



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1997
ANT. : 1. Ord. N°P/371 / 2024 de fecha 22.06.2024, de DOM de Santiago a [REDACTED] 2. Presentación del [REDACTED] [REDACTED] ingresada mediante el [REDACTED] 2024 de fecha 12.07.2024.
MAT. : (DDUI) (ESN) (MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza las refacciones de los inmuebles ubicados [REDACTED] de [REDACTED] de fecha 23.07.2024
ADJ. : 04 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 301

Santiago, 16 agosto 2024

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

1. Por presentación citada en el segundo antecedente [REDACTED] [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 [REDACTED] de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 177343 de fecha 24.11.2021, este inmueble se emplaza en la "ZONA D – **Zona de Conservación Histórica D10 – Plaza Bogotá**, Zona Típica Matta Sur, 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 y ampliación** -, que responden al nuevo uso **Residencial – Vivienda** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales de la fachada del Inmueble de Conservación Histórica.

Se propone en primer lugar, la demolición de un volumen en el fondo del predio y el retiro completo de la cubierta y su estructura, en segundo lugar, el proyecto contempla las modificaciones para la nueva distribución del inmueble, la cual considera en un primer nivel los recintos de living-comedor, estacionamiento, cuarto de guardar, baño 1, lavadero y cocina, sumado a ello se contempla la ampliación proyectada en un segundo nivel, de cuatro dormitorios, una sala de estudio y un estar. El proyecto declara que, mantendrá la fachada existente del inmueble, la cual contará con la reparación de esta y refuerzos, según lo propuesto. Las obras se ejecutarán de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.
4. Se acompaña en esta presentación, Ord. N° 371/ 2024, de fecha 24.06.2024, emitido por esa Dirección de Obras Municipales, en el cual se pronuncia favorable a la Solicitud de Demolición I.D. N° 4083719, relativo a la "**... LA DEMOLICIÓN DE LAS**

ESTRUCTURAS PRECARIAS QUE MANTIENE AL PONIENTE DEL PREDIO Y AL RETIRO DE CUBIERTA DEL INMUEBLE DEMOLIDO SIN PERMISO". De esta forma se da 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 en el inmueble ubicado en calle Compañía N°036, no afectara el carácter patrimonial de la **Zona de Conservación Histórica D10 – Plaza Bogotá**, 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. Sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que, esta regularización del edificio corresponde a una obra que en su momento no obtuvo la autorización previa de esta Seremi, dado lo cual, usted deberá disponer las acciones que se estimen pertinentes.
8. Los documentos que acompañan el presente oficio son:
 - a. 04 Laminas Proyecto: "Solicitud de Autorización Previa SEREMI MINVU", que contiene:
 - i. Lamina Demolición N°1: Fachada calle Rogelio Ugarte, Situación Actual – Esc 1:175 / Fachada calle Rogelio Ugarte, Diseño Propuesto – Esc 1:175 / Planta Cubierta Demolición, Situación Actual – Esc 1:50 / Planta Nivel 1 Demolición, Situación Actual – Esc 1:50 / D1 – Fachada Existente – Esc 1:50 / Plano Ubicación, Sin Esc.
 - ii. Lamina N°1: Nivel 1, Esc 1:50 / Cubierta, Esc 1:50 / Nivel 2, Esc 1:50 / Elevación Frontal, Esc 1:50 / Elevación Posterior, Esc 1:50 / Plano Ubicación, Sin Esc / Corte A-A, Esc 1:50 / Corte B-B, Esc 1:50 / Cuadros y Esquemas Superficies.
 - iii. Lamina N°2: Propuesta N°1 de fachada, Esc 1:50 / Propuesta de Fachada, Esc 1:50 / Elevación Estructural refuerzo frontis, Esc 1:50 / Detalles Escantillón, Esc1:5 / Corte 1-1, Esc 1:20 / Corte 2-2, Esc 1:20.
 - iv. Lamina N°3: Fachada Existente, Situación Actual – 1:50 / Planta Cubierta, situación actual- Esc 1:50 / Planta Nivel 1, situación actual – Esc 1:50 / Plano Ubicación, Sin Esc.
 - b. Especificaciones técnicas, documento de 06 página.
9. 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 SUPLENTE -
SEREMI MINVU R.M.

MAA/MMA

Distribución

- DOM DE SANTIAGO [REDACTED]
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G