armas se desarrolla una galería tradicional.

La estructuración sísmica está dada por las fachadas con muros llenos y aberturas pequeñas para locales como se aprecia en las fotografías de las fachadas, y los núcleos interiores de escaleras y ascensores que bajan hasta el subterráneo, como se aprecia en las fotografías 5 y 6 de los planos de plantas de estructuras.

En los pisos superiores, del 2º al 6º los pilares están conectados por vigas en ambas direcciones, y entre pilares, una o dos vigas o viguetas para reducir la luz de la losa a 2 m. Esto permite una losa de 10 cm entre viguetas.

Sobre la losa va un sobre-piso de madera.

DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile

Sísmicamente el edificio se estructura en el perímetro de la fachada con machones cercanos, y la estructura interior de los núcleos de escaleras y ascensores.

Los muros divisorios que son de albañilería contribuyen en proporción menor a la resistencia, y proporcionan amortiguamiento al movimiento debido al sismo.

D. ANÁLISIS DE LA HABILITACIÓN.

Como se muestra en las fotografías 1 y 2 de la planta de estructuras del 2º piso, en que se han pintado rojo las estructuras de fachada, pilares interiores y muros o tabiques de albañilería entre departamentos y superficies comunes, los muros o tabiques divisorios interiores que se han retirado en el departamento 26 no son significativos en el comportamiento sísmico.

Los muros divisorios interiores no son parte de la estructura resistente sísmica, contribuyen secundariamente al amortiguamiento del movimiento.

En la proporción que se han retirado no es significativo en la seguridad y comportamiento sísmico.

Respecto de la resistencia vertical, los entresijos están estructurados con vigas y viguetas para resistir el peso de las divisiones sin traspasarlas al piso inferior.

Esto queda suficientemente demostrado en la losa de cielo del 1er piso que tiene una estructuración diferente con espacios mayores por el destino comercial.

La distribución de vigas y viguetas se muestra en las fotografías 3 y 4 en donde se aprecia que los muros divisorios descansan sobre las vigas.

Para evitar que se retire una cantidad desproporcionada de muros interiores, no debe autorizarse el retiro de muros entre departamentos y entre éstos y las superficies comunes.

E. CONCLUSIONES.

Departamento 26.

La habilitación del departamento del piso 26 en que se han retirado los muros divisorios que se indican en planos es estructuralmente segura tanto estática como sísmicamente.

Departamento 24.

En este departamento no hay modificación en los muros interiores.

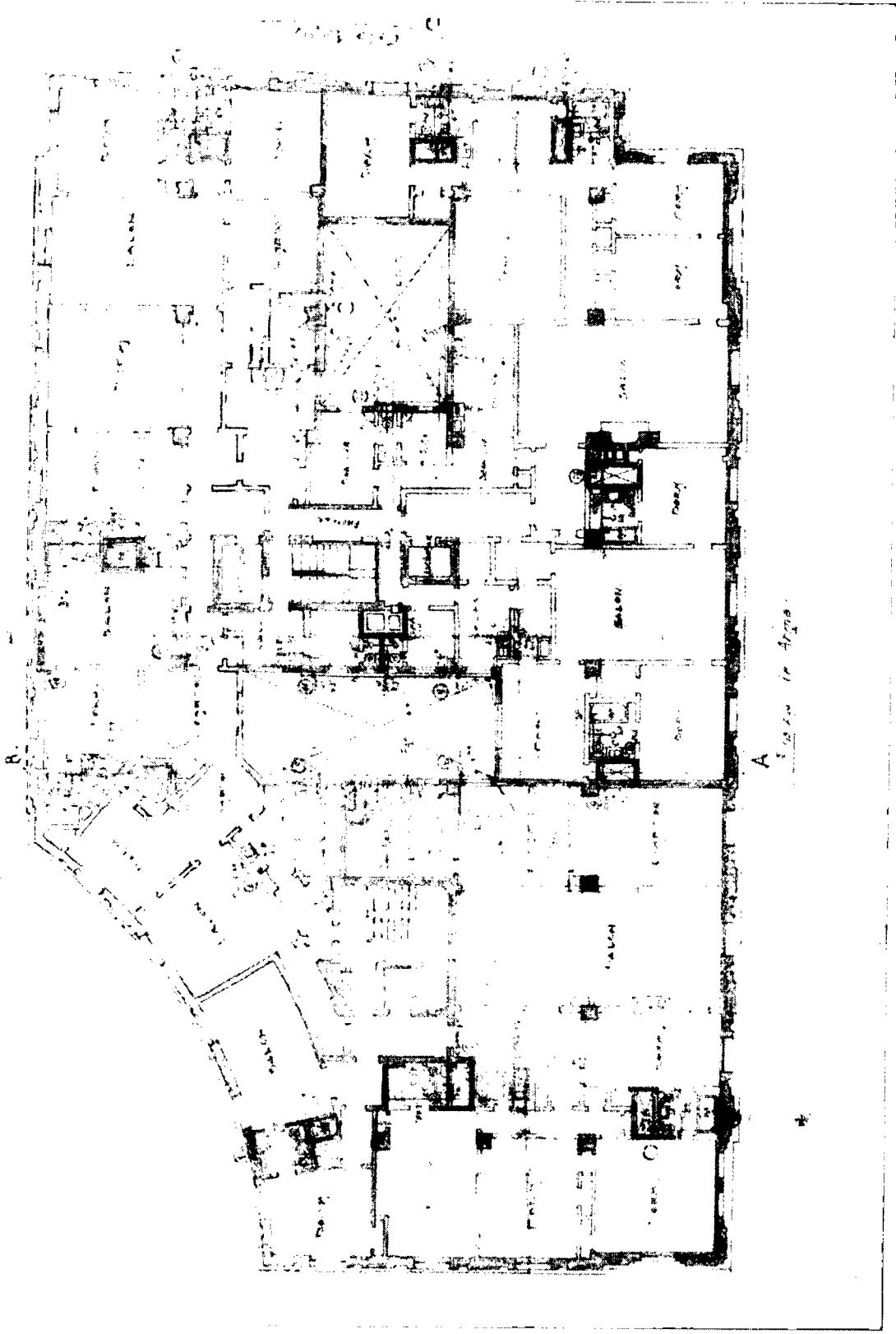
Las estructuras inspeccionadas del edificio y de los departamentos mencionados no presentan daños o deformaciones y están en buen estado de mantención.

