



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 2109 - 2019

Ingreso N° 0301040 de fecha 06.05.2019.

Ingreso N° 0301600 de fecha 08.07.2019.

ORD. N° 3767

ANT.: Presentaciones arquitecto Sr. Andrés Fontaine Maino, ingresadas con fecha 06.05.2019 y 08.07.2019.

MAT.: **SANTIAGO:** Artículo 60° LGUC. Autoriza Remodelación Interior del inmueble ubicado en calle Santo Domingo N°1031 - 1037.

SANTIAGO, 08 AGO 2019

DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A: SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Por presentaciones citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Andrés Fontaine Maino, solicita la autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para una remodelación interior del inmueble emplazado en calle Santo Domingo N° 1031 -1037, de la comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona A - **Zona de Conservación Histórica A1** – Micro Centro, Subzona – A1R, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el artículo 27 de su Ordenanza Local.
3. Según lo informado, la intervención corresponde a una remodelación interior con destino Supermercado, para adecuar a nuevas condiciones de uso mediante transformación, supresión y adición de elementos constructivos y, conservando los aspectos sustanciales. Se ejecutará nuevos tabiques, revestimiento de piso y pintura en muros interiores, además, instalaciones sanitarias y electricidad interior, de igual forma, implementación de accesibilidad universal (baño discapacitado), no se considera la intervención de fachada del inmueble existente. Las obras se ejecutarán de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas que se adjuntan.

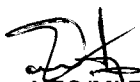


4. Al respecto, informo a usted que, estudiados los documentos técnicos recibidos, se ha considerado que la intervención propuesta no afectará el carácter y valores patrimoniales de la **Zona de Conservación Histórica A1**, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras Municipales observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,



FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA



XFO/MLP/lpc.

Incluye: Antecedentes ingresados, planos y especificaciones técnicas timbrados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario.

C/c: Sr. Andrés Fontaine Maino - Arquitecto.

Dirección: Alonso de Córdova N° 2681 – Oficina 101, comuna de Vitacura.

Teléfono / Celular: 22 8867851

Correo electrónico: afontaine@fsarquitectos.cl

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g

Archivo.

mp19_142



MEMORIA BREVE DEL PROYECTO

El proyecto ubicado en calle Santo Domingo N° 1031-1037, Santiago, Chile, tiene por objeto la remodelación interior de un supermercado y consulta la ejecución de obras menores destinadas a la implementación de un baño accesible para público, dando cumplimiento a la entrada en vigencia del decreto supremo N° 50 de la ley 20.422.

Respecto del edificio existente, no se intervienen ni la estructura original del edificio ni la fachada del inmueble, incorporándose y modificándose solo tabiquerías internas que no afectan el carácter y los valores patrimoniales de la referida zona de conservación histórica, de acuerdo a planos de arquitectura y especificaciones técnicas que se adjuntan.

Imagen referencial de fachada y acceso a supermercado, desde calle Santo Domingo.

Tanto la fachada como los elementos publicitarios existentes ubicados en el acceso no se intervienen dentro de la presente solicitud.



ANDRES
FONTAINE
MAINO
ARQUITECTO
SOCIO

Cel: +569 77658093
afontaine@fsarquitectos.cl
Alonso de Córdova 2681
Oficina 101 - Vitacura
Santiago de Chile
www.fsarquitectos.cl





CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

29/11/2018

CIP- 164468

REGIÓN METROPOLITANA

SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

URBANO

RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 164468	29/11/2018
N° Solicitud	DE FECHA
2 202809	16/11/2018

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE	SANTO DOMINGO		
SECTOR	04	MANTANA	006
ROL SI. N°	208 - 2	PREDIO	010
		LEHASIDO ASIGNADO EL N°	1031 - 1037

2. INSTRUMENTO(S) DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)

VER NOTA 2

INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04/11/1994
COMUNAL	PRMS-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27/01/1990
SECCIONAL		FECHA	
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE ENPLAZA EL TERRENO	ZONA A - Zona de Conservación Histórica A1 - Micro Centro, Subzona - A1R		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input checked="" type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXPANSIÓN URBANA	<input type="checkbox"/> RURAL	

3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE DEPERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	_____
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	_____
FECHA	_____

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 53.15 C.G.U.C.)

SI NO

5.- NORMAS URBANISTICAS

(En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE ENPLAZA EL TERRENO	VER NORMATIVA ADJUNTA Y ORDENANZA LOCAL			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES		
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MAXIMA	ALTURA EDIF. MAXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
_____	_____	_____	_____	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION SUELO	OCUPACION PISOS SUPERIORES	POSANTE	NIVEL DE APLICACION
_____	_____	_____	_____	_____
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	GOMAYOS	
_____	_____	ALTIMA	TRANSPARENCIA	
_____	_____	_____	_____	

DESIONES Proporción entre el fondo superficial y el del para áreas verdes (Art. 22.5 C.G.U.C.)

