

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

Nº **6213** / **VISTOS:** estos antecedentes; Decreto Alcaldicio Nº 3510/2024; los Memorandos Nºs 467/2024, 530/2024, 634/2024, 635/2024, 656/2024 de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación; el Memorando Nº 781/2024 del Director de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía Nº 2127/2024; la decisión Alcaldía de fecha 24 de abril de 2024; el Ingreso Secretaría Abogado Nº 726/2024; lo dispuesto en el Art. Nº 5.1.4 numeral 6; 6.1; 6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 47/1992 MINVU y en los artículos 56 y 63 de la Ley Nº 18.695;

CONSIDERANDO:

- 1) Que por Decreto Supremo Nº 83/2024 del M.I y S.P de 3 febrero 2024, se declaró Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en la Provincias de Marga – Marga y Valparaíso, Región de Valparaíso, que comprenden nuestra comuna, por D.S Nº 84/2024 del M.I y S.P de 3 febrero 2024, se declaró como zonas afectadas por catástrofes a las provincias de Marga – Marga y Valparaíso y por Decreto Supremo Nº 6/2024 del MINSAL de 3 de febrero de 2024, se decretó alerta sanitaria y se otorga facultades extraordinarias por emergencia provocadas por incendio en la Región de Valparaíso;
- 2) Que por Decreto Alcaldicio Nº 1621/2024 se declaró situación de emergencia el incendio que afectó miles de hectáreas en diversos sectores de la comuna desde la tarde del día 2 de febrero del presente año, afectando viviendas principalmente emplazadas en el sector Oriente de Viña del Mar;
- 3) Que por Resolución Exenta Nº 284/2024 MINVU se establece exigencias extraordinarias para la demolición parcial o total en los inmuebles siniestrados, identificados mediante el catastro elaborado conforme a lo dispuesto en el Ordinario Nº 321, de fecha 6 de febrero de 2024, y en la Resolución Exenta Nº 236 (V. y U.) del 2021, situados en las comunas de Viña del Mar, Quilpué y Villa Alemana, pertenecientes a las provincias de Valparaíso y Marga – Marga, respectivamente, declaradas como zonas afectadas por catástrofe mediante D.S. Nº 84, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2024;
- 4) Que por Memorando Nº 400/2024 el Director de la Dirección de Obras Municipales considerando el Decreto Supremo Nº 83/2024, solicita dictar Decreto Alcaldicio de demolición total, asociado a los roles, cuya nómina adjunta, de los sectores Villa Dulce y Canal Beagle;
- 5) Que por Decreto Alcaldicio Nº 3510 de fecha 28 de febrero de 2024 se ordena la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, de los sectores Villa Dulce y Canal Beagle, con correspondientes Roles de Avalúo;
- 6) Que por Memorandos Nºs 467/2024, 530/2024, 634/2024, 635/2024, 656/2024 la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación remite informes técnicos elaborados por profesionales particulares, por los que se concluye que:
 - a. La vivienda **Rol de Avalúo Nº 2003-00015** no presenta daño estructural irreparable, como para considerar demolición. Se recomienda refuerzo y reparación de daños señalados en informe técnico;
 - b. La vivienda **Rol de Avalúo Nº 2035-00129** se encuentra con adecuada condición estructural, sin agrietamientos, siendo posible reconstruir la vivienda a partir de dicha estructura, ya sea para el anclaje de tabiques interiores, como para dar apoyo a un envigado de segundo piso;
 - c. La vivienda **Rol de Avalúo Nº 2004-00058** no entraña daño que indique su colapso como consecuencia del incendio, pero para alcanzar su óptimo para su posterior habitabilidad, es necesario realizar las correcciones a la

estructura, con elementos adicionales que confinen albañilería y procesos de reparación a las albañilerías dañadas;

