

Ordenanza General de Construcciones y Urbanización

(Conclusión)

ART. 525. Siempre que la Municipalidad efectúe una expropiación parcial, para la apertura o prolongación de calles, no será permitido edificar con frente a esta nueva calle o prolongación sin que previamente se pague a la Municipalidad, por los gastos efectuados en la expropiación una compensación equivalente a los beneficios que la expropiación haya reportado a la propiedad que se desee edificar. Los Municipios podrán asimismo acordar que no se entregue al tráfico público la nueva calle o la sección abierta, mientras que todos los propietarios colindantes y que adquieran frentes a ella no paguen la compensación correspondiente, en proporción al frente que adquieran. En ningún caso la Municipalidad podrá exigir una compensación mayor del 50% de los gastos de expropiación correspondientes al terreno, prorrateado entre los respectivos propietarios.

ART. 526. Cumplidos por la Dirección de Obras Municipales los requisitos y trámites arriba señalados, los antecedentes serán elevados a la Municipalidad. Previo los nuevos datos que desee conocer, la Municipalidad dictará su resolución sobre el precio que corresponderá pagar por lo expropiado.

ART. 527. Si dentro de diez días siguientes a este acuerdo el propietario

acepta la tasación o avalúo hecho por la Municipalidad, se dará por terminado el procedimiento administrativo y se procederá a los trámites necesarios para la adquisición de lo expropiado por la autoridad municipal.

ART. 528. Con los antecedentes producidos se formará un expediente que deberá llevarse debidamente foliado y caratulado, dejándose en la Alcaldía, en un libro especial que se tendrá al efecto, constancia circunstanciada de todos los antecedentes y detalles del caso.

ART. 529. La Municipalidad publicará en un diario de la capital del departamento, por una sola vez, las evaluaciones que, de acuerdo con estas disposiciones, haga de lo expropiado.

ART. 530. Si dentro del plazo de veinte días, contado desde la publicación a que se refiere el artículo anterior, el propietario no presentare reclamo judicial del precio fijado por la Municipalidad, se considerará éste aceptado definitivamente, todo lo cual se acreditará mediante un certificado que, a solicitud del Alcalde, dará el Secretario de la Corte, o Juzgado según sea el caso, ante el cual ha debido presentar aquél su reclamo.

ART. 531. Con el mérito de dicho certificado, la Municipalidad pagará al propietario el precio, previo otorgamiento de la escritura del caso.

ART. 532. Verificado el pago o consignada la suma correspondiente en la Tesorería Comunal respectiva, por ausencia del expropiado o resistencia en recibirla, la Municipalidad podrá tomar inmediatamente la posesión material de los bienes expropiados, requiriendo del Intendente o Gobernador el auxilio de la fuerza pública, si fuere necesario.

PROCEDIMIENTO LEGAL

ART. 533. Dentro del plazo de los veinte días hábiles a que se refiere el art. 516, el expropiado podrá reclamar ante el Primer Alcalde del avalúo fijado por la Municipalidad. En tal caso, dicho funcionario elevará los antecedentes al Presidente de la República, a fin de que proceda de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N.º 3313, de 21 de Septiembre de 1917,

ART. 534. Para llevar a efecto la expropiación, el Presidente de la República designará una Comisión de tres Hombres Buenos para que haga el avalúo de la indemnización que deba pagarse al propietario, si no se ajustare con él.

ART. 535. Practicado el avalúo por los Hombres Buenos, será entregado a la Municipalidad y ésta tomará inmediatamente posesión material del terreno y podrá proceder a iniciar las obras para las cuales se ha ordenado la expropiación, no obstante cualquier reclamación del propietario y aun cuando éste no se hubiere conformado con la tasación.

ART. 536. El propietario o el Municipio podrá reclamar del avalúo de los Hombres Buenos. En esta reclamación se procederá en la forma que determinaba la Ley de 18 de Junio de 1857 y el juez fijará el valor de la indemnización, sirviéndole los informes de los peritos que se nombren, de dato ilustrativo.

ART. 537. Los juicios pendientes sobre

la cosa expropiada no impedirán el procedimiento que establecen estas disposiciones. En este caso, el valor de la expropiación se consignará a la orden del Tribunal para que sobre él se hagan valer los derechos de los litigantes.

ART. 538. Serán aplicables a estas expropiaciones, además de las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, las disposiciones de las leyes vigentes sobre transformación de Santiago, Valparaíso, Talca y otras ciudades de la República, en lo que sean contrarias a ella.

