

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

Nº 6216 / **VISTOS:** estos antecedentes; Decreto Alcaldicio Nº 3508/2024; los Memorandos Nºs 427/2024, 495/2024, 503/2024, 512/2024, 550/2024, 551/2024, 573/2024, 633/2024 de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación; el Memorando Nº 793/2024 del Director de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía Nº 2161/2024; la decisión Alcaldía de fecha 26 de abril de 2024; el Ingreso Secretaría Abogado Nº 730/2024; 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 401/2024 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, del sector Villa Independencia;
- 5) Que por Decreto Alcaldicio Nº 3508 de fecha 28 de febrero de 2024 se ordena la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, del sector Villa Independencia, con correspondientes Roles de Avalúo;
- 6) Que por Memorandos Nºs 427/2024, 495/2024, 503/2024, 512/2024, 550/2024, 551/2024, 573/2024, 633/2024 la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación remite informes técnicos elaborados por profesionales de la Unidad Municipal y particulares, por los que se concluye que:
 - a) Las viviendas **Roles de Avalúo Nºs 2141-00065, 2141-00066, 2141-00067, 2141-00068, 2141-00069, 2141-00070, 2141-00071, 2141-00072, 2141-00073, 2141-00074, 2141-00075, 2141-00076, 2141-00077, 2141-00078, 2141-00079 y 2141-00080** presentan daños en elementos estructurales de ampliaciones en segundo piso, techumbres y elementos secundarios, no afectando la estructura básica original de las viviendas, albañilerías confinadas. El nivel de daños observados en albañilerías, pilares y cadenas se atribuyen a causas externas al incendio, los que son reparables, para lo cual se debe elaborar un proyecto de reparación. Para efectuar ampliaciones en el segundo piso de las viviendas, es necesario que los propietarios se asesoren con profesionales (arquitectos-ingenieros civiles) que evalúen la estabilidad de la vivienda y aseguren el

cumplimiento de las normativas vigentes, en particular lo relativo a las condiciones de seguridad contra incendio. Se sugiere demolición de ampliaciones ejecutadas de la vivienda original;

- b) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2158-00001** no se encuentra siniestrada;
- c) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2147-00001** no reviste mayor afectación, se ha trabajado en reparaciones de muros de media altura afectada, sobre ésta se continúa construyendo con una nueva estructura liviana de tabiquería de madera y estructura de techumbre. Se encuentra en buen estado;
- d) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2147-00002** no reviste mayor afectación, se ha trabajado en reparaciones de muros de media altura afectada, sobre ésta se continúa construyendo con nueva estructura liviana de tabiquería de madera y estructura de techumbre. Se encuentra en buen estado;
- e) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2145-00018** se encuentra con edificación existente estable y no requiere ser demolida, estando apta para ser reconstruida y habilitada. Se recomienda la instalación de parámetros interiores transversales y longitudinales que acorten el largo de los muros exteriores, pudiendo ser de albañilería reforzada o marcos metálicos rígidos;
- f) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2171-00004** se encuentra con albañilería como elementos de hormigón armado, en buen estado, sin daños ni debilitamiento. Los elementos estructurales del primer nivel estaban originalmente recubiertos pro estuco lo que ayudó a proteger la estructura del efecto del fuego. Entrepiso y segundo nivel fueron afectados y no se encontraban el día de la inspección. Por lo anterior, el primer piso puede mantenerse y sobre éste se puede construir una nueva estructura liviana en base a tabiquería de madera, metalcon o paneles SIP, siendo validada esta por un ingeniero civil previa ejecución;
- g) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2146-00018** se encuentra con estructura apta para su rehabilitación considerando una vivienda de un nivel. Las evaluaciones no destructivas para estructuras de hormigón armado afectadas por el fuego permiten descartar que existan daños importantes y que las capacidades de los materiales no han perdido en gran medida su resistencia y capacidades mecánicas. Nunca es recomendado exigir estructuras existentes con losas superiores sin un diseño de cálculo y menos con materiales reciclados o afectados por siniestro, ya que sus capacidades de resistencia se pueden ver muy minorizada;
- h) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2145-00004** mantiene su condición de no demoler, debido a daños menores reparables, no reviste mayor afectación, se ha trabajado en reparaciones de muros y se continúa construyendo con estructura liviana de madera en tabiquería y estructura de techumbre;
- i) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2146-00010** no cuenta con daño estructural, ni presencia de spalling, el incendio no provocó daño estructural. La construcción contó con la protección del estuco como capa de sacrificio, el cual debe ser removido en todos los sectores donde presente sopladuras para luego restituirlo;

