



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 178
ANT. : Presentación de fecha 28.05.2024 del [REDACTED] ingresada mediante correo electrónico de fecha 28.05.2024.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en Calle Rafael Sotomayor N° 655. // [REDACTED] de fecha 28.05.2024.
ADJ. : 4 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 234.

Santiago, 20 enero 2025

A : MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO
DE : BORIS ARANGUIZ SANTANA
JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SUBROGANTE

1. Por presentación citada en el antecedente, [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 **Calle Rafael Sotomayor N° 655**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 184315 de fecha 18.01.2024, este inmueble se emplaza en la "ZONA D - **Zona de Conservación Histórica D1 - Catedral - Matucana - Huérfanos - Maturana** / Zona Típica Barrio Yungay y Brasil, del Plan Regulador Comunal de Santiago, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 27 y 30 de su Ordenanza Local, a este inmueble al estar ubicado en Zona Típica, también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
3. De acuerdo con los documentos aportados, las Especificaciones Técnicas y los planos de arquitectura presentados, la solicitud corresponde a un proyecto de demolición y refacción - **demolición, reconstrucción, habilitación y reparación** -, que responden a la tramitación DOM del inmueble con el uso **Residencial - vivienda** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

De acuerdo con los documentos aportados, los trabajos responden en primer lugar, a la regularización de demoliciones de parte del inmueble incluyendo el 2do piso completo y parte del primero a causa de un incendio, el cual contó con la Denuncia de Incendio, Parte N° 7363, de fecha 18.10.2020 y Resolución N° 151/2020 de fecha 21.10.2020 (Resolución de Reparación), mediante la cual esa DOM instruyo inicialmente a la reparación del inmueble. Respecto a los trabajos propuestos, en primer lugar, se considera el retiro de los muros y elementos dañados por el incendio, para la posterior construcción de los nuevos paramentos verticales según nueva distribución considerando la distribución de bodegas, habitaciones, despensas, comedor, cocina abierta en un primer piso, dejando en el segundo nivel, habitaciones, salas de estar, bodegas y despacho, todo lo anterior en el segundo nivel, considerando la construcción de nuevos tabiques y la adecuación de los pavimentos y revestimientos respectivos, según lo observado el proyecto intervendrá de manera parcial la fachada respondiendo a la demolición del segundo y tercer nivel por el incendio, manteniendo solo dos niveles, con la nueva configuración que se ajusta a la altura e imagen que se indica en la ficha del ICH, de igual manera la propuesta altera la estructura del

inmueble por los daños ocurridos en él a raíz del incendio, según lo propuesto. 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 a causa del incendio, 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° 788/2024 de fecha 19.12.2024, el cual en su numeral 4. Concluye con lo siguiente **“Con todo lo anterior, se informa que la Dirección de Obras ya constató el siniestro en Resolución N° I-151/2020, conforme al penúltimo inciso del Art. 5.1.4. OGUC, por cuanto se acreditaron las razones de fuerza mayor y seguridad involucradas al caso.”**.
5. 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 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.

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. 4 Láminas, Proyecto: “Alteración Casa Sotomayor”, que contiene:
 - i. Lámina 1: Planta Emplazamiento, Sin Esc / Planta Cubierta, Esc 1:50 / Esquemas y cuadros de superficie, Esc 1:100.
 - ii. Lámina 2: Planta 1° Piso, Esc 1:50 / Planta 2° Piso, Esc 1:50.
 - iii. Lámina 3: Elevación Principal (Calle Rafael Sotomayor), Esc 1:50 / Corte 1, Esc 1:50 / Corte 2, Esc 1:50 / Corte 3, Esc 1:50.
 - iv. Lámina 4: Corte 4, Esc 1:50 / Corte 5, Esc 1:50 / Corte 6, Esc 1:50.
 - b. Especificaciones técnicas, documento de 7 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.

BORIS ARANGUIZ SANTANA
JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SUBROGANTE

LPC/MMA

Distribución

- DOM DE SANTIAGO -

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

Ley de Transparencia Art 7.G