



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 946  
ANT. : Presentación de fecha 06.08.2025 del Arquitecto [REDACTED] ingresada mediante el Portal Cerofilas ID 36639757-2025.  
MAT. : (DDUI)(ESN)(RLH) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en [REDACTED] y 1872. // Ingreso N° 0301433 de fecha 29.08.2025.  
ADJ. : 10 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°\_25 - 212.

Santiago, 20 marzo 2026

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

1. Por presentación citada en el antecedente, 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 **refacción** del inmueble ubicado en [REDACTED] de la comuna de [REDACTED].
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 164264 de fecha 15.11.2018, para el inmueble [REDACTED] este inmueble se emplaza en la [REDACTED] / [REDACTED] / Zona Típica Barrios Yungay y Brasil ", del Plan Regulador Comunal de Santiago, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 27 y 30 de su Ordenanza Local, a este inmueble al estar ubicado en Zona Típica, también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
3. De acuerdo con los documentos aportados, las Especificaciones Técnicas y los planos de arquitectura presentado, la solicitud corresponde a un proyecto de refacción - **Remodelación y Ampliación** - que responden a las modificaciones del inmueble para el uso **Equipamiento - Deportivo y Comercial / Gimnasio y Cafetería**, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Los trabajos corresponden principalmente la ampliación y habilitación de nuevos recintos en dos galpones de estructura de acero construidos con anterioridad a 1985 (según memoria adjuntada), actualmente destinados a equipamiento deportivo, con el objetivo de incorporar baños y camarines para hombres y mujeres, una bodega, un baño con accesibilidad universal, un altillo de estructura metálica destinado a oficinas administrativas, la instalación de nuevos pilares de acero para soporte interior, la modificación de los portones correderos de acceso y la construcción de una pequeña cafetería exterior ubicada en el costado oriente del frontis del predio. La intervención se complementa con la remodelación integral del interior existente, iniciando con una limpieza general y retiro de escombros, seguida del trazado de obra sobre el radier existente. Se proyecta la ejecución de tabiques en perfiles metálica galvanizada, revestidos con placas de yeso-cartón, fibrocemento o materiales equivalentes, adecuados para áreas de comercio, oficinas, gimnasio y recintos de equipamiento liviano, permitiendo el embutido de las instalaciones eléctricas y sanitarias. Asimismo, se considera un afinado de piso sobre el radier existente para nivelación de superficies; en los baños, revestimientos cerámicos

en pisos y muros, incorporación de sistemas de ventilación y la instalación de artefactos sanitarios y griferías completas. Se contempla la instalación de cielos falsos en yeso-cartón, puertas y marcos de madera en las áreas ampliadas, y terminaciones mediante pintura, con las manos necesarias para un acabado uniforme. El inmueble contará con instalaciones de agua potable, alcantarillado y electricidad conforme a la normativa vigente, no contemplando la instalación de gas. 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 afectará el carácter patrimonial de la **Zona de Conservación Histórica B3** [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. 10 Láminas, Proyecto: "PERMISO OBRA MENOR", que contiene:

- i. Lámina L01: Planta Emplazamiento, Esc. 1:250 / Cuadro de Dirección, Comuna y Rol SII, Sin Esc.
- ii. Lámina L02: Planta Emplazamiento, Esc. 1:125 / Planta Emplazamiento, Esc. 1:125 / Cuadro de Superficie Proyecto, Sin Esc. / Esquema Superficies Primer Piso, Esc. 1:300.
- iii. Lámina L03: Elevación Norte, Esc. 1:50 / Corte A-A, Esc. 1:50 / Corte B-B, Esc. 1:75.
- iv. Lámina L04: Planta Emplazamiento, Esc. 1:125 / Planta Emplazamiento, Esc. 1:250 / Cuadro de Calculo Estacionamientos, Sin Esc. / Esquema Polígono Cuadro Cesiones o Aportes, Esc. 1:300 / Cuadros Calculo Sobre Cesiones o Aportes, Sin Esc. / Esquema Superficies Primer Piso, Esc. 1:300 / Esquema Superficies Segundo Piso (Altillo), Esc. 1:300. / Esquemas Cargas Ocupacionales Primer Piso, Esc. 1:300 / Esquema Cargas Ocupacionales Segundo Piso (Altillo), Esc. 1:300 / Cuadro de Superficie Proyecto, Sin Esc.
- v. Lámina L05: Planta Arquitectura Primer Piso, Esc. 1:75 / Planta Arquitectura Segundo Piso (Altillo), Esc. 1:75 / Simbología, Sin Esc.
- vi. Lámina L06: Elevación Norte, Esc. 1:50 / Corte A-A, Esc. 1:50 / Corte B-B, Esc. 1:75.
- vii. Lámina L07: Propuesta Modificación Fachada, Sin título y Esc.
- viii. Lámina L08: Planta Emplazamiento, Esc. 1:125 / Cuadro de Cierros, Sin Esc. / Planta Detalle Cierro (Típico existente sin Modificación), Esc. 1:125 / Elevación Detalle Cierro (Típico existente sin Modificación), Esc. 1:20.
- ix. Lámina L09: Elevación Principal, Esc. 1:125 / Especificaciones Letrero, Sin Esc. / Detalle Letrero, Esc. 1:75.
- x. Lámina L10: Planta Arquitectura Primer Piso, Esc. 1:75 / Planta Arquitectura Segundo Piso (Altillo), Esc. 1:75 / Simbología, Sin Esc.

b. Especificaciones técnicas, documento de 9 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 DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA - SEREMI MINVU**  
**R.M.**

MAA/ORM/MMA

Distribución

- [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED]

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

Ley de Transparencia Art 7.G