



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 610
ANT. : 1. Presentación de fecha junio de 2024, del Arquitecto [REDACTED] ingresada presencialmente de fecha 24.07.2024. // 2. Presentación complementaria sin fecha, del Arquitecto Sebastian Bravo Moreno, ingresada mediante correo electrónico de fecha 27.08.2024.
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza demolición y refacción del inmueble ubicado en Avenida República N° 190. // Ingresos N° 0301314 de fecha 24.07.2024 y N° 0301522 de fecha 27.08.2024.
ADJ. : 5 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_24 - 333.

Santiago, 05 marzo 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, el Arquitecto [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 y refacción** del inmueble ubicado en Avenida **República N° 190**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 184594 de fecha 20.02.2024, para el inmueble ubicado en Avda. **Republica 190**, este inmueble se emplazará en la "Zona B, **Zona de Conservación Histórica B4 - República / Inmueble de Conservación Histórica Ficha N° 115 "Edificio Mónica Herrera"**", 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 interior, alteración, modificación y ampliación** - cambiando el uso de suelo al de **Residencial - Vivienda Colectiva** - mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Los trabajos corresponden en primer lugar al vaciado completo del inmueble, manteniendo solo la fachada de este, para la posterior construcción de los nuevos paramentos verticales según la nueva distribución que, en su primer piso albergaran los recintos de locales comerciales y accesos a las viviendas, para dejar en los niveles dos y tres, un total de 20 unidades, sobre lo anterior, el tercer piso, corresponde a una ampliación que se enmarca dentro de la altura del inmueble original. la propuesta propone intervenciones en la fachada del inmueble, que consisten en el retiro de algunos antepechos según el nuevo programa atendiendo a los recintos, las intervenciones estructurales se realizaran de acuerdo al nuevo proyecto y la presentación se refiere también a las adecuaciones de las instalaciones eléctricas y sanitarias, según lo propuesto. Las obras se ejecutarán de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.

4. Respecto a las obras propuestas, se puede informar que, 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° 428/2024, de fecha 22.07.2024, emitido por esa Dirección de Obras Municipales, informa que, "*Habiéndose evaluado las conclusiones anteriormente descritas en el informe y conforme al procedimiento establecido en los dos últimos incisos del Artículo 5.1.4.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones antes citado, **se concluye con la opinión favorable respecto de la demolición los elementos interiores, manteniendo la fachada**, y así poder proseguir el trámite respectivo en la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para obtener las correspondientes autorizaciones previas. Posteriormente precede ingresar a esta Dirección de Obras Municipales la Solicitud de Permiso de Obra Menor (Demolición) con el conjunto de antecedentes que corresponde*" -el destacado es nuestro-. 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 B4 – República / Inmueble de Conservación Histórica Ficha N° 115 "Edificio Mónica Herrera"**, 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. 5 Láminas, Proyecto: "Solicitud autorización previa SEREMI RM", que contiene:
 - i. Lámina 101: Planta ubicación, sin esc / Planta emplazamiento, sin esc / Planta ubicación, Esc 1:50.
 - ii. Lámina 102: Planta segundo nivel, Esc 1:100 / Planta tercer nivel, Esc 1:100.
 - iii. Lámina 103: Planta de cubierta, Esc 1:100 / Corte AA, ESc 1:100 / Corte BB, Esc 1:100
 - iv. Lámina 104: Corte CC, Esc 1:100 / Elevación sur, Esc 1:100
 - v. Lámina 105: Elevación poniente, Esc 1:100 / Elevación sur-poniente, Esc 1:100
 - b. Especificaciones técnicas, documento de 3 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

- DOM DE SANTIAGO - [REDACTED]

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

Ley de Transparencia Art 7.G