

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
SANTA CRUZ
ALCALDIA
GAGV/ARB/FMGR/CMRC/MRR/mm

(Rechaza recurso de ilegalidad)

SANTA CRUZ, 17 de Mayo de 2021.

VISTOS:

1. Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Los Artículo 161 bis y 156, párrafo 7° de las demoliciones, ley General de Urbanismo y Construcciones. Ordenanza General de Urbanismo.
3. El Artículo 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
4. El Artículo N°9 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.
5. Decreto Exento N°900 de fecha seis de abril de 2021 que ordena demolición y restitución de las obras de edificación que no contaban con permisos por parte de la Dirección de Obras Municipales.
6. Decreto exento n°367 de fecha que establece el orden de subrogancia del alcalde titular.

CONSIDERANDO:

1.- El recurso o reclamo de ilegalidad presentado por doña Paola Caroca Díaz Aguilar, en contra del decreto exento N°900 de fecha 6 de abril de 2021, que señala:

- a) Que con fecha 6 de abril de 2021 se dicta decreto exento N°900 por la cual se declara la inhabilitación de la edificación del inmueble de su propiedad.
- b) Que dicho Decreto ordena la contratación de personal que proceda a la restitución de la techumbre y demás elementos constructivos de la vivienda, en la parte que afecta a la vivienda ubicada en el pasaje Ismael Caroca Escobar N°843.
- c) Que es su pretensión efectuar ampliación de 25,55 metros cuadrados de la vivienda de su propiedad, ubicada en el N°839 del pasaje Ismael Caroca Escobar.
- d) Que para efectuar dicha ampliación debió desinstalar la techumbre, pero indica que dicha obra no afecta a la vivienda colindante, según el plano del proyecto; indica que solo se interviene en la unión del techo de la vivienda vecina, y no se afecta el muro que comparten ambas propiedades.
- e) Señala que, a pesar de haber sostenido diversas conversaciones con su vecina, esta se negó a escucharla; afirma que está en su pleno derecho de efectuar las obras que estime pertinente dentro de la legalidad vigente.

- f) Señala que no ingresó la documentación de la ampliación oportunamente en la Dirección de Obras debido a un retraso de los profesionales contratados para dicho proyecto.
- g) Señala que fue sancionada por el Juzgado de Policía Local con las multas respectivas, y que la sanción de demolición constituye una doble sanción.
- h) Señala que no se le permitió presentar los descargos pertinentes en contra del Decreto N°900 de fecha 6 de abril del 2021, que establece la demolición restitutoria de las obras ejecutadas sin los permisos correspondientes.
- i) Señala que está dispuesta a hacer todo lo posible con motivo de no afectar la propiedad de la vecina.

2.- QUE RESPECTO AL RECLAMO DE ILEGALIDAD SEÑALADO PODEMOS INFORMAR LO SIGUIENTE:

- a) Que si bien doña Paola Carola Diaz Aguilar señala que es su pretensión efectuar ampliación de la propiedad conforme a la legalidad, dicha obra no cuenta con permiso de demolición ni de edificación por parte de la Dirección de Obras Municipales, tal como se señala en el Decreto Exento N°900 de fecha 6 de abril de 2020. Por tanto, incumple el **Artículo N°5.1.1.** de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción que indica ***“Para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo, en ese sentido la recurrente no cumple con dicha ordenanza”.***
- b) De lo anterior para realizar dicha ampliación debió desinstalar el techo que da hacia la vivienda vecina; se debe repetir que la obra no cuenta con permisos de edificación ni de demolición, por tanto, al realizar dicha obra sin la supervisión de un profesional competente, se generó un peligro inminente teniendo en cuenta que se realizó la demolición de muros y techumbre sin autorización ni proyecto profesional. Por dicha situación se consideró la aplicación del Artículo 156 de la Ley General de Urbanismo y Construcción que señala ***“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”.***
- c) Se debe informar que el Director de Obras Municipales envió memorándum N°64 de fecha 26 de enero de 2021, sobre Obra de Construcción sin permisos municipales dirigida al Juzgado de Policía Local de Santa Cruz con motivo que la demolición de la techumbre demolida fuera restituida, sin embargo, doña Paola Díaz, hizo caso omiso de la denuncia en su contra continuando con la ampliación sin contar con los permisos mencionados.

- d) Doña Paola Díaz habría sostenido diversas conversaciones con su vecina solicitándole hacer la ampliación requerida, se debe informar que no es la vecina quien debe autorizar dicha obra y demolición, esta es facultad del Director de Obras Municipales tal como se señala en el **Artículo 9° letra a)** de la Ley General de Urbanismo y construcción. Serán funciones del Director de Obras:

“Estudiar los antecedentes, dar los permisos de ejecución de obras, conocer de los reclamos durante las faenas y dar recepción final de ellas, todo de acuerdo a las disposiciones sobre construcción contempladas en esta ley, la Ordenanza General, los Planes Reguladores, sus Ordenanzas Locales y las Normas y Reglamentos respectivos aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.”

- e) En relación a que no se le permitió presentar descargos en contra del Decreto Exento N°900 de fecha 6 de abril de 2021, esto es falso, en dicho decreto no se menciona en ningún párrafo que no se aceptaran descargos en contra del mismo. Es más, se debe informar que al momento de ser notificar dicho decreto doña Paola Carola Díaz se negó a recibir el documento en primera instancia. No obstante, se debe hacer presente, que el artículo 156 de la Ley General de Urbanismo y Construcción autoriza al alcalde a ***“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.”*** Precisamente las obras ejecutadas por la recurrente fueron de tal gravedad, que pusieron en peligro la seguridad de la vivienda vecina, dejándola a la merced de daños por las futuras lluvias y por eventuales sismos.

En virtud de lo expuesto se debe concluir, que no existe fundamento alguno para acoger el reclamo presentado por doña Paola Carola Díaz Aguilar para efectos que se suspenda el acto administrativo ordenando mediante el Decreto exento N°900 de fecha 6 de abril de 2021, puesto que a la fecha no ha restituido la techumbre demolida ni presentando solicitud de permiso de edificación, para efecto de regularizar las obras señaladas, y ofrecer soluciones ante el peligro de la propiedad vecina.

DECRETO EXENTO N° 1264.-

1. **SE RECHAZA EL RECURSO O RECLAMO DE ILEGALIDAD** presentado por doña Paola Carola Díaz Aguilar en contra del Decreto Exento N°900 de fecha 6 de abril de 2021, que ordena la demolición restitutoria de obra ejecutada en la vivienda ubicada en el N°843, del pasaje Ismael Caroca Escobar, Villa Doña Paula, por la demolición de la techumbre y

construcción de elementos estructurales sin permiso de demolición ni de edificación.

2. Que habiéndose rechazado el recurso de ilegalidad se rechaza la solicitud de suspensión del Decreto Exento N°900 de fecha 6 de abril de 2021.
3. Notifíquese el presente Decreto, personalmente o por carta certificada a doña Paola Díaz Aguilar propietario y/o al ocupante de la propiedad Individualizada en los puntos anteriores, por el Director de Obras Municipales, o en su defecto, por el o los funcionarios de su dependencia que designe por Resolución interna.
4. Cúmplase con el Decreto Exento N°900 de fecha 6 de abril de 2021

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



FERMIN MIGUEL GUTIERREZ RIVAS
Secretario Municipal



GONZALO ANDRES GALVEZ VENEROS
ALCALDE (S)

Cc.

- Jurídico.
- Obras.
- Transparencia.
- Archivo (2) /