



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

ORDÉNASE LA DEMOLICIÓN PARCIAL DE
INMUEBLE UBICADO EN CALLE JUAN ANTONIO
RÍOS N° 1022, COMUNA DE ARICA, POR
INCUMPLIMIENTO DE DECRETO ALCALDICIO N°
2844/2023.

EXENTO

DECRETO N° **7395** /2025.-

ARICA, 15 DE JULIO DE 2025.-

VISTOS:

Los artículos 118 y siguientes de la Constitución Política de la Republica; la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley N° 19.880, Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley General de Urbanismo y Construcción, DFL N° 458; Oficio N° E304265/2023 de la Contraloría Regional de Arica y Parinacota; Permiso Edificación N° 9727 de fecha 2 de enero de 2019; Decreto Alcaldicio N° 2844/2023 de fecha 17 de marzo de 2023; Ordinario N° 242/2023 de Administración Municipal; Ordinario N° 3005/2023 de Dirección de Obras Municipales; Ordinario N° 750/2024 de la Dirección de Obras Municipales; Ordinario N° 1061/2024 de la Dirección de Obras Municipales; Ordinario N° 89/2025 de la Dirección de Obras Municipales; Ordinario N° 1191/2025 de fecha 6 de mayo de 2025, de la Dirección de Obras Municipales; Ordinario N° 1765, de la Dirección de Obras Municipales; Providencia Alcaldía N° 4439-I, de fecha 15 de julio de 2025;

CONSIDERANDO:

- a) Que, por Oficio E304265/2023 de fecha 27 de enero de 2023, la Contraloría Regional de Arica y Parinacota atendió denuncia de un particular sobre el incumplimiento de las instrucciones impartidas por esta entidad de control acerca de una construcción irregular por parte de la Dirección de Obras Municipales, respecto de la propiedad ubicada en calle Juan Antonio Ríos N° 1022, concluyendo que respecto de la construcción levantada sin permiso el municipio debe dar cumplimiento a las funciones privativas que se les otorga, entre otros, los artículo 3, letra e) y 24 de la Ley 18695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- b) Que, en el citado Oficio la Contraloría Regional ordena la adopción de medidas suficientes para que se regularicen las anomalías detalladas, así mediante Decreto Alcaldicio N° 2844 de fecha 17 de marzo de 2023, se ordenó la demolición de las construcciones que se encuentran sin Permiso de Edificación en la propiedad ubicada en calle Juan Antonio Ríos N° 1022.
- c) Que, el citado decreto alcaldicio fue notificado personalmente con fecha 23 de marzo de 2023, a través de la Oficina de Inspecciones Generales dependiente de la Dirección de Obras Municipales.
- d) Que, de acuerdo al Permiso de Edificación N° 9727/2019, por el cual se autoriza una ampliación de 10.35 m², quedando con una superficie total construida de 131.35 m². La ampliación corresponde a baño 2 y lavadero, quedando la propiedad con construcción en 1 nivel: Estar comedor, cocina, estudio, 4 dormitorios, cocina 2, 2 baños, lavadero.
- e) Que, por Ordinario N° 242/2023, la Administración Municipal instruye a la Dirección de Obras efectuar una nueva inspección de las construcciones que se encuentran sin permiso de edificación en la propiedad ubicada en Juan Antonio Ríos N° 1022, ante denuncia de don [REDACTED] vecino de la propiedad, indicando que las construcciones continúan en el lugar.

- f) Que, en respuesta al citado oficio, la Dirección de Obras Municipales emitió el Ordinario N° 3005/2023, informando que la propiedad ubicada en Juan Antonio Ríos N° 1022 no ha dado cumplimiento a lo señalado en el Decreto Alcaldicio N° 2844/2023.
- g) Que, mediante Ordinario N° 750/2024 de fecha 8 de marzo de 2024 la Dirección de Obras Municipales informa a don [REDACTED] propietario del inmueble en comento, por el cual se le responde negativamente a su solicitud de concesión de plazo de 30 días para regularizar construcciones sin permiso de edificación.
- h) Que, por Ordinario N° 1061/2024 de fecha 16 de abril de 2024, de la Dirección de Obras Municipales, se informa al [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en Juan Antonio Ríos N° 1022, el rechazo del expediente de regularización de las obras ejecutadas sin el Permiso, ingresado con el Folio N° 208 de fecha 16 de abril de 2024.
- i) Que, a través de Ordinario 089/2025 de fecha 10 de enero de 2025, de la Dirección de Obras Municipales informa a la Sra., [REDACTED] copropietaria del inmueble objeto de este decreto, observaciones a su solicitud de permiso de edificación por ampliación mayor a 100 m², Folio N° 597/2024 de fecha 6 de agosto de 2024.
- j) Que, con el Ordinario N° 890/2025 de fecha 4 de abril de 2025, se informa el rechazo del expediente ingresado con el folio N° 597 de fecha 6 de agosto de 2024.
- k) Que, el artículo 153 de la Ley General de Urbanismo y construcciones, dispone que transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 150° o desechada la solicitud de reposición en el caso del artículo precedente, la Alcaldía dispondrá que se proceda sin más trámite, a la demolición de la obra ruinosa o de la parte de la misma que corresponda, por cuenta del propietario y con el auxilio de la fuerza pública, previo desalojo de los ocupantes del inmueble.
- l) Que, la circunstancia expuesta en el literal anterior, se constató e informó mediante documento indicado en la letra f) de este decreto.
- m) Que, en tal orden de ideas, se debe proceder a la demolición de las construcciones que no cuentan con permiso de edificación y aquellas que no pueden regularizarse por infringir las normas urbanísticas vigentes en cuanto a distanciamiento, altura, rasante y aquello que está construido en el antejardín de la propiedad, es decir entre la línea de edificación y la línea oficial.
- n) Que, aquello no susceptible de regularizar será evaluado por profesional competente e indicado en el acta a que se refiere el artículo 156 de la LGUC, profesional dependiente de la Dirección de Obras Municipales.
- o) Que, para llevar a cabo la orden contenida en este decreto, éste servirá de suficiente solicitud de auxilio de la fuerza pública para el evento de oposición por parte del propietario del inmueble ubicado en calle Juan Antonio Ríos N° 1022, Arica.
- p) Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 19880 de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, los actos administrativos son decisiones que emiten los órganos de la administración del estado, conteniendo declaraciones de voluntad en el ejercicio de sus facultades.
- q) Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24, letra a) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, a la Dirección de Obras le corresponde velar por el cumplimiento de las disposiciones de Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, junto con los instrumentos de planificación territorial correspondientes.
- r) Que, en virtud de lo expuesto y las facultades que me otorga el ordenamiento jurídico;

DECRETO:

1. ORDÉNASE la demolición parcial de la propiedad ubicada en calle Juan Antonio Ríos N° 1022, Arica, de toda construcción existente sin permiso de edificación y/o no regularizable, por incumplimiento de la orden contenida en el Decreto Alcaldicio N° 2844/2023 y el rechazo del expediente de regularización Folio N° 597/2024, presentado ante la Dirección de Obras Municipales de Arica, la que se ejecutará sin más trámite una vez notificado, por personal de la Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato, con el apoyo de la DIPRESEH y de Carabineros de Chile de ser necesario.
2. **NOTIFÍQUESE** personalmente el presente decreto por el Departamento de Inspecciones dependiente de la Dirección de Obras Municipales a el propietario o a quien sus derechos representen, del inmueble ubicado en calle Juan Antonio Ríos N° 1022, comuna de Arica.
3. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio para su conocimiento, cumplimiento y fines administrativos a que haya lugar, la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Dirección de Obras Municipales, Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato y Secretaría Municipal,

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL

OVP/AGG/CCG/bcm.-



ORLANDO VARGAS PIZARRO
ALCALDE DE ARICA