DDU 186

CIRCULAR ORD. Nº _____/

MAT: Aplicación inciso segundo del Artículo 60º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 2.1.18 y 2.1.43. de su Ordenanza General.

PLANIFICACIÓN URBANA, INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

SANTIAGO,

DE : JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de impartir instrucciones sobre la aplicación del inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, reglamentado en los artículos 2.1.18. y 2.1.43. de su Ordenanza General, referido a la determinación de áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

2. Sobre el particular, el artículo 2.1.18. de la Ordenanza General, establece que el Plan Regulador podrá definir áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, comprendiendo Zonas o Inmuebles definidos como de Conservación Histórica, y reconociendo aquellas declaradas Zonas Típicas y Monumentos Nacionales. Estos últimos de conformidad a la Ley 17.288 (1970) de Monumentos Nacionales del Ministerio de Educación.

3. En relación con lo anterior, el Plan Regulador Comunal señalará los recursos de valor patrimonial cultural, conforme a las denominaciones previstas en el artículo 60 de la Ley General, esto es **"Inmuebles de Conservación Histórica"** y **"Zonas de Conservación Histórica"**; y reconocerá las categorías definidas en la Ley de Monumentos Nacionales, no correspondiendo otras denominaciones, toda vez que sólo se encuentran legalmente protegidos los que expresamente se señalan en los cuerpos legales citados. Consecuentemente, resulta necesario corregir los errores en que hayan incurrido los Planes Reguladores Comunales, en aquellos casos en que se establecieron otras denominaciones.

4. RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL (Artículo 2.1.18. OGUC).

4.a MONUMENTOS NACIONALES:

Los Monumentos Nacionales, se rigen por lo dispuesto en la Ley 17.288 (1970) de Monumentos Nacionales, y por tanto corresponde al Ministerio de Educación, a propuesta del Consejo de Monumentos Nacionales, su declaración oficial bajo las distintas categorías

que contempla dicha ley - Monumentos Históricos – Zonas Típicas – Santuarios de la Naturaleza – Sitios Arqueológicos. Corresponde al Plan Regulador Comunal reconocer éstos, en su respectivo plano y ordenanza local.

Siendo la Ley de Monumentos Nacionales una legislación específica, tiene primacía sobre la legislación general. Por ello los inmuebles que a la fecha de promulgarse un Plan Regulador Comunal o sus modificaciones, se encuentren emplazados en la zona a normar y tengan la condición de Monumentos Nacionales, no deben declararse a su vez como Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, puesto que ello llevaría a aumentar innecesariamente una protección que ya se encuentra sancionada oficialmente.

Asimismo, al momento de definir trazados viales comunales o intercomunales, es importante tener presente no afectar Monumentos Históricos, Zonas Típicas, Santuarios de la Naturaleza y Sitios Arqueológicos, previamente declarados, por cuanto la aplicación de tales disposiciones conduciría a transgredir la Ley 17.288 (1970) sobre Monumentos Nacionales.

4.b INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA:

Las disposiciones contempladas en la normativa de urbanismo y construcciones faculta a los Planes Reguladores Comunales para señalar los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, en relación a las condiciones y características que establece el artículo 2.1.43 de la Ordenanza General.

Para lo anterior, es recomendable que en la etapa de diagnóstico para la formulación del Plan Regulador, se evalúen los atributos de carácter urbano, arquitectónico, histórico, económico y social, de la edificación o de conjuntos de ellas, utilizando para ello una "**tabla de valoración de atributos"**, cuyo modelo se adjunta en el Anexo de la presente circular. Esta permitirá verificar si el inmueble o las edificaciones analizadas cuentan con valor patrimonial para ser protegidas bajo las disposiciones del artículo 60 de la Ley General.

5. ANTECEDENTES PARA LA DENOMINACION DE INMUEBLE O ZONA DE CONSERVACION HISTORICA:

Las edificaciones o conjuntos de ellas que cuenten con los atributos para ser reconocidas como Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, consignarán el detalle de éstos, en la **"ficha de valoración de inmueble de conservación histórica"** o en la **"ficha de valoración de zona de conservación histórica"**, según corresponda, cuyo modelo se adjunta en el Anexo de la presente circular.

Mediante la utilización de las tablas de valoración de atributos y de las fichas de valoración de inmueble o zona de conservación histórica, se podrá definir las edificaciones patrimoniales singulares o el conjunto de edificaciones patrimoniales que se requieren conservar, así como el nivel de intervención que es posible efectuar en ellas. Estos documentos, del Anexo, formarán parte de la Memoria del Plan Regulador Comunal. El listado con la individualización de cada Inmueble y Zona reconocida como de Conservación Histórica, formará parte de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal.

6. NIVELES DE INTERVENCIÓN:

La definición del nivel de intervención en los Inmuebles de Conservación Histórica, tiene por objeto asegurar que la envergadura de las obras a que puedan ser sometidos se corresponda con el valor del elemento – inmueble patrimonial - que se justifique proteger.
Sobre la base de lo señalado, se distinguirán los siguientes "**niveles de intervención**".

