



TRABAJANDO PARA USTED

OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1087
ANT. : Presentación sin fecha de la Arquitecta Daniela Gamboa Acho, ingresada mediante Oficina de Partes por correo electrónico con fecha 07.09.2025.
MAT. : (DDUI) (ESN) (RLH) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble [REDACTED] // Ingreso N° 0301492 de fecha 08.09.2025.
ADJ. : 03 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_25 - 227.

Santiago, 15 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 **Daniela Gamboa Acho**, 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° 189275 de fecha 01.07.2025, para el inmueble ubicado en Calle Rogelio Ugarte N° 1323, este inmueble se emplaza en la [REDACTED] / [REDACTED] / [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, 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 presentados, la solicitud corresponde a un proyecto de refacción - **Remodelación y Regularización**, que responden a las modificaciones del inmueble para el uso **Residencial / Vivienda**, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Los trabajos corresponden a la regularización de una edificación destinada a vivienda de un piso, manteniendo su fachada, estructura y características arquitectónicas

originales, sin intervenir su imagen exterior ni realizar modificaciones estructurales. Solo se consideran ajustes menores, consisten en la instalación de nuevas puertas y la apertura de un vano para la incorporación de una puerta en uno de los muros interiores. La vivienda presenta muros exteriores, interiores y cortafuegos en los deslindes norte, poniente y sur contruidos en albañilería de ladrillo cerámico; el cielo falso cuenta con estructura principal de vigas de madera y revestimiento inferior de doble plancha de yeso cartón con uniones selladas. La techumbre se compone de cerchas de madera y una cubierta terminada en planchas de acero galvanizado tipo onda toledana. Las terminaciones interiores y exteriores consideran pintura látex; los pavimentos contemplan cerámica en baños y cocina, y piso flotante en dormitorios y áreas de estar. Las instalaciones de electricidad, agua potable y alcantarillado cumplen con las normas técnicas vigentes. 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 D10 Plaza Bogotá Lira – Sierra Bella / Plano Seccional Zona de Conservación Histórica D10 Plaza Bogotá – Lira – Sierra Bella**, 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. 03 Láminas, Proyecto: "REGULARIZACIÓN POR ANTIGÜEDAD", que contiene:
 - i. Lámina L-1: Planta General, Esc. 1:50 / Plano de Ubicación, Sin Esc. / Cuadro de Referencias, Sin Esc.
 - ii. Lámina L-2: Corte A-A', Esc. 1:50 / Corte B-B', Esc. 1:50 / Elevación Principal, Esc. 1:50.
 - iii. Lámina L-4: Plano de Cubiertas, Esc. 1:50 / Plano de Emplazamiento y Cubiertas, Esc. 1:50 / Cuadro de Superficies, Esc. 1:50 / Cuadro de Cálculo de Densidad de Ocupación, Sin Esc.
 - b. Especificaciones técnicas, documento de 07 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]
- DANIELA GAMBOA ACHO - [REDACTED]
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G