



**BUIN**  
Ilustre Municipalidad

Secretaría Municipal

BUIN,

26 DIC 2022

**DECRETO ALCALDICIO N° 3779 / VISTOS:** Lo dispuesto en el Título III, Capítulo II, Párrafo 7° de las Demoliciones, Artículos N° 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, además de los artículos 116 y 145, del DFL, 458/75 Ley General de Urbanismo y Construcciones, y teniendo presente las facultades que me otorgan los Artículos 5 letra d), 8, inciso 1 y 2, 12 y 63 letra i) y letra l) de la Ley N° 18.695 Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

**CONSIDERANDO:** 1.- El **Memorándum N° 767**, de fecha 25 de noviembre de 2022, de la Dirección de Obras Municipales, mediante el cual solicita al Sr. Alcalde decretar la demolición de construcción realizada en la propiedad ubicada en Luis Valdés Larraín N° 0653, Comuna de Buin. Se adjunta la siguiente documentación:

- ✦ Citación al Juzgado de Policía Local de fecha 30.12.2021, elaborada por la Dirección de Obras Municipales a nombre de Francisco Huentecura.
- ✦ Informe Inspector Citación N° 10234, de fecha 30.12.2021 respecto de domicilio ubicado en Luis Valdés Larraín N° 0653, de la Dirección de Obras Municipales.
- ✦ Fotocopia Citación N° 10234, de la Dirección de Obras Municipales.
- ✦ Fotocopia Citación N° 10409, de la Dirección de Obras Municipales.

2.- Que por **Memorándum N° 1015**, de fecha 20 de diciembre de 2022, la Dirección Jurídica informa al Sr. Alcalde respecto de la solicitud de demolición requerida correspondiente a la construcción de calle Luis Valdés Larraín N° 0653, Villa El Solar II.

3.- La **Instrucción** del Sr. Alcalde, para decretar de acuerdo a lo requerido por la Dirección de Obras y lo informado por la Dirección Jurídica.

### **DECRETO.**

1.- **Procédase** a la Demolición de la construcción realizada en la propiedad ubicada en calle Luis Valdés Larraín N° 0653, Villa El Solar II, Comuna de Buin, la cual no cuenta con permiso de edificación ni con recepción final, ambos documentos entregados por la Dirección de Obras Municipales; además, de realizar modificación de deslinde tomando terreno que le corresponde al establecimiento educacional Liceo Técnico Profesional de Buin.

2.- La presente autorización se respalda en lo establecido en el Punto N° 1 del Artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece:

*"1.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva".*

3.- Notifíquese, por parte del Director de Obras Municipales o del funcionario que él designe, del presente acto administrativo; de acuerdo al Artículo 151° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4.- Concédase al propietario, el derecho de deducir recurso de reposición o reconsideración administrativa, dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde la notificación respectiva. Asimismo, podrá reclamar ante la justicia ordinaria, en los plazos establecidos para ello; según lo establecido en el artículo 154° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**GERONIMO MARTINI GORMAZ**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**MIGUEL ARAYA LOBOS**  
ALCALDE

MLAL, QMG, VZ, mss.  
DISTRIBUCION:  
- Contral  
- D.A.F.  
- D.O.M.  
- Jurídica  
- Archivo SECMU.  
F:\Nueva carpeta\Marina\DECRETOS 2016-2020\D.O.M\Demolición\Luis Valdés Larraín N° 0653, El Solar II.doc

753639

Memorandum N°

1015 / 2022

Ant.

: Memorandum N° 767, de 2022, Dirección de Obras Municipales.

Materia

: Informa sobre solicitud de demolición.

Buin,

20 DIC. 2022

**DE: ELIZABETH UBILLA CONTRERAS**  
**DIRECTORA JURÍDICA****A: MIGUEL ARAYA LOBOS**  
**ALCALDE**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

De mi consideración:

Se ha recibido en esta Dirección Jurídica, el documento individualizado en el rubro de la referencia, en que la Dirección de Obras Municipales solicita al Alcalde que ordene a la Secretaría Municipal la dictación de un decreto de demolición sobre las construcciones emplazadas en calle Luis Valdés Larraín N°0653, Villa El Solar II, del titular Sr. Francisco Huentecura.

Como cuestión previa cabe recordar que la Constitución Política de la República en su artículo 118, consagra que la administración local de cada comuna reside en una Municipalidad, la que estará constituida por el Alcalde, quien es su máxima autoridad y por el Concejo, añadiendo en su inciso quinto que una ley orgánica constitucional determinará las funciones y atribuciones de las municipalidades.

A su turno, el artículo 24, letra g) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, establece que a la unidad encargada de obras municipales le

corresponderá, entre otras atribuciones, en general aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización de la comuna.

