



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 2 953 /

ANT.: Su presentación ingresada con fecha 10 de octubre del 2013.

MAT.: Artículo 4° DFL N° 458, DE 1976 Ley general de Urbanismo y Construcciones. Interpretación Plan Regulador Comunal de Valparaíso.

VALPARAISO, 21 NOV 2013

**DE : MATIAS AVSOLOMOVICH FALCÓN
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

**A : SR. MAURICIO FUENTES PENROZ
ARQUITECTO REVISOR INDEPENDIENTE**

**SRA. ADRIANA GERMAIN PEIRANO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO**

Mediante presentación del epígrafe, usted ha solicitado a esta Secretaría un pronunciamiento confirmando que los predios en consulta **no se encuentran** dentro de aquellos definidos como "inmueble de conservación histórica", ello de acuerdo a la lectura conjunta y armónica del plano, Ordenanza, memoria y listado anexo de ICH y también de acuerdo a lo reglamentado en artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo exigido en artículo 28 de la Ordenanza local del Plan Regulador y lo instruido en circular DDU N° 240/2010.

En particular su consulta se refiere a la propiedad conocida como Jardín Pumpín, ubicado en calle Von Moltke 243, conformado por los roles de avalúo N° 6130-1 y 6130-547.

En síntesis su argumentación se basa en los siguientes puntos:

1. Plan Regulador de Valparaíso.
2. Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones
3. Circular DDU N° 240.

Del estudio del caso se señala que:

- a) El artículo 2.1.10 de la OGUC, que establece los documentos que conformarán un Plan Regulador Comunal, señala en su punto 1 referido a los documentos que debe contener la "Memoria Explicativa", el individualizado en su letra f) Los inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo la fundamentación de cada caso. Asimismo señala los documentos que debe contener la Ordenanza de este instrumento, estableciendo en su punto 3 "Ordenanza Local" letra d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.

- b) Concuerda con esto lo establecido en el inciso 2° del artículo 28° de la Ordenanza Local del PRC Valparaíso vigente, el que establece que "Todo Inmueble de Conservación Histórica declarado debe necesariamente estar representado en sus tres expresiones contenidas en este cuerpo legal: Contar con Ficha de Valoración (Memoria), incluido en el Listado de ICH (Ordenanza) y graficado en Plano PRV-02."
- c) Además la Circular DDU 240 de fecha 04 de noviembre del 2010, establece en su punto 4 "Definición de Zonas o Inmuebles de Conservación Histórica", inciso 5 que respecto a los documentos que se requieren para declarar un inmueble como de ICH, que "Estos documentos, formaran parte de la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal y el listado con la individualización de cada Inmueble o Zona reconocida como de Conservación Histórica, formarán parte de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal así como las Normas Urbanísticas que le serán aplicables."

Con todo lo precedentemente citado, esta SEREMI es de opinión que el rol consultado no se encontraría dentro de aquellos definidos como "Inmuebles de Conservación Histórica", ello de acuerdo a la lectura conjunta y armónica del Plano, Ordenanza y Memoria del Plan Regulador Comunal, de la OGUC y de la Circular DDU 240.

Saluda atentamente a Ud.,



MATIAS AVSOLOMOVICH FALCON
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

GAA/MPR/CGB

DISTRIBUCION

- Destinatario.
- Archivo
- Expediente 1365/2013
- Oficina de Partes