



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1659 - 2016

Ingreso N° 7200244 de fecha 05.07.2016.

ORD. N° 3649 /

**ANT.:** Presentación de arquitecto Sr. Hugo Manríquez Mourgues de fecha 05.07.2016.

**MAT.:** SANTIAGO: Autorización Artículo 60° LGUC. para remodelación de inmueble ubicado en Teatinos N° 251, oficina 403.

**SANTIAGO, 19 JUL 2016**

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

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

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Hugo Manríquez Mourgues, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para reconstrucción y habilitación del inmueble ubicado en Teatinos N° 251, oficina 403, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A – Zona de Conservación Histórica A3 – Subsector A3a – Zona Típica Barrio Cívico – Eje Bulnes – Parque Almagro, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto la reconstrucción y habilitación del inmueble; con cambio de destino de vivienda a oficinas. 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 afecta el carácter patrimonial del Inmueble ubicado en Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
  
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y además disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,

  
FRANCISCO BARANDA PONS  
ARQUITECTO  
JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

  
FKS/KYK/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados 2 planos y especificaciones técnicas timbradas.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario:

C/c Sr. Hugo Manríquez Mourgues - Arquitecto  
Dirección: Fanor Velasco N° 15, piso 3, comuna Santiago.  
Teléfono: 226725164

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

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

- KYK 107 /07.07.2016



Santiago, Junio de 2016

## LISTADO DE DOCUMENTOS

Solicitud Autorización SEREMI Vivienda y Urbanismo

Para Permiso de Obra Menor por Habilitación de Oficina Servinco en zona A : Zona de Conservación Histórica A3- Subsector A3a – “Zona Típica Barrio Cívico - Eje Bulnes- Parque Almagro” según Ordenanza Local

Dirección: AV. TEATINOS N°251, OFICINA 403, COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA

1. Listado de Documentos.
2. Solicitud de Autorización Previa a SEREMI de Vivienda y Urbanismo según Artículo N° 60 LGUC.
3. Memoria breve del proyecto.
4. Certificado de Informaciones Previas N° 151422 de fecha 14.06.2016
5. Informe estructural Losa de entepiso Oficina 403 provisto por el ingeniero civil Rodrigo Espinoza de fecha Junio 2016
6. Copia Escritura Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Edificio Teatinos N°251, sobre perforación de losa de fecha 23.11.2005
7. Especificaciones Técnicas (3 copias).
8. Planos de Arquitectura (3 Copias).  
Plano N° 1 que contiene:
  - Plano Ubicación
  - Plano de Emplazamiento
  - Plantas de Arquitectura
  - Cortes AA - BB
  - Cuadro y Planta de Carga de Ocupación



Santiago, Junio de 2016.

**MEMORIA BREVE DEL PROYECTO**  
**OBRA: OFICINA SERVINCO TEATINOS**

Ref. Solicitud Vº Bº para Permiso de Habilitación por Obra Menor Alteración sin Aumento de Superficie y Cambio de Destino de Vivienda a Oficina en la dirección Teatinos nº251, oficina 403, Comuna de Santiago, Región Metropolitana

De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago y el Certificado de Informaciones Previas N° 151422 de fecha 14.06.2016, este inmueble se emplaza en la Zona A- Zona de Conservación Histórica A3 -Subsector A3a - Zona Típica "Barrio Cívico- Eje Bulnes - Parque Almagro", rigiendo para él las normas establecidas en el artículo 27 de la Ordenanza Local.

La oficina es de propiedad de Inmobiliaria Teatinos Limitada, rut: 76.012.260-2, representado por Lorenzo Galmez y María Lucía Galmez, rut: 5.570.082-6 / 7.350.015-K

La Construcción tiene un Permiso de Edificación N° 583 de fecha 05.03.1936 Edificio de la Caja de Retiro de las Fuerzas Armadas acogido al DFL N°39 de fecha 21.11.1959 que autorizó la venta separada de las unidades vendibles. Al día de hoy el destino es Vivienda y en este Permiso de Obra Menor se cambia a destino Oficina

La oficina será remodelada para la optimización de sus recintos en sus nuevas funciones, entre cuyas intervenciones se incluye la demolición parcial de losa para la construcción de una escalera tipo caracol, como también la demolición de otros elementos no estructurales

La propuesta se plantea con un diseño interior moderno que considera terminaciones de primer nivel, además de la incorporación de tabiques opacos interiores, un tabique de volcánita RF-120, una propuesta de cielos y lampistería que le entregará mayor valor a la propuesta.

Vale indicar que el local carece de elementos arquitectónicos originales de relevancia en su interior.

Las intervenciones propuestas no afectan la fachada existente del edificio, como tampoco afectan la dotación de alcantarillado y agua potable, ya que no hay aumento de artefactos sanitarios. La demolición del tramo de losa y la construcción de la escalera se encuentra aprobada por la Asamblea de Copropietarios y además cuenta con Estudio y Memoria de Cálculo por profesional competente

Los documentos que se adjuntan son:

- Anexo a memoria
- Certificado de Informaciones Previas
- Informe estructural Losa de entepiso Oficina 403 provisto por el ingeniero civil Rodrigo Espinoza de fecha Junio 2016
- Copia Escritura Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Edificio Teatinos N°251, sobre perforación de losa de fecha 23.11.2005
- Especificaciones técnicas de arquitectura
- Plano de arquitectura

Sin otro particular esperando su buena acogida y pronta resolución le saluda atentamente.

**HUGO MANRIQUEZ MOURGUES**

RUT: 10.156.685-4

Arquitecto



# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

14-06-2016  
CIP- 151422

REGIÓN METROPOLITANA

**SANTIAGO**

Ilustre Municipalidad

URBANO  RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 151422	14-06-2016
Nº Solicitud	DE FECHA
2 124485	09-06-2016

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE **TEATINOS**

SECTOR **05** MANZANA **023** PREDIO **001**

ROL III. Nº **107 - 96** LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº **251** Oficina **403**

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

VER NOTA 2

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL	-----	FECHA	-----

ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO **ZONA A - Zona de Conservación Histórica A3 - Subsector A3a - Zona Típica Barrio Cívico - Eje Bulnes - Parque Almagro**

AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO

URBANA  EXPANSIÓN URBANA  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	GOEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE NIVEL DE APLICACIÓN
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	FOCHAVOS
-----	-----	ALTIMETRIA	% TRANSPARENCIA
-----	-----	-----	-----

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

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

**ZONA 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

Código de Verificación



0124485015142214062016

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

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

14-06-2016  
CIP- 151422

**5.2 LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA	
TEATINOS		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	18.00	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
HUERFANOS		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	16.50 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
AGUSTINAS		VER ART 37 ORDENANZA LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.00 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

**5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA**

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

DE LAS SIGUIENTES VIAS

TEATINOS: LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 3.42 MTS. EN LA ESQUINA CON MONEDA Y 3.58 MTS. EN LA ESQUINA CON AGUSTINAS.

AGUSTINAS: LA UNIÓN DE LA COLINDANTE EN EL EXTREMO ORIENTE Y LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 3.95 MTS. EN LA ESQUINA CON TEATINOS

LO ANTERIOR, MEDIDO DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LAS SOLERAS RESPECTIVAS.

HUÉRFANOS: LA QUE CONSTITUYE EL ACTUAL FRENTE AL PASEO PEATONAL, EN UNA LONGITUD DE 27.50 MTS., CONFORME A LO CONTEMPLADO 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



0124485015142214062016

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

*[Handwritten Signature]*  
Página 2 de 4

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

14-06-2016  
CIP- 151422

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

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

### 6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN

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

### 7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

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

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

8. PAGO DE DERECHOS			
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 Nº 8 L.G.U.C.)	Nº	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	Nº	FECHA	09-06-2016

Profesional responsable: MACARENA FUENTES MUÑOZ

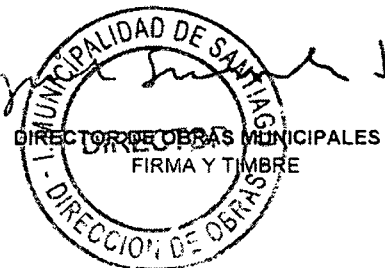
NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.

Código de Verificación



0124485015142214062016

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



*[Handwritten signature]*  
Página 3 de 4

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

14-06-2016

CIP- 151422

**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.

**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

**J** Mantendrá ochavo de esquina en 4,00 metros.

**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.

**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: DE ACUERDO A NUESTROS ANTECEDENTES, LA PROPIEDAD NO REGISTRA EXPEDIENTE DE LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (VENTA POR PISOS), POR LO TANTO, LA DENOMINACIÓN: TEATINOS 251 "OF. 403", CONSULTADA POR EL INTERESADO, DEBE ACREDITARSE CON LOS DOCUMENTOS LEGALES RESPECTIVOS INSCRITOS EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES.

