

**PERMISO DE OBRA MENOR**

*Propietario*

- AMPLIACION MENOR A 100 M2       MODIFICACION sin alterar estructura       ART. 6.2.9. O.G.U.C.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**CONCHALI**

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO       RURAL

NUMERO DE PERMISO
<b>12/2021</b>
FECHA
<b>10.08.2021</b>
ROL S.I.I
<b>2355-03</b>

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.  
 B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.  
 C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.M. 5.1.4. y 6.2.9. N° 304/2019 de fecha 21.10.2019  
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 849/2019 de fecha 02.10.2019  
 E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° -- de fecha -- (cuando corresponda).

**RESUELVO:**

1.- Otorgar permiso de **PERMISO OBRA MENOR - MODIFICACIÓN** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **TENIENTE PONCE** N° 1757 Lote N° -- manzana -- localidad o loteo **LO NEGRETE** **Urbano** sector -- (URBANO O RURAL) que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba -- los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959. (MANTIENE O PIERDE)

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
--  
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, Art.55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Otra.

Plazos de la autorización especial : --

4.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.		
<b>TELFONICA CHILE S.A</b>	<b>90.635.000-9</b>		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.		
<b>PEDRO JOSE LETELIER YAÑEZ</b>	<b>13.304.735-2</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.		
<u>--</u>	<u>--</u>		
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.		
<b>LUIS CUEVAS ROGAT</b>	<b>10.954.196-6</b>		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (si procede)	R.U.T.		
<u>--</u>	<u>--</u>		
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (si procede)	R.U.T.		
<b>FRANCISCO JAVIER LENTI ARAYA</b>	<b>6.291.021-6</b>		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>

5.-PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO DE LAS MODIFICACIONES INTERIORES				\$	<b>32.000.000</b>
SUB-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,0	%	\$	<b>320.000</b>
PRESUPUESTO DE LAS AMPLIACIONES	\$ -	0,00	m2	\$	-
SUB-TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		1,0	%	\$	<b>320.000</b>
RECARGO 50% REGULARIZACIÓN (Art. 133° L.G.U.C.)		50	%	\$	-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%	\$	<b>320.000</b>
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)	\$	-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO			(-)	\$	-
TOTAL A PAGAR				\$	<b>320.000</b>
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3939119	FECHA		06.08.2021
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA		

**NOTA :** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.-El presente permiso se otorga para una Modificación sin alterar estructura con destino "OFICINAS" manteniendo un 567,61m2 de superficie total construida en un predio de 1724,73m2.
- 2.- La propiedad cuenta con Permiso de Edificación N°392/87 y posterior Recepción Final N°130/88 / Regularización - ampliación N°2/2002 y Recepción Final N°725/2003.
- 3.- Permanentemente deberá cumplir con:
  - A.- título 4 capítulo 1 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de habitabilidad.
  - B.- título 4 capítulo 3 de la ordenanza general de urbanismo y construcciones sobre las condiciones mínimas de seguridad contra incendio.
  - C.- requisitos mínimos de resistencia al fuego indicados en la ordenanza general de urbanismo y construcciones.
- 4.- El presente permiso de edificación no implica la recepción definitiva automática de la propiedad, debiendo solicitarse, una vez ejecutadas las obras, la recepción definitiva.
- 5.- El presente permiso cuenta con una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su aprobación para inicio de faenas.
- 6.- Al iniciar las faenas constructivas deberá instalar en fachada del local copia del presente permiso de obra menor, debidamente protegido de los agentes ambientales, manteniéndolo durante toda la faena.
- 7.- Según la DDU 264, letra e, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
- 8.- Cuenta con declaración simple del Arquitecto Patrocinante Sra. LUIS CUEVAS ROGAT Según DDU 264, letra e, el cumplimiento de la totalidad de las normas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones son de exclusiva responsabilidad del profesional patrocinante en su área respectiva.
- 9.- El cálculo de derechos ha considerado las indicaciones y lineamientos descritos en la Circular DDU - ESPECIFICA N°24 de fecha 03.05.2007, considerando el presupuesto de \$32.000.000.- adjuntado y firmado por el arquitecto patrocinante Luis Cuevas Rogat.