Por lo tanto, se certifica la seguridad estructural de la habilitación de los departamentos 24 y 26 de acuerdo a los planos de la arquitecta Carmen Riquelme que acompañan este informe.

David Campusano Brown
Ingeniero Civil U de Chile

Santiago, 12 de abril de 2016.

DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile



Fotografía 1 de plano de estructuras del 2do piso.

General Salvo 114 Metro Salvador – Providencia
Fono: (56) 22 2236 13 89 - 22 842 62 90 e-mail: dacampu@gmail.com

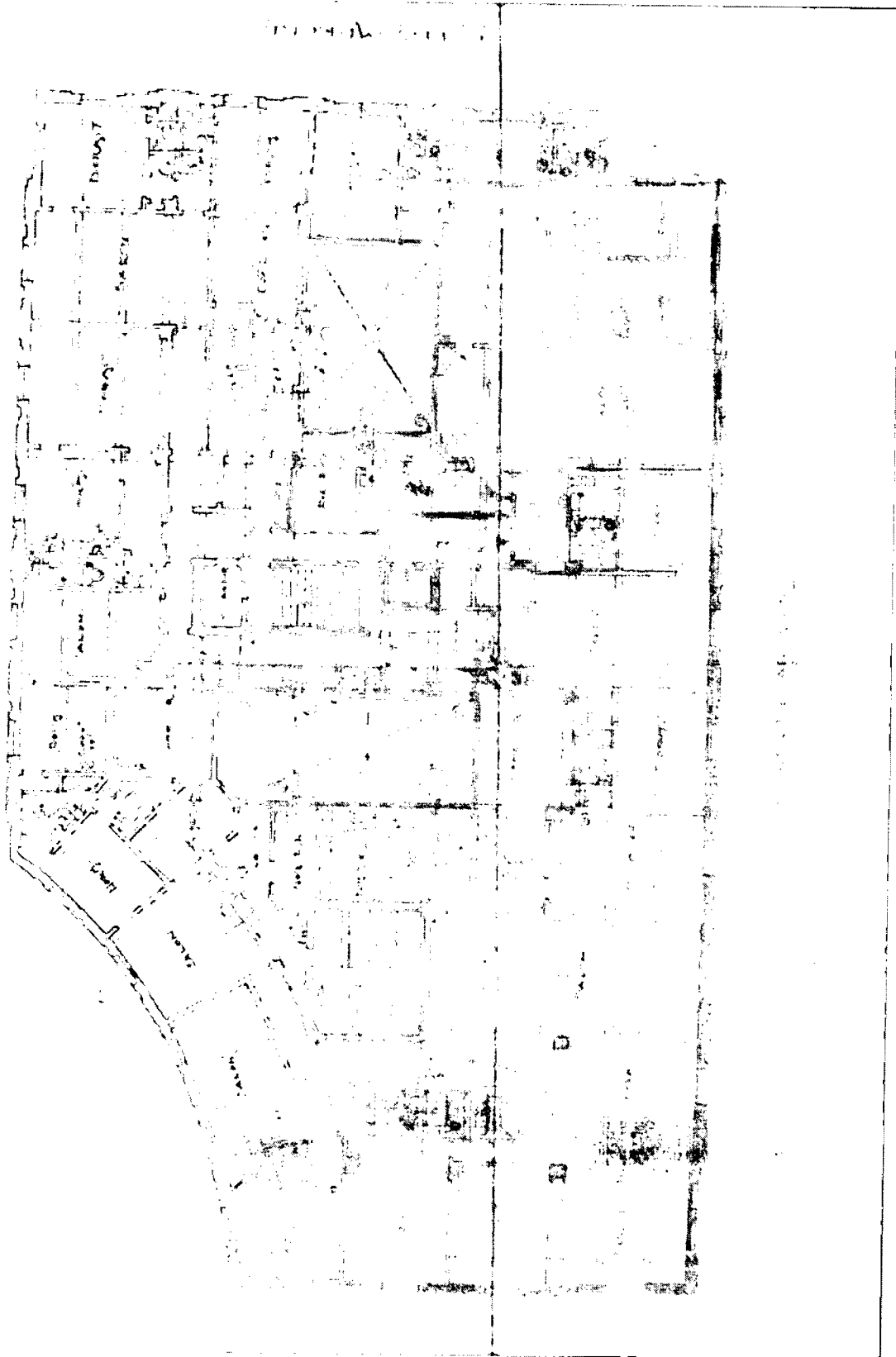
DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile



Fotografía 2 estructura del 2do piso sector de departamentos 24 y 26.

General Salvo 114 Metro Salvador – Providencia
Fono: (56) 22 2236 13 89 - 22 842 62 90 e-mail: dacampu@gmail.com

