



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 630
ANT. : Presentación de fecha 02.08.2025 del Arquitecto Brian Capstick Feldstedt, ingresada mediante el Portal Cerofilas ID 34572536-2025.
MAT. : (DDUI)(ESN)(RLH) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en [REDACTED] N° [REDACTED] // Ingreso N° 0301268 de fecha 06.08.2025.
ADJ. : 01 Plano y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_25 - 187.

Santiago, 24 febrero 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 **Brian Capstick Feldstedt**, 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] N° [REDACTED], de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 184995 de fecha 26.03.2024, para el inmueble ubicado en Calle Santo Domingo N° 848, este inmueble se emplaza en la "**ZONA A / Zona de Conservación Histórica A1 –Micro Centro (ZCH)**", del Plan Regulador Comunal de Santiago, cuyas normas generales y específicas, se establecen en los artículos 27 y 30 de su Ordenanza Local.
3. De acuerdo con los documentos aportados, las Especificaciones Técnicas y el plano de arquitectura presentado, la solicitud corresponde a un proyecto de refacción **remodelación y ampliación** -, que responden a la habilitación de un local comercial al interior del inmueble, esto para el uso **Equipamiento – Comercial / Local Comercial** -, mediante la transformación y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Los trabajos proyectados corresponden a la habilitación de un local comercial mediante una ampliación interior del inmueble, la que contempla la ejecución de un espacio de 4,16 m² destinado a uso comercial. Las obras incluyen la instalación de un cierre de cristal y la incorporación de mobiliario móvil de carpintería metálica y cristal, según lo indicado en los planos del proyecto. En cuanto a las terminaciones interiores, se considera la instalación de revestimiento de piso en cerámica color blanco. El cielo se proyecta en placas de volcánita estándar de 10 mm, con terminación mediante huincha, empaste y aplicación de pintura. Los tabiques interiores se ejecutarán con perfilería metálica, incorporando elementos de cristal. Asimismo, se contempla la ejecución de las instalaciones eléctricas y de alumbrado, las cuales se ajustarán a la normativa eléctrica vigente. Finalmente, se proyecta la instalación de una cortina metálica emballetada, de acero galvanizado y accionamiento motorizado, con orientación hacia calle Santo Domingo, además del acceso al local desde el interior de la Galería Consistorial. Todas las obras se ejecutarán conforme a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes que forman parte del presente proyecto.

4. En conclusión, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha observado que la intervención realizada no afectara el carácter patrimonial de la **Zona de Conservación Histórica A1 –Micro Centro (ZCH)**, 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. 01 Lamina, Proyecto: "Habilitación de Local comercial – Unidad 22-A sin alterar estructura", que contiene:
 - i. Lamina 1: Planta Primer Nivel, Esc. 1:50 / Planta Emplazamiento Santo Domingo 848 Local 14, Esc. 1:500 / Plano Ubicación, Sin esc. / Polígonos de Superficie, Esc.1:100 / Cuadro Carga de Ocupación Art. 4.2.4 OGUC / Elevación Frente Local, Esc. 1:50 / Elevación Frente Local, Esc. 1:50.
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

MAA/MAL/MMA

Distribución

- DOM DE SANTIAGO M [REDACTED] - [REDACTED] -
- BRIAN CAPSTICK FELDSTEDT - [REDACTED]
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G