



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 383 2018

Ingreso N° 0300147 de fecha 18.01.2018.

ORD. N° 988 /

ANT.: Presentación arquitecto Sr. Carlos Berríos Rogat 18.01.2018.

MAT.: SANTIAGO: Artículo 60° LGUC.
Autorización para ampliación de dos niveles, inmueble ubicado en calle Manuel Antonio Tocornal N° 1538.

SANTIAGO, 02 MAR 2018

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

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

1. Por presentación citada en el antecedente, el arquitecto Sr. Carlos Berríos Rogat, solicita autorización previa a que se refiere el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para autorización de ampliación de dos niveles, inmueble ubicado en calle Manuel Antonio Tocornal N° 1538, comuna de Santiago.
2. De acuerdo al Plan Regulador Comunal de Santiago, este inmueble se emplaza en Zona D – Zona de Conservación Histórica D10 – Plaza Bogotá – Lira – Sierra Bella – Zona Típica “Barrio Matta Sur”, cuyas normas generales y específicas, se establecen en el Artículo 27 de la Ordenanza Local de Santiago. Este inmueble al estar ubicado en Zona Típica, también le son aplicables las normas de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
3. El proyecto corresponde a una ampliación de dos niveles hacia el deslinde posterior del predio conservando la volumetría de la edificación y manteniendo la fachada de edificación continua, intervención que abarcaría toda la superficie libre disponible. Las obras propuestas contemplan la construcción de muros perimetrales de albañilería confinada, radier de hormigón, estructura de techumbre en base a cerchas reticuladas de acero laminado y cubierta de planchas de fierro galvanizado. Los tabiques divisorios de los nuevos recintos serán en base a un entramado vertical de metalcom forrados por placas de fibrocemento en el exterior y en el interior con volcánita, mientras en zonas húmedas serán revestidos con permanit. Se contempla la construcción de una escalera y obras de pintura. La intervención no altera la estructura ni la fachada del inmueble original. Las obras se ejecutarán según plano de arquitectura 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 afecta el carácter patrimonial de la Zona de Conservación Histórica, por lo que esta Secretaría Ministerial otorga la autorización solicitada.
5. Con relación al otorgamiento del permiso respectivo, corresponde a esa Dirección de Obras observar que los antecedentes presentados cumplan con el Plan Regulador Comunal vigente, y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y la Ley de Monumentos Nacionales.

Saluda atentamente a usted,



FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA
ARQUITECTO

**JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

XFO/GBI/lpc

Incluye: Antecedentes entregados, planos y especificaciones técnicas timbrados.

DISTRIBUCION:

Destinatario.

C/c: Sr. Carlos Berrios Tocornal.

Dirección: Calle Esmeralda N° 772, comuna de Santiago.

Teléfono / Celular: 966465063.

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de transparencia art. 7/g

Archivo.



ARG. Arquitectura, Asesoría y Gestión Municipal

MEMORIA EXPLICATIVA

UBICACIÓN : MANUEL ANTONIO TOCORNAL Nº 1538
PROPIETARIO : INMOBILIARIA SAN DIEGO LTDA.
COMUNA : SANTIAGO
ARQUITECTO : CARLOS BERRIOS ROGAT

GENERALIDADES:

La construcción motivo de esta presentación, corresponde a una edificación existente de un piso con cuerpo paralelo a calle Manuel Antonio Tocornal y un patio interior libre de 147,20 M2. La superficie construida existente es de 82.80 m2 con destino actual vivienda, la cual cuenta con una data de construcción correspondiente al año 1932 y según registros de la Dirección de Obras Municipales de Santiago no cuenta con permiso y Recepción final.

DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN:

El propósito de la intervención es construir en el sector del patio libre una edificación que abarque la totalidad de este, proyectando dos plantas, en las cuales se desarrollen dos tipos de uso:

PLANTA 1º PISO:

En la planta del primer piso se proyecta una planta libre para uso sala de ventas y dos baños.

PANTA 2º PISO:

En planta segundo piso se proyecta planta libre para uso bodega.

La ampliación motivo del proyecto de intervención cumple con la normativa de edificación correspondiente a la ZONA D- ZONA DE CONSERVACION HISTORICA D10 – ZONA TIPICA BARRIO MATTA SUR



Propietario



CARLOS BERRIOS ROGAT
Arquitecto
ARG ARQUITECTURA

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

FOLIO 0753937

**FORMULARIO DE INGRESO
TESORERIA**

ROL N° 3-55520

Nombre : BERRIOS ROGAT CARLOS

Rut : 9804316-0

Domicilio : OBISPO DONOSO 15 OFICINA 155 ,PROVIDENCIA

Observaciones

PERIODO JULIO-DICIEMBRE DE 2017 PROXIMO PAGO
HASTA EL 31/ENERO/2018 CodSII: 741400 ARQUITECTO E INVE



cajabci2

FIRMA Y TIMBRE CAJERO

CONTRIBUYENTE

CONCEPTO PROFESIONALES	
FOLIO N° : 3460548	
Patentes Municipales 65% FCM	15.161
Patentes Profesionales 35% BM	8.163
Aseo en Patentes Municipales ¹	42.804
SUBTOTAL	66.128
IPC	0
MULTA	0
TOTAL	66.128

M2 BNUP: M2 PUBLIC: 0 2 SEM.2017.

