



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2812
ANT. : 1.Ord. N° 326 de fecha 15.02.2024, de Seremi Minvu a Raúl Besoain. // 2.Ord. N° 406 de fecha 14.08.2024 de Minvu-DDU a Seremi Minvu. // 3.Resolución Exenta N° 1195 de fecha 20.08.2024, de Seremi Minvu a Raúl Besoain. // 4.Ord. N° 2529 de fecha 11.10.2024, de Seremi Minvu a CGR. // 5.Ord. N° 53 de fecha 10.01.2025, de Seremi Minvu a Raúl Besoain. // 6. Ord. N° 1663 de fecha 27.06.2025, de Seremi Minvu a Raúl Besoain. // 7.Presentación del Arquitecto Raúl Besoain de fecha 21.07.2025, ingresada mediante correo electrónico de fecha 22.07.2025. // 8.Correo electrónico del Arquitecto Raúl Besoain, aportando antecedentes con fecha 03.10.2025.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza la demolición y refacción del inmueble ubicado en Calle Maipú N° [REDACTED] // Ingreso N° 0301166 de fecha 22.07.2025.
ADJ. : 9 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_25 - 244.

Santiago, 13 octubre 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 séptimo antecedente y complementada en el octavo, el Arquitecto **Raúl Besoain Canales**, 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 **Calle Maipú [REDACTED]**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 181696 de fecha 28.09.2023, para el inmueble ubicado en Calle Compañía [REDACTED], este inmueble se emplaza en la "ZONA D / **Zona de Conservación Histórica D1 – Catedral – Matucana – Huérfanos – Maturana** / Zona Típica Pasajes Lucrecia Valdés de Barros, Adriana Cousiño, Hurtado Rodríguez y calles aledañas / **Inmueble de Conservación Histórica Ficha N° 32 "Pasaje Lucrecia Valdés"** ", 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 nuevos documentos aportados, las Especificaciones Técnicas y los planos de arquitectura presentados, la solicitud corresponde a un proyecto de **demolición parcial y refacción – alteración, reparación y ampliación** – con destino **Residencial - habitacional** - en el cuarto piso del inmueble (el resto del inmueble corresponde a un edificio con destino Equipamiento – Restaurante-). Las obras propuestas corresponden a la

demolición completa del 4to piso y parte de la cubierta del tercer piso, para la posterior construcción (alteración), reparación y ampliación del inmueble para la adecuación de los nuevos recintos mediante transformación, supresión y adición de elementos constructivos.

Los trabajos consisten en la demolición completa del 4to nivel, reconstruyendo parte de la fachada, alterando los sentidos de las cubiertas, respondiendo al nuevo programa arquitectónico que consiste en la creación de los recintos de acceso, estar comedor, baños, cocina, escritorio y dormitorio, el proyecto también considera dos sectores de terraza, se debe aclarar que las ampliaciones se consideran hacia el deslinde posterior del inmueble, los trabajos consideran intervenciones en la fachada del inmueble y la estructura del piso 4, además de las adecuaciones eléctricas ni sanitarias. 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 del **Zona de Conservación Histórica D1 – Catedral – Matucana – Huérfanos – Maturana / Inmueble de Conservación Histórica Ficha N° 32 “Pasaje Lucrecia Valdés”**, 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. 9 Láminas, Proyecto: “Permiso de obra menor modificación existente que no alteren su estructura”, que contiene:
 - i. Lámina 01: Planta Emplazamiento, Esc. 1:100 / Programa arquitectónico Propuesto, Sin Esc. / Cuadros de Superficies y Normativos, Sin esc. / Planta Ubicación, Esc. 1:1000.
 - ii. Lámina 02: Planta Cuarto Piso – Situación Actual, Esc. 1:50 / Planta Cuarto Piso – Situación Propuesta, Esc. 1:50.
 - iii. Lámina 03: Planta Techumbre – Situación Actual, Esc. 1:50 / Planta Techumbre – Situación Propuesta, Esc. 1:50.
 - iv. Lámina 04: Fachada Elevación Oeste – Situación Actual, Esc. 1:50 / Fachada Elevación Oeste – Situación Propuesta, Esc. 1:50.
 - v. Lámina 05: Fachada Elevación Sur – Situación Actual, Esc. 1:50 / Fachada Elevación Sur – Situación Propuesta, Esc. 1:50 / Fachada Elevación Norte – Situación Actual, Esc. 1:50 / Fachada Elevación Norte – Situación Propuesta, Esc. 1:50 / Fachada Elevación Este – Situación Actual, Esc. 1:50 / Fachada Elevación Este – Situación Propuesta, Esc. 1:50.
 - vi. Lámina 06: Corte A-A’ – Situación Actual, Esc. 1:50 / Corte A-A’ – Situación propuesta, Esc. 1:50.
 - vii. Lámina 07: Corte B-B’ – Situación Actual, Esc. 1:50 / Corte B-B’ – Situación Propuesta, Esc. 1:50.
 - viii. Lámina 08: Fachada Calle Maipú Situación Original, Sin esc. / Fachada Calle Maipú Situación Actual, Sin esc. / Fachada Calle Maipú Situación Propuesta, Sin esc.
 - ix. Lámina 09: Minuta de intervención Proyecto Ampliación y remodelación Altillo Gargola, Imágenes, planos y descripciones – Sin Esc.
 - b. Especificaciones técnicas, documento de 7 páginas.
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, 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/ORM/MMA

Distribución

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

Ley de Transparencia Art 7.G