

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

Nº 15471 / **VISTOS:** estos antecedentes; Decreto Alcaldicio Nº 7056/2024; Informe Técnico del Arquitecto Juan Manuel LLanquinao respecto de la propiedad **Rol de Avalúo Nº 2503-77**; Presentación de Informe Profesional competente sobre la propiedad ubicada en Río Paine Nº 71, El Olivar, **Rol de Avalúo Nº 2503-77**; Memorando Nº 2246/2024 de la Directora(S) de la Dirección de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía Nº 5633/2024; la decisión Alcaldicia de fecha 25 de octubre de 2024; el Ingreso Secretaría Abogado Nº 1671/2024; 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 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 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 517/2024 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 El Olivar;
- 5) Que por Decreto Alcaldicio Nº 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 del Arquitecto Juan Manuel LLanquinao, informa que la vivienda en la actualidad no se encuentra habitable debido a que no cuenta con la totalidad de la techumbre y los servicios básicos no están operativos, además comunica que se pueden apreciar que los daños en general fueron superficiales, los revestimientos tales como los pisos de cerámicos y en muros no sufrieron daños significativos, confirmando que el incendio no afecto en gran medida la propiedad, por lo que los parámetros que conforman la vivienda están en perfecto estado, manteniendo su estructura sin daños de la propiedad **Rol de Avalúo Nº 2503-77**;

- 7) Que por Memorando N° 2246/2024 la Directora(S) de la Dirección de Obras Municipales informa lo siguiente:
- a) Remite listado de propiedades afectas a demolición que figuran en el Decreto Alcaldicio N° 7056-24, siniestrada en el incendio de los días 2 y 3 de febrero de 2024, en el sector El Olivar, Viña del Mar, **Rol de Avalúo N° 2503-0077**, ubicado en calle Río Paine N° 71, El Olivar, Viña del Mar;
  - 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° 7056-2024. 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 a través de solicitud con Ingreso DOM N° 16.137-2024, entregó informe técnico realizado por don Juan Manuel Llanquino, Arquitecto, Patente Profesional Rol 303095, vigente en la que solicita la eliminación de la propiedad **Rol de Avalúo N° 2503-77**, ubicada en calle Río Paine N° 71, El Olivar 2, Viña del Mar;
  - d) Que el Informe Técnico del señor Juan Manuel Llanquino, Arquitecto, declara que la residencia pertenece a un conjunto de viviendas adosadas, con una estructura en común de albañilería confinada, pilares vigas, cadenas y losa de hormigón armado.
  - e) Que por lo expuesto, se solicita la dictación de un nuevo decreto alcaldicio, que modifique la orden de demolición de la propiedad **Rol de Avalúo N° 2503-00077**.
- 9) Así también señala en su Memorando N° 2246/2024 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 octubre de 2024 se resuelve dictar Decreto Alcaldicio conforme a lo informado por la Dirección de Obras Municipales procediendo con la eliminación del Rol señalado 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 de las edificaciones y elementos constructivos, del sector El Olivar, en el sentido de **eliminar del Acápite I el rol de avalúo que se indica**, de conformidad a lo expuesto en vistos y considerandos:

N°	DIRECCION	POBLACION	MANZ.	ROL	DEMOLICION
19	RIO PAINE 71	EL OLIVAR 2	2503	<b>02503-00077</b>	<b>PARCIAL</b>

II. Dispónese que en todo lo no modificado, rige lo establecido en el Decreto Alcaldicio N° 7056/2024.

III. 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)

MACARENA RIPAMONTI SERRANO  
ALCALDESA

JCV/mcr

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

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

M: .....1703/