

La Florida, 13 MAR 2024

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El Informe N° 232-S/2024 de 13 de marzo de 2024 de la Dirección de Obras Municipales, por medio del cual se solicita, en virtud del ejercicio de las competencias y experticia técnica de su Director, y habiendo recopilado antecedentes relativos al emplazamiento de edificaciones irregulares entre Canal San Carlos, Quebrada de Macul, calle Las Perdices, calle Las Fisceas, calle La Quebrada y parte del lote 6100-14, lote remanente, que se encontrarían habitadas en zona de riesgo de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago y Regulador Comunal de La Florida, que se decrete la inhabilitación de las instalaciones y edificaciones en la toma de terrenos referidos.

Que, asimismo, requiere que se declare como zona de peligro inminente las instalaciones y edificaciones emplazadas en el borde norte de la Quebrada de Macul en un ancho aproximado de 30 metros, medidos desde la rivera norte de la misma quebrada, instruyéndose a sus ocupantes el retiro de todas las instalaciones y edificaciones, así como desalojo de éstos en un plazo de 30 días.

El Ordinario N° 358 de 13 de marzo de 2024 de la Dirección Jurídica, en el que se hace patente que el municipio es dueño de del predio ubicado en Avenida Departamental sin número de esta comuna, cuyo título de dominio fue inscrito a fojas 28.334, número 37.061 del Registro de Propiedad del año 1985 llevado por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Dicho predio fue adquirido en virtud de una donación efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano, que consta en la escritura pública fechada el día 29 de agosto del año 1985, otorgada en la notaría de Santiago de don Maximiliano Concha Rivas.

Que, el antedicho inmueble cuenta con una superficie aproximada de 16.270 m² con los siguientes deslindes: AL NORTE: en línea A-B con Avenida Departamental; línea C-D con otros propietarios; línea E-K con otros propietarios; AL SUR: en línea O-N y M-L, con otros propietarios; AL ORIENTE: en línea B-C y D-C, con otros propietarios; en línea K-L, con el canal Las Perdices; AL PONIENTE: en línea A-J-I, con otros propietarios.

Que, a través de los equipos territoriales municipales, el municipio ha detectado una ocupación irregular que afecta al inmueble precedentemente individualizado y que ha venido experimentado un consistente aumento de población. Así, al 20 de enero del año 2020 funcionarios municipales lograron constatar que la propiedad se encontraba siendo ocupada por 20 familias. Estimaciones actuales elevan a 750 familias las que habitarían de forma irregular y en condiciones precarias el lugar y que provendrían, en su gran mayoría de la comuna colindante de Peñalolén. Actualmente, es de conocimiento público los terrenos del inmueble ocupado en forma irregular se conocen como "Toma Dignidad".

Que, por otro lado, no es posible obviar la tragedia que experimentó la ciudad de Viña del Mar el día 2 de febrero reciente; día en el cual un incendio de proporciones dantescas cobró las vidas de más de 130 personas y destruyó más de mil viviendas. Así, aprendiendo de la experiencia y considerando que las edificaciones irregulares han creado un gran hacinamiento poblacional y que al estar en una zona de exclusión no corresponden que se edifiquen asentamientos humanos.

**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGIÓN METROPOLITANA**

Que, al peligro de incendio explicado precedentemente debe agregarse el riesgo consignado en el “Informe de Asesoría Urbana N.º 1/2024, Terrenos Quebrada de Macul”. Dicho informe señala —en síntesis— que la zona ocupada constituye una zona de exclusión por quebradas y riesgo geofísico asociado a remoción de masa. Adicionalmente, pesa sobre este inmueble el gravamen de destinación del Área Verde N.º 3, correspondiente a la categoría “Parques Quebradas”, lo que claramente resulta ser un obstáculo para la habitabilidad del lugar, por no contar con las condiciones de seguridad ante hechos de la naturaleza ni mucho menos con las condiciones de salubridad mínimas para vivir, hecho que evidentemente constituye una contravención al ordenamiento jurídico vigente, incluyendo —naturalmente— una vulneración de los derechos de los niños y niñas en cuanto no se les permite vivir en condiciones óptimas, o al menos adecuadas, que les permitan un normal desarrollo.

Que, cabe apuntar que la “zona de exclusión” explicada precedentemente y que comprende el inmueble municipal referido, solo pueden desarrollarse actividades con fines deportivos, de recreación, turismo y áreas verdes. En modo alguno se puede permitir que los habitantes pernecten en dicha ubicación.

Que, desde un punto de vista estrictamente jurídico, lo pedido por la unidad requirente en encuentra sustento en la letra i) del artículo 4º de la ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. La norma referida dispone:

“Las municipalidades, en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con:

i). La Gestión del Riesgo de Desastres en el territorio de la comuna, la que comprenderá especialmente las acciones relativas a las Fases de Mitigación y Preparación de estos eventos, así como las acciones vinculadas a las Fases de Respuesta y Recuperación frente a emergencias.”

Que, el mandato legal referido que pesa sobre el municipio, no es en modo alguno una mera facultad que el municipio podrá o no ejercer. Se ha de considerar que, ante infracciones a la **Ley General de Urbanismo y Construcciones**, esta faculta no solo a la persecución de la responsabilidad administrativa que le puede caber a todo funcionario municipal, sino que, además, en los términos del **artículo 22**, se reconoce expresamente la persecución de la responsabilidad civil y penal que pudiese existir por actos, resoluciones u omisiones. En efecto, el artículo referido dispone:

“Los funcionarios fiscales y municipales serán civil, criminal y administrativamente responsables de los actos, resoluciones u omisiones ilegales que cometan en la aplicación de esta ley.” (el destacado es propio).

