



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 3372
ANT. : 1.Ord. N° 1902 de fecha 13.10.2022, de Seremi Minvu a Dom Santiago. // 2.Ord. N° P-152/2024 de fecha 29.02.2024 de DOM de Santiago a Defensa Civil de Chile. // 3.Presentación de fecha 10.01.2025, del Arquitecto Humberto Bianchi Torres, ingresada mediante correo electrónico de fecha 13.01.2025
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza demolición y refacción del inmueble [REDACTED]
13.01.2025.
ADJ. : 03 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_25 - 010

Santiago, 16 diciembre 2025

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

1. Por presentación citada en el tercer antecedente, el Arquitecto **Humberto Bianchi Torres**, 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 **demolición y refacción** del inmueble ubicado en [REDACTED], de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 187630 de fecha 09.01.2025, para el inmueble ubicado en Santiago Concha 1105, este inmueble se emplaza en la "ZONA B / **Inmueble de Conservación Histórica Ficha 740 "Casa con ventanas de la corriente Art Nouveau"**", 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, la solicitud corresponde a un proyecto de demolición y refacción - **ampliación, remodelación y habilitación** -, que responden a las modificaciones del inmueble para el uso **Equipamiento - Seguridad** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Los trabajos corresponden inicialmente a la demolición de parte del inmueble, para la posterior construcción de una ampliación de un volumen de dos niveles -los cuales se proyectan manteniendo la altura del inmueble existente-, dicho inmueble contara con los recintos de oficinas, archivos, salas, baños y camarines, estas intervenciones consideran las adecuaciones eléctricas y sanitarias, las intervenciones consideran la mantención y reconstrucción de la fachada -incorporando antepecho en vano existente-, por último, no se considera intervenciones la estructura del inmueble. Las obras se ejecutarán de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.

4. Respecto a las obras propuestas, se puede informar que, consideran la demolición parcial del inmueble (volúmenes posteriores y demoliciones de muros interiores), por cuanto, lo instruido mediante el penúltimo y último inciso del artículo 5.1.4. OGUC, la presentación que contó con dicha procedencia emitida por la DOM de Santiago, mediante el Oficio ORD.

N°152/2024 de fecha 29.02.2024, el cual en su numeral 4. Concluye con lo siguiente **“Con todo lo anterior, se indica que LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES SE PRONUNCIA FAVORABLE A LA DEMOLICIÓN PARCIAL, referida las construcciones que rodean el patio posterior, en tanto se acreditan las razones de seguridad que la hacen recomendable.”**, Por lo anterior, esa dirección de obras no advierte reparos en la intervención indicada, dándose cumplimiento a lo establecido en el penúltimo inciso del art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. En conclusión, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha observado que la intervención realizada no afectara el carácter patrimonial del **Inmueble de Conservación Histórica Ficha 740 “Casa con ventanas de la corriente Art Nouveau”**, 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.

6. 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.

7. Los documentos que acompañan el presente oficio son:

- a. 03 Laminas, Proyecto: “SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION”, que contiene:
 - i. Lamina 01: Plano Primer Nivel – Emplazamiento, Esc. 1:100 / Cuadros de Superficies, Sin esc. / Plano Ubicación, Sin esc.
 - ii. Lamina 02: Planta Primer Nivel, Esc. 1:50 / Corte AA, Esc. 1:50 / Corte BB, Esc. 1:50.
 - iii. Lamina 03: Elevación Poniente – Avenida Viel, Esc. 1:50 / Elevación Sur – Avenida Matta, Esc. 1:50.
 - iv. Lamina 04: Planta de Cubierta, Esc. 1:50.
- b. Especificaciones técnicas, documento de 02 páginas.

8. 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, y sus modificaciones, 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 los martes y 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 - SEREMI
MINVU R.M.

MAA/MAL/MMA

Distribución

- DOM DE SANTIAGO - [REDACTED] - [REDACTED] -

- HUMBERTO BIANCHI TORRES [REDACTED] CL

- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G