

ORD.: N° 390 /

MAT.: Emite pronunciamiento solicitado en virtud del artículo 60 de la LGUC, respecto a informe técnico de vivienda ubicada en calle Vicuña Mackenna S/N°, localidad de Tuluahuén, comuna de Monte Patria; la cual se emplaza en Zona de Conservación Histórica del Plan Regulador Comunal vigente de Monte Patria.

ANT.: Su Ord. N° 018/2018, de fecha 12/02/2018, recibido en Oficina de Partes del SEREMI MINVU el 13/02/2018.

ADJ.: No hay.

La Serena, **13 MAR 2018**

**A: SR. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**

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

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en atención a su solicitud del antecedente, respecto de emitir pronunciamiento sobre el inmueble ubicado en calle Vicuña Mackenna S/N°, localidad de Tuluahuén, comuna de Monte Patria, emplazado en Zona de Conservación Histórica. Lo anterior, en virtud de lo establecido en el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa a Ud.:

1. De acuerdo a lo antecedentes tenidos a la vista, el inmueble se encuentra emplazado en la Zona ZCH (Zona de Conservación Histórica), establecida por el Plan Regulador Comunal Vigente de la comuna de Monte Patria (aprobado según Resolución Exenta GORE N° 12 de fecha 07/03/06 y publicado en el D.O. con fecha 09/09/06).

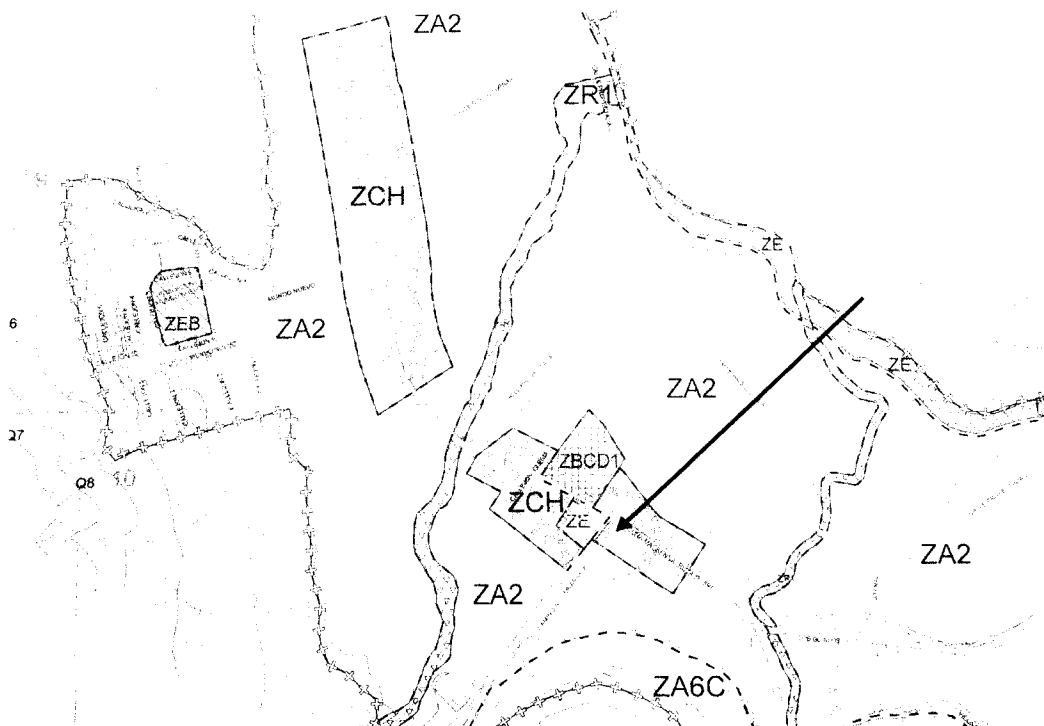


Imagen 1: Emplazamiento de vivienda respecto del PRC de Monte Patria vigente.

2. Habida consideración de lo anterior, se remite a esta Seremi Minvu informe técnico de Medición de Daños en Edificaciones N° 011, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Monte Patria con fecha 12.02.2018, sobre el inmueble en comento, debido a que fue afectado por el terremoto de fecha 16 de septiembre de 2015, el cual señala cito textualmente: *"vivienda de adobe, presenta grietas en esquinas de encuentro de muros, y en vanos de puertas y ventanas. Para la estructura de techumbre, envigados de madera, entramado de cielo, y maderas en general, presentan deterioro en las maderas debido a la degradación por termitas. En la propiedad existe una vivienda de subsidio de bloque la que es habitada por otra familia. La casa de adobe se encuentra en zona de conservación histórica. Por lo anterior, se solicitará pronunciamiento del Minvu de la Región de Coquimbo por la vivienda de adobe"*.