Que, así, atendido los hechos relatados y de no mediar conductas positivas para enfrentar los riesgos advertidos, el municipio se expone a responsabilidad por falta de servicio y sus funcionarios, por su parte, se exponen personalmente para indemnizar los daños que la omisión pudiera haber generado y se exponen a la aplicación de sanciones penales. En igual sentido se ha pronunciado la Contraloría General de la República en su dictamen N.º 33.273 del año 1993 y en el dictamen N.º 20.311 del año 2011. Respecto de este último, cabe apuntar que el órgano controlador ordenó la instrucción de un sumario administrativo en relación a construcciones sin permiso de edificación en la comuna de Peñalolén.



**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGIÓN METROPOLITANA**

Que, por su parte, el Director de Obras Municipales funda su petición en el artículo 161 bis de la Ley General de Vivienda y Urbanismo, el cual dispone:

“Previo informe fundado de la Dirección de Obras, la Municipalidad podrá decretar la inhabilitación parcial o total de los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, ordenando el desalojo correspondiente.

Decretada la inhabilitación, la parte de ésta declarada inhabitable no podrá ser utilizada hasta contar con la recepción de las obras de reparación por la Dirección de Obras Municipales.”

Que, no existiendo constancia técnica de que se hayan adoptado métodos de construcción seguros, ni permiso de ningún tipo, bien puede considerarse que, en los hechos, existe un riesgo de daño actual e inminente, razón por lo cual cabe aplicar la norma citada al presente caso. De igual manera, cabe señalar que en caso alguno podría otorgarse un permiso de edificación para la construcción de viviendas, toda vez que según el Plano Regulador Comunal se trata de una zona de exclusión.

Que, por otro lado, cabe consignar el DFL 850 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840, de 1964 y del DFL 206, de 1960, el que en su artículo 97 reza que:

“Se prohíbe construir casas para viviendas y con mayor razón formar poblaciones en suelos periódicamente inundables, aun cuando la inundación se presente en periodo de hasta diez años.”

Que, en cuanto al tercer requerimiento de la Dirección de Obras, tal instrucción deberá ser impartida mediante su publicación en el Diario Oficial, toda vez que tratándose de una urbanización espontánea y precaria al margen de la legalidad no resulta posible identificar a cada uno de los habitantes para su notificación personal. Para tal efecto se deberá estar a lo dispuesto en la Ordenanza Local N° 103, sobre Notificaciones y Publicación de Resoluciones que produzcan efectos fuera del municipio, particularmente en su artículo que preceptúa que los decretos que interesen a un número indeterminado de personas deberán publicarse en el Diario Oficial, debiendo disponer así el respectivo decreto.

Que, en síntesis, la Unidad de Asesoría Legal estima que resulta procedente lo solicitado por la Dirección de Obras y sugiere que se instruya la dictación del decreto alcaldicio que declare la inhabilitación y la zona de peligro inminente en los términos apuntados por esta y se disponga notificación del decreto respectivo a través del Diario Oficial.

La ausencia de la Secretaria Municipal, en relación con lo preceptuado sobre subrogación legal en los artículos 6° y 78 de la Ley N° 18.883, que aprueba el Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales.

Y en general, lo establecido 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, modificada por la Ley N° 21.180, de Transformación Digital del Estado; en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y, en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.



**MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGIÓN METROPOLITANA**

DECRETO:

1.- Declárase la inhabilitabilidad de las instalaciones y edificaciones irregulares en la toma de terrenos situados entre Canal San Carlos, Quebrada de Macul, calle Las Perdices, calle Las Fisceas, calle La Quebrada y parte del lote 6100-14, lote remanente, que se encontrarían habitadas en zona de riesgo de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago y Regulador Comunal de La Florida.

2.- Declárase como zona de peligro inminente las instalaciones y edificaciones emplazadas en el borde norte de la Quebrada de Macul en un ancho aproximado de 30 metros, medidos desde la rivera norte de la misma quebrada.

3.- Retírense todas las instalaciones y edificaciones ubicadas en las zonas referidas, y dispóngase el desalojo de éstas en un plazo de 30 días.

Publíquese un extracto del presente acto administrativo en el Diario Oficial, por tratarse de un acto que afecta o interesa a un número indeterminado de personas, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 6° letra b) de la Ordenanza N° 103 sobre notificaciones y publicaciones de resoluciones alcaldicias que produzcan efectos fuera del municipio.

La Dirección de Obras Municipales, en conjunto con la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Operaciones y con la Dirección de Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Emergencia Comunal, arbitrará las medidas necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto por el presente decreto exento.

Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación del presente decreto podrán interponer recurso de reposición y/o reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho a interponer los recursos que franquea la justicia ordinaria.

Anótese, notifíquese, comuníquese por la Secretaría Municipal mediante sistema de gestión a la Alcaldía, Administración Municipal y a las Direcciones Municipales de Control, Obras Municipales, Seguridad Ciudadana, Fiscalización y Emergencia Comunal, Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Operaciones, publíquese en la sección de Transparencia Activa de la página web de la Municipalidad, manténgase una copia íntegra de este texto en la Oficina de Partes, Reclamos, Sugerencias y Archivo y hecho, archívese.



**RODOLFO CARTER FERNÁNDEZ
ALCALDE**

MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
SECRETARIA MUNICIPAL

**GONZALO ÁGUILA VALENZUELA
SECRETARIO MUNICIPAL SUBROGANTE**

RCF/GAV/CMU/CMC



IDDOC N° 757.749