





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 2803 - 2012
Ingreso N° 5200223 de fecha 17.10.2012

ORD. N° 4833 /

ANT.: Su presentación sin fecha.

MAT.: SANTIAGO: No autoriza Artículo 60°
LGUC de inmueble ubicado en Calle Los
Retamos N° 2157.

SANTIAGO, 08 NOV 2012

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

A : SR. EUGENIO FOLATRE RATHGEB

1. Mediante la presentación citada en el ANT., usted ha solicitado a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para construir un segundo piso en el Inmueble de Conservación Histórica ubicado en Calle Los Retamos N° 2157, de esa comuna.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este Inmueble corresponde a un Inmueble de Conservación Histórica identificado con el ICH N°928 "Población Pedro Montt", y a su vez, se emplaza en la Zona D – Zona de Conservación Histórica D7 "San Vicente – San Eugenio", cuyas normas generales y específicas, sobre usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios y edificación, se establecen en los artículos 27, 28, 29, y 30 de su Ordenanza Local.
3. El proyecto corresponde a la construcción de un segundo piso en la vivienda.
4. Al respecto, informo a usted que estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta afecta el carácter y valor patrimonial del inmueble y la zona, y no armoniza con la fachada existente perdiéndose el estilo arquitectónico original. Esto debido a que se propone construir un segundo piso en el inmueble, el cual rompe con una de las tres tipologías de viviendas que se quiere proteger en el sector. La cual corresponden a las viviendas de un solo piso de fachada continua, plana, simétrica, y con continuidad de skyline. Además, esta tipología solo se ubica en esta manzana, la cual

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 24 ó (02) 617 65 03
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17



casi no tiene intervenciones, y en un sector de la calle Las Azucenas, ya que el resto corresponde a las otras dos tipologías de fachada continua pero de dos pisos.

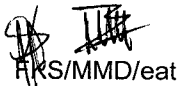
Los cambios propuestos no se ajustan al artículo 27 de la Ordenanza Local que señala que en los inmuebles de conservación histórica no se admiten "ampliaciones en el frontis de la propiedad, ni tampoco sobre cubiertas, terrazas, voladizos y balcones de éstos, debiendo el antejardín, si lo hubiere, conservar el carácter de tal. Estas ampliaciones deberán respetar la altura y tratamiento de fachada de dichos inmuebles y dejar libres dos fachadas en el caso de las construcciones pareadas y tres en el caso de construcciones aisladas". La propuesta también se contrapone a los aspectos arquitectónicos y características morfológicas que se han querido proteger mediante la declaración del sector como Inmueble de Conservación Histórica definido como ICH N°928 antes mencionado.

En función de lo expuesto, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo no autoriza la solicitud de intervención del Inmueble de Conservación Histórica, que además forma parte de una Zona de Conservación Histórica, ubicado en calle Los Retamos N° 2157, conforme a los antecedentes tenidos a la vista, y devuelve toda la documentación presentada.

Saluda atentamente a usted,



FRANCISCO BARANDA PONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA



FRS/MMD/eat

Incluye: Devuelve expediente ingresado.

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Sr. Eugenio Folatre Rathgeb
Dirección: Los Cerezos N°33, comuna de Ñuñoa
Teléfono: 91905061
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g
- Archivo