



SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO

“ACTUALIZACIÓN DE LA ORDENANZA LOCAL ICH 949”

● 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 HISTORICA		ASESORIA URBANA 2013		Parte A	
ANTECEDENTES GENERALES					
NOMBRE:	Inmueble Ecléctico Zenteno/Coquimbo	Plano de Ubicación		FICHA N° 949	
DIRECCIÓN:	Coquimbo 1177 al 1195				
TIPO:	Inmueble	ZONIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL			
ARGUMENTO:		NORMATIVA: PDC		Sector: E11e - Corredor San Diego	
AÑO CONSTRUCCIÓN:	1916	SECTOR ESPECIAL:		ZONA ESPECIA:	
ESTADO CONSERVACION:	Buena	ZONA DE CONSERVACION:		ZONA ESPECIA:	
N° PISOS:	2	ZONA ESPECIA:		ZONA ESPECIA:	
SUP. TERRENO (m2):	703	ZONA ESPECIA:		ZONA ESPECIA:	
SUP. EDIFICADA (m2):		ZONA ESPECIA:		ZONA ESPECIA:	
DESTINO:	Comercio y Vivienda	ZONA ESPECIA:		ZONA ESPECIA:	
PROPIETARIO:	Inmobiliaria Actual Inmobiliaria S.A.	ZONA ESPECIA:		ZONA ESPECIA:	
CIUDAD JURÍDICA:	Privada	ZONA ESPECIA:		ZONA ESPECIA:	
SECTOR CATASTRAL:	21	ZONA ESPECIA:		ZONA ESPECIA:	
MANZANA CATASTRAL:	37	ZONA ESPECIA:		ZONA ESPECIA:	
ROL:	2808 - 25 y 31 al 33	ZONA ESPECIA:		ZONA ESPECIA:	
EXPROPIACIÓN:	No	ZONA ESPECIA:		ZONA ESPECIA:	
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS					
ESTILO ARQUITECTÓNICO:	Estilo, con elementos de la cometa	COMPOSICIÓN DE FACADA:		Incluida descripción detallada con continuidad de líneas y distribución regular de volúmenes.	
MATERIALES PREDOMINANTES:	Acabados	COMPOSICIÓN DE FACADA:		Incluida descripción detallada con continuidad de líneas y distribución regular de volúmenes.	
Silueta inmueble original					
Fotografía de fachada					
Detalle u otro					

FICHAS DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA		ASESORIA URBANA 2013		Parte B	
OTROS ANTECEDENTES TÉCNICOS					
DISTRITO DEL INMUEBLE:		PRIMER PISO ORIGINAL: Comercio		PISOS SUPERIORES ORIGINALES: Vivienda	
SUBSUELO ACTUAL:		PRIMER PISO ACTUAL: Comercio		PISOS SUPERIORES ACTUALES: Vivienda	
TIPOLOGÍA:		TIPO DE AFECCIÓN:			
CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS					
TIPOLOGÍA EDIFICIO:		MATERIALES TECHUMBE:		Estado: Buena	
AGrupamiento:		ESTADO DE CONSERVACION ELEMENTO:		Estado: Buena	
ALTIMETRIA (m):		ESTADO DE CONSERVACION ENTORNO:		Estado: Buena	
TIPO DE CUBIERTA:		GRADO DE AFECCIÓN:		Proteccionada	
RELACION DEL ELEMENTO CON SU ENTORNO:		APTITUD PARA REHABILITACION:		Rehabilitación - Equipamiento	
IMAGEN URBANA RELEVANTE POR:		OBSERVACIONES:		Detalle del edificio con conservación de volúmenes, líneas y espacios de fachada.	
FORMA PARTE DE UN CONJUNTO:					
PRESENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES:					
RESEÑA DE VALORES Y ATRIBUTOS PATRIMONIALES					
VALOR URBANO					
VALOR ARQUITECTÓNICO					
VALOR HISTÓRICO					
VALOR ECONÓMICO SOCIAL					
VALOR URBANO IMAGEN:					
VALOR URBANO ENTORNO PATRIMONIAL:					
VALOR ARQUITECTÓNICO REPRESENTATIVIDAD:					
VALOR ARQUITECTÓNICO MORFOLÓGICO:					
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS					
TOTAL PUNTAJE:					11

● ANTECEDENTES

- El 6 de marzo de 2013, el propietario de los predios emplazados en San Diego N° 889 al 895 con Coquimbo N° 1115 al 1175 y Coquimbo N° 1195 al 1177, obtuvo la aprobación del Anteproyecto mediante la Resolución N° 70, para un proyecto de vivienda. Condicionándolo a la previa fusión de los terrenos al momento de obtener el Permiso de Edificación.
- El 5 de febrero de 2014, se aprueba la Fusión de los terrenos que involucra el proyecto mediante Resolución N° T-09.
- El 4 de febrero de 2014, previo al vencimiento del anteproyecto, se ingresó la solicitud de permiso de edificación, otorgándose el Permiso de Edificación N° 15.562 de fecha 16 de abril de 2014. El proyecto consiste en dos torres de 19 pisos y 3 subterráneos, con un total de 663 viviendas y 389 estacionamientos.
- El 3 de enero de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la modificación al Plan Regulador Comunal de Santiago, “Sector N°5 Matta - Franklin y Actualización del Texto de la Ordenanza”, en la que se incorpora el Inmueble de Conservación Histórica N° 949, procedimiento aprobado por Decreto Secc. 2da. N° 4 de 3 de enero de 2014.
- El 3 de mayo de 2017, el Sr. Iván Ipinza O. , 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.