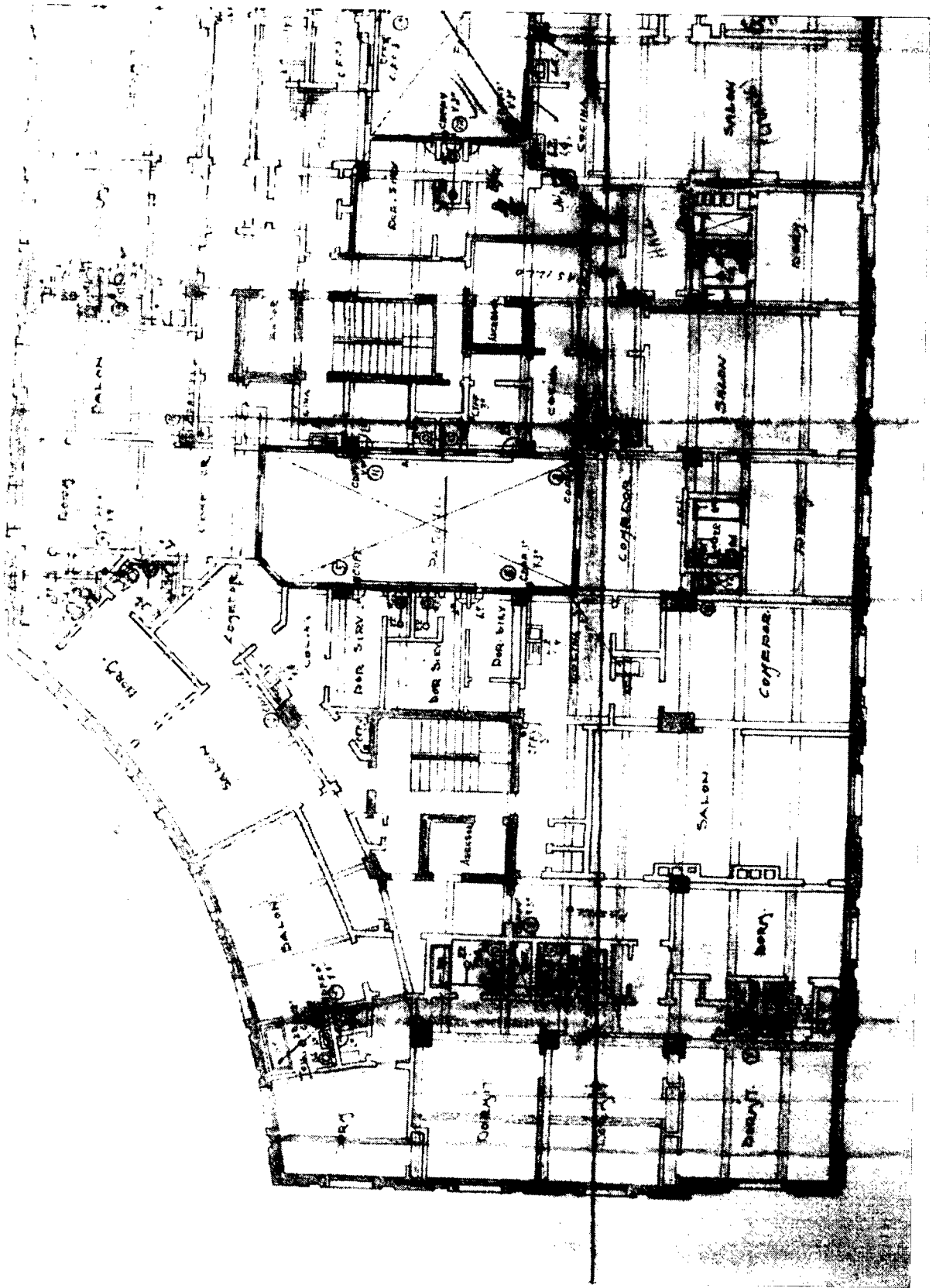
DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile



Fotografía 3 del plano de vigas y viguetas del 3er al 6º pisos.

General Salvo 114 Metro Salvador – Providencia
Fono: (56) 22 2236 13 89 - 22 842 62 90 e-mail: dacampu@gmail.com

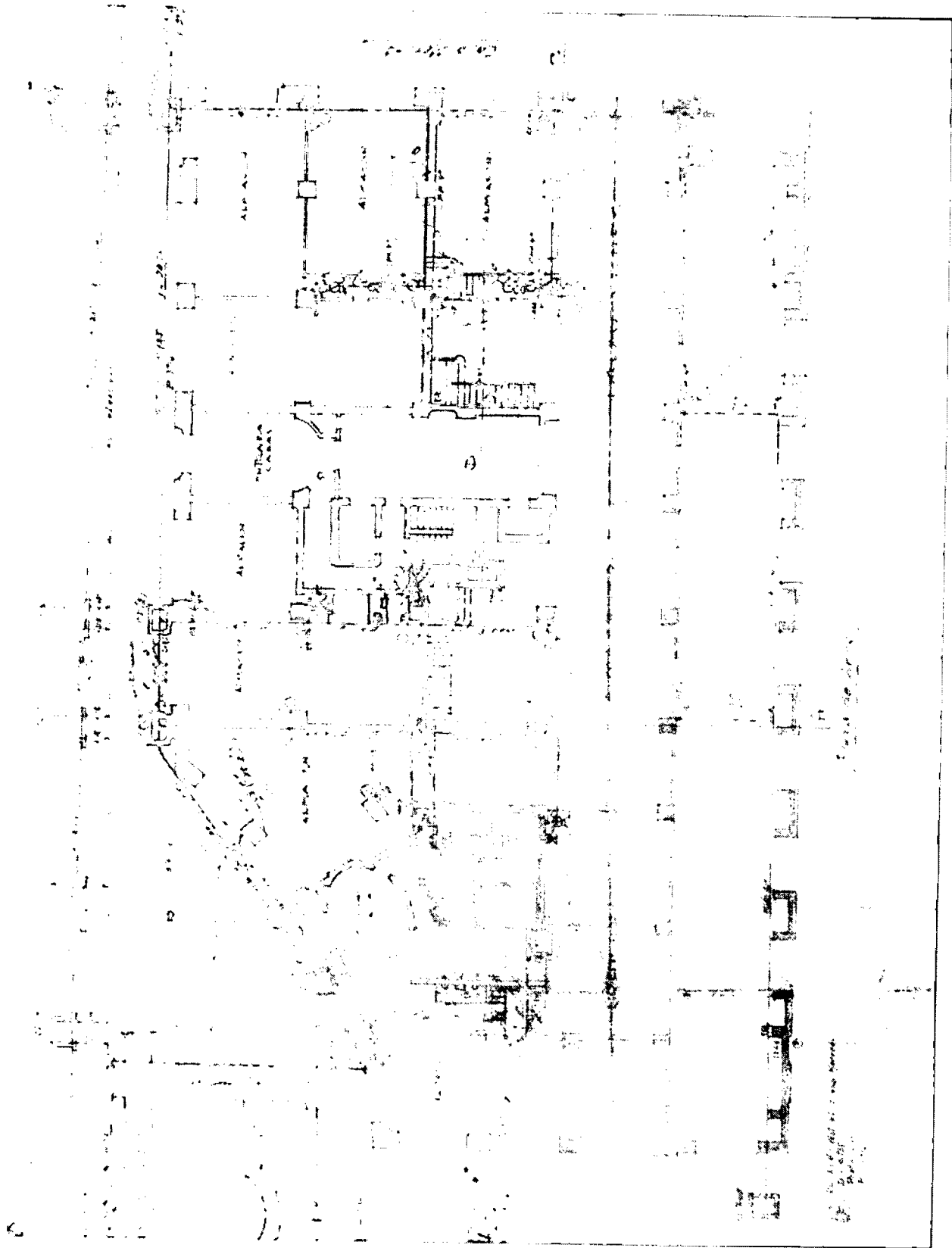
DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile



Fotografía 4 del plano de vigas y viguetas, sector de los departamentos 24 y 26.

General Salvo 114 Metro Salvador - Providencia
Fono: (56) 22 2236 13 89 - 22 842 62 90 e-mail: dacampu@gmail.com

DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile



Fotografía 5 del plano de estructuras del 1er piso comercial, apoyo del 2º piso.

General Salvo 114 Metro Salvador – Providencia
Fono: (56) 22 2236 13 89 - 22 842 62 90 e-mail: dacampu@gmail.com

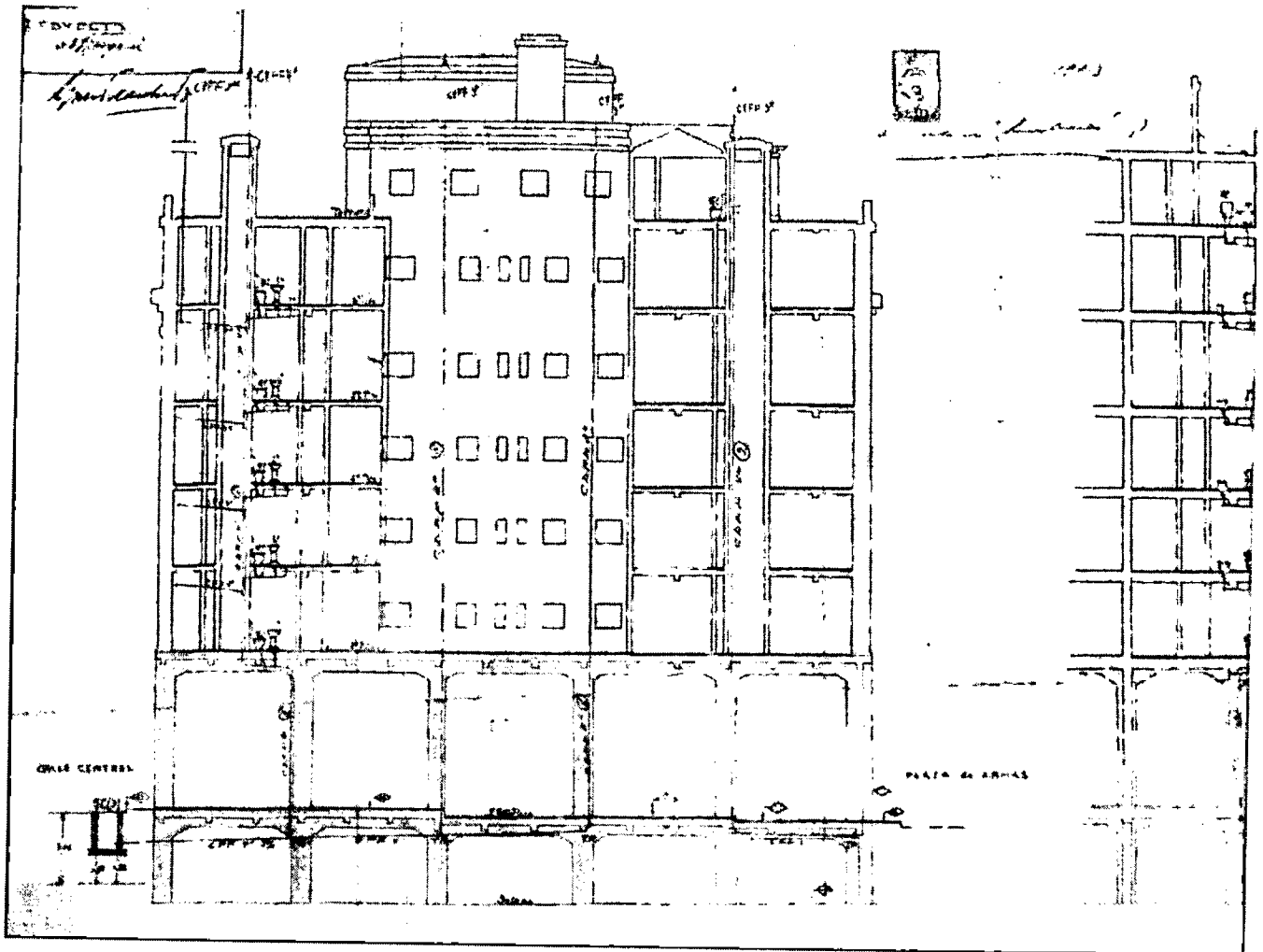
DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile



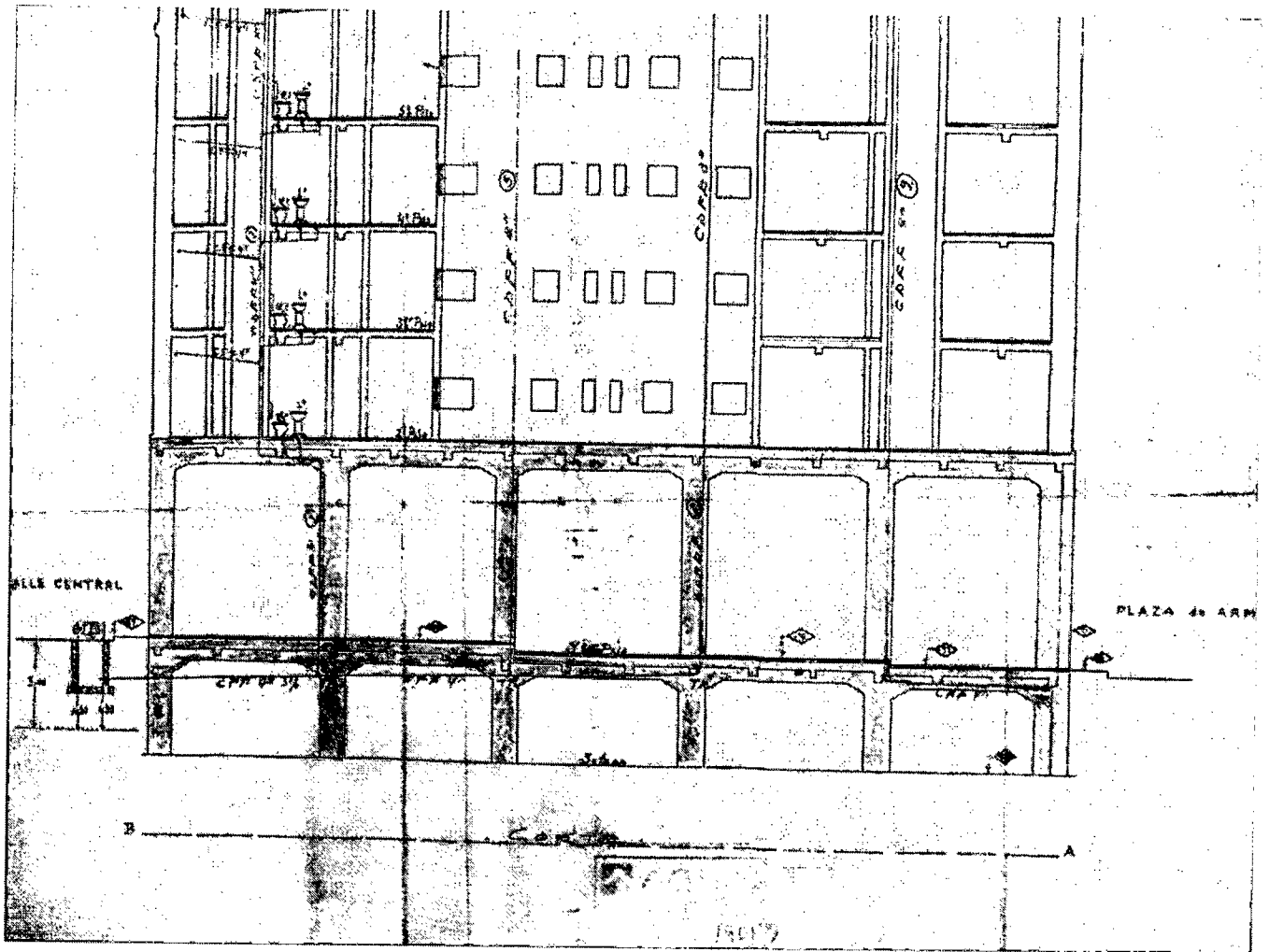
Fotografía 6 del plano de estructuras del subterráneo.

General Salvo 114 Metro Salvador – Providencia
Fono: (56) 22 2236 13 89 - 22 842 62 90 e-mail: dacampu@gmail.com

DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile



Fotografía 7 del plano de corte. Muestra pórticos de apoyo de los pisos habitacionales.



Fotografía 8 del plano de corte, muestra el pórtico base de los pisos superiores.

DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile

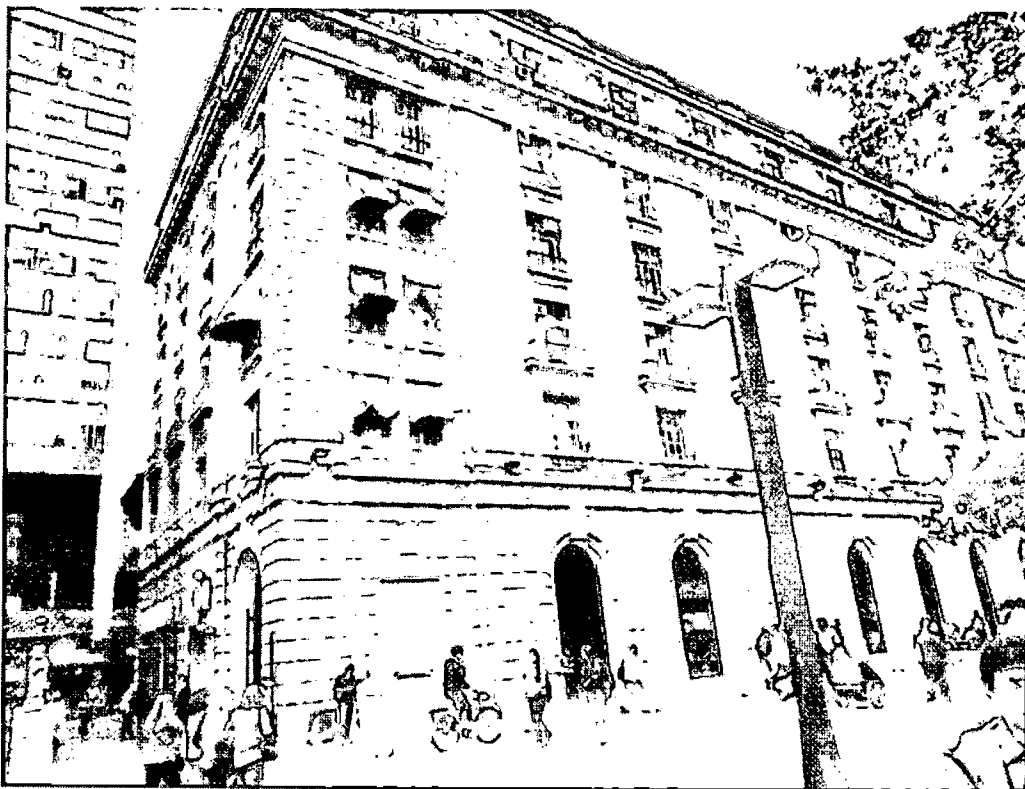


Foto 9: Fachada desde la Plaza de Armas, hacia Merced.



