

DECRETO N°: E-258 /

COLINA, 30 ENE 2025

VISTOS: Estos Antecedentes: **1).** Decreto Alcaldicio N° E-2553/2024, de fecha 4 de septiembre de 2024, que declaró en estado de inhabilidad las construcciones mencionadas en la parte enunciativa del citado acto administrativo, en conformidad a la normativa urbanística; **2).** Informe DOM N° 003/2025, de fecha 30 de enero de 2025, de la Directora de Obras (S) al Alcalde (S), en el que solicita decreto de demolición total de las obras declaradas inhábiles mediante Decreto Alcaldicio E-2553/2024, señalado precedentemente y que cuyas edificaciones se ubican de manera irregular en el costado sur de las propiedades de la calle Fernando González, de la Villa Oro Olímpico, de esta comuna.

CONSIDERANDO: **1).** Que en su oportunidad se informó que la Unidad de Vivienda en razón del convenio suscrito entre esta corporación edilicia y la Entidad Patrocinante Crear Asociados, donde esta última durante el año 2023 efectuó la postulación del Proyecto denominado Oro Olímpico, 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 128 familias, que en la actualidad residen en calidad de allegados y/o arrendatarios. Es así que, durante el período de postulación, los actores antes mencionados realizaron levantamiento topográfico en el terreno donde se emplazará dicho proyecto, rol de avalúo N° 1362-2, evidenciando la ocupación ilegal de aquellos propietarios colindantes al predio, principalmente los que se ubican en calle Fernando González pertenecientes al conjunto habitacional Oro Olímpico.

2). Que el día 7 de agosto de 2024, se realizó la inspección por parte de la Dirección de Obras a las edificaciones instaladas de manera irregular y se le otorgó un plazo de 15 días para que restituyeran los predios tomados ilegalmente y retiraran todas las construcciones ilegales por infringir el artículo 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3). Que para tal efecto y tal como ya se señaló se dictó el acto administrativo por parte de la Municipalidad, declarando el estado de inhabilidad de las señaladas edificaciones.

4). 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 (...)

5). 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”*.

6). Que el artículo 116, de la Ley general de Urbanismo y Construcciones señala que: *“La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición el propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.”*.

7). 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”*.

8). Que el artículo 145, del mismo cuerpo normativo señala que: *“Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total.”*.

9). 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 desconformidad 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.”.

10). Que, las facultades y/o obligaciones que le asisten al Sr. Alcalde (S) para ordenar la demolición de las construcciones que no cumplan con los estándares de constructibilidad se encuentran establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y demás normativa pertinente, siendo motivación suficiente para dictar el presente acto administrativo los documentos ya señalados y las consideraciones expuestas.

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 y 148 y siguientes de la Ley General de Urbanismos y Construcciones, Ordenanza General y demás normas complementarias.

DECRETO:

1). ORDENASE la demolición total de las obras declaradas inhábiles mediante Decreto Alcaldicio E-2553/2024, señalado en la parte enunciativa del presente acto administrativo, y las que existan al momento de materializar la orden precedente, ubicadas de manera irregular en el costado sur de las propiedades de la calle Fernando González, de la Villa Oro Olímpico, de esta comuna, debido a la existencia evidente de contravenciones a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y demás normas pertinentes.

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 15 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 las mismas por parte de esta Entidad Edilicia, sirviendo el presente instrumento como acto fundante para dar principio de ejecución a dicha acción.

6). OFICIESE al efecto al señor Delegado Presidencial de la Provincia de Chacabuco, a fin de que dicha autoridad en virtud de la atribución conferida en el artículo 4° letras D y H, del DFL 1-1975, que fija el texto refundido y sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional Sobre Gobierno y Administración Regional en relación a lo establecido en el inciso 1° del artículo 5° del Código de Aguas, autorice administrativamente poner término a la ocupación ilegal, y exigir su restitución disponiendo en caso de estimarlo y ser necesario el auxilio de la fuerza pública.

7). **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 Y ARCHÍVESE

FDO.) ANIBAL CALDERON ARRIAGADA
ALCALDE (S)

FDO.) DAVID VEGA BECERRA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



DAVID VEGA BECERRA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
ACA/AQL/MJAC/DVB/dvb.-

DISTRIBUCION:

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



MUNICIPALIDAD DE COLINA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



Fecha 30-01-2025

INFORME DOM N° 003 2025

DE: MARÍA JOSÉ ALVARADO CISTERNAS
DIRECTORA DE OBRAS (S)

PARA: ANIBAL CALDERON ARRIAGADA
ALCALDE (S)
I. MUNICIPALIDAD DE COLINA

En relación a Requerimiento realizado por la empresa constructora AXIS, la cual se encuentra desarrollando Proyecto Habitacional denomina Oro Olímpico correspondiente a DS 19 el cual beneficiaría a 128 familias que cuentan con subsidio habitacional asignado.