CAPITULO IX

DE LAS SOLICITUDES Y PROYECTOS PARA LA APERTURA DE CALLES; DE LA FORMACIÓN DE BARRIOS NUEVOS Y DE POBLACIONES,

ART. 539. La apertura de una calle o la formación de un nuevo barrio o de una población, sólo puede llevarse a cabo previo permiso de la autoridad municipal.

ART. 540. Los que proyecten ejecutar alguna de las obras a que se refiere el artículo anterior presentarán a la Dirección de Obras Municipales una solicitud acompañada:

a) De una memoria explicativa de la ubicación, condiciones topográficas, plantaciones forestales, linderos y área de la zona que se proyecta urbanizar.

b) De un plano con curvas de nivel, o escala no menor de 1:1000, de la zona sometida a urbanización con todas sus características topográficas.

c) De un plano de ubicación a escala no menor de 1:5000 de la zona que se trata de urbanizar, con referencia a la población dentro de la que se encuentre situada y con respecto a las poblaciones vecinas.

ART. 541. Estudiados estos antecedentes

por la Dirección de Obras Municipales y las condiciones generales y sanitarias de la zona que se proyecta urbanizar, y si de ellos resultare la posibilidad y conveniencia de la obra, se concederá la autorización para desarrollar el proyecto definitivo, señalando al mismo tiempo las líneas generales a que se ajustarán los estudios.

ART. 542. En la autorización a que se refiere el artículo anterior se indicará el plazo máximo, que no excederá de seis meses, dentro del cual el interesado deberá presentar los estudios definitivos. Si dentro del plazo señalado el interesado no presentare estos estudios, la autorización quedará de hecho caducada.

ART. 543. Los estudios definitivos de que se trata deben comprender:

- a) El trazado de la nueva o nuevas calles, población o barrio;
- b) El agua potable;
- c) Los desagües y canalizaciones;
- d) Las obras de pavimentación de calzadas y construcción de aceras;
- e) Las instalaciones del alumbrado público;
- f) Las obras de ornato; y
- g) Las vías de comunicación.

ART. 544. Los estudios a que se refiere el artículo anterior constarán:

a) De una memoria explicativa sobre cada una de las obras por ejecutar, en la que aparezcan los cálculos que fundamentan el proyecto y las ventajas de su adopción; y en que se consignen los datos sobre calidad del terreno, especificación de los materiales que se van a emplear en las diferentes obras; y además datos sobre densidad prevista de población; el tanto por ciento de espacios libres, etc.

b) De un plano del trazado de la urbanización a escala no menor de 1:1000 en el que se señalarán las manzanas con su respectiva numeración y la división

en lotes; las vías y espacios libres interiores; y el acordamiento o empalme de las calles a las vías de la planta de la ciudad.

c) De un plano de ubicación con respecto a la población dentro de la cual se ubica la zona urbanizada. La escala mínima de este plano será de 1:5000.

d) De los planos de las obras de agua potable, desagües, canales de regadío y alumbrado público.

e) De los perfiles del terreno en relación con las obras por ejecutar.

f) De los planos de las obras de ornato; plazas, parques, etc., así como de los que se refieren a instalaciones y obras complementarias.

g) De un cuaderno de condiciones de las ventas o arrendamiento de lotes o edificios a particulares y una declaración firmada respecto de los terrenos que se entregarán al dominio público; y

h) De las tarifas aprobadas por el Supremo Gobierno, para los servicios de agua potable, alumbrado, alcantarillado, etc.

Se acompañará, además, una boleta de garantía equivalente al 2% del valor del terreno, para responder ésta la autoridad local de la seriedad del negocio.

Los planos y antecedentes a que se refieren las letras a) y g), de este artículo se presentarán en doble ejemplar.

ART. 545. Presentadas la solicitud y documentación señaladas en los artículos 550 y 551, el Director de Obras Municipales, dispondrá que el proyecto se dé a conocer al público, exponiéndolo durante un plazo de 15 a 30 días en un lugar visible del edificio comunal y por la publicación de avisos por el mismo plazo, a fin de que los vecinos, puedan formular acerca de él las observaciones que les merezca.

ART. 546. Transcurridos los plazos indicados en el artículo anterior y reuni-

dos todos los antecedentes entre los cuales deberá figurar un certificado del Secretario Municipal que acredite haberse cumplido con las exigencias del artículo anterior, la Dirección de Obras Municipales emitirá su informe a la autoridad local sobre el proyecto definitivo de urbanización.