MMT/SME/ARB/arb 10.08.2021



**MIGUEL MORAGA TORO**  
Director de Obras Municipales (S).  
Municipalidad de Conchalí.

Santiago, Octubre 2019

<b>MUNICIPALIDAD DE CONCHALI</b> <b>DIRECCION DE OBRAS</b>	
Permiso de Obra Menor N°	12/2021-
V°B° Revisor.....	10 AÑO, 2021

## ESPECIFICACIONES TECNICAS REMODELACION INTERIOR

**OBRA** : Obra Menor - Remodelación Interior  
**UBICACIÓN** : calle Teniente Ponce N° 1757  
**COMUNA** : Conchalí  
**CIUDAD** : Santiago  
**PROPIETARIO** : Telefónica Chile S.A.

### DISPOSICIONES GENERALES

Las presentes especificaciones técnicas se refieren a la habilitación (sin aumento de superficie), de una de las edificaciones existentes al interior de la propiedad ubicada en **calle Teniente Ponce N° 1757**, ubicado en comuna de Conchalí, y con una superficie existente de 217,00 m<sup>2</sup>

La remodelación interior de la edificación se llevara a cabo según el proyecto de arquitectura adjunto y las disposiciones legales y la normativa vigente según la O.G.U.C.

### FORMA DE MANEJO DE LA INFORMACION EN OBRA

**A) Archivo de Planos en Obras:**

Será obligación de la empresa contratista mantener un Archivo de Planos absolutamente al día, en colgadores de madera individualizando los sets correspondientes a arquitectura, estructuras (si correspondiera) y cada una de las instalaciones.

**B) Libro de Obra:**

La constructora deberá tener un Libro de Obra en Triplicado autocopiativo para el mejor control de la obra y estampar las observaciones de las visitas inspectivas de los proyectistas.

**C) Interpretación de Planos y Especificaciones:**

Cualquier duda que se presente durante la etapa de construcción, será resuelta en forma inapelable por el Arquitecto.

**D) Discordancia en la Información:**

En general, las especificaciones técnicas y los planos de detalles prevalecen sobre los planos generales, así como las cotas prevalecerán sobre el dibujo. En caso de discordancia deberá consultarse a los arquitectos.-

E) **Calidad de los materiales:**

La totalidad de los materiales especificados se entienden de primera calidad, debiendo ajustarse estrictamente a las normas y ensayos consignados por cada uno de ellos, o a las instrucciones de los fabricantes en caso que se establezcan marcas determinadas.

En general, respecto a los materiales el arquitecto se reserva el derecho a rechazar todos aquellos que a su juicio no cumplen con lo especificado

F) **Movimiento de materiales:**

Los materiales y escombros deberán ser movidos en las horas permitidas y de manera de no obstaculizar el tránsito de vehículos ni de peatones.

No se aceptará aumento en el costo de las obras por problemas de acopio de material, estacionamiento de camiones o vehículos, horarios de trabajo extraordinario, etc.

G) **Aseo:**

Las zonas de trabajo y sus accesos se deberán mantener permanentemente limpias.

H) **Aseo y entrega:**

Una vez terminada la obra, la empresa constructora hará un aseo completo y minucioso de ella y se levantará el acta correspondiente

## **1 DEMOLICIONES**

### **1.1 DEMOLICIONES Y RETIROS**

Se contemplan las demoliciones, desarmes y retiros de las aéreas indicadas en la planimetría, las cuales no comprometen la estructura existente de la edificación

Se hace hincapié en que las instalaciones deben ser identificadas y protegidas previa demolición o desarme.

## **2 OBRA GRUESA**

### **2.1 TRAZADO**

Se contempla trazado en terreno según planimetría de arquitectura.

### **2.2 INSTALACIONES SANITARIAS**

Se contempla para esta partida el retiro de los artefactos existentes para ser reemplazados y o reubicados según corresponda

se contempla la remodelación del área de duchas y baños

para los artefactos nuevos se contempla artefactos y grifería de línea estándar, modelo y color definidos por el mandante

La dotación de artefactos y suministros no se altera

### **2.3 TABIQUERIA LIVIANA**

Para esta partida se considera tabiquería liviana que conformara los recintos, según planimetría anexa.