Bajo este contexto normativo, el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, aprobada mediante el D.F.L. N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, prevé en lo pertinente, que el Alcalde, a petición del Director de Obras podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, señalando en su número 2 a las “obras cuando se ejecuten fuera de la línea de cierre o en bienes nacionales de uso público sin la autorización correspondiente”

Consecuencialmente, y considerando que la Dirección de Obras Municipales por medio del citado Memorándum N° N°767, de fecha 25 de noviembre de 2022, aclara que las construcciones carecen de la autorización correspondiente para edificar, no posee recepción final y además realizó una modificación de deslindes, tomándose un terreno correspondiente al Establecimiento Educacional Liceo Técnico Profesional de Buin, infringiendo así el Sr. Francisco Huentecura, lo dispuesto en los artículos 116 ,145 y 147 de La Ley General de Urbanismo y Construcción, como los artículos 1.3.2, 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, se evacúa el presente informe favorable para los efectos de acceder a lo solicitado.

Por consiguiente, en mérito de lo anteriormente expuesto, se recomienda a Ud. que los antecedentes pasen a la Secretaría Municipal, para la dictación del correspondiente decreto de demolición, el cual debe estar revestido del necesario fundamento legal con el objeto de resguardar el principio de motivación de los actos administrativos, sin perjuicio de lo cual se hace presente que uno de los resueltos debe reconocer el derecho de los afectados a deducir recurso de reposición o reconsideración administrativa, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación respectiva, la cual debe ser realizada por el Director de Obras Municipales o por el funcionario que éste designe.

Con las prevenciones antes indicadas, se evacúa el presente informe bajo el tenor antes indicado.

Sin otro particular, es todo cuanto puedo informar.

Saluda atentamente a Ud.



**ELIZABETH UBILLA CONTRERAS**  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

**CCS**

**Distribución**

Alcaldía

Dirección de Obras Municipales.

Archivo Jurídica.



Ilustre Municipalidad  
de Buin

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

**MEMO. DOM N° 767/2022**

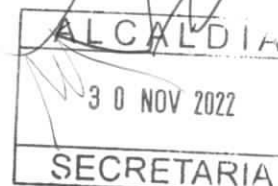
**ANT.:** Denuncia de modificación de deslinde y construcción

**MAT.:** Solicita Decretar de Demolición

**Buin, 25 de noviembre de 2022**

**DE: GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

**A: MIGUEL ARAYA LOBOS**  
**ALCALDE**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**



Mediante el presente documento, tomamos conocimiento y nos pronunciamos con respecto a solicitud de fiscalización, *en el LTP donde hay dos vecinos que ampliaron su patio usurpando espacio del establecimiento educacional, corriendo el deslinde por lo menos 3 metros. Necesitamos por favor fiscalización urgente porque aun nuevo vecino que se está preparando para hacer lo mismo, es un trámite que requiere urgencia.*

Como departamento Técnico nos constituimos en la propiedad ubicada en Luis Valdés Larraín N°0653, el día 27 de diciembre de 2021, se observa que se realizó una construcción, la cual no cuenta con su respectivo Permiso de Edificación entregado por la Dirección de Obras de Buin, y está siendo habitada sin contar con la Recepción Final, Además realiza modificación de deslinde tomándose el terreno correspondiente al Establecimiento Educacional Liceo Técnico Profesional de Buin, por lo que se realizó Citación N° 10234 al Juzgado de Policía Local.

El día 20 de octubre de 2022, se realiza citación N° 10409 a la Dirección de Obras, para notificar de demolición debido a que se había realizado citación el día 27 de diciembre de 2021 al Juzgado de Policía Local con Citación N° 10234, ante lo cual no se ha realizado la modificación de deslindes y no se ha realizado la demolición de las construcciones, es por esta razón que se le da un plazo hasta el día 28 de octubre de 2022, para realizar la restitución de los deslindes y se realice la demolición de las edificaciones que están emplazadas en el terreno correspondiente al Establecimiento Educacional Liceo Técnico Profesional de Buin.

Debido a que se no se ha realizado el ingreso de un expediente con solicitud de Permiso de Edificación y no se ha realizado la Demolición, es que se solicita aplicar el Art. 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. *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.*

Se adjuntan fotografías y antecedentes.



