



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1400
ANT. : Presentación sin fecha del Arquitecto [REDACTED] ingresada mediante correo electrónico de fecha 24.01.2024.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en Avenida Portugal [REDACTED]. // Ingreso N° [REDACTED] de fecha 24.01.2024.
ADJ. : 5 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 066.

Santiago, 17 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, 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 **Avenida Portuga [REDACTED]**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 183010 de fecha 28.08.2023, este inmueble se emplaza en la "ZONA D – **Zona de Conservación Histórica D10 – Plaza Bogotá – Lira – Sierra Bella, Plano Seccional ZCH D10**, 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 – **habilitación y ampliación** -, que responden al cambio de uso de oficina a el uso **Residencial – Edificaciones y locales destinados al hospedaje** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Se propone en primer lugar, el retiro de la gran mayoría de los tabiques divisorios, en todos los niveles, para la posterior construcción de nuevos paramentos verticales, estructurados en acero galvanizado y revestidos en placas de yeso cartón, según corresponda, la presentación también considerará la ampliación emplazada en la parte posterior del inmueble, en el primer piso, para dar espacio a los sectores de Lobby, lavandería y comedor del personal, se incluye dentro de las obras la creación de un sector para baños del personal, los demás de los recintos de 14 habitaciones con sus respectivos baños, en respuesta de dicho programa el proyecto considerará algunas intervenciones en las fachadas para la instalación de nuevas ventanas, siguiendo el estilo arquitectónico del inmueble, por último, no se propone una alteración de la 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 afectara el carácter patrimonial de la **Zona de Conservación Histórica D10 – Plaza Bogotá – Lira – Sierra Bella, Plano Seccional ZCH D10**, 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. 5 Láminas "Reciclaje Renovación Edificio Residencial", que contiene:
 - i. Lámina 1: Planta Emplazamiento Existente, Esc 1:100 – Planta Emplazamiento Proyectado, Esc 1:100 – Imágenes 3D Existente – Proyectado.
 - ii. Lámina 2: Planta 1° Piso Existente, Esc 1:50 – Planta 1° Piso Proyectado, Esc 1:50.
 - iii. Lámina 3: Planta 2° Piso Existente, Esc 1:50 – Planta 2° Piso Proyectado, Esc 1:50.
 - iv. Lámina 4: Planta 3° Piso Existente, Esc 1:50 – Planta 3° Piso Proyectado, Esc 1:50
 - v. Lámina 5: Elevación Sur, Esc 1:50 – Elevación Poniente, Esc 1:50 – Elevación Oriente, Esc 1:50.
 - b. Especificaciones técnicas, documento de 15 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.

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

MAA/ORM/MMA

Distribución

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G