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGUN USOS PERMITIDOS

ZONA A

AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCION	AREAS O BIENES DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TURICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR:

Código de Verificación



0202809016446829112018

Mina

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

29/11/2018
CIP- 164468

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
SANTO DOMINGO		INTERCOMUNAL	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOS DISTANCIA ENTRE LOS Y CALZADA	25.00 MTS.	ANTEJARDIN CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOS DISTANCIA ENTRE LOS Y CALZADA		ANTEJARDIN CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOS DISTANCIA ENTRE LOS Y CALZADA		ANTEJARDIN CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOS DISTANCIA ENTRE LOS Y CALZADA		ANTEJARDIN CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (DUP) SI NO

PARQUE	VALIEDAD	ENSANCHE	ABERTURA

DE LAS SIGUIENTES VIAS

SANTO DOMINGO: LA QUE CONSTITUYE EL ACTUAL FRENTE A LA CALLE, EN UNA LONGITUD DE 17.50 MTS., CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.

GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (por que Valiedad)

Ver Anexo.

PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZACIÓN (3.2.4)

Código de Verificación



0202609016446829112018

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonline.cl>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

29/11/2018
CIP- 164468

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ÁREAS AFECTAS A DECLARATORIA (Art. 134° LGUC)

PLANOS O PROYECTOS
Pavimentación
Agua Potable
Alcantarillado de Aguas Servidas
Evacuación de Aguas Lluvias
Electricidad y/o Alumbrado Público
Gas
Telecomunicaciones
Plantaciones y Obras de ornato
Obras de defensa del terreno
Otros(Especificar)

6. CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

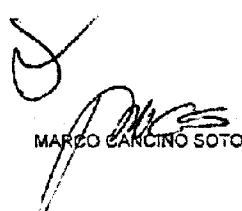
ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	REGISTRADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
----------------------------	---	--	---

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

<input checked="" type="checkbox"/> PLANO DE CATASTRO	<input type="checkbox"/> PERFILES DE CALLES	<input checked="" type="checkbox"/> ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS DEL I.P.T.
---	---	--

NOTA: El presente Certificado mantendrá su validez y vigencia mientras no se publiquen en el Diario Oficial modificaciones al correspondiente instrumento de planificación territorial, o a las disposiciones legales o reglamentarias pertinentes, que afecten las normas urbanísticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130° N° 4 L.B.U.C.)	CÓDIGO	FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	1801235727	FECHA	16/11/2018


 Profesional responsable: MARCO CANCINO SOTO



NOTA: Este Certificado tiene validez con la firma y timbre correspondiente.



CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**IMPORTANTE**

BR En caso de discordancias, entre la silueta predial registrada en la Plancheta Catastral y el Certificado de Dominio Vigente adjunto a la solicitud del Certificado de Informaciones Previas, el interesado deberá realizar el trámite respectivo, en el Conservador de Bienes Raíces y/o la Dirección de Obras Municipales, según corresponda, para corregir esta situación.

D Para los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles y zonas establece el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

M Sin el plano adjunto, este Certificado de Informaciones Previas no tendrá validez.

P Tanto las cotas de los frentes como de los deslindes prediales del sitio en referencia, deben definirse y/o respaldarse con los documentos legales respectivos, inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.

Q Independientemente de la información entregada en el presente Certificado, el solicitante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.

U "Según Resolución Núm. 27/2003 (14/03/2003) del Gobierno Regional Metropolitano, D. O. 02/06/2003; que modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Se prohíben en Áreas de Recuperación Urbana, Art. 8 Transitorio, las actividades catalogadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrollados a nivel de primer piso."

W "De acuerdo al Art. 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para obtener el permiso de demolición para inmuebles de Conservación Histórica o emplazadas en zonas con tal denominación; el propietario deberá presentar un informe al Director de Obras Municipales, el que resolverá la procedencia o no de la demolición. Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo."

Z El número domiciliario asignado en este certificado, no necesariamente será el número del ingreso al edificio a construir, ya que este último se otorga sobre la base de la distancia desde la esquina a su eje de acceso.

OBSERVACIONES

MCS

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).