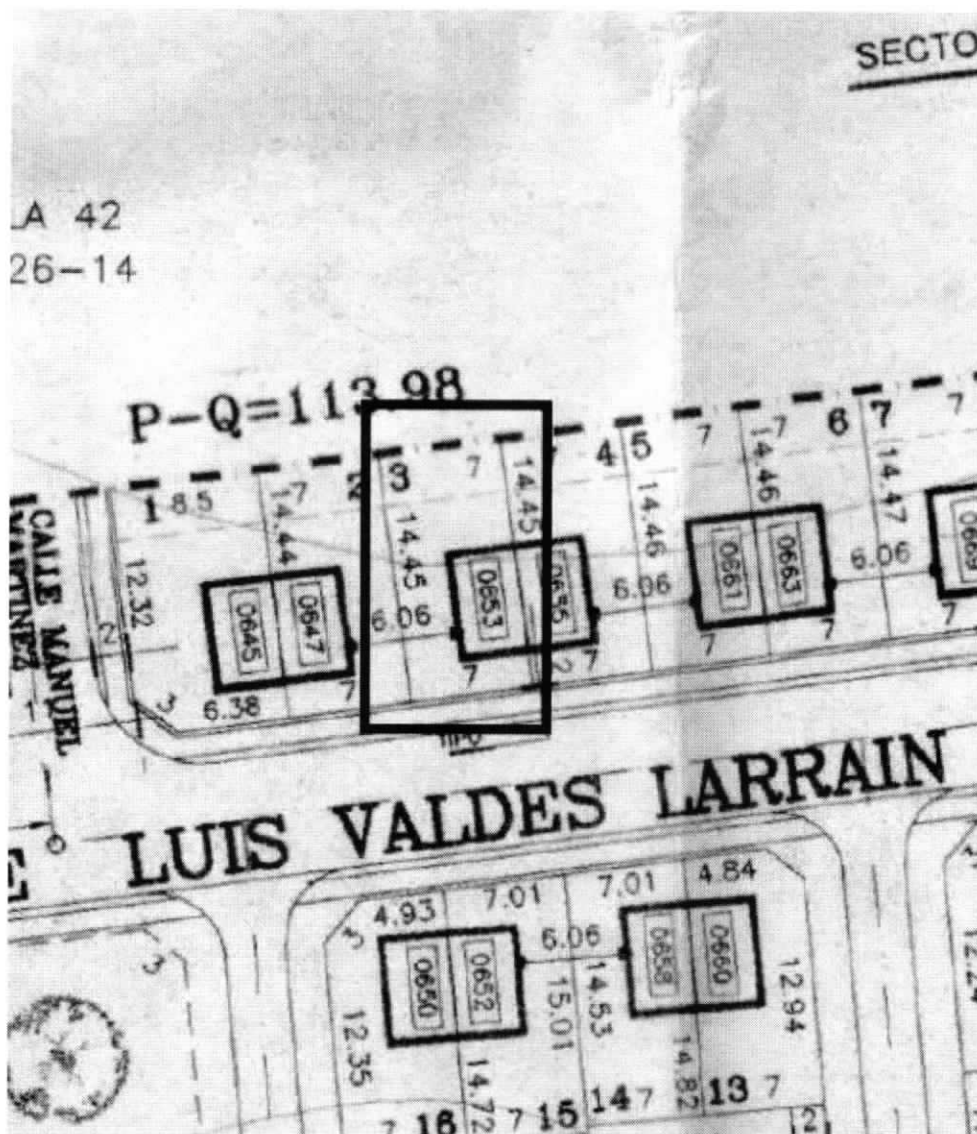


Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

La propiedad ubicada en Calle Luis Valdés Larraín N°0647, cuenta con una superficie recepcionada de 50,44 m2 con destino habitacional.