La tabiquería se construirá en perfil volcometal 60 mm más 2 planchas de yeso cartón (tipo volcanita o similar) 15mm, empaste y pintura esmalte al agua sherwin williams color corporativo

Para las uniones de planchas y para tapar los tornillos de fijación a la estructura del tabique, se debe contemplar huincha textil más pasta muro, hasta lograr un acabado satisfactorio que impida ver la división entre planchas y la ubicación de los elementos de fijación, además de dar una terminación lisa y pareja al tacto y la vista.

### **2.4 MAMPARAS DE CRISTAL ACCESO (VENTANAL ACCESO)**

Para esta partida se considera, la revisión, mantención y reparación según corresponda en las mamparas existentes (interior y exterior).

## **3 TERMINACIONES.**

### **3.1 REVESTIMIENTOS**

Se debe considerar para esta partida en general, antes de la remodelación la revisión y reparación del pavimento en los sectores que indique el arquitecto y que no estén implicados en la remodelación

Se debe limpiar y reparar, limpiar y refraguar, según correspondan, todas las áreas que el arquitecto indique.

#### **3.1.1.- CIELOS FALSOS**

Se contempla revisión, mantención y reparación según corresponda de los cielos falsos existentes.

Para las áreas con cielo falso duro (fijo), se contempla limpieza, empaste y pintura según corresponda

Para las zonas con cielo falso removible (tile), se contempla el reemplazo de las palmetas rotas o manchadas

Ambos tipos de cielo falso serán pintados con esmalte al agua, según corresponda

#### **3.1.2.- PAVIMENTOS**

Se considera palmetas de porcelanato 60x60 cm, marca y modelo asignado por el mandante, instalados según las normas del fabricante en: piso kitchenette, baños, duchas.

además se debe considerar zócalo de retoro h=10 cms, en el mismo material La instalación será según las normas del fabricante y con fragüe de terminación al tono.

Para los muros de Baño, se contempla revestimiento de cerámico 60x30 cm, hasta una altura de 1,2 mt, color y modelo a definir por el mandante

Para los muros de Duchas, se contempla revestimiento de cerámico 60x30 cm, hasta una altura de 2,00 mt, color y modelo a definir por el mandante

Para los muros de Kitchenette, se contempla revestimiento de cerámico 60x30 cm, hasta una altura de 2,20 mt, color y modelo a definir por el mandante

### **3.1.3.- PUERTAS**

Se consideran puertas interiores tipo placarol, empaste y 2 manos de pintura. El empaste debe lograr un acabado satisfactorio que impida ver la ubicación de los elementos de fijación, además de dar una terminación lisa y pareja al tacto y la vista.

Las mismas serán instaladas en marco de aluminio blanco

### **3.1.4.- GUARDAPOLVOS (zócalos)**

Se contemplan guardapolvos de porcelanto, misma marca, modelo y color que el revestimiento de piso a ocupar en el local

### **3.1.5.- QUINCALLERIA**

Se contemplan las chapas de puertas, sobrepuestas de doble cilindro marca scanavinni terminación acero satinado

### **3.1.6.- PINTURA, EMPASTE Y SELLOS EN GENERAL (TERMINACIONES)**

Se contempla, la pintura de todo el local interior, no importando el material que sea.

Previo a la pintura deberá haber limpieza, reparaciones y sellos según corresponda, más empaste y pintura.

Cada material a pintar, se le aplicara la pintura que corresponda.

El color por zona o material, será definido por el mandante y el arquitecto.

## **4 INSTALACIONES.**

### **4.1.- ELECTRICIDAD**

Esta partida se realizara según proyecto de la especialidad respecto a la distribución proporcionada por los planos de arquitectura.

Estas se ejecutarán de acuerdo a normas y medidas de seguridad vigentes, las que serán realizadas por mano de obra calificada.

Las luminarias serán las solicitadas por el arquitecto.

Se considera iluminación led 7x1w en sala de reuniones, plafones de 20w en zona de baños y kitchenette.

Esta partida se recibirá con certificado TE1 a la vista, tramitado por el especialista a cargo de la ejecución del proyecto.

**4.2.- SANITARIAS**

No se contempla el aumento en la dotación de agua y alcantarillado para esta partida

se realizaran las modificaciones que indica el proyecto de arquitectura, reubicando los artefactos y manteniendo la cantidad, para este efecto se ocuparan las mismas instalaciones existentes.

