

ORD.: N° --- 40 /

ANT.: Su Ord. N°581, ingresado con fecha 18.11.2015

MAT.: Se pronuncia respecto a aplicación de norma de Plan Regulador Comunal de Valparaíso, uso de suelo "residencial" en zona ZCHAL-B.

VALPARAÍSO, 07 ENE 2016

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

A : MIGUEL DUEÑAS BREITLER
ASESOR URBANISTA MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO

1. Mediante Ord. indicado en el antecedente, se ha solicitado a esta Seremi pronunciamiento respecto a aplicación de norma de Plan Regulador Comunal de Valparaíso, uso de suelo "residencial" en Zona de Conservación Histórica Almendral- Barón (ZCHAL-B).
2. Dicha zona, fue incorporada mediante la Modificación al PRC "*Declaración Zonas Conservación Histórica Almendral, Cerros Placeres Y Esperanza*". D.A. N° 202, del 16 de Marzo de 2005 D.O. 21 de Marzo de 2005, la cual establece el **uso vivienda**, como permitido.
3. De acuerdo al art. 2.1.25 de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcciones, ha estipulado en su inciso 3° que "*cuando los Instrumentos de Planificación Territorial existentes se refieran a uso de vivienda o habitacional, éstos se asimilarán al uso Residencial que señala este artículo*", (Modificado por número 2. del D.S. 1 – D.O. 12.12.13, agrega texto; D.S. 1 de 2013 derogado por D.S. 33 – D.O. 08.04.14).
4. Dado que la norma aplicable a la zona motivo de su consulta fue establecida el año 2005, es posible de asimilar el uso "VIVIENDA" al "RESIDENCIAL", el cual de acuerdo al inciso 1° del art. 2.1.25 de la OGUC, contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial. Complementariamente, no se ha establecido como un uso expresamente prohibido.

Saluda atentamente a Ud.,

MAURICIO CANDIA LLANCAS
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

MVV/PCA
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Archivo
- Oficina de Partes
PUBLICAR TRANSPARENCIA
SI () NO (X)