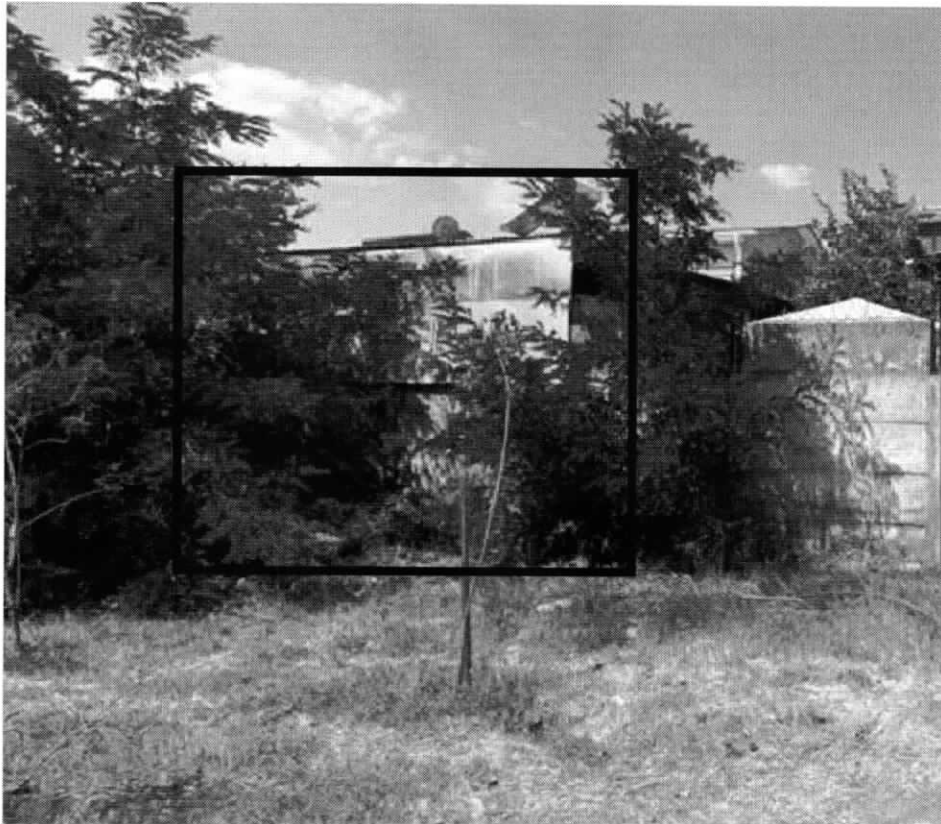


Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Fotografías de la modificación de deslinde y toma de terreno.



Sin otro particular, Se despide atentamente.

**GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

GIG/ROT/rot.-  
Cc: Alcalde ✓  
Juridico  
Archivo DOM

Ilustre Municipalidad  
de BuinILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN  
Dirección de Obras Municipales

## JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE BUIN

BUIN, 30 de diciembre de 2021

SEÑOR JUEZ DE POLICIA LOCAL:


Doy cuenta a Ud. Que el día 27 de diciembre de 2021 a las 16:20  
 en Calle Luis Valdés Larrain N° 0653, El Solar II se sorprendió la siguiente  
 infracción Construir sin Permiso de Edificación, faltando al Art. 116 y 145 de la L.G.U.C.

Modificación de deslindes tomándose terrenoNegocio o Vehículo Patentede Francisco Huentecurainfractor Francisco Huentecura de Profesión Fecha de Nacimiento  Nacionalidad Chilena Estado Civil  Estudios Cedula de Identidad N° 11.488.132-5 de  Reg. Conducc. N° Domiciliado en Luis Valdés Larrain N° 0,653Sector / Localidad Comuna de Buin, Region MetropolitanaEl infractor quedó citado para la audiencia del día Lunes 10 de Enero de 2021a las 15.00 horas. El nombre y domicilio fueron comprobados por Rodrigo Ortúzar Torresel infractor quedó en libertad por haber depositado 

que se acompaña al parte

DISPOSICION INFRINGIDA Ley General de Urbanismo y ConstrucciónOBSERVACIONES Se adjunta informe y presupuesto estimativo, la multa del 20% es de \$ 1.973.052 .-


RODRIGO ORTÚZAR TORRES  
INGENIERO CONSTRUCTOR  
V°B° INSPECTOR



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

de 20

VISTOS:

Teniendo presente la denuncia que antecede, condénase al denunciado, ya individualizado; al pago de la multa de  
pesos incluidos los recargos legales

por infringir Si no pagare en el plazo de cinco días, despáchese orden de prisión por días

Anótese, QUEDA NOTIFICADO.

SECRETARIO (A)

JUEZ



Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

*Dirección de Obras Municipales*

Buin, 30 de diciembre de 2021.

### INFORME INSPECTOR CITACIÓN N°10234

#### LUIS VALDES LARRAIN N°0653

Mediante el presente documento, emito informe de las faltas cometidas en Calle Luis Valdés Larraín N°0653.

Debido a solicitud de fiscalización, *en el LTP donde hay dos vecinos que ampliaron su patio usurpando espacio del establecimiento educacional, corriendo el deslinde por lo menos 3 metros. Necesitamos por favor fiscalización urgente porque aun nuevo vecino que se está preparando para hacer lo mismo, es un trámite que requiere urgencia.*

Se procede a visitar la propiedad ubicada en Luis Valdés Larraín N°0653, el día 27 de diciembre de 2021, se observa que se realizó una construcción, la cual no cuenta con su respectivo Permiso de Edificación entregado por la Dirección de Obras de Buin, y está siendo habitada sin contar con la Recepción Final, Además realiza modificación de deslinde tomándose el terreno correspondiente al Establecimiento Educacional Liceo Técnico Profesional de Buin.

Debido a las construcciones que se han realizado al interior de la propiedad antes señalada, y a la inexistencia de un Permiso de edificación aprobado por Dirección de Obras, encontrándose en falta al Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. El que señala que "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".

También se observa que está en falta al Artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. El cual señala, "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 el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere".

Por lo que se realiza citación al Juzgado de Policía Local, con la citación N°10234.

Faltas art.  
116  
LGUC.  
145 LGUC.

