



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 12
ANT. : 1. Presentación de fecha 25.04.2024, de la [REDACTED] ingresada mediante el portal Cerofilas mediante el [REDACTED] // 2. Presentación complementaria sin fecha, de la [REDACTED] Hellberg, ingresada mediante correo electrónico de fecha 29.11.2024.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza demolición y posterior refacción del inmueble ubicado en Calle Sierra Bella N° 1422. // Ingresos N° [REDACTED] fecha 26.04.2024 y N° [REDACTED] fecha 29.11.2024.
ADJ. : 2 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 207.

Santiago, 07 enero 2025

A : MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO
DE : MARÍA PAULINA ACUÑA ARAYA
JEFA DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA -
SEREMI MINVU R.M.

1. Por presentación citada en el primer antecedente y complementada en el segundo, presentación de la [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 **demolición parcial y refacción** del inmueble ubicados en **Calle Sierra Bella N° 1422**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 184230 de fecha 10.01.2024, el inmueble de **Calle Sierra Bella N°1422**, se emplaza en la "ZONA D - **Zona de Conservación Histórica D10 - Plaza Bogotá - Lira - Sierra Bella** / Zona Típica Barrio Matta Sur / Plano Seccional Zona Conservación Histórica 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.
3. De acuerdo con los documentos aportados, el informe de diagnóstico de conservación y los planos de arquitectura presentados, la solicitud corresponde a un proyecto de demolición-refacción - **demolición parcial y obra de ampliación** -, que responden a intervenciones que conservaran el uso **mixto - Taller, Comercio y Oficina** -, mediante la sustracción de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

De acuerdo con los documentos aportados, los trabajos en un primer lugar se refieren a una demolición parcial del inmueble, retirando muros divisorios, modificación de vanos en fachada y el retiro de la cubierta. Sobre lo anterior, el proyecto consideró la posterior construcción de nuevos paramentos verticales, para los recintos de talleres, oficinas, sala de venta, bodegas y baño, incluyendo la ampliación de un segundo nivel que consideró, oficinas, cocina, baño y estar - comedor.

La propuesta consideró modificaciones en fachada, los cuales responden a la nueva configuración del programa arquitectónico, según los planos de arquitectura. Las obras se ejecutarán de acuerdo con los planos que se adjuntan.

4. Respecto a las obras propuestas, se puede informar que, mediante los documentos aportados, esta presentación si cumplió con lo dispuesto en el penúltimo y último inciso del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, mediante el Ord. N° 732/2024, de fecha 28.11.2024, emitido por esa Dirección de Obras Municipales, informa que, **"Con todo lo anterior, se indica que LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES SE PRONUNCIA FAVORABLEMENTE A LA DEMOLICION DE LOS TABIQUES INTERIORES DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIERRA BELLA N° 1422."** Por lo anterior, esa dirección de obras no advierte reparos en la intervención indicada, dándose cumplimiento a lo establecido en el penúltimo inciso del art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
5. En conclusión, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha observado que las intervenciones realizadas no afectaran el carácter patrimonial de la **Zona de Conservación Histórica D10 – Plaza Bogotá – Lira – Sierra Bella**, 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.
6. 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.
7. 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.
8. Los documentos que acompañan el presente oficio son:
 - a. 2 Láminas "Proyecto: Permiso ampliación mayor 100 m2 y reconstrucción", que contiene:
 - i. Lámina 01: Planta piso N° 1, Esc 1:50 / Elevación Calle Sierra Bella, Esc 1:50 / Planta piso N° 2, Esc 1:50 / Cuadro Normativo, Sin Esc / Ubicación, Esc 1:50.
 - ii. Lámina 02: Corte A-A, Esc 1:50 / Corte B-B, Esc 1:50 / Planta Cubierta, Esc 1:50 / Polígono y cuadros de Superficies, Sin Esc.
 - b. Especificaciones Técnicas, documento de 4 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.

MARIA PAULINA ACUÑA ARAYA
JEFA DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA - SEREMI
MINVU R.M.

MAA/ORM/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