

CONCURSO DE ARQUITECTURA

"ANTEPROYECTO RESTAURACIÓN PALACIO PEREIRA Y REPOSICIÓN EDIFICIO DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES Y LA DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS."

ANEXO X CERTIFICADO DE INFORMES PREVIOS



Gunther Suhrcke Caballero
Arquitecto
Director del Concurso
Dirección de Arquitectura
Ministerio de Obras Públicas

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

08/01/2010
CIP-124064

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

REGION METROPOLITANA



URBANO



RURAL

N° CERTIFICADO	DE FECHA
1 124064	08/01/2010
ING. N° DOM.	DE FECHA
2 267	06/01/2010
ING. N° VEN.	DE FECHA
3 337	06/01/2010

1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE	HUERFANOS		
SECTOR	06	MANZANA	024
ROL SII. N°	Santiago Centro-140-1	PREDIO	011
		LE HA SIDO ASIGNADO EL N°	1515

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

E INSTRUMENTOS (S) DE PLANIFICACION TERRITORIAL APLICABLE(S)			
INTERCOMUNAL	PRMS Y MODIFICACIONES	FECHA	04/11/1994
COMUNAL	PRC-STGO Y MODIFICACIONES	FECHA	27/01/1990
SECCIONAL	-----	FECHA	-----
ZONA, SECTOR O SUBSECTOR EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	ZONA A - MONUMENTO HISTÓRICO - PREDIO COLINDANTE A INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA		
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 PERMISO (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			
USOS DE SUELOS PERMITIDOS		VER NORMATIVA ADJUNTA	
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA EDIF. MÁXIMA	SISTEMA DE AGRUPAMIENTO
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACION 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 A

AREAS DE RIESGO, PROTECCION O RESTRICCIÓN	AREA O INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA	ZONA TIPICA O MONUMENTO NACIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI
ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR:	ESPECIFICAR: MONUMENTO HISTORICO

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

08/01/2010
CIP-124064

5.2 LINEAS OFICIALES

POR CALLE		TIPO DE VIA	
HUERFANOS			
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	14.80 PROMEDIO EN ESTA PARTE	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
SAN MARTIN			
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP	15.00	ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA
POR CALLE		TIPO DE VIA	
PERFIL OFICIAL	DISTANCIA ENTRE LOP		ANTEJARDIN
	DISTANCIA ENTRE LOP Y CALZADA		CALZADA

5.3 AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)		SI	X	NO
PARQUE	VIALIDAD	ENSANCHE		
		APERTURA		
DE LAS SIGUIENTES VIAS				
<p>HUERFANOS : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 2.02 MTS. EN EL EXTREMO PONIENTE Y 2.50 MTS. (VER OBS. 2) EN LA ESQUINA CON SAN MARTIN.</p> <p>SAN MARTIN : LA QUE MANTIENE LA ACERA CON UN ANCHO DE 1.42 MTS. EN EL EXTREMO NORTE Y 1.48 MTS. EN LA ESQUINA CON HUERFANOS.</p> <p>LO ANTERIOR, MEDIDO DESDE EL BORDE EXTERIOR DE LAS SOLERAS RESPECTIVAS Y CONFORME A LO GRAFICADO EN PLANO ADJUNTO.</p>				
GRAFICACIÓN DEL ÁREA AFECTA A UTILIDAD PÚBLICA CON INDICACIÓN DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)				
Ver Anexo				

PERFIL DEL ÁREA AFECTA A OBLIGACIÓN DE URBANIZAR (Art. 2.2.4)

--

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

08/01/2010
CIP-124064

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

PLANOS O PROYECTOS	
	Pavimentación
	Agua Potable
	Alcantarillados 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 type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	RECIBIDA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GARANTIZADA	<input 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° 9 L.G.U.C)	N°		FECHA	
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	N°	20100106	FECHA	08/01/2010



Profesional responsable: José Moreno Figueroa

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
FIRMA Y TIMBRE

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

08/01/2010
CIP-124064

IMPORTANTE

- F Para los Monumentos Históricos, los permisos para intervenciones de cualquier índole sólo podrán ser otorgados por la Dirección de Obras con la AUTORIZACION PREVIA del Consejo de Monumentos Nacionales. Deberá mantener los resguardos que para estos inmuebles se establecen el Artículo 27 de la Ordenanza Local.
- K Mantendrá la esquina existente.
- 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 consultante deberá considerar la totalidad de los artículos contenidos en la Ordenanza Local.
- T Todo proyecto o intervención a realizarse en el subsuelo y/o bajo la cota 0.00 de un terreno próximo a un edificio histórico o bajo protección fiscal, debe complementar un informe estructural y estudio de riesgo que indique su relación con la estabilidad de la estructura del inmueble o monumento protegido.
- 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.
- 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

OBS 1: EDIFICIO CONSIDERADO MONUMENTO HISTÓRICO, SEGÚN PRS 03 - 19 D.

OBS 2: LA COTA 2.50 MTS. ESTA REFERIDA AL BORDE CURVO DE LA SOLERA.