Por lo anterior, solicita rebajar los roles de avalúo indicados del Decreto Alcaldicio que ordenó la demolición;

- 7) Que por Memorando N° 793/2024 el Director de Obras Municipales remite listado de propiedades afectas a demolición que figura en Decreto Alcaldicio N° 3508/2024, correspondiente a viviendas siniestradas en el sector de Villa Independencia, con ocasión del incendio de 2 y 3 de febrero, cuyos propietarios solicitaron segunda evaluación estructural, realizada por profesionales de la Secretaría Comunal de Planificación y particulares, con evaluación de funcionarios de la Dirección de Obras Municipales, y 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° 401/2024 DOM y fuera incluida en Decreto Alcaldicio referido, solicita modificar el Decreto Alcaldicio N° 3508/2024 que ordenó la demolición de viviendas siniestradas en sector de Villa Independencia y se excluyan del registro del citado decreto las edificaciones Roles de Avalúo N°s 2158-00001, 2147-00001, 2147-00002, 2145-00018, 2171-00004, 2146-00018, 2145-00004, 2146-00010, 2147-00016, 2141-00080, 2141-00079, 2141-00078, 2141-00077, 2141-00076, 2141-00075, 2141-00074, 2141-00073, 2141-00072, 2141-00071, 2141-00070, 2141-00069, 2141-00068, 2141-00067, 2141-00066 y 2141-00065;

- 8) Así también señala en su Memorando N° 793/2024 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”.*
- 9) Que por Decisión Alcaldicia de fecha 26 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° 3508/2024;

DECRETO:

I. Modifícase el Decreto Alcaldicio N° 3508 de fecha 28 de febrero de 2024, que ordenó la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, del sector Villa Independencia, en el sentido de **eliminar del Acápite I el rol de avalúo que se indica**, de conformidad a lo expuesto en vistos y considerandos:

	DIRECCION	POBLACION	MANZANA	ROL	DEMOLICION
1	NELTUME CS 1 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00080	PARCIAL
2	NELTUME M 2 A LT 2	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00079	PARCIAL
3	NELTUME CS 3 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00078	TOTAL
4	NELTUME CS 4 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00077	PARCIAL
5	NELTUME CS 5 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00076	PARCIAL
6	NELTUME CS 6 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00075	PARCIAL
7	NELTUME CS 7 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00074	PARCIAL
8	NELTUME CS 8 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00073	PARCIAL
13	NELTUME CS 10 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00071	PARCIAL
14	NELTUME CS 11 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00070	PARCIAL
15	NELTUME CS 12 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00069	PARCIAL
16	NELTUME CS 13 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00068	TOTAL

17	NELTUME MZ A LT 14	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00067	PARCIAL
18	NELTUME S/N MZ A ST 15 CASA 15	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00066	PARCIAL
19	NELTUME CS 9 MZ A	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00072	PARCIAL
20	NELTUME 840	VILLA INDEPENDENCIA	2141	2141-00065	PARCIAL
87	V INDEPENDENCIA MZ 5 ST 68	VILLA INDEPENDENCIA	2145	2145-00004	TOTAL
89	V INDEPENDENCIA MZ D ST 52	VILLA INDEPENDENCIA	2145	2145-00018	TOTAL
111	P NERUDA 2090	VILLA INDEPENDENCIA	2146	2146-00010	PARCIAL
115	V INDEPENDENCIA MZ 4 ST 54	VILLA INDEPENDENCIA	2146	2146-00018	TOTAL
128	MULCHEN 84	VILLA INDEPENDENCIA	2147	2147-00002	TOTAL
134	CALLE MULCHEN 109	VILLA INDEPENDENCIA	2147	2147-00001	TOTAL
135	MAULE 122 CBS	VILLA INDEPENDENCIA	2147	2147-00016	TOTAL
280	A DHALMAR 188	VILLA INDEPENDENCIA	2158	2158-00001	TOTAL
402	MULCHEN 153	VILLA INDEPENDENCIA	2171	2171-00004	TOTAL

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° 3508/2024.

IV. 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

PGP/nasp

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

1 - 0 4 - 0 1

M: 750/