

CIRCULAR ORD. N° 318 /

MAT.: Artículo 60° de la L.G.U.C.

**DECLARATORIA DE INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.**

**SANTIAGO, 03. SEPTIEMBRE. 2002.**

**DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.**

**A : SEGÚN DISTRIBUCION.**

1. En cumplimiento del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 60°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Decreto MINVU N° 192° de 26.9.01 sobre el nuevo Subsidio de Rehabilitación Patrimonial”, y del Decreto MINVU N° 245 de 19.12.01 sobre el “Programa Concursable de Espacios Públicos Patrimoniales”, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de impartir instrucciones sobre la correcta utilización de los términos legales correspondientes a “Inmueble de Conservación Histórica”, y “Zonas de Conservación Histórica”, en todos los Instrumentos de Planificación Territorial de modo de asegurar la efectiva aplicación de los Programas y Subsidio antes señalados.
2. Al respecto, se ha detectado en la revisión de los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes, denominaciones de zonas de carácter patrimonial o de valor histórico que no se ajusta a la actual normativa, lo que hace imposible aplicar estos nuevos incentivos y programas en algunas ciudades del país, a menos que se adapte esta situación formal, a las categorías oficiales a la brevedad.
3. El Artículo N° 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su inciso segundo establece que: “ El Plan Regulador señalará los Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, en cuyo caso los edificios existentes no podrán ser demolidos o refaccionados sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial correspondiente”. Esta es la única calificación de carácter patrimonial urbanístico específica que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Consecuentemente y para efectos de la postulación al Subsidio de Rehabilitación Patrimonial, conforme lo señala el Artículo 54, letra a) del Título IV, la vivienda a que se desee acceder debe estar emplazada en una Zona de Conservación Histórica , o en un Inmueble de Conservación Histórica”, así definido en la planificación urbana comunal.

4. Conforme lo anterior, y no obstante entender que algunos municipios en sus Planes Reguladores, independiente o complementariamente a lo relativo a la Ley de Monumentos Nacionales, pretendieron abordar temas locales relativos a la protección de su patrimonio urbanístico e histórico, identificando y estableciendo zonas que denominaron indistintamente como “Zonas Históricas”, “ZH” , “Zonas de carácter patrimonial”, “Zona Centro Histórico”, “Zonas de Interés Histórico “ , “Zonas patrimoniales especiales”, “Edificio Histórico” , “Inmuebles de carácter monumental”, “Inmuebles Históricos”, “Inmueble de interés Patrimonial”, “Monumento de preservación histórica”, etc., ninguna de estas denominaciones corresponden a la calificación oficial individual o de conjunto, a que se refiere explícitamente el Artículo 60 y que corresponde al objeto de aplicación y beneficio del Subsidio referido.

Todo esto también debe tenerse presente al momento que una municipalidad o Seremi Regional promueva nuevos estudios tendientes a la identificación, en el marco de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de inmuebles o conjuntos patrimoniales, los que sólo podrán ser objeto de los beneficios referidos, si se les reconoce según lo indica el citado artículo 60.

5. Por lo expuesto esta División solicita, en carácter de urgencia, instruir y alertar a todos los municipios, respectivamente, sobre la correcta aplicación de la terminología indicada en los puntos anteriores , para los efectos de revisar y perfeccionar todos los Planos Reguladores en trámite, como asimismo los Seccionales en trámite o Enmiendas en trámite.

Asimismo será necesario, desde las Seremi y en conjunto con las Direcciones de Obras Municipales, detectar y corregir a la brevedad todos aquellos instrumentos comunales que cuenten a la fecha con zonas denominadas, en cualquier otra categoría que no corresponda a las estipuladas oficialmente en el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Para ambas situaciones, junto con la identificación gráfica o límite preciso en el plano, se deberá tener cuidado que la Ordenanza Local exprese que estos inmuebles o zonas debidamente individualizados quedan acogidas a las disposiciones del Artículo N° 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

6. Próxima y complementariamente, este Ministerio , impartirá instrucciones respecto de los criterios para la definición de estos Inmuebles de Conservación Histórica , o Zonas de Conservación Histórica , como también criterios para la definición de su regulación , administración y gestión.

7. Finalmente y a modo de avanzar en corregir la situación expuesta, se propone que para aquellos casos en que la comuna detecte esta diversidad de nomenclaturas no oficiales, podrá corregir lo pertinente, mediante la tramitación de una Enmienda en la que cualquier denominación vigente, sea reemplazada por Inmueble de Conservación Histórica o Zona de Conservación Histórica, pero para ello se deberá seguir criterios preestablecidos. No cualquier zona se puede declarar Zona de Conservación Histórica. Se exceptúan de esta situación las definiciones que correspondan a la Ley de Monumentos Nacionales, tales como "Zona Típica" y "Monumento Histórico", que pueden estar contenidas en las categorías del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.,

**CARLA GONZALEZ MAIER**  
Jefa División de Desarrollo Urbano

circulares vigentes de esta serie.

|     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1   | 3   | 4   | 6   | 7   | 9   | 10  | 12  | 14  | 15  |
| 16  | 17  | 18  | 19  | 20  | 21  | 22  | 23  | 25  | 26  |
| 27  | 28  | 29  | 30  | 31  | 32  | 33  | 34  | 35  | 36  |
| 37  | 38  | 39  | 40  | 42  | 43  | 44  | 45  | 48  | 50  |
| 51  | 52  | 53  | 54  | 55  | 56  | 57  | 58  | 59  | 60  |
| 61  | 62  | 63  | 64  | 66  | 69  | 71  | 72  | 73  | 74  |
| 75  | 76  | 77  | 78  | 79  | 81  | 82  | 83  | 84  | 85  |
| 86  | 87  | 89  | 90  | 91  | 92  | 95  | 96  | 97  | 98  |
| 99  | 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 |
| 110 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |

**ESE/ LTA**  
**DISTRIBUCION**

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
3. Unidad de Patrimonio Urbano (UPU) Subsecretaría MINVU
4. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
5. Sres. Directores Regionales SERVIU.
6. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
7. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
8. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
9. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
10. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Jefes de División.
12. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
13. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
14. Biblioteca MINVU.
15. Colegio de Arquitectos de Chile.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Asociación Chilena de Municipalidades.
18. Mapoteca D.D.U.
19. Oficina de Partes D.D.U.