



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

35

I. A. N° _____ / 2013

ARICA;

26 JUN 2013

CONSIDERANDO:

- 1.- La fiscalización llevada a cabo por la Contraloría Regional de Arica y Parinacota,
- 2.- La necesidad de comunicar las normas en materias de demoliciones.

VISTOS:

- 1.- El oficio N° 2263 de fecha 23 de mayo de 2013 de la Contraloría Regional de Arica y Parinacota, que remite informe de seguimiento al IF N° 22, de 2012,
- 2.- El Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1976, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, y,
- 3.- Las atribuciones que me confiere el Decreto Alcaldicio N° 9620 de fecha 28 de Diciembre de 2012, en donde delega el señor alcalde atribuciones en el Administrador Municipal bajo la formula "Por orden del alcalde", se imparte la siguiente:

INSTRUCCIÓN ALCALDICIA:

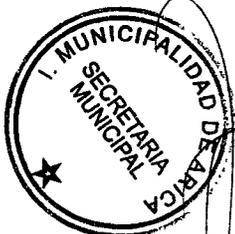
INSTRUYÁSE a la Dirección de Obras Municipales, dar estricto cumplimiento a las normativa de los párrafos 6° "De la Paralización de Obras" y del párrafo 7 "De las Demoliciones", del DFL N° 458, de 1976, en especial el artículo N° 148, que se refiere a que el alcalde, a petición del Director de Obras Municipales, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos:

- 1.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la ley, la Ordenanza General u ordenanza Local respectiva.
- 2.- Obras que se ejecuten fuera de la línea de cierre o en bienes de uso público, sin la autorización correspondiente.
- 3.- Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.
- 4.- Obras ejecutadas de conformidad a las autorizaciones señaladas en los artículos 121, 122, y 123, que no se hubieren demolido al vencimiento de los plazos estipulados.

El no cumplimiento de la presente instrucción, hará incurrir al (los) funcionario (s) de la DOM responsabilidad administrativa contemplada en la ley 18.883.

Tendrán presente esta Instrucción la Dirección de Obras Municipales, Secretaría Comunal de Planificación, Dirección de Control, Dirección de Administración y Finanzas, Asesoría Jurídica y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE y ARCHÍVESE.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL



Administrador
Municipal
FERNANDO NUÑEZ JARAMILLO
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

FNJ/CCG//



caso de las recepciones definitivas parciales o totales.

NOTA:

El Artículo Transitorio de la LEY 20016, publicada el 27.05.2005, dispone que las modificaciones introducidas a la presente norma, entrarán en vigencia noventa días después de su publicación en el Diario Oficial y que estas modificaciones sólo se aplicarán a los permisos y autorizaciones que ingresen a tramitación con posterioridad a su entrada en vigencia.

Artículo 145° Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.

LEY 18.101
ART. 27 a)

Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere.

No se considerará alteración del destino de un inmueble la instalación en él de pequeños comercios o industrias artesanales, o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destinación subsiste como habitacional.

Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20°, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de obras Municipales.

PARRAFO 6°.- De la Paralización de Obras

Artículo 146°.- El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello.

Comprobado que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente o en disconformidad con él, o con ausencia de supervisión técnica, o que ello implique un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda, ordenará de inmediato su paralización, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen.

Artículo 147°.- El incumplimiento de lo resuelto por el Director de Obras será sancionado en la forma establecida por los artículos 20° y 21°, en cuyo caso el juez deberá, además, fijar un último plazo para regularizar la infracción, vencido el cual ordenará la clausura de la obra.

La clausura sólo podrá ser alzada para dar lugar al cumplimiento de las observaciones formuladas, subsanadas las cuales podrá continuarse la ejecución de la obra.

PARRAFO 7°.- De las Demoliciones



Artículo 148°.- El Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos:

1.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva.

2.- Obras que se ejecuten fuera de la línea de cierre o en bienes de uso público, sin la autorización correspondiente.

3.- Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.

4.- Obras ejecutadas de conformidad a las autorizaciones señaladas en los artículos 121°, 122° y 123°, que no se hubieren demolido al vencimiento de los plazos estipulados.

Artículo 149°.- Cualquiera persona podrá denunciar a la Municipalidad las obras que amenacen ruina o que, por el mal estado de ciertas partes de ella, pudieren originar la caída de materiales o elementos de la construcción, sin perjuicio de la obligación de la Dirección de Obras Municipales de solicitar del Alcalde que ordene la demolición del todo o parte de dichas obras.

Artículo 150°.- Recibida la denuncia, el Director de Obras Municipales hará practicar un reconocimiento de la obra y propondrá a la Alcaldía las medidas que estime procedentes.