ART. 547. Todo proyecto de urbanización se ajustará estrictamente a lo establecido en el plano oficial de la ciudad, no solamente en cuanto a las vías públicas y al ensanche o prolongación de éstas, sino también respecto de las plazas, parques y espacios libres previstos en dicho plano oficial.

ART. 548. Si el proyecto es aprobado por la autoridad local los planos indicados en las letras b) y c) del art. 544, serán protocolizados en el Conservador de Bienes Raíces y el propietario otorgará con el Tesorero Municipal una escritura pública en que conste el abandono o cesión gratuita e incondicional al dominio nacional de uso público, de las partes de los ensanches y de las vías, parques y plazas comprendidas como tales en el proyecto. La escritura se inscribirá en el respectivo registro.

CAPITULO X

DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS TRAZADOS DE NUEVAS CALLES; BARRIOS O POBLACIONES.

ART. 549. El trazado de nuevas calles, barrios o poblaciones debe proyectarse de acuerdo con las siguientes condiciones generales:

a) Orientación favorable con relación a los vientos reinantes y al mejor aprovechamiento de la luz solar, disponiendo los ejes de las vías principales aproximadamente en la dirección 45° con la línea Norte Sur;

b) Formación de manzanas rectangulares de superficie no mayor de una y media hectárea;

c) Repartición de la zona urbanizada, en forma de que, por lo menos, un 30% de la superficie total se destine a calles, plazas y plazuelas; pudiendo la autoridad local exigir que hasta un 10% más se destine a parques, jardines o espacios libres de carácter público.

ART. 550. La autoridad local podrá establecer para las nuevas poblaciones o para los nuevos aparcamientos de terrenos que se proyectan, limitaciones especiales respecto de las superficies de los lotes o parcelas que se pueden cubrir con edificios, según sea que la planificación del conjunto constituya sistemas solidarios cerrados, no solidarios o abiertos, o sistemas mixtos.

ART. 551. Cuando la zona urbanizada se encuentre próxima a una avenida existente debe preverse la prolongación de esta avenida y disponerse las calles de modo que sus ejes corten el eje de aquélla bajo un ángulo favorable.

ART. 552. Desde un punto de vista general, todo proyecto de trazado debe hacerse consultando el desarrollo de las poblaciones vecinas.

ART. 553. El ancho mínimo de las avenidas será de 20 mts. y el de las calles de 10 mts. Podrá aceptarse anchos menores hasta de 8 mts. cuando se traté de calles cuyo largo total no exceda de 250 metros y siempre que no sea prolongación de una calle existente.

Las manzanas o blocks no podrán tener un área mayor de quince mil metros cuadrados.

ART. 554. Si por la configuración del terreno, las calles o vías no permiten la construcción de edificios sino por uno de sus costados, sus anchos no podrán ser inferiores al de una calzada de 5,50 metros, más una o dos aceras de 1,25 mts.

de ancho, según lo determine la autoridad local.

ART. 555. Los lotes o sitios no podrán tener un frente a calles o vías menor de 10 mts. ni una superficie menor de 200 metros cuadrados.

ART. 556. Los pasajes no se considerarán como espacios libres y podrán proyectarse solamente para los fines de la habilitación de terreno dentro de una manzana con un ancho mínimo de 5 metros.

ART. 557. Las urbanizaciones que comprendan una superficie de 20 hectáreas, o más, deberán consultar parques o una plaza con un área que podrá alcanzar el límite máximo previsto en el párrafo c) del art. 549.

ART. 558. En las avenidas y calles se contemplará la plantación de árboles y de pequeños jardines laterales.

ART. 559. El Municipio podrá exigir que en toda urbanización de un área superior a 5 hectáreas, se ceda gratuitamente al Estado y con el exclusivo objeto de destinarlo a la construcción de escuelas, mercados u otros edificios públicos de interés general, un sitio o lote cuya superficie sea igual al 2% del área total urbanizada.

El Intendente de la Provincia hará la elección del lote atendiendo al fin a que lo destinará y las Empresas o entidades urbanizadoras darán forma legal a esta cesión en el plazo improrrogable de 30 días contados a partir de la fecha en que se otorgue la autorización para realizar una urbanización.