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/zt\\_bc\\_eb\\_pa\\_a\\_a3a.pdf](http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/zt_bc_eb_pa_a_a3a.pdf)

MFM

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 14-06-2016

Sitio Web:www.municipalidadesantiago.cl

MACARENA FUENTES MUÑOZ

Código de Verificación



0124485015142214062016

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

*[Handwritten Signature]*  
Página 4 de 4



PASEO HUERFANOS

1296 1294 1284 1270 1248 1234

27.50 32.50 9.50

289

279

273

263

257

255

253

251

243

235

225

215

205

TELATINOS

DR. SOTERO DEL RIO

82

670

VxP. 29 / 83

VxP 2.62

23.54 39.90 HA 25.55

1295

1291

1287

1275

1269

1253

1243

1237

1235

1229

AGUSTINAS

106 EN. 124485  
110 P. 151 427

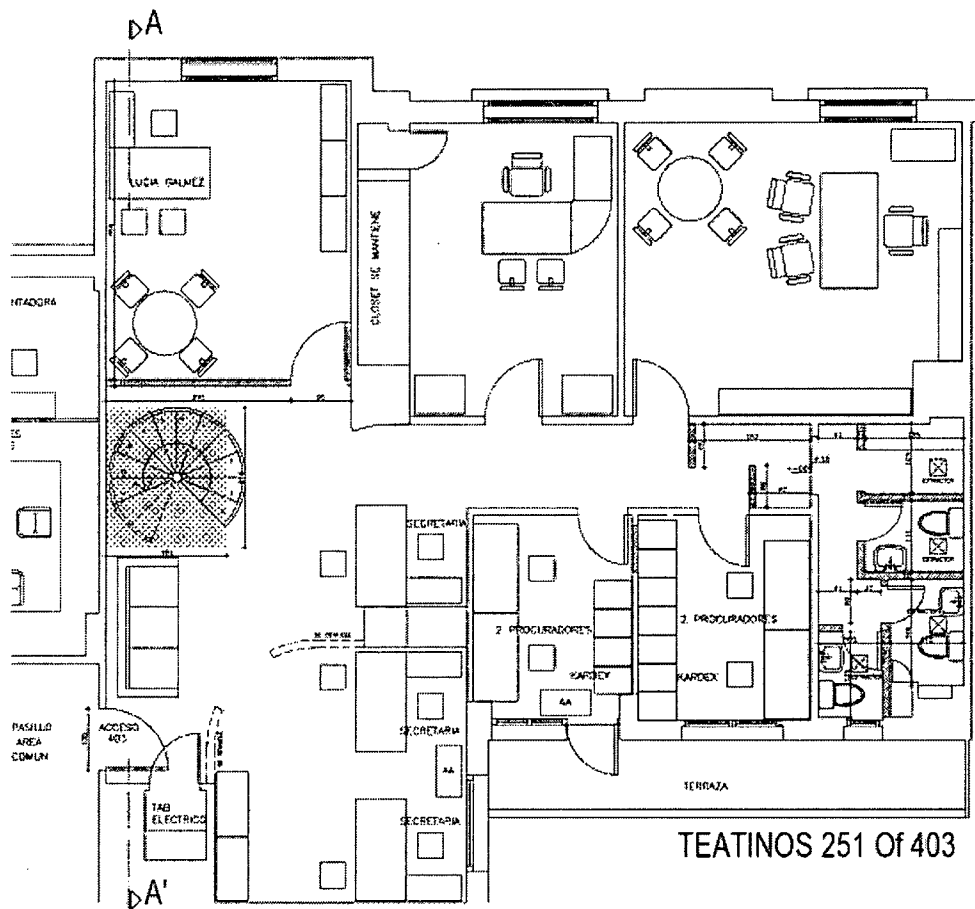


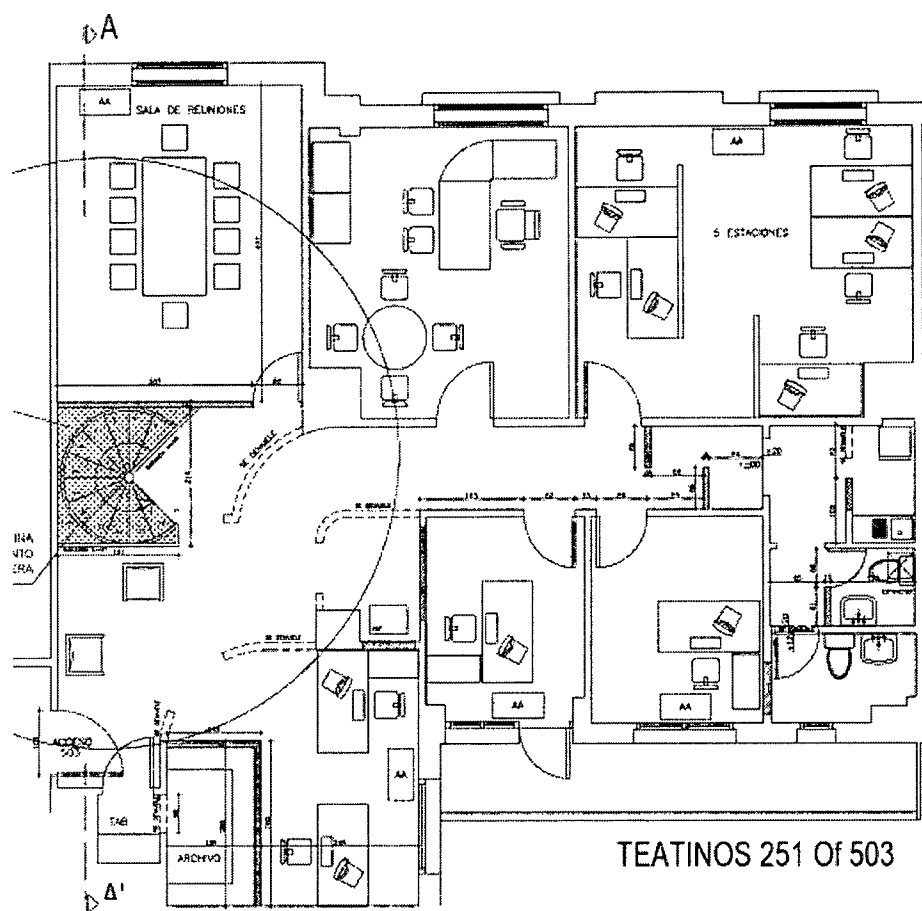
**INFORME ESTRUCTURAL LOSA DE ENTREPISO, OFICINA 403-503  
PROPIEDAD TEATINOS N°251**

I. GENERALIDADES :

El informe está referido al estado actual de la losa de piso que compone el diafragma rígido de la propiedad ubicada en calle Teatinos N° 251 Of. 403-503 de la comuna de Santiago.

Se analiza el comportamiento de la estructura frente a una perforación de 2.16 x 1.91 m para dar cabida a una escalera de acero que conecte el cuarto y quinto nivel del local en cuestión.





II. TIPO DE ESTRUCTURA :

No se cuenta con planos de cálculo que den cuenta de los elementos soportantes, de sus dimensiones y la cantidad de acero de refuerzo del hormigón armado. La estructura data de hace más de 70 años.

Del levantamiento e inspección visual se deduce que:

2.1. Muros y vigas:

Los muros perimetrales cuentan con espesores del orden de 35 cm. Se observan sanos, sin grietas que evidencien fallas por corte frente a sollicitaciones sísmicas.

La losa a modificar está confinada por vigas de 30x40cm

De acuerdo al estado actual del hormigón y a la disposición geométrica de los pilares, vigas y cadenas, los muros poseen características estructurales suficientes para soportar todos los esfuerzos que allí se generan.

## 2.2. Losa :

La estructura de piso original estaba compuesta por una losa de hormigón armado de alrededor de 11 cm de espesor sobre la cual se dispuso un material aislante (mezcla pobre de cemento, barro y paja); un envigado de madera y el entablado de piso.

Estas sobrecargas muertas fueron retiradas y reemplazadas por un revoque de mortero para nivelar la superficie. De esta forma, el peso adicionado es menor al retirado, por lo que la carga sobre la losa disminuye.

La calidad del hormigón original es incierta, pero siendo conservador en la estimación, la resistencia característica mínima no es inferior a  $f'c=190\text{Kg/cm}^2$  que corresponde a una designación tipo C según la norma NCh170.

