

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

Nº 13789 / **VISTOS:** estos antecedentes; Decretos Alcaldicios N°s 7056/2024 y 13129/2024; Informe Inspección por Daños de Incendio por Profesionales Externos empresa Bozzi y Álvarez Consultores en Bienes Raíces y Erick arrue Valenzuela; la Carta de la señora Edith Olivares de fecha 3 de julio de 2024; el Memorando N° 2080/2024 del Director(S) de la Dirección de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía N° 5245/2024; la decisión Alcaldicia de fecha 7 de octubre de 2024; el Ingreso Secretaría Abogado N° 1537/2024; 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° 517/2024 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 El Olivar;
- 5) Que por Decreto Alcaldicio N° 7056 de 22 de mayo de 2024 se ordena la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, del sector El Olivar, con correspondientes Roles de Avalúo;
- 6) Que por Informe Técnico elaborado por profesionales externos se concluye que la vivienda **Rol de Avalúo N° 2507-00108**, está habitable con todas sus instalaciones funcionando y se recuperó totalmente de los daños ocasionados por el fuego del incendio que afectó a la población El Olivar los días 2 y 3 de febrero del presente año. Que no es necesaria su demolición, debido a que no fueron afectadas sus estructuras y es importante informar que la recuperación total fue realizada antes de las fuertes lluvias que afectaron la ciudad hace unos pocos días, por lo que queda claro que el sistema frontal no afectó la construcción;
- 7) Que por Carta de fecha 3 de julio la señora Edith Olivares, propietaria del inmueble referido solicita la orden de retiro de demolición del listado del segundo decreto N°

7056/2024, debido a que la casa se ha recuperado totalmente y esta habitable, al cambiarse toda la estructura de la techumbre, su cubierta, escala metálica nueva de acceso al segundo piso, la losa en el entrepiso en buen estado como también la instalación eléctrica y las descargas del alcantarillado;

8) Que por Memorando N° 2080/2024 el Director(S) de Obras Municipales informa en orden a lo siguiente:

- a) Se remite carta de la propietaria con Rol de Avalúo n° 2507-00108, ubicado en Darwin N° 131, por la que solicita la eliminación de su propiedad del registro del Decreto Alcaldicio N° 7056/2024;
- b) Que, en virtud a lo anterior, teniendo presente los Art. 13 y 62 de la Ley 19.880, de Bases de Procedimiento Administrativos se remiten los respectivos expedientes para que se proceda con las acciones correspondientes de desafectación del Decreto Alcaldicio N° 7026-2024. El Art. 13 establece el derecho a la revisión y modificación de actos administrativos, mientras que el Art. 62 menciona la posibilidad de la revisión de actos cuando se presenten nuevos antecedentes o circunstancias que justifiquen su modificación;
- c) Que la propietaria del inmueble señora Edith Viviana Olivares Álvarez, a través de su solicitud entregó informe realizado por la empresa Bozzi y Alvarez, consultores de bienes raíces, el cual, según informe certifica haber visitado la propiedad señala, donde se pudo constatar que por inspección visual de los aspectos estructurales, muros de ladrillos, cadenas y pilares, los cuales se encuentran en buen estado, así como también la losa de entrepiso que separa las 2 propiedades, que la vivienda está habitable, reconstruida, ya teniendo su segundo piso con techumbre nueva, además de la instalación eléctrica nueva y ventanas nuevas.

Por lo anterior, se concluye que la vivienda esta habitable, con todas sus instalaciones funcionando y se recuperó totalmente de los daños ocasionados por el fuego del incendio que afectó al sector El Olivar, los días 2 y 3 de febrero del presente año;

- d) Que se solicita excluir del Decreto Alcaldicio N° 7056/2024, que ordenó la demolición de vivienda cuyo rol se señaló anteriormente, ubicada en calle Darwin N° 131, El Olivar, Viña del Mar;
- e) No obstante, atendiendo 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".
- f) Que se deja constancia que la vivienda se ubica en un segundo piso y es parte de una edificación de 4 propiedades, en el informe solo hace referencia a la propiedad Rol de Avalúo N° 2507-00108, por lo cual, se recomienda una segunda evaluación, para ver el estado de las 3 propiedades restantes de este conjunto habitacional, ya que, estas 4 viviendas se amparan a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, con orden de demolición;

- g) Que se recomienda que esta nueva evaluación la realice profesional Ingeniero Civil de la Secretaría Comunal de Planificación, siendo las propiedades que necesitan la segunda evaluación los **Roles de Avalúo N°s 2507-00105, 2507-00106 y 2507-00107.**
- 8) Que por Decisión Alcaldicia de fecha 7 de octubre de 2024 se resuelve dictar Decreto Alcaldicio conforme a lo informado por la Dirección de Obras Municipales, procediendo con la modificación del Decreto N° 7056/2024;

D E C R E T O:

I. **Modificase el Decreto Alcaldicio N° 7056 de fecha 22 de mayo de 2024, que ordenó la demolición total y/o parcial de las edificaciones y elementos constructivos, del sector El Olivar, de conformidad a lo expuesto en vistos y considerandos, en el sentido de eliminar del Acápite I, el siguiente rol de avalúo:**

N°	DIRECCION	POBLACION	MANZ.	ROL	DEMOLICION
88	DARWIN 131	EL OLIVAR 2	2507	2507-00108	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° 7056/2024.

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

M:1503/

ERICK LAYANA VENECIANO
ALCALDE(S)

