

DECRETO N°: E-2461/2025 /

COLINA, 01 de Septiembre de 2025.

VISTOS: Estos Antecedentes:

Memorándum N° 2124-2025, de fecha 29 de agosto de 2025, del Director de Obras Municipales, en el que informó que la Unidad de Vivienda en razón al convenio suscrito entre el Municipio y la entidad patrocinante Crear Asociados, se desarrolló la postulación del Proyecto Habitacional denominado Los Aromos para la construcción de viviendas en la alternativa CNT, regulado a través del programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo propósito es beneficiar a 116 familias que no disponen de una solución habitacional definitiva. Que en ese sentido, las familias beneficiadas corresponden por una parte a hogares en calidad de allegados en la población Los Robles, y por la otra, a hogares que se encontraban emplazados en el asentamiento precarios Los Aromos, debiendo dar cumplimiento a la resolución N° 217, de fecha 12 de febrero de 2022, del Serviu Metropolitano, que en lo pertinente señala que: *“Las personas que resulten seleccionadas en virtud del presente llamado, pertenecientes al registro de familias del programa asentamientos precarios y/o que ocupan terrenos en un campamento del catastro, deberán desarmar la mediagua o habitación construida en dichos terrenos, debiendo quedar desocupados al momento de la entrega de la vivienda del proyecto habitacional.”*, solicitando en definitiva la inhabilidad y la demolición de las edificaciones irregulares existentes en el lugar ubicado al poniente de río colina.

CONSIDERANDO: 1) Que, el artículo 3° letra e), de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades establece que: *“Corresponderá a las municipalidades, en el ámbito de su territorio, las siguientes funciones privativas: (...) (...) e) **Aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes,** sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo, y (...)”*

2). Que, en lo pertinente, el artículo 5° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contempla que: *“A las Municipalidades corresponderá aplicar esta ley, la Ordenanza General, las Normas Técnicas y demás reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones”.*

3). Que, el inciso 1° y 2° del artículo 142 de la Ley General de Urbanismo en lo que interesa dispone que: *“Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios”.*

4). Que por su parte el artículo 145, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, preceptúa: *“Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. 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 al 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.”.

5). Que, por otro lado, el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que: *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 (...)

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

6). Se hace presente que, este acto administrativo se dicta en razón de las consideraciones ya expuestas, y que han servido para la motivación del presente acto administrativo, y a la facultad que le asiste a esta autoridad, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Y TENIENDO PRESENTE: Lo señalado en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Las indicaciones contempladas en la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública y su reglamento; las disposiciones enunciadas en la Ley N° 19.880, que establece Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado y demás normas pertinentes; y lo contenido en los artículos 5°, 142, 145 y 148 y siguientes de la Ley General de Urbanismos y Construcciones, Ordenanza General y normas complementarias.

DECRETO:

1). **ORDENASE** la demolición parcial en el asentamiento denominado campamento Los Aromos, ubicado al poniente del río Colina, respecto de las construcciones de carácter irregular emplazadas y que eran ocupadas por las familias, vulnerando la normativa urbanística contenida tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y demás normas pertinentes, conforme al polígono señalado en el memorándum de la Dirección de Obras Municipales que forma parte del presente acto administrativo.

2). **ORDENESE** el auxilio de la fuerza pública de conformidad a lo establecido en el artículo 153 de la Ley General de Urbanismo Construcciones a fin de resguardar la integridad del personal que deberá efectuar dicha actuación, sirviendo para dicho efecto, el presente instrumento como suficiente oficio remitido a Carabineros de Chile.

3). **NOTIFIQUESE** el presente acto administrativo a través de la Dirección de Obras Municipales a los ocupantes de las construcciones irregulares aludidas en el presente acto administrativo, y en caso de no encontrarse en el lugar, estampar en lugar visible de las edificaciones cuestionadas una copia del Decreto Alcaldicio que se dicta en este acto.

4). **PUBLIQUESE** por tres veces en un periódico de la Ciudad cabecera de Provincia un extracto del presente acto administrativo a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5). **OTORGASE** un plazo de 05 días corridos contados desde la última notificación por avisos, para que los ocupantes de las construcciones irregulares hagan el retiro de las edificaciones respectivas, so pena de proceder a la demolición de estas por parte de esta Entidad Edilicia, sirviendo el presente instrumento como acto fundante para dar principio de ejecución a dicha acción.

6). **OFICIESE** a Carabineros de Chile de la Octava Comisaría de Colina, a fin de que el día de la demolición presenten el auxilio respectivo dentro del ámbito de su competencia.

ANOTESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE

Isabel Margarita Valenzuela Ahumada
Isabel Margarita Valenzuela Ahumada (2 sept. 2025 17:40:32 -04'00')

ALCALDESA

Users, Isabel
Margarita Valenzuela
Ahumada

Firmado digitalmente por Users,
Isabel Margarita Valenzuela
Ahumada
Fecha: 2025.09.02 17:40:32 -04'00'

David Alexis Vega Becerra
David Alexis Vega Becerra (2 sept. 2025 17:43:39 -04'00')

SECRETARIO MUNICIPAL (S)

Users, David
Alexis Vega
Becerra

Firmado digitalmente por Users,
David Alexis Vega Becerra
Fecha: 2025.09.02 17:44:39
-04'00'

IVA/ACA/EAQ/ILC/DVB/dvb. -

DISTRIBUCION:

- Alcaldía
- Administración Municipal
- Dirección de Control
- Secplan
- Asesoría Jurídica
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Unidad de Vivienda
- Interesado
- Ley de Transparencia
- Oficina de Partes y Archivo

Elizabeth Alejandra Arellano Quiroga
Elizabeth Alejandra Arellano Quiroga (2 sept. 2025 11:49:03 -04'00')

V° B° CONTROL

Users, Elizabeth
Alejandra Arellano
Quiroga

Firmado digitalmente por Users,
Elizabeth Alejandra Arellano Quiroga
Fecha: 2025.09.02 11:49:03 -04'00'

MUNICIPALIDAD DE COLINA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

MEMO: 2124-2025

COLINA, 29/08/2025

DE: IVAN LEON CORREA
DIRECTOR DE OBRAS

PARA: DAVID VEGA BECERRA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

En relación con requerimiento realizado por la entidad patrocinante Crear Asociados en atención a proyecto habitacional Los Aromos

En atención a la denuncia realizada, se desglosan los actos administrativos realizados por esta Dirección los cuales son los siguientes:

1. Memorándum N° 8516/2025 en cual indica lo siguiente:

Junto con saludar, por medio del presente, informo a Ud. que la Unidad de Vivienda en razón al convenio suscrito entre esta corporación edilicia y la Entidad Patrocinante Crear Asociados, donde esta última durante el año 2022 desarrolló la postulación del Proyecto Habitacional denominado Los Aromos para la construcción de viviendas en la alternativa CNT, reglamentado a través del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, cuyo propósito es beneficiar a 116 familias que no disponen de una solución habitacional definitiva. A raíz de lo anterior, es que, las familias beneficiadas corresponden por una parte a hogares que residen en calidad de allegamiento en la población Los Robles, y por la otra, a hogares que habitan el asentamiento precario Los Aromos, por lo que, y en atención a lo que establece la Resolución Exenta N°217 de fecha 12 de febrero de 2022, específicamente en el numeral 9 establece que: "Las personas que resulten seleccionadas en virtud del presente llamado, pertenecientes al registro de familias del programa de asentamientos precarios y/o que ocupan terrenos en un campamento del catastro, deberán desarmar la mediagua o habitación construida en dichos terrenos, debiendo quedar desocupados al momento de la entrega de la vivienda del proyecto habitacional".

Es en este sentido que corresponde que la Dirección de Obras Municipales en conformidad a lo establecido en el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, determine e informe que las obras que no cuentan con la Recepción Definitiva no pueden ser habitadas o destinadas a cualquier uso, según la diferenciación realizada en imagen referencial, la cual distingue aquellas zonas que corresponden a Bien Nacional de Uso Público y propiedad privada.

Finalmente, se solicita respetuosamente el pronunciamiento de la alcaldesa frente a la declaración de inhabilitación de las construcciones existentes mediante el respectivo acto administrativo, según lo preceptúa el artículo 12 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.



- a) Solicito a usted que Decrete la Inhabilidad y demolición de las edificaciones irregulares. Y se Proceda al Desalojo de los ocupantes de las construcciones Irregulares con el auxilio de la fuerza pública que decretara el Alcalde, emplazadas en franja hoy zona parque intercomunal E2a ubicado al poniente de rio colina de acuerdo con lo establecido en Artº 148 punto 3) y Artº 145 LGUC.

Saluda atentamente a usted,

Ivan Orlando Leon Correa
Ivan Orlando Leon Correa (29 ago., 2025 13:56:39 EDT)

DIRECTOR DE OBRAS

Users, Ivan Orlando
Leon Correa

Firmado digitalmente por Users,
Ivan Orlando Leon Correa
Fecha: 2025.08.29 13:57:02
-04'00'

Isabel Margarita Valenzuela Ahumada
Isabel Margarita Valenzuela Ahumada (1 sept., 2025 13:56:21 EDT)

ALCALDESA

Users, Isabel
Margarita Valenzuela
Ahumada

Firmado digitalmente por Users,
Isabel Margarita Valenzuela
Ahumada
Fecha: 2025.09.01 13:56:21 -04'00'

ILC/ilc/dvb/ilc
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Archivo DOM
- Alcaldía
- Dpto. Jurídico
- Secretaria Municipal