

**ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:**

Nº 6214 / **VISTOS:** estos antecedentes; Decreto Alcaldicio N° 3509/2024; Certificado del Arquitecto Jorge Silva Heen, respecto de la propiedad Rol de Avalúo N° 2098-00003; Informe Técnico de MAZ Construcciones, respecto de la propiedad Rol de Avalúo N° 2098-00002; Informe Técnico del Constructor Civil Humberto Aguirre Alburquenque, respecto de la propiedad Rol de Avalúo N° 2098-00003; el Memorando N° 502/2024 de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación; el Memorando N° 785/2024 del Director de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía N° 2159/2024; la decisión Alcaldía de fecha 25 de abril de 2024; el Ingreso Secretaría Abogado N° 729/2024; 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 y en los artículos 56 y 63 de la Ley N° 18.695;

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que por Decreto Supremo N° 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 N° 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 N° 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 N° 1621/2024 se declaró situación de emergencia el incendio que afecto 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 N° 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 N° 321, de fecha 6 de febrero de 2024, y en la Resolución Exenta N° 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. N° 84, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, de 2024;
- 4) Que por Memorando N° 390/2024 el Director de la Dirección de Obras Municipales considerando el Decreto Supremo N° 83/2024, solicita dictar Decreto Alcaldicio de demolición total, asociado a los roles, cuya nómina adjunta, del sector Los Almendros B;
- 5) Que por Decreto Alcaldicio N° 3509 de fecha 28 de febrero de 2024 se ordena la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, del sector Los Almendros B, con correspondientes Roles de Avalúo;
- 6) Que por Memorando N° 502/2024 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 N° 2098-00003** no presenta daño estructural irreparable, se recomienda reparaciones en cuanto a revestimiento de estucos, terminaciones y remates a la vista, no requiriendo sustituciones estructurales, reforzamientos adicionales importantes y demoliciones de los paños de albañilería existentes, fundaciones y radier, concreto general sin compromiso de demolición, manteniéndose como base para la restitución y reposición del entramado de entrepiso y la construcción del segundo piso en calidad y materialidad de preferencia madera, placas y perfilera liviana;

- b. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2098-00002** tiene estructura existente absolutamente reutilizable. Se recomienda que en su parte inferior sea enlucida para cubrir algunas armaduras y rellenar nidos que se aprecian y que deben haber quedado en el proceso de construcción de dicha losa. Los muros de albañilería reforzado del nivel superior mantienen su verticalidad, no se aprecian desaplomos ni grietas. Si presentan algunos sectores con desprendimiento de su cara interior, lo que se puede recuperar con estucos nuevos. Se recomienda en el muro del pasillo, generar un pilar de refuerzo. Por lo anterior, la estructura es absolutamente recuperable, previa consideración de las recomendaciones indicada.;
- c. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2097-00018** se encuentra estable, los componentes estructurales del cimiento y los pilares ubicados en el primer piso no fueron afectados por el incendio, la armadura de los muros del primer piso no sufrió daños significativos, deformación remanente en barras de acero, fisura o corte de las barras de acero no se observan, las vigas y cadenas del primer piso no presentaron daño significativo. Por lo anterior se recomienda mantener la estructura del primer piso, en los lugares donde exista una pérdida de recubrimiento se sugiere aplicación manual de mortero de estuco cemento y hacer un envigado metálico que sirva de piso a estructura de segundo piso.  
Por lo anterior, solicita la rectificación del Decreto Alcaldicio N° 3509/2024 que ordenó la demolición de las viviendas señaladas;
- 7) Que por Memorando N° 785/2024 el Director de Obras Municipales remite listado de propiedades afectas a demolición que figuran en Decreto Alcaldicio N° 3509/2024, correspondiente a propiedades siniestradas en sector Los Almendros B, 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° 390/2024 del Director de la Dirección de Obras Municipales y fueron incluidas en el Decreto Alcaldicio N° 3509/2024, solicita modificar el Decreto Alcaldicio que ordenó la demolición de viviendas siniestradas en sector Los Almendros B y se excluyan del registro del citado decreto las edificaciones Roles de Avalúo N°s 2097-00018, 2098-00002 y 2098-00003;
- 8) 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 OGUC;
- 9) Así también señala en su Memorando N° 785/2024 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".

- 10) Que por Decisión Alcaldicia de fecha 25 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° 3509/2024;

## DECRETO:

I. Modifícase el Decreto Alcaldicio N° 3509 de fecha 28 de febrero de 2024, que ordenó la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, del sector Los Almendros B, 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
14	ALMENDROS W 1 S 3320	LOS ALMENDROS B	2097	2097-00018
21	CURIMON LT 353	LOS ALMENDROS B	2098	2098-00002
22	CURIMON 230CS 1	LOS ALMENDROS B	2098	2098-00003

II. 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.

III. Dispónese que en todo lo no modificado, rige lo establecido en el Decreto Alcaldicio N° 3509/2024.

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

RGP/nasp

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

1 - 0 4 - 0 1

M: ...../