El acero de refuerzo es del tipo Fe liso  $\varnothing 8@15$  y algunas zonas con  $\varnothing 10$ . Supondremos una fluencia de  $2800\text{ Kg/cm}^2$

Según los actuales criterios de diseño en hormigón armado (ACI 318 Cap. 13.4) es aceptable una abertura de un sistema de losas siempre que el nuevo campo generado cumpla con la resistencia requerida:

$$U = 1.4D + 1.7L$$

D: Cargas Permanente  
L: Cargas Vivas

Condiciones geométricas:

$$Lx = 3.48\text{ m}$$
$$Ly = 6.30\text{ m}$$

Condiciones de borde:

Empotrado en lados mayores  
Libre en lado menor

Diseño LOSA:

Espesor:	$e = 11\text{ cm.}$
Recubrimiento:	$h' = 2.0\text{ cm.}$
Sobrelosa:	$e_s = 1.5\text{ cm.}$
Sobrecarga de uso:	$3\text{ KPa} = 300\text{ Kg/m}^2$
Hormigón Tipo C:	$f'c = 190\text{ Kg/cm}^2$
Acero A44-28H:	$f_y = 2800\text{ Kg/cm}^2$

Cargas

Carga permanente

PP: 2500\*0.11 = 275 Kg/m<sup>2</sup>  
 Sobrelosa 2000\*0.015 = 30 Kg/m<sup>2</sup>  
 Total: = 305 Kg/m<sup>2</sup>

Carga Viva

Sobrecarga de uso: = 300 Kg/m<sup>2</sup>

$U = 1.4 * 305 + 1.7 * 300$   
 $U = 727 \text{ Kg/m}^2$

Valores numéricos según Czerny

Lx = 3.48      mx = 43.9      Mx = 363.07  
 Ly = 6.30      my = 139      My = 114.67  
 $\epsilon = 1.81$       mex = 21.5      Mex = 741.34  
 K = 15939       $\Delta x = --$   
                      $\Delta y = --$

Armadura a flexión:

$f'c = 190 \text{ Kg/cm}^2$   
 $Es = 2.1 \times 10^6 \text{ Kg/cm}^2$   
 $fy = 2800 \text{ Kg/cm}^2$   
 $\phi = 0.9$   
 $b_0 = 100 \text{ cm}$   
 $H = 11 \text{ cm}$   
 $h = 9 \text{ cm}$   
 $h' = 2 \text{ cm}$   
 $Mu+ = 36307 \text{ Kg cm}$   
 $Mu- = 74134 \text{ Kg cm}$

Propiedades Mecánicas	
fc(kgf/cm2)	fy(kgf/cm2)
190	2800

losa	Propiedades Geom			Solicitación		Armadura a Flexión						
	h(cm)	b(cm)	r(cm)	Mu(t*m)	$\mu_0$	$\mu$	$\omega_0$	$\omega$	$\omega'$	As(cm2)	As'(cm2)	Amin(cm2)
101(+)	11	100	2	0.370	0.305	0.031	0.375	0.032	0.000	1.66	0.00	0.45
101(-)	11	100	2	0.740	0.305	0.063	0.375	0.065	0.000	3.37	0.00	0.45

**As = 1.66 cm<sup>2</sup> (en el tramo)**  
**As = 3.37 cm<sup>2</sup> (en empotramiento)**

Resultados según criterios y expresiones de ACI-318

As no puede ser menor a:  $\max \left\{ \frac{\sqrt{f'c} b_o h}{4 f_y} ; 1.4 \frac{b_o h}{f_y} \right\}$

La cuantía min. según cap. 13.3.1 y 7.12 para losas con refuerzos de acero calidad A44-28H es  $p = 0.002 \Rightarrow As = 2.24 \text{ cm}^2$ .

**Acero Existente:**

**Se utiliza  $\phi 8@15$  (As = 3.35 cm<sup>2</sup>.) Cumple diseño**

**Se utiliza  $\phi 10@15$  (As = 5.24 cm<sup>2</sup>.) Cumple diseño**

III. COMENTARIO GENERAL :

- 3.1. La zona analizada de la edificación no presenta daños estructurales encontrándose apta para soportar los esfuerzos provocados por las cargas permanentes del edificio, sobrecargas de uso y cargas eventuales.
- 3.2. La perforación de la losa no incide en el comportamiento general de la estructura
- 3.3. Se debe reforzar el borde de la perforación con 2 barras de acero estriado calidad A44-28H de manera de prevenir fisuras en los contornos. Para ello es suficiente aplicar un adhesivo en base a resinas epóxicas para la unión del hormigón antiguo con el acero  $\phi 10$  y el mortero fresco. De esta manera se está cumpliendo el resto de las exigencias del cap. 13.4 del ACI 318.
- 3.4. La aplicación del mortero en el borde protegerá las armaduras de los agentes ambientales.

  
Rodrigo Espinoza Moraga  
Ingeniero Civil

Santiago, Junio de 2016



Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



Nº 1 REPERTORIO Nº8126-2005.-

2  
3  
4 **REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA**

5 \*\*\*\*\*

6  
7 **ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS**

8 **EDIFICIO TEATINOS 251- SANTIAGO**

9  
10  
11  
12 EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta de Agosto de dos mil cinco, ante mí, NANCY  
13 DE LA FUENTE HERNÁNDEZ, Abogada, Titular de la Notaría Pública número  
14 treinta y siete, con oficio en Paseo Huérfanos mil ciento diecisiete, oficina mil  
15 catorce, comparece: don **LORENZO GALMEZ ELGUETA**, chileno, casado,  
16 abogado, cédula nacional de identidad úmero cinco millones quinientos setenta mil  
17 ochenta y dos guión seis, domiciliado en Teatinos número doscientos cincuenta y  
18 uno, oficina cuatrocientos tres, comuna de Santiago; el compareciente mayor de  
19 edad, quien acredita su identidad con la cédula citada y expone: Que debidamente  
20 facultado, viene en reducir a escritura pública la siguiente acta: **"ACTA**  
21 **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO TEATINOS**  
22 **DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO – SANTIAGO:** En Santiago de Chile, a  
23 diecinueve de Agosto del año dos mil cinco, a las diecinueve veinte horas, previa  
24 firma de hoja de asistencia, la que se inició a las diecinueve horas, en el  
25 subterráneo del hall Principal del Edificio Comunidad Teatinos doscientos  
26 cincuenta y uno, ubicado en calle Teatinos doscientos cincuenta y uno, Comuna y  
27 ciudad de Santiago, se reunieron personalmente o representados, en segunda  
28 citación, los propietarios del Edificio. **PRIMERO.- ASISTENCIA:** Comparecen  
29 personalmente o representados los propietarios de acuerdo a los porcentajes que  
30 se indican en hoja de asistencia que debidamente firmada se entiende formar

1 parte integrante del acta y que se protocoliza con esta misma fecha en la Notaría  
2 del señor Notario que asiste a la Asamblea, conjuntamente con los poderes  
3 pertinentes. Se deja constancia que existe un quórum de asistencia de un ochenta  
4 y uno coma veintiséis por ciento, según detalle de hoja de cálculo anexa que  
5 también se protocoliza con cuyo merito se da comienzo a la Asamblea  
6 Extraordinaria. **SEGUNDO.- MESA:** Presidió esta Asamblea don Hugo Fernández  
7 Ledesma Presidente del comité de administración, y actuó como secretario,  
8 especialmente designado al efecto, don Juan Parra Garcés secretario del mismo,  
9 Asistió también, según consta del certificado que forma parte integrante de esta  
10 Asamblea de Copropietarios, el Notario Suplente de doña Nancy de la Fuente  
11 Hernández, Titular de la treinta y siete Notaría de Santiago, don Rodrigo Castro  
12 Díaz. **TERCERO.- CITACIONES Y AVISOS:** Se dejó expresa constancia que se  
13 citó a todos los propietarios por citación despachada por carta certificada notarial  
14 con la debida anticipación y, además, por medio de notificación personal a  
15 algunos. **CUARTO.- OBJETOS DE LA ASAMBLEA:** El señor Presidente expresó  
16 que esta Asamblea de Copropietarios tenía por objeto someter a la consideración  
17 de los copropietarios del edificio la aprobación de las siguientes materias: **TABLA:**  
18 **Uno)** Autorizar el cambio de destino habitacional a oficina- Comercial, para los  
19 siguientes departamentos u oficinas de **Teatinos doscientos cincuenta y uno:**  
20 doscientos uno, doscientos dos, doscientos tres, doscientos cuatro, doscientos  
21 cinco, doscientos seis, doscientos ocho, doscientos doce, doscientos catorce,  
22 trescientos uno, trescientos dos, trescientos tres, trescientos cuatro, trescientos  
23 seis, trescientos ocho, trescientos nueve, trescientos diez, trescientos catorce,  
24 cuatrocientos uno, cuatrocientos tres, cuatrocientos cuatro, cuatrocientos cinco,  
25 cuatrocientos ocho, cuatrocientos diez, quinientos uno, quinientos dos, quinientos  
26 tres, quinientos seis, quinientos ocho, quinientos doce, seiscientos uno,  
27 seiscientos dos, seiscientos tres, seiscientos cinco, seiscientos seis, seiscientos  
28 ocho, seiscientos catorce, setecientos uno, setecientos dos, setecientos tres,  
29 setecientos cuatro, setecientos cinco, setecientos siete, setecientos ocho,  
30 setecientos nueve, setecientos doce, ochocientos uno, ochocientos dos,





Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 ochocientos tres, ochocientos cuatro, ochocientos seis, ochocientos ocho,  
2 ochocientos doce, novecientos uno, novecientos dos, novecientos cuatro,  
3 novecientos seis, novecientos ocho, novecientos diez, novecientos doce, mil uno,  
4 mil dos, mil tres, mil ocho, mil diez, mil cuatro, L dos, PZ tres, PZ diez, PZ once, PZ  
5 seis, PZ ocho, PZ nueve. **Huérfanos número mil doscientos noventa y cuatro:**  
6 veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, treinta y uno, treinta y dos,  
7 treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, cuarenta y uno,  
8 cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y  
9 seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cincuenta y uno, cincuenta y dos,  
10 cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta  
11 y siete, cincuenta y ocho, sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres, sesenta y  
12 cinco, sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho, setenta y uno, setenta y uno  
13 A, setenta y dos, setenta y tres, setenta y tres A, setenta y cuatro, setenta y cinco,  
14 setenta y seis, setenta y siete, setenta y ocho, ochenta, ochenta y uno, ochenta y  
15 dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y  
16 siete, ochenta y ocho, sesenta y cuatro, treinta y tres, treinta y cuatro. Veintidós A,  
17 treinta y uno A. **Agustinas número mil doscientos noventa y uno:** uno, A, B, C,  
18 D, E, F, G, H, I, K, que en la actualidad están físicamente destinadas a oficinas.  
19 **Dos)** Autorizar desde ya, el cambio de destino habitacional a oficina- comercial,  
20 para los siguientes deptos: Teatinos número doscientos cincuenta y uno:  
21 doscientos nueve, doscientos diez, trescientos cinco, trescientos siete, trescientos  
22 doce, cuatrocientos siete, cuatrocientos nueve, cuatrocientos doce, cuatrocientos  
23 catorce, quinientos nueve, quinientos catorce, seiscientos siete, seiscientos nueve,  
24 seiscientos diez, setecientos catorce, ochocientos cinco, ochocientos siete,  
25 ochocientos nueve, ochocientos diez, novecientos tres, novecientos cuatro A ,  
26 novecientos cinco, novecientos siete, novecientos nueve, novecientos catorce, mil  
27 tres A, mil seis, mil siete, mil nueve, mil doce, mil catorce, PZ cuatro, PZ cinco, PZ  
28 siete, PZ doce, PZ catorce, PZ quince, PZ dieciséis, PZ diecinueve, PZ veinte, PZ  
29 veintiuno, PZ veintitrés, PZ veinticuatro, PZ veinticinco, PZ veintisiete Y PZ  
30 veintiocho, para el evento que su propietario en el futuro, decidiera enajenarlo para:

1 dicho fin o destino. **Tres)** Autorización de las siguientes obras: Perforación de  
2 losas para ejecución de escaleras de Unión entre local interior, primer piso con  
3 oficina doscientos doce, oficina cuatrocientos tres con oficina quinientos tres y  
4 oficina seiscientos uno con oficina setecientos uno -Unión de oficinas setecientos  
5 uno y setecientos dos.-Aumento de artefactos sanitarios en oficinas doscientos  
6 doce- cuatrocientos tres- quinientos tres- seiscientos uno- setecientos uno -  
7 ochocientos dos - ochocientos tres (un WC y un lavamanos adicional en cada  
8 una) **Cuatro)** Autorización para conceder uso y goce exclusivo de espacio común  
9 de cuatro coma veintiocho mts cuadrados del pasillo del cuarto piso que enfrenta  
10 las oficinas cuatrocientos uno y cuatrocientos tres, para unir ambas, demoler  
11 tabiquería que enmarca cada puerta de acceso y colocación de una sola  
12 puerta de acceso común a ambas oficinas. **Cinco)** Autorización para que la  
13 comunidad cobre y perciba por la concesión anterior la suma de una coma cinco  
14 UF mensuales. **ACUERDOS:** Luego de un breve debate, los comparecientes  
15 acordaron: **Uno.** - Por unanimidad acordaron aprobar el punto uno de la tabla, esto  
16 es, Autorizar el cambio de destino habitacional a oficina Comercial, para los  
17 siguientes departamentos u oficinas de **Teatinos número doscientos cincuenta**  
18 **y uno:** doscientos uno, doscientos dos, doscientos tres, doscientos cuatro,  
19 doscientos cinco, doscientos seis, doscientos ocho, doscientos doce, doscientos  
20 catorce, trescientos uno, trescientos dos, trescientos tres, trescientos cuatro,  
21 trescientos seis, trescientos ocho, trescientos nueve, trescientos diez, trescientos  
22 catorce, cuatrocientos uno, cuatrocientos tres, cuatrocientos cuatro, cuatrocientos  
23 cinco, cuatrocientos ocho, cuatrocientos diez, quinientos uno, quinientos dos,  
24 quinientos tres, quinientos seis, quinientos ocho, quinientos doce, seiscientos uno,  
25 seiscientos dos, seiscientos tres, seiscientos cinco, seiscientos seis, seiscientos  
26 ocho, seiscientos catorce, setecientos uno, setecientos dos, setecientos tres,  
27 setecientos cuatro, setecientos cinco, setecientos siete, setecientos ocho,  
28 setecientos nueve, setecientos doce, ochocientos uno, ochocientos dos,  
29 ochocientos tres, ochocientos cuatro, ochocientos seis, ochocientos ocho,  
30 ochocientos doce, novecientos uno, novecientos dos, novecientos cuatro,



Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 novecientos seis, novecientos ocho, novecientos diez, novecientos doce, mil uno,  
2 mil dos, mil tres, mil ocho, mil diez, mil cuatro, L dos, PZ tres, PZ diez, PZ once, PZ  
3 seis, PZ ocho, PZ nueve. **Huérfanos número mil doscientos noventa y cuatro:**  
4 veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, treinta y uno, treinta y dos,  
5 treinta y cinco, treinta y seis, treinta y siete, treinta y ocho, cuarenta y uno,  
6 cuarenta y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cuarenta y cinco, cuarenta y  
7 seis, cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cincuenta y uno, cincuenta y dos,  
8 cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta  
9 y siete, cincuenta y ocho, sesenta y uno, sesenta y dos, sesenta y tres, sesenta y  
10 cinco, sesenta y seis, sesenta y siete, sesenta y ocho, setenta y uno, setenta y uno  
11 A, setenta y dos, setenta y tres, setenta y tres A, setenta y cuatro, setenta y cinco,  
12 setenta y seis, setenta y siete, setenta y ocho, ochenta, ochenta y uno, ochenta y  
13 dos, ochenta y tres, ochenta y cuatro, ochenta y cinco, ochenta y seis, ochenta y  
14 siete, ochenta y ocho, sesenta y cuatro, treinta y tres, treinta y cuatro, veintidós A,  
15 treinta y uno A. **Agustinas número mil doscientos noventa y uno:** uno, A, B, C,  
16 D, E, F, G, H, I, K, que en la actualidad están físicamente destinadas a oficinas.  
17 **Dos.-** Por unanimidad acordaron aprobar el punto dos de la tabla, esto es,  
18 Autorizar desde ya, el cambio de destino habitacional a oficina- comercial, para  
19 los siguientes deptos: Teatinos número doscientos cincuenta y uno: doscientos  
20 nueve, doscientos diez, trescientos cinco, trescientos siete, trescientos doce,  
21 cuatrocientos siete, cuatrocientos nueve, cuatrocientos doce, cuatrocientos  
22 catorce, quinientos nueve, quinientos catorce, seiscientos siete, seiscientos nueve,  
23 seiscientos diez, setecientos catorce, ochocientos cinco, ochocientos siete,  
24 ochocientos nueve, ochocientos diez, novecientos tres, novecientos cuatro A ,  
25 novecientos cinco, novecientos siete, novecientos nueve, novecientos catorce, mil  
26 tres A, mil seis, mil siete, mil nueve, mil doce, mil catorce, PZ cuatro, PZ cinco, PZ  
27 siete, PZ doce, PZ catorce, PZ quince, PZ dieciséis, PZ diecinueve, PZ veinte, PZ  
28 veintiuno, PZ veintitrés, PZ veinticuatro, PZ veinticinco, PZ veintisiete Y PZ  
29 veintiocho, para el evento que su propietario en el futuro, decidiera enajenarlo para  
30 dicho fin o destino. La representante del propietario del departamento número

1 ochocientos doce consulta al presidente si el cambio de destino de habitación a  
2 comercial es obligatorio para los propietarios, a lo que el presidente responde que  
3 dicho cambio no es obligatorio sino que constituye sólo una facultad que ellos son  
4 libres de ejercer a su arbitrio, y agrega que una vez que se cambia el destino de  
5 los departamentos de habitacional a comercial, las contribuciones tendrán una  
6 leve alza, la cual se ve compensada con el mayor valor que dicha destinación le  
7 da a los departamentos. Finaliza señalando que el cambio de destinación puede  
8 revertirse tanto ante el Servicio de Impuestos Internos como ante la Municipalidad,  
9 pero que en este último caso es más difícil pues para esos efectos debe  
10 convocarse a una nueva asamblea extraordinaria de copropietarios. **Tres.-** Por  
11 unanimidad acordaron aprobar el punto tres de la tabla, esto es, Autorización de  
12 las siguientes obras:-Perforación de losas para ejecución de escaleras de Unión  
13 entre local interior primer piso con oficina doscientos doce, oficina cuatrocientos  
14 tres con oficina quinientos tres y oficina seiscientos uno con oficina setecientos  
15 uno -Unión de oficinas setecientos uno y setecientos dos.-Aumento de artefactos  
16 sanitarios en oficinas doscientos doce- cuatrocientos tres- quinientos tres-  
17 seiscientos uno- setecientos uno - ochocientos dos - ochocientos tres (un WC y  
18 un lavamanos adicional en cada una). El representante de la propietaria del  
19 departamento seiscientos doce, consulta al Presidente si con el uso de los nuevos  
20 baños cuya construcción se está autorizando van a subir los gastos comunes por  
21 concepto de agua a lo que el Presidente responde que sí, pero considerado el uso  
22 racional que se debería dar a dichos servicios, el aumento debería ser casi  
23 imperceptible. El representante del Local comercial de Teatinos doscientos  
24 veinticinco, que compareció sin poder, no obstante figurar como inasistente  
25 propone que para los efectos de que todos los propietarios paguen agua de  
26 acuerdo a su propio consumo instalar marcadores en cada departamento. El  
27 representante de los departamentos números quinientos uno y seiscientos dos  
28 señala que no es necesario instalar marcadores pues el consumo va a aumentar  
29 en forma leve o nada pues el mismo no depende de la cantidad de artefactos sino  
30 de la cantidad de gente que los usa y el costo de la instalación propuesta sería



Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 mucho más cara. El representante del Banco Bice deja constancia de que en el  
2 subterráneo que ellos ocupan si tiene instalado un marcador que mide el consumo  
3 de agua. El presidente solicita que se discuta acerca de la idea de instalar los  
4 marcadores al final de la asamblea. La representante del propietario del  
5 departamento número ochocientos doce solicita se racionalicen los gastos  
6 comunes. **Cuatro.** Por unanimidad acordaron aprobar el punto cuarto de la tabla,  
7 esto es, Autorización para conceder uso y goce exclusivo de espacio común de  
8 cuatro coma veintiocho mts cuadrados del pasillo del cuarto piso que enfrenta las  
9 oficinas cuatrocientos uno y cuatrocientos tres, para unir ambas, demoler  
10 tabiquería que enmarca cada puerta de acceso y colocación de una sola  
11 puerta de acceso común a ambas oficinas. El propietario del departamento  
12 vecino número cuatrocientos cinco manifiesta expresamente que por el bien y la  
13 armonía del edificio autoriza la unión del pasillo de las oficinas contiguas a su  
14 departamento, lo cual es agradecido por el Presidente. **Cinco.** Se acordó aprobar,  
15 por el setenta y cinco coma cuarenta y cuatro por ciento de los derechos de la  
16 comunidad, el punto quinto de la tabla, esto es, Autorización para que la  
17 comunidad cobre y perciba por la concesión del punto cuatro de la tabla la suma  
18 de una coma cinco UF mensuales, con el voto en contra del representante del  
19 Local doscientos quince de Teatinos y el departamento de Agustinas letra I, con un  
20 cinco coma ochenta y dos de los derechos de la comunidad, quién manifestó que  
21 no procedía el cobro de una coma cinco UF al propietario del departamento  
22 número cuatrocientos tres y cuatrocientos uno, pues las obras que él va a realizar  
23 van en beneficio del edificio entero y los únicos que pueden usar el espacio común  
24 frente a los mismos departamentos son su propio personal y clientes y por cuanto  
25 además se evitarían gastos comunes ya que ellos mismos deben procurar la  
26 mantención y gastos de ese espacio común. El propietario del departamento  
27 número cuatrocientos tres y cuatrocientos uno manifiesta que la Ley señala  
28 expresamente que la concesión cuya autorización se discute puede hacerse el  
29 forma gratuita u onerosa y que él prefirió ofrecer hacerlo de la segunda forma. Por  
30 último el señor presidente solicita a la asamblea aprobar las cesiones onerosas de

1 espacios comunes que se han efectuado con anterioridad a esta asamblea y  
2 aprobar de antemano la eventual cesión de espacios comunes a otros propietarios  
3 que lo soliciten en los mismos términos que las ya efectuadas y la que se autoriza  
4 en esta asamblea. Dicha solicitud fue aprobada por unanimidad. Aunque no se  
5 encontraba en la citación, el presidente solicita a la asamblea se pronuncie acerca  
6 de estudiar la factibilidad de instalar remarcadores de agua en todos los  
7 departamentos a fin de que cada uno pague solo por el agua que consume;  
8 moción que fue aprobada por unanimidad de la asamblea, encargándose al señor  
9 administrador presente en la asamblea, la realización del estudio pertinente.

10 **SEXTO.- FIRMA DEL ACTA:** La Asamblea de Copropietarios acordó que sirva de  
11 suficiente firma del acta de esta reunión la firma puesta por todos los asistentes en  
12 la hoja de asistencia que se protocoliza con esta fecha por el Notario asistente, sin  
13 perjuicio de facultar para firmar directamente el acta a don Lorenzo Gálmez  
14 Elgueta y don Daniel Castro Bravo en señal de aprobación, conjuntamente con el  
15 señor Presidente y el señor Secretario, y resuelve llevar a la práctica de inmediato  
16 los acuerdos adoptados. **SEPTIMO.- REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA:**

17 Finalmente, la Asamblea acordó facultar indistintamente a los abogados don Julián  
18 Muñoz Torres y/o don Lorenzo Gálmez Elgueta, para reducir la presente acta, en  
19 todo o en parte, a escritura pública, y para requerir del Registro de Hipotecas y  
20 Gravámenes y del Registro de Propiedad, si fuere el caso, las anotaciones,  
21 inscripciones y subinscripciones que fueren pertinentes. Además, la Asamblea  
22 acordó facultar al portador de copia autorizada de esa escritura pública para  
23 requerir del Conservador de Bienes Raíces de Santiago las anotaciones,  
24 subinscripciones e inscripciones que fueren procedentes. No habiendo otros  
25 asuntos que tratar se levantó la sesión a las veinte horas con ocho minutos.

26 Firmado: Daniel Castro Bravo, Lorenzo Gálmez Elgueta, Hugo Fernández  
27 Ledesma y Juan Parra Garcés. **CERTIFICADO.** El Notario que suscribe certifica:

28 **PRIMERO:** Que se encontró presente, de principio a fin, en la Asamblea  
29 Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Comunidad Teatinos Doscientos  
30 cincuenta y uno. **SEGUNDO:** Que dicha Asamblea Extraordinaria se celebró el día



Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 diecinueve de Agosto del año dos mil cinco, a partir de las diecinueve veintidós,  
 2 iniciándose la recolección de firmas de los asistentes a las diecinueve horas, hasta  
 3 las veinte horas con ocho minutos, en el subterráneo del hall del Edificio de calle  
 4 Teatinos Teatinos doscientos cincuenta y uno., comuna y ciudad de Santiago.  
 5 **TERCERO:** Que en dicha Asamblea Extraordinaria estuvieron presentes las  
 6 personas naturales y jurídicas personalmente o debidamente representadas que  
 7 en la hoja de asistencia a que se refiere el acta que antecede y que se protocoliza  
 8 en esta notaría, se detallan, las que, según el artículo diecinueve de la Ley  
 9 Diecinueve mil quinientos treinta y seis y Reglamento de Copropiedad respectivo,  
 10 representan el ochenta y uno coma veintiséis por ciento de los derechos en la  
 11 comunidad. **CUARTO:** Que los poderes presentados a la Asamblea fueron  
 12 extendidos y calificados en conformidad a la ley. **SEXTO:** Que en dicha Asamblea  
 13 Extraordinaria se tomaron y aprobaron todos los acuerdos transcritos en el acta  
 14 que antecede. **SÉPTIMO:** Que el acta que se transcribe es una copia fiel, exacta e  
 15 íntegra de lo sucedido en la Asamblea Extraordinaria indicada. Santiago,  
 16 diecinueve de Agosto de dos mil cinco. Hay firma de Rodrigo Castro Díaz, Notario  
 17 Suplente de doña Nancy de la Fuente Hernández." Conforme.- La presente acta  
 18 es testimonio fiel de su original, tenido a la vista y devuelto al interesado.- En  
 19 comprobante y previa lectura firman.- Doy copia.- Doy fe.- REPERTORIO N° 8126-20

20  
 21  
 22  
 23  
 24 **LORENZO GALMEZ ELGUETA**

25  
 26  
 27  
 28

29  
 30

Firma y Sello la presente Copia que es Testimonio Fiel de su Original.  
 Stgo.

23 SEP 2005

NANCY DE LA FUENTE H.  
 Notario Público





Santiago, Junio 2016

**ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES  
HABILITACION POR OBRA MENOR Y CAMBIO DE DESTINO A OFICINA SIN  
MODIFICACION DE SUPERFICIE**

DIRECCIÓN: AV. TEATINOS N°251, OFICINA 403, COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA

**INFORMACIONES GENERALES.**

Se trata de la habilitación por obra menor de una oficina en Santiago Centro, ubicada en Teatinos N°251, oficina 403, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.

Al día de hoy el destino es Vivienda y en este Permiso de Obra Menor se cambia a destino Oficina

Contempla en líneas generales el retiro de muros no estructurales, cambio de puertas, lampisterías y mantención de artefactos sanitarios de acuerdo a proyecto, para la posterior construcción de nuevas tabiquerías y terminaciones, las cuales se especifican en planos y especificaciones técnicas.

