



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2711  
ANT. : Presentación de fecha 07.11.2024, del Arquitecto Paulo León Correa, ingresada mediante correo electrónico de fecha 07.11.2024.  
MAT. : (DDUI) (ESN) (MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza la demolición y refacción del inmueble ubicado en Avda. República [REDACTED] // Ingreso N° 0301936 de fecha 08.11.2024.  
ADJ. : 2 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°\_24 - 464.

Santiago, 02 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 el antecedente, el Arquitecto **Paulo León Correa**, 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 y refacción** del inmueble ubicado en **Avda. República [REDACTED]** de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 186784 de fecha 01.10.2024, para el inmueble ubicado en **Avenida República [REDACTED]** este inmueble se emplaza en la "Zona B / **Zona de Conservación Histórica B4 - Republica** / Zona Típica Sector Casonas Av. República / **Inmueble de Conservación Histórica Ficha N° 126 "Edificio"**", del Plan Regulador Comunal de Santiago, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 27° y 30° de su Ordenanza Local, el inmueble, al estar emplazado en una Zona Típica, también le será aplicable las normas de la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales.
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, remodelación y habilitación** - que responden al uso de **Equipamiento - educacional** - mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

La propuesta consiste en el retiro de algunos tabiques interiores para la nueva distribución y la demolición de parte de las construcciones de un nivel ubicadas en la parte posterior del inmueble, todo lo anterior para la habilitación del nuevo programa consistiendo en la habilitación de una bodega en el subterráneo, para dejar en el primer nivel oficinas, baños, recepción, sala de reuniones, kitchenette, sala de aseo, estación de emergencia y salas, para dejar en el segundo nivel oficinas, recepción, archivos, baños y kitchenette, se debe aclarar que el tercer nivel no se habilitará, las intervenciones consideran la instalación de una nueva estructura de escalera y a su vez no consideran una modificación en la fachada, ni alteraciones en la estructura y el proyecto incluye la intervención de las instalaciones eléctricas y sanitarias, según lo propuesto. 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, 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° 312/2025 de fecha 04.04.2025, 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 DE LOS TABIQUES Y PARTE DE UNA EDIFICACIÓN LIVIANA ANEXA A LA CASA, DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE REPÚBLICA [REDACTED]"**

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 B4 – Republica / Inmueble de Conservación Histórica Ficha N° 126 "Edificio"**, 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. 2 Láminas, Proyecto: "Regularización – Restauración Fachadas Republica 470", que contiene:

i. Lámina 01: Esquema y cuadro de Superficies Existente – Demolición, sin Esc. / Planta subterráneo - Planta 1° Piso – Planta 2° Piso – Planta 3° - Plantas Situación Existente – Demolición, esc. 1:100 / Esquema y cuadro de Superficies Proyectada - Construcción, sin Esc. / Planta subterráneo - Planta 1° Piso – Planta 2° Piso – Planta 3° - Plantas Situación Proyectada – Construcción, esc. 1:100.

ii. Lámina 02: Plano Ubicación, sin esc. / Plano Emplazamiento, sin esc. / Elevación Frontis República – Fachada Poniente, esc. 1:50 / Elevación Fachada Norte, Esc.1:50 / Elevaciones Fachadas Poniente-Oriente Baños, Esc. 1:50 / Corte B-B Baños, Esc. 1:50 / Corte A-A Volumen Posterior Salas de Clases -Elevación Sur Baños, esc. 1:50 / Elevación Fachada Poniente Volumen Posterior Salas de Clases, esc. 1:50 / Elevación Cierro Avda. República, esc. 1:50 / Planta Detalle Restauración Balcón Poniente, esc. 1:25 / Fotografía Estado Actual Balcón Poniente, sin esc. / Corte Tipo Restauración Balcón Poniente, esc. 1:10 / Planta Detalle Restauración Balcón Norte, esc. 1:25 / Fotografía Estado Actual, Balcón Norte, sin esc. / Corte Tipo Restauración Balcón Poniente, Esc. 1:10.

b. Especificaciones técnicas, documento de 11 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

[REDACTED]

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

Ley de Transparencia Art 7.G