



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 163
ANT. : Presentación de fecha 04.06.2024, de la [REDACTED] ingresada mediante correo electrónico de fecha 12.06.2024.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) ISLA DE MAIPO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en Avda. Santelices N° 865. // [REDACTED] de fecha 13.06.2024.
ADJ. : 2 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 254.

Santiago, 17 enero 2025

A : PABLO MORENO PEÑA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE ISLA DE MAIPO - SUPLENTE
DE : BORIS ARANGUIZ SANTANA
JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SUBROGANTE

1. Por presentación citada en el 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 **Avda. Santelices N° 865**, de la comuna de Isla de Maipo.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 10/2022 de fecha 29.08.2022, para el inmueble ubicado en **Avda. Santelices N° 865**, este inmueble se emplaza en la "Zona ZCH, **Zona de Conservación Histórica Avda. Santelices**, del Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 22° y 23° 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 – **Ampliación** -, 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 una ampliación ubicada en la parte posterior del inmueble, diseñado como comedor acceso desde el sector estacionamientos y sector de almacenaje, también se proyecta una ampliación lateral correspondiente a oficinas y servicios higiénicos, según el nuevo programa, las intervenciones no considerarán la modificación en la fachada, por último las intervenciones no considerarán 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 Avda. Santelices**, 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. 2 Láminas, Proyecto: "Ampliación Restaurante Divino", que contiene:
 - i. Lámina 1: Planta Arquitectura, Sin Esc.
 - ii. Lámina 2: Elevación Sur, Sin Esc / Elevación Oriente, Sin Esc / Elevación Norte, Sin Esc / Cuadro y esquema de superficies, Sin Esc / Plano de Emplazamiento y Techumbre, Esc 1:500.
 - b. Especificaciones técnicas, documento de 6 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.

BORIS ARANGUIZ SANTANA
JEFE DE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SUBROGANTE

LPC/MMA

Distribución

- DOM DE ISLA DE MAIPO 

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

Ley de Transparencia Art 7.G