**I L U S T R E      M U N I C I P A L I D A D      D E      B U I N**

*Carios Cordell N° 415 - www.buin.cl*

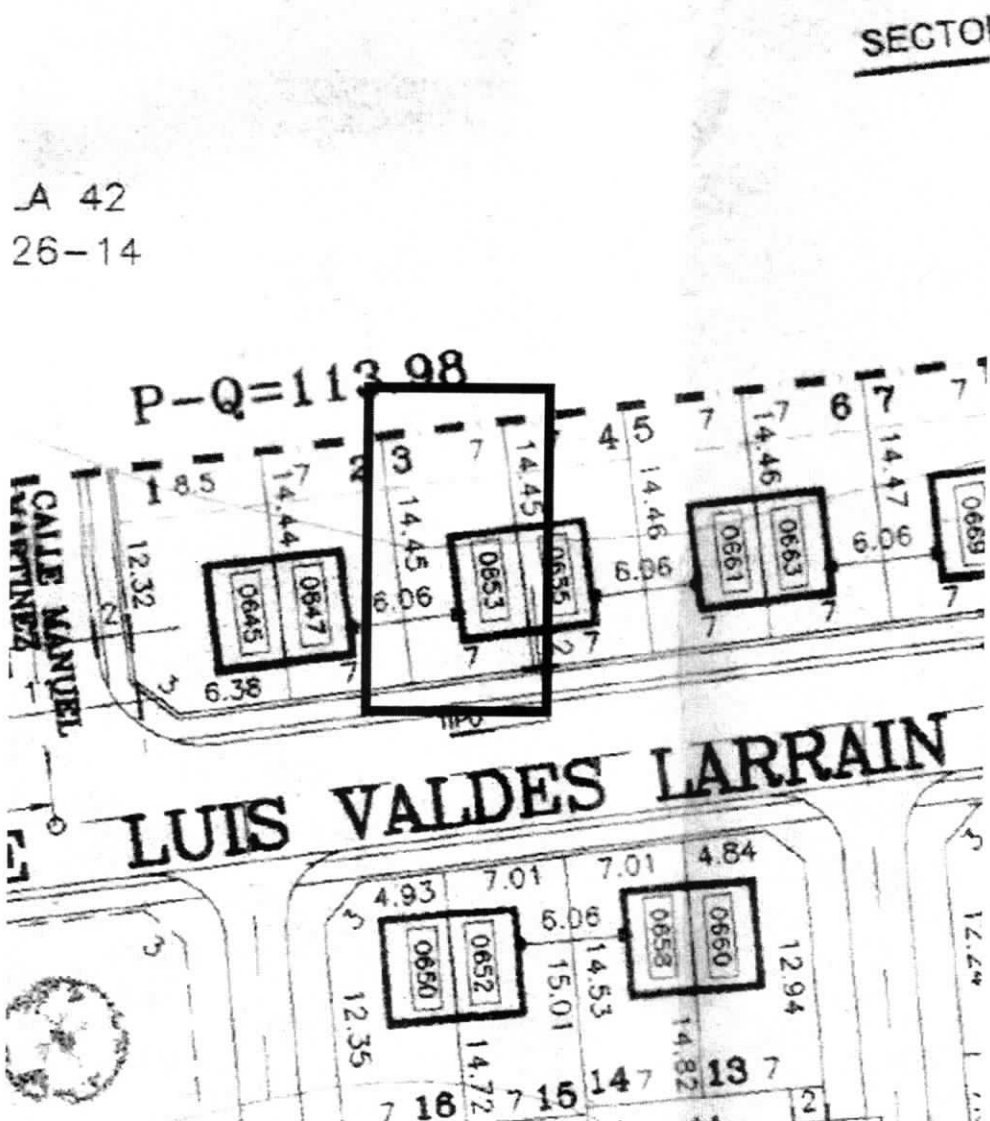


Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

*Dirección de Obras Municipales*

La propiedad ubicada en Calle Luis Valdés Larraín N°0647, cuenta con una superficie recepcionada de 50,44 m<sup>2</sup> con destino habitacional.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

