

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

Nº 4863 / **VISTOS:** estos antecedentes; Decreto Alcaldicio Nº 3507/2024; los Certificados Nºs 250/2024, 249/2024, 272/2024 y del Cuartel de Bomberos de Viña del Mar; las Presentaciones de Informe de Profesional Competente de don Guillermo Gómez Silva y doña Katia F. Ponce Allendes; el Memorando Nº 1911/2024 del Director(S) de la Dirección de Obras Municipales; la Providencia Alcaldicia de fecha 16 de septiembre de 2024; el Memorando Nº 750/2025 del Director(S) de la Dirección de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía Nº 2007/2025; la decisión Alcaldicia de fecha de abril de 2025; el Ingreso Secretaría Abogado Nº 501/2025; 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 Decreto Alcaldicio Nº 3507/2024 se ordenó la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, del sector El Olivar;
- 5) Que por Memorando Nº 1911/2024 la Directora(s) de la Dirección de Obras Municipales comunica que los propietarios Katia Ponce Allendes y Guillermo Gómez Silva, han presentado un informe elaborado por el profesional Guido Maturana Paz, Licenciado en Construcción Civil, con inscripción en la Universidad de Santiago de Chile, por el cual certifica que la losa de hormigón en las viviendas con roles Nºs 2505-160 y 2505-161, ubicadas en calle Río Medina, sector El Olivar, Viña del Mar, las que pueden ser reutilizada y no requieren demolición. Si embargo, se recomienda reforzar la estructura soportante de la losa en la reconstrucción de la vivienda. Así también, en relación con las propiedades Roles Nºs 2505-158 y 2505-159, ubicadas en calle Río Medina Nº 174 y 176, respectivamente, el señor Guido Maturana Paz, certifica que estas viviendas se encuentran en condiciones constructivas adecuadas para ser reutilizadas y no requieren de demolición. Por lo anterior, solicita la eliminación de los registros del 202 al 205, según Decreto Alcaldicio Nº 3507/2024 las propiedades Roles de Avalúo Nºs 2505-158, 2505-159, 2505-160 y 2505-161;

- 6) Que por Memorando N° 750/2025 el Director(S) de la Dirección de Obras Municipales informa en relación a las solicitudes para eliminación de las propiedades con Roles de Avalúo N°s 2505-158, 2505-159, 2505-160 y 2505-161, lo siguiente:
- a) Que se debe tener en consideración que los inmuebles se encuentran acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria, compuesto por 4 unidades habitacionales y que su estructura soportante como losas, cadenas, pilares, muros y fundaciones actúan estructuralmente como una sola unidad soportante;
 - b) Que el informe inicial que fundamenta y ordena la demolición por parte del profesional IMVM, solicita informe estudio ingeniería de losa hormigón en las viviendas;
 - c) Que personal municipal de la Sección Fiscalización e Inspección D.O.M., con fecha 9 de septiembre de 2024 dejó registro fotográfico de las propiedades, su ubicación, verificar el retiro de material escombros y si habían iniciado o realizado trabajos de reconstrucción, situación que no ocurrió según registro fotográfico;
 - d) Que la determinación de los propietarios y profesional que emite Certificados, ha tenido en consideración el aspecto señalado en el numeral 2 del Memorando N° 1911/2024 de la Dirección de Obras Municipales;
 - e) Que el informe certifica que la losa de hormigón en las viviendas con Roles de Avalúo N°s 2505-160 y 2505-161, pueden ser reutilizadas y no requieren demolición. Sin embargo, se recomienda reforzar la estructura soportante de la losa en la reconstrucción de la vivienda. Similar situación ocurre con las propiedades con Roles de Avalúo N°s 2505-158 y 2505-159, ubicadas en calle Río Medina N° 174 y 176, respectivamente, el señor Guido Maturana Paz, certifica que estas viviendas se encuentran en condiciones constructivas adecuadas para ser reutilizadas y no requieren demolición;
 - f) Que fueron corroborados los Roles consignados en la tabla del Memorando N° 1911/2024, concordantes con los datos del certificado emitido por el profesional Guido Maturana Paz, licenciado en Construcción Civil y con los datos listado de propiedades actualmente afectas a demolición, según el Decreto Alcaldicio N° 3507/2024.
- Por lo anterior, solicita la eliminación de los registros del 202 al 2025, según Decreto Alcaldicio N° 3507/2024, las siguientes propiedades solicitadas con Ingreso Dirección Obras Municipales N°s 14955/2024 y 14558/2024;
- 7) Que no obstante, se hace presente que, ante la reconstrucción de las viviendas, se deberá considerar, 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, que regula las condiciones de habitabilidad y seguridad. Todas las reconstrucciones deben contar con el respectivo permiso de obra, asegurando los requisitos mínimos para la estabilidad estructural;
- 8) Que por Decisión Alcaldicia de fecha 9 de abril de 2025 se resuelve dictar Decreto Alcaldicio conforme a lo informado por la Dirección de Obras Municipales;

DECRETO:

I. Modificase 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
202	RIO MEDINA 176	EL OLIVAR 2	2505	2505-00158	TOTAL
203	RIO MEDINA 174	EL OLIVAR 2	2505	2505-00159	TOTAL
204	RIO MEDINA 172	EL OLIVAR 2	2505	2505-00160	TOTAL

205	RIO MEDINA 170	EL OLIVAR 2	2505	2505-00161	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. 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 signature]
MACARENA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA

[Handwritten initials] JCV/kgc/nasp

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

1 - 0 4 - 0 1

M: 506/