Depto. Documentación Técnica y Urbanismo

Fecha de Impresión 29/11/2018

Sitio Web: www.municipalidadesantiago.cl

MARCO CANCINO SOTO

Código de Verificación

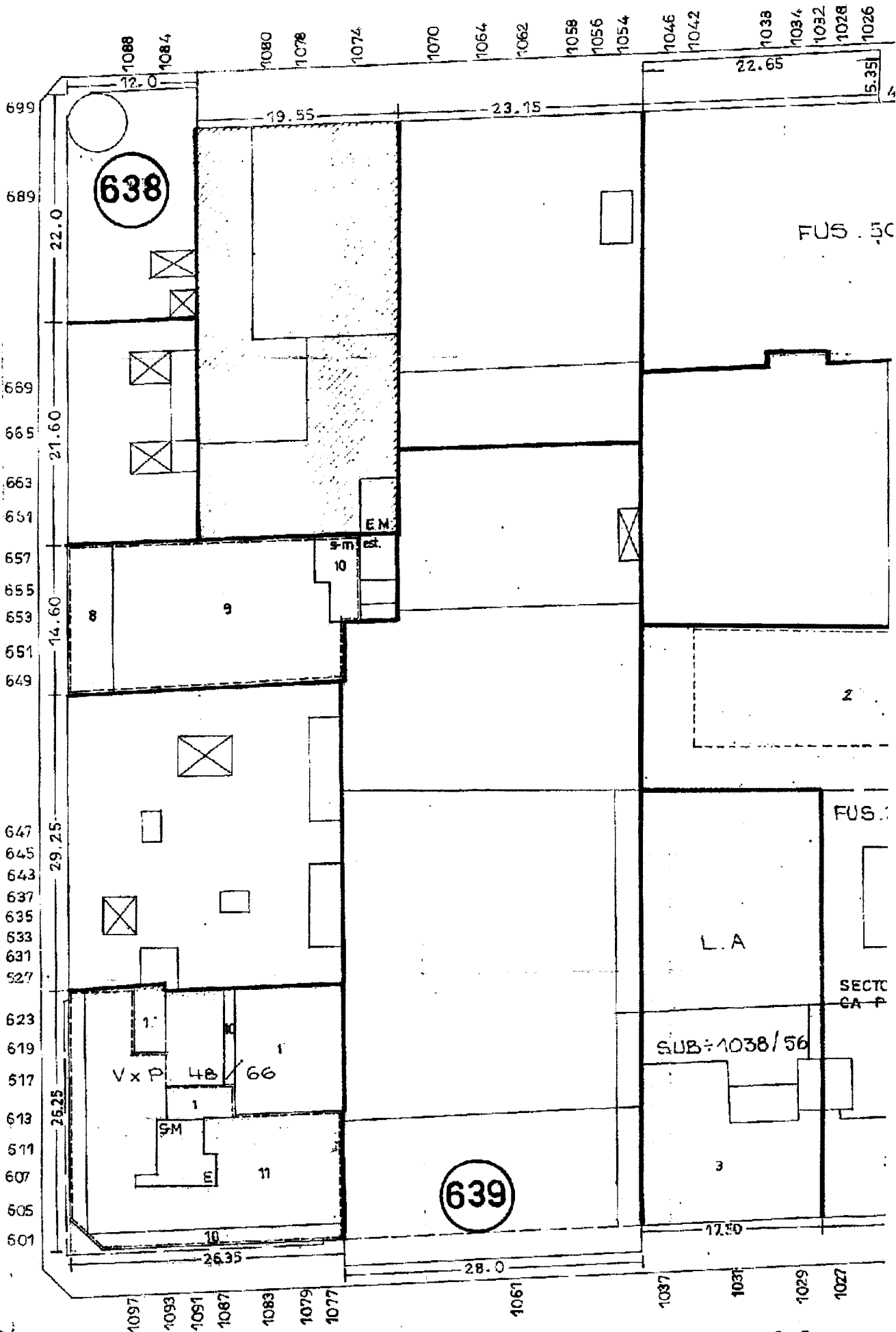


0202809016446829112018

Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoenlinea.cl>

ROSAS

BANDERA



SANTO DOMINGO



ZONA A:

a) Usos de Suelo

a.1) Usos Permitidos:

a.1.1) Residencial: Vivienda
Edificaciones y locales destinados al hospedaje

a.1.2) Equipamiento: con las excepciones indicadas en a.2.1)

- Científico
- Comercio
- Culto y Cultura
- Deporte
- Educación
- Esparcimiento
- Salud
- Seguridad
- Servicios
- Social

a.1.3) Actividades Productivas:

Taller Artesanal de acuerdo a la definición establecida en el artículo 9 y de acuerdo a la TAP N°2, incluida al final del presente capítulo IV.

a.1.4) Infraestructura:

Infraestructura de Transporte: con las excepciones indicadas en a.2.3).