CAJERO BCI-2 (EVELYN BASUR) 27/07/2017 10:14

EL CONTRIBUYENTE tiene las siguientes obligaciones en relación con las patentes:
1. Avisar cambio de dueño 2. Devolver a la Municipalidad la patente al término del negocio
3. Avisar Traslado de negocio 4. La patente vigente debe ser colocada en lugar visible al público
5. Pagar en Enero del 2010 (2ª cuota)

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

31-10-2017

CIP- 157849



SANTIAGO

Ilustre Municipalidad

REGIÓN METROPOLITANA

☒ URBANO

☐ RURAL

N° Certificado	DE FECHA
1 157849	31-10-2017
N° Solicitud	DE FECHA
2 165136	24-10-2017

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE		MANUEL ANTONIO TOCORNAL	
SECTOR	18S	MANZANA	050
ROL SII- N°	NO INFORMADO	PREDIO	033
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	1538
VER NOTA Z			

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

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 EMPLAZA EL TERRENO	ZONA D - Zona de Conservación Histórica D10 - Zona Típica Barrio Matta Sur		
AREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
☒ URBANA	☐ EXPANSIÓN URBANA	☐ 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. 5.1.15. O.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 EMPLAZA EL TERRENO		VER NORMATIVA ADJUNTA Y ORDENANZA LOCAL	
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:		VER OBSERVACIONES	
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
-----	-----	-----	-----
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	RASANTE
-----	-----	-----	-----
ADOSAMIENTO	DISTANCIAMIENTO	CIERROS	OCHAVOS
-----	-----	ALTURA	% TRANSPARENCIA
-----	-----	-----	-----

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art. 2.2.5. N°2 O.G.U.C.)		
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS		
ZONA D		
AREAS DE RIESGO, PROTECCIONES O RESTRICCIÓN	AREAS O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL
☒ NO ☐ SI	☐ NO ☒ SI	☐ NO ☒ SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR Ver Normativa	ESPECIFICAR: Ver Normativa

Código de Verificación



0165136015784931102017

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

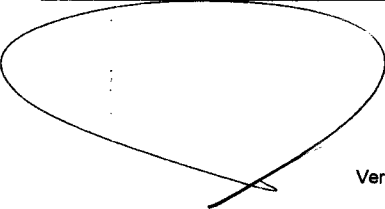
31-10-2017
CIP- 157849

5.2 LINEAS OFICIALES

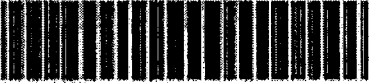
POR CALLE		TIPO DE VIA	
MANUEL ANTONIO TOCORNAL		VER PLANO PRS 04 EN SITIO WEB	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE EL OP	19.89 MTS. PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE EL OP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE EL OP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE EL OP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE EL OP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE EL OP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE EL OP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE EL OP Y CALZADA		CALZADA

5.3. AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A REPARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (R.T. 39)		SI	X	NO
PARQUE	VALIDAD	ENSANCHE		
		APERTURA		
DE LAS SIGUIENTES VIAS				
MANUEL ANTONIO TOCORNAL : LA UNION DE LAS COLINDANTES, CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.				
GRAFICACIÓN DEL ÁREA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque/validad)				
Ver Anexo.				
PERFIL DE ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)				



Código de Verificación



0165136015784931102017

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

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

31-10-2017
CIP- 157849

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

PLANOS O PROYECTOS	
☐	Pavimentacion
☐	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(Epecificar)

6. CARACTERISTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	☒ SI ☐ NO	RECIBIDA	☒ SI ☐ NO	GARANTIZADA	☒ SI ☐ NO
----------------------------	-----------	---	----------	---	-------------	---

7. DOCUMENTOS ADJUNTOS

☒ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☒ ANEXO NORMAS URBANISTICAS 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 urbanisticas aplicables al predio.

8. PAGO DE DERECHOS			\$
TOTAL DE DERECHOS MUNICIPALES (Art. 130 N° 1 LGUC)	N°		FECHA
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	1700930344	FECHA 24-10-2017

Profesional responsable: JOSE MORENO FIGUEROA

MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
FIRMA Y TIMBRE

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

Código de Verificación
0165136015784931102017

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

31-10-2017

CIP- 157849

IMPORTANTE

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.