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

1. Memorándum N° 7793/2024 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 2023 efectuó la postulación del Proyecto Habitacional denominado Oro Olímpico, 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 128 familias, que en la actualidad residen en calidad de allegados y/o arrendatarios. Es así, que, durante el periodo de postulación, los actores antes mencionados realizaron levantamiento topográfico en el terreno donde se emplazará dicho proyecto, rol de avalúo N°1362-2, evidenciando la ocupación ilegal de aquellos propietarios colindantes al predio, principalmente los que se ubican en calle Fernando González pertenecientes al conjunto habitacional Oro Olímpico.

2 .El día 07 de agosto del 2024 se realizó la inspección por parte de la dirección de obras a las edificaciones instaladas de manera irregular y se le otorgo un plazo de 15 días para que restituyeran los predios tomados ilegalmente y quitaran todas las construcciones ilegales por infringir Art. 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

3 .Lo dispuesto en los siguientes Artículos de la Ley General de Urbanismo y Construcción:

Artículo 116°.- La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

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

4. Con fecha 04 de septiembre del 2024 , de Dicta Decreto N°E-2553/2024 en la cual se declara la inhabilidad de 36 edificaciones aproximadamente instaladas de manera Irregular en el costado sur de sus propiedades de la calle Fernando Gonzalez son ninguna autorización que los respalde ya que no cuentan con Permiso de Edificación ni recepción definitiva infringiendo los artículos 116y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



a) Solicito se Proceda al Desalojo de los ocupantes de las construcciones Irregulares con el auxilio de la fuerza pública que determinara acto seguido la Jefa comunal bajo decreto alcaldicio ordene la demolición total de la obras denunciadas, emplazadas en Canal Derecho de acuerdo a lo establecido en Art° 145 LGUC.

Saluda atentamente a usted,

Users, Maria Jose
Alvarado Cisternas

Firmado digitalmente por Users,
Maria Jose Alvarado Cisternas
Fecha: 2025.01.30 09:44:41
+03'00'

Maria Jose Alvarado Cisternas

MARIA JOSE ALVARADO CISTERNAS
ARQUITECTA
DIRECTORA DE OBRAS (S)

ACA/mja/dvb/ilc
DISTRIBUCIÓN

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

DECRETO N°: E-2553/2024 /

COLINA, 04 de septiembre de 2024

VISTOS: 1). Memorándum N° 8544/2024, de fecha 20 de agosto de 2024, del Director de Obras Municipales a la Srta. Alcaldesa, en virtud del cual solicita a la autoridad edilicia que ordene y decrete la inhabilidad de las construcciones ubicadas en el costado sur de la calle Fernando González perteneciente a la Villa Oro Olímpico de la comuna de Colina, en atención a que las construcciones emplazadas en el lugar no cuentan con permiso de edificación y recepción definitiva; 2). Que el memorándum citado en el numeral precedente, acompañaba informe de la Unidad de Fiscalización, en el que consta que se identificaron 36 edificaciones aproximadamente instaladas de manera irregular en el costado sur de las propiedades de la calle Fernando González sin ninguna autorización que los respalde ya que no cuentan con permiso de edificación ni recepción definitiva infringiendo los artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sugiriendo la inhabilidad de las edificaciones irregulares existentes.

CONSIDERANDO: 1). Que el artículo 116, preceptúa que: *“La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.”*

2). Por su parte el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece, en lo pertinente: *“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 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.”

3). Que de la lectura de la norma urbanística citada queda claramente establecido que corresponde a esta Alcaldesa, pronunciarse en la materia señalada precedentemente.

Y TENIENDO PRESENTE: Lo establecido en los artículos 116 y 145, y demás pertinentes del D.F.L. N° 458 de 1975 del MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones; lo dispuesto en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; Las disposiciones establecidas en la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública y su reglamento; y lo señalado 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;

DECRETO:

1.- DECLARASE en estado de inhabilidad las construcciones mencionadas en la parte enunciativa del presente acto administrativo, en conformidad a la normativa urbanística.

2.- La Dirección de Obras Municipales deberá efectuar las gestiones tendientes a materializar lo ordenado precedentemente, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Comunitario.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

FDO.) ISABEL VALENZUELA AHUMADA
Alcaldesa.

FDO.) DAVID VEGA BECERRA
Secretario Municipal (S).



DAVID VEGA BECERRA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

IVA/ACA/EAC/DVB/dvb.-

DISTRIBUCIÓN:

Dirección de Control

Dirección de Obras Municipales.

Dirección de Desarrollo Comunitario.

Ley de Transparencia

Oficina de Partes y Archivos.