



TRABAJANDO PARA USTED

OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1010
ANT. : Presentación de fecha 01.09.2025 de la Arquitecta Sonia Schaeffer Arroyo, ingresada mediante Oficina de Partes de forma presencial con fecha 04.09.2025.
MAT. : (DDUI) (ESN) (RLH) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en [REDACTED] - [REDACTED] // Ingreso N° 0301480 de fecha 04.09.2025.
ADJ. : 02 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_25 - 226.

Santiago, 08 abril 2026

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, la Arquitecta **Sonia Schaeffer Arroyo**, 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 [REDACTED], de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 188432 de fecha 09.04.2025, para el inmueble ubicado en [REDACTED], este inmueble se emplaza en la "Zona A / **Zona de Conservación Histórica A1 - Micro Centro** / Subzona A1R ", del Plan Regulador Comunal de Santiago, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 27 y 30 de la 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 - **Remodelación, Rehabilitación y Regularización**, que responden a las modificaciones del inmueble para el uso **Equipamiento - Servicios / Oficinas**, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

La obra corresponde a la remodelación y regularización interior del tercer piso de oficinas del inmueble, el cual se presenta como una planta libre con la presencia de ciertos muros estructurales y pilares que no serán intervenidos, ya que el proyecto solo incorpora la ejecución de nuevos muros divisorios; asimismo, no se consideran modificaciones estructurales, alteraciones del carácter arquitectónico ni intervenciones

en la fachada. El proyecto contempla la redistribución de espacios para conformar nuevas oficinas y salas de reuniones mediante tabiques que consideran una base de albañilería a la vista hasta la altura de antepecho, sobre la cual se instalan soleras superior e inferior y montantes de acero galvanizado; dichos tabiques se revestirán con planchas de yeso cartón, cuyas juntas serán selladas con cinta de fibra de vidrio, y los muros resultantes recibirán una mano de pasta muro para obtener una superficie lisa y uniforme, la cual será posteriormente pulida y pintada con pintura látex. En los trabajos de losa y pavimentos, el piso original de parquet fue retirado para la instalación de piso flotante, manteniéndose los dos niveles existentes con una diferencia de 17 cm; además, en baños, comedor y área de lavado se incorporaron cerámicas en pisos y muros. Las puertas serán reemplazadas por unidades tipo MDF. En cuanto a las instalaciones eléctricas, se retirará la red existente para habilitar nuevos puntos de iluminación definidos en el proyecto; en las instalaciones sanitarias no se incorporan artefactos adicionales, limitándose a la reubicación de los existentes. El inmueble dispone de sistemas de ventilación por extracción e inyección, y se instalarán extintores próximos al acceso. Cabe señalar que las modificaciones no se representan de forma completamente explícita, sino que se grafica el proyecto propuesto, encontrándose su detalle en las Especificaciones Técnicas (EETT). Todas las obras se ejecutarán conforme a los planos y especificaciones técnicas adjuntas.

4. En conclusión, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha observado que la intervención realizada no afectará 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.

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. 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.
7. Los documentos que acompañan el presente oficio son:
 - a. 02 Láminas, Proyecto: "OBRA MENOR MODIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN QUE NO ALTERAN LA ESTRUCTURA", que contiene:
 - i. Lámina N° 1/2: PL. Funcional N° 3° Piso, Esc. 1:50 / Corte A - A., Esc. 1:50 / Corte B - B., Esc. 1:50 / Cuadro de Permisos, Sin Esc. / PL. Ubicación, Sin Esc.
 - ii. Lámina N° 2/2: Elevación Oriente, Sin Esc. / Corte C - C., Esc. 1:100 / Elevación Principal, Esc. 1:50.

b. Especificaciones técnicas, documento de 03 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.

LPC/MMA

Distribución

- DOM DE SANTIAGO - [REDACTED] - [REDACTED]
- SONIA SCHAEFFER ARROYO - [REDACTED]
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G