

ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO QUE SIGUE:

Nº 5839 / **VISTOS:** estos antecedentes; la Resolución Exenta N° 284/2024 de la Ministra (S) de Vivienda y Urbanismo; el Oficio Ordinario N° 270/2024 de la señora Alcaldesa; el Ordinario N° 441/2024 de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso; el Memorando N° 455/2024 del Director de la Dirección de Obras Municipales; Informe Inspección Estructural Viviendas Sector Valle del Sol de fecha 20 de marzo de 2023 del Inspector Técnico Miguel Abumohor D.; el Memorando N° 501/2024 de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación; el Memorando N° 622/2024 de la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación; Informe Inspección Estructural Incendio N° 41/2024 Viviendas Pasaje Valle del Sol N° 185-Edificio 13; el Memorando N° 639/2024 del Director(S) de la Secretaría Comunal de Planificación; Informe Inspección Estructural Incendio N° 42/2024 Viviendas Pasaje Valle del Sol N° 185-Edificios 10 y 11; el Ingreso Alcaldía N° 1109/2024; la Providencia Alcaldía de fecha 4 de marzo de 2024; el Memorando N° 777/2024 del Director de Obras Municipales; la decisión Alcaldía de fecha 22 de abril de 2024; el Ingreso Secretaría Abogado N° 702/2024; el Artículo 161 bis del D.F.L. N° 458/1975 MINVU y lo dispuesto en los artículos 56 y 63 de la Ley N° 18.695;

CONSIDERANDO:

- 1) Que por 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;
- 2) 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;
- 3) Que por 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;
- 4) Que por Ordinario N° 441/2024 la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso informa que se realizó inspección visual con respecto a la situación estructural de edificios ubicados 10 – 11 – 12 y 13 del conjunto Valle del Sol, sector El Olivar, evidenciando daño severo en 3 de ellos (10,11 y 13), por lo que recomienda fuertemente prohibir el paso y/o tránsito de personas en las zonas identificadas con daños estructurales severos debido al peligro de colapso parcial de elementos estructurales ante solicitudes eventuales futuras y solicita informe de la Dirección de Obras Municipales y aplicación del Art. 161 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Por lo anterior, solicita analizar la aplicación de la facultad de decretar inhabilidad parcial o total de edificaciones en comento, en caso de que se comprometa su estabilidad estructural, ordenando el desalojo correspondiente en caso de resultar procedente;

- 5) Que por Memorando N° 501/2024 la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación remite Informe Técnico Estructural de Viviendas Sector Valle del Sol por el que se concluye que los daños ocasionados por el incendio en el **Edificio N° 12** se concentran principalmente en el exterior del inmueble, elementos secundarios, sin comprometer la estructura básica original de la vivienda visitada, no obstante la habitabilidad del edificio se ve comprometida debido a la falta de acceso a servicios básicos y al riesgo asociado con las estructuras aledañas. Por lo tanto, se recomienda prohibir el acceso y el tránsito de personas en las zonas identificadas con daños, dada la posibilidad de un colapso parcial de elementos ante futuras solicitudes;
- 6) Que por Memorando N° 622/2024 la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación remite Informe Técnico Estructural de Viviendas Sector Valle del Sol por el que se recomienda que debido a la situación actual del **Edificio N° 13**, se prohíba el paso y/o tránsito de personas en las zonas identificadas con daño debido al peligro de colapso parcial. Asimismo, la habitabilidad del edificio en cuestión, se ve comprometida debido a la falta de acceso a servicios básicos y al riesgo asociado con las estructuras severamente dañadas. Por lo tanto, se recomienda prohibir el acceso y el tránsito de personas en las zonas identificadas con daños, dada la posibilidad de un colapso parcial de elementos ante futuras solicitudes;
- 7) Que por Memorando N° 639/2024 la Directora de la Secretaría Comunal de Planificación remite Informe Técnico Estructural de Viviendas Sector Valle del Sol por el que se concluye que la habitabilidad de los **Edificios N°s 10 y 11** se ve comprometida debido a la falta de acceso a servicios básicos y al riesgo asociado con las estructuras severamente dañadas. Por lo tanto, se recomienda prohibir el acceso y tránsito de personas en la zona en cuestión;
- 8) Que por Memorando N° 777/2024 el Director de Obras Municipales señala y solicita, en consideración a lo informado por Ordinario N° 441/2024 la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, Memorados N°s 501/2024, 622/2024 y 639/2024 de la Secretaría Comunal de Planificación y a lo establecido en el Art. 161 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ... *“Previo informe fundado de la Dirección de Obras, la Municipalidad podrá decretar la inhabilidad parcial o total de los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, ordenando el desalojo correspondiente”*, se decrete la inhabilidad total para los edificios N°s 10, 11, 12 y 13. Asimismo, solicita en caso de proceder a ordenar la inhabilidad para los citados edificios, en el decreto alcaldicio correspondiente se consigne, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 161 bis, que la parte de ésta declarada inhabitable no podrá ser utilizada hasta contar con la inspección de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales. Finalmente, solicita gestionar acciones necesarias ante otros organismos, si lo estima pertinente, a fin de que los residentes puedan resolver la situación de los edificios siniestrados;
- 9) Que por Decisión Alcaldicia de fecha 22 de abril de 2024 se resuelve dictar Decreto Alcaldicio a fin de decretar como inhabitable (Art. 161 bis LGUC) sólo respecto de los edificios individualizados como N°s 10, 11 y 13;

