

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

Nº 15322 / **VISTOS:** estos antecedentes; Decreto Alcaldicio N° 3509/2024; Informe Técnico del Arquitecto Pablo Arteche, respecto de la propiedad **Rol de Avalúo N° 2115-10**; Carta del Arquitecto Pablo Arteche de mayo de 2024, respecto de la propiedad **Rol de Avalúo N° 2115-10**; el Memorando N° 865/2024 de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación; el Memorando N° 2248/2024 de la Directora(S) de la Dirección de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía N° 5635/2024; la decisión Alcaldía de fecha 25 de octubre de 2024; el Ingreso Secretaría Abogado N° 1664/2024; 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° 865/2024 la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación remite informe técnico elaborados por profesional particular, por los que se concluye que:
  - a. La vivienda **Rol de Avalúo N° 2115-10** se puede determinar que los muros estructurales existentes se encuentran estables y no requieren ser demolidos, siendo aptos para ser parte de proyecto de reconstrucción, se solicita entonces derogar Decreto de Demolición N° 3508/2024 para este caso, se recomienda evaluar refuerzos estructurales, principalmente en muro norte, a través de reconstrucción de tabiques interiores. También la reconstrucción de muros en zona de acceso a vivienda, evaluando normativa vigente de antejardín, y cumplimiento de muro de cortafuego en adosamiento observado hacia propiedad vecina en deslinde poniente, Se

recomienda reutilización de muros existentes en reconstrucción de vivienda de un nivel, en similares condiciones a su situación preexistente.

Por lo anterior, solicita la rectificación del Decreto Alcaldicio N° 3509/2024 que ordenó la demolición de la vivienda señalada;

- 7) Que por Memorando N° 2248/2024 la Directora(S) de la Dirección de Obras Municipales remite listado de la propiedad afecta a demolición que figuran en Decreto Alcaldicio N° 3509/2024, correspondiente a propiedad siniestrada en sector Los Almendros B, con ocasión del incendio de 2 y 3 de febrero, cuyo propietario solicita la eliminación de su propiedad del registro del Decreto Alcaldicio N° 3509-24, con **Rol de Avalúo N° 2115-10**, ubicado en calle Marlene Ahrens N° 92, Los Almendros B, Viña del Mar, informando:
- a) Que por lo anterior y conforme a lo establecido en la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos, en particular en los artículos 13 y 62, se remiten los respectivos expedientes para que se proceda con las acciones correspondientes de desafectación del Decreto Alcaldicio N° 3509/2024. El artículo 13 establece el derecho a la revisión y modificación de actos administrativos, mientras que el artículo 62 menciona la posibilidad de la revisión de actos cuando se presenten nuevos antecedentes o circunstancias que justifiquen su modificación.
  - b) Que se puede constatar que en el Memorando N° 865/2024, enviado por la directora de la Secretaria Comunal de Planificación, con Ingreso DOM N° 8898-24, incluye 4 propiedades que solicitan ser eliminadas del listado del Decreto de Demolición. Sin embargo, la Sección de Fiscalización e Inspección DOM indica que los informes fueron elaborados por diferentes empresas y que no todas pertenecen al mismo Decreto. Por lo que se realizó la solicitud de manera individual para cada Rol de Avalúo.
  - c) Que mediante el Memorando N° 865-24, la Directora de la Secretaria Comunal de Planificación, recibió una solicitud del propietario del inmueble situado en calle Marlene Ahrens N° 92, Los Almendros B, Viña del Mar, quien pidió la revisión de la propiedad con el objetivo de reutilizar la construcción y llevar a cabo un proyecto de reconstrucción.
  - d) Que el propietario del inmueble, el señor Guillermo Mella Tapia, R.U.T. N° 4.807.293-3, presento a través de la solicitud con Ingreso DOM N° 8898-24 un Informe Técnico elaborado por la empresa A&H Arquitectos, este Informe fue realizado por el señor Pablo Arteche López, Arquitecto profesional R.U.T. N° 15.830.536-4, registrado en el Registro Nacional de Consultores MINVU Rol 4942. El Informe técnico corresponde a la propiedad ubicada en calle Marlene Ahrens N° 92, Villa Independencia, Viña del Mar.
  - e) Que las recomendaciones del Arquitecto Profesional sobre la reconstrucción en base a lo revisado, se puede determinar que los muros estructurales existentes se encuentran estables y no requieren ser demolidos, siendo aptos para ser parte de proyecto de reconstrucción, por lo que se solicita derogar el Decreto de Demolición N° 3509-24.
  - f) Que se incluye carta del propietario señor Guillermo Mella Tapia, en la cual solicita a la Secretaria Comunal de Planificación con Memorando N° 865-24, la eliminación del registro N° 304 en Decreto de Demolición N° 3509-24.
  - g) Que por lo anterior solicita la dictación de un nuevo Decreto Alcaldicio, que modifique la orden de Demolición de la Propiedad **Rol de Avalúo N° 2115-10**.
- 8) Así también señala en su Memorando N° 2248/2024 que 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 25 de octubre 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. Modificase 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 el rol de avalúo que se indica**, de conformidad a lo expuesto en vistos y considerandos:

	DIRECCION	POBLACION	MANZ.	ROL
304	MARLENE AHRENS N° 92	LOS ALMENDROS B	2115	2115-00010

II. En todo lo no modificado, rige lo establecido en el Decreto Alcaldicio N° 3509/2024.

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)

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

1 - 0 4 - 0 1

M: ...../1690/

MACARENA RIPAMONTI SERRANO  
ALCALDESA