Infraestructura sanitaria: con las excepciones indicadas en a.2.3)

a.1.5) Espacio Público, con las excepciones indicadas en a.2.4)

a.1.6) Area Verde

a.2) Usos Prohibidos:

a.2.1) Equipamiento: Comercio: Ferias libres, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y/o centros de servicio automotriz (excepto en subterráneos). Reciclaje de papeles,

12
164468

PARRAFO 5º NORMAS GENERALES PARA INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA, MONUMENTOS HISTORICOS, ZONAS TIPICAS.

ARTICULO 27

Además de las Zonas a que se refiere el Artículo 29 de esta Ordenanza, se consultan Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), Zonas de Conservación Histórica (ZCH), Monumentos Históricos (MH) y Zonas Típicas (ZT), todos los cuales se grafican y enumeran en el Plano PRS-02G.

Los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, deberán regirse por el artículo 60, inciso segundo de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Cada ICH y ZCH estarán identificados y calificados en una ficha individual, las que forman parte anexa del Texto de la Ordenanza Local del PRCS.

Los Monumentos Históricos y Zonas Típicas, son los declarados como tales de acuerdo a la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales, debiendo por lo tanto aplicarse en ellos las normas de protección establecidas por dicha Ley, tanto para las propiedades como también para el espacio público que conforman un Monumento Nacional.

Para los predios que contemplen un Inmueble de Conservación Histórica, regirán las normas de edificación y de uso de suelo establecidas en el presente Artículo 27.

a) Condicionantes de subdivisión y edificación:

Para las Zonas Típicas, regirán las normas de edificación de la zona en que se emplacen y para las Zonas de Conservación Histórica, regirán las normas establecidas en el Artículo 30. Para los Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica rige el siguiente cuadro:

Cuadro de normas de edificación para los Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica:							
Zona de emplazamiento	Superficie subdivisión predial mínima (m2)	Altura máxima (m)	Sistema de agrupamiento	Coeficiente máximo de ocupación del suelo		Coeficiente máximo de constructibilidad	Densidad máxima (Hab/Há)
				Vivienda y/o educación superior	Otros usos		
ZONA A ZCH A1 ZCH A2 ZCH A4 SE A5 SE A6 ZCH A7	500	Altura del Inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH A3a	500	Altura del Inmueble	Continuo	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH A3a (ICH 682)		54.2					
ZCH A3b (ICH 702)		45.75					
ZCH A3c		42.28					
ZONA B ZCH B1 SE B2a SE B2b	500	Altura del Inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla

13

SE B6 ZCH B7 a y b SE B12 SE B14 SE B15a ZCH B3	250	Altura del inmueble	Existente	0.6	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH B4	500	Altura del inmueble	Existente	0.7	0.7 1.0, en vías de ancho superior a 20m	No se contempla	No se contempla
SE B8 SE B10	1.000	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE B9	1.500						
ZONA D ZCH D1 SE D3 SE D6 ZCH D7	250	Altura del inmueble	Existente	0.6	1.0	No se contempla	No se contempla
SE D2	2000	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE D4 SE D5	400						
SE D8	250						
SE D9 ZCH D10	250	Altura del inmueble	Existente	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZONA E ZCH E1 SE E6 ZCH E7 SE E9 SE E10a SE E10b SE E10c	300	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE E3	1500	Altura del inmueble	Existente	0.7	1.0	No se contempla	No se contempla
SE E4	2000						
SE E5	400						
ZCH E8 ZCH E11	300	Altura del inmueble	Existente	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZONA F	No contempla	Altura del inmueble	Existente	0.01	0.01	No se contempla	No se contempla
ZONA G	No contempla	Altura del inmueble	Existente	0.05	0.05	No se contempla	No se contempla
ZONA H	340.000	Altura del inmueble	Existente	0.2	0.2	No se contempla	No se contempla

b) Usos de suelo:

En el siguiente cuadro CUS 1, se presentan los usos de suelo para los ICH, ZCH, MH y ZT.

USOS PERMITIDOS		USOS PROHIBIDOS	OBSERVACION
Residencial	Vivienda		Excepto en la ZCH E11, donde el uso residencial esta prohibido.
Equipamiento	Cientifico		
	Comercio	Ferias libres	
		Venta de vehículos motorizados y/o venta de partes, repuestos, piezas y accesorios de vehículos motorizados y/o similares.	
		Compra y/o venta de reciclaje de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores y desamadura.	
		Venta de maquinarias, partes de ellas, motores y/o sus repuestos.	Excepto las de uso doméstico y oficina.
		Venta de materiales de construcción, barracas de fierro aluminio y madera.	
		Venta de casas prefabricadas y rodantes.	
		Discolecta, salón de baile o similar	Excepto peñas folclóricas
Casas de remate y/o consignaciones.			
Cafés y/o Cybercafé, Locutorios y/o similares.	Excepto si cumplen con las siguientes condiciones: vitrinas y/o		