ART. 560. Fuera de las calles que figuren en el plano oficial de transformación de la ciudad, los particulares podrán abrir, de su exclusiva cuenta, otras cuyo ancho no sea inferior al que se fija en el art. 553, las que, una vez que hayan cumplido con todas las cargas, obligaciones y formalidades que los artículos an-

teriores señalan para los casos de poblaciones o barrios nuevos y sus calles, podrán entregarse al tránsito y gozar de los beneficios de los bienes nacionales de uso público.

ART. 561. Las callejuelas cuyo ancho sea menor de 8 mts. y de 7 metros como mínimo, se considerarán como bienes de propiedad particular y sus propietarios o los dueños de las construcciones que a ellas enfrenten, deberán atender todos sus servicios y tomar a su cargo todos los gastos que origine su uso y conservación. Será obligatoria la construcción y mantenimiento en ellas de los servicios de agua, luz, desagües, pavimentación, etc., iguales por lo menos a los que existen en el resto del barrio a que pertenezcan; y las construcciones que se levanten contiguas a ellas, deben cumplir con las disposiciones de esta Ordenanza. En caso de incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones la autoridad decretará y hará efectiva su clausura que será mantenida hasta que desaparezca la causa que la originó.

ART. 562. En ningún caso será permitida la apertura de callejuelas de menos de 7 mts. de ancho y las transferencias de lotes con frente a vías de esta naturaleza serán nulas y no podrán autorizarse por el Conservador de Bienes Raíces.

El Conservador de Bienes Raíces no inscribirá la transferencia de propiedades con frente a calles o callejuelas que no hayan sido autorizadas por la autoridad competente de acuerdo con esta Ordenanza.

ART. 563. La autoridad local y especialmente la Dirección de Obras Municipales paralizará o impedirá toda construcción de edificios que se ejecute o trate de ejecutar con infracción de lo que disponen los artículos anteriores.

Se concede además acción popular

para el denunció de las infracciones a que se hace referencia.

CAPITULO XI

PASAJES DE HABITACIÓN Y GALERÍAS COMERCIALES

ART. 564. No podrán establecerse pasajes destinados a dar acceso a edificios de habitación de un piso de altura, con un ancho menor de 5 mts., ni de menor ancho de 6 mts., para edificios de habitación de dos pisos de altura. Estos anchos se considerarán entre edificios opuestos y si son pasajes ciegos no podrán tener mayor longitud de 60 mts. medida desde la línea de la calle. Por cada metro que aumente, el ancho de 5 mts. o de 6 mts. de un pasaje ciego, podrá aumentarse su longitud en 12 mts.

ART. 565. Las galerías comerciales tendrán un ancho no menor de 4 mts. y en el caso de que no tengan acceso sino a una sola calle no podrán tener una longitud mayor de 30 mts. Por cada metro que aumente su ancho libre, podrá aumentarse la longitud de las galerías comerciales ciegas en diez metros. En las galerías con acceso a dos calles, las exigencias anteriores se fijarán con respecto a cada una de ellas.

ART. 566. Los pasajes y galerías podrán tener pisos superiores siempre que la construcción que se ejecute sea sísmica y contra incendio.

ART. 567. Los pasajes de habitación tendrán aceras laterales o un pasillo central pavimentados con material impermeable. El resto podrá tener piso permeable o destinarse a jardín.

Estarán dotados además de piletas de desagües y de llaves de agua para el lavado y riego y de focos de iluminación cada 20 metros.

ART. 568. La Dirección de Obras Mu-

nicipales podrá exigir anchos superiores a los mínimos establecidos, así como también la formación de plazoletas interiores y la instalación de grifos contra incendio, cuando se combinen galerías y pasajes, o cuando los locales no sean exclusivamente de habitación o comerciales.

ART. 569. Los departamentos destinados a la habitación y ubicados en galerías comerciales se dispondrán en forma que el aire y la luz la reciban de patios interiores o pasajes no cubiertos, y en ningún caso los reciban de dichas galerías.

CAPITULO XII

DE LOS PROYECTOS DE PROVISIÓN DE AGUA POTABLE

ART. 570. En los estudios que se presenten para la instalación del servicio de agua potable, se indicarán las fuentes de las que provenga o se obtenga ese elemento.

ART. 571. La instalación de agua proveniente de manantiales, de pozos, o de cualquiera fuente estará dotada de dispositivos que permitan alcanzar para dichas aguas las calidades de un agua potable.

