

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

Nº 2911 / **VISTOS:** estos antecedentes; Los Decretos Alcaldicios Nºs 7.920/1997, 2.481/2013, 933/2024, 1621/2024, 3509/2024; los Decretos Supremos Nº 83/2024 y Nº 84/2024 del M.I. y S.P publicados en el Diario Oficial N.43.767-B y el Decreto Supremo Nº 6/2024 del MINSAL publicado en el Diario Oficial N.43.767-C; el Informe Técnico Evaluación Estructural Post Incendio 2 de febrero de 2024, vivienda Rol de Avalúo Nº 2099-00002, elaborado por Reynaldo Campos Campos, Arquitecto; la Solicitud de Alzamiento de Demolición de la señora Lucy Vásquez Gallardo; el Memorando Nº 429/2025 del Director de la Dirección de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía Nº 960/2025; la decisión Alcaldicia de fecha 19 de febrero de 2025; el Ingreso Secretario Abogado Nº 314/2025; Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 458/1975 MINVU Ley General de Urbanismo Construcciones, D.S. Nº 47/1992 MINVU; Lo establecido en los artículos 56 y 63 de la Ley Nº 18.695;

CONSIDERANDO:

- a) 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, 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.
- b) Que por Decreto Alcaldicio Nº 933 de 17 de enero de 2024, se declaró situación de emergencia preventiva por la ocurrencia de incendios en la interfaz urbano – forestal para la comuna durante los meses de enero a mayo de 2024;
- c) Que por Decreto Alcaldicio Nº 1621 de 2 de febrero de 2024 se declaró situación de emergencia el incendio en 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, disponiendo la adopción de medidas para atender la situación de emergencia;
- d) Que de conformidad a la letra i) del Artículo 4º de la Ley Nº 18.695 las Municipalidades en el ámbito de su territorio, pueden desarrollar directamente o con otros órganos de la administración del Estado, funciones relacionadas con la Gestión del Riesgo de Desastres en las que comprende las acciones vinculadas a las Fases de Respuesta y Recuperación frente a emergencias;
- e) Que conforme al Art. 156 del D.F.L. Nº 458/1975 MINVU, cuando el peligro de derrumbe de una obra o parte de ella fuere inminente, la Alcaldía podrá adoptar de inmediato todas las medidas necesarias para eliminar el peligro, incluso la de demoler sin más trámites;
- f) Que por Resolución Exenta Nº 284/2024 MINVU se establece exigencias extraordinarias conforme a lo dispuesto en el Art. 156 de la Ley de Urbanismo y Construcciones, 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, cuando el peligro de derrumbe de una obra o de parte de ella fuere inminente: La Alcaldesa podrá establecer extraordinariamente, la demolición de todo o parte de una o más obras de uno o varios inmuebles, emplazados en sectores que indica, identificando la manzana y rol a demoler, dejando constancia en Acta con la información que la norma establece y debiendo publicarse en el Diario Oficial, periódico de circulación regional y en página web del municipio, pudiendo iniciarse las demoliciones en forma previa a su publicación;

- g) 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;
- h) Que por Informe Técnico Evaluación Estructural de vivienda afectada por Incendio Viña del Mar 2024, **Rol de Avalúo N° 2099-00002**, elaborado por Reynaldo Campos Campos, se concluye que la vivienda, a pesar de haber sido afectada por el incendio, no presenta daños estructurales significativos ni compromete su integridad estructural en términos críticos. Los elementos principales de la edificación, tales como los muros de albañilería confinada, la cimentación y las vigas de hormigón armado, se encuentran en condiciones adecuadas para soportar las cargas estáticas y dinámicas para las cuales fueron diseñados. Que aunque se identificaron daños superficiales y de revestimiento, como grietas menores en los muros y la pérdida del recubrimiento en algunos elementos de hormigón, estos no afectan la capacidad de carga de la estructura ni su estabilidad global. La evaluación estructural no ha detectado fallas significativas como desplazamientos, fisuras o deformaciones críticas que pudieran comprometer la seguridad de la vivienda a largo plazo. Asimismo, la estructura no presenta signos de deterioro progresivo ni de inestabilidad que justifiquen una intervención tan drástica como la demolición total. Por lo tanto, se concluye que la edificación puede ser restaurada, sin necesidad de demolerla, ya que las reparaciones realizadas garantizan su adecuado funcionamiento y seguridad, permitiendo el uso habitacional de manera segura;
- i) Que con fecha 14 de febrero la señora Lucy Vásquez Gallardo solicita alzamiento de demolición total ordenada por Decreto Alcaldicio N° 3509/2024, de la vivienda ubicada en calle Carelmapu 59, sector Los Almendros B, Rol de Avalúo N° 2099-00002, en base a la conclusión del Informe Técnico de Evaluación Estructural, por el que se informa que la vivienda se encuentra habitable y no representa un riesgo estructural inminente que amerita su destrucción total;
- j) Que por Memorando N° 429/2025 el Director(S) de la Dirección de Obras Municipales informa lo siguiente:
1. Que en virtud de 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, 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° 390/2024 y fueran incluidas en el Decreto Alcaldicio N° 3509/2024;
 2. Por lo expuesto, solicita la dictación de un nuevo decreto alcaldicio que modifique el Decreto Alcaldicio N° 3509/2024, desafectando de la ordena de demolición de la propiedad correspondiente al siguiente registro y **Rol de Avalúo N° 2099-00002**;
- k) Finaliza señalando que se hace presente que, la reutilización de los materiales del inmueble que fueron expuestos, se debe considerar una evaluación 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., numerales 6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 47-1992 MINVU;
- l) Que por Decisión Alcaldicia de fecha 19 de febrero de 2025 se resuelve dictar Decreto Alcaldicio conforme a lo informado por la Dirección de Obras Municipales por Memorando N° 429/2025;

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
29	CALLE CARELMAPU MZ 16 ST 59	LOS ALMENDROS B	2099	2099-00002

II. Para la reconstrucción del inmueble, se hace presente que para la reutilización de los materiales del inmueble que fueron expuestos, se debe considerar una evaluación 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., numerales 6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 47-1992 MINVU.

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.



[Handwritten signature]

JORGE COLLADO VILLAGRA
SECRETARIO MUNICIPAL(S)

[Handwritten initials]

JCV/nasp

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

1 - 0 4 - 0 1

[Handwritten signature]
MACARENA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA



M:319