

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

Nº 6694 / **VISTOS:** estos antecedentes; Decreto Alcaldicio Nº 3507/2024; el Informe de Evaluación Estructural Vivienda calle Río Paine Nº 45, El Olivar; la Carta de don José Luis San Juan Ortiz de fecha 12 de mayo de 2025; el Memorando Nº 1029/2025 del Director(S) de la Dirección de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía Nº 2752/2025; la decisión Alcaldicia de fecha 22 de mayo de 2025; el Ingreso Secretaría Abogado Nº 731/2025; 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 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 Decreto Alcaldicio Nº 3507/2024 se ordenó la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, del sector El Olivar;
- 5) Que por Informe de Evaluación Estructural Vivienda calle Río Paine Nº 45, sector El Olivar, **Rol de Avalúo Nº 2503-71** de la empresa Cubo Ingeniería de fecha 6 de mayo de 2025 se concluye que analizado el estado estructural de la vivienda afectada por incendio ocurrido en febrero de 2024, se encuentra en general con pocos daños, por lo que se recomienda reparar o restituir el muro dañado del eje 3, con una solución igual a lo que existía u otra materialidad como hormigón armado. La intervención recomendada es de carácter localizado, evitando demoliciones innecesarias y minimizando los costos de intervención sin comprometer la seguridad ni la funcionalidad de la vivienda;
- 6) Que por Memorando Nº 1029/2025 el Director(S) de la Dirección de Obras Municipales informa en relación a la solicitud para eliminar la propiedad Rol de Avalúo Nº 2503-71 del registro del Decreto Alcaldicio Nº 3507/2024, lo siguiente:
  - a) Que se presentó solicitud con ingreso DOM Nº 7865/2025, con carta firmada por el propietario señor José Luis San Juan Ortiz junto a Informe Técnico de profesionales del Estudio Ingeniería Cubo;
  - b) Que el Informe Técnico referido informa que la evaluación estructural consiste en una edificación de 2 niveles, la cual alberga 4 viviendas, 2 en el primer nivel y dos en el segundo, estas viviendas están estructuradas con muros de albañilería armada de ladrillo cerámico, pilares y vigas de hormigón. Que en el primer piso el muro exterior del eje 3 presenta problemas de pérdida de capa exterior del ladrillo, esto se produce en este tipo de ladrillos huecos, cuando las temperaturas exceden los 600° C, adicionalmente presentan fisuras menores. Que en general la vivienda del primer piso se encuentra en buen estado, a excepción del muro del eje 3, en segundo piso se presenta situación similar. Que se analizó el estado estructural de la vivienda, y en

general la vivienda sufrió pocos daños, por lo que se recomienda reparar o restituir el muro del eje 3, con una solución igual a lo que existía u otra materialidad como hormigón armado;

- c) Que el Informe Técnico adjuntó Anexo de Refuerzo Estructural, el que hace referencia al alcance de la reparación, la propuesta técnica de reparación, el proceso que conlleva y los detalles constructivos, así como también las recomendaciones y conclusiones; Por lo anterior, solicita la dictación de un nuevo decreto alcaldicio que modifique la orden de demolición dispuesta por Decreto N° 3507/2024 para la propiedad Rol de Avalúo N° 2503-71;
- 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 22 de mayo de 2025 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 el rol de avalúo que se indica**, de conformidad a lo expuesto en vistos y considerandos:

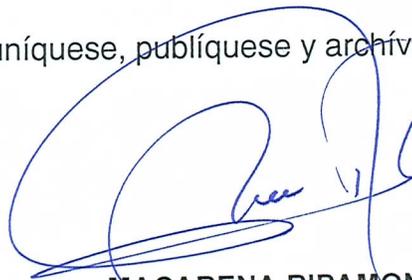
| DIRECCION    | POBLACION   | MANZANA | ROL        | DEMOLICION |
|--------------|-------------|---------|------------|------------|
| RIO PAINE 45 | EL OLIVAR 2 | 2503    | 2503-00071 | TOTAL      |

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.

Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

  
**MACARENA RIPAMONTI SERRANO**  
ALCALDESA



  
**JORGE COLLADO VILLAGRA**  
SECRETARIO MUNICIPAL(S)

JCV/kgc/nasp

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

1 - 0 4 - 0 1

M: 22/

