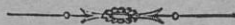


R. S. E. Espino Foll. 17-2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTIAGO.



BASES PARA DERRIBOS DE FINCAS RUINOSAS

NO DEMOLIDAS POR SUS DUEÑOS

EN TIEMPO LEGAL.



SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO

IMPRESO POR ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

BOLETIN MUNICIPAL

IMPRESO POR ACUERDO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

NEGOCIADO SEGUNDO.

POLICÍA URBANA.

SUMARIO:

- I. Testos legales.
- II. Necesidad de dictar disposiciones para llevar á efecto los derribos.
- III. Cuestión previa.
- IV. Consideraciones que afectan á la cuestión previa.
- V. Procedimientos. Ejecución del derribo por contrata, en virtud de subasta pública.
- VI. Ejecución de los obras de derribos por administración.
- VII. Conveniencia de fijar último plazo á los propietarios, notificándoles el acuerdo de proceder el derribo por cuenta de todos los materiales y del solar en venta, ó de publicar un bando de policía, referente á dicho particular.
- VIII. Conclusiones. Bases particulares para la redacción del pliego de condiciones de las obras de derribo que se ejecuten por subasta.
- IX. Informe de la Comisión.
- X. Aprobación del Excmo. Ayuntamiento.

SANTIAGO:

ESCUELA TIPOGRÁFICA DEL HOSPICIO.

1890.



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

Excmo. Sr.

Los títulos 7.º, 8.º y 9.º de las Ordenanzas municipales de la ciudad, y los artículos 16 y 17 del bando de Policía urbana de 15 de enero de 1.859, prescriben clara y terminantemente la obligación en que se hallan los propietarios de casas declaradas ruinosas, de repararlas ó de proceder á su inmediato derribo, sin conceder á los apeos ó codales que se establezcan para contener la ruina, otro carácter que el de medios transitorios ó provisionales, entre tanto se verifican las obras de reparacion ó de derribo.

El art.º 601 del Código penal castiga con multa de 25 á 75 pesetas á los propietarios que descuidaren la reparación de *edificios ruinosos ó de mal aspecto*, y los artículos 389 y 391 del Código civil, además de conceder á la Autoridad el derecho de hacer demoler las edificaciones ruinosas, á costa de su propietario, si éste no lo verificase, deja á la responsabilidad del mismo, notificada que le sea la denuncia, los perjuicios que se ocasionen por el derrumbamiento de aquéllas.

II.

A pesar de tales prevenciones, es lo cierto, Excmo. Sr. que la morosidad de algunos propietarios excede ya toda clase de límites, y la Administración municipal, tan recargada de servicios y atenciones de todas clases, se vé en la sensible pero imperiosa necesidad de suplir el imprudente abandono de aquéllos, dictando y llevando á efecto las disposiciones necesarias á garantir la seguridad de la vía pública, y á que no sea letra muerta lo escrito en nuestra legislación.

III.

Tratando de dictar bases en que se apoyan dichas disposiciones, se presenta, á mi juicio, una cuestión previa que examinar y que conviene formular en los términos siguientes:

¿Puede la Administración Municipal disponer el derribo de fábricas declaradas ruinosas por cuenta *de todos los materiales de la propiedad exclusiva de la casa*, aun cuando formen parte de otras fábricas que no hayan sido objeto de tal declaración?

La generalidad con que tratan los derribos los citados títulos de las Ordenanzas municipales y especialmente el artículo 17 del mencionado bando de policía, por el cual «*si los propietarios de fincas ruinosas no las derriban, reparan ó reforman en los plazos señalados, se derribarán de orden de la Autoridad, á costa de los materiales ó del solar en venta*», induce á contestar afirmativamente la pregunta que se deja formulada.

En efecto, no vale argüir que el texto citado es aplicable solamente al rarísimo caso de fincas declaradas ruinosas en su totalidad, puesto que si así fuese, por demas estaba consignar lo de *reparar y reformar*, toda vez la ruina total no admite tal clase de obras; en la ruina total no cabe más que el *derribo ó la nueva edificación*.

IV.

En la mayoría, por no decir en la totalidad, de las fincas que bien pueden llamarse abandonadas, en razón á que sus propietarios no las reparan ni las derriban, ocurre que los materiales de fachada, sobre la cual versa concretamente la declaración de ruina, no bastan á cubrir los gastos de derribo y la conducción de escombros al vertedero público, y se hace preciso acudir á todos los materiales propios de la edificación, según se viene advirtiendo en convenios hechos por la Administración y por directores de obras particulares.

