



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO

ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA LOCAL ICH N°949

Julio 2017

INTRODUCCIÓN

En una labor permanente de la Asesoría Urbana, por mantener actualizado el Plan Regulador Comunal de Santiago, corresponde eliminar del listado de Inmuebles de Conservación Histórica, aquellos que han sido demolidos o que han perdido sus atributos arquitectónicos debido a que fueron otorgados permisos de edificación antes de haber sido declarados como de Conservación Histórica y de esta forma liberar de la restricción normativa a los predios afectados, así como a las propiedades colindantes a estos inmuebles.

Específicamente el proyecto consiste en eliminar del Plan Regulador Comunal de Santiago la declaratoria de Inmueble de Conservación Histórica (ICH) N°949, que afecta a la propiedad emplazada en calle Coquimbo N°1177 al N°1195.

Desafectación de Inmueble de Conservación Histórica, ICH N°949

La presentación fue efectuada por el Sr. Iván Ipinza O. IDOC N°3235029, mediante la cual solicita a la Asesoría Urbana la desafectación como Inmueble de Conservación Histórica la propiedad ubicada en calle Zenteno N°882-888, dado que en la actualidad el inmueble no existe y se están construyendo 2 torres de 19 pisos, con el permiso N°15562/2014.

Imagen de esquina de Coquimbo/Zenteno, donde antiguamente se emplazaba el ICH N°949.



Evaluación de los antecedentes

La declaratoria de ICH fue incorporada en el proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Santiago para el Sector N°5 Matta - Franklin y Actualización del Texto de la Ordenanza, que fue aprobado por Decreto Alcaldicio Secc. 2da. N°4 de 3 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial el 14 de enero de 2014.

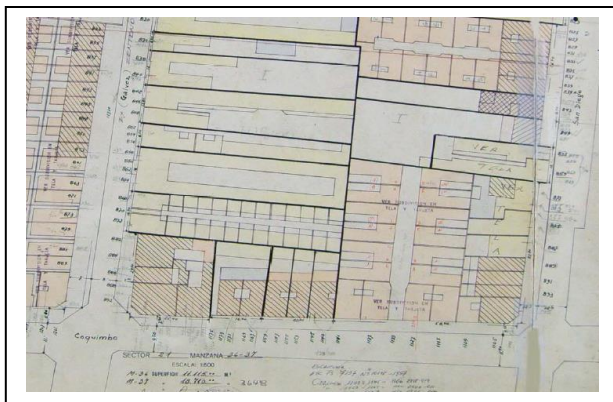
A continuación se presenta la ficha de evaluación del ICH N°949, que forma parte del Anexo N°1 de la Memoria Explicativa denominado de Fichas de Zonas e Inmuebles de Conservación Histórica Sector 5 Matta – Franklin.

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2013		Parte A
ANTECEDENTES GENERALES				
NOMBRE: Inmueble Ecléctico Zenteno/Coquimbo	Plano de Ubicación		FICHA N° 949	
DIRECCIÓN: Coquimbo 1177 al 1195				
TIPO: Inmueble	COMPOSICIÓN DE TACHADA			
ARQUITECTO:	Ficha de decoración arquitectónica con continuidad de estilos y gran variedad de volúmenes.			
AÑO CONSTRUCCIÓN:	ESTILO ARQUITECTÓNICO: Eclectic, con elementos de lo comento francés.			
ESTADO CONSERVACIÓN: Bueno	MATERIAIDAD PREDOMINANTE: Alcantara			
N° PISOS: 2	PROPIETARIO: Comercio y Vivienda Inmobiliaria A.M.A.S. Unilady y Santa Felia			
SUP. TERRENO (m²): 703	CAJÓN JURÍDICO: Privado			
SUP. TACHADA (m²):	SECTOR CATASTRAL: 21			
DESTINO: Comercio y Vivienda	MANZANA CATASTRAL: 37			
PROPIETARIO:	ROL: 2806 - 25 y 31 q 33			
EXPROPIACIÓN: No	EXPROPIACIÓN:			
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS				
ESQUEMA ORIGINAL	FOTOGRAFÍA DE TACHADA	DETALLE U OTRO		