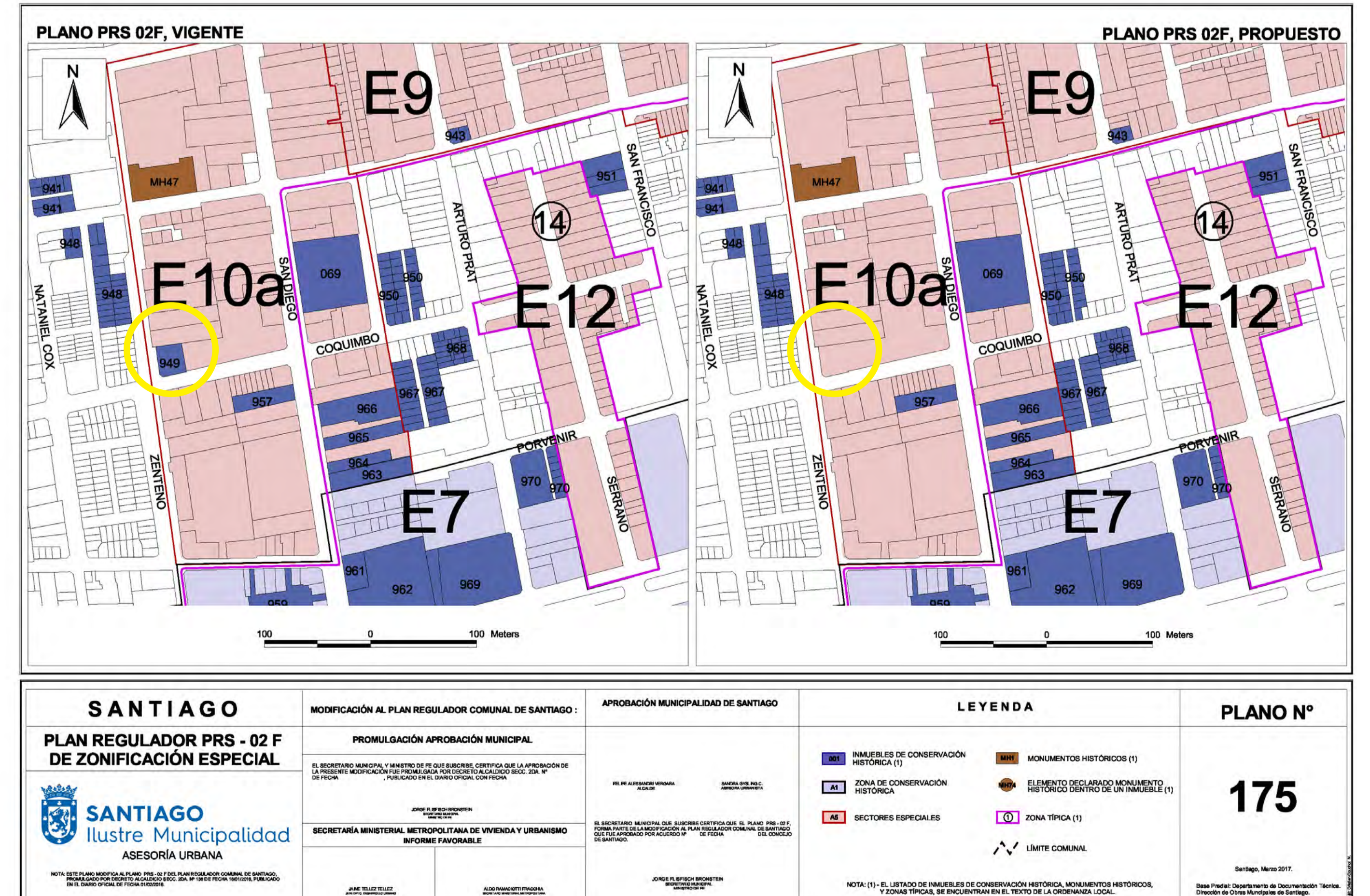
Imagen actual, Inmueble de Conservación Histórica N°949

● PROPUESTA

- Se modifica el Listado de Inmuebles de Conservación Histórica, Artículo 28 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, eliminando la línea N°949.
- Se elimina la grafica del inmueble en el Plano PRS - 02F, conforme lo consigna el plano elaborado por la Asesoría Urbana, Plano N°175.

PROCESO PARTICIPATIVO

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



SANTIAGO		MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE SANTIAGO		APROBACIÓN MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO		LEYENDA		PLANO N°	
PLAN REGULADOR PRS - 02 F DE ZONIFICACIÓN ESPECIAL		PRONUNCIACIÓN APROBACIÓN MUNICIPAL		APROBACIÓN MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO		LEYENDA		175	
<ul style="list-style-type: none"> SECTORES ESPECIALES SECTORES ESPECIALES SECTORES ESPECIALES 		<ul style="list-style-type: none"> SECTORES ESPECIALES SECTORES ESPECIALES SECTORES ESPECIALES 		<ul style="list-style-type: none"> SECTORES ESPECIALES SECTORES ESPECIALES SECTORES ESPECIALES 		<ul style="list-style-type: none"> SECTORES ESPECIALES SECTORES ESPECIALES SECTORES ESPECIALES 		<ul style="list-style-type: none"> SECTORES ESPECIALES SECTORES ESPECIALES SECTORES ESPECIALES 	