3. En el mismo orden de ideas, de acuerdo a visita técnica en terreno, el inmueble corresponde a una vivienda de adobe con destino residencial, la cual presenta daños en elementos estructurales y terminaciones. Su estado actual se debe principalmente a los efectos del terremoto recién pasado, ocurrido con fecha 16 de Septiembre de 2015, el cual generó desplome de muros, ruptura y desencuentro en esquinas e inhabilitación de algunos recintos.

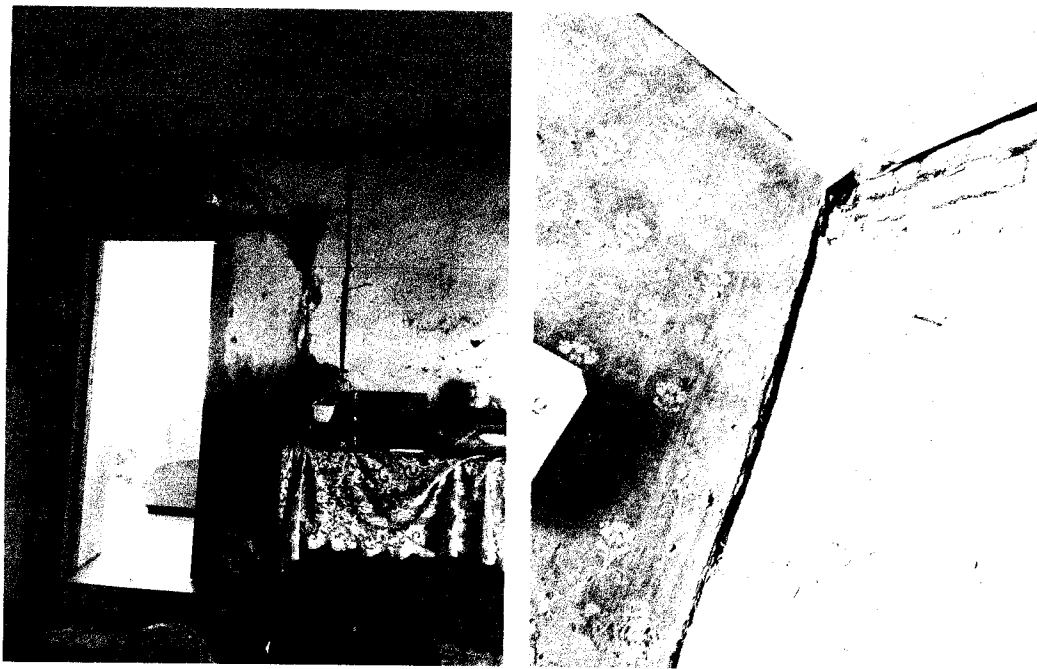


Imagen 2 y 3: Daños al interior de la vivienda.



Imagen 4: fachada principal del inmueble.

4. Por otra parte, es relevante señalar 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 se 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 textualmente:

I. "De las Demoliciones

1. Respecto de la demolición, sea esta parcial o total, de edificios con valor patrimonial, se deben distinguir 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 Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, respectivamente.

b) Localidades en las que no existía una declaración de Monumento 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 reconozcas 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 peligro de derrumbe que comprometa la integridad de las personas y, producto de esto, se deba demoler total o parcialmente, se deberá cumplir con así siguientes exigencias:

- Se deberá demoler en forma progresiva el edificio dañado, y en ningún caso proceder a demoler por bloques o por volteo. Todo 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 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, imagerie interior, cuando corresponda.

- En aquellas edificaciones dañadas para las que no existieran 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 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 respectiva autoridad competente."

5. Finalmente, en relación a su solicitud de pronunciamiento, conforme a lo establecido en el Artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto del inmueble ubicado en calle Vicuña Mackenna S/N°, sector centro de la localidad de Tulahuén, comuna de Monte Patria, de propiedad de la Sra. María Muñiz Henot; esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, solicita a Ud. que sea más preciso respecto de las intervenciones contempladas a realizar en el inmueble individualizado precedentemente y adjuntar informe de estabilidad para autorizar dichas intervenciones.

Saluda atentamente a Ud.,



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

 FMC/JVK/MGS/LDR/ldr. Ord. Int. N°108/2018

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Oficina de Partes