ORD.: **Nº** 1226 /

ANT.: - 1) Carta. N° 1 de fecha 26 de Julio de 2017, de la arquitecta Cynthia Álvarez Rivera; mediante el cual solicita pronunciamiento en relación a la intervención que implica demolición parcial de inmueble ubicado en Av. Los Libertadores N° 524, localidad de Chañaral Alto, comuna de Monte Patria.

- 2) Informe de daños de fecha 21.07.2017 realizado por la arquitecta Cynthia Álvarez Rivera

- 3) Informe técnico S/N°, de fecha 23.06.2016, emitido por D.O.M. de Monte Patria.

MAT.: Emite pronunciamiento en relación a la intervención que implica demolición parcial de inmueble ubicado en Av. Los Libertadores N° 524, localidad de Chañaral Alto, comuna de Monte Patria.

ADJ.: Carpeta con documentación de respaldo a solicitud.

28 JUL 2017

LA SERENA,

A : **SRA.CYNTHIA ALVAREZ RIVERA**

DE : **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO**

En relación a su solicitud de pronunciamiento respecto de la intervención al inmueble ubicado en Av. Los libertadores N° 524, localidad de Chañaral Alto, comuna de Monte Patria; emplazado 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) de la comuna de Monte Patria (Resolución Exenta GORE N° 12 de 07/03/06, D. O. de 09/09/06), ubicado en Av. Los libertadores N° 524, localidad de Chañaral Alto. Según el certificado de informaciones previas N° 58 de fecha 20/01/2017 emitido por la dirección de Obras de la Municipalidad de Monte Patria. -

2. El propietario solicitó demoler parcialmente el inmueble, ya que una sección fue seriamente afectada por el terremoto del 16 de septiembre de 2015.

3. El inmueble corresponde a una edificación de un piso, de carácter habitacional, fachada continua y configuración en L. Existen tres cuerpos uno principal edificado en adobe, otro de sistema mixto adobe y madera y el tercer cuerpo en muy mal estado de conservación, este presenta muros agrietados fisurados y con peligro de derrumbe y sin recubrimientos, deformación de la cubierta y fallas en cumbrera y tímpano entre otros, la información detallada y evaluación de daños se encuentra en informe de daños de fecha 21.06.2017 realizado por la arquitecta Cynthia Álvarez Rivera; no cuenta con permiso de edificación ni recepción definitiva.-

4. Por otra parte, 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, 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 parta 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 preparase 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 Secretaria 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 I, precedente, estos deberán ser derivados a los lugares de disposición final que para dicho efecto haya determinado la respectivo autoridad competente".

4. Por lo tanto, en el marco del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcción y respecto de la demolición del inmueble ubicado en Av. Los libertadores N° 524, localidad de Chañaral Alto, comuna de Monte Patria, de propiedad del Sr. Harming Vicente Rivera Palacios; esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, informa favorable su demolición parcial en las condiciones mencionadas anteriormente.

Saluda atentamente a Ud.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL SUBROGANTE IV REGION

FERNANDO VELASQUEZ BRZOVIC
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO

JVK/FMC/LDR/RGM/rgm.
Ord. Int. Nº 429/2017

DISTRIBUCION:

- DESTINATARIO
  Tocopilla N° 525, Ovalle
  Cynthia.alvarez.n@gmail.com
- Reconstrucción Serviu, Región de Coquimbo.
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. MINVU IV Región (2)
- Oficina de Partes