ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE PALENA

REF: Modifica y ratifica, respecto de la vivienda ubicada en calle Pudeto N°24, el Decreto Alcaldicio N°3.258, de 23 de octubre de 2025, que ordenó su demolición total; fija plazo para su ejecución y regula la ejecución subsidiaria, de conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

DECRETO ALCALDICIO N°2.787

PALENA, 14 DE OCTUBRE DE 2026.

VISTOS:

- El Decreto Alcaldicio N° 3.258, de 23 de octubre de 2025, que ordenó la demolición total de las viviendas ubicadas en calle Pudeto N° 23 y N° 24.
- El Certificado de Inhabitabilidad N°22, de fecha 20 de octubre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales respecto de la vivienda ubicada en calle Pudeto N°24, Rol de Avalúo N° 6-1, cuyo propietario se individualiza como don Patricio Gómez García, RUT N° 8.602.723-2;
- El Informe de Bomberos de Chile de fecha 11 de agosto de 2025, tenido a la vista como antecedente del incendio que afectó el inmueble;
- Lo dispuesto en los artículos 5° letra c) y **63° letra i)** de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- Lo dispuesto en los artículos 81° letra d), 148° N° 3 y 149 a 156 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- Lo dispuesto en los artículos 25, 45 y siguientes, especialmente los artículos 46 y 48, de la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
- El informe jurídico de fecha 10 de julio de 2026, que analiza el Decreto Alcaldicio N° 3.258 y propone adecuaciones a su contenido, plazo y forma de notificación; y
- Las facultades que me confiere la ley.

CONSIDERANDO:

1. Que el Decreto Alcaldicio N° 3.258, de 23 de octubre de 2025, dispuso la demolición total de las viviendas afectadas por el incendio ocurrido el 11 de agosto de 2025, entre ellas la ubicada en calle Pudeto N° 24, Rol de Avalúo N° 6-1.
2. Que el Certificado de Inhabitabilidad N° 22, emitido por la Dirección de Obras Municipales el 20 de octubre de 2025, individualiza como propietario de la vivienda de calle Pudeto N° 24 a don Patricio Gómez García, RUT N° 8.602.723-2.
3. Que, según dicho certificado, la vivienda presenta pérdida total, daños en fundaciones, tabiquería, revestimientos, cielos, cubierta, puertas y ventanas, y un daño estructural que no permite su habitabilidad, por no ofrecer las debidas garantías de salubridad y seguridad.
4. Que el mismo certificado califica la vivienda como INHABITABLE y señala que, por su estado, amenaza con transformarse en una ruina del sector urbano de la comuna.

5. Que, además del riesgo estructural y de salubridad derivado de la pérdida total de la vivienda, la permanencia de las estructuras quemadas y de los escombros en el inmueble favorece la acumulación de residuos y la presencia o proliferación de roedores, configurando un riesgo sanitario serio para las personas que ingresen, colinden o transiten por el lugar, particularmente por la posible exposición a vectores asociados al virus Hanta; por ello, la demolición y el retiro seguro de los escombros resultan medidas necesarias para eliminar o reducir dicho riesgo.

6. Que la ejecución de la demolición corresponde primariamente al propietario. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá disponer su ejecución subsidiaria por cuenta y cargo del obligado, incluyendo las medidas de cierre, desratización, manejo seguro, demolición y retiro de escombros que resulten técnicamente necesarias para controlar el riesgo sanitario, previa determinación y respaldo de los trabajos y gastos efectivamente realizados, sin perjuicio de las acciones de cobro que procedan.
7. Que, atendida la existencia de un riesgo sanitario asociado a vectores y posible exposición al virus Hanta, la Dirección de Obras Municipales deberá coordinar, dentro de sus competencias y con los organismos que correspondan, las medidas preventivas inmediatas de aislamiento, señalización, control de acceso y manejo seguro de los escombros. Si dicha Dirección constata, además, peligro inminente de derrumbe u otro riesgo actual para las personas, deberá documentarlo técnicamente y adoptar las medidas inmediatas que autoriza el artículo 156 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
8. Que, según los antecedentes disponibles en el expediente administrativo, el propietario no reside en la comuna de Palena y su domicilio o paradero actual no ha podido ser determinado, pese a las diligencias realizadas por la Municipalidad; por consiguiente, tratándose de un acto administrativo de efectos individuales que afecta a una persona cuyo paradero es ignorado, su notificación deberá ajustarse a los artículos 45 y 48 letra c) de la Ley N° 19.880, sin perjuicio de la publicación complementaria en el sitio web institucional.

DECRETO:

1°. MODIFÍCASE el Decreto Alcaldicio N° 3.258, de 23 de octubre de 2025, únicamente en lo que respecta a la vivienda ubicada en calle Pudeto N° 24, Rol de Avalúo N° 6-1, de propiedad de don Patricio Gómez García, RUT N° 8.602.723-2, en los siguientes términos:

- **a)** Sustitúyese el numeral relativo al plazo de ejecución por el siguiente: "El propietario deberá ejecutar la demolición total de la vivienda dentro del plazo de **cinco días hábiles**, contado desde la notificación válida del presente decreto."
- **b)** Sustitúyese el numeral relativo al incumplimiento por el siguiente: "Si el propietario no ejecutare la demolición dentro del plazo señalado, la Municipalidad podrá proceder a su ejecución subsidiaria, por cuenta y cargo del propietario, previa adopción de las medidas administrativas y técnicas que correspondan. La Dirección de Obras Municipales deberá levantar un acta de los trabajos ejecutados y respaldar los gastos incurridos por concepto de materiales, servicios, maquinaria y mano de obra, los que podrán ser cobrados al propietario por las vías legales pertinentes."
- **c)** Incorpórase el siguiente numeral: "La orden de demolición se entiende sin perjuicio de las medidas de seguridad, cierres, señalización y retiro de escombros que la Dirección de Obras Municipales determine necesarias para evitar daños a las personas y bienes."

2°. RATIFÍCASE, en todo aquello que no haya sido expresamente modificado por el presente decreto, el Decreto Alcaldicio N° 3.258, de 23 de octubre de 2025.

3°. DISPÓNESE que la Dirección de Obras Municipales supervise el cumplimiento de la orden y adopte, con carácter inmediato, las medidas de prevención y control que sean técnicamente procedentes para evitar el acceso de terceros, la dispersión de residuos y la exposición a vectores, incluyendo el cierre y señalización del inmueble y la coordinación del manejo seguro de los escombros. Deberá dejar constancia documentada de las actuaciones realizadas y, si corresponde, informar a la autoridad sanitaria competente.

4°. NOTIFÍQUESE el presente decreto, conjuntamente con el Decreto Alcaldicio N° 3.258, de 23 de octubre de 2025, mediante su publicación en el Diario Oficial, de conformidad con los artículos 45 y 48 letra c) de la Ley N° 19.880, atendido que el propietario don Patricio Gómez García no reside en la comuna y su paradero actual es ignorado. Asimismo, PUBLÍQUESE el texto íntegro del presente decreto en el sitio web oficial de la Municipalidad de Palena, en una sección visible y accesible, por el plazo que determine la Unidad De Control Municipal, como medio complementario de comunicación y publicidad.

5°. REMÍTASE copia del presente decreto a la Dirección de Obras Municipales y a la Unidad de Control Municipal, para su conocimiento, seguimiento y demás fines que correspondan.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD - PALENA
SECRETARIO MUNICIPAL
CHILE

JORGE MALDONADO AROS
SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD - PALENA
ALCALDE
CHILE

RODRIGO AGUIRRE CHAVEZ
ALCALDE (S)