



**Municipalidad
de Independencia**

SECRETARÍA MUNICIPAL

**DISPONE DEMOLICIÓN TOTAL AMPLIACIONES
PROPIEDAD JUSTINIANO SOTOMAYOR N° 1360,
COMUNA INDEPENDENCIA, SEGÚN SE INDICA.
INDEPENDENCIA, 31 MAR 2026**

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 1157 /2026

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE: Providencia N° 354 de alcalde de 20 de marzo de 2026, recepcionada por secretaría municipal, el 20 de marzo de 2026; Memorándum N° 370 de director de obras municipales de 17 de marzo de 2026; y, en ejercicio de las facultades que confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1.- El memorándum N° 370 de la dirección de obras municipales da cuenta de ampliaciones existentes en el inmueble ubicado en Justiniano Sotomayor N° 1360 de esta comuna, rol de SII N° 2948-246 debido a que se construyeron sin permiso de edificación y tampoco posee recepción final, situación que ha sido denunciada en varias ocasiones al juzgado de policía local de Independencia.

2.- Que, la letra d) del Art 81 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, señala que la municipalidad podrá ejercer dentro de sus facultades la de ordenar demoler las construcciones que amenacen ruina o aquellas construidas ilegalmente vulnerando las disposiciones del Plan Regulador, bajo apercibimiento de ejecutar derechamente la demolición por cuenta del rebelde.

3.- Que, el artículo 116, Ley General de Urbanismo y Construcciones, señala: "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"

4.- Que, el artículo 145, Ley General de Urbanismo y Construcciones, reza: "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. 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, el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, señala que el alcalde a petición del director de obras podrá ordenar la demolición total o parcial, a costa del propietario, de cualquier 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.

6.- Que, de acuerdo con lo establecido en el Art. 150 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Alcaldía, con el informe de la dirección de obras municipales, fijará al propietario un plazo prudencial para la demolición de ésta.

7.- Asimismo, el Art. 151 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, establece que la resolución que expida la alcaldía en conformidad con el artículo anterior será notificada al propietario y, si éste no fuere habido ni tuviese 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.

DECRETO:

1.- **PROCÉDASE**, a la demolición total de las ampliaciones existentes en el inmueble ubicado en Justiniano Sotomayor N° 1360 de esta comuna, rol de SII N° 2948-246, a costa del propietario del inmueble individualizado dentro del plazo de 15 días corridos contados desde la fecha de la notificación del presente decreto debido a que se construyeron sin permiso de edificación y tampoco posee recepción final, situación que ha sido denunciada en varias ocasiones al juzgado de policía local de Independencia.

2.- **LA DEMOLICIÓN TOTAL**, será inspeccionada y evaluada por el director de obras municipales o quien designe al efecto. La demolición total deberá considerar el retiro de escombros o cualquier elemento ajeno, materias inorgánicas que aparezcan como consecuencia de la demolición decretada. De la demolición total ejecutada se levantará un acta que será firmada por el director de obras municipales o por quien designe al efecto, quien actuará como ministro de fe.

3.- **NOTIFÍCASE**, el presente decreto a través de un funcionario de la dirección de obras municipales, quien notificará al propietario y si no fuese 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.



**Municipalidad
de Independencia**

SECRETARÍA MUNICIPAL

4.- PREVIAMENTE, hágase las muestras fotográficas necesarias por un funcionario de la dirección de obras municipales de las ampliaciones objeto de demolición total.

5.- ADÓPTANSE, las medidas de seguridad en el entorno, antes, durante y, después de la demolición total.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y NOTIFÍQUESE, a las direcciones y departamentos municipales que correspondan e interesado y, hecho **ARCHÍVESE**.


GERMÁN MUÑOZ NAVARRO
INGENIERO
SECRETARIO MUNICIPAL


AGUSTÍN IGLESIAS MUÑOZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

GMN/asl

TRANSCRITO A: - Alcaldía - Secretaría Municipal - Administración Municipal - Dirección de Control - DOM - Interesado - Oficina de Partes.
270326 (09:58)



Municipalidad de
Independencia
ALCALDÍA



Providencia N° 344 Fecha 20 MAR 2026

PARA : Secmun

Decretos

INGRESO N°	
FECHA	<u>20 MAR 2026</u>
HORA	<u>10:57</u>
SECRETARIA MUNICIPAL	

20/03/2026
12:55pm



AGUSTÍN IGLESIAS MUÑOZ
Alcalde

10:57



**Municipalidad
de Independencia**

MEMO: N° 370 Ingr.: --- /2026

ANT.: NO HAY

MAT.: SOLICITA DECRETO DE DEMOLICION
TOTAL DE LAS AMPLIACIONES SIN PERMISOS
D.O.M. DE JUSTINIANO SOTOMAYOR N° 1360

INDEPENDENCIA,

17 MAR 2026

**A : SR. AGUSTÍN IGLESIAS MUÑOZ
ALCALDE**

**DE : SR. JUAN MIQUEL MAC DONALD
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

Junto con saludar, me permito solicitar a usted, la dictación de un decreto de demolición total de las ampliaciones existentes en la propiedad de calle Justiniano Sotomayor N° 1360, rol del SII N° 2948-246, lo anterior debido a que estas ampliaciones se construyeron sin Permiso de Edificación, tampoco poseen Recepción Final, situación denunciada en varias ocasiones al Juzgado de Policía Local de Independencia.

En consideración a lo expuesto y dado que a la fecha no existe ingreso de expediente que regularice dichas construcciones, es que solicito a usted, acorde a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, disponer la demolición total de las ampliaciones de la propiedad antes individualizada, esto según lo establecido en los artículos 81 letra d) y 148 de la L.G.U. y C., los que indican:

Artículo n° 81 Ley General de Urbanismo y Construcciones:

“Para prevenir el deterioro progresivo de un sector o barrio, la Municipalidad podrá ejercer las siguientes facultades:

d) Ordenar demoler las construcciones que amenacen ruina, o aquéllas construidas ilegalmente vulnerando las disposiciones del Plan Regulador, bajo apercibimiento de ejecutar derechamente la demolición por cuenta del rebelde.”

Artículo n° 116 Ley General de Urbanismo y Construcciones:

“La construcción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales”.

Artículo n° 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones:

“Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su Recepción Definitiva, Parcial o Total”.

Artículo n° 148 Ley General de Urbanismo y Construcciones:

“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.*



**Municipalidad
de Independencia**

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 121º, 122º y 123º, que no se hubieren demolido al vencimiento de los plazos estipulados.” (El subrayado es nuestro)

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



**JUAN MIQUEL MAC DONALD
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**

JCP/PBZ:-

CC. - Archivo D.O.M. - Archivo Inspección D.O.M.

17.03.2026