



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1032  
ANT. : Presentación de [REDACTED], ingresada mediante Portal Cerofilas [REDACTED] de fecha 06.02.2023.  
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en Calle Huérfanos N° 2653. // [REDACTED] de fecha 06.02.2024.  
ADJ. : 5 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°\_24 - 077.

Santiago, 06 mayo 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, la Arquitecta [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 **Calle Huérfanos N° 2653**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 182656 de fecha 21.07.2023, este inmueble se emplaza en la "ZONA D – **Zona de Conservación Histórica D1 – Catedral – Matucana – Huérfanos -Maturana**, Zona Típica Barrios Yungay y Brasil, del Plan Regulador Comunal de Santiago, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 27 y 30 de su Ordenanza Local, a este inmueble al estar ubicado en Zona Típica, también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de 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 refacción **-habilitación interior-**, que responden al nuevo programa arquitectónico, con el uso **equipamiento Comercial – Veterinaria** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Se propone en el primer piso la habilitación de la recepción, oficina, sala de procedimiento, baño y un garaje, la ampliación en la parte posterior del inmueble correspondiente a una terraza abierta cubierta y un lavadero, en el segundo nivel, se habilitará una consulta nueva, un pasillo de servicio y la ampliación de una logia, estar-comedor, dormitorio y balcón, sobre lo anterior, se debe precisar que dichas refacciones corresponden principalmente el retiro de algunos tabiques o muros no estructurales divisorios en todos los pisos, de igual manera se considerarán la adecuación de las instalaciones eléctricas y sanitarias, no se considerarán intervenciones en fachada o estructura del inmueble, 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 afectará el carácter patrimonial de la **Zona de Conservación Histórica D1 – Catedral – Matucana – Huérfanos -Maturana**, 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. Esta autorización no se refiere a los elementos de publicidad contemplados en el proyecto, los que podrán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales si cumplen con la ordenanza municipal respectiva.
7. Tratándose de obras de pintura en fachadas de inmuebles emplazados en Zona de Conservación Histórica, como es este caso, el tratamiento cromático será definido por la Dirección de Obras Municipales conforme a las características arquitectónicas de los inmuebles y/o de su entorno circundante.
8. Los documentos que acompañan el presente oficio son:
  - a. Laminas 01 al 05 "Veterinaria Huérfanos", que contiene:
    - i. Lamina 1: Plano Emplazamiento, Esc 1:100 / Polígonos de Superficie 1er y 2do piso, Esc 1:200 / Cuadros de Superficies, Ubicación, Esc 1:1000.
    - ii. Lamina 2: Planta de Arquitectura Primer Piso Aprobado, Esc 1:50 / Planta Arquitectura Primer Piso Proyectado, Esc 1:50 / Polígonos Carga de Ocupación, Esc 1:200.
    - iii. Lamina 3: Planta de Arquitectura Segundo Piso Aprobado, Esc 1:50 / Planta Arquitectura Segundo Piso Proyectado, Esc 1:50 / Polígonos Carga de Ocupación, Esc 1:200.
    - iv. Lamina 4: Elevación Sur, Esc 1:50 / Elevación Norte, Esc 1:50 / Corte AA´, Esc 1:50 / Corte Elevación BB´, Esc 1:50 / Corte Elevación CC´, Esc 1:50.
    - v. Lamina 5: Elevación Letrero fachada, Esc 1:50 / Detalle Elevación Letrero Fachada, Esc 1/25.
  - b. Especificaciones técnicas, documento de 13 página.
9. 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

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

Ley de Transparencia Art 7.G