E Conforme a la Ley Nº 17.288 de Monumentos Nacionales, Título VI - Artículo 30, párrafo 1, para hacer construcciones nuevas o intervenciones de cualquier índole en una zona declarada típica o pintoresca, se requerirá la AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales. Deberá mantener los resguardos que para estos sectores se establecen el Artículo 27 de la Ordenanza Local

L La Publicidad y Propaganda está regida por la Ordenanza Municipal respectiva, previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.

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

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

S En caso proyectos que se encuentren simultáneamente en las categorías de Zona Típica e Inmueble de Conservación, Zona Típica y Zona de Conservación o Zona de Conservación y Monumento Histórico, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACIÓN PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales y la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles se establecen el Artículo 27 de la Ordenanza Local.

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 deber 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

JMF
Documento Elaborado por el profesional Sr.(a).
Depto: Documentación Técnica y Urbanismo
Fecha de Impresión 31-10-2017
Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

JOSE MORENO FIGUEROA

Código de Verificación



0165136015784931102017

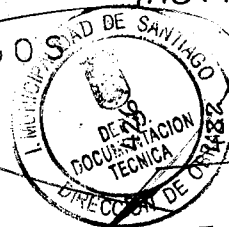
Verifique la autenticidad de este certificado en <http://www.santiagoonlinea.cl>

C.I.P. N° 157.849

ING. VEN. N° 165.136/14

PEDRO

LAGOS



418

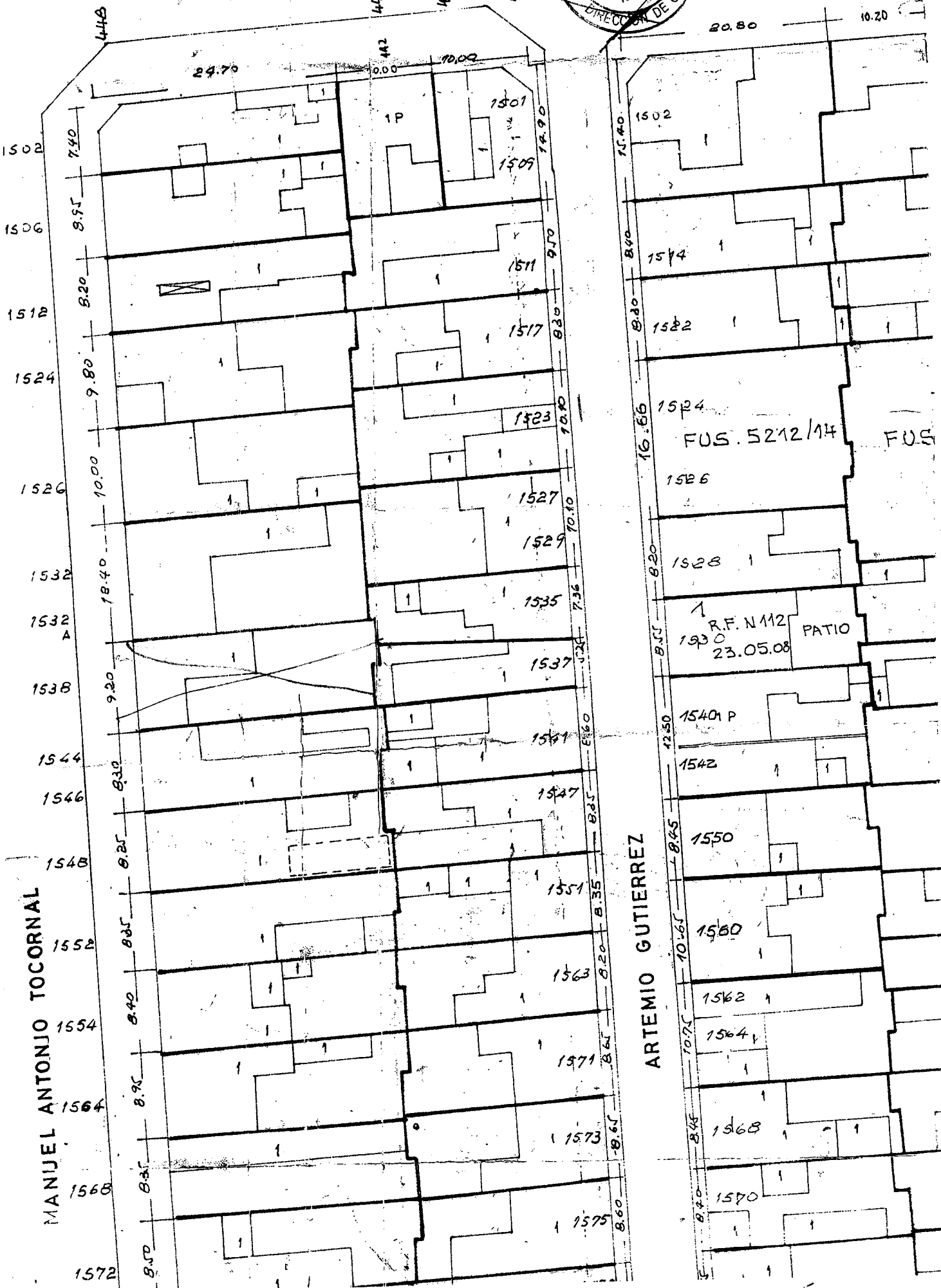
414

410

408

20.80

10.20



MANJUEL ANTONIO TOCORNAL

ARTEMIO GUTIERREZ

ZONA D:

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 al listado de códigos CIIU N°3, incluido 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) Areas Verdes

a.2) Usos Prohibidos:

a.2.1) Equipamiento: Comercio: Casa de remate y/o consignaciones; compra, venta y reciclajes de papeles, cartones, fierro, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo; venta de casas

prefabricadas y/o rodantes; venta de maquinaria pesada y/o venta de vehículos motorizados. Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A3 y A4 y B1 al B3 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones art. 4.13.7) y estaciones de intercambio modal.

Deporte: Estadios, centros deportivos, medialunas, coliseos.

Esparcimiento: Zoológicos, hipódromos, parques de entretenimientos.

Salud: Hospitales, cementerios, morgue; exceptuándose las complementarias a los hospitales.

Seguridad: Bases militares, cuarteles y/o cárceles.

Servicios: Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminales y depósitos de vehículos en las categorías A1 al A4 y B1 al B3 (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones art.4.13.7) y estaciones de intercambio modal.

Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana (Artículos 4.13.7, 4.13.10 y 4.13.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

Terminales externos, para todos los tipos de equipamientos (Art. 4.13.10. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones)."

a.2.2) Actividades Productivas: Todas las actividades productivas y los usos asimilados como tal, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones artículos 4.13.7. y 4.13.10. Se exceptúan, las industrias y talleres que cumplan con la definición y las condiciones establecidas en el artículo 9, de la presente Ordenanza, de acuerdo al listado de giros con código CIU N° 3, señalado al final del presente Capítulo IV, siempre y cuando se localicen en el sector comprendido al sur de calles Copiapó y Av. Almirante Blanco Encalada.

a.2.3) Infraestructura:

Infraestructura de Transporte: Terminales rodoviarios de nivel interurbano, terminales ferroviarios, terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo terminal de vehículos y depósito de vehículos, estaciones de intercambio modal y terminales externos (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Art. 4.13.7.; 4.13.10. y 4.13.12).

Infraestructura Sanitaria: Plantas y/o botaderos de basura y/o estaciones de transferencia.

a.2.4) Espacio Público: Terminales externos, (Art. 4.13.9. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

b) Superficie subdivisión predial mínima: 250 m2.

cup 157849
p. 7

c) Coeficiente máximo de ocupación del suelo:

Vivienda y/o establecimiento de educación superior: 0.6

Otros usos: 1.0

d) Sistema de agrupamiento: Aislado, Pareado o Continuo.

e) Alturas y distanciamientos:

La altura máxima para los tres tipos de sistema de agrupamiento será 12.5m, a excepción del sector ubicado al poniente de Av. Jorge Alessandri Rodríguez donde la altura máxima será 15m.

Sobre la altura máxima indicada no se admitirá la edificación aislada sobre la continua.

Para los sistemas de agrupamiento aislado y pareado se deberá respetar un distanciamiento mínimo de 5m. respecto de los deslindes.

f) Los cambios de destino de los edificios, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Sólo se permitirá la instalación de actividades correspondientes a los usos de suelo expresamente autorizados en el punto a.1) de la Zona D, de la presente Ordenanza.

g) Condiciones de Excepción para los Sectores Especiales y Zonas de Conservación Histórica de la Zona D:

Dentro de la Zona D se emplazan las siguientes Zonas Típicas:

- Zona Típica "Pasajes Lucrecia Valdés, Adriana Cousiño, Hurtado Rodríguez, y calles aledañas"
- Parte de la Zona Típica "Sector Club Hípico y Parque O'Higgins"
- Parte de la Zona Típica "Los Barrios Yungay y Brasil"
- Zona Típica "Sector Av. Viel, Av. Matta, Av. Rondizzoni y calle San Ignacio"

En los Sectores Especiales graficados en el Plano PRS – 02F y que se encuentran en Zona D, regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en dicha zona. En las Zonas de Conservación Histórica graficadas en el Plano PRS – 02F y que se encuentran en Zona D, regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo señalado en el Artículo 27 de la presente ordenanza.

h) Los proyectos de densificación con uso de vivienda, localizados en Sectores Especiales D6 y D8 y Zona de Conservación Histórica D7, podrán optar a incrementos de constructibilidad o el equivalente en pisos, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones. Sólo podrán optar a este

beneficio aquellos proyectos que no hayan optado al de mayor densidad, establecido en los Artículos 2.6.4, al 2.6.9 de la OGUC o a lo señalado en el Artículo 63 de la LGUC.

