



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2243
ANT. : 1. Presentación del Arquitecto [REDACTED] ingresada mediante el portal Cerofilas ID [REDACTED] 2024. // 2. Presentación complementaria de la Propietaria [REDACTED] y el Arquitecto [REDACTED] ingresada mediante correo electrónico, de fecha 02.07.2024.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en Calle José Miguel de la Barra N° 528, Local N° 2. // Ingresos N° [REDACTED] de fecha 11.03.2024 y N° [REDACTED] de fecha 02.07.2024.
ADJ. : 2 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 138.

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, del Arquitecto [REDACTED] y complementada en el segundo antecedente por la Propietaria [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 José Miguel de la Barra N° 528, Local N° 2**, de la comuna de Santiago.

Sobre lo anterior, es del caso informar que, mediante el complemento del antecedente número 2, la propietaria informa el desistimiento del profesional Antony Leal A. y a su vez, el nuevo profesional a cargo de la solicitud, el Arquitecto **Sebastián Gutiérrez Gómez**.

2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 182499 de fecha 04.07.2023, este inmueble se emplaza en la "ZONA A - **Zona de Conservación Histórica A7 - Borde Sur Parque Forestal - Inmueble de Conservación Histórica N° 170 "Edificio José Miguel de la Barra"**", Predio emplazado en la misma manzana de un Monumento Histórico o enfrentándolo, 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 - **habilitación, remodelación interior y ampliación** -, que responden al nuevo programa arquitectónico, con el uso **Equipamiento - local comercial Cafetería** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Los trabajos corresponden a intervenciones en el primer piso y subterráneo, para lo anterior, se propone el retiro de las escaleras y puertas existentes al igual que el sistema de placas metálicas existentes en fachada, para albergar una nueva distribución en el piso 1, que considerará una ampliación para nuevo recinto de termo, además en el primer lugar se consolidará el sector de atención, baño y producción, para dejar en el subterráneo dos recintos de mesas y las respectivas bodegas. Sobre la ampliación proyectada, se debe

aclarar que, se propone un cerramiento mediante perfiles de acero en primera instancia y un tabique opaco en su interior. La propuesta considerará la habilitación de las instalaciones eléctricas y sanitarias, si considera una intervención en fachada, que no interfieren el valor patrimonial del inmueble y no se informan intervenciones estructurales el 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 afectará el carácter patrimonial de la **Zona de Conservación Histórica A7 – Borde Sur Parque Forestal – Inmueble de Conservación Histórica N° 170 “Edificio José Miguel de la Barra”**, 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. 2 Láminas “Proyecto: Habilitación Local Comercial, Cafetería Al Paso”, que contiene:

- i. Lamina 1: Fachada Sur Manzana, Esc 1:175 / Fachada Oriente Manzana, Esc 1:175 / Notas Generales / Ubicación, Esc 1:1000 / Fachada Oriente Manzana Original, Esc 1:50 / Fachada Oriente Manzana Propuesta, Esc 1:50 / Fachada Sur Manzana Original, Esc 1:50 / Fachada Sur Manzana Propuesta, Esc 1:50.
- ii. Lamina 2: Planta Original Piso 1, Esc 1:50 / Planta Original Subterráneo, Esc 1:50 / Planta Propuesta Piso 1, Esc 1:50 / Planta Propuesta Subterráneo, Esc 1:50 / Corte C-C’ Propuesta, Esc 1:50 / Corte D-D’ Propuesta, Esc 1:50 / Corte A-A’ Propuesta, Esc 1:50 / Corte B-B’ Propuesta, Esc 1:50.

b. Especificaciones técnicas, documento de 3 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.

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

ORM/MMA

Distribución

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

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

Ley de Transparencia Art 7.G