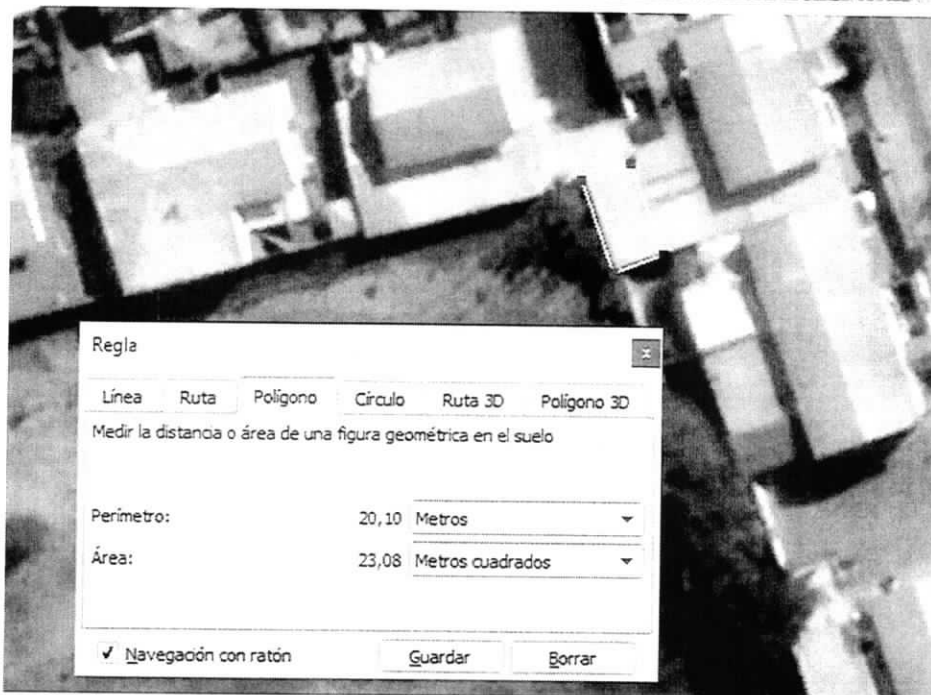
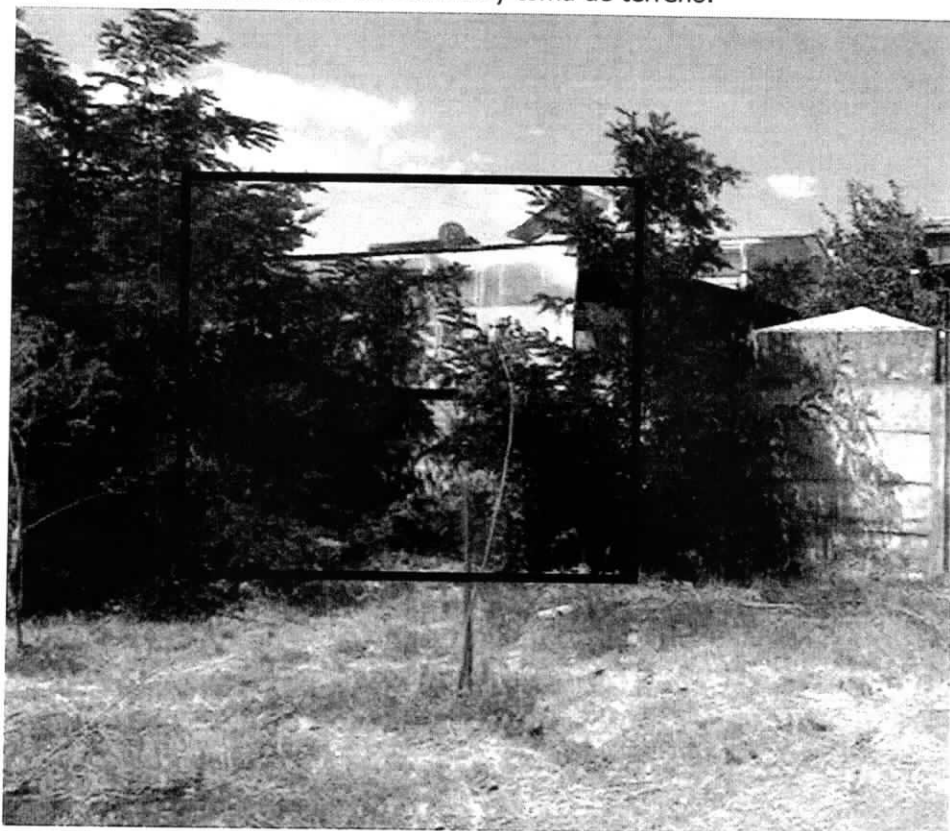
Carlos Cordell N° 415 - [www.buin.cl](http://www.buin.cl)



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

Ilustre Municipalidad  
de Buin

Fotografías de la modificación de deslinde y toma de terreno.



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

Carlos Cordellí N° 415 - [www.buin.cl](http://www.buin.cl)



