



ORD. N° **0397** /

ANT.: Ord. N° 1179 de fecha 15-05-2014

MAT.: Consideraciones a tener presente para la demolición de Inmuebles que tengan valor patrimonial.

ADJ.: Archivador con fichas de Inmuebles de Conservación Histórica.

ARICA, **30 MAY 2014**

DE : SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

A : SRA. YASNA VICENTE PÉREZ
DIRECTORA DE OBRAS (S).

Junto con saludar, en respuesta a Ordinario mencionado en antecedentes y en virtud a medidas preventivas consideradas mediante oficio N° 271 de fecha 17-04-2014 ante el deterioro de propiedades producto del terremoto que afectó nuestra ciudad, se informa lo siguiente:

Se ha revisado expediente mediante el cual se adjuntan fichas correspondientes a verificación de estado general de los Inmuebles de Conservación Histórica de la ciudad de Arica. Del total de propiedades se puede concluir que gran parte corresponde a visitas exteriores (40 % de la totalidad), por lo que se sugiere ser más exhaustivo en estas inspecciones, especialmente en casos donde se decretan demoliciones.

Dado que estos Inmuebles presentan valor Patrimonial, se solicita consignar en el Decreto correspondiente que todas las reparaciones a realizar deben ser patrocinadas por profesionales competentes, para lo cual deberá solicitar los Permisos correspondientes, ante la D.O.M. como ante esta Seremi MINVU, de acuerdo a lo contemplado en el Art. 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Art. 60° Igualmente, 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 de Vivienda y Urbanismo correspondiente.

Como se indica en Oficio N° 271 de fecha 17-04-2014, se sugiere decretar la inhabilitación de un inmueble, en los casos que revista peligro para los habitantes y, en caso de ser necesario, respaldar la demolición con el informe estructural correspondiente.

Es importante mencionar que el Art. 81° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones otorga las siguientes atribuciones a los Municipios:

Artículo 81°.- *Para prevenir el deterioro progresivo de un sector o barrio, la Municipalidad podrá ejercer las siguientes facultades:*

- a) *Fijar plazo a los propietarios para efectuar las reparaciones necesarias para evitar el colapso parcial o total de una construcción;*
- b) *Ordenar la construcción de cierros exteriores en los sitios eriazos, en plazos no inferiores a seis meses, con las características que señale el Plan Regulador y su Ordenanza Local, o las que se fijen a falta de aquéllos;*
- c) *Fijar plazo para conectarse a la redes públicas de agua potable y alcantarillado, cuando éstas existan, y*
- d) *Ordenar demoler las construcciones que amenacen ruina, o aquéllas construidas ilegalmente vulnerando las disposiciones del Plan Regulador, bajo apercibimiento de ejecutar derechamente la demolición por cuenta del rebelde.*

5 P 80
En el ejercicio de estas facultades, la Municipalidad podrá apercibir a los propietarios con la aplicación de una multa si no cumplieren con lo ordenado, la que se hará efectiva administrativamente a beneficio municipal.

Con respecto a los inmuebles en los cuales se informan demoliciones, correspondientes a:

- **Colón 27.** Dado el alto valor Patrimonial de la propiedad, se sugiere decretar la inhabilitabilidad, identificar los sectores que deben demolerse, solicitar un análisis estructural de la vivienda, ya que indica que es recuperable con asesoría profesional.
- **Patricio Lynch N° 247.** Indica que requiere reparación total o demolición conservando la fachada. Lo cual es contradictorio. Se sugiere solicitar un análisis estructural de la vivienda, ya que indica que es recuperable con asesoría profesional.
- **Yungay 216:** indica que requiere reconstrucción en forma parcial y urgente. Sería importante especificar sector que requiere reparación.

Adicionalmente, se informa que mediante Resolución Ex. N° 3134 del MINVU de fecha 28 de Mayo de 2014, se ha decretado un Llamado Especial para el otorgamiento de Subsidios para damnificados afectados por el Terremoto de Abril de 2014. Esta postulación se encontrará vigente desde el 16 de Junio de 2014 hasta el 31 de Diciembre de 2014.

Este subsidio contempla :

- Adquisición de viviendas nuevas o usadas.
- Construcción en sitio Propio

Adicionalmente contempla los siguientes subsidios complementarios:

- Subsidio para demolición y retiro de escombros
- Subsidio para habilitación de terrenos
- Asistencia Técnica (Permisos de Construcción, Recepción Municipal. etc)
- Acreditación de Discapacidad
- **Viviendas de carácter Patrimonial,** destinado a viviendas que se emplacen en áreas declaradas como Zonas de Conservación Histórica o Zonas Típicas o Pintorescas, o se trate de **Inmuebles de Conservación Histórica** o Monumento Histórico, siempre que contribuyan a la recuperación del patrimonio arquitectónico y/o urbano del entorno. En aquellas áreas o localidades en que no exista una declaración de Zona de Conservación Histórica o Zona Típica o Pintoresca, o tratándose de inmuebles que no se encuentren declarados de Conservación Histórica o Monumento Histórico, y donde sin embargo **se reconozca un valor patrimonial arquitectónico que preservar,** podrá autorizarse la aplicación del subsidio señalado mediante resoluciones fundadas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la región respectiva.

Para mayores antecedentes de este Llamado se solicita concurrir a las oficinas de SERVIU Región de Arica y Parinacota.

Sin otro particular, se despide atentamente,



[Handwritten signature]
GLADYS ACUNA ROSALES

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA. Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

[Handwritten initials]
GAR/GPC
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- Dpto. Desarrollo Urbano
- Oficina de Partes