

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

Nº 12505 / **VISTOS:** estos antecedentes; Decreto Alcaldicio Nº 3508/2024; los Memorandos Nºs 690/2024 y 731/2024 de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación; el Memorando Nº 905/2024 del Director de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía Nº 2406/2024; la decisión Alcaldía de fecha 17 de mayo de 2024; Providencia Nº 79/2024 del Secretario Abogado; el Memorando Nº 1512/2024 del Director(S) de la Dirección de Obras Municipales; Providencia Nº 105/2024 del Secretario Abogado; el Memorando Nº 1844/2024 del Director(S) de Obras Municipales; los Ingresos Secretaría Abogado Nºs 870/2024 y 1374/2024; 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 690/2024 y 731/2024 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 2143-00018** no existen estructuras comprometidas estructuralmente ya que no hay fisuras en los parámetros. Solo se detectan fisuras en las murallas perimetrales que miran hacia el nor-orienté de la vivienda, esto debido a la cercanía de un árbol que se quemó producto del incendio. Por lo anterior, se recomienda realizar un aseo completo al recinto y una vez terminados los trabajos de limpieza, realizar las reparaciones indicadas para los parámetros del costado nor-orienté de la vivienda para comenzar con los trabajos de reconstrucción de la estructura de la techumbre sobre los parámetros verticales existentes;
 - b) La vivienda **Rol de Avalúo Nº 2144-00008** 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;
- c) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2145-00280** tiene su estructura de edificación con daños de consideración, sin embargo, todo el esquema de fisuras existente puede ser subsanado en forma eficiente, definiendo un esquema de retapes en base a productos SIKA o similar de acuerdo a recomendaciones del fabricante, pastas y luego pinturas de terminación;
 - d) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2159-00003** se encuentra con su estado estructural sin patologías importantes o de consideración. Las cerchas que componen la techumbre y las planchas de cubierta, resistieron bien durante el incendio, ya que el acero del que están hechas no muestra signos de haberse fundido al grado de alcanzar un estado líquido y evidenciar que hayan estado expuestas a altísimas temperaturas. Los muros de albañilería se ven sanos y estables, y no muestran indicios de daños típicos que la exposición prolongada al fuego produce en las estructuras con este tipo de materialidad. Por lo anterior, se acredita que no existe daño estructural en los muros;
 - e) La vivienda **Rol de Avalúo N° 2164-00009** se encuentra con pisos parejos y horizontales, es decir no se observan grietas en el piso, los muros se ven sin grietas ni fisuras, solo se observa que están tiznados por el fuego, las cadenas, pilares y vigas de hormigón armado se ven en buenas condiciones, sin grietas ni deformaciones excesivas, la losa de hormigón armado está en buenas condiciones. En resumen, todos los elementos de hormigón armado están en buenas condiciones, pues solo se presentan fisuras, que es natural que las tengan debido a la retracción. Además no presentan problemas con su enfierradura, ya que éstas no se ven fundidas ni derretidas, tampoco presentan daño estructural: pandeo o fractura. Por lo descrito, se concluye que los elementos resistentes están en buenas condiciones para ser reutilizados, no se requiere demolerlos ni reemplazar con nuevos elementos;

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

- 7) Que por Memorando N° 905/2024 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 2143-00018, 2144-00008, 2145-00280, 2159-00003 y 2164-00009;
- 8) Así también señala en su Memorando N° 9053/2024 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 17 de mayo 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. Modificase 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
54	V INDEPENDENCIA MZ 7 ST 73 C	VILLA INDEPENDENCIA	2143	2143-00018	TOTAL
80	V INDEPENDENCIA MZ 6 ST 23	VILLA INDEPENDENCIA	2144	2144-00008	TOTAL
99	MILLARAY 130-B	VILLA INDEPENDENCIA	2145	2145-00280	TOTAL
289	PABLO NERUDA 170	VILLA INDEPENDENCIA	2159	2159-00003	TOTAL
351	LAUTARO 275	VILLA INDEPENDENCIA	2164	2164-00009	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.


JORGE COLLADO VILLAGRA

SECRETARIO MUNICIPAL (S).

JCV/nasp

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

1 - 0 4 - 0 1




MACARENA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA

M:1395/