IMPORTANTE: DEBIDO AL CAMBIO DE ORDENANZA LOCAL DEL PLAN REGULADOR DE SANTIAGO DECRETO SECCIÓN 2ª N° 900 DEL 26/05/2008, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL 31/05/2008, SE RECOMIENDA REVISAR LA NORMATIVA DISPONIBLE EN EL SITIO WEB MUNICIPAL: www.municipalidaddesantiago.cl



JMF

Documento Elaborado por el profesional Sr.(a). Jose Moreno Figueroa
Fecha de Impresión 08/01/2010
Sitio Web: www.municipalidaddesantiago.cl

ZONA A - Monumento Histórico- Predio colindante a Inmueble de Conservación Histórica

Este inmueble se emplaza en Zona A, del Plan Regulador Comunal de Santiago y rige para él normas establecidas en el Artículo 27 de la Ordenanza Local y lo que determine el Consejo de Monumentos Nacionales.

Los Monumentos Históricos, Zonas Típicas y Santuarios de la Naturaleza, 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.

a) Usos de Suelo

a.1) Usos de Suelo Permitidos: Son todos los no indicados como prohibidos.

a.2) Usos de Suelo Prohibidos:

a.2.1) Residencial:

Edificaciones y locales destinados al hospedaje (se exceptúan aquellos alojamientos turísticos que se encuentren clasificados y/o calificados por SERNATUR).

a.2.2) Equipamiento:

Comercio: Ferias libres, edificios de estacionamiento (excepto los construidos en subterráneos) y playas de estacionamiento comercial, establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos, incluidas las estaciones de servicio, servicentros y/o centros de servicios automotriz, venta de vehículos motorizados y/o repuestos de vehículos motorizados, venta de maquinarias, motores y/o sus repuestos, casas prefabricadas y/o rodantes, casas de remate y/o consignaciones, reciclaje de: papeles, cartones, fierros, latas, plásticos, botellas y/o envases de cualquier tipo. Discoteca, salón de baile o similar. Terminales de Servicio de locomoción colectiva urbana.

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 2.000 m² 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.

Edificaciones y locales destinados al hospedaje con servicios comerciales adjuntos (se exceptúan aquellos alojamientos turísticos que se encuentren clasificados y/o calificados por SERNATUR).

Cafés y/o Cibercafé, Locutorios y/o similares, excepto si cumplen con las siguientes condiciones: vitrinas y/o 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.

Deporte: Estadios, medialunas y/o coliseos, baños turcos y/o saunas.

Esparcimiento: Zoológicos, circos y/o parques de entreteniciones, casinos de juegos, juegos electrónicos y/o videos, establecimientos de juegos de azar y/o quintas de recreo, salón de pool y/o billar, juegos de habilidad o destreza como pin ball, cascada y/o similares.

Salud: Cementerios.

Seguridad: Bases militares, cuarteles y/o cárceles.

Servicios: Casas y/o salas de masajes. Terminales de Servicio de locomoción colectiva urbana.

a.2.3) Actividades Productivas:

Industria, taller, taller artesanal, y actividades de servicio de carácter similar al industrial. Terminales de servicio de locomoción colectiva urbana.

a.2.4) Infraestructura:

Infraestructura de Transporte: Terminales ferroviarios, helipuertos y servicios relacionados, plantas de revisión técnica, terminales de servicio de locomoción colectiva urbana.

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

- b) **Cambio de destino:** Sólo se autorizará el cambio de destino para usos que no se encuentren prohibidos en el Artículo 27.

c) **Normas específicas para inmuebles declarados Monumentos Históricos:**

Todas las intervenciones, establecidas en la Ordenanza Local, facultadas por el artículo 2.7.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que se realicen en Monumentos Históricos, así como las ampliaciones que se proyecten, requerirán del visto bueno previo del Consejo de Monumentos Nacionales.

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.

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.

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.

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 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones 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) **Alturas y Distanciamientos:**

Todos los 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 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. 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.

La altura mínima del primer piso para las nuevas edificaciones, será de 3m, de piso terminado a cielo.

Cuando por el sistema de agrupamiento utilizado queden a la vista muros divisorios, será obligación del propietario del nuevo edificio dar una terminación acorde con las fachadas a dichos muros, la cual se estipulará en la solicitud de permiso de edificación respectiva.

- e) En todos los predios, cuyo subsuelo no haya sido alterado por subterráneos de edificaciones en los últimos 150 años, y que por razones de obra nueva, rehabilitación u otro planteen excavar el subsuelo en una superficie mayor a 100 m², se deberá realizar una evaluación arqueológica a través de pozos de sondeo, en forma previa al inicio del proyecto, con la finalidad de descartar la afectación del patrimonio arqueológico protegido por la ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.
- De detectarse sitios arqueológicos en dicha evaluación, deberá informarse oportunamente al Consejo de Monumentos Nacionales - al menos 60 días antes del inicio de las excavaciones- con la finalidad de determinar los procedimientos a implementar para la protección o rescate de este tipo de patrimonio.
- Para todos los casos de excavaciones, de registrarse sitios arqueológicos (prehispanos o coloniales) durante las obras de excavación, se deberá evitar su alteración, hasta que el Consejo de Monumentos Nacionales determine los procedimientos a seguir para su protección o rescate, tal como se establece en la ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

En ambos casos la implementación de las medidas para evitar el impacto en los sitios arqueológicos, o para realizar su rescate, es de cargo al titular del proyecto.
En ambos casos la implementación de las medidas para evitar el impacto en los sitios arqueológicos, o para realizar su rescate, es de cargo al titular del proyecto.