**Las intervenciones propuestas en el proyecto de arquitectura, no modifican ni alteran la fachada existente del edificio, como tampoco la dotación de alcantarillado y agua potable, ya que no hay aumento de artefactos sanitarios, sino más bien una disminución de estos por la eliminación de la ducha.**

**La demolición del tramo de losa y la construcción de la escalera se encuentra aprobada por la Asamblea de Copropietarios y además cuenta con Estudio y Memoria de Cálculo por profesional**

**1 OBRA PRELIMINARES**

**1.1 Demoliciones, retiros y desarmes**

Se considera la demolición de un tramo de losa para la posterior construcción de una escalera tipo caracol, como asimismo se considera la demolición de elementos no estructurales y acabados deteriorados

**2. OBRAS DE CONSTRUCCION**

**2.1 OBRA GRUESA**

**Construcción de Escalera**  
Será metálica y del tipo Caracol

**2.1.1 Elementos Verticales**

**2.1.1.1 Tabiques de Volcanita**

**2.1.1.1.1 Tabiques de Volcanita ST y RH**

Tabiques revestidos con dos planchas de Volcanita ST de 10mm por lado, la tabiquería en zonas húmedas se ejecutará en plancha de volcánica RH 12,5mm

**2.1.1.1.2 Tabique de Volcanita RF-120**

Se considera cerrar y tapar en condición de estanco la escalera con tabique volcometal RF-120, En metalcon 60x40x6x0,5mm revestido con doble plancha de Volcanita RF 15mm por ambas caras + Aislanglass R-94 densidad 40kg/m<sup>3</sup>, se considera solución A.2.3.120.04 del listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece una resistencia al fuego RF=120

**2.2 TERMINACIONES**

**2.2.1 Revestimientos**

**2.2.1.1 Revestimientos de muros**

**2.2.1.1.1 Revestimiento interior**

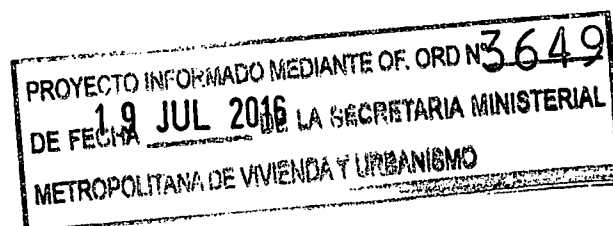
Se considera pintura esmalte al agua verde institucional.

**2.2.1.1.2 Cerámico de Muro gris 20x20**

Se considera en muros de baños y kitchenette, en todas sus caras de piso hasta la altura de 2m, la provisión e instalación de cerámico 20x20 gris.

**2.2.1.2 Cielos**

**2.2.1.2.1 Cielo americano Nacional**





Se considera cielo Americano Nacional y planchas de Volcanita 10mm. En zonas con diferencias de niveles de cielo, el resto del cielo solo con pintura esmalte al agua sobre losa.

**2.2.1.2.2 Cielo volcanita RH**

Las zonas húmedas se ejecutarán en Volcanita RH 12,5mm

**2.2.1.3 Pavimentos**

**2.2.1.3.1 Cerámicos y alfombras**

Se considera colocación de Cerámica cordillera 33x33 en piso de baños y cocina, en oficinas alfombra alto tráfico 8mm.

**2.2.1.4 Puertas**

**2.2.1.4.1 Puerta de madera pintada**

Serán de Placarol, con un bastidor de pino y placa mdf por cara, las caras y cantos se pintarán con pintura blanca en ambas caras.

**2.2.1.4.2 Puertas existentes**

Se considera hacer mantención a puertas existentes

**2.2.1.5 Quincallería**

**2.2.1.5.1 Marcos de Madera**

Marco de madera económico tipo finger joint 30x90mm con pintura blanco.

**2.2.1.5.2 Bisagras en marcos de madera.**

Estas serán de fierro 3x3 irán pintadas se colocarán tres por puertas.

**2.2.1.5.3 Topes con goma.**

Del tipo media luna Ducasse cromado en todas las puertas.

**2.2.2 Guardapolvos de Trupán**

De Trupan color blanco, este se pintará color SW 1237.

**2.2.3 Cubrejuntas de Acero**

De acero inoxidable de 5cm de ancho y 2mm de espesor y reborde.

**3. INSTALACIONES**

**3.1 Instalaciones Sanitarias**

Se considera el mantenimiento y limpieza de artefactos sanitarios y lavacopa.

No se considera el aumento de la dotación original, sino más bien la disminución de esta por la eliminación de la ducha.

**3.2 Instalaciones eléctricas**

Según proyecto de especialidad con sus respectivas Especificaciones Técnicas.

**3.3 Instalaciones de climatización**

Según proyecto de especialidad, incluye sistema de extracción con salida forzada al exterior de los recintos sin ventilación.

**4. OBRAS COMPLEMENTARIAS**

**4.1 Baños y kitchenette**

Remodelación de baños y kitchenette con adecuación de muebles en melamina y grifería nacional.

**4.2 Aseo final y entrega.**

La obra deberá permanecer durante su desarrollo debidamente resguardada y limpia para esto se deberá destinar un personal dedicado a mantener rigurosamente y a diario este punto, en la entrega final se deberá considerar un aseo total en detalle, entregada limpia, aseada, libre de escombros, retiro total de las instalaciones provisionales y apta para su normal funcionamiento. Incluye aseo en vidrios y perfilarias.

**EL ITEMIZADO ES SOLO UNA HERRAMIENTA REFERENCIAL, TANTO LAS PARTIDAS COMO LAS CANTIDADES DEBEN SER RECTIFICADAS.**

**EN LA VISITA A TERRENO TODA PARTIDA QUE EL CONTRATISTA CONSIDERE QUE DEBE SER INCORPORADA AL ITEMIZADO DEBE SER HECHA EN EL ITEM OTROS NO CONSIDERADOS**



MARIA LUCIA GALMEZ E.  
RUT: 7.350.015-K  
R.L. INMOBILIARIA TEATINOS LTDA.  
RUT: 76.012.260-2

LORENZO GALMEZ E.  
RUT: 5.570.082-6  
R.L. INMOBILIARIA TEATINOS LTDA.  
RUT: 76.012.260-2

HUGO MANRIQUEZ MOURGUES  
RUT: 10.156.685-4  
ARQUITECTO



Santiago, Junio 2016

**ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES  
HABILITACION POR OBRA MENOR Y CAMBIO DE DESTINO A OFICINA SIN  
MODIFICACION DE SUPERFICIE**

DIRECCIÓN: AV. TEATINOS N°251, OFICINA 403, COMUNA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA

**INFORMACIONES GENERALES.**

Se trata de la habilitación por obra menor de una oficina en Santiago Centro, ubicada en Teatinos N°251, oficina 403, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.

Al día de hoy el destino es Vivienda y en este Permiso de Obra Menor se cambia a destino Oficina

Contempla en líneas generales el retiro de muros no estructurales, cambio de puertas, lampisterías y mantención de artefactos sanitarios de acuerdo a proyecto, para la posterior construcción de nuevas tabiquerías y terminaciones, las cuales se especifican en planos y especificaciones técnicas.

**Las intervenciones propuestas en el proyecto de arquitectura, no modifican ni alteran la fachada existente del edificio, como tampoco la dotación de alcantarillado y agua potable, ya que no hay aumento de artefactos sanitarios, sino más bien una disminución de estos por la eliminación de la ducha.**

**La demolición del tramo de losa y la construcción de la escalera se encuentra aprobada por la Asamblea de Copropietarios y además cuenta con Estudio y Memoria de Cálculo por profesional**

**1 OBRA PRELIMINARES**

**1.1 Demoliciones, retiros y desarmes**

Se considera la demolición de un tramo de losa para la posterior construcción de una escalera tipo caracol, como asimismo se considera la demolición de elementos no estructurales y acabados deteriorados

**2. OBRAS DE CONSTRUCCION**

**2.1 OBRA GRUESA**

**Construcción de Escalera**

Será metálica y del tipo Caracol

**2.1.1 Elementos Verticales**

**2.1.1.1 Tabiques de Volcanita**

**2.1.1.1.1 Tabiques de Volcanita ST y RH**

Tabiques revestidos con dos planchas de Volcanita ST de 10mm por lado, la tabiquería en zonas húmedas se ejecutará en plancha de volcánica RH 12,5mm

**2.1.1.1.2 Tabique de Volcanita RF-120**

Se considera cerrar y tapar en condición de estanco la escalera con tabique volcometal RF-120, En metalcon 60x40x6x0,5mm revestido con doble plancha de Volcanita RF 15mm por ambas caras + Aislanglass R-94 densidad 40kg/m3, se considera solución A.2.3.120.04 del listado Oficial de Comportamiento al Fuego de Elementos y componentes de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece una resistencia al fuego RF=120

