



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 135
ANT. : 1. Presentación de la Arquitecta Bernardita Silva Niño, a través del portal Cerofilas, [REDACTED] / 2. Complemento mediante correo electrónico de fecha 15.01.2024.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en calle Plaza de Armas N° 438 // [REDACTED] de fecha 17.10.2023.
ADJ. : 09 Planos Láminas 01 a la 09 y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // Plano RM ART 60°_23 - 048.

Santiago, 18 enero 2024

A : MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO
DE : BORIS ARÁNGUIZ SANTANA
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA (S)
SEREMI MINVU R.M.

1. Por presentación citada en el antecedente, la Arquitecta Bernardita Silva Niño, 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 refacción del inmueble ubicado en calle Plaza de Armas N° 438, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 181454, de fecha 09.03.2023, este inmueble se emplaza en la "ZONA A - **Zona de Conservación Histórica A1 "Micro Centro"**, Zona Típica -Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno-, Monumento Histórico N°18 "Palacio Arzobispal", Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo, del Plan Regulador Comunal de Santiago, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 27 y 30 de su Ordenanza Local. El inmueble, al estar emplazado en una Zona Típica y al ser un Monumento Histórico, también le será aplicable las normas de la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales.
3. De acuerdo con los documentos aportados, las Especificaciones Técnicas y los planos de arquitectura presentados, corresponden a un proyecto de refacción de diferentes sectores del inmueble, según su nuevo programa. Las obras propuestas consisten en:

Planta 1er Piso y Altillo 1er piso: se retiran los paramentos verticales, y se proyectan nueva tabiquería vidriada para las divisiones en sectores de oficinas y tabiquería de yeso cartón, para baños.
Planta 2dor Piso: se retiran los paramentos verticales, y se proyectan nueva tabiquería vidriada para las divisiones en sectores de oficinas y tabiquería de yeso cartón, para bodega.
Planta 3er Piso: se retiran los paramentos verticales, y se proyectan nuevos tabiques de yeso cartón, para oficina y locutorios.
Planta 4to Piso: se retiran el paramento vertical para la apertura de vano, que origina nuevo acceso a oficinas, de igual manera se proyecta la apertura de vanos para nuevas ventanas de madera ubicadas hacia el patio interior del inmueble.
Dichas mejoras consideran la refacción de pavimentos, revestimientos de muros y la instalación de barandas y pasamanos en las escaleras 10 y 11. También considerará la adecuación de las instalaciones sanitarias y eléctricas necesarias.

Como aspectos generales El proyecto no intervendrá la estructura original del inmueble, ni tampoco alterará la fachada principal del edificio. Las obras se ejecutarán de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.

4. En conclusión, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha observado que la intervención realizada no afectara el carácter patrimonial de la Zona de Conservación Histórica A1, por lo que **esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.**

Respecto a la presente autorización, no se considera el cambio de ventanas existentes de madera por pvc o aluminio, por lo cual, si el proyecto requiere una refacción de ellas, deberán considerar las mismas materialidades existentes.

Asimismo, para finalizar el proceso de autorización, se remite a esa Dirección de Obras Municipales de la comuna una copia digital de la planimetría y especificaciones técnicas con timbre de visto bueno, y la otra copia quedará en nuestro Archivo.

5. Con relación al futuro trámite de Solicitud de Permiso de Edificación, es del caso precisar que, le corresponderá a esa Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a las facultades establecidas en el Artículo 116 de la LGUC, el Art. 24 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y a lo reglamentado en su Ordenanza General, revisar al momento del ingreso que, el expediente cuente con todos los antecedentes que correspondan, como asimismo, una vez ingresado el expediente, revisar que cumplan los proyectos con todas las normas urbanísticas dispuestas en el respectivo Plan Regulador comunal, y demás disposiciones atinentes al caso, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General.

6. Los documentos que acompañan el presente oficio son:

- a. Laminas 1 de 9 "Sede Arzobispal – Reacondicionamiento de las oficinas", que contienen:
 - i. Lamina 01: Planta de emplazamiento – Esc 1:400; Planta superficies 1er piso – Esc 1:250; Planta superficies altillo 1er piso – Esc 250; Planta superficies 2do piso – Esc 1:250, Planta superficies altillo 2do piso – Esc 1:400, Planta superficies 3er piso – Esc 1:250, Planta superficies 4to piso – Esc 1:250; cuadro de Superficies totales.
 - ii. Lamina 02: Planta existente 1er piso – Esc 1:200; Planta construcción y demolición 1er piso, Esc 1:200; Planta resultante 1er piso, Esc 1:100.
 - iii. Lamina 03: Planta existente altillo 1er piso – Esc 1:125; Planta construcción y demolición altillo 1er piso, Esc 1:125; Planta resultante altillo 1er piso, Esc 1:100.
 - iv. Lamina 04: Planta existente 2do piso – Esc 1:200; Planta construcción y demolición 2do piso, Esc 1:200; Planta existente altillo 2do piso, Esc 1:100; Planta resultante 2do piso, Esc 1:100.
 - v. Lamina 05: Planta existente 3er piso – Esc 1:200; Planta construcción y demolición 3er piso, Esc 1:200; Planta resultante 3er piso, Esc 1:100.
 - vi. Lamina 06: Planta existente 4to piso – Esc 1:100; Planta construcción y demolición 4to piso, Esc 1:100; Planta resultante 4to piso, Esc 1:100.
 - vii. Lamina 07: Corte A-A, Esc 1:100; Corte B-B, Esc 1:100.
 - viii. Lamina 08: Corte C-C, Esc 1:100; Elevación calle compañía de Jesús, Esc 1:100.
 - ix. Lamina 09: Elevación pasaje, Esc 1:100; Elevación Plaza de Armas, Esc 1:100.
- b. Especificaciones técnicas, documento de 78 página.

7. Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05.09.2023, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará de lunes a jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en Calle Morandé N° 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

BORIS ARANGUIZ SANTANA
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA (S) SEREMI
MINVU R.M.

LPC/MMA

Distribución

- DOM DE SANTIAGO MSAAVEDRA@MUNISTGO.CL MTRONCOSO@MUNISTGO.CL
- [REDACTED]
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G