D E C R E T O:

I. Ordénase la inhabitabilidad total de los Edificios N°s 10, 11 y 13 del Condominio de Viviendas Sociales, Conjunto Habitacional “Valle del Sol”, ubicados en Pasaje Valle del Sol N° 185, sector El Olivar, debido a la falta de acceso a servicios básicos y al riesgo asociado con las estructuras severamente dañadas, con peligro de colapso parcial de elementos, producto del incendio ocurrido el 2 de

febrero del presente año, de conformidad a lo establecido en el Art. 161 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a los vistos y considerando de la presente Resolución.

II. Los Edificios señalados en el acápite precedente son los que se individualizan a continuación;

Edificio N° 10	
Pasaje Valle del Sol N° 185, El Olivar	
Departamento N°	Rol de Avalúo N°
11	02517-105
12	02517-106
13	02517-107
14	02517-108
21	02517-109
22	02517-110
23	02517-111
24	02517-112
31	02517-113
32	02517-114
33	02517-115
34	02517-116

Edificio N° 11	
Pasaje Valle del Sol N° 185, El Olivar	
Departamento N°	Rol de Avalúo N°
11	02517-117
12	02517-118
13	02517-119
14	02517-120
21	02517-121
22	02517-122
23	02517-123
24	02517-124
31	02517-125
32	02517-126
33	02517-127
34	02517-128

Edificio N° 13	
Pasaje Valle del Sol N° 185, El Olivar	
Departamento N°	Rol de Avalúo N°
11	02517-141
12	02517-142
13	02517-143
14	02517-144
21	02517-145
22	02517-146
23	02517-147
24	02517-148
31	02517-149
32	02517-150
33	02517-151
34	02517-152

III. La inhabilidad de los citados inmuebles deberá hacerse efectiva una vez notificado el presente Decreto Alcaldicio, a los propietarios y ésta durará en tanto se obtenga la Recepción Municipal de las obras de reparación por parte de la Dirección de Obras Municipales.

IV. Notifíquese el presente Decreto de conformidad a las normas contenidas en el Decreto Alcaldicio N° 7920/1997.

V. Remítase copia de este Decreto a la Dirección de Obras municipales para los fines correspondientes.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese.


PATRICIA GONZALEZ PAEZ
SECRETARIO MUNICIPAL


MACARENA RIPAMONTI SERRANO
ALCALDESA




PGP/nasp

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

1 - 0 4 - 0 3

M: 737 /