ART. 572. Los análisis con los cuales se compruebe la calidad de las aguas deberán ser hechos por el Departamento de Explotación e Inspección de la Dirección General de Hidráulica.

ART. 573. Todos los estudios y trabajos relacionados con el agua potable quedan sometidos a las disposiciones del «Reglamento para los Servicios Particulares de Agua Potable Salobre o de Mar y de Alcantarillado», aprobado por el decreto N.º 84 de 15 de Enero de 1929, del Ministerio de Bienestar Social.

ART. 574. La dotación mínima que se

asignará a cada habitante de la población calculada para la urbanización será de cincuenta litros por día en la Zona Norte del país, y de 100 litros en las Zonas Central y Sur.

ART. 575. Los cálculos de abastecimiento de agua potable deberán hacerse tomando como base una dotación total para el doble de la población asignada, para cuyo efecto se estimará un promedio de 40 metros cuadrados de área edificada por habitante.

ART. 576. La red de tuberías de agua potable estará provista de válvulas y de grifos de lavado y de riego convenientemente ubicados, así como también, de los bebederos y abrevaderos que indique la Dirección de Obras Municipales.

ART. 577. En el proyecto y memoria correspondiente se expondrán todos los datos técnicos de los estudios y de las ejecución de las obras, los cálculos justificativos y las especificaciones técnicas de los materiales. No se permitirán cañerías ni grifos en la red de diámetro menor de 75 m/m.

ART. 578. Si el agua se tomara de un servicio fiscal, el proyecto de instalación de nuevas cañerías debe ser aprobado por la oficina respectiva del Estado.

CAPITULO XIII

DE LOS PROYECTOS DE DESAGÜES

ART. 579. Los cálculos para el establecimiento de la red de desagües deben hacerse para atender al servicio del doble de la población asignada.

ART. 580. El colector principal de la red de desagües proyectada debe llevar las aguas a un dispositivo de tratamiento como ser: cámara séptica u otros.

ART. 581. Si en el pueblo de que se trate hubiere servicio de alcantarillado, las cañerías de la nueva calle, barrio o

población deben ser del mismo sistema y su instalación aprobada por el Departamento de Explotacion e Inspección de la Dirección General de Hidráulica.

ART. 582. La instalación de los desagües debe constar de las obras de tratamiento del afluente que sean necesarias para que éste no cause perjuicio al lugar de su destino.

ART. 583. Las redes del alcantarillado estarán siempre dotadas de suficiente número de cámaras de visita y de un sistema de ventilación adecuado.

ART. 584. El proyecto de la instalación del servicio de desagües debe contener todos los datos técnicos que lo fundamenten y los que se refieran a la ejecución de las obras, cálculos justificativos y especificaciones técnicas de los materiales.

ART. 585. Corresponde al Departamento de Explotación e Inspección de la Dirección General de Hidráulica, la aprobación del proyecto del servicio de desagües.

En los servicios de alcantarillado y de acuerdo con lo que dispone el art. 27 del «Reglamento para los Servicios Particulares de Agua Potable Salobre o de Mar y de Alcantarillado», las instalaciones domiciliarias de alcantarillado quedan sujetas al «Reglamento General para las Instalaciones Domiciliarias del Alcantarillado» aprobado por decreto N.º 2182 de 16 de Julio de 1921, del Ministerio del Interior.

CAPITULO XIV

DE LAS AGUAS DE REGADÍO

ART. 586. Toda zona sometida a urbanización, conservará sus derechos a aguas de regadío, los que el urbanizador deberá transferir al Municipio.

ART. 587. Cuando la zona urbanizada

sea atravesada por acequias o canales de regadío, el urbanizador hará las canalizaciones necesarias en forma de alejar todo peligro para la salud pública,

Art. 588. Sin perjuicio de lo expuesto, la autoridad reglamentará la forma y condiciones en que los canales de regadío puedan atravesar recintos urbanos.

Art. 589. El riego de las plazas y jardines y huertos se hará siempre usando aguas que no contraríen las disposiciones sanitarias y en ningún caso se hará uso de aguas contaminadas.

CAPITULO XV

PAVIMENTO DE CALZADAS Y DE ACERAS

Art. 590. El pavimento mínimo para las calzadas será el macadam asfáltico u otro equivalente que fijen las Ordenanzas Locales.

Art. 591. El ancho pavimentado como calzada de una vía o calle, será fijado por la autoridad local, en relación al tránsito, pero en ningún caso será menor de 5.50 mts.