**4.3.- EQUIPAMIENTO**

Como descripción general se considera muebles nuevos para todas las áreas del proyecto, según diseño y modelo proporcionado por el mandante y aprobado por el propietario.

Esta partida será proporcionada por el mandante, solo podrán ingresar con el equipamiento o mobiliario al recinto una vez recibidas las obras civiles y será de exclusiva responsabilidad del mandante o su equipo asesor, en cuanto a la instalación de dicha partida y la garantía de los mismos

**5.- ASEO GENERAL Y ENTREGA.**

La obra se entregará aseada y limpia de escombros y basuras, los cuales serán derivados a botaderos autorizados.



**PEDRO LETELIER YAÑEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL  
TELEFONICA CHILE S.A.



**LUIS CUEVAS ROGAT**  
ARQUITECTO PATROCINANTE

**ANEXO ESPECIFICACIONES TECNICAS**  
**REMODELACION INTERIOR**

**INFORME RESISTENCIA AL FUEGO**

OBRA : Obra Menor - Remodelación Interior  
UBICACIÓN : calle Teniente Ponce N° 1757  
COMUNA : Conchalí  
CIUDAD : Santiago  
PROPIETARIO : Telefónica Chile S.A.



**PEDRO LETELIER YAÑEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL  
TELEFONICA CHILE S.A.



**LUIS CUEVAS ROGAT**  
ARQUITECTO PATROCINANTE

MUNICIPALIDAD DE CONCHA  
DIRECCION DE OBRAS  
Permiso de Obra Menor N° 12/2021  
V°B° Revisor..... 10 AGO. 2021

**1. INFORME RESISTENCIA AL FUEGO.**

Para dar cumplimiento a la normativa vigente en este punto, la obra deberá realizarse conforme a los artículos 4.3.3 y 4.3.4 de la O.G.U.C.

Para lo cual se anexan tablas de exigencias para resistencia al fuego, para los elementos de construcción,

Elementos y soluciones constructivas aprobadas por tabla MINVU.

Destino del Edificio	Superficie Edificada (m <sup>2</sup> )	Número de Pisos						
		1	2	3	4	5	6	7 o más
OFICINAS	De 500 y Hasta 1500	c	c	c	b	b	b	a

**TABLA 1 – ARTICULO 4.3.4 O.G.U.C.**

**RESISTENCIA AL FUEGO REQUERIDA PARA  
LOS ELEMENTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCION									
TIPO	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
a	F-180	F-120	F-120	F-120	F-120	F-30	F-60	F-120	F-60
b	F-150	F-120	F-90	F-90	F-90	F-15	F-30	F-90	F-60
c	F-120	F-90	F-60	F-60	F-60	-	F-15	F-60	F-30
d	F-120	F-60	F-60	F-60	F-30	-	-	F-30	F-15

**SIMBOLOGIA:**

Elementos verticales:

- (1) Muros cortafuego
- (2) Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera
- (3) Muros caja ascensores
- (4) Muros divisorios entre unidades (hasta la cubierta)
- (5) Elementos soportantes verticales
- (6) Muros no soportantes y tabiques

Elementos verticales y horizontales:

- (7) Escaleras

Elementos horizontales:

- (8) Elementos soportantes horizontales
- (9) Techumbre incluido cielo falso

Resumen proyecto:

Elemento:		
Elementos verticales:	Protección	Observaciones
(1) Muros cortafuego	F-120	CUMPLE EDIFICIO PERÍMETRO Muro hormigón existente
(2) Muros zona vertical de seguridad y caja de escalera	F-90	NO APLICA
(3) Muros caja ascensores	F-60	NO APLICA
(4) Muros divisorios entre unidades (de losa de piso a losa de cielo)	F-60	NO APLICA
(5) Elementos soportantes verticales	F-60	NO APLICA
(6) Muros no soportantes y tabiques	-	CUMPLE: tabique volcometal mas doble plancha yeso cartón st 15 +10mm ambas caras
<b>Elementos verticales y horizontales:</b>		
(7) Escaleras	F-15	NO APLICA
<b>Elementos horizontales:</b>		
(8) Elementos soportantes horizontales	F-60	CUMPLE: tabique volcometal mas doble plancha yeso cartón st 15 +10mm ambas caras
(9) Techumbre incluido cielo falso	F-30	NO APLICA no se interviene - existente