



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 164  
ANT. : 1.Ord. N° 1039, sin fecha de Seremi Minvu a Arquitecto. // 2.Presentación de fecha 29.12.2023, [REDACTED] ingresada mediante correo electrónico de fecha 04.06.2024.  
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en Calle Tenderini N° 50, 54 y 56 (LC 1, 2 y 3). [REDACTED] de fecha 05.06.2024.  
ADJ. : 2 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°\_24 - 252.

Santiago, 17 enero 2025

**A : MIGUEL SAAVEDRA SAENZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**  
**DE : BORIS ARANGUIZ SANTANA**  
**JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**  
**SUBROGANTE**

1. Por presentación citada en el segundo 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 Tenderini N° 50, 54 y 56 (LC 1, 2 y 3)**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 185457 de fecha 13.05.2024, para el inmueble ubicado en **Calle Tenderini N° 50 LC 01** / el Certificado de Informaciones Previas N° 185458 de fecha 13.05.2024, para el inmueble ubicado en **Calle Tenderini N° 54 LC 02** / el Certificado de Informaciones Previas N° 182375 de fecha 13.05.2024, para el inmueble ubicado en **Calle Tenderini N° 56**, estos inmuebles se emplazan en la "Zona A, **Zona de Conservación Histórica A2 – Teatro Municipal**, 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 – **remodelación y habilitación** - que responden al nuevo uso de **Equipamiento – Comercial** - mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

La propuesta consiste en primer lugar, el retiro de todos los tabiques de los tres locales, para posteriormente generar la construcción de nuevos tabiques para la configuración del local, según su nuevo programa arquitectónico que une los 3 locales, las intervenciones no consideran una modificación en la fachada ni alteraciones en la estructura de dicho sector 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 A2 – Teatro Municipal**, 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. Esta autorización no se refiere a los elementos de publicidad ejecutados, los que podrán ser aprobados por la Dirección de Obras Municipales si cumplen con la ordenanza municipal respectiva.
7. Los documentos que acompañan el presente oficio son:
  - a. 2 Láminas, Proyecto: "Ampliación y habilitación interior de óptica", que contiene:
    - i. Lámina 01: Local Comercial Venta de óptica (1° Piso), Esc 1:50 / Local Comercial Venta de óptica (Altillo), Esc 1:50 / Fachada Principal (Superposición), Esc 1:50 / Cuadros y esquemas de superficie, Esc 1:100.
    - ii. Lámina 02: Local Comercial (Elimina) (1° Piso), Esc 1:50 / Local Comercial Venta de óptica (Agrega) (1° Piso), Esc 1:50 / Fachada Principal Original, Esc 1:50 / Fachada Principal Proyectada, Esc 1:50.
  - b. Especificaciones técnicas, documento de 2 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 DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**  
**SUBROGANTE**

LPC/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