Foto 10: Acceso por pasaje Phillips.

General Salvo 114 Metro Salvador – Providencia
Fono: (56) 22 2236 13 89 - 22 842 62 90 e-mail: dacampu@gmail.com

DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile



Foto 11: Fachada al pasaje Phillips.

General Salvo 114 Metro Salvador – Providencia
Fono: (56) 22 2236 13 89 - 22 842 62 90 e-mail: dacampu@gmail.com

DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile



Foto 12: Muros interiores de patio de luz. Estos muros se apoyan sobre los pórticos que se muestran en Fotografías 7 y 8 de planos de corte.

DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile



Foto 13: Pasillo de ascensores 2do piso.

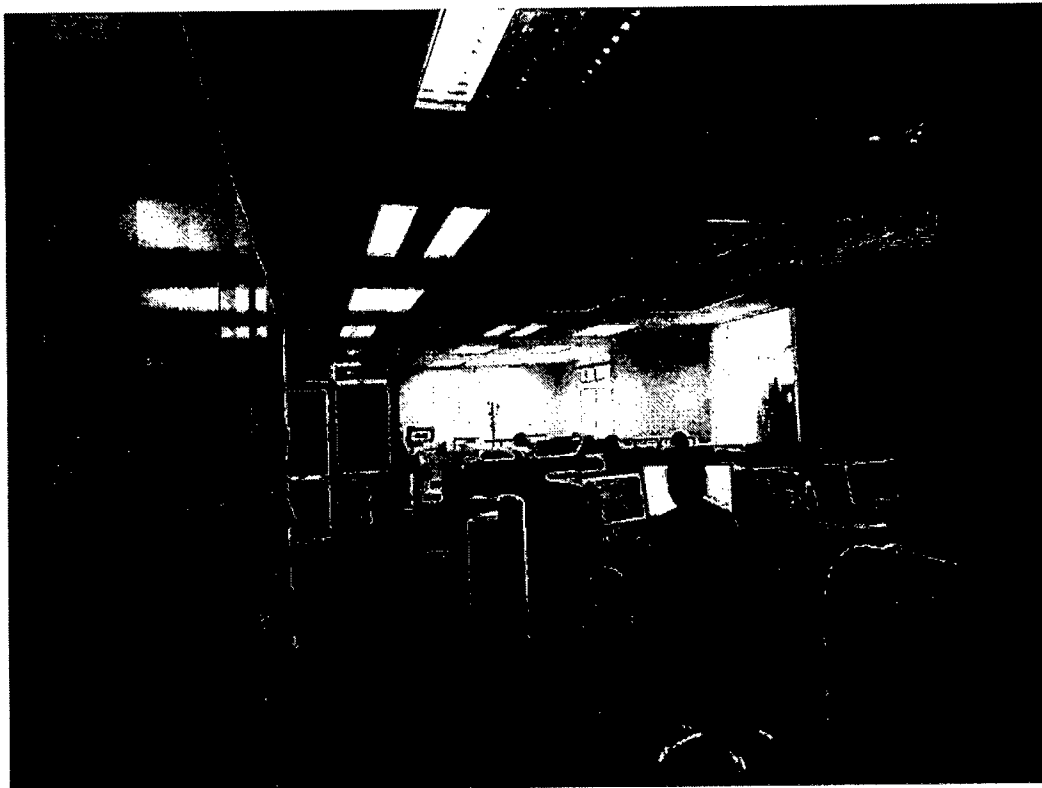


Foto 14: Sala de trabajo en departamento 26, se han retirado muros divisorios.

General Salvo 114 Metro Salvador – Providencia
Fono: (56) 22 2236 13 89 - 22 842 62 90 e-mail: dacampu@gmail.com

