

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO

“ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA LOCAL ICH 636”

• INTRODUCCIÓN

El proceso de aprobación de una modificación al Plan Regulador Comunal, tiene una duración de aproximadamente un año, dependiendo de las materias a modificar. Es en este proceso, cuando se tramitan permisos de construcción o demolición en propiedades que el planificador las tiene contempladas como Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) o en zonas planificadas con menor altura.

La presente modificación al Plan Regulador Comunal de Santiago, corresponde a la eliminación del Inmueble de Conservación Histórica N°636, que fuera declarado con posterioridad a la obtención de los permisos correspondientes, para construir en ese lugar una edificación con destino vivienda y comercio.

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2007		Parte A			
ANTECEDENTES GENERALES							
NOMBRE:	Edificio con torres Morandé / Rosas	Plano de Ubicación		FICHA N° 636			
DIRECCIÓN:	Morandé 474 de 484 y Rosas 1202 de 1210	[Mapa de ubicación]					
TIPO:	Inmueble	ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL					
ARQUITECTO:	Pedro Pablo Aranda	NORMATIVA P.R.C.					
AÑO CONSTRUCCIÓN:	1909	SECTOR ESPECIAL					
ESTADO CONSERVACIÓN:	Buena	ZONA DE CONSERVACIÓN					
N° PISOS:	4	ZONA TRÁFICA					
SUP. TERRENO (m²):	614	[Opciones de zonificación]					
SUP. EDIFICADA (m²):	2.788						
DESTINO:	Habitación y Comercio						
PROPIETARIO:	Soc. Inmob. Altos S.A.						
CALIDAD JURÍDICA:	Privada						
SECTOR CATASTRAL:	5						
MANZANA CATASTRAL:	11						
ROL:	232-11						
EXPROPIACIÓN:	No						
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS							
ESTILO ARQUITECTÓNICO:	Edificio con elementos de la corriente modernista	COMPOSICIÓN DE FACADADA:					
MATERIALIDAD PREDOMINANTE:	ladrillo	Fachada decorada, entablado con fuerte ornamentación de varas					
<table border="0"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>							

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTÓRICA		ASESORÍA URBANA 2007		FICHA N° 636
OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS				
DISTRITO DEL INMUEBLE		PRIMER PISO ORIGINAL:	Comercio	PISOS SUPERIORES ORIGINALES:
SUBSISTE O ACTUAL:		PRIMER PISO ACTUAL:	Comercio	PISOS SUPERIORES ACTUALES:
TENENCIA:		AFECTACIÓN:		
REGIMEN:		TIPO DE AFECTACIÓN:		
CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS				
TIPOLOGÍA EDIFICIO:	Edificio	MATERIALIDAD TECHUMBRE:	Ladrillo	
AGRESTAMIENTO:	Continuo	ESTADO DE CONSERVACIÓN ELEMENTO:	Buena	
ALTURA EN METROS:	25	ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO:	Buena	
ANTERIOR:	No	GRADO DE ATRACCIÓN:	Intermedias	
TIPO DE CIUDAD:	Ciudad (urb)	AFITUD PARA REHABILITACIÓN:	Usando - Equipamiento	
RELACIÓN DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO:		OBSERVACIONES:		
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:		Ubicación y singularidad		
FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:		No		
PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:		Inmueble de Conservación Histórica		
RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES				
VALOR URBANO:				
VALOR ARQUITECTÓNICO:				
VALOR HISTÓRICO:				
VALOR ECONÓMICO SOCIAL:				
VALOR ECONÓMICO AMBIENTAL:				
VALOR ECONÓMICO SOCIAL Y CONSERVACIÓN ESPECIALIZADO:				
VALOR ECONÓMICO SOCIAL Y CONSERVACIÓN INMUEBLE:				
VALOR ECONÓMICO SOCIAL Y CONSERVACIÓN ENTORNO:				
VALOR ECONÓMICO SOCIAL RECONOCIMIENTO DE LA COMUNIDAD:				
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:				
NIVEL DE INTERVENCIÓN:				TOTAL PUNTAJE:
				13

• ANTECEDENTES

- El 29 de septiembre del 2006, se aprobó el Anteproyecto mediante Resolución N° 246 para la propiedad en materia, correspondiente a una edificación con destino vivienda y comercio en primer piso, con una superficie total de 58.697,61 m², distribuida en 37 pisos de altura y 6 subterráneos, con vigencia de 1 año conforme a lo dispuesto en art.1.4.11 de la OGUC.
- El 11 de septiembre del 2007, previo al vencimiento del anteproyecto, se ingresó la solicitud de permiso de edificación, otorgándose el Permiso de Edificación N°13.972 del 25 de enero del 2008, para 760 viviendas y 249 estacionamientos. El otorgamiento del permiso quedó condicionado a la fusión de los predios involucrados en el proyecto.
- El 16 de noviembre de 2007, se aprueba Fusión de los predios, Resolución N° T-134 (terrenos roles 212-11, 212-10 y 212-01).
- El 31 de mayo de 2008, fue publicada en el Diario Oficial la modificación al Plan Regulador Comunal de Santiago “Sector Centro Histórico y Desafectación de Vías Sector N°2”, en la que se incorpora el Inmueble de Conservación Histórica N°636, procedimiento aprobado por Decreto Secc. 2da. N°900 de 26 de mayo de 2008.
- El 20 de enero de 2011, se autoriza la Instalación de faenas y excavaciones, mediante Permiso N°45.314, lo que confirma la iniciación de las obras antes de la expiración del Permiso de Edificación (3 años).
- Con fecha 10 de abril de 2017, mediante carta el Sr. Michel Calderón, solicita la desafectación del Inmueble de Conservación Histórica N°636 que se encuentra demolido y en proceso de construcción de un edificio, pues su propiedad ubicada en Rosas N°1220 está sometida a la restricción de altura asociada a Inmueble de Conservación Histórica inexistente.



• PROPUESTA

- Se modifica el Listado de Inmuebles de Conservación Histórica, Artículo 28 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, eliminando la línea N°636.
- Se elimina la grafica del inmueble en el Plano PRS - 02F, conforme lo consigna el plano elaborado por la Asesoría Urbana, Plano N°174.

PROCESO PARTICIPATIVO

1ª AUDIENCIA PÚBLICA	EXPOSICIÓN PROYECTO 30 DÍAS	2ª AUDIENCIA PÚBLICA	PERÍODO DE OBSERVACIÓN 15 DÍAS
07/07/2017 Salón de Honor Alcaldía, 16:00 hrs.	19/07/2017 al 17/08/2017 Oficina Asesoría Urbana	28/08/2017 Salón de Honor Alcaldía, 16:00 hrs.	29/08/2017 al 12/09/2017

