



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 3663  
ANT. : 1. Ord. N° 2717, de fecha 02.10.2025. de Seremi MINVU RM. a Sergio Ramirez Arregui // 2. Su presentación de fecha 14.10.2025, ingresada por Esteban Ríos Jorquera, mediante correo electrónico de fecha 14.10.2025  
MAT. : (DDUI)(ESN)(MMA) SANTIAGO. Art. 60° LGUC. Autoriza refacción del inmueble ubicado en [REDACTED] TM 3008 // Ingreso N° 4800411 de fecha 14.09.2025.  
ADJ. : 02 Planos y Especificaciones Técnicas timbrados digitalmente. // RM ART 60°\_25 - 259

Santiago, 31 diciembre 2025

**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 segundo antecedente, el Arquitecto **Esteban Ríos Jorquera**, 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 Santiago.
2. De acuerdo con el Certificado de Informaciones Previas N° 184221 de fecha 09.01.2024, este inmueble se emplaza en la "ZONA A – **Zona de Conservación Histórica A1 Micro Centro**", 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 los planos de arquitectura presentados, la solicitud corresponde a un proyecto de refacción **habilitación interior-**, que responden al nuevo programa arquitectónico, con el uso **Equipamiento Comercial**, mediante la transformación, sustracción y adición de elementos constructivos, conservando los aspectos estructurales del inmueble.

Dichas intervenciones se centran en el interiorismo y acondicionamiento sobre la estructura existente. Las reformas claves serán la preparación del terreno y demoliciones menores, la nivelación de la base de pavimentos con una sobrelosa de hormigón liviano, y la impermeabilización total de pavimentos. Se levantará nueva

tabiquería interior de yeso-cartón con perfiles de acero galvanizado, incluyendo la instalación de un tabique perimetral sobre el existente para no intervenir los muros del centro comercial, y se ejecutarán cielos modulares y monolíticos de yeso-cartón. El programa contempla los recintos habitables y no habitables, áreas de atención, oficina, bodega y recintos húmedos. Las terminaciones incluyen revestimientos en pintura esmalte al agua y cerámicas/porcelanatos. Los trabajos no consideran intervenciones de fachada o estructura, si consideran la ejecución de proyecto sanitario, eléctrico, clima y red de incendio, inyección y detección.

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**, 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 Laminas Proyecto "Decathlon – Vivo Imperio", que contiene:
  - i. Lamina A1: Plano de Local, Esc 1:75 / Emplazamiento Nivel 3, Esc 1:200 / Plano de Ubicación, Sin Esc.
  - ii. Lamina A2: Elevación Frontal A, Esc 1:75 / Elevación Frontal B, Esc 1:75 / Corte A, Esc 1:75 / Corte B, Esc 1:75 / Corte C, Escala 1:75 / Corte D, Esc 1:75 / Corte E, Esc 1:75 / Corte F, Esc 1:75.

b. Especificaciones técnicas, documento de 23 página.

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 - [REDACTED] - [REDACTED]
- ESTEBAN RIOS JORQUERA - [REDACTED]
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G