



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2706
ANT. : 1.Ord. N° 2241 de fecha 17.08.2023 de Seremi Minvu a Martin Schmidt, Devuelve expediente. // 2.Ord. N° 139 de fecha 19.01.2024 de Seremi Minvu a Martin Schmidt, Devuelve expediente. // 3.Presentación de fecha 26.07.2024, de Paloma Sánchez Ostos, en representación del Arquitecto Martín Schmidt Radic, ingresada mediante Portal Cerofilas ID N° 33996292-2024. // 4.Presentación complementaria de fecha 05.11.2024, de Nicolas Kulikoff y Gonzalo Rodríguez Correa, ingresado mediante correo electrónico de fecha 05.11.2024. // 5.Ord. N° 977 de fecha 11.09.2025, de DOM de Santiago a Martin Schmidt Radic. // 6.Presentación Complementaria de Daniela Hernández, en representación del Arquitecto Martin Schmidt Radic, con fecha 22.09.2025.

MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en Calle Santo Domingo [REDACTED] // Ingresos N° 0301418 de fecha 07.08.2024, N° 0301899 de fecha 05.11.2024 y N° 4800373 de fecha 22.09.2025.

ADJ. : 12 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 320.

Santiago, 01 octubre 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 tercer antecedente y complementado en el cuarto, quinto y sexto antecedente, el Arquitecto **Martín Schmidt Radic**, 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 Santo Domingo N° 1219**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 161400 de fecha 18.05.2018, para el inmueble ubicado en **Calle Santo Domingo** [REDACTED], este inmueble se emplazará en la "Zona A / **Zona de Conservación Histórica A1 – Micro Centro**", 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 demolición y refacción – **demolición parcial, remodelación y Ampliación** - para el nuevo uso de **Residencial – vivienda colectiva** - mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

La propuesta corresponde a un proyecto de refacción, demolición parcial y ampliación del inmueble con destino estacionamiento vehicular, y así habilitar su nuevo destino de tipo residencial. Para ello el proyecto considerará la reutilización de parte de la estructura del edificio existente, eliminación de losas en los pisos 2, 3 y 4, sumado a la construcción de muros y tabiques para la habilitación de los departamentos, para posteriormente construir nueve (9) pisos sobre la base existente, resultando un edificio de doce (12) pisos, reacondicionando el primer nivel como acceso y estacionamientos, la propuesta de ampliación considerará una nueva estructura de hormigón armado y acero, que se fusionará solidariamente con la estructura base, a través de fundaciones existentes y nuevas. La propuesta considerará intervenir la estructura original del inmueble y alterará parcialmente la fachada principal del edificio, los trabajos consideran las adecuaciones en las instalaciones eléctricas y sanitarias, las obras se ejecutarán de acuerdo con el plano y especificaciones técnicas que se adjuntan.

4. Respecto a las obras propuestas, se puede informar que, consideran la demolición parcial del inmueble correspondiente a la supresión de losas del inmueble, por cuanto, lo instruido mediante el penúltimo y último inciso del artículo 5.1.4. OGUC, la presentación que contó con dicha procedencia emitida por la DOM de Santiago, mediante el Oficio ORD. N° 316/2024 de fecha 05.06.2024, el cual en su numeral 5. Concluye con lo siguiente *"Habiendo evaluado el "Informe para solicitud pronunciamiento sobre alteración parcial, permiso de anteproyecto de ampliación edificio Santo Domingo 1219", de fecha de ingreso 13 de julio 2023, del arquitecto Martín Schmidt Radic, se concluye que las alteraciones propuestas de la estructura, corresponden a supresiones (demolición) parciales en las losas y adiciones de las estructuras para así poder reutilizar la edificación en un nuevo uso, concordante a una solicitud de Alteración Art. 1.1.2. OGUC."*

Sobre esto último, dicho pronunciamiento fue aclarado por esa DOM de Santiago, mediante el Oficio ORD. N° 977/2025 de fecha 11.09.2025, en el cual en su numeral 3. Concluye con lo siguiente **"Con todo lo anterior, se indica que LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES SE PRONUNCIA FAVORABLE A LA DEMOLICIÓN PARTIAL de algunos elementos estructurales,.."** con el objetivo de generar traspasos sísmicos paulatinos y así permitir que el nuevo edificio cumpla adecuadamente con la normativa vigente.", el destacado es del documento, 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 la intervención realizada no afectara el carácter patrimonial de la **Zona de Conservación Histórica A1 – Micro Centro**, 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. 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. 12 Láminas, Proyecto: "Edificio de Viviendas Sto. Domingo", que contiene:

LÁMINAS PROPUESTAS

- i. Lámina 01: Planta Piso 1, esc. 1:100 / Planta Piso 2 y 3, esc. 1:00.
- ii. Lámina 02: Planta Piso 3, esc. 1:100 / Planta Piso 4-11, esc. 1:100.
- iii. Lámina 03: Planta Piso 12, esc. 1:100 / Elevación, esc. 1:100.
- iv. Lámina 04: Sección, esc. 1:100.

v. Lámina 05: Sección, esc. 1:100 / Sección, esc. 1:100.

LÁMINAS ELEVACIONES

- vi. Lámina 05: Elevación Calle Sto. Domingo, esc. 1:100 / Elevación Poniente, esc. 1:100 / Detalle Fachada 1º Piso Calle Sto. Domingo, esc. 1:50.
- vii. Lámina 06: Elevación Corte AA, esc. 1:100 / Elevación Oriente, esc. 1:100.

LÁMINA ANTES Y DESPUÉS

- viii. Lámina 01: Planta Piso 1, esc. 1:100 / Planta Piso 2 y 3, esc. 1:100.
- ix. Lámina 02: Planta Piso 3, esc. 1:100 / Planta Piso 4 – 11, esc. 1:100.
- x. Lámina 03: Planta Piso 12, esc. 1:100 / Elevación, esc. 1:100.
- xi. Lámina 04: Sección, esc. 1:100.
- xii. Lámina 05: Sección, esc. 1:100 / Sección, esc. 1:100.

b. Especificaciones técnicas, documento de 25 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.

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

MAA/ORM/MMA

Distribución

- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G