



ORD N° 001063 /

ANT.: 1) Carta N°21 de fecha 21 de octubre 2024, Sr. Julián Herrera López, Arquitecto.
2) Carta N°23 de fecha 12 de noviembre 2024, Sr. Julián Herrera López, Arquitecto.

MAT.: Remite respuesta a observaciones de la DOM de Caldera para solicitud de demolición de edificación.

COPIAPO, 18 NOV. 2024

A : JULIAN HERRERA LÓPEZ
ARQUITECTO – JEHL.ARQ@GMAIL.COM

DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar cordialmente, informo a Ud. que se ha recibido una solicitud de pronunciamiento por una demolición de vivienda ubicada en calle Edward N° 397, comuna de Caldera respecto de los procedimientos y plazos que se apartan de la legislación vigente en la tramitación de una solicitud de permiso de demolición, analizados lo antecedentes al respecto señalo a Ud.:

1. Sobre el particular, es menester apuntar, en primer término, que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) -aprobada por el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo-, dispone, en lo que concierne, que corresponde, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales "supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial".
2. Respecto de esta solicitud la OGUC dispone en el artículo 5.1.4., numeral 5 que "Cuando los propietarios soliciten los permisos que a continuación se indican, el Director de Obras Municipales los concederá previa verificación que se acompañe una declaración simple de dominio del inmueble, además de los antecedentes que para cada caso se expresa, utilizando los procedimientos que contempla este artículo."

Respecto de la solicitud de Demolición respectiva deberá ser firmada por el propietario, acompañando:

- a) Declaración simple de dominio del predio en que se emplaza la edificación objeto de la demolición.
- b) Plano de emplazamiento de la edificación existente indicando lo que se demolerá y consignando en el cuadro de superficies lo que se conserva, suscrito por profesional competente.
- c) En caso de pareo, informe del profesional competente.
- d) Presupuesto de la demolición.

En caso de demolición completa de la edificación, previamente al pago de los derechos municipales correspondientes deberá adjuntarse un certificado de desratización otorgado por el Servicio de Salud que corresponda.

3. Por otra parte, con fecha 23 de agosto del presente año se ingresó una solicitud de permiso de demolición de la propiedad emplazada en calle Edward N° 397, con fecha 27 de agosto se informó de ingreso exitoso, en el marco de la figura de pre-ingreso. Con fecha 06 de octubre se envía observaciones a la solicitud de demolición, mediante Acta de Observaciones N° 135, la cual representa la siguiente observación relativa a presentar un informe favorable de esta Secretaría en virtud que la propiedad se encuentra en la Zona de Conservación Histórica.



4. Por otra parte, el inciso segundo del artículo 60° de la LGUC dispone que "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."
5. Siendo ello así, corresponde que la DOM exija el informe de esta Secretaría por cuanto el inmueble que se demuele no está reconocido como Inmueble de Conservación Histórica por el Plan Regulador Comunal, pero se emplaza al interior de la Zona de Conservación Histórica.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



RÓCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DDUI Interno N°520/2024

POM/RAZ/FA/G/raz. -

TRANSCRIBIR A:

- Sr. Julián Herrera López (c.i.) jehl.arq@gmail.com
- DDUI Seremi MINVU
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Art. 7 letra g) Ley de Transparencia.

