



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 29  
ANT. : Presentación del Arquitecto Matías Jarpa Valencia, a través del portal Cerofilas, [REDACTED]  
MAT. : MMA - ESN - SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del Inmueble ubicado en Calle Estados Unidos N° 395. // [REDACTED] de fecha 05.10.2023.  
ADJ. : 14 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60\_23 - 257.

Santiago, 04 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, el Arquitecto Matías Jarpa Valencia 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 y ampliación del inmueble ubicado en Calle Estados Unidos N° 395, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 182887, de fecha 17.08.2023, este inmueble se emplaza en la "ZONA A- **Zona de Conservación Histórica A7 "Borde sur Parque Forestal"**, Zona Típica "Barrio Santa Lucía - Mulato Gil de Castro - Parque Forestal", 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 (ZT), 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 a los planos de arquitectura presentado, la solicitud corresponde a un proyecto de refacción y ampliación del inmueble. Las obras propuestas consisten en:
  - Subterráneo: Ampliación para fosa ascensor, estanque de agua y sala de bombas, sumado a la habilitación de nuevas bodegas, salas eléctricas y de reciclaje, y bicicletero.
  - Planta 1er nivel: La habilitación del vestíbulo y la nueva distribución para 4 departamentos y el ascensor, mediante el desarme y fabricación de paramentos verticales.
  - Planta 2do nivel al 4to nivel: La habilitación de 5 departamentos y el ascensor, mediante el desarme y fabricación de paramentos verticales.
  - Planta 5to nivel y 6to nivel: La ampliación de 5 departamentos por nivel, de los cuales 3 cuentan con terrazas, la caja escala y el ascensor.
  - Cubierta estructurada mediante acero galvanizado y terminación de Zinc alum.

La tabiquería propuesta se construirá en acero galvanizado, revestido en placas de yeso-cartón, con terminación de pintura o cerámica, según corresponda, los nuevos pilares, losas y muros de los pisos 5 y 6, se realizarán en "sistema CLT.", se proponen nuevas terminaciones de pavimentos, cielos, revestimiento de tabiques y muros exteriores, instalación de guardapolvos, se considerará el cambio de cristales en ventanas y por último, la limpieza mediante hidrolavado del edificio para restituir a su situación y color original. También considerará la modificación y adecuación de las instalaciones sanitarias y eléctricas necesarias.

Como aspectos generales El proyecto intervendrá la estructura original del inmueble mediante las aperturas de losas y ampliación de dos nuevos niveles, y si bien, no alterará la fachada principal existente del edificio con apertura de vanos, dicha ampliación generará una nueva imagen de fachada para el inmueble. Las obras se ejecutarán de acuerdo con el plano 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 "Borde sur Parque Forestal", 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. Planos de Arquitectura, Proyecto denominado "EEUU395", 14 láminas, que contienen:
- 1) Lamina 1 de 14: Planta de ubicación, Planta emplazamiento, Elevación calle Merced (situación existente), Cuadros y esquemas de superficie.
  - 2) Lamina 2 de 14: Planta Subterráneo
  - 3) Lamina 3 de 14: Planta 1° Nivel
  - 4) Lamina 4 de 14: Planta 2° Nivel
  - 5) Lamina 5 de 14: Planta 3° Nivel
  - 6) Lamina 6 de 14: Planta 4° Nivel
  - 7) Lamina 7 de 14: Planta 5° Nivel
  - 8) Lamina 8 de 14: Planta 6° Nivel
  - 9) Lamina 9 de 14: Planta Cubierta
  - 10) Lamina 10 de 14: Elevación Norte
  - 11) Lamina 11 de 14: Elevación Poniente
  - 12) Lamina 12 de 14: Elevación Sur
  - 13) Lamina 13 de 14: Corte B-B
  - 14) Lamina 14 de 14: Corte A-A

- b. Especificaciones técnicas, documento de 05 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.**

ORM/MMA

Distribución

- DOM DE SANTIAGO-SECRETARIADOM@MUNISTGO.CL-MSAAVEDRA@MUNISTGO.CL-  
MTRONCOSO@MUNISTGO.CL

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

Ley de Transparencia Art 7.G