



TRABAJANDO PARA USTED

OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1005
ANT. : 1. Presentación de fecha 03.09.2025 del Arquitecto Cristian Amaya Orozco, ingresada mediante Oficina de Partes por correo electrónico con fecha 03.09.2025. // 2. Presentación complementaria de fecha 29.12.2025 del Arquitecto Cristian Amaya Orozco, ingresada mediante Oficina de Partes por correo electrónico con fecha 29.12.2025.
MAT. : (DDUI) (ESN) (RLH) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en **Calle Estado N° 110** // Ingreso N° 0301472 de fecha 03.09.2025. / Ingreso N° 0302114 de fecha 29.12.2025.
ADJ. : 02 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_25 - 225

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 primer antecedente y complementaria en el segundo, el Arquitecto **Cristian Amaya Orozco**, 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 **Calle Estado N° 110**, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 188504 de fecha 15.04.2025, este inmueble se emplaza en la "ZONA A / **Zona de Conservación Histórica A1 Micro Centro / Inmueble de Conservación Histórica, Ficha N° 686** **"Calle Estado N° 110"**", 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 y Rehabilitación**, que responden a las modificaciones del inmueble para el uso **Equipamiento – Comercial / Óptica**, mediante la transformación,

sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Los trabajos corresponden principalmente a la remodelación y rehabilitación de un Local Comercial destinado a Óptica, considerando intervenciones en el primer nivel y en el subterráneo. En el primer nivel se proyecta la construcción de tabiques para ocultar la escalera existente, cuya posición presenta una incongruencia en la planimetría original, entendiéndose que corresponde al proyecto original sin implicar modificaciones estructurales. En el subterráneo se propone la instalación de una plataforma metálica para habilitar un recinto tipo oficina y archivadores destinados al control y logística de la bodega. Los tabiques nuevos serán revestidos con planchas de yeso cartón estándar; la corrección de cielos se realizará con yeso bajo losa y se incorpora un cielo falso metálico sobre la bodega, suspendido mediante tensores fijados a la losa. Se mantendrán los pavimentos existentes, incluyendo la cerámica instalada sobre placa estructural de acero prefabricado en el sector de oficina. Las puertas serán de madera tablereada y el mobiliario adicional se detalla en la planimetría. Se incorpora una rampa de acceso para asegurar accesibilidad universal. Los trabajos de pintura se ejecutarán con esmalte al agua y las tabiquerías se resolverán mediante carpintería de madera revestida con yeso cartón. Además, se considera la instalación de una vitrina en la fachada al interior. Las instalaciones eléctricas se ejecutarán conforme a las Normas Técnicas Eléctricas vigentes. Todas las obras se realizarán según 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 / Inmueble de Conservación Histórica, Ficha N° 686 “Edificio Matías Cousiño”**, 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: “HABILITACIÓN LOCAL COMERCIAL”, que contiene:

- i. Lámina A 01/02: Planta 1° Nivel (Elimina), Esc. 1:50 / Planta 1° Nivel (Agrega), Esc. 1:50 / Planta 1° Nivel (Superposición), Esc. 1:50 / Planta -1° Nivel (Elimina), Esc. 1:50 / Planta -1° Nivel (Agrega), Esc. 1:50 / Planta -1° Nivel (Superposición), Esc. 1:50.
- ii. Lámina A 02/02: Elevación Principal (Elimina), Esc. 1:50 / Elevación Principal (Agrega), Esc. 1:50 / Elevación Principal (Superposición), Esc. 1:50 / Corte A-A’

(Elimina), Esc. 1:50 / Corte A-A' (Agrega), Esc. 1:50 / Corte A-A' (Superposición), Esc. 1:50.

b. Especificaciones técnicas, documento de 02 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.

LPC/MMA

Distribución

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

Ley de Transparencia Art 7.G