

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

Nº 16239 / **VISTOS:** estos antecedentes; Decreto Alcaldicio Nº 3507/2024; el Memorando Nº 905/2024 del Director(S) de Obras Municipales; el Memorando Nº 764/2024 de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación; el Memorando Nº 1258/2024 del Director(S) de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía Nº 3311/2024; la Providencia Alcaldicia de fecha 26 de junio de 2024; los Informes Técnicos de Evaluación de Daños por Incendio en Viviendas Graneros 194 y 96, sector El Olivar del Ingeniero Constructor Mario Sarovic M; el Memorando Nº 671/2024 de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación; el Ordinario Nº 2548/2024 de la Directora(S) de Obras Municipales; la Resolución Exenta Nº 2043/2024 de la Secretaria Regional Ministerial Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso(S); la Carta de don Carlos Allendes Cáceres por el que solicita que excluyan su propiedad ubicada en Graneros 194 de la orden de demolición; el Ordinario Nº 2549/2024 de la Directora (S) de Obras Municipales; el Memorando Nº 671/2024 de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación; la Carta de don Carlos Marambio Pereira por el que solicita que excluyan su propiedad ubicada en Graneros 196 de la orden de demolición; el Memorando Nº 2390/2024 de la directora(S) de Obras Municipales; los Ingresos Alcaldía Nºs 3311/2024 y 5991/2024; la decisión Alcaldicia de fecha 15 de noviembre de 2024; el Ingreso Secretaría Abogado Nº 1818/2024; 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 389/2024 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 3507 de fecha 28 de febrero 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 Memorando Nº 671/2024 la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación remite informe técnico elaborado por profesional externo señor

Mario Sarovic, Ingeniero Constructor, por el que se concluye que la vivienda **Rol de Avalúo N° 2505-00072** se encuentran en condiciones aptas para conservarse con las siguientes recomendaciones: a) Descubrir la enfierradura de las cadenas de fundación, cadenas pisos y vigas de la casa a demoler manualmente hasta 1 metro desde la pared divisora con la vivienda no afectada; b) Demoler la estructura afectada de arriba hacia abajo, cortando las enfierraduras previamente expuestas a medida que avanza la demolición; c) Reconstruir la vivienda afectada utilizando la enfierradura a la vista (recuperable) y d) Reforzar la muralla divisoria mediante una malla Acma C139 fijada con pernos de anclaje y posterior estucado, concluyendo que la vivienda ubicada en Graneros 196, puede mantenerse en pie con las recomendaciones de refuerzo mencionadas;