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2013		FICHA N° 949
OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS				
DESTINO DEL INMUEBLE:	PRIMER PISO ORIGINAL: Comercio	PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Vivienda		
SUBSUELO ORIGINAL:	PRIMER PISO ACTUAL: Comercio	PISOS SUPERIORES ACTUALES: Vivienda		
TENENCIA:	AFECTACIÓN:			
RÉGIMEN: Propiedad Individual	TIPO DE AFECTACIÓN:			
CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS				
TIPOLOGÍA EDIFICIO: Esquina	ACERTEJAMIENTO: Continuo	MATERIAIDAD TECHUMBRE: Zinc		
ACTIVA EN BARRIOS (Apex): No	ANTELABRIL: No	ESTADO DE CONSERVACIÓN ESTRUCTURAL: Bueno		
TIPO DE CUBIERTA: Inducida	RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO:	ESTADO DE CONSERVACIÓN INTERIOR: Bueno		
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:	Asociación y singularidad	AFECTUO PARA REHABILITACIÓN: Residencial - Equipamiento		
PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:	FORMA PARTE DE UN CONJUNTO: <input type="checkbox"/>	OBSERVACIONES:		
		Detalles: al 88 con construcción de valor, fueron demolidos los segundos pisos y tapados los vanos.		
RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES				
VALOR URBANO:	<ul style="list-style-type: none"> Se delimita el aporte al paisaje urbano No tiene carácter de un conjunto con valor patrimonial Es presencia un elemento protegido de valor patrimonial 			
VALOR ARQUITECTÓNICO:	<ul style="list-style-type: none"> Es una fachada de un edificio tipológico Es un elemento de un edificio o conjunto Es un inmueble de calidad arquitectónica 			
VALOR HISTÓRICO:	<ul style="list-style-type: none"> No está vinculado a acontecimientos históricos No está protegido 			
VALOR ECONÓMICO SOCIAL:	<ul style="list-style-type: none"> Buen estado de conservación del inmueble Buen estado de conservación del entorno Es reconocido como patrimonio por la comunidad 			
EVALUACIÓN SEGÚN TABLA DE ATRIBUTOS (ANEXO CIRCULAR DDJ 240)				
VALOR URBANO IMAGEN: 2	VALOR HISTÓRICO RELEVANCIA: 0			
VALOR URBANO CONJUNTO: 0	VALOR HISTÓRICO RECONOCIMIENTO ESPECIALIZADO: 0			
VALOR URBANO HISTÓRICO PATRIMONIAL: 1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN INMUEBLE: 2			
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD: 1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL E. CONSERVACIÓN BARRIO: 2			
VALOR ARQUITECTÓNICO SINGULARIDAD: 1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD: 1			
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLÓGICA: 1	VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD: 1			
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS				TOTAL PUNTAJE:
				11

El inmueble como se aprecia en la ficha corresponde a un predio esquina que accede a calle Zenteno N°882 al 892 y Coquimbo N°1177 al 1195 . Lo que se confirma en la plancheta catastral del año 1939, de la I. Municipalidad de Santiago denominada Sector 21, Manzana 37.

Plancheta Catastra S21 MZ37



El proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Santiago para el Sector N°5 Matta - Franklin y Actualización del Texto de la Ordenanza, inició su proceso de desarrollo y aprobación en el año 2012, lo que significó un período de aproximadamente 2 años. El proyecto fue aprobado por Decreto Secc. 2da. N°4 de 3 de enero de 2014 y publicado en el Diario Oficial el 14 de enero del mismo año.

Durante ese período la propiedad y su entorno inmediato sufrieron modificaciones que se detallan a continuación:

- El propietario de los predios emplazados en San Diego N°889 al 895 con Coquimbo N° 1115 al N°1175 y Coquimbo N°1195 al N°1177, obtuvo una Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación, Certificado N°70 de 6 de marzo de 2013, para un proyecto de vivienda. Condicionándolo a la previa fusión del los terrenos al momento de obtener el Permiso de Edificación.
- Se realiza la Fusión del los terrenos que involucra el proyecto mediante Resolución N°T-09 de fecha 05 de febrero de 2014.
- El 16 de abril de 2014, fue otorgado el permiso de edificación N°15.562 para vivienda. El proyecto consiste en dos torres de 19 pisos y 3 subterráneos, con un total de 663 unidades de viviendas y 389 estacionamientos.

