



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2415
ANT. : Presentación de fecha 05.06.2024, de la Arquitecta [REDACTED], ingresada mediante el Portal Cerofilas mediante el ID [REDACTED]-2024.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) LAS CONDES. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en Calle Gertrudis Echeñique N° 485. // Ingreso N° [REDACTED] de fecha 27.05.2024.
ADJ. : 6 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 257.

Santiago, 24 septiembre 2024

A : ROCIO CRISOSTO SMITH
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES
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, el Arquitecto [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 Gertrudis Echeñique N° 485**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 2884 de fecha 04.09.2024, este inmueble se emplaza en la "ZONA U-Ee5 – Uso Especial 5, Zona UV3 – Uso de Vivienda 3, **Zona de Conservación Histórica - E-e5 "Edificación Especial N° 5. Áreas de Interés Patrimonial"**, del Plan Regulador Comunal de Las Condes, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 34 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** -, que responden al nuevo uso de **Equipamiento – Educación jardín infantil** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Se propone en primer lugar, el retiro de algunos tabiques divisorios en el primer, segundo, subterráneo, para la posterior construcción de nuevos paramentos verticales, en respuesta al nuevo programa arquitectónico del proyecto, las intervenciones no consideran modificaciones en la fachada, salvo la instalación de un tobogán en la fachada de calle Gertrudis, para dar cumplimiento a la normativa de evacuación, tampoco se informan alteraciones en la 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 - E-e5 "Edificación Especial N°5. Áreas de Interés Patrimonial"**, 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. 6 Láminas "Proyecto cambio de destino", que contiene:
- i. Lámina 1: Emplazamiento, Esc 1:200 / Imágenes 3d, Sin Esc / Cuadro y esquemas de superficies, Sin Esc / Cubierta Existente, Esc 1:100 / Tobogán de Evacuación, Esc 1:50 / Terreno Adyacente, Esc 1:500.
 - ii. Lámina 2: Planta 1° Piso, Esc 1:50 / Demolición, Esc 1:100 / Alzado Lavamanos tipo, Esc 1:25 / Cuadros y esquema Superficies, Sin Esc.
 - iii. Lámina 3: Planta 2° Piso, Esc 1:50 / Demolición, Esc 1:100 / SS.HH. Cuna Mayor, Esc 1:25 / Isométrica, Sin Esc / Cuadros y esquema Superficies, Sin Esc.
 - iv. Lámina 4: Planta Subterráneo / Planta 3° Piso, Esc 1:50 / Demolición Subterráneo, Esc 1:100 / Cuadros y esquema Superficies, Sin Esc.
 - v. Lámina 5: Accesibilidad Universa, Esc 1:50 / Rampa 01-02-03, Esc 1:25 / Corte Rampa 01, Esc 1:50 / Elevación baño Discapacitados 01-02-03-04, Esc 1:25.
 - vi. Lámina 6: Elevación Nororiente, Esc 1:75 / Elevación Surponiente, Esc 1:75 / Elevación Norponiente, Esc 1:75 / Elevación Suroriente, Esc 1:75.
- b. Especificaciones técnicas, documento de 12 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 - SUPLENTE -
SEREMI MINVU R.M.

MAA/ORM/MMA

Distribución

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

Ley de Transparencia Art 7.G