DAVID CAMPUSANO BROWN
Ingeniero Civil U de Chile

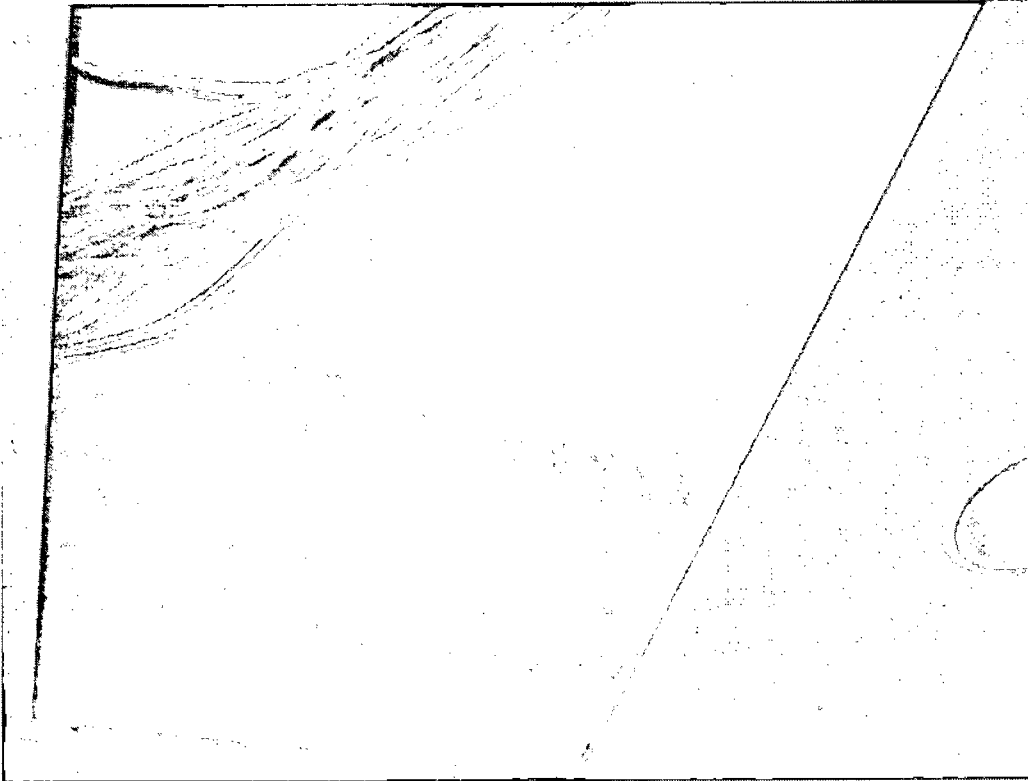


Foto 15: Cielo y cornisas originales sobre cielo falso tipo americano.

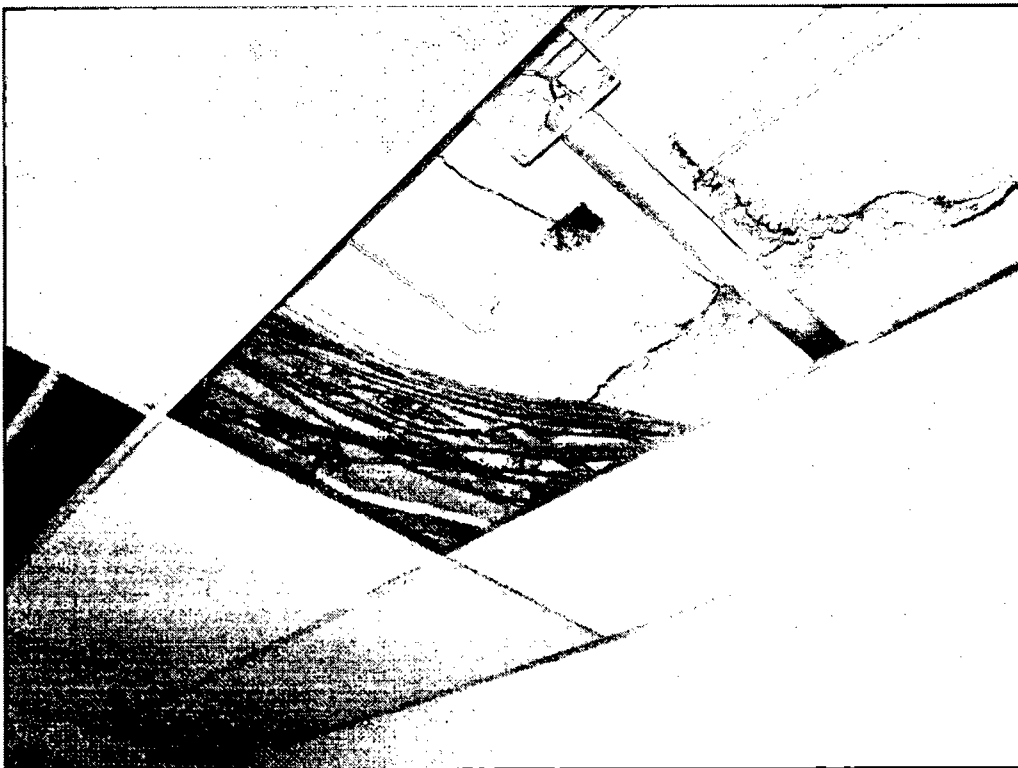


Foto 16: Picado para pasar tubos eléctricos muestra fondo de vigas.

General Salvo 114 Metro Salvador – Providencia
Fono: (56) 22 2236 13 89 - 22 842 62 90 e-mail: dacampu@gmail.com



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

10-11-2015

CIP- 148925

REGIÓN METROPOLITANA

SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

URBANO RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 148925	10-11-2015
Nº Solicitud	DE FECHA
2 107302	03-11-2015

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		PHILLIPS	
SECTOR	03	MANZANA	008
ROL SII. Nº		PREDIO	001
		LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	436 (EX 56) OFICINA 26

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 - Zona Típica Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno - Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo - Inmueble de Conservación Histórica		
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	_____

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

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

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

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

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS _____

ZONA A

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

10-11-2015
CIP- 148925

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
PLAZA DE ARMAS		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.00	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
MERCED		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	EL ACTUAL	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)				SI	X	NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE	APERTURA			

DE LAS SIGUIENTES VIAS

PLAZA DE ARMAS : LA QUE CONSTITUYE EL ACTUAL FRENTE A LA PLAZA, MANTENIENDO EL PORTAL EXISTENTE DE 5.00 MTS DE ANCHO EN TODA SU LONGITUD, CONFORME AL PLAN REGULADOR VIGENTE Y A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

MERCED : LA QUE MANTIENE EL ACTUAL FRENTE A LA CALLE CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

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

Ver Anexo.

