



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2230  
ANT. : 1- Presentación de la [REDACTED] ingresada mediante correo electrónico de fecha 06.02.2024. // 2- Complemento a la presentación de la Arquitecta [REDACTED] ingresada mediante correo electrónico de fecha 31.07.2024.  
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción de los inmuebles ubicados en Avda. Pedro Montt N°s 2121-2123, 2131-2133. // Ingresos [REDACTED] de fecha 15.03.2024 y [REDACTED] de fecha 01.08.2024.  
ADJ. : 3 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°\_24 - 146.

Santiago, 10 septiembre 2024

**A : MIGUEL SAAVEDRA SAENZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**  
**DE : BORIS ARÁNGUIZ SANTANA**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA (S) -**  
**SEREMI MINVU R.M.**

1. Por presentación citada en el primer antecedente y complementada en el segundo antecedente, la Arquitecta [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 de los inmuebles ubicados en **Avda. Pedro Montt N°s 2121-2123, 2131-2133**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 183320 de fecha 02.10.2023, este inmueble se emplaza en la "ZONA D - **Zona de Conservación Histórica D7 - San Vicente - San Eugenio, Inmueble de Conservación Histórica N°930 - "Población Yarur"**, 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 presentados, la solicitud corresponde a un proyecto de refacción - **ampliación** -, que responden a intervenciones dentro de los inmuebles, que responder a realizar mejoras en dichos inmuebles, con el uso **Equipamiento - Servicios de Banco** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Los trabajos corresponden, en un primer piso, a la habilitación de los recintos para el nuevo uso mediante el retiro de tabiques divisorios, y una ampliación de un nivel en la parte posterior del inmueble, la cual se conecta mediante un volumen menor en la parte de la fachada posterior existente, dicha ampliación alberga los recintos de kitchenette, comedor, trastienda, oficinas y baño. Sobre lo anterior, se debe precisar que, dentro de los trabajos se incluye las adecuaciones de las instalaciones eléctricas y sanitarias, por otro lado, en las obras no se consideran intervenciones en las fachadas o estructura del inmueble, según lo propuesto. 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 de la **Zona de Conservación Histórica D7 – San Vicente – San Eugenio, Inmueble de Conservación Histórica N°930 – “Población Yarur”**, 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. Tratándose de obras de pintura en fachadas de inmuebles emplazados en Zona de Conservación Histórica, como es este caso, el tratamiento cromático será definido por la Dirección de Obras Municipales conforme a las características arquitectónicas de los inmuebles y/o de su entorno circundante.
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. 3 Láminas “Proyecto Locales Pedro Montt”, que contiene:
    - i. Lámina Antecedentes: Planta Existente, Esc 1:100 / Emplazamiento, Ruta accesible y Espacio Público Adyacente, Esc 1:200 / Plano de Ubicación, Esc 1:250 / Cuadros y esquemas de cálculos, Sin Esc.
    - ii. Lámina Plantas/Cortes: Plano Intervención, se demuele, Esc 1:75 / Plano Intervención, Se construye, Esc 1:75 / Corte A-A’, Esc 1:100
    - iii. Lámina Elevaciones: Elevación Ser Existente, Se mantiene, Esc 1:75 / Elevación Sur Patio Interior, Proyecto, Esc 1:75 / Elevación Norte-Antes de Muro Cortafuego Proyecto, Esc 1:75.
  - b. Especificaciones Técnicas, documento de 14 páginas.
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.

**BORIS ARANGUIZ SANTANA**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA (S) - SEREMI**  
**MINVU R.M.**

MMA

Distribución

- DOM DE SANTIAGO - S [REDACTED]

[REDACTED]

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

Ley de Transparencia Art 7.G