



OFICIO ELECTRÓNICO

**TRABAJANDO
PARA USTED**

ORD. N° : 1389
ANT. : Presentación de fecha 25.11.2025 de la Arquitecta Verónica López Loyola, ingresada mediante el Portal Cerofilas ID 35921476-2025.
MAT. : (DDUI) (ESN) (MBP) SANTIAGO. Art. 60° bis LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en [REDACTED] // Ingreso N° 0301973 de fecha 03.12.2025.
ADJ. : 03 planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°_25 - 286

Santiago, 27 mayo 2026

**A : MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**
**DE : BORIS ARANGUIZ SANTANA
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
SEREMI MINVU R.M. - SUBROGANTE**

1. Por presentación citada en el antecedente, el Arquitecta **Verónica López Loyola**, solicita a esta Secretaría Ministerial la autorización previa a que se refiere el Artículo 60° bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la **refacción** del inmueble ubicado en calle [REDACTED] de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N°188342 de fecha 01.04.2025, para el inmueble ubicado en calle **Agustinas N°925-975**, este inmueble se emplaza en la "ZONA A / **Zona de Conservación Histórica A1- Microcentro (ZCH) – Inmueble de Conservación Histórica – Ficha N°20 "Edificio Oberpaur" / Monumento Histórico (MH)**", 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 corresponder a un Monumento Histórico, también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

Sin perjuicio de lo anterior, resulta necesario señalar que se advirtieron inconsistencias entre la información contenida en Certificado de Informes Previos N°188342 y aquella disponible en el portal de catastro de la Ilustre Municipalidad de Santiago, particularmente en lo relativo a la normativa aplicable y a la calificación del inmueble como ICH y Monumento Histórico. Discrepancias que deberán ser aclaradas o corregidas en el marco de la tramitación de los permisos correspondientes ante la Dirección de Obras Municipales.
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-**, que responden a las modificaciones del inmueble para el uso **Equipamiento – servicios -**, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos sustanciales del inmueble.

Los trabajos proyectados corresponden principalmente al retiro de determinados paramentos verticales interiores, con el objeto de generar una planta libre y habilitar salas de reuniones mediante la incorporación de tabiques opacos y vidriados, además de un espacio destinado a kitchenette.

Adicionalmente, se contemplan obras de cambio de pavimentos y trabajos de pintura en muros interiores.

Según lo indicado por el interesado, el proyecto no considera intervenciones en la fachada ni en la estructura del inmueble. Asimismo, no se contemplan modificaciones en las instalaciones eléctricas ni sanitarias. Las obras deberán ejecutarse conforme a los planos y especificaciones técnicas que acompañan el expediente.

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- Microcentro ni del Inmueble de Conservación Histórica Ficha N°20 "Edificio Oberpaur"**, 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.** 03 láminas, Proyecto: "Remodelación Oficina 601 sexto piso", que contiene:
- i. Lamina 1 de 2: Oficina 601_Sexto Piso_Agustinas 925-975_Situación Actual, Esc. 1:125 / Planta General Edificio, Sin esc. Ni título.
 - ii. Lamina 2 de 2: Oficina 601_Sexto Piso_Agustinas 925-975_Situación Propuesta, Esc 1:125 / Planta General Edificio, Sin esc. Ni título
 - iii. Lámina Elevación Fachada Agustinas: Elevación Fachada Agustinas, Sin esc. Ni título.
- 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.

BORIS ARANGUIZ SANTANA
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SEREMI
MINVU R.M. - SUBROGANTE

BAS/LPC/MMA

Distribución

- VERÓNICA LÓPEZ - 

- DOM SANTIAGO - [REDACTED]
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G