Art. 592. Las aceras serán de concreto de 0.08 m. de espesor, confeccionado con un mínimo de 225 kilos de cemento por m³. de material colocado, o bien, con asfalto de 0.025 m. de espesor, colocado sobre una base sólida y resistente. Irán con soleras de piedra o de concreto de dosis no menor de 225 kilos por m³. de concreto.

Corresponde a la autoridad local la determinación de la faja de la acera que debe ser pavimentada, faja cuyo ancho no será inferior a 1.20. El resto de la superficie destinada a aceras, llevará platabandas, jardín o arbolados.

CAPITULO XVI

DEL ALUMBRADO PÚBLICO

Art. 593. En todo proyecto de urbanización debe contemplarse la instalación de alumbrado público.

Art. 594. La ubicación de focos de alumbrado público debe hacerse consultando las mejores condiciones de iluminación.

Art. 595. El alumbrado público a que se refieren los dos artículos anteriores, salvo estipulación especial establecida por la autoridad local al acordarse la autorización de urbanización, deberá ser por lo menos de la misma naturaleza y calidad en su instalación y artefactos, que la existente en el resto de la población.

CAPITULO XVII

DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN Y DE LAS TRANSFERENCIAS

Art. 596. El urbanizador está obligado a ejecutar el pavimento de las nuevas calles, avenidas y plazas y el de sus aceras; a instalar el servicio de alumbrado público, de agua potable, de alcantarillado, pozos sépticos, etc., según sea el caso. Todas estas obras las hará el urbanizador a su costa y bajo su responsabilidad, y pasarán a ser propiedad municipal desde que queden en estado de entrar en servicio. La clase, naturaleza y condiciones de las obras anteriores, serán fijadas por la Dirección de Obras Municipales.

Art. 597. Cuando hayan quedado totalmente terminadas todas las obras y trabajos mencionados en el artículo anterior y llenados los demás requisitos y

exigencias expresados en los Capítulos anteriores, el urbanizador presentará a la Dirección de Obras Municipales una solicitud de autorización para enajenar los sitios, lotes o construcciones. En el caso de que la autoridad local apruebe lo hecho, autorizará al urbanizador para hacer enajenaciones de lo urbanizado. Sin esta aprobación es prohibido vender los lotes, sitios o construcciones.

Art. 598. La resolución a que se refiere el artículo anterior, será transcrita al Conservador de Bienes Raíces para su inscripción.

Art. 599. No se inscribirá ninguna transferencia parcial de dominio, y serán nulas las ventas que se efectúen sin haberse practicado la inscripción indicada en el artículo anterior.

Art. 600. El propietario que hiciere ventas sin haber cumplido con todos los requisitos que establecen las anteriores disposiciones, quedará afecto a las indemnizaciones civiles que sean procedentes y a las responsabilidades criminales que la ley señale para los autores de los delitos de engaño o estafa.

Art. 601. Las obras de urbanización se ejecutarán ajustadas estrictamente a los planos y especificaciones aprobadas.

Art. 602. Cualquiera modificación que las circunstancias impusieran en la realización de las obras, deberá ser previamente aprobada por la autoridad local.

Art. 603. Las empresas o entidades urbanizadoras presentarán sus proyectos bajo la firma de técnico responsable y las obras se ejecutarán por personal técnico competente y aceptado por la Dirección de Obras Municipales.

CAPITULO XVIII

DISPOSICIONES DIVERSAS

Art. 604. La Municipalidad, previo informe escrito de la Dirección de Obras

Municipales, podrá dirigirse al Presidente de la República, para pedirle que introduzca determinadas modificaciones en el plano de transformación de la ciudad. El Presidente de la República oír, antes de adoptar su resolución, al Departamento de Arquitectura.

Para darse curso al acuerdo municipal, a que se refiere el inciso anterior, deberá haberse publicado por cinco veces, durante quince días, en los diarios de mayor circulación de la ciudad, una relación que contenga todos los antecedentes y detalles necesarios que permitan formarse concepto cabal de dicho acuerdo.

Dentro de ese plazo podrán formularse las observaciones que se deseen.

Una vez cumplidos estos trámites y plazo, la Municipalidad elevará al Presidente de la República el acuerdo, acompañado de todos los antecedentes acumulados.

Art. 605. Los terrenos y edificios fiscales quedan sometidos a las disposiciones de la presente Ordenanza.