El aumento de constructibilidad y el número de condicionantes que deben ser cumplidas, será lo siguiente:

Zona - Sector	Incremento de constructibilidad	Nº de condicionantes a cumplir
Sector Especial D6	1.3 de constructibilidad o 4 pisos.	2
Zona de Conservación Histórica D7	0.7 de constructibilidad o 2 pisos	1
Sector Especial D8	1.1 de constructibilidad o 3 pisos	2

1	Proporción según tamaño de departamentos: Construcción de un máximo de 20% de departamentos con superficies útiles inferiores o iguales a 50m2 y de un 40% de departamentos con superficies útiles superiores o iguales a 60m2.
2	Porcentaje mínimo de jardines para uso vivienda: Destinación a jardines del 50% de la superficie exigida para área libre. Considerando la plantación de 6 árboles como mínimo cada 50 m2 de la superficie destinada a jardín. Para las edificaciones con sistema de agrupamiento aislado, dicho jardín deberá ser visto desde la calle.

Zona de Conservación Histórica D1 - Catedral - Matucana – Huérfanos - Maturana

- a) Superficie subdivisión predial mínima: 250 m2.
- b) Coeficiente máximo de ocupación de suelo:
0.6 para uso de vivienda y/o establecimientos de educación superior.
1.0 para otros usos.
- c) Coeficiente máximo de constructibilidad: 2.0.
- d) Sistema de agrupamiento: Continuo, conforme a lo establecido en el artículo 24 de la presente Ordenanza.
- e) Alturas y Distanciamientos
La altura del volumen de continuidad será de 9m la mínima y 12m la máxima.

La altura de edificación de las alas laterales, centrales o paralelas al volumen de continuidad será 6m la mínima y 9m la máxima.

Sobre las alturas máximas indicadas no se admitirá la edificación aislada por sobre la continua.

cep 157849
p 9

- a) Usos de suelo: Para los predios emplazados en la Zona Típica rige el cuadro CUS 1 del artículo 27.
- b) Condicionantes de subdivisión y edificación:

1	Superficie subdivisión predial mínima (m2)		250
2	Coeficiente de ocupación del suelo	Vivienda y/o educación superior	1,0
		Otros usos	1,0
3	Coeficiente de ocupación pisos superiores	Hasta 5m	1,0
		Sobre 5m	0,7
4	Coeficiente máximo de constructibilidad	Vivienda	2,7
		Otros usos	2,7
5	Densidad máxima (Hab/Há)		885
6	Sistema de agrupamiento		Aislado Pareado Continuo
7	Altura máxima (m)		9
8	Edificación aislada sobre la continua		No Contempla

ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA D10 – Plaza Bogotá – Lira – Sierra Bella

- a) Usos de suelo: Rigen los establecidos en cuadro CUS 1, artículo 27 de la presente ordenanza.
- b) Condicionantes de subdivisión y edificación:

1	Superficie subdivisión predial mínima (m2)		250
2	Coeficiente de ocupación del suelo	Vivienda y/o educación superior	1,0
		Otros usos	1,0
3	Coeficiente de ocupación pisos superiores	Hasta 5m	1,0
		Sobre 5m	0,7
4	Coeficiente máximo de constructibilidad	Vivienda	2,7
		Otros usos	2,7
5	Densidad máxima (Hab/Há)		885
6	Sistema de agrupamiento		Continuo
7	Altura máxima (m)		9
8	Edificación aislada sobre la continua		No Contempla

c) Condiciones generales:

- c.1 Respecto a normas específicas para Zonas de Conservación Histórica, rige lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza.

ZONA E:

En esta zona se emplaza la Zona Típica "Sector Club Hípico y Parque O'Higgins", por lo que se deberá considerar además lo señalado en el artículo 27 de la presente ordenanza.

- a) Usos de suelo: Para los predios emplazados en la Zona Típica rige el cuadro CUS 1 del artículo 27 y para los predios fuera de ésta, los establecidos en el siguiente cuadro CUS 3:

cap 157849
p. 10

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-02F.

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		45.75					
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

ap 151849
p. 11

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	400						
SE D5	250						
SE D8	250	Altura del inmueble	Existente	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
SE D9 ZCH D10	250						
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	300	Altura del inmueble	Existente	1.0	1.0	No se contempla	No se contempla
ZCH E11							
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.