Se anexan los permisos precedentes y los Certificados de Informaciones Previas N°135056 y N°135153 vigentes al año 2012.

Conforme se aprecia, a la fecha de publicación de la modificación del Plan Regulador de Santiago el 14 de enero de 2014, que incorporó ICH 949 "Edificio Ecléctico Zenteno/Coquimbo", el propietario ya tenía un derecho adquirido del año 2013.

PROPOSICIÓN

Conforme al análisis realizado, se propone eliminar del artículo 28 de la Ordenanza Local, el Inmueble de Conservación Histórica N°949, como también del Plano PRS - 02F, desafectaciones que se encuentran graficadas en el Plano 175.



<p>SANTIAGO</p> <p>PLAN REGULADOR PRS - 02 F DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL</p> <p>NOTA: ESTE PLAN REGULADOR DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL DE PRS 02F, SE APROBÓ CON LA LEY N° 20.447 DEL 10 DE ABRIL DEL 2011, POR LO QUE SE APLICARÁ LA LEY N° 20.447 DEL 10 DE ABRIL DEL 2011, EN SU TEXTO ORIGINAL Y SIN MODIFICACIONES.</p>	<p>MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO :</p> <p>PROMULGACIÓN APROBACIÓN MUNICIPAL</p> <p>EL SECRETARIO MUNICIPAL, MANIFIESTA DE BUENA FE, QUE LA APLICACIÓN DE ESTE PLAN REGULADOR DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL DE PRS 02F, SE APROBÓ CON LA LEY N° 20.447 DEL 10 DE ABRIL DEL 2011, POR LO QUE SE APLICARÁ LA LEY N° 20.447 DEL 10 DE ABRIL DEL 2011, EN SU TEXTO ORIGINAL Y SIN MODIFICACIONES.</p>		<p>APROBACIÓN MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO</p> <p>SECRETARÍA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA</p> <p>SECRETARÍA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA</p> <p>SECRETARÍA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA</p>	<p>LEYENDA</p> <p>INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (I)</p> <p>ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA</p> <p>SECTORES ESPECIALES</p> <p>MONUMENTOS HISTÓRICOS (I)</p> <p>ELEMENTO DECLARADO MONUMENTO HISTÓRICO DENTRO DE UN INMUEBLE (I)</p> <p>ZONA TÍPICA (I)</p> <p>LMITE COMUNAL</p>	<p>PLANO N°</p> <p>175</p>
	<p>MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO :</p> <p>SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO</p> <p>INFORME FAVORABLE</p>		<p>APROBACIÓN MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO</p> <p>SECRETARÍA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA</p> <p>SECRETARÍA MUNICIPAL DE URBANISMO Y VIVIENDA</p>	<p>NOTA (I) - EL LISTADO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, MONUMENTOS HISTÓRICOS, Y ZONAS TÍPICAS, SE ENCUENTRAN EN EL TEXTO DE LA ORDINANZA LOCAL.</p>	<p>Santiago, Mayo 2017. Base Legal: Departamento de Documentación Técnica Dirección de Obras Municipales de Santiago.</p>

ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS ARTICULO 2.1.10 OGUC

Por las características del proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de Santiago, no es pertinente desarrollar los siguientes estudios:

FACTIBILIDAD DE SERVICIOS SANITARIOS

El territorio comunal cuenta con factibilidad de Servicios Sanitarios, los que fueron otorgados, por las empresas correspondientes, en los procesos de modificación al Plan Regulador Comunal de Santiago sobre la base del estudio "Barrio Matta – Franklin".

La presente modificación, solo incorpora la actualización del listado de Inmuebles de Conservación Histórica, eliminando el ICH N°949, por lo que no contempla el aumento de las densidades establecidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

Por lo anterior, este estudio no requiere contar con nuevas factibilidades de dotación de servicios sanitarios.

ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL

El territorio comunal cuenta con un estudio de capacidad vial elaborado por la empresa SUROESTE Consultores Ltda., año 2013.

Por lo anterior, este estudio no requiere contar con un nuevo estudio de capacidad vial.

