



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 717
ANT. : 1. Presentación de la arquitecta Paz O'Ryan Cavagnaro, sin fecha. Mail de ingreso 31.10.2023. // 2. Presentación complementaria de la [REDACTED] Mail de ingreso 19.02.2024.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MLP) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del Inmueble ubicado en Calle Tenderini [REDACTED] // [REDACTED] fecha 31.10.2023.
ADJ. : 6 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 123.

Santiago, 02 abril 2024

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

1. Por presentación citada en el antecedente del numeral 1 y complementada en el antecedente N°2, la arquitecta Paz O'Ryan Cavagnaro, 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 **Tenderini** [REDACTED] de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 182892, de fecha 17.08.2023, este inmueble se emplaza en la «ZONA A- **Zona de Conservación Histórica A2 - Teatro Municipal**, 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 el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. De acuerdo a los documentos aportados correspondientes a Memoria explicativa, Especificaciones Técnicas y Planos de Arquitectura presentados, la solicitud corresponde a un proyecto de -Refacción-; las obras propuestas corresponden a la habilitación y ampliación de un edificio de 4 pisos más subterráneo, con destino -Equipamiento de clase Comercio- para la actividad Restaurante, el objetivo de las obras son adecuar a nuevas condiciones de uso mediante transformación, supresión y adición de elementos constructivos, y conservando los aspectos sustanciales.

Por un lado, se eliminarán elementos no estructurales en todos los pisos, así como también, se ejecutarán instalación de tabiques, generando nuevos recintos, asimismo, el proyecto contemplará revestimiento de pisos, muros y pintura interior, además, la instalación de una escalera, mediante la cual, se conectará el piso 3 y piso 4 del edificio en cuestión, así como también, la implementación de accesibilidad universal. Por último, se contemplará nuevas instalaciones sanitarias, de gas y electricidad interior.

Por otra parte, se proyectará una ampliación en el 4 piso del edificio, emplazada a partir de los deslindes laterales hacia su deslinde posterior, esta se ejecutará en «base a planchas de policarbonato Alveolar de 6 mm de espesor, traslúcidos y resistente a los rayos UV, apoyadas perimetralmente sobre perfiles metálicos en forma de L que lo sostengan y sobre malla de perfiles de 2x2" en su interior». Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.

Como aspectos generales, el proyecto no intervendrá la estructura original ni tampoco alterará la fachada principal del inmueble conforme a las características arquitectónicas de este y de su entorno. Las obras se ejecutarán de acuerdo al 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 A- **Zona de Conservación Histórica A2 – Teatro Municipal**» 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:
- Lámina 1, que contiene: Planta Primer Piso, esc. 1:100; Planta Segundo Piso, esc. 1:100; Esquema de Superficies, esc. 1:200; Plano de Ubicación, sin escala.
 - Lámina 2, que contiene: Planta Tercer Piso, esc. 1:100; Planta Cuarto Piso, esc. 1:100; Planta Subterráneo, esc. 1:50; Cuadros de Carga Ocupación.
 - Lámina 3, que contiene: Elevación Fachada Poniente, esc. 1:50; Corte A-A, esc. 1:50; Corte 1-1, esc. 1:50.
 - Lámina 4, que contiene: Corte B-B, esc. 1:50; Corte 2-2, esc. 1:50; Corte 4-4, esc. 1:50.
 - Lámina 5, que contiene: Corte C-C, esc. 1:50; Corte 3-3, esc. 1:50; Plano de Ubicación, esc. 1:200.
 - Lámina única 1, que contiene: Plano Accesibilidad Universal Primer Piso, esc. 1:100.
 - Especificaciones técnicas, documento de 4 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/MLP/MMA

Distribución

- DOM DE SANTIAGO - 

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

Ley de Transparencia Art 7.G