CUS 1: Cuadro de 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	Científico		
	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 (desarmaduría).	
		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.	
		Discoteca, salón de baile o similar	Excepto peñas folclóricas
		Casas de remate y/o consignaciones.	
		Cafés y/o Cibercafé, Locutorios y/o similares.	Excepto si cumplen con las siguientes condiciones: vitrinas y/o

Cep 157849
p. 12

		ventanales y accesos 100% transparentes, sin elementos que disminuyan o impidan la visión del interior del local desde el espacio de uso público; independientemente que se encuentre al interior de mall, galerías comerciales o que enfrente la vía pública
	Supermercados	Salvo si cumplen con las siguientes condiciones: superficie predial máxima de 1.000 m2, estacionamientos subterráneos, carga y descarga al interior del predio y superficie total edificada de 2.000m2 como máximo. Podrán admitirse excepciones a las condiciones anteriores, cuando el recinto destinado a supermercado (incluido sus estacionamientos), no supere el 20% de la superficie total construida del inmueble.
	Compra, venta y/o reciclaje de: papeles, cartones, fierros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo.	
	Estacionamiento comercial edificado y no edificado.	Excepto los construidos en subterráneos
	Establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluidas las estaciones de servicio, servicentros y/o centros de servicio automotriz.	
	Usos asimilados por la OGUC artículo 2.1.28	
	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Estaciones de intercambio modal.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.12 OGUC
	Culto	
	Cultura	
	Deporte	Equipamiento Mediano y Mayor
	Educación	
	Esparcimiento	Zoológicos
		Circos y/o parques de entretenimientos
		Locales de apuesta hípica
		Casinos de juegos
		Establecimientos de juegos de azar
		Quintas de recreo
		Maquinas de juegos computacionales, video, electrónicos o mecánicos.
		Maquinas de juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada, ruleta y/o similares.
		Salón de pool y/o billar
	Salud	Cementerios
		Morgues
		Exceptuándose las complementarias a hospitales
		Crematorios y/o cinerarios
	Seguridad	Bases militares, cuarteles, cárceles y/o centros de detención.
	Servicios	Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Estaciones de intercambio modal.
		Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.12 OGUC
		Usos asimilados por la OGUC artículo 2.1.28
	Social	

		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal externo, para todos los tipos de equipamiento.	Asimilación de la OGUC artículo 4.13.10 OGUC
Actividades Productivas	Taller artesanal del listado de giros CIU 1, salvo en Zona Típica emplazada en SE D9, donde rige el listado giros CIU 2a.	Taller Industria Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial	Los MH o ICH, con permiso original de edificación de algún tipo de actividad productiva, se considerarán como uso permitido.
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana, de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Terminal externo	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10 OGUC
Infraestructura	Transporte	Planta de revisión técnica	
		Terminales y/o depósito de transporte terrestre interprovincial, regional e internacional.	
		Estaciones de intercambio modal	
	Sanitaria	Vertedero y/o botadero de basura, rellenos sanitarios y estaciones de transferencia de residuos.	
		Plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, aguas lluvias.	
	Energética	Centrales o subestaciones de generación o distribución de energía tales como: nuclear, gas, eléctrica y telecomunicaciones.	
		Contenedor de equipos técnicos de telecomunicaciones.	
		Subestaciones eléctricas a nivel de transmisión y sub transmisión (patio de alta)	
		Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana de tipo Terminal de vehículos, Depósitos de vehículos y Terminal externo.	Asimilación de la OGUC artículos 4.13.7 y 4.13.10 OGUC
Áreas verdes			

Se exceptúan de la aplicación del cuadro CUS1, los ICH, ZCH, MH y ZT emplazados en las siguientes zonas:

- Parte de la ZCH A7 situada al oriente de José Miguel de la Barra, Zonas F, G y H, donde los usos permitidos son los indicados en el Artículo 30.

c.) Normas específicas para inmuebles declarados Monumentos Históricos, Inmuebles de Conservación Histórica, predios que los contengan, colindantes y que estén emplazados en la misma manzana o que los enfrenten total o parcialmente:

Todas las intervenciones, establecidas en esta Ordenanza, facultadas por el artículo 2.7.8. de la O.G.U.C, que se realicen en Monumentos Históricos, así como las ampliaciones que se proyecten, requerirán del V° B° previo del Consejo de Monumentos Nacionales. De igual forma, las intervenciones en los Inmuebles de Conservación Histórica, así como las ampliaciones adyacentes, requerirán la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

cup 137849
p. 14

Para el caso de **subdivisión predial** en un inmueble declarado Monumento Histórico el Consejo de Monumentos Nacionales podrá aprobar menores superficies prediales que las exigidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

En el caso de **demolición**, total o parcial, de un inmueble declarado Monumento Histórico, sólo se admitirá **su reconstrucción**, lo que será evaluado por el Consejo de Monumentos Nacionales.

En el caso de **demolición**, total o parcial, de un Inmueble de Conservación Histórica, que no haya contado con las autorizaciones correspondientes de la Dirección de Obras Municipales y la SEREMI de V. y U., la nueva edificación que se proyecte, conservará la misma altura y volumetría que el inmueble original, según antecedentes del catastro Municipal. Cualquiera sean las alturas mínimas o máximas establecidas para la zona respectiva.

No se permitirá la demolición ni la alteración de sus cierros originales. En el caso de reparación y/o reacondicionamiento de éstos, deberá conservarse el estilo arquitectónico imperante en el inmueble correspondiente.

