

ORD.: N° 1089 /

ANT.: Su Oficio Ord. N° 048/2016 de fecha 11/05/2016, solicitando pronunciamiento en relación a la intervención, que implica demolición de inmueble ubicado en calle V. Mackenna S/N°, Sector Centro, Tulahuén, comuna de Monte Patria.

MAT.: Emite pronunciamiento en relación a la intervención que implica demolición de inmueble ubicado en calle V. Mackenna S/N°, Sector Centro, Tulahuén, comuna de Monte Patria.

ADJ.: Sin documentación adjunta.

01 JUL 2016

LA SERENA,

A : SR. MAX CAMPAÑA MOLINA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO

En relación a su solicitud de pronunciamiento respecto de la intervención en el inmueble ubicado en calle V. Mackenna S/N°, Sector Centro Tulahuén, comuna de Monte Patria, ubicado en Zona de Conservación Histórica y, de acuerdo a lo establecido en el artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. lo siguiente:

1. El inmueble se encuentra emplazado en la zona ZCH (Zona de Conservación Histórica), localidad de Tulahuén, comuna de Monte Patria (Resolución Exenta GORE N° 12 de 07/03/06, D. O. de 09/09/06), a un costado de calle Vicuña Mackenna S/N°, acera poniente.



Fig. 1: Imagen Satelital Ubicación Inmueble

2. Se solicita la demolición parcial del inmueble, ya que fue seriamente afectado por el terremoto del 16 de Septiembre de 2015.

