



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 326
ANT. : Su presentación, a través del portal Cerofilas, ID 32447002 - 2023.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Informa demolición parcial y refacción del inmueble ubicado en [REDACTED]. Devuelve expediente. // Ingreso N° 0302265 de fecha 20.11.2023.
ADJ. : No hay

Santiago, 15 febrero 2024

A : [REDACTED]
DE : **ARQUITECTO**
ANDREA VALDIVIA OJEDA
JEFA DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA (S) - SEREMI MINVU R.M.

1. Por presentación citada en el antecedente, usted ha solicitado a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la demolición parcial y refacción – ampliación y alteración - del inmueble ubicado en Calle Maipú N° 357, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 181696, de fecha 28.09.2023, este inmueble se emplaza en la "ZONA D – **Zona de Conservación Histórica D1 – Catedral – Matucana – Huérfanos - Maturana** - Zona Típica – Pasaje Lucrecia Valdez de Barros, Adriana Cousiño, Hurtado Rodriguez y calles aledañas, **Inmueble de Conservación histórica Ficha N° 32 "Pasaje Lucrecia Valdés"**, 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, 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, la solicitud corresponde a un proyecto de demolición parcial y refacción – ampliación y alteración –, con destino habitacional en el cuarto piso del inmueble. Las obras propuestas corresponden a la demolición completa del 4to piso y parte de la cubierta del tercer piso, para la posterior ampliación y adecuación de los nuevos recintos mediante transformación, supresión y adición de elementos constructivos.

Como aspectos generales el proyecto interviene la estructura original del inmueble, con la demolición completa del cuarto piso, y la estructura de cubierta, también altera parcialmente la fachada principal del edificio.
4. Respecto a las obras propuestas, se puede informar que, en primer lugar, las obras propuestas consideran la demolición parcial del inmueble (cuarto piso), por cuanto, la mencionada demolición debe contar con lo dispuesto en el penúltimo y último inciso del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual dispone que, *"Tratándose de inmuebles de conservación histórica o emplazados en zonas con tal denominación, con anterioridad a la presentación de la solicitud a que se refiere este artículo, el propietario deberá presentar un informe suscrito por un arquitecto en el que se fundamenten las razones de seguridad o de fuerza mayor que harían recomendable la demolición de la edificación. **En base a dicho informe el Director de Obras Municipales resolverá la procedencia o no de la demolición.** (...)"*. (El destacado es del presente documento).

Posterior a lo cual, si dicha procedencia fuere favorable, se deberá solicitar la autorización respectiva de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo para las referidas obras de demolición.

5. En consecuencia, **esta Secretaría Regional Ministerial no otorga la autorización solicitada** y una vez subsanada o presentada otra propuesta, el proyecto podrá ser reingresado para una nueva evaluación, dando cumplimiento a lo detallado en el formulario de ingreso o lo requerido en el portal digital "Cerofilas", ambos indicados en la página web de esta Secretaría. (<http://seremirm.minvu.gob.cl>).
6. 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



Firmado por Andrea Valdivia Ojeda Fecha firma: 15-02-2024 9:48:07



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 326 Timbre: UKJULFCCNZEYEH En:
<http://vdoc.minvu.cl>