Para Inmuebles de Conservación Histórica se permitirá la **Restauración, Rehabilitación, Remodelación y la Ampliación**, conforme a lo establecido en el Artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para los casos de **proyectos de Ampliación, adyacente o aislada**, sólo podrán hacerlo hacia el deslinde posterior, sin sobrepasar el ancho de la fachada posterior del Inmueble de Conservación, no admitiéndose ampliaciones en el frontis de la propiedad, ni tampoco sobre cubiertas, terrazas, voladizos y balcones de éstos, debiendo el antejardín, si lo hubiere, conservar el carácter de tal.

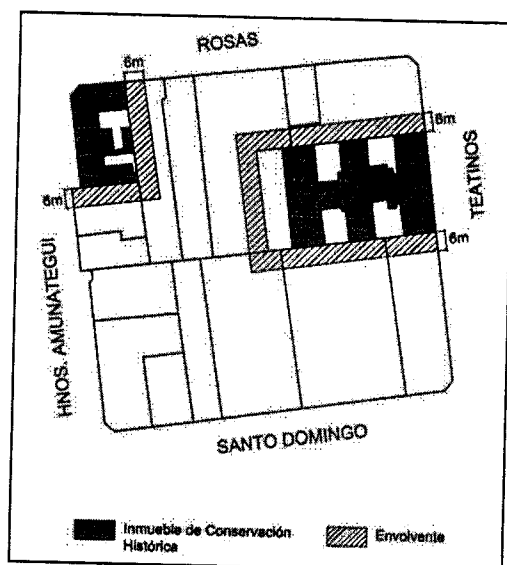
Estas ampliaciones deberán respetar la altura y tratamiento de fachada de dichos inmuebles y dejar libres dos fachadas en el caso de construcciones pareadas y tres en el caso de construcciones aisladas.

Todas las intervenciones deberán respetar la arborización valiosa existente, considerando la especie, edad, altura, follaje, copa, presencia paisajística y espacial, lo cual será calificado por la Dirección de Obras Municipales en conjunto con la Dirección de Ornato, Parques y Jardines; vegetación que quedará consignada en el plano respectivo.

En todos los predios emplazados en la misma manzana y los que enfrenten total o parcialmente a un inmueble declarado Monumento Histórico, las nuevas edificaciones que se proyecten, deberán supeditar el tratamiento de fachadas, volumetría y altura a las de dichos inmuebles, cualquiera sean las alturas máximas o mínimas y el coeficiente máximo de constructibilidad establecidos para la respectiva zona o sector.

Fuera de las Zonas Típicas y Zonas de Conservación Histórica (exceptuando la Zona de Conservación Histórica A1 Micro Centro), las nuevas edificaciones en predios colindantes a un Inmueble de Conservación Histórica, deberán mantener la altura de dicho inmueble, en una franja de 6 metros de profundidad. Esto a fin de generar una envolvente de la misma altura del inmueble que origina esta restricción. En el resto del o de los predios colindantes se permitirá sobrepasar hasta en 6 metros la altura del inmueble que genera esta restricción, siempre y cuando no se sobrepase la altura establecida para la zona o sector. Para el caso de predios colindantes que al dejar la franja de 6 metros de profundidad ocupe más del 50% de su frente predial, deberá ampliar estas condiciones a la totalidad del predio. Esta condición se aplicará en la Zona de Conservación Histórica E7 – Av. Matta, en los predios colindantes a ICH, sólo cuando estos últimos tengan una altura igual o inferior a 7m y también en la Zona E, cuando los ICH tengan una altura igual o inferior a 5m.

Esto según esquema adjunto:



En el caso que la nueva edificación, colinde con más de un inmueble declarado de Conservación Histórica, la exigencia de altura estará determinada por el inmueble de menor altura.

Para efectos de determinar la altura de inmuebles declarados Monumentos Históricos o de Conservación Histórica, no se considerará los torreones, cúpulas, campanarios y/u otros elementos similares.

Los proyectos de obra nueva que se realicen en predios colindantes a Inmuebles de Conservación Histórica, deberán supeditar el tratamiento de fachada a las de dicho inmueble, esto será calificado por la Dirección de Obras Municipales en cada caso.

Si se trata de pintura de fachadas, se faculta a la Dirección de Obras Municipales para definir el tratamiento cromático del inmueble en los casos que corresponda, ya sea por su arquitectura o por la mejor inserción del color en el ambiente general de la calle o el barrio. En todo caso, la propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no admitiéndose en ningún caso, que los muros de las fachadas sean pintados en forma independiente. Lo anterior incluye los casos de locales comerciales en primer piso, los cuales deberán respetar el tratamiento cromático del inmueble y/o del conjunto del cual forman parte.

Los edificios que tengan en la fachada, revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición. Si actualmente estuviese su fachada pintada, deberán hidrolavarse o arenarse hasta dejar su textura original, conforme a la facultad que otorga el artículo 2.7.6 de la O.G.U.C. a los municipios.