- 7) Que por Ordinarios N°s 2548/2024 y 2549/2024 la Directora(S) de Obras Municipales solicita a los propietarios señores Carlos Allende Cáceres y aportar la patente profesional del Ingeniero Constructor señor Mario Sarovic M. y carta de voluntad de los propietarios en la cual expresen su intención de retirar la propiedad del listado de demolición del Decreto Alcaldicio N° 3507/2024;
- 8) Que por Memorando N° 2390/2024 la Directora(s) de Obras Municipales informa en relación a las solicitudes para eliminación de las propiedades con Roles de Avalúo N°s 2505-00071 y 2505-00072, en orden a que por Memorando N° 905/2024 se había mencionado en el Informe Técnico la propiedad Rol de Avalúo N° 2505-00072, sin detallar recomendaciones estructurales específicas y posteriormente por Memorando N° 1258/2024 se realizó la solicitud de derogación de estas propiedades del decreto de demolición. Sin embargo, Alcaldía mediante Ingreso Alcaldía N° 3311/2024 solicitó se adjunte la patente del profesional y una carta de voluntad de ambos propietarios para formalizar la desafectación del decreto, información que fue entregada a los propietarios mediante Ordinarios N°s 2548/2024 y 2549/2024 de Obras Municipales. Que posteriormente se remitieron los expedientes para que se procediera con las acciones correspondientes de desafectación del Decreto Alcaldicio N° 3507/2024. Que los informes técnicos elaborados por el Ingeniero Constructor señor Mario Savoric, concluyen que ambas propiedades pueden ser conservadas si se ejecutan las recomendaciones que señala relativas al refuerzo estructural. Que estas obligaciones son aplicables para ambas viviendas ubicadas en calle Graneros N°s 194 y 196, sector El Olivar. Que no obstante, y atendiendo que en muchos casos los propietarios han iniciado la reconstrucción de las viviendas, sin mediar el trámite de permiso de obras de construcción, como establece la normativa vigente, se recomienda incluir en el decreto que determine la desafectación solicitada, lo siguiente: "Se hace presente que, ante la reconstrucción de la vivienda, se deberá considerar, lo dispuesto en el artículo N° 5.1.4 numeral 6; 6.1; 6.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 47/1992 MINVU".
- 9) Finalmente solicita dejar constancia que las 2 viviendas son parte de una edificación de 4 propiedades, en el informe solo hace referencia a la propiedad con Rol de Avalúo N° 2505-00071 y 2505-00072, por lo cual, se recomienda una segunda evaluación, para ver el estado de las 2 propiedades restantes de este conjunto habitacional, ya que estas 4 viviendas se amparan a la Ley de copropiedad inmobiliaria y cuentan con orden de demolición. Por lo anterior, se recomienda que esta nueva evaluación la realice Profesional Ingeniero Civil, de la Secretaría Comunal de Planificación, las propiedades que necesitan una segunda evaluación son la propiedad con Rol de Avalúo N° 2505-00069 ubicada en calle Graneros N° 190, sector El Olivar, Viña del Mar y la propiedad Rol de Avalúo N° 2505-00070, ubicada en calle Graneros N° 192, sector El Olivar, Viña del Mar;

10) Que por Decisión Alcaldía de fecha 15 de noviembre de 2024 se resuelve dictar Decreto Alcaldicio conforme a lo informado por la Dirección de Obras Municipales;

DECRETO:

I. Modifícase el Decreto Alcaldicio N° 3507 de fecha 28 de febrero de 2024, que ordenó la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, del sector El Olivar, en el sentido de **eliminar en el Acápite I los roles de avalúo que se indican**, de conformidad a lo expuesto en vistos y considerandos:

| | DIRECCION | POBLACION | MANZANA | ROL | DEMOLICION |
|-----|--------------|-------------|---------|------------|------------|
| 136 | GRANEROS 194 | EL OLIVAR 2 | 2505 | 2505-00071 | TOTAL |
| 137 | GRANEROS 196 | EL OLIVAR 2 | 2505 | 2505-00072 | TOTAL |

II. Dispónese que en todo lo no modificado, rige lo establecido en el Decreto Alcaldicio N° 3507/2024.

III. Establécese que, ante la reconstrucción de la vivienda, se deberá considerar, lo dispuesto en el artículo N° 5.1.4 numeral 6; 6.1; 6.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 47/1992 MINVU.

IV. Déjese constancia que las 2 viviendas son parte de una edificación de 4 propiedades, en el informe solo hace referencia a la propiedad con Rol de Avalúo N° 2505-00071 y 2505-00072, por lo cual, se recomienda una segunda evaluación, para ver el estado de las 2 propiedades restantes de este conjunto habitacional, ya que estas 4 viviendas se amparan a la Ley de copropiedad inmobiliaria y cuentan con orden de demolición. Por lo anterior, se recomienda que esta nueva evaluación la realice Profesional Ingeniero Civil, de la Secretaría Comunal de Planificación, las propiedades que necesitan una segunda evaluación son la propiedad con Rol de Avalúo N° 2505-00069 ubicada en calle Graneros N° 190, sector El Olivar, Viña del Mar y la propiedad Rol de Avalúo N° 2505-00070, ubicada en calle Graneros N° 192, sector El Olivar, Viña del Mar.

V. 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/nasp

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

1 - 0 4 - 0 1

M: ...1852.../