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

Código de Verificación



0107302014892510112015

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

10-11-2015

CIP- 148925

IMPORTANTE

- A** Para las alturas de edificación, se deberá tener presente para lo establecido en el Artículo 15 de la Ordenanza Local.
- 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.
- E** Conforme a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, Título VI - Artículo 30, párrafo 1, para hacer construcciones nuevas o intervenciones de cualquier índole en una zona declarada típica o pintoresca, se requerirá la AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales. Deberá mantener los resguardos que para estos sectores se establecen el Artículo 27 de la Ordenanza Local
- K** Mantendrá la esquina existente.
- L** La Publicidad y Propaganda está regida por la Ordenanza Municipal respectiva, previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.
- M** Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.
- O** En atención a que el terreno está ubicado frente a una calle por donde pasa el Metro de Santiago, se recomienda consultar directamente a esa Empresa y obtener una Certificación de Metro S.A. Respecto a su proyecto.
- 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.
- S** En caso proyectos que se encuentren simultáneamente en las categorías de Zona Típica e Inmueble de Conservación, Zona Típica y Zona de Conservación o Zona de Conservación y Monumento Histórico, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales y la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles se establecen el Artículo 27 de la Ordenanza Local.
- U** "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."
- W** "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deber solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."
- Z** El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

OBS. 1 : EDIFICIO CONSIDERADO INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA N° 74, SEGUN PRS 02d Y PRS 03 - 20b RESPECTIVAMENTE.

OBS. 2 : EL PREDIO DESLINDA CON PASAJE INTERIOR PARTICULAR (PASAJE PHILLIPS), QUE ACCEDE A VIA PUBLICA EXISTENTE (CALLES MONJITAS, MERCED Y PLAZA DE ARMAS).

OBS. 3 : DEBE CONSIDERAR EXPEDIENTES DE LEY DE CO-PROPIEDAD INMOBILIARIA (VENTA POR PISO) N° 14 DEL AÑO 1966 A Y N° 59 DEL AÑO 1971 POR PLAZA DE ARMAS N° 401 Y 403 RESPECTIVAMENTE.

OBS. 4 : SEGÚN NUESTROS ANTECEDENTES, EL PREDIO REGISTRA POR PHILLIPS, EL N° 436 EX - 56.

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

http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/ic_ale_mh_zt_pza_a_cn_a_a1.pdf

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MACARENA FUENTES MUÑOZ

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 10-11-2015

Sitio Web:www.municipalidaddesantiago.cl

Código de Verificación



0107302014892510112015

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

10-11-2015
CIP- 148925

OBRAS 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	<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

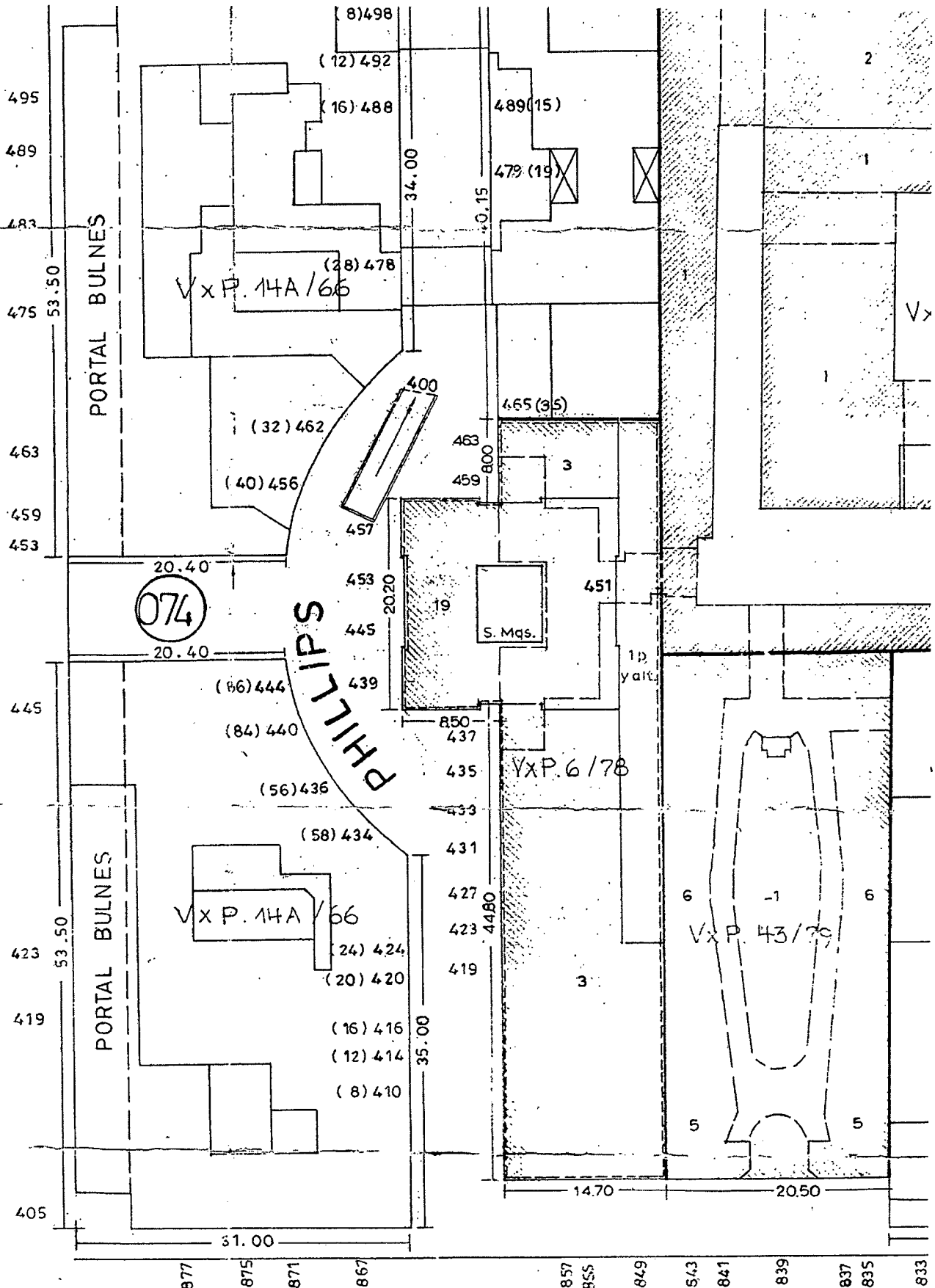
			s
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 9 L.G.U.C.)	N°	FECHA	
GRUPO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	03-11-2015



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

X

PLAZA DE ARMAS



MERCED