Fuera de los casos de construcción o reconstrucción de edificios fiscales, no podrá entregarse al uso público parte alguna de los sitios de propiedad nacional destinados a objetos especiales, sino con acuerdo del Presidente de la República.

Art. 606. En las poblaciones, las calles o los barrios nuevos, que no hayan sido totalmente vendidos a la fecha de la dictación de la presente Ordenanza, corresponderá al vendedor costear los servicios de urbanización, en proporción a la parte de población que no hubiere enajenado.

Art. 607. En caso de desacuerdo entre las disposiciones de la Ordenanza General y de las Ordenanzas Locales aprobadas por el Presidente de la República con posterioridad a la vigencia de aqué-

lla, prevalecerán las disposiciones de la Ordenanza Local.

CAPITULO XIX

SANCIONES Y REGLAS PARA SU APLICACIÓN

Art. 608. Toda infracción a las reglas de esta Ordenanza que no esté considerada en el cuerpo de estas disposiciones, será sancionada con multa a beneficio municipal, de \$ 200 a \$ 2,000, sin perjuicio de la paralización de la obra o de la demolición que sea procedente.

Art. 609. Las multas las aplicará el Juez de Policía Local o el Alcalde que haga sus veces, procediendo en la forma que para el efecto fije la Ley de Municipalidades. Los reclamos que se deduzcan en contra de esos fallos se tramitarán conforme a las mismas disposiciones.

Art. 610. La paralización de toda obra la decretará el Alcalde, procediendo con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario. Los Intendentes o Gobernadores pondrán a disposición del Alcalde la fuerza que se necesite para el efecto.

Art. 611. La demolición total o parcial de un edificio, en los casos en que haya lugar a ella, la decretará y llevará a efecto el Alcalde, procediendo conforme al artículo anterior y a costa del infractor.

Art. 612. Decretada una demolición, el decreto respectivo será notificado personalmente al propietario, a su representante legal o al contratista de la obra. La notificación se hará por un receptor judicial de mayor cuantía.

Art. 613. Si en el plazo de diez días hábiles, contados desde el de la notificación, no hubiere recibido el Alcalde orden judicial de no innovar, éste pro-

cederá a la demolición decretada. En el caso de recibir tal orden, se esperará lo que la justicia resuelva en definitiva. Los reclamos se tramitarán ante el Juez de Letras respectivo, en forma breve y sumaria. La sentencia será apelable y la apelación será tramitada y fallada de preferencia y sin esperar la comparecencia de las partes.

Art. 614. El Juez de Policía Local o el Alcalde que haga sus veces, al dictar una resolución condenatoria, fijará, en todos los casos en que la naturaleza de la infracción lo indique, un plazo breve para que se haga desaparecer la infracción o se cumpla con lo resuelto. Expirado el plazo será procedente la aplicación de nueva multa, y en este caso el infractor será considerado como reincidente.

Art. 615. El funcionario que diere una línea ilegal para construir o reconstruir, o permisos que violen algunas de las reglas de esta Ordenanza, incurrirá en una multa de \$ 200 a \$ 2,000; y, habida consideración a la importancia y gravedad del caso, la autoridad local deberá suspenderlo de sus funciones o destituirlo de su empleo.

Art. 616. Los Conservadores de Bienes Raíces que autoricen transferencias de dominio con violación de las reglas de esta Ordenanza, incurrirán en la pena de suspensión de su oficio hasta por el término de dos meses, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles que puedan afectarles. Las suspensiones las decretará la Corte de Apelaciones respectiva.

Art. 617. En los casos de calles, poblaciones, barrios o habitaciones que se inicien o se hayan construído con posterioridad a la vigencia de esta Ordenanza fuera de los límites del plano de la ciudad aprobado por el Presidente de la República, las autoridades comunales o

administrativas harán las denuncias respectivas al Intendente o Gobernador, quien decretará y hará efectivas las demoliciones o destrucciones que sean necesarias hasta hacer desaparecer la infracción. La autoridad judicial, por su parte, aplicará las multas o sanciones que sean procedentes.

Art. 618. En el caso de infracciones que afecten a sociedades civiles o co-

merciales, de hecho legalmente constituidas, o a corporaciones con o sin personería jurídica, el procedimiento se seguirá con el gerente, administrador o presidente, según los casos, y a falta de éstos, con cualquiera persona que aparezca asumiendo su representación o ejecutando actos de administración. Las sanciones correspondientes se harán efectivas en los mismos.