No deja de advertirse tambien que algunos propietarios conminados con multas, tratan de evadir más que de cumplir su compromiso, limitando la demolición á la fachada de la casa, ó á porción de ella, abandonando el resto de la edificación y dando lugar á nuevas ruinas que, además de presentar nuevos peligros para la vía pública, ofrecen un aspecto repugnante y vergonzoso ante el ornato público de la Ciudad, con permanente y ostensible infracción del citado artículo 601 del Código penal.

V.

Surge de las consideraciones expuestas una base concreta y definida para efectuar las obras de derribo, haciendo posible su ejecución por contrata en virtud de subasta pública, procedimiento que no deja de ofrecer las ventajas de garantizar los intereses de los propietarios, y de facilitar la acción administrativa.

Sirviendo de tipo de la subasta el beneficio de *todos los materiales* de la edificación, pueden los licitadores mejorarle, ofreciendo cantidades en metálico, que se depositarían á favor de los propietarios, despues de solventarse la Administración de cualquier gasto que se hubiese motivado; ó por el contrario, exigir además de los materiales, una indemnización determinada, que les sería abonada á cuenta de la venta del solar.

VI.

Pudiera optarse tambien, y sería necesario en el caso de que la subasta se declarase desierta, por nombrar Director facultativo de las obras de derribo, con el carácter tambien de encargado de las mismas siendo de su incumbencia, además, redactar los documentos necesarios para la subasta de materiales, y aún los referentes á la venta del solar, si la conceptuase necesaria, para cubrir el importe de todos los gastos y sus honorarios, rindiendo cuenta justificada de los primeros.

VII.

Si V. E. se sirviese aceptar los procedimientos propuestos, como ambos parten de la base del aprovechamiento total de materiales y de la venta del solar, si se hiciese necesaria, con el objeto de que ninguno de los propietarios pudiere alegar ignorancia, convendría señalar último y breve plazo, para que inmediatamente procedan á la reparación ó demolición de las fincas, notificándoles á la vez que trascurrido, se procederá al derribo por uno de los procedimientos que se dejan mencionados.

VIII.

Para terminar, réstame indicar á V. E. las bases particulares que pueden adoptarse en la redaccion del pliego de condiciones, si el derribo se hiciese por contrata:

Convendría consignar.

1.º Fianza que ha de depositar el contratista como garantía de su compromiso; pudiera fijarse la cantidad de ochenta pesetas.

2.º Obligacion del contratista de ejecutar las obras bajo la direccion facultativa que tenga por conveniente designar, haciendo constar su aceptación en el expediente de referencia.

3.º Obligacion del contratista de realizar las obras, con arreglo á Ordenanzas municipales y bandos de policía, dentro de un plazo que pudiera ser de un mes, á contar desde el día en que se le notifique la adjudicación.

4.º Obligación de conducir todos los escombros al vertedero público.

5.º Obligacion de contribuir y realizar con los copropietarios de las paredes medianeras al apeo de estas, si así lo exigiese la seguridad de las mismas.

6.º Pérdida de la fianza y multas que deberán imponerse, si sin justa causa, á juicio de la Administración, no verifica el contratista el derribo en el plazo señalado.

Y 7.º Atribución de la Administración de desechar todas las proposiciones ó de aceptar la más beneficiosa.

Santiago, 7 de junio de 1890.—EXCMO. SEÑOR: *El Arquitecto Municipal*, DANIEL G. VAAMONDE.

IX.

EXCMO. SEÑOR: La Comisión de Construcciones y Policía, es de parecer que V. E. puede servirse dispensar su aprobación á las bases que preceden; entendiéndose facultada la Alcaldía para aplicar discrecionalmente las 1.^a y 3.^a, introduciendo las variaciones que convenga en cada caso particular que ocurra.

No obstante, V. E. acordará, como siempre, lo que juzgue más acertado.

Santiago, 3 de noviembre de 1890.—A. DE LA PEÑA.—FRANCISCO CARNERO.—JOSÉ GARCIA.

X.

Sesion del 5 noviembre 1890.

Conformándose el Excmo. Ayuntamiento con el preinserto dictamen, se ha servido acordar lo que en el mismo se propone.—*El Secretario,*
JESÚS R. MONTERO,