**2.2 TERMINACIONES**

**2.2.1 Revestimientos**

**2.2.1.1 Revestimientos de muros**

**2.2.1.1.1 Revestimiento interior**

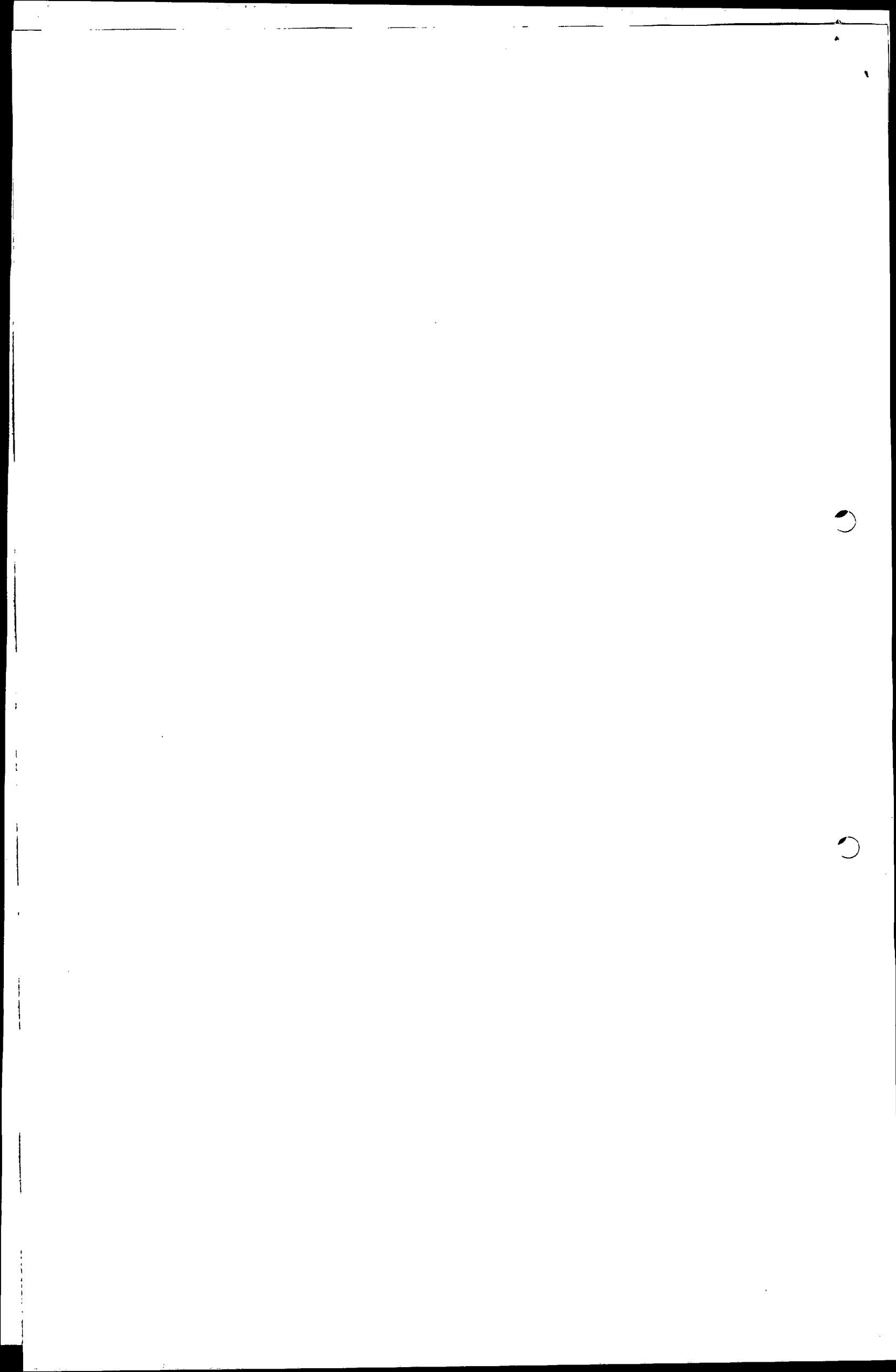
Se considera pintura esmalte al agua verde institucional.

**2.2.1.1.2 Cerámico de Muro gris 20x20**

Se considera en muros de baños y kitchenette, en todas sus caras de piso hasta la altura de 2m, la provisión e instalación de cerámico 20x20 gris.

**2.2.1.2 Cielos**

**2.2.1.2.1 Cielo americano Nacional**





MARIA LUCIA GALMEZ E.  
RUT: 7.350.015-K  
R.L. INMOBILIARIA TEATINOS LTDA.  
RUT: 76.012.260-2

LORENZO GALMEZ E.  
RUT: 5.570.082-6  
R.L. INMOBILIARIA TEATINOS LTDA.  
RUT: 76.012.260-2

HUGO MANRIQUEZ MOURGUES  
RUT: 10.156.685-4  
ARQUITECTO

ID Documento	201627117830101656
Número Interno	1656
Remitente	JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
Fecha Ingreso	08/07/2016 9:41:02
Materia	INT N° 1656 (KYK) SANTIAGO: AUTORIZACIÓN ARTÍCULO 60° LGUC. PARA REMODELACIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN CONCHA Y TORO N° 22 EX 14.
Estado	NUMERADO
Tipo Documento	OFICIO
Para	DOMI DE SANTIAGO
Número Salida	3648
Fecha Número Salida	19/07/2016 9:44:21





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1656 - 2016

Ingreso N° 7200250 de fecha 06.07.2016.

ORD. N° 3648 /

**ANT.:** Presentación de arquitecto Sr. Felipe Dufeu Senociain de fecha 06.07.2016.

**MAT.:** **SANTIAGO:** Autorización Artículo 60° LGUC. para remodelación de inmueble ubicado en Concha y Toro N° 22 ex 14.

**SANTIAGO, 19 JUL 2016**

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

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

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Felipe Dufeu Senociain, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para remodelación del inmueble ubicado en Concha y Toro N° 22 ex 14, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona B – Zona de Conservación Histórica B3 – Zona Típica, Sector de la calle Enrique Concha y Toro, entre las calles Maturana, Erasmo Escala, Av. Brasil y Av. Libertador Bernardo O'Higgins – Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo - Inmueble de Conservación Histórica N° 1294, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago.
3. El proyecto propuesto tiene por objeto la remodelación y habilitación del inmueble; y cambio de destino de vivienda a oficina. 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 afecta el carácter patrimonial del Inmueble de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
  
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y además disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,

  
FRANCISCO BARANDA PONS  
MINVU ARQUITECTO  
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

  
AKS/KYK/lpc

Incluye: Antecedentes ingresados 3 planos y especificaciones técnicas timbradas.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario:

C/c Sr. Felipe Dufeu Senosiain - Arquitecto

Dirección: Camino San Francisco 06 Asís N° 2300, casa 6, comuna Las Condes.

Teléfono: 92997809

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

- KYK 104 /07.07.2016



# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

29-06-2016

CIP- 151535



REGIÓN METROPOLITANA

URBANO  RURAL

Nº Certificado	DE FECHA
1 151535	29-06-2016
Nº Solicitud	DE FECHA
2 125518	22-06-2016

## 1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE	CONCHA Y TORO		
SECTOR	08	MANZANA	041
		PREDIO	004
ROL RIL Nº	461-14	LE HA SIDO ASIGNADO EL Nº	22 (EX. 14)

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

VER NOTA 2

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04-11-1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27-01-1990
SECCIONAL		FECHA	
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA B - Zona de Conservación Histórica B3 - Zona Típica, Sector de la calle Enrique Concha y Toro, entre las calles Maturana, Erasmo Escala, Av. Brasil y Av. Libertador-Bernardo O'Higgins - 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. 51 y 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 MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	RASANTE / NIVEL DE APLICACION
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OGHAVOS
-----	-----	ALTURA / % TRANSPARENCIA	-----

CESIONES: Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 212.5 Nº 2 O.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

ZONA B

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

Código de Verificación



0125518015153529062016

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

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

29-06-2016  
CIP- 151535

**5.2 LINEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VIA	
CONCHA Y TORO		LOCAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	10.80 MTS. PROMEDIO	
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		
		ANTEJARDIN	_____
		CALZADA	_____
POR CALLE		TIPO DE VIA	
_____		_____	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		
		ANTEJARDIN	_____
		CALZADA	_____
POR CALLE		TIPO DE VIA	
_____		_____	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		
		ANTEJARDIN	_____
		CALZADA	_____
POR CALLE		TIPO DE VIA	
_____		_____	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		
		ANTEJARDIN	_____
		CALZADA	_____

**5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA**

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (ART. 59)				<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE			
		APERTURA			
DE LAS SIGUIENTES VIAS					
CONCHA Y TORO: LA UNIÓN DE LAS COLINDANTES, 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/vialidad)					
Ver Anexo.					
PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (ART. 2.2.4)					

**Código de Verificación**



0125518015153529062016

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

# CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

29-06-2016  
CIP- 151535

## 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"/>	Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y Obras de ornato
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno
<input type="checkbox"/>	Otros(Especificar)

### 6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

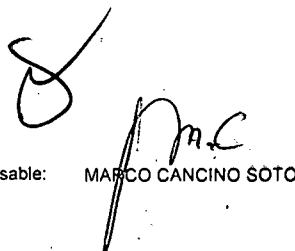
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/> EJECUTADA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> RECIBIDA <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> GARANTIZADA <input type="checkbox"/> 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° 8 LGUC)	N°	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	FECHA	22-06-2016
	1601342178		

  
 Profesional responsable: MARCO CANCINO SOTO

  
 MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
 FIRMA Y TIMBRE  


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

Código de Verificación



0125518015153528062016

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

29-06-2016

CIP- 151535

**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.
- 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.
- 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 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 LO CONTEMPLADO EN PLAN REGULADOR VIGENTE, LA PROPIEDAD TIENE CATEGORÍA DE INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA N° 1294.

