



**Dirección de Obras
Municipales**

Ilustre Municipalidad de Calbuco

Calbuco,

23 MAR. 2023

DECRETO ALCALDICIO N° 2986

**ORDÉNESE DEMOLICIÓN TOTAL DE OBRAS Y
CONSTRUCCIONES QUE SE INDICA, POR
INFRACCIÓN A LA LEY GENERAL DE URBANISMO
Y CONSTRUCCIONES.**

VISTOS:

El Of. Int N° 51 de Fecha 01 de Marzo del 2023, con aprobación e instrucciones del Sr. Alcalde; El Art. 148° y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcción; La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; El Plan Regulador Comunal de Calbuco; 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 las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones, lo dispuesto en el D.F.L. 458 de 1976 del MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones, el D.S. N° 47 DE Vivienda u Urbanismo de 1992, Ordenanza General de la Ley de Urbanismo y Construcciones; y

TENIENDO PRESENTE:

1.- Que la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Calbuco emitió el Informe Técnico N° 64 de fecha 27 de abril de 2022, que comunica Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva, emplazadas en la zona ZEÜ-1 (*Zona de Extensión Urbana*) del Plan Regulador Comunal vigente; solicitando al Alcalde, en función del artículo 148° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que indica en sus puntos lo Siguiente;

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

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

2.- Que el Artículo 145, de la Ley General de Urbanismo y Construcción. 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.

3.- Que el artículo, 3° letra e) de la Ley 18695 establece como función privativa de las municipalidades 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.

4.- Que el artículo 24° letra a) de la Ley 18695 establece como función de la Dirección de Obras Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del Plan Regulador Comunal y de las ordenanzas correspondientes, las que se han infringido por el morador antes mencionado.

5.- Que el artículo 24° letra g) de la Ley 18695 establece como función de la Dirección de Obras, En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

6.- Que, en virtud de los antecedentes de hechos expuestos, y las normas jurídicas fundantes;

DECRETO:

ORDENESE:

1.- La **DEMOLICIÓN TOTAL DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES**, en primera instancia la Demolición inmediata de la construcción denominada 1, debido al riesgo que genera en su emplazamiento y posteriormente las construcciones insertas en el Polígono que se indica, sin descartar el proceso de Demolición de la imagen demarcada, a costa del propietario, de la propiedad ubicada en Calle 1, N°681 de la Comuna de Calbuco, rol de Avalúos N°355-21 del SII, comprendidas en los polígonos determinados en las siguientes coordenadas datum 84:

Punto	Coordenada Este	Coordenada Norte
<i>Polígono 1</i>		
1	654591.00 m E	5373776.00 m S
2	654479.00 m E	5373678.00 m S
3	654528.00 m E	5373609.00 m S
4	654651.00 m E	5373663.00 m S



2.- La demolición deberá efectuarse dentro de un plazo máximo de 10 días corridos a contar de la fecha de notificación del presente decreto al propietario o administrador del predio mediante carta certificada, la que en caso de no ser habida, se practicará el término establecido en el artículo 156° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es decir, 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.

3.- Sin perjuicio de lo anterior, para el caso de incumplimiento al presente decreto, la Municipalidad procederá a la demolición mediante efecto; y se realizará a costa del propietario u ocupante, debiendo el costo involucrado ser reintegrado al municipio por el propietario, para lo cual se adoptarán las medidas judiciales o extrajudiciales que sean necesarias.

4.- Los moradores u ocupantes de las edificaciones emplazadas en el inmueble deberán adoptar, mientras se proceda a la demolición, todas las medidas precautorias que garanticen la seguridad a los predios vecinos y vía pública, incluyendo el desalojo de la propiedad.

5.- Notifíquese al propietario; al ocupante y morador de las construcciones señaladas en el numeral 1 del considerando del presente decreto conforme al procedimiento dispuesto en el artículo 151° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuya publicación y gastos de notificación correspondientes, deberán ser imputado al presupuesto municipal vigente. Dicho trámite estará a cargo de la Dirección de Obras Municipales.

6.- El Departamento de Obras Municipales, deberá fiscalizar el cumplimiento de la medida ordenada, informando debidamente a la autoridad edilicia y hará la denuncia de la infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza al Juzgado de Policía Local de Calbuco.

5.- Remítase a la Sra. Secretaria Municipal, el presente decreto alcaldicio, para que sea publicado en la página web del Municipio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JFCG/IVARGA/mtc

DISTRIBUCION

- 1.- Interesado
- 2.- Secretaría Municipal.-
- 3.- Archivo D.O.M.
- 3.- Asesor Jurídico.
- 5.- Oficina de Partes.

