



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD SUPERVISIÓN

Equipo Planificación Comunal

Interno N° 021 - 2646 - 2011

Carátula N° 007252-05.10.2011

ORD. N° 4790 /

- ANT.:** 1. Carta de Sr. Hernán Salazar Stuart, de fecha Agosto 2011. Solicita autorización nueva edificación en calle Huérfanos N° 830, comuna de Santiago. Art. 60° LGUC.
2. ORD. N° 4559, SEREMI MINVU RM a Sr. Hernán Salazar Stuart, de fecha 29.09.2011. Deniega autorización para nueva edificación en calle Huérfanos N° 830, comuna de Santiago.
3. Carta de Sr. Hernán Salazar Stuart, de fecha 05.10.2011. Solicita aclaración de denegación de autorización de nueva edificación en calle Huérfanos N° 830, comuna de Santiago. Art. 60° LGUC.

MAT.: SANTIAGO, Responde a solicitud de aclaración de denegación de autorización de nueva edificación en calle Huérfanos N° 830, comuna de Santiago.

18 OCT 2011

SANTIAGO,

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

A : SR. HERNÁN SALAZAR STUART - ARQUITECTO

1. Por ORD. N° 4559 de fecha 29.09.2011, esta Secretaría Ministerial denegó la autorización previa, a que se refiere el inciso segundo del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para intervenir el inmueble ubicado en calle Huérfanos N° 830 de la comuna de Santiago, por cuanto se estimó, entre otros, que la intervención propuesta, no armonizaba adecuadamente, con las edificaciones y características del entorno. Seguidamente, por carta sin fecha, ingresada a esta repartición el 05.10.2011, usted solicita aclarar el punto N° 4, del Oficio Ordinario mencionado precedentemente, en el que se indicó la causal de la denegación citada.
2. Al respecto, cúpleme aclarar e informar lo siguiente:
- 1) De conformidad a lo señalado en el Plan Regulador Comunal de Santiago, el inmueble objeto de la consulta, se emplaza en la Zona A - Zona de Conservación Histórica A1 - Micro Centro, cuyas normas generales y específicas, sobre usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y edificación, se establecen en el artículo N° 27 de su Ordenanza Local.
 - 2) Para la definición de dicha Zona, se confeccionó la "Ficha de Zonas de Conservación Histórica" que forma parte integral del Plan Regulador Comunal, al amparo de lo señalado en el numeral 2, del artículo 2.1.43 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en la Circular de la División de Desarrollo Urbano DDU 240, ORD. N° 768, de fecha 04.11.2010. En la mencionada Ficha, se definieron ciertos valores y atributos patrimoniales y características morfológicas predominantes de las edificaciones, a saber:
 - "Accesos monumentales, marquesinas, portales, galerías, zócalos, entresijos, cuerpos intermedios, cuerpos superiores o de coronamiento, cornisas y esquinas jerarquizadas".

25/10/2011



- "Se destaca por sí sola como una unidad formal consolidada y reconocible, de gran calidad espacial, que articula o ayuda a definir barrios, poblaciones, o comunidades singulares".
- 3. El proyecto propuesto, plantea demoler algunas edificaciones existentes, con el objeto de construir un nuevo edificio, que no contempla respetar el espacio conformado por la actual Galería Imperio, el cual, como se expuso en el punto precedente, pertenece a una unidad formal consolidada y reconocible de gran calidad espacial, conformada por la red de galerías del centro de Santiago.
- 4. Por otro lado y de conformidad a lo señalado en el penúltimo inciso del artículo 5.1.4., de la ya citada Ordenanza General, no fue adjuntado el documento mediante el cual el Director de Obras Municipales, resuelve la pertinencia de las demoliciones involucradas en el proyecto.
- 5. En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Ministerial reitera en todos sus términos lo señalado en el ORD. N° 4559 de fecha 29.09.2011, ya que la intervención propuesta no armoniza adecuadamente con las edificaciones del entorno y sus características arquitectónicas, afectando desfavorablemente el carácter y valores patrimoniales del referido Sector de Conservación Histórica.

Saluda atentamente a usted,


FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA


DHA / eat

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario Sr. Hernán Salazar Stuart.
Av. Manquehue Norte 151, Of. 1205, Las Condes
Teléfono: 2292221

Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Planificación Comunal
Archivo
Ley de Transparencia art. 7/g