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

Ilustre Municipalidad  
de Buin

Fotografías de la Edificación que se realizo



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

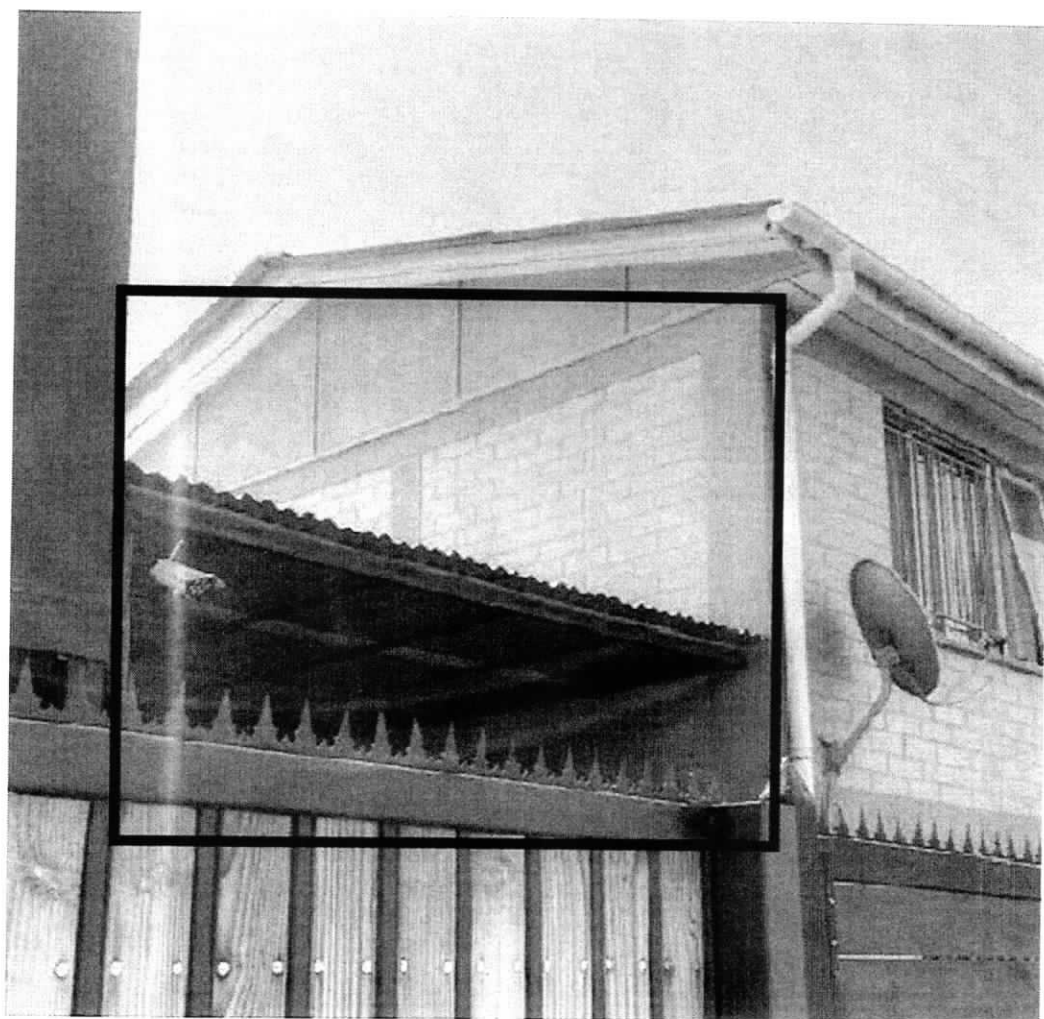
*Carlos Cordell N° 415 - [www.buin.cl](http://www.buin.cl)*



Ilustre Municipalidad  
de Buin

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

---



---

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

*Carlos Cordell Nº 415 - [www.buin.cl](http://www.buin.cl)*



Ilustre Municipalidad  
de Buin

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

*Carlos Cordell Nº 415 - [www.buin.cl](http://www.buin.cl)*



Ilustre Municipalidad  
de Buin

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

Se adjunta, Tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción, presupuesto estimativo, por lo que se solicita multa del 20% establecida en Art. 20 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

**TABLAS DE COSTOS UNITARIOS POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION**  
**3er. TRIMESTRE 2021**

(En pesos Moneda Nacional, Base Enero 2021)

**I.- OBRAS DE EDIFICACION**

CATEGORIA	TIPO DE EDIFICACION								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	355.353	405.331	355.353	355.353	252.610	-	-	-	-
2	263.763	299.822	263.763	263.763	188.755	133.272	188.755	172.129	208.229
3	194.341	222.095	194.341	194.341	138.791	97.164	138.791	124.907	152.751
4	138.791	158.200	138.791	138.791	99.857	69.354	99.857	88.864	108.231
5	-	-	74.950	74.950	74.950	52.708	80.482	72.174	86.010

**II.- OTRAS CONSTRUCCIONES**

CATEGORIA	TIPO DE ESTRUCTURA												
	AA	AB	AE	BA	BB	BE	CA	CE	EE	FE	MM	MA	ME
a	104.280	90.058	83.233	131.810	138.572	111.081	131.810	111.081	83.233	44.326	83.233	83.233	83.233
b	62.597	54.040	50.478	79.062	83.220	66.660	79.062	66.660	49.959	44.326	49.959	49.959	49.959
c	20.868	17.987	26.354	26.354	27.750	22.184	26.354	22.184	16.726	44.326	16.726	16.726	16.726

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Resolución Exenta N° 30, de 14 de Enero del 2021.