En las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes y en ampliaciones, se prohíbe el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo.

No se permitirá que los equipos de ventilación, aire acondicionado, antenas y/o similares alteren las fachadas, para ello se deberá buscar una solución armónica con la arquitectura del inmueble.

d.) Normas específicas para Zonas Típicas, Zonas de Conservación Histórica:

Las intervenciones permitidas en estas zonas serán reparación, restauración, rehabilitación, reconstrucción, remodelación y obras nuevas; todas ellas deberán contar con el V°B° previo del Consejo de Monumentos Nacionales y/o la SEREMI de V. y U, según corresponda. Se deberá tener presente las normas específicas para Monumentos Históricos e Inmuebles de Conservación Histórica.

No se admitirá en las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes, como en obras nuevas, el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo y/o plásticos, y martelina gruesa, debiendo respetarse, a través del uso de revestimientos pertinentes, la materialidad opaca. Sólo se permitirá en las obras nuevas hasta una altura de 8m el uso de vidrio transparente el cual deberá ser inastillable.

En el caso de **ampliaciones**, éstas deberán presentar una terminación exterior acorde con el aspecto y la textura del resto de la fachada del inmueble existente. De existir antejardín éstos deberán mantener el carácter de tal.

Para el caso de **subdivisión predial** en Zona Típica el Consejo de Monumentos Nacionales podrá aprobar menores superficies prediales que las exigidas en el Plan Regulador Comunal de Santiago.

Si se trata de pintura de fachadas, se faculta a la Dirección de Obras Municipales para definir el tratamiento cromático del inmueble en los casos que corresponda, ya sea por su arquitectura o por la mejor inserción del color en el ambiente general de la calle o el barrio. En todo caso, la propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no admitiéndose en ningún caso, que los muros de las fachadas sean pintados en forma independiente. Lo anterior incluye los casos de locales comerciales en primer piso, los cuales deberán respetar el tratamiento cromático del inmueble y/o del conjunto del cual forman parte.

Los edificios que tengan en la fachada, revestimientos que originalmente fueron pensados sin aplicación de pintura, deberán mantener dicha condición. Si actualmente estuviese su fachada pintada, deberán hidrolavarse o arenarse hasta dejar su textura original, conforme a la facultad que otorga el artículo 2.7.6 de la O.G.U.C. a los municipios.

No se permitirá que los equipos de ventilación, aire acondicionado, antenas y/o similares alteren las fachadas, para ello se deberá buscar una solución armónica con la arquitectura del inmueble.

ARTÍCULO 28

Las Zonas Típicas, los Monumentos Históricos y los Inmuebles de Conservación Histórica contemplados en el Plan Regulador Comunal de Santiago y graficados en el PRS – 02F, son los siguientes:

Zonas Típicas:

1. Zona Típica "Calles Londres - París"

D.S. N°1.679, MINEDUC, 14/04/1982.

Publicación en el Diario Oficial, 03/06/1982.

2. Zona Típica "Calle Dieciocho"

D.S. N°126, MINEDUC, 07/02/1983.

Publicación en el Diario Oficial, 16/03/1983.

Ampliación

D.S N° 1637, MINEDUC, 16/12/1983

Publicación en el Diario Oficial, 25/02/1984.

3. Zona Típica "Plaza de Armas, el Congreso Nacional y su entorno"

D.S. N°1.551, MINEDUC, 03/12/1986.

Publicación en el Diario Oficial, 03/02/1987.

4. Zona Típica "Sector calle Enrique Concha y Toro"

61.8
p. 17
cyp 157849

CAPITULO IV

ZONIFICACION, USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

PARRAFO 1º ZONIFICACION

ARTICULO 29 Para los efectos de aplicar la presente Ordenanza, la Comuna de Santiago se divide en las siguientes Zonas, las que se encuentran graficadas en los Planos PRS - 01H y PRS - 02F:

ZONA A

ZONA B

ZONA D

ZONA E

ZONA F

ZONA G

ZONA H

La fusión, subdivisión predial, división de predio afecto a utilidad pública, no alterará la zonificación existente.
Un predio podrá quedar emplazado en más de una Zona.

PARRAFO 2º USOS DE SUELO Y NORMAS ESPECIFICAS

ARTICULO 30 En las zonas señaladas en el Artículo 29 se aplicarán las normas de usos de suelo, ocupación, subdivisión de predios, loteos, división de predio afecto a utilidad pública y de edificación que se señalan a continuación. Para los Sectores Especiales regirán las normas especificadas en cada caso y para los aspectos no indicados regirá lo establecido en las Zonas A, B, D y E, según corresponda. Para las Zonas de Conservación Histórica regirán las normas especificadas en cada una de ellas, aplicándose además lo establecido en el artículo 27 de la presente ordenanza. Para los aspectos no indicados en las zonas específicas o en dicho artículo, regirá lo establecido en la zona genérica en que se emplaza.