



BUIN, 26 DIC 2022

DECRETO ALCALDÍCIO N° 3779 / VISTOS: Lo dispuesto en el Título III, Capítulo II, Párrafo 7º 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 151º 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 154º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



GERÓNIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL

MIGUEL ARAYA LOBOS
ALCALDE

MLAL. GMGLVZS miss.
DISTRIBUCIÓN:
- Control
- 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

BUIN
Ilustre Municipalidad

SECRETARIA
DE ACUERDO
REQUERIDO
FUNDADA
SEÑALAR
CONTRA LO
A LO
DE
DON Y JURISDICCIA
PARA RECURSOS
PLAZO PARA RESUELTO
1 ()

Memorándum
Ant.
Materia

BUIN, _____

ESTADO DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE BUIN

Ant.

10 15 / 2022

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

Materials

: Informa sobre solicitud de demolición.

Buji

29 DIC. 2012

DE: ELIZABETH UBILLA CONTRERA
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 resuelvos 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

750324.

MEMO. DOM N° 767/2022

ANT. : Denuncia de modificación de deslinda y construcción

MAT. : Solicitud 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 deslinda 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 deslinda tomando 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.