Categoría	m2	PU/m2	Total
A-4	71.08	\$ 138.791	\$ 9.865.264
Presupuesto estimativo			\$ 9.865.264
Multa del 20%			\$ 1.973.052

Sin otro particular, Saluda Atentamente a Usted,

  
**RODRIGO ORTUZAR TORRES**  
**INGENIERO CONSTRUCTOR**  
**INSPECTOR DE DIRECCIÓN DE OBRAS**

**ROT/hcm. -**  
**Distribución**  
- JPL  
- Archivo DOM

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

*Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl*

CITACION

Nº 010234

Sr. Francisco José Sánchez R.U.T.: 11.455.122-1

Domiciliado en: Calle 10 de Agosto 1000 Calle: 10 de Agosto

Nº 1000

Notifico a Ud. que queda citado a: 10 de Agosto de 2011

/hasta el día: 10 de Agosto de 2011

a las: 16:00 horas

Para responder a la siguiente infracción: Incumplimiento de la obligación de pagar el

Impuesto de Renta de Bienes Personales

Modificado por Ley N° 19.947

Sorprendido en: Calle 10 de Agosto 1000

a las 16:00 horas.

En caso de no concurrir dentro del plazo o fecha indicada, sus antecedentes pasarán al Juzgado de Policía Local al siguiente día de vencida la citación.

Buín, 21 de Agosto de 20 11

Funcionario Denunciante

CITACION

Nº 010409

Sr. Francisco Hernandez R.U.T.: 11.681.200

Domiciliado en: Los Andes N° 653 Calle: \_\_\_\_\_

Nº \_\_\_\_\_

Notifico a Ud. que queda citado a: Dirección de Obras

/hasta el día: 21/05/2022

a las: 9:00 horas

Para responder a la siguiente infracción: Costura de Paving de Caliente

Fuente de agua y 115 l.b.v.c

Sorprendido en: Los Andes N° 653

a las 16:45 horas.

En caso de no concurrir dentro del plazo o fecha indicada, sus antecedentes pasarán al Juzgado de Policía Local al siguiente día de vencida la citación.

Buin, 20 de Octubre de 20 22

[Firma]  
Funcionario Denunciante



Ilustre Municipalidad  
de Buin

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

## **NOTIFICACIÓN DEMOLICIÓN**

Buin, 21 de octubre del 2022

Sr. Francisco Huentecura  
Luis Valdés N° 0653, Comuna de Buin.

Es tenor de esta unidad, informar que hemos recibido denuncia de que ha desplazado deslinde y realizado construcción.

Debido a que se realizó una construcción, la cual no cuenta con su respectivo Permiso de Edificación entregado por la Dirección de Obras de Buin, y está siendo habitada sin contar con la Recepción Final, Además realiza modificación de deslinde tomándose el terreno correspondiente al Establecimiento Educacional Liceo Técnico Profesional de Buin.

Debido a las construcciones que se han realizado al interior de la propiedad antes señalada, y a la inexistencia de un Permiso de edificación aprobado por Dirección de Obras, encontrándose en falta al Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. El que señala que "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".

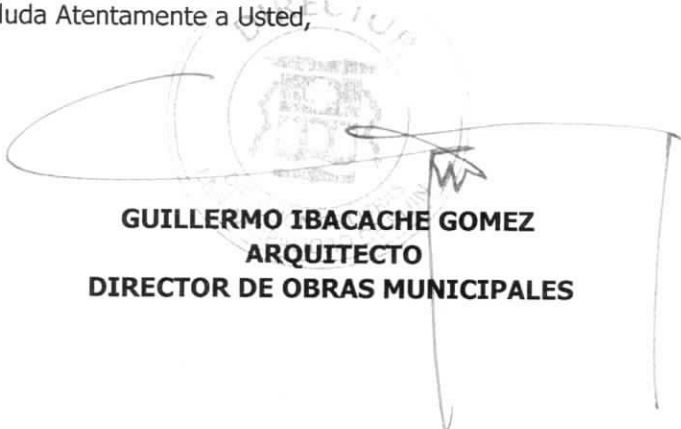
También se observa que está en falta al Artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. El cual señala, " Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere".

Por lo anterior se había realizado citación el día 27 de diciembre de 2021 al Juzgado de Policía Local con Citación N° 10234, ante lo cual no se ha realizado la modificación de deslindes y no se ha realizado la demolición de las construcciones, es por esta razón que se le da un plazo hasta el día 28 de octubre de 2022, para realizar la restitución de los deslindes y se realice la demolición de las edificaciones que están emplazadas en el terreno correspondiente al Establecimiento Educacional Liceo Técnico Profesional de Buin.

En caso de no cumplir en el plazo estipulado, se procederá a aplicar el Artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcción "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."

Sin otro particular, saluda Atentamente a Usted,

  
**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**GIG/ROT/rot**

Distribución:

- Destinatario
- Archivo DOM