



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1289  
ANT. : Presentación del [REDACTED]  
[REDACTED] Presentación de fecha 25.01.2024, Mail de ingreso de fecha 26.01.2024.  
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción de los inmuebles ubicados en Calle Puerta de Vera [REDACTED] // Ingreso N° 0300138 de fecha 26.02.2024.  
ADJ. : 4 Planos y 2 Especificaciones Técnicas tipo, timbrados digitalmente. // RM ART 60°\_24 - 108.

Santiago, 04 junio 2024

**A : MIGUEL SAAVEDRA SAENZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**  
**DE : MARÍA PAULINA ACUÑA ARAYA**  
**JEFA DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA -**  
**SUPLENTE - SEREMI MINVU R.M.**

1. Por presentación citada en el antecedente, del 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 de los inmuebles ubicado en **Calle Puerta de Vera** [REDACTED] de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° **174773** de fecha **15.03.2021**, este inmueble se emplaza en la "ZONA D - **Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio**, 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 - **obras de mejoramientos, DS 255 (V. y U.) de 2016** -, que responden a intervenciones dentro de los inmuebles, que responder a realizar mejoras en dichos inmuebles, con el uso **Residencial - Vivienda unifamiliar** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

La vivienda ubicada en Puerta de Vera N° 728, se propone la construcción de muros cortafuegos en ambos deslindes del inmueble, reparación y reforzamiento de estructura de cubierta e instalación de aislación térmica e hídrica, la propuesta considera el cambio de revestimiento de cubierta y retiro de pisos de madera dañados por termitas, para posterior instalación de pisos de cerámicos.

La propiedad cuenta con una ampliación en la parte posterior del inmueble, correspondiente a la nueva distribución, que albergan la cocina y baño del respectivo inmueble.

La vivienda ubicada en Puerta de Vera N° 734, se propone la construcción de muros cortafuegos en ambos deslindes del inmueble, reparación y reforzamiento de estructura de cubierta e instalación de aislación térmica e hídrica, la propuesta considera el cambio de revestimiento de cubierta y retiro de pisos de madera dañados por termitas, para posterior instalación de pisos de cerámicos.

La propiedad cuenta con una ampliación en la parte posterior del inmueble, correspondiente a la nueva distribución, que albergan un dormitorio y baño del respectivo inmueble.

La vivienda ubicada en Puerta de Vera N° 744, se propone la construcción de muros cortafuegos en ambos deslindes del inmueble, reparación y reforzamiento de estructura de

cubierta e instalación de aislación térmica e hídrica, la propuesta considera el cambio de revestimiento de cubierta y retiro de pisos de madera dañados por termitas, para posterior instalación de pisos de cerámicos.

La propiedad cuenta con una ampliación en la parte posterior del inmueble, correspondiente a la nueva distribución, que albergan la cocina y baño del respectivo inmueble.

La vivienda ubicada en Puerta de Vera N° 762, se propone la construcción de muros cortafuegos en ambos deslindes del inmueble, reparación y reforzamiento de estructura de cubierta e instalación de aislación térmica e hídrica, la propuesta considera el cambio de revestimiento de cubierta y retiro de pisos de madera dañados por termitas, para posterior instalación de pisos de cerámicos.

La propiedad cuenta con una ampliación en la parte posterior del inmueble, correspondiente a la nueva distribución, que albergan un cobertizo, logia, la cocina y baño del respectivo inmueble.

Sobre lo anterior, se debe precisar que, dentro de los trabajos en todas las viviendas se incluye las adecuaciones de las instalaciones eléctricas y sanitarias, por otro lado, en las obras no se consideran intervenciones en las fachadas 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 las intervenciones realizadas no afectaran el carácter patrimonial de la **Zona de Conservación Histórica D7 – San Vicente – San Eugenio**, 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. 4 Láminas "Proyectos de reparación viviendas antiguas Barrio de Conservación Histórica San Eugenio", que contiene:
    - i. Lámina 1 – Puerta de Vera 728: Planta 1° Piso, Esc 1:100 / Planta Cubierta, Esc 1:100 / Cuadro de superficie / Detalles D2 y D3 / Detalle Constructivo Estructura de albañilería ladrillo, Esc 1:75 / Fachada Principal, Esc 1:100 / Corte Tipo A-A', Esc 1:100.
    - ii. Lámina 2 – Puerta de Vera 734: Planta 1° Piso, Esc 1:100 / Planta Cubierta, Esc 1:100 / Cuadro de superficie / Detalles D2 y D3 / Detalle Constructivo Estructura de albañilería ladrillo, Esc 1:75 / Fachada Principal, Esc 1:100 / Corte Tipo A-A', Esc 1:100.
    - iii. Lámina 3 – Puerta de Vera 744: Planta 1° Piso, Esc 1:100 / Planta Cubierta, Esc 1:100 / Cuadro de superficie / Detalles D2 y D3 / Detalle Constructivo Estructura de

albañilería ladrillo, Esc 1:75 / Fachada Principal, Esc 1:100 / Corte Tipo A-A', Esc 1:100.

iv. Lámina 4 – Puerta de Vera 762: Planta 1º Piso, Esc 1:100 / Planta Cubierta, Esc 1:100 / Cuadro de superficie / Detalles D2 y D3 / Detalle Constructivo Estructura de albañilería ladrillo, Esc 1:75 / Fachada Principal, Esc 1:100 / Corte Tipo A-A', Esc 1:100.

b. 1 Especificaciones técnicas Tipo, documento de 4 páginas.

c. 1 Especificaciones técnicas Tipo Plaga Terminas, Documento de 1 página.

9. Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigencia de la Ley Nº 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta Nº 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 Nº 322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

**MARIA PAULINA ACUÑA ARAYA**  
**JEFA DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA - SUPLENTE -**  
**SEREMI MINVU R.M.**

MAA/MMA

Distribución

- [Redacted]  
- [Redacted]  
- [Redacted]

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

Ley de Transparencia Art 7.G