



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 141
ANT. : 1. Ord. N°920 de fecha 18.02.2016, de Seremi MINVU a DOM Santiago. / 2. Presentación de Jonathan Goñi Cavieres, en representación del Arquitecto Rodrigo Cassigoli López, a través del portal Cerofilas, [REDACTED] / 3. Presentación complementaria de fecha 15.01.2024.
MAT. : (DDUI) (ESN) (MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en calle Esmeralda N°678 - 662// [REDACTED] de fecha 24.10.2023. / [REDACTED] de fecha 15.01.2024.
ADJ. : 13 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // Plano RM ART 60°_24 - 049.

Santiago, 19 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 segundo y complementada en el tercer antecedente, el Arquitecto Rodrigo Cassigoli López, 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 Esmeralda N°678 - 662, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 182293, de fecha 09.06.2023, este inmueble se emplaza en la "ZONA A- **Zona de Conservación Histórica A7 "Borde Sur Parque Forestal"**- **Inmueble de Conservación Histórica N°1302 "Conjunto Esmeralda 2"**", 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.
3. De acuerdo con los documentos aportados, las Especificaciones Técnicas y los planos de arquitectura presentados, la solicitud corresponde a un proyecto de refacción del inmueble, respecto a los ajustes del terreno que originaron modificaciones en el permiso previamente otorgado y por otro lado la refacción de los ICH existentes en el terreno, la propuesta corresponde a la adecuación del inmueble para oficinas tipo Workcafe (volumen en parte posterior del ICH) y sede colegio médico (edificación calle Esmeralda). Las obras consisten en:
 - Planta Piso -5, -4, -3 y -2: Se rectifica perímetro respecto al permiso anterior, generando nuevo programa, el cual corresponde a estacionamientos vehiculares, bodegas y área de distribución.
 - Planta piso -1: Se rectifica perímetro respecto al permiso anterior, generando nuevo programa, el cual corresponde a auditorio, salas de reuniones, bodegas, sala de audio y video, servicios higiénicos, termos eléctricos, kitchen y área de distribución.
 - Planta piso 1: Se rectifica perímetro respecto al permiso anterior, generando nuevo programa, el cual corresponde a casino y sus respectivos recintos para funcionamiento,

salón multiusos, servicios higiénicos y camarines, área de distribución, Hall de acceso y recepción. Respecto a las refacciones que se grafican en los ICH, mediante la supresión y construcciones de nuevos muros y tabiques, según especificaciones para los nuevos recintos de dormitorios, baños en sector casa de médicos y, por otro lado, la recepción, hall de espera, áreas de distribución, área distribución, portería y vigilancia.

- Planta piso 2: Se rectifica perímetro respecto al permiso anterior, generando nuevo programa, oficinas, salas de reunión, servicios higiénicos, hall área de distribución, mediante la supresión y construcciones de nuevos muros y tabiques, según especificaciones para los nuevos recintos, respecto a las intervenciones en el ICH, esta corresponde a los recintos de dormitorios, baños en sector casa de médicos, sala de estar y área de distribución.

- Planta piso 3: Se rectifica perímetro respecto al permiso anterior, generando nuevo programa, oficinas, salas de reunión, servicios higiénicos, hall área de distribución, mediante la supresión y construcciones de nuevos muros y tabiques, según especificaciones para los nuevos recintos, respecto a las intervenciones en el ICH, esta corresponde la nueva distribución de wc y puertas.

- Planta piso 4: Se rectifica ubicación de equipos de aire en cubierta y circulaciones, respecto a las intervenciones en el ICH, esta corresponde la nueva distribución de wc y puertas.

- Planta piso 5: respecto a las intervenciones en el ICH, esta corresponde la nueva distribución de wc y puertas.

- Planta piso 6: respecto a las intervenciones en el ICH, esta corresponde la nueva distribución de wc y puertas.

Las obras presentan adecuaciones de las instalaciones eléctricas, pero no sanitarias.

Como aspectos generales el proyecto restaurará elementos decorativos con valor dentro del inmueble, vitrales, gárgolas y baranda metálica de balcón, el proyecto intervendrá la estructura original del inmueble, pero no alterará la fachada principal del edificio (calle esmeralda), según lo propuesto. 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 A7, por lo que **esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.**

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 01 de 13 "Proyecto COLEGIO MEDICO A.G.", que contiene:
 - i. Lamina 01: Planta de ubicación, Esc 1/2500; Cuadros de permisos, calculo, normas urbanísticas y estacionamientos, Planta de emplazamiento, Esc 1:200, Esquema de aplicación de rasantes, Esc 1:250.
 - ii. Lamina 02; Superficies, Esc 1:200, cuadros de superficies.
 - iii. Lamina 03: Esquema aplicación de rasantes Oriente-Poniente, Esc 1:250; Esquema aplicación de rasante Norte-Sur (Esmeralda 678), Esc 1:250; Esquema aplicación de rasante Norte-Sur (Esmeralda 662), Esc 1:250.
 - iv. Lamina 04: Planta piso-5, Esc 1:100; Planta piso -4 / -3, Esc 1:100.
 - v. Lamina 05: Planta piso -2, Esc 1:100; Planta piso -1, Esc 1:100.
 - vi. Lamina 06: Planta piso 1, Esc 1:100; Planta piso 2, Esc 1:100.
 - vii. Lamina 07: Planta piso 3, Esc 1:100; Planta piso 4, Esc 1:100.

- viii. Lamina 08: Planta piso 5, Esc 1:100; Planta piso 6, Esc 1:100.
 - ix. Lamina 09: Planta cubierta, Esc 1:100.
 - x. Lamina 10: Corte general A-A, Esc 1:100
 - xi. Lamina 11: Corte general B-B, Esc 1:100
 - xii. Lamina 12: Corte general C-C, Esc 1:100
 - xiii. Lamina 13: Elevación norte de conjunto, Esc 1:100.
- b. Especificaciones técnicas, documento de 36 páginas.

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
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G