La Alcaldía, con el informe de la Dirección de Obras Municipales, fijará al propietario un plazo prudencial para la demolición de ésta o de la parte de la misma que amenazare derrumbarse.

Artículo 151°.- La resolución que expida la Alcaldía, en conformidad con el artículo anterior, será notificada al propietario, y si este no fuere habido ni tuviere representante legal o mandatario conocido, la notificación se hará por medio de avisos, que se publicarán tres veces en un periódico de la ciudad cabecera de la provincia. En el caso de los edificios, se notificará además a los arrendatarios u ocupantes del mismo, si los hubiere.

Artículo 152°.- Dentro del plazo fijado por la Alcaldía para la ejecución de la demolición contado desde la fecha de la notificación o de la publicación del último aviso, el propietario de la obra podrá pedir reposición de la resolución respectiva y que se proceda, a su costa, a una nueva revisión de la obra por el Director de Obras Municipales, asesorado del ingeniero o arquitecto que designe el propietario.

Artículo 153°.- Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 150° o desechada la solicitud de reposición en el caso del artículo precedente la Alcaldía dispondrá que se proceda sin más trámite, a la demolición de la obra ruínosa o de la parte de la misma que corresponda, por cuenta del propietario y con el auxilio de la fuerza pública, previo desalojo de los ocupantes del inmueble.

Artículo 154°.- Decretada una demolición y notificación al propietario del inmueble la resolución respectiva en la forma prescrita por el artículo 151° aquél podrá reclamar de ella ante la justicia ordinaria, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar de la fecha de su notificación, sin perjuicio de la reposición a que alude el artículo 152°, la que podrá siempre deducirse.

Si dentro del plazo que se hubiere fijado para la demolición el Alcalde no recibiere orden de no innovar,



decretada por el juez competente, aquél procederá sin más trámite a la demolición ordenada, previo desalojo de los ocupantes que hubiere. En caso contrario, suspenderá la ejecución de la resolución respectiva hasta el pronunciamiento definitivo de la justicia.

Lo dispuesto en el inciso precedente es sin perjuicio de la facultad que confiere a los Alcaldes el artículo 156° de esta ley.

Artículo 155°.- Las reclamaciones se deducirán ante el Juzgado de Letras de turno de Mayor Cuantía en Lo Civil del departamento en que estuviere situado el inmueble y la substanciación de ellas se someterá a los trámites del juicio sumario.

Artículo 156°.- Cuando el peligro de derrumbe de una obra o de parte de ella fuere inminente, la Alcaldía podrá adoptar de inmediato todas las medidas necesarias para eliminar el peligro, incluso la de demoler sin más trámite total o parcialmente la obra, todo por cuenta del propietario del inmueble.

En este caso, deberán hacerse constar en un acta los trabajos que se ejecuten, los gastos que éstos originen y los demás antecedentes e informaciones que procedan. Esta acta será firmada por el Director de Obras Municipales, el Jefe de Carabineros del Sector y un actuario o ministro de fe, que designará el Alcalde.

Artículo 157°.- El Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo podrá, fundadamente y con auxilio de la fuerza pública, si fuere necesario, ordenar la paralización y, por resolución fundada, la demolición total o parcial de las obras que se ejecuten en contravención a los planes reguladores o sin haber obtenido el correspondiente permiso municipal, con el solo informe del Director de Obras Municipales respectivo, quien deberá emitirlo dentro del plazo máximo de 15 días.

La resolución que ordene la demolición deberá notificarse por un ministro de fe en la forma establecida en el artículo 151° y en su contra sólo procederá la reclamación ante la justicia ordinaria dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde la fecha de notificación.

Transcurridos 10 días hábiles desde el vencimiento del plazo indicado en el inciso anterior, sin que haya sido notificado el reclamo, el Servicio Regional respectivo del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo procederá, sin más trámite, a la demolición.

La reclamación se someterá a los trámites indicados en el artículo 155°.

Los gastos que irroque la aplicación de este artículo serán de cargo a los fondos consultados en el presupuesto del Servicio Regional respectivo.

PARRAFO 8°.- De la seguridad, conservación y reparación de edificios

Artículo 158°.- La Dirección de Obras Municipales podrá exigir la terminación de las obras de edificación de un inmueble, que hubieren sido paralizadas, siempre que por su falta de terminación presentaren mal aspecto, o implicaren riesgo de daño a terceros.

Del mismo modo, podrá la Dirección de Obras exigir que sean reparados los edificios que, por su vetustez o mal estado de conservación, hicieren desmerecer el aspecto general de la vía o espacio público que enfrentan, o implicaren riesgo de daño a terceros.

Artículo 159°.- Los propietarios de los establecimientos industriales, comerciales o de edificios de cualquiera índole que no ofrecieren las debidas garantías de salubridad, higiene o seguridad estarán obligados a