



OFICIO ELECTRÓNICO

**TRABAJANDO
PARA USTED**

ORD. N° : 1085
ANT. : Presentación sin fecha del Arquitecto Cristian Contreras Astorga, ingresada mediante Oficina de Partes de forma presencial con fecha 02.09.2025.
MAT. : (DDUI)(ESN)(RLH) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble [REDACTED] // Ingreso N° 0301450 de fecha 02.09.2025.
ADJ. : No hay

Santiago, 15 abril 2026

**A : MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**
**DE : MARIA PAULINA ACUÑA ARAYA
JEFA DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU R.M.**

1. Por presentación citada en el antecedente, el Arquitecto **Cristian Contreras Astorga**, 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 parcial y refacción** del inmueble ubicado en [REDACTED], de la comuna de [REDACTED].
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 188135 de fecha 18.03.2025, este inmueble se emplaza en la [REDACTED] - [REDACTED], 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 demolición parcial y refacción - **Rehabilitación y Remodelación**, que responden a las modificaciones del inmueble para el uso **Equipamiento - Comercial / Local Comercial**, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Los trabajos corresponden principalmente a la remodelación interior de un inmueble que, a lo largo del tiempo, ha sido objeto de diversas modificaciones, variando su distribución mediante distintos permisos otorgados en diferentes años; la presente intervención se enmarca en esa misma lógica para potenciar el crecimiento y la expansión del local comercial según su uso y destino, contemplando la habilitación de un espacio de almacenaje, la redistribución general de recintos y la reubicación de mobiliario y tabiquerías no estructurales a fin de optimizar la funcionalidad y la organización interna; para ello, el proyecto considera la demolición de tabiquería no estructural con el objetivo de obtener una planta mayormente despejada que permita plantear la nueva distribución, incorporando nuevos tabiques en perfilería de acero galvanizado y metalcon, mientras que las estructuras de cielos falsos también se ejecutarán en perfiles de metalcon, ancladas a losa y muros mediante pernos de expansión, incluyendo costaneras tipo omega; la puerta de acceso será de madera tipo "seis luces", abatible, y las ventanas del acceso serán de vidrio monolítico con marco de madera, cuyas dimensiones se ajustarán al tamaño de los vanos a servir; la rampa de acceso se ejecutará en hormigón H-20 como mínimo, con pendiente máxima de 12% y, dada una diferencia de nivel de 3 cm, considera una longitud de 0,30 m (equivalente a 10% de pendiente) y ancho mínimo de 0,90 m en el acceso principal; en baño de primer nivel, el piso recibirá cerámica blanca, los muros se revestirán con planchas de yeso-cartón pintadas con pintura antihumedad y los cielos serán falsos registrables en perfiles de metalcon con palmetas blancas; todos los artefactos de baño serán de loza color blanco, conectados a las redes de agua potable y alcantarillado,

incorporando además extractor eólico; en el recinto de bodega, los pavimentos serán de piso flotante color beige, instalado sobre radier con espuma niveladora, con remates en guardapolvos de madera redondeada (rodón), manteniendo los muros existentes que serán pintados en blanco con dos a tres manos de pintura látex hasta lograr un resultado homogéneo; concluida la obra, se realizará limpieza general de la edificación en su interior y exterior. 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 [REDACTED] 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. 02 Láminas, Proyecto: "Obra Menor", que contiene:

- i. Lámina 1/1: Plano de Ubicación, Sin Esc. / Plano de Emplazamiento, Esc. 1:200 / Plano de Elevación, Esc. 1:50 / Plano de Corte A-A', Esc. 1:50 / Plano de Primer Nivel, Esc. 1:50 / Simbología, Sin Esc. / Cuadro de Superficies, Esc. 1:100.
- ii. Lámina 1/1: Planimetría Existente 1er Nivel, Esc. 1:100 / Planimetría Proyectada 1er Nivel, Esc. 1:100 / Simbología, Sin Esc. / Elevación Existente, Esc. 1:100 / Elevación Proyectada, Esc. 1:100 / Corte A-A' Existente, Esc. 1:100 / Corte A-A' Proyectada, Esc. 1:100 / Cuadro de Superficies, Sin Esc. / Cuadro de Notas, Sin Esc.

- b. Especificaciones técnicas, documento de 04 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.

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

MAL/MMA

Distribución

- DOM DE SANTIAGO - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]
- CRISTIAN CONTRERAS ASTORGA - [REDACTED]
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G