



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1989
ANT. : 1- Presentación [REDACTED]
[REDACTED] ingresada mediante correo electrónico de fecha 12.02.2024. // 2- Correo electrónico de [REDACTED] aportando nuevos antecedentes de fecha 13.08.2024.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción de los inmuebles ubicados en [REDACTED] // Ingreso N° [REDACTED] de fecha 12.02.2024
ADJ. : 4 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 098.

Santiago, 16 agosto 2024

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

1. Por presentación citada en el primer y 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 de los inmuebles ubicados en [REDACTED] de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 184339 de fecha 19.01.2024, este inmueble se emplaza en la "ZONA D – **Zona de Conservación Histórica D7 – San Vicente – San Eugenio, Inmueble de Conservación Histórica N° 923 – "Población Arauco"**", 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 – **obras de mejoramientos, DS 27 (V. y U.) de 2016** -, que responden a intervenciones dentro de los inmuebles, que responder a realizar mejoras en dichos inmuebles, con el uso **Residencial – Vivienda unifamiliar** -, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales de los siguientes inmueble.

La Raza N° 1628, vivienda de dos niveles en los cuales se propone la construcción de muros cortafuegos, reparación y reforzamiento de estructura de cubierta e instalación de aislación térmica e hídrica, la propuesta considera el cambio de revestimiento de cubierta y retiro de asbesto cemento, tratamiento contra termitas, por último, el retiro de pisos de madera dañados por termitas, para posterior instalación de pisos de cerámicos.
La propiedad cuenta con dos ampliaciones de un nivel, en la parte posterior del inmueble, la ampliación adyacente alberga los recintos de pieza de guardar y bodega, por otro lado, la ampliación que se encuentra en el fondo del predio alberga los recintos de estar y pieza.

La Raza N° 1633, vivienda de dos niveles en los cuales se propone la construcción de muros cortafuegos, reparación y reforzamiento de estructura de cubierta e instalación de aislación térmica e hídrica, la propuesta considera el cambio de revestimiento de cubierta y retiro de asbesto cemento, tratamiento contra termitas, por último, el retiro de pisos de madera dañados por termitas, para posterior instalación de pisos de cerámicos.

La propiedad cuenta con una ampliación adyacente a la propiedad de un nivel, que alberga los recintos de estar comedor, cocina y cobertizo.

La Raza N° 1640, vivienda de dos niveles en los cuales se propone la construcción de muros cortafuegos, reparación y reforzamiento de estructura de cubierta e instalación de aislación térmica e hídrica, la propuesta considera el cambio de revestimiento de cubierta y retiro de asbesto cemento, tratamiento contra termitas, por último, el retiro de pisos de madera dañados por termitas, para posterior instalación de pisos de cerámicos.

La propiedad cuenta con una ampliación adyacente a la propiedad de un nivel, que extiende el área del estar comedor, logia, bodega y cobertizo en el sector del patio.

La Raza N° 1646, vivienda de dos niveles en los cuales se propone la construcción de muros cortafuegos, reparación y reforzamiento de estructura de cubierta e instalación de aislación térmica e hídrica, la propuesta considera el cambio de revestimiento de cubierta y retiro de asbesto cemento, tratamiento contra termitas, por último, el retiro de pisos de madera dañados por termitas, para posterior instalación de pisos de cerámicos.

La propiedad cuenta con una ampliación adyacente a la propiedad de un nivel, que alberga los recintos de logia, cocina, patio techado, baño, estar y pieza.

Sobre lo anterior, se debe precisar que, dentro de los trabajos en todas las viviendas se incluye las adecuaciones de las instalaciones eléctricas y sanitarias, por otro lado, en las obras no se consideran intervenciones en las fachadas o 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 D7 – San Vicente – San Eugenio - Inmueble de Conservación Histórica N° 923 – “Población Arauco”**, 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. Tratándose de obras de pintura en fachadas de inmuebles emplazados en Zona de Conservación Histórica, como es este caso, el tratamiento cromático será definido por la Dirección de Obras Municipales conforme a las características arquitectónicas de los inmuebles y/o de su entorno circundante.
7. 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.
8. Los documentos que acompañan el presente oficio son:
 - a. 4 Láminas “Proyectos de reparación viviendas antiguas barrio de conservación histórica San Eugenio”, que contiene:
 - i. Lámina La Raza 1628: Planta 1° Piso, Esc 1:100 / Fachada, Esc 1:100 / Planta Cubierta, Esc 1:100 / Detalles D1, D2 y D3, Esc 1:20 / Planta 2° Piso, Esc 1:100.
 - ii. Lámina La Raza 1633: Planta Cubierta, Esc 1:100 / Fachada, Esc 1:100 / Planta 1° Piso, Esc 1:100 / Detalles D1, D2 y D3, Esc 1:20 / Planta 2° Piso, Esc 1:100.
 - iii. Lámina La Raza 1640: Planta Cubierta, Esc 1:100 / Fachada, Esc 1:100 / Planta 1° Piso, Esc 1:100 / Detalles D1, D2 y D3, Esc 1:20 / Planta 2° Piso, Esc 1:100.

iv. Lámina La Raza 1646: Planta Cubierta, Esc 1:100 / Fachada, Esc 1:100 / Planta 1º Piso, Esc 1:100 / Detalles D1, D2 y D3, Esc 1:20 / Planta 2º Piso, Esc 1:100.

b. Especificaciones Técnicas.

i. La Raza 1628, tres Documentos de: 4 páginas, 1 página y 1 página.

ii. La Raza 1633, tres Documentos de: 4 páginas, 1 página y 1 página.

iii. La Raza 1640, tres Documentos de: 4 páginas, 1 página y 1 página.

iv. La Raza 1646, tres Documentos de: 4 páginas, 1 página y 1 página.

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 - SUPLENTE -
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