- d. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2026-00015** no presenta daño estructural en Muro Eje (E) Y (1), por tanto, se requiere realizar reparación de carácter refuerzos y no de demoliciones estructurales de estos elementos, de forma de someter y aumentar la capacidad de las fachadas, que corresponden a aproximadamente el 6% del total de fachada;
 - e. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2035-00165** no presenta riesgo global de colapso, con estructura resistente de hormigón armado que se visualiza estable y sin daños que pudieran ocasionar problemas de estabilidad local de los elementos. Se recomienda incorporar mallas de refuerzo en albañilerías del muro culata;
 - f. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2002-00048** no entraña daño que indique su colapso como consecuencia del incendio, pero para alcanzar su óptimo para su posterior habitabilidad, es necesario realizar las correcciones a la estructura, con elementos adicionales que confinen albañilería y procesos de reparación a las albañilerías dañadas;
 - g. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2026-00006** a pesar de los daños significativos causados por el incendio, la estructura de vivienda se mantiene intacta, con daños superficiales que pueden ser reparados, por lo que no es necesario la demolición de la estructura existente;
 - h. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2035-00168** se encuentran con la totalidad de sus muros solidos en buenas condiciones desde el punto de vista estructural;
 - i. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2026-00001** se encuentra con muros, losas, fundaciones y en general el sistema resistente, que puede ser reutilizado para reconstrucción de vivienda. El incendio no provocó daños en estos elementos, con lo cual no es necesario su demolición;
 - j. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2039-00039** se encuentra con albañilería confinada, sin necesidad de demoler, se debe limpiar totalmente el hollín superficial, reforzar y reparar. Solo se debe demoler lo que quedó de techumbre y todo lo que sea de material liviano;
 - k. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2003-00024** a pesar de los daños causados por el incendio, la estructura de vivienda se mantiene intacta, con daños superficiales que pueden ser reparados, por lo cual no es necesario la demolición de su estructura existente;
Por lo anterior, solicita la rectificación del Decreto Alcaldicio N° 3510/2024 que ordenó la demolición de las viviendas señaladas;
- 7) Que por Informe Técnico de la empresa Ingeniería TSC se concluye que el **Muro Perimetral de vivienda Rol de Avalúo N°2032-00016** se encuentra estable, debido a que no recibe carga alguna. Al ser utilizado como muro divisorio entre los 2 terrenos, y no como muro pareado, al reforzarlo como muro confinado, con los elementos de hormigón armado detallados en este Informe, éste está estructuralmente resistente y estable para solicitaciones externas como las de viento y sismo;
- 8) Que por Informe Técnico del Ingeniero Constructor Diego Olguín Caroca en relación a la vivienda **Rol de Avalúo N° 2005-00026**, se concluye que los muros de albañilería, pilares y vigas de hormigón armado, cumple con las condiciones adecuadas para el normal funcionamiento desde el punto de vista del diseño, recomendando cumplir con norma de muro antifuego, mejorar muro medianero, utilizar muros de albañilería para la estructura de un piso, limpiar y lijar fierro para luego utilizar una película anticorrosiva y retirar el estuco existente;

- 9) Que por Memorando N° 781/2024 el Director de Obras Municipales remite listado de propiedades afectas a demolición que figuran en Decreto Alcaldicio N° 3510/2024, correspondiente a propiedades siniestradas en sector El Olivar, con ocasión del incendio de 2 y 3 de febrero, cuyos propietarios solicitaron segunda evaluación estructural, ingresadas en Secretaría Comunal de Planificación y Dirección de Obras Municipales, se determinó solicitar la desafectación para las propiedades señaladas de dicho Decreto. Por lo anterior, tomando en consideración al error de copia y referencia al momento de subir dichos antecedentes a la plataforma del programa utilizado para catastrar las edificaciones siniestradas, lo que implicó que se consignaran como siniestradas en Memorando N° 400/2024 del Director de la Dirección de Obras Municipales y fueron incluidas en el Decreto Alcaldicio N° 3510/2024, solicita modificar el Decreto Alcaldicio N° 3510/2024 que ordenó la demolición de viviendas siniestradas en sectores Villa Dulce y Canal Beagle y se excluyan del registro del citado decreto las edificaciones Roles de Avalúo N°s 2003-015, 2004-058, 2035-165, 2035-129, 2026-015, 2002-048, 2026-006, 2039-039, 2035-168, 2026-001, 2003-024, 2032-016 y 2005-026.
- 10) Que se deja constancia, que expedientes, no presentan firma del propietario ni patente profesional competente. Respecto de las presentaciones referidas, señala que no dan cuenta de la calidad de propietario, ni incluyen, a lo menos, una declaración jurada de dominio o indicación de datos registrales, como lo pide el Art. 1.2.2. de la LGUC;
- 11) Así también señala en su Memorando N° 781/2024 que en muchos casos los propietarios han iniciado la reconstrucción de viviendas, sin mediar el trámite de permiso de obras de reconstrucción, como establece la normativa vigente, por lo que se recomienda incluir en el decreto que determine la desafectación solicitada, lo siguiente: *"Se hace presente que, ante la reconstrucción de la vivienda, queriendo reutilizar los elementos de albañilería de ladrillo reforzada que quedaron en pie, para tal efecto y considerando las altas temperaturas y tiempo prolongado que fueron expuestos, se debe considerar una evaluación profesional de un profesional competente que evalúe las condiciones estructurales de estos, como así también a considerar, según corresponda, lo dispuesto en el Art. N° 5.1.4 numeral 6; 6.1; 6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 47/1992 MINVU"*.
- 12) Que por Decisión Alcaldicia de fecha 24 de abril de 2024 se resuelve dictar Decreto Alcaldicio conforme a lo informado por la Secretaría Comunal de Planificación y la Dirección de Obras Municipales, procediendo con la rectificación del Decreto N° 3510/2024 y ordena desafectar solo respecto del muro perimetral del Rol de Avalúo 2032-00016;

