



0554

ORD.: N° _____/

ANT.: Su ORD. N°1353/2011 de fecha 27.05.2011, mediante el cual remite expediente de Anteproyecto de edificación, ubicado en San Marcos N°495, y solicita pronunciamiento respecto de lo estipulado en Art. 44 numeral 35 de Ordenanza del Plan Regulador de Arica y lo estipulado en Art. 60 de la L.G.U.C.

- Lo estipulado en Ordenanza del Plan Regulador de Arica.

- Lo estipulado L.G.U.C. y O.G.U.C.

MAT.: Responde ORD. Indicado en Ant. y propone proceso coordinado entre Servicios para dar cumplimiento a lo estipulado en Art. 44 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal y lo estipulado en Art. 60 de la L.G.U.C. y su Ordenanza.

ADJ.: Circular DDU 240

ARICA, 21 JUN 2011

**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.**

**A : SR. FRANCISCO ZULETA GÓMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA.**

Junto con saludarle cordialmente y en atención a ORD. Indicado en ANT., en el cual solicita el pronunciamiento de esta SEREMI según lo indicado en Art. 60 de la L.G.U.C., para la solicitud de Anteproyecto de Edificación en propiedad ubicada en San Marcos N°495, puedo informar lo siguiente:

1. Según el Inventario Patrimonial Cultural Inmueble de Chile /2000, realizado el año 2000 por la Consultora Ana María Valenzuela para la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, la edificación ubicada en San Marcos N°495, esquina Patricio Lynch N°253, denominada "Casa Raúl Copaja", destinada a vivienda, data del año 1902. Dicho estudio reconoce las características que le otorgan el valor patrimonial a la edificación detallando lo siguiente:

USO ORIGINAL	USO ACTUAL	PROTECCIÓN LEGAL	REGULACIÓN POR PLANEAMIENTO	
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL/OFICINAS	SIN PROTECCIÓN	PLAN REGULADOR	
TIPOLOGÍA DE AGRUPACIÓN	CANTIDAD DE PISOS	ALTURA DE LA EDIFICACIÓN	SUPERFICIE EDIFICADA	SUPERFICIE PREDIAL
CONTINUA	1	4,20	360m ²	495m ²
MATERIALIDAD ESTRUCTURA	MATERIALIDAD PISO	MATERIALIDAD CUBIERTA	MATERIALIDAD REVESTIMIENTO	
ADOBE	MADERA	PL. METÁLICA	ESTUCCO CEMENTO	
ESTADO CONSERVACIÓN ESTRUCTURA	ESTADO DE CONSERVACIÓN PISO	ESTADO DE CONSERVACIÓN CUBIERTA	ESTADO CONSERVACIÓN REVESTIMEN	ESTADO DE CONSERVACIÓN ENTORNO
BUENO	REGULAR	REGULAR	REGULAR	BUENO
VALOR HISTÓRICO	VALOR SENTIMENTAL	VALOR ESTÉTICO	VALOR AMBIENTAL	VALOR ETNOGRÁFICO
2 DE 3	0 DE 3	2 DE 3	1 DE 3	0 DE 3

Las características reconocen un valor arquitectónico en la distribución interior de la vivienda, con parámetros de la arquitectura chilena propia de los siglos XVIII y XIX.

- El Plan Regulador Comunal de Arica establece en su Art. 44 el listado oficial de Inmuebles de Conservación Histórica, estipulando en numeral 35 "Vivienda de Patricio Lynch 235 esquina de San Marcos N° 495", dicho listado tuvo como fuente el Inventario mencionado en numeral 1 como respaldo técnico que avala sus atributos. Por otra parte, en su Art. 41 establece que los permisos para rehabilitación, reconstrucción, demolición, ampliación o modificación sólo podrán ser otorgados por la D.O.M. con la autorización previa de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- De acuerdo a lo indicado en DDU 240 del 04 de noviembre de 2010, cuya copia se acompaña, en su numeral 4 indica que la definición de los inmuebles de conservación histórica se hace efectiva a través del Plan Regulador Comunal, en virtud de lo preceptuado en el Art. 60 de la L.G.U.C. y del Art. 2.1.43. de la O.G.U.C. En dicho contexto, el inmueble fue registrado en el Plan Regulador como Inmueble de Conservación Histórica por constituir un recurso de valor patrimonial cultural, de importancia local, cuya finalidad de declararlo es "conservar" el patrimonio que se valora en la Comuna, por lo cual el inmueble debe ser objeto de preservación.
- El anteproyecto presentado implica la demolición del inmueble existente. El Art. 5.1.4 de la O.G.U.C. inciso cuarto y quinto, (ubicados después del número 7), indica lo siguiente:

"Tratándose de inmuebles de conservación histórica o emplazados en zonas con tal denominación, con anterioridad a la presentación de la solicitud a que se refiere este artículo, el propietario deberá presentar un informe suscrito por un arquitecto en el que se fundamenten las razones de seguridad o de fuerza mayor que harían recomendable la demolición de la edificación. En base a dicho informe el Director de Obras Municipales resolverá la procedencia o no de la demolición.

Si dicha resolución fuere favorable, el propietario deberá solicitar la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, según corresponda."
- Por lo anterior y dado que el listado oficial de inmuebles de conservación histórica se encuentra vigente a partir de la publicación del Plan Regulador Comunal de fecha 11 de



julio de 2009, es conveniente establecer un proceso a seguir para ésta y las futuras solicitudes de intervención a los inmuebles de conservación histórica.

Para dar curso al pronunciamiento de la SEREMI, ésta deberá considerar diversos aspectos, siendo uno de ellos el estado estructural del inmueble, por lo cual, se solicita a Usted emitir un Informe del estado estructural de la edificación toda vez que sea solicitada la aprobación de lo contemplado en el Art. 60 de la L.G.U.C., en base al carácter objetivo de su Dirección, ajustándose a las disposiciones de la normativa.

Para ello, se sugiere realizar previamente una visita de inspección en coordinación con profesionales de Dirección de Obras y de esta SEREMI a fin de corroborar la situación de conservación y atributos del inmueble, y contar posteriormente con el informe estructural.

En espera de una buena acogida a lo solicitado.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


KARLA VILLAGRÁ RODRÍGUEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVU
REGION ARICA Y PARINACOTA


KVR/GPC/KDM
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Secretaría SEREMI
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- Depto. Desarrollo Urbano (3)
- Oficina de Partes