



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

20/

ORD.: N° -1.105 /

ANT.: Ingreso de fecha 20/04/2016

MAT.: Informa favorablemente solicitud Artículo 60° LGUyC. Remodelación Inmueble ubicado en Pje Pilcomayo N° 491, C° Concepción, Valparaíso., ROL: 3008-15

ANT.

VALPARAISO, **-3 MAY 2016**

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES I. MUNICIPALIDAD DE VALPARAISO

1. DATOS INMUEBLE:

UBICACIÓN: Pje. Pilcomayo N° 491, C° Concepción, Valparaíso.
ROL: 3008-15
PROPIETARIO: Pedro Irisarri Garbarino
DECLARATORIA ICH: SI
EMPLAZADO ZCH: SI, Zona ZCHLF o Loteos Fundacionales: Zona de Conservación Histórica de los loteos fundacionales. Zonas consolidadas como barrios residenciales en los cerros que conforman el anfiteatro.

2. ANTECEDENTES INTERVENCIÓN:

TIPO INTERVENCIÓN: Remodelación. Habilitación de residencial
DESTINO INTERVENCIÓN: Hostal
MEMORIA INTERVENCIÓN: SI. Con registro fotográfico

3. INTERVENCIÓN PROPUESTA:

3.1 La propuesta corresponde a una remodelación interior, sin intervenir ni alterar las fachadas existentes, como tampoco su altura existente, remodelando el segundo piso para albergar un hostel y complementar el programa de restorán Pasta y Vino.

4. **ANÁLISIS DE LA INTERVENCIÓN** (teniendo a la vista los criterios establecidos en la Circular N° 0304 de 12.02.2003, y el Ord 3063 de 29.11.2013, ambos elaborados por esta SEREMI):
- 4.1 **Remodelaciones Interiores:** *Las alteraciones interiores que no impliquen adición, sustracción o transformación de elementos de fachada y techumbre serán siempre autorizadas, a excepción de que se trate de alteraciones que modifiquen las condiciones estructurales al punto de amenazar la estabilidad del inmueble u ofrezcan otro tipo de inseguridad. En este último caso, deberá adjuntarse Informe Estructural de profesional competente donde explique proyecto asociado y de qué manera se entrelaza o independiza de la estructura existente.*
- 4.2 Las alteraciones interiores descritas, no amenazan la estabilidad del inmueble. (criterio 6). Se realizan intervenciones interiores referidas a la habilitación del segundo nivel. Se remodelará el segundo piso, con un programa habitacional, eliminando algunos tabiques existentes, y modificando otros, dando cabida a 5 dormitorios, 5 baños y una cocina desayunador.
5. En conformidad con lo anteriormente expuesto, esta SEREMI autoriza la habilitación propuesta. Esta autorización **no exime al proyecto de tramitar las aprobaciones respectivas ante la DOM**, dando cumplimiento a las normas que, para este, aplique tanto de la Ordenanza Local del PRC, como de la LGUyC y su Ordenanza.
6. En el caso que el proyecto de refacción presentado a la Dirección de Obras Municipales, presente variaciones respecto de lo informado en el presente documento, se deberá requerir un nuevo pronunciamiento de esta Secretaría Regional Ministerial.
7. Dado que el proyecto se emplaza además en una Zona Típica, deberá solicitar igualmente la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, de acuerdo al N°1 del artículo 30 de la Ley N°17.288, en virtud de lo estipulado en el artículo 5.1.4. número 3 de la OGUC"

Saluda atentamente a Ud.,



RODRIGO URIBE BARAHONA
Secretario Regional Ministerial
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



MVUD / REGN
DISTRIBUCION

- Destinatario
- Cc: Cristian Alvarez Mena (Calle Urriola N° 636, C° Concepción, Valparaíso)
- Expediente N°
- Archivo
- Oficina de Partes

Publicar:

Si ...x..

No