



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 19
ANT. : Presentación del Arquitecto Mario Rojas Espinoza, a través del portal Cerofilas [REDACTED]
MAT. : MMA - ESN - INDEPENDENCIA. Art. 60° LGUC. Autoriza la demolición parcial del Inmueble de Conservación Histórica (Ficha N° 048) ubicado en Avda. Hipódromo Chile N° 1802. // [REDACTED] de fecha 16.10.2023.
ADJ. : 3 Planos: Láminas L01, L02 y L03, INFORME timbrado digitalmente. // RM ART 60_23 - 262.

Santiago, 04 enero 2024

A : JUAN MIQUEL MC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE INDEPENDENCIA
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 Mario Rojas Espinoza 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 demolición parcial del inmueble ubicado en Avda. Hipódromo Chile N° 1802, de la comuna de Independencia.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 111, de fecha 11.04.2023, este inmueble se emplaza en la "ZONA C- Renovación, Zona "P-2" Inmueble de Conservación Histórica- **Inmueble de Conservación Histórica (Ficha N° 048 "Villas Avenida Hipódromo Chile")**", del Plan Regulador Comunal de Independencia, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 12 y 13 de su Ordenanza Local.
3. De acuerdo con los documentos aportados, el informe de diagnóstico del estado de conservación del inmueble y a los planos de arquitectura presentado, la solicitud corresponde a un proyecto de demolición parcial del inmueble. Las demoliciones consisten en el retiro, desarme y demolición, según corresponda; en primer lugar, los volúmenes perimetrales (al inmueble original) de un piso, la demolición del volumen de dos niveles en la parte posterior contigua al inmueble original y, por último, el retiro interior de toda la tabiquería divisoria, para la posterior habilitación del nuevo destino del inmueble.

Respecto a lo anterior, se debe aclarar que dichas demoliciones no alteran el volumen original de dos niveles construido entre los años 1920 y 1939, y que contaron con el pronunciamiento favorable, mediante el Oficio N° 1099/2023, sin fecha, para la demolición parcial del DOM de Independencia, según lo dispuesto en el penúltimo y último inciso del Artículo 5.1.4. de la OGUC.

Como aspectos generales El proyecto no intervendrá la estructura original del inmueble, ni tampoco alterará la fachada principal del edificio, teniendo en consideración que, dichas demoliciones buscan restituir el inmueble a su situación original. Las obras se ejecutarán de acuerdo con el plano e informe de diagnóstico del estado de conservación del inmueble 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 N° 048 "Villas Avenida Hipódromo Chile"**, 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. Por último, la información discordante entre la Ordenanza Local (Indica que el N° en plano es el 48, Referencia Ficha N° 48), Plano (indica P-2 - 48) y Ficha de Valoración ICH que corresponde al Inmueble, dirección calle Avenida Hipódromo Chile N°1802 al 1816, (indicada como Ficha N° 54 - se adjunta copia-), este último documento, es el que posiblemente podría incitar a algún error. Por cuanto, se debe tener en consideración que ese Municipio deberá realizar las acciones necesarias para corregir dicha situación.
7. Los documentos que acompañan el presente oficio son:
 - a. 3 láminas proyecto "Demolición parcial de ICH Casona Hipódromo Chile", que contienen:
 - i. Lamina 01: Planta de emplazamiento, Diagrama de superficies.
 - ii. Lamina 02: Planta Arquitectura actual Primer piso y Segundo piso.
 - iii. Lamina 03: Planta Arquitectura Demolición Parcial Primer piso y Segundo piso.
 - b. Informe de diagnóstico del estado de conservación del inmueble, documento de 13 páginas.
 - c. Ficha de Valoración Inmueble de Conservación Histórica N° 54, calle Avenida Hipódromo Chile N° 1802 al 1816.
8. 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 INDEPENDENCIA-JMIQUEL@INDEPENDENCIA.CL-OBRAS@INDEPENDENCIA.CL-
OFICINADPARTES@INDEPENDENCIA.CL

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

Ley de Transparencia Art 7.G