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\\_zona\\_b\\_b3\\_zt\\_ec\\_toro.pdf](http://catastro.munistgo.cl/predial/normativa/ic_ale_mh_zona_b_b3_zt_ec_toro.pdf)

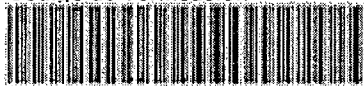
MCS

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

MARCO CANCINO SOTO

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

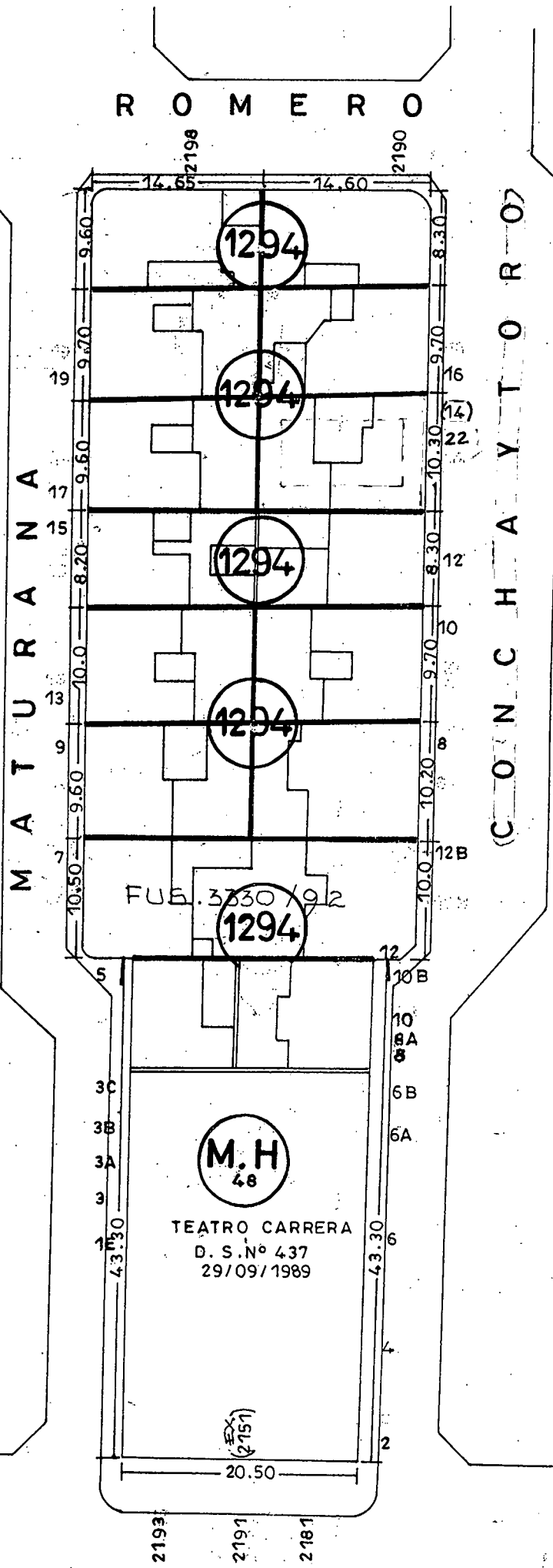
Fecha de Impresión 29-06-2016

Sitio Web: [www.municipalidaddesantiago.cl](http://www.municipalidaddesantiago.cl)**Código de Verificación**

0125518015153529062016

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

R O M E R O



ALAMEDA LIB. BDO. O'HIGGINS

CIP. : 151.535.  
ING. VEN. : 125.578 / 2016.





Ministerio de Educación  
Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos  
Consejo de Monumentos Nacionales

CON ANEXO

ORD. N°: 01511/16

ANT.: Carta del 16.11.2015, adjunta memoria, EETT, y planimetría (Ingreso CMN N° 7239 del 16.11.2015).  
Ord. CMN N° 4023 del 23.12.2015, Aprueba proyecto  
Carta del 01.03.2016, adjunta planimetría y EETT (Ingreso CMN N° 1238 del 01.03.2016).

MAT.: Remite copias timbradas de planimetría y EETT del proyecto autorizado de calle Concha y Toro N° 14, ZT Sector calle Enrique Concha y Toro, comuna de Santiago.

Santiago, **28 ABR. 2016**

A: SR. FELIPE DUFEU SENOCIAIN  
ARQUITECTO

DE: SRA. ANA PAZ CÁRDENAS HERNÁNDEZ  
SECRETARÍA DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

Junto con saludar, remito a usted dos ejemplares de planimetría y especificaciones técnicas timbrados por esta institución del proyecto de ampliación y habilitación de terraza en la propiedad de calle Concha y Toro N°14, Zona Típica o Pintoresca Sector calle Enrique Concha y Toro, declarado como tal mediante Decreto N° 276 del 19 de mayo de 1989, comuna de Santiago.

La planimetría consisten en:

- Lámina 1 de 3: Planta situación actual primer piso, escala 1:50; planta techumbre situación actual, escala 1:100; esquema cuadro de superficies situación actual primer piso, escala 1:100; esquema cuadro de superficies situación propuesta primer piso, escala 1:100; Planta situación propuesta primer piso, escala 1:50; planta de techumbre propuesta, escala 1:50.
- Lámina 2 de 3: Planta situación actual segundo piso, escala 1:50; esquema cuadro de superficies segundo piso situación actual, escala 1:100; esquema cuadro de superficies segundo piso situación propuesta, escala 1:100;

planta situación propuesta segundo piso, escala 1:50; plano ubicación, sin escala.


- Lámina 3 de 3: Corte "E", escala 1:50; fachada oriente, escala 1:50; corte "C", escala 1:50; corte "D", escala 1:50; corte "B", escala 1:50; corte "A", escala 1:50.
- Especificaciones técnicas (dos páginas)

Sin otro particular, le saluda muy cordialmente,



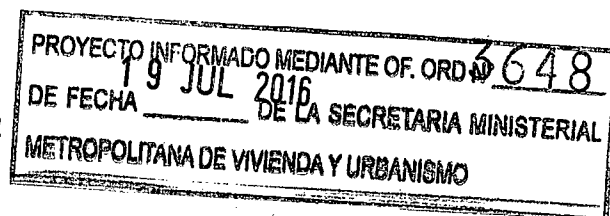
ANA PAZ CÁRDENAS HERNÁNDEZ  
SECRETARÍA DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

- CC. - Director de Obras Municipalidad de Santiago.  
- Archivo CMN.
- Adjunta: - Para el solicitante dos copias de planimetría y EETT timbradas  
- Para el Cedoc una copia de planimetría y EETT timbrada.

  
CLL/MRN 002\_16  
CMN-APU-N°0488 /2016

## ESPECIFICACIONES TECNICAS

**OBRA** : AMPLIACION  
**PROPIETARIA** : PATRICIA MENA TORO  
**UBICACIÓN** : CONCHA Y TORO 14, ex - 22  
**COMUNA** : SANTIAGO  
**FECHA** : OCTUBRE, 2015  
**ARQUITECTO** : FELIPE DUFEU SENOCIAIN



La presente Especificaciones Técnicas detallan los sistemas constructivos de la ampliación de un recinto destinado a archivo y/o bodega de uso anexo de oficinas y comercio.

Niveles: La cota cero comenzara en el nivel mas alto del patio exterior.

Trazado: Se trazará de acuerdo al plano de arquitectura.

Excavación: Una vez dado el VºBº del trazado, se procederá a ejecutar las excavaciones del radier y cimientos debiendo extraer los escombros que resulten de dicha excavación y dejando el terreno solo la cantidad necesaria para la ejecución de los rellenos.

Cimientos: Se harán cimientos de fundación de hormigón de 20 x 60 de profundidad.

Sobrecimientos: Servirán de zócalo de 15 x 20 cm de alto para recibir las soleras de tabiques.

Tabiques : Seran de estructura de pino cepillado de 2x3', entre pie derecho deberán tener distancia mínima de 60 cm. En las caras interiores se revestirán con volcánita de 15 mm de espesor, con aislante térmico tipo aislapol de 50 mm. En la cara exterior será de internit de 8mm de espesor.

Puertas: Puerta placa de color blanca con ventana superior.

Ventanas: Ventanas de aluminio con vidrio simple de espesor minimo de 4mm.

Techumbres: Serán de estructura de pino de 1,5 x 5', cepillada y sobre esta recibirá placa tipo terciado estructural.

Cubierta: Sobre placa de terciado se colocarán fieltro de 15 Lb y Tejuela asfáltica de color rojo ladrillo.

Hojalatería: se harán las necesarias para dar una perfecta terminación de la obra de fierro galvanizado con todas las limahoyas, canales, limatones, forro, etc, necesarios y no económicos en cantidad y dimensión.



Pavimentos: Se consulta piso radier afinado.

Cerrajería: Será la adecuada y según muestras que presenten a los arquitectos para su aprobación. La calidad debe ser económica.

Pinturas: En cara exterior de color blanco tipo graneado.  
En cara interior de color blanco (Esmalte al agua)

Instalaciones eléctrica: Las instalaciones eléctrica deberán ser regidas bajo normativa vigente y deberán ser certificadas mediante certificado TE1 emitido por SEC.



PATRICIA MENA TORO  
PROPIETARIA



APROBADO  
(STI)  
SEC-Instr. N° 10.000