6. a INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:

Nivel de intervención 1:

En estos casos se podrán autorizar obras de restauración o refacciones asociadas a su rehabilitación y conservación siempre que no se afecte negativamente - en éste último caso - sus cualidades estéticas originales o elementos significativos, identificados como tales en la respectiva "ficha de valoración de inmueble de conservación histórica".

Se incluyen en este nivel los inmuebles cuya protección está asociada tanto a la edificación como al predio en que se emplaza.

Nivel de Intervención 2:

En estos casos se podrá autorizar demoliciones parciales y refacciones asociadas a su rehabilitación, alteración, reparación, ampliación u obra menor, siempre que las modificaciones interiores o exteriores no afecten negativamente los elementos significativos, identificados en la respectiva "ficha de valoración de inmueble de conservación histórica".

Este nivel está asociado sólo a las edificaciones o parte de éstas.

6. b ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:

Se asocian a inmuebles y/o a espacios públicos que las congregan, con valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, sociales o relacionados con edificaciones legalmente protegidas, los cuales en su conjunto poseen atributos morfológicos y de imagen tales como: armonía de composición del conjunto, estilos o corrientes arquitectónicas determinadas, sistemas constructivos o materialidad destacada, etc., que se requiere conservar, pero que en forma individual no cuentan con los atributos necesarios para constituirse como Inmuebles de Conservación Histórica.

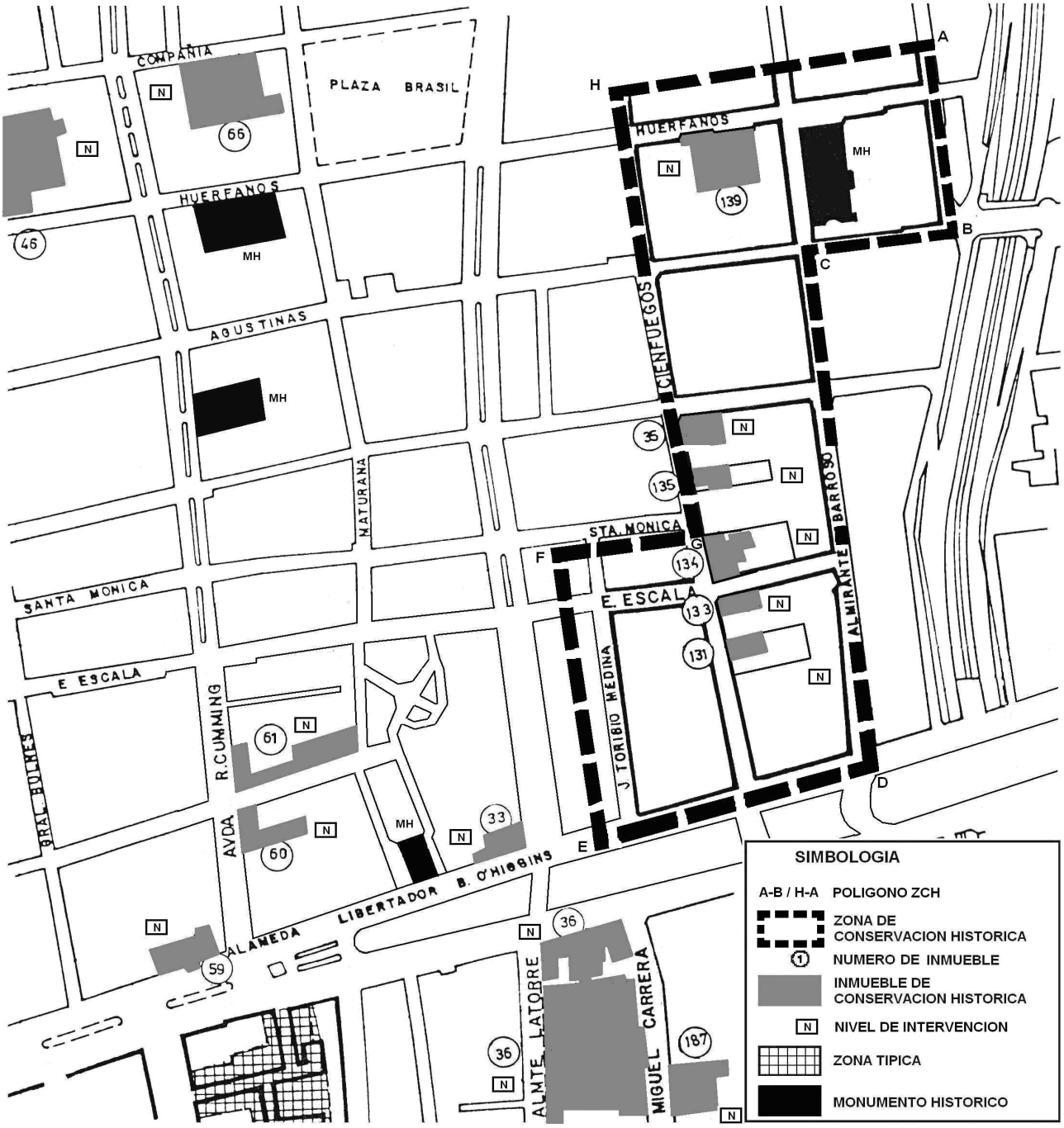
Las edificaciones insertas en la Zona de Conservación Histórica podrán ser objeto de intervenciones, siempre que se conserven los atributos morfológicos y de imagen identificados en la "ficha de valoración de zona de conservación histórica". Para tales efectos, se podrá autorizar obras de restauración, y refacciones asociadas a su rehabilitación, alteración, reparación, ampliación u obras menores, en tanto se mantengan los atributos significativos identificados o destacados en la ficha de valoración respectiva, así como su división predial.

En una Zona de Conservación Histórica, se podrán localizar a su vez Inmuebles de Conservación Histórica, en atención a sus atributos patrimoniales específicos.

Por su parte las intervenciones en Monumentos Nacionales se sujetarán a lo dispuesto en la Ley 17.288 (1970).

7. GRAFICACIÓN DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTORICA EN EL PLAN REGULADOR COMUNAL:

En los Planos que forman parte del Plan Regulador Comunal, se graficará los diferentes elementos patrimoniales, según corresponda, como se aprecia en el siguiente esquema:



8. RECOMENDACIONES PARA ESTABLECER, EN LA ORDENANZA LOCAL, NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES A LOS INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.

En virtud de los atributos que determinaron la selección de los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, el Plan Regulador podrá incorporar las siguientes normas urbanísticas para regular las intervenciones y nuevas edificaciones que se emplacen en estas zonas y/o inmuebles:

- Usos de suelo.
- Sistemas de agrupamiento.
- Coeficiente de constructibilidad.
- Coeficiente de ocupación de suelo o de los pisos superiores.
- Superficie predial mínima.
- Alturas máximas de edificación.
- Adosamientos
- Distanciamientos.
- Antejardines.
- Ochavos y rasantes.
- Densidades máximas.
- Dotación de estacionamientos.
- Declaratorias de utilidad pública, si las hubiere.

Así como, de conformidad al artículo 2.7.8. y 2.7.9. de la Ordenanza General:

- Características arquitectónicas, tales como: volumetría, materialidad, color, cubiertas, detalles arquitectónicos, etc.

- Características morfológicas, tales como: composición de fachadas; proporciones de vanos; altura; elementos decorativos significativos; cierros, terminaciones, etc.

9. DISPOSICIONES APLICABLES A LOS PERMISOS DE REFACCIÓN O DEMOLICIÓN:

El artículo 60 inciso 2º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones determina que previo al otorgamiento de permisos para intervenir Inmuebles de Conservación Histórica, como para cualquier edificación existente que se intervenga en una Zona de Conservación Histórica, se deberá contar con el pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial respectiva. Para tal efecto es recomendable que dicho organismo tenga presentes las siguientes consideraciones:

- Para efectos de la obtención de los permisos municipales, las restauraciones y refacciones se asimilarán a algunos de los permisos previstos en la legislación vigente, esto es: alteración, reparación, ampliación u obra menor, siempre que den cumplimiento a las normas urbanísticas aplicables y propendan a la preservación de todos sus valores originales.

- Los Inmuebles de Conservación Histórica y aquellos existentes en Zonas de Conservación Histórica podrán ser objeto de demoliciones, siempre que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 5.1.4. Nº 4 de la Ordenanza General. Las construcciones nuevas, deberán cumplir con las normas urbanísticas especiales, tanto en lo relativo a su volumetría general, como respecto de sus características morfológicas.

Saluda atentamente a Ud.,

LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	48	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)
75	76	77	78	82	84	87	89	91	95
96	105	106	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
134	135	136	137	138	139	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163	165
166	167	168	169	170	171	172	173	174	175
176	177	178	179	180	181	182	183	184	185

(*): Ver Circular DDU 160 Nº 005 de 20.01.06.

OFJ/ MEB/MLC/MLT

DISTRIBUCIÓN.
1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
4. Sres. Jefes de División MINVU.
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
6. Sres. Directores Regionales SERVIU.
7. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
11. Sres. Jefes Depto. y Unidades D.D.U.
12. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. de la I a XII Región y Región Metropolitana.
13. Sres. Cámara Chilena de la Construcción
14. Sres. Instituto de la Construcción.
15. Sres. Colegio de Arquitectos de Chile.
16. Asociación Chilena de Municipalidades.
17. Secretaría Ejecutiva del Consejo de Monumentos Nacionales.
18. Biblioteca MINVU.
19. Mapoteca D.D.U.
20. Oficina de Partes D.D.U.
21. Oficina de Partes MINVU