



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 200  
ANT. : Presentación de fecha 25.06.2024, de la [REDACTED]  
[REDACTED] ingresada mediante el portal [REDACTED]  
[REDACTED]  
MAT. : (DDUI) (ESN) (MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en calle Pedro León Ugalde N° 1249 // Ingreso N° 0301210 de fecha 04.07.2024  
ADJ. : 03 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°\_24 - 281

Santiago, 22 enero 2025

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

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 **Pedro León Ugalde N° 1249**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 159111 de fecha 25.01.2018, para el inmueble ubicado en **calle Pedro León Ugalde N° 1249**, este inmueble se emplazará en la "Zona D, **Zona de Conservación Histórica D10 – Plaza Bogotá – Lira – Sierra Bella** / Zona Típica Barrio Matta Sur / **Inmueble de Conservación Histórica Ficha N° 1074 – "Conjunto Ecléctico con elementos del Clasicismo Popular P.L. Ugalde" / Plano Seccional ZCH D10 – Plaza Bogotá – Lira – Sierra Bella**", del Plan Regulador Comunal de Santiago, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 27° y 30° de su Ordenanza Local. El inmueble, al estar emplazado en una Zona Típica, también le será aplicable las normas de la Ley N° 17.288 sobre 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 refacción – **Restauración, reparación, reconstrucción y habilitación** -, para el uso **Residencial – Vivienda** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

La propuesta consiste en primer lugar, la reconstrucción, restauración del inmueble según el programa original, el cual considerará el retiro de algunos tabiques menores en su interior, la propuesta considera la habilitación de los recintos de dormitorios, sala de estar, hall, cocina y baños, se debe considerar que en la parte posterior de ubican depósitos que no sufrirán modificaciones, para dejar en el segundo nivel, dormitorio y baño, los trabajos considerarán obras de mantención reparación y restitución de ventanas similares a las que existían en forma y palillaje, diferenciando solo la materialidad la cual será en PVC, finalmente se observa la adecuaciones estructurales para la restitución del inmueble. Las obras se ejecutarán de acuerdo con el plano y especificaciones técnicas que se adjuntan.

Por último, se debe precisar que, la presentación conto con el Ord. N°369/2024, de fecha 19.06.2024, referente a la Procedencia de las demoliciones del respectivo DOM,

mediante el cual indicó en su numeral 4 que, **“Con todo lo anterior, LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES SE PRONUNCIA FAVORABLEMENTE A LA ELIMINACIÓN DE ELEMENTOS DAÑADOS POR INCENDIO, no obstante, las obras no corresponden a demolición sino a proyecto de Reconstrucción y Regularización de edificaciones sin Permiso.”**

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 D10 – Plaza Bogotá – Lira – Sierra Bella / Inmueble de Conservación Histórica Ficha N° 1074 – “Conjunto Ecléctico con elementos del Clasicismo Popular P.L. Ugalde” / Plano Seccional ZCH D10 – Plaza Bogotá – Lira – Sierra Bella** (sic), 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. 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.
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. 03 Laminas, Proyecto: “OBRA NUEVA VIVIENDA”, que contiene:
    - i. Lamina 01: Planta 1° Nivel, Esc 1:50 / Esquema intervenciones, Esc 1:100 / Cuadro y esquemas de superficies, Sin esc / Planta segundo nivel, Esc 1:50 / Elevación fachada principal, Esc 1:50
    - ii. Lamina 02: Corte AA, Esc 1:50 / Corte BB, Esc 1:50 / Corte CC, Esc 1:50 / Corte EE, Esc 1:50 / Corte DD, Esc 1:50.
    - iii. Lamina 03: Planta cubiertas, Esc 1:50.
  - b. 02 Especificaciones técnicas, un documento de 10 páginas y otro de 05 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 DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA -**  
**SUBROGANTE - SEREMI MINVU R.M.**

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