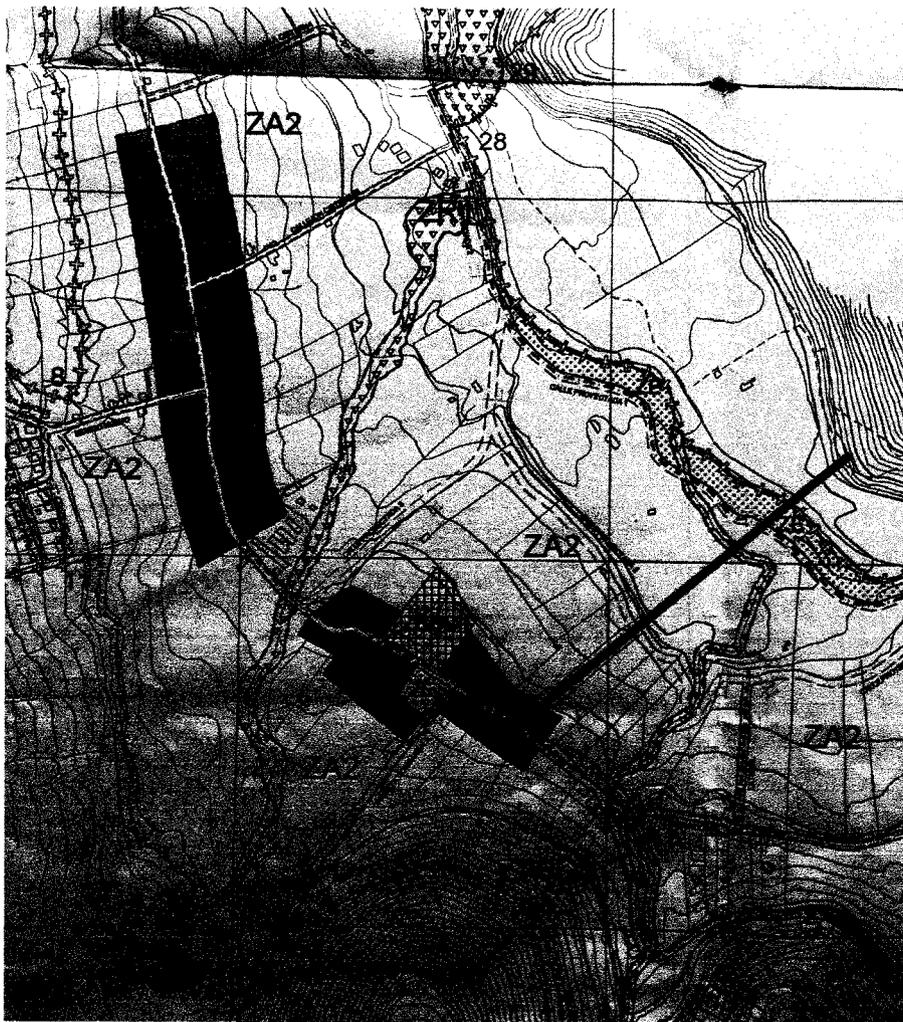


Fig. 2: inmueble ubicado en ZCH, según PRC vigente de Monte Patria

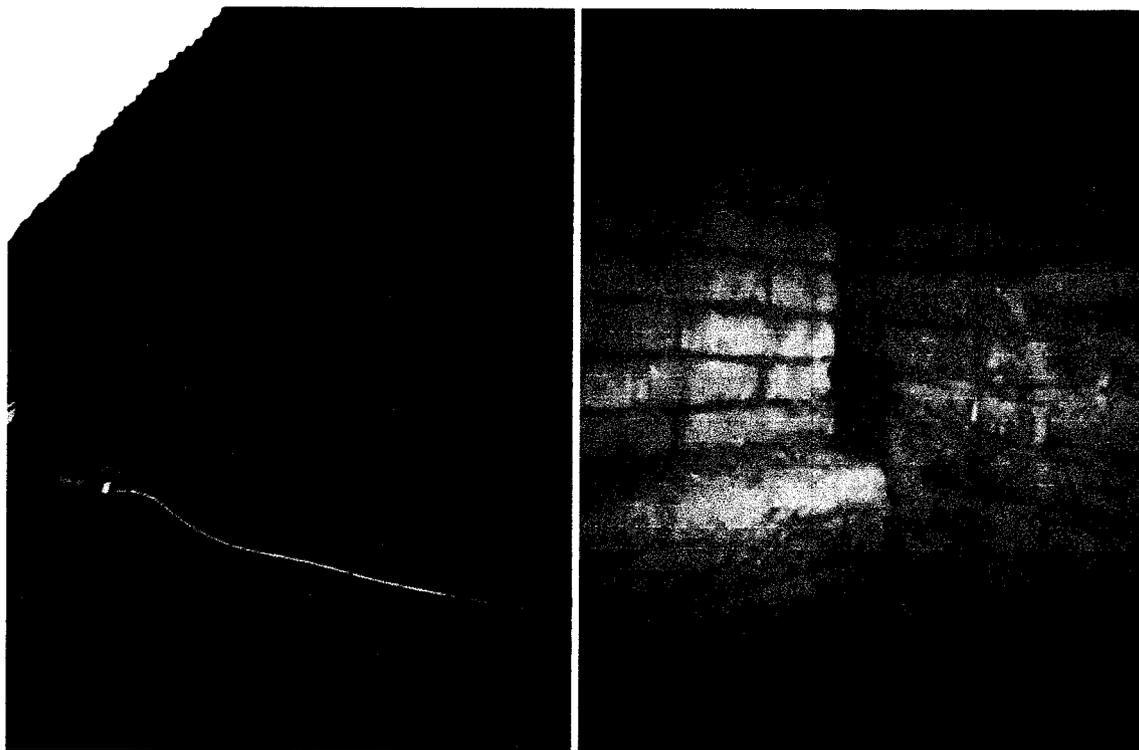


Fig. 3 y 4: Vista de daños, desde patio exterior.

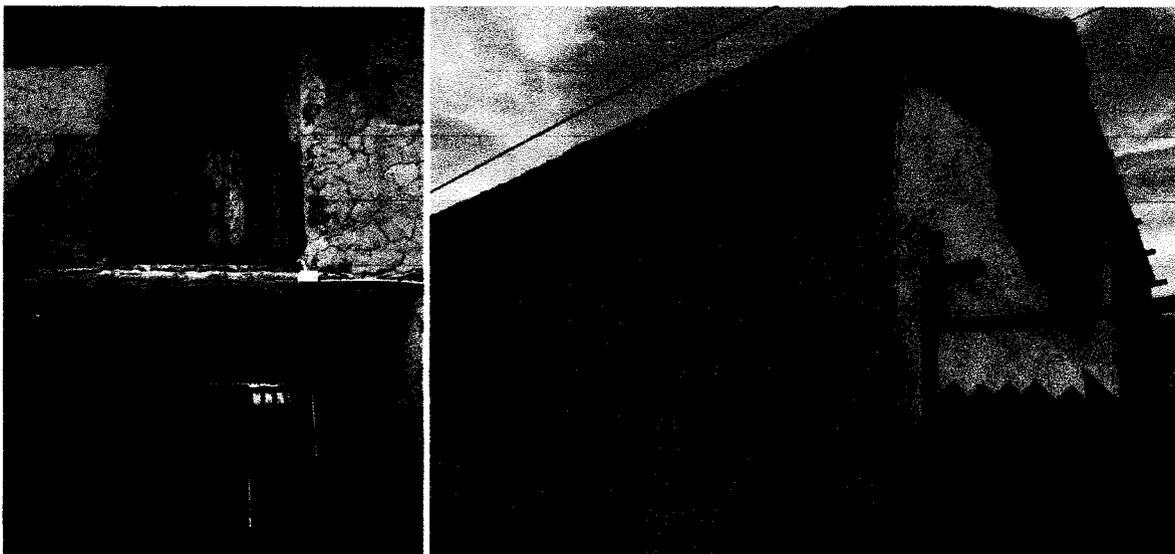


Fig. 5 y 6: daños 1º y 2º nivel, desde patio interior y fachada frontis.