DECRETO:

I. Modifícase el Decreto Alcaldicio N° 3510 de fecha 28 de febrero de 2024, que ordenó la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, de los sectores Villa Dulce y Canal Beagle, en el sentido de **eliminar del Acápite I los roles de avalúo que se indican**, de conformidad a lo expuesto en vistos y considerandos:

	DIRECCION	POBLACION	MANZ.	ROL	DEMOLICION
44	26 128 A	VILLA DULCE CRAV	2002	2002-00048	TOTAL
55	DESIDERIO GUZMAN 408	VILLA DULCE CRAV	2003	2003-00015	TOTAL
61	DESIDERIO GUZMAN 423	VILLA DULCE CRAV	2003	2003-00024	TOTAL
70	PASAJE 19 94	VILLA DULCE CRAV	2004	2004-00058	TOTAL
83	PJ JORGE ROSS 40	VILLA DULCE CRAV	2005	2005-00026	TOTAL
91	VILLA DULCE N ST 118	VILLA DULCE NORTE	2026	2026-00001	TOTAL
92	PJE O'HIGGINS 113	VILLA DULCE NORTE	2026	2026-00006	TOTAL
93	VILLA DULCE N ST 104	VILLA DULCE NORTE	2026	2026-00015	TOTAL
112	PASAJE SEIS 660	VILLA DULCE AMPLIACION	2035	2035-00129	TOTAL
119	PJ MATILDE 108	VILLA DULCE AMPLIACION	2035	2035-00165	TOTAL
122	PJ MARIA 101	VILLA DULCE AMPLIACION	2035	2035-00168	TOTAL
131	AMP V D NTE CONCEP 471	PEDRO DE VALDIVIA	2039	2039-00039	TOTAL

II. Ordénese la desafectación solo respecto del **muro perimetral** de la **vivienda Rol de Avalúo N° 2032-00016**.

III. Establécese que, ante la reconstrucción de la vivienda, queriendo reutilizar los elementos de albañilería de ladrillo reforzada que quedaron en pie, para tal efecto y considerando las altas temperaturas y tiempo prolongado que fueron expuestos, se debe considerar una evaluación profesional de un profesional competente que evalúe las condiciones estructurales de estos, como así también a considerar, según corresponda, lo dispuesto en el Art. N° 5.1.4 numeral 6; 6.1; 6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 47/1992 MINVU.

IV. Dispónese que en todo lo no modificado, rige lo establecido en el Decreto Alcaldicio N° 3510/2024.

V. Notifíquese el presente Decreto por la publicación del mismo, en el Diario Oficial, en un periódico de circulación regional, sea impreso o digital y en página web del municipio, pudiendo iniciarse las demoliciones en forma previa a su publicación, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución 284/2024 del MINVU.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.



PATRICIA GONZALEZ PAEZ
SECRETARIO MUNICIPAL



MACARENA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA





SECRETARIO

PGP/nasp

SEC.MUN/CONTROL/A. JURIDICA/CONCEJO
ADM.MUNICIPAL/ADM. FINANZAS/
OBRAS/SECPLA/INTERESADO/OF.PARTES

1	-	0	4	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---

M: 739/