



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 323
ANT. : Presentación del Arquitecto [REDACTED]
[REDACTED] a través del portal Cerofilas, ID 21068624 - 2023.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en [REDACTED] // Ingreso N° 0302166 de fecha 07.11.2023.
ADJ. : 3 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 060.

Santiago, 14 febrero 2024

A : MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO
DE : ANDREA VALDIVIA OJEDA
JEFA DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA (S) -
SEREMI MINVU R.M.

1. Por presentación citada en el antecedente, el Arquitecto [REDACTED] 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 [REDACTED] de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 174605, de fecha 03.03.2021, este inmueble se emplaza en la "ZONA B – Sector Especial – Subsector B2a - **Inmueble de Conservación Histórica Ficha N° 873 "Conjunto pasaje Elisa Cole"**", 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, para la ampliación y habilitación del inmueble que, responden al nuevo programa arquitectónico, con el uso comercio, mediante la transformación, supresión y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

En el primer piso, se proyectará la nueva distribución de los recintos correspondientes a la sala de ventas, área mesón ventas, oficinas 01 y 02, kitchenette, baños 01 y 02, patio cubierto y área de guarda 01; en el segundo piso, se ubicará el área estar, baño 03 y 04, pasillo, oficinas 03, 04 y 05, y kitchenette 02; y por último en el tercer piso, se ubicará el altillo, Oficinas 06,07, 08 y 09, baño 05 y kitchenette 03.

Para la nueva configuración se retirarán y demolerán paramentos verticales, para su posterior ejecución mediante nuevos muros exteriores en albañilería confinada y nuevos tabiques interiores, estructurados en acero galvanizado, revestidos en yeso-cartón, todos los paramentos verticales serán enlucidos y estucados, para la posterior aplicación de pintura, se instalará carpintería de aluminio en oficinas y kitchenette, se instalarán nuevos pavimentos de baldosa de cemento, cerámicas, parquet de madera, entablado de madera y piso flotante, según recintos, los cielos serán enlucidos y pintados, se considera la instalación de puertas y ventanas interiores.

Por último, la propuesta no se refiere a ninguna modificación en la fachada del inmueble, pero si considerarán la adecuación de las instalaciones eléctricas y sanitarias, de igual manera la propuesta intervendrá de manera parcial la estructura del inmueble, con la

habilitación de las terrazas interiores en los pisos 2 y 3, 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 del **Inmueble de Conservación Histórica Ficha N° 873 "Conjunto pasaje Elisa Cole"**, 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.

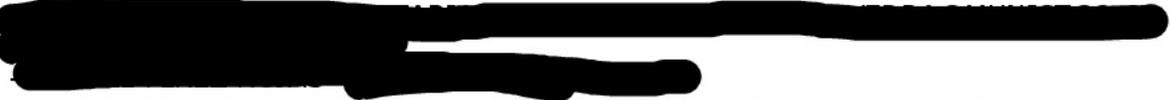
5. Con relación al futuro trámite de Solicitud de Permiso de Edificación, es del caso precisar que, le corresponderá a esa Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a las facultades establecidas en el Artículo 116 de la LGUC, el Art. 24 de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades 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 03 al 03 "Permiso Obra Menor Ampliación Menor a 100 m2", que contiene:
 - i. Lamina 01: Planta Primer Piso Situación Existente, Esc 1:50 – Planta Segundo Piso Situación Existente, Esc 1:50 – Planta Tercer Piso Situación Existente, Esc 1:50.
 - ii. Lamina 02: Planta Primer Piso Situación propuesta, Esc 1:50 – Planta Segundo Piso Situación Propuesta, Esc 1:50 – Planta Tercer Piso Situación Propuesta, Esc 1:50.
 - iii. Lamina 03: Corte A1, Esc 1:50 -Corte A2, Esc 1:50 – Corte A3, Esc 1:50, Elevación oriente, Esc 1:50 – Elevación Sur, Esc 1:50.
 - b. Especificaciones técnicas, documento de 02 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.

ANDREA VALDIVIA OJEDA
JEFA DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA (S) - SEREMI
MINVU R.M.

AVO/ORM/MMA

Distribución


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

Ley de Transparencia Art 7.G