3. El inmueble corresponde a una edificación con destino vivienda, la cual se encuentra en malas condiciones de estabilidad, en lo que respecta a su estructura resistente, principalmente en 2º nivel. Esto último debido principalmente a los efectos del terremoto recién pasado, que genero desaplome de muros, rupturas en esquinas y colapso de elementos estructurales de la vivienda.



Fig. 7 y 8: daños muro interior, sector cocina comedor.

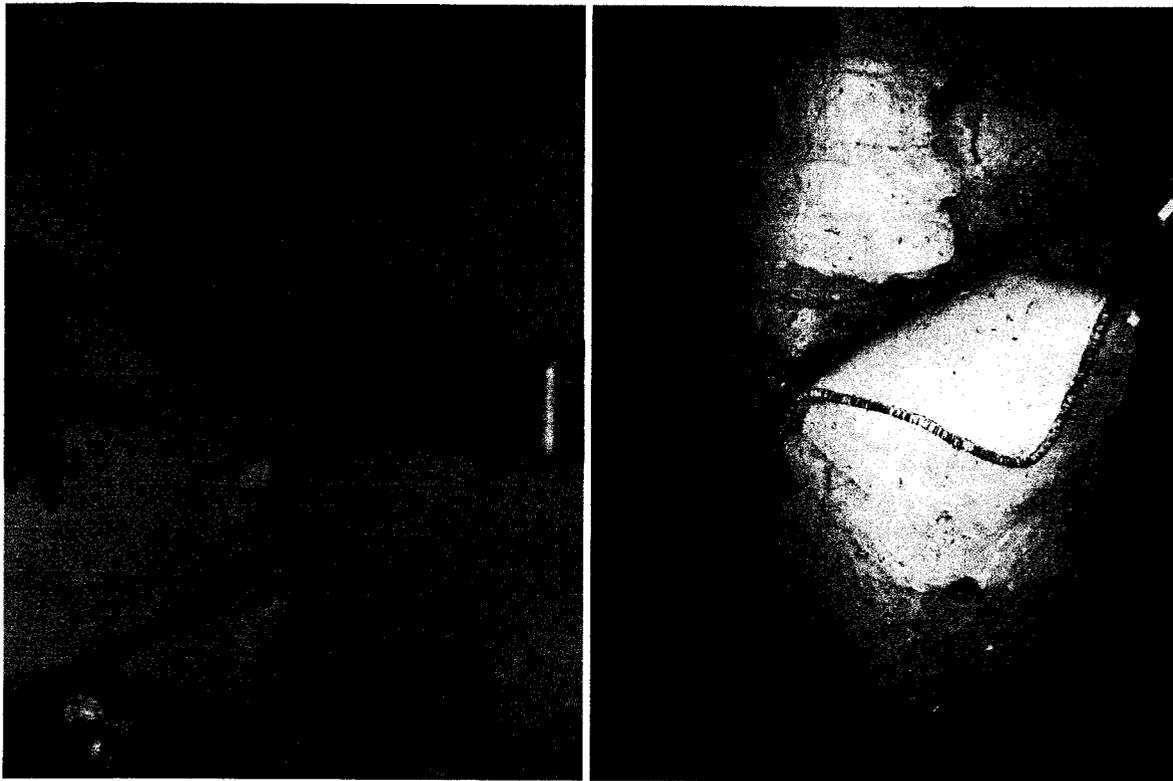


Fig. 9 y 10: Vista detalle daño muro y pilar.

4. En lo que respecta al entorno, es necesario indicar que el inmueble forma parte de tres viviendas que conjuntamente conforman la fachada continua de calle Vicuña Mackenna aledaño a la plaza de Tulahuén, aun así el grave deterioro estructural compromete la seguridad del inmueble y constituye un peligro inminente para los propietarios.
5. Considerando lo dispuesto en la Resolución N° 95 de fecha 30 de septiembre de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; que establece exigencias extraordinarias a las que deberán ajustarse la construcción, reconstrucción y reparación de edificios, o la demolición de ellos, en las zonas afectadas por la catástrofe en la provincia de Limarí, Región de Coquimbo.

Se deben seguir las siguientes condiciones extraordinarias para la construcción, reconstrucción, reparación y demolición de edificaciones dañadas, cito textual:

I. "De las demoliciones

1. Respecto de la demolición, sea esta parcial o total, de edificios con valor patrimonial, se deben distinguir previamente dos casos de demolición:
 - a) Localidades en que hubiere efectuado una declaración de Monumento Histórico y/o Zona Típica conforme a lo dispuesto en la ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales, o se hubiere señalado Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica en el correspondiente Plan Regulador Comunal conforme al inciso segundo del artículo 60° del DFL N° 458 de Vivienda y Urbanismo, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en las cuales las obras de demolición deberán contar con el visto bueno previo del Consejo de Monumentos Nacionales o de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respectivamente.
 - b) Localidades en las que no existía una declaración de Monumento Histórico y/o Zona Típica, efectuada de conformidad a lo dispuesto en la ley N° 17.288 o Inmuebles o Zonas de Conservación Histórica, pero en las cuales se reconozca un valor patrimonial arquitectónico que preservar para rescatar la identidad cultural y/o la imagen urbana de la localidad, en caso de deterioro evidente con peligro de derrumbe que comprometa la integridad de las personas.

En ambos casos, de no ser practicable la alternativa de estabilizar la edificación, debido al deterioro evidente y/o el peligro de derrumbe que comprometa la integridad de las personas y, producto de esto, se deba demoler total o parcialmente, se deberá cumplir con las siguientes exigencias:

- Se deberá demoler en forma progresiva el edificio dañado, y en ningún caso proceder a demoler por bloques o por volteo. Todo el material que se retire

durante la demolición, debe ser separado de otros escombros sin valor y almacenado de tal manera que pueda ser conservado, revisado y, eventualmente, reutilizado para la futura reconstrucción o reparación, según corresponda.

En caso de demolición total de la edificación, o de una parte importante de esta, se deberán dejar los muros existentes a una altura entre 30 cm. Hasta 1 metro de altura, con el fin de reconocer posteriormente la configuración de la planta de la edificación y su implantación en el predio, todo ello para facilitar su reconstrucción.

- Al avanzar progresivamente con la demolición, deberán rescatarse todos los elementos arquitectónicos y ornamentales – internos o externos- que puedan ser reutilizados posteriormente, tales como:
 - Puertas y ventanas: marcos, hojas, rejas, herrajes u otros elementos similares.
 - Techumbre: elementos de la estructura de techumbre o integrantes del sistema de techumbre incluida la cubierta y cielos, especialmente cuando se trate de maderas.
 - Muros, Pilares, Columnas: todos aquellos elementos verticales y horizontales que formen parte de la edificación dañada por la catástrofe tales como pilares o columnas, dinteles, arcos, antepechos, barandas.
 - Pisos y pavimentos. Todos aquellos elementos horizontales que formen parte de pisos y pavimentos o de sus terminaciones, tales como envigados, entablados, guardapolvos, junquillos.
 - Elementos varios de valor arquitectónicos, arqueológico, o documental, tales como piedras labradas, cornisas, molduras, artesonados de cielos, retablos, imaginería interior, cuando corresponda.
 - En aquellas edificaciones dañadas para las que no existieren antecedentes gráficos de esta, podrá prepararse un levantamiento y/o un registro, incluido un archivo fotográfico, con el fin de facilitar su reconstrucción, reparación o restauración posterior. Siendo así, labor de efectuar ese levantamiento recaerá en el propietario de la edificación. Lo anterior, sin perjuicio que esa labor sea efectuada por el respectivo municipio, por la respectiva Secretaría Regional Ministerial, y/o el Consejo de Monumentos Nacionales en atención al valor que estas entidades pudieran atribuir a la edificación dañada.
- 2. Respecto de los escombros sin valor obtenidos de las demoliciones efectuadas en edificaciones, no comprendidas en el numeral 1, precedente, estos deberán ser derivados a los lugares de disposición final que para dicho efecto haya determinado la respectivo autoridad competente."

6. Por lo tanto, en relación a la solicitud de pronunciamiento en el marco del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcción y respecto de la demolición del inmueble ubicado en calle Vicuña Mackenna S/N°, Sector Centro Tulahuén, Comuna de Monte Patria, de propiedad del Sr. Alejandro Nicanor Araya Toledo; esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo informa favorable respecto de la demolición parcial del inmueble.

Saluda atentamente a Ud.



PMC/AVK/MGS/LDR/ldr.-
Ord. Int. N° 383/2016

DISTRIBUCION:

- DESTINATARIO
- Sr. Director de Obras Municipales de Monte Patria. (c.i.)
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. MINVU IV Región (2)
- Oficina de Partes