

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

Nº 11002 / **VISTOS:** estos antecedentes; Decretos Alcaldicios N°s 7056/2024 y 13369/2022; el Oficio N° 25161/2024 del Juez Titular del Segundo Juzgado de Policía Local; el Memorando N° 1658/2025 del Director(S) de Obras Municipales; el Ingreso Alcaldía N° 4586/2025; la decisión Alcaldía de fecha 21 de agosto de 2025; el Ingreso Secretaría Abogado N° 1226/2025; 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 Alcaldicio N° 13369/2022 se ordenó la demolición parcial de ampliación vivienda en dos niveles, materialidad madera, emplazada parte posterior inmueble, ubicado en calle Antuco N° 121, sector El Olivar, Viña del Mar;
- 2) Que, mediante 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;
- 3) 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;
- 4) Que, mediante 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;
- 5) Que por Memorando N° 517/2024 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 El Olivar;
- 6) Que por Decreto Alcaldicio N° 7056 de 22 de mayo de 2024 se ordena la demolición total de las edificaciones y elementos constructivos, del sector El Olivar, con correspondientes Roles de Avalúo;
- 7) Que, mediante Oficio N° 25161-2024 de fecha 29 de julio de 2025 el señor Juez del Segundo Juzgado de Policía Local de Viña del Mar, informa que por resolución recaída en causa ROL N° 25161-2024, se ha ordenado oficiar, atendido el mérito de lo informado por el inspector don Miguel Conejeros Novoa en su constancia de notificación de sentencia de 3 de junio de 2025 y con el único fin de dar un debido proceso, a fin de que aclare a este Tribunal de inconsistencia presentada respecto a la existencia de la construcción realizada en la vivienda sobre la cual recae el Decreto Alcaldicio N° 13369/2022, atendido a que el parte de denuncia N° 366190

- de fecha 3 de diciembre de 2024 de la Inspectora doña Giovanna Ferrari, señala que dicha edificación aún se encontraba el día de la fiscalización, pero el señor inspector Conejeros, como se mencionó con anterioridad, en diciembre del año 2024, señaló que la vivienda había sido siniestrada en el mega incendio de febrero del año 2024 y si dicha construcción ya no existe por los motivos que se señalan, se ordena informar la vigencia del Decreto Alcaldicio ya señalado;
- 8) Que por Memorando N° 1658/2025 el Director(S) de la Dirección de Obras Municipales informa en orden a que en visita a terreno realizada por personal técnico DOM, constatando que el inmueble fue demolido totalmente, por lo cual, solicitó poner término al Decreto Alcaldicio N° 13369/2022 que ordenó demolición parcial de inmueble por ampliación sin permiso de obras y que además se modifique el Decreto Alcaldicio N° 7056/2024, que ordenó la demolición total por inmueble siniestrado, desafectándolo de la orden de demolición total de la propiedad correspondiente en el registro N° 9 con **Rol de Avalúo N° 2502-00089**. Sin perjuicio de lo anterior, se debe dejar presente que para la reconstrucción del inmueble, se deberá cumplir con lo dispuesto en el Art. 5.1.4 numeral 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. 47-1992 MINVU;
- 9) Que por Decisión Alcaldicia de fecha 21 de agosto de 2025 se resuelve dictar Decreto Alcaldicio conforme a lo informado por la Dirección de Obras Municipales, procediendo con la modificación del Decreto N° 7056/2024 y dejar sin efecto el Decreto Alcaldicio N° 13369/2022;

DECRETO:

I. **Déjase sin efecto** la orden de demolición parcial de ampliación vivienda en dos niveles, materialidad madera, emplazada parte posterior inmueble, ubicada en calle Antuco N° 121, sector El Olivar, Viña del Mar, Rol de Avalúo N° 2502-00089, ordenada por Decreto Alcaldicio N° 13369/2022, ejecutada sin permiso de edificación y recepción de Obras Municipales, por infringir Artículo N° 148 N° 1 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones D.F.L. N° 458/1975 MINVU, con cargo a don Rodolfo Torres Valdés, R.U.T. N° 6.672.057-8, o a quien acredite ser su dueño o sus derechos represente, conforme a lo expuesto en considerandos de esta resolución.

II. **Modifícase el Decreto Alcaldicio N° 7056 de fecha 22 de mayo de 2024**, que ordenó la demolición total y/o parcial de las edificaciones y elementos constructivos, del sector El Olivar, de conformidad a lo expuesto en vistos y considerandos, en el sentido de **eliminar del Acápito I**, el siguiente rol de avalúo:

N°	DIRECCION	POBLACION	MANZ.	ROL	DEMOLICION
9	ANTUCO 121	EL OLIVAR 2	2502	2502-00089	TOTAL

III. Establécese que, ante la reconstrucción de la vivienda, se debe 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.

IV. Dispónese que en todo lo no modificado, rige lo establecido en el Decreto Alcaldicio N° 7056/2024.

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

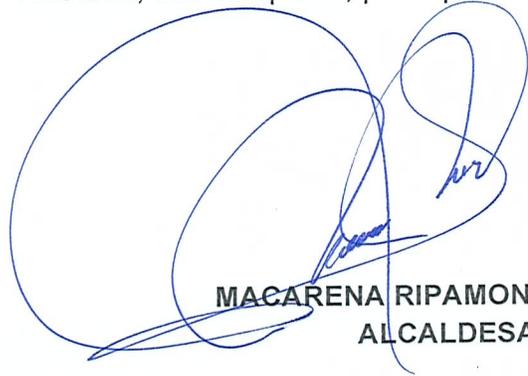
SECRETARIO MUNICIPAL(S)


PGP/nasp

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

1	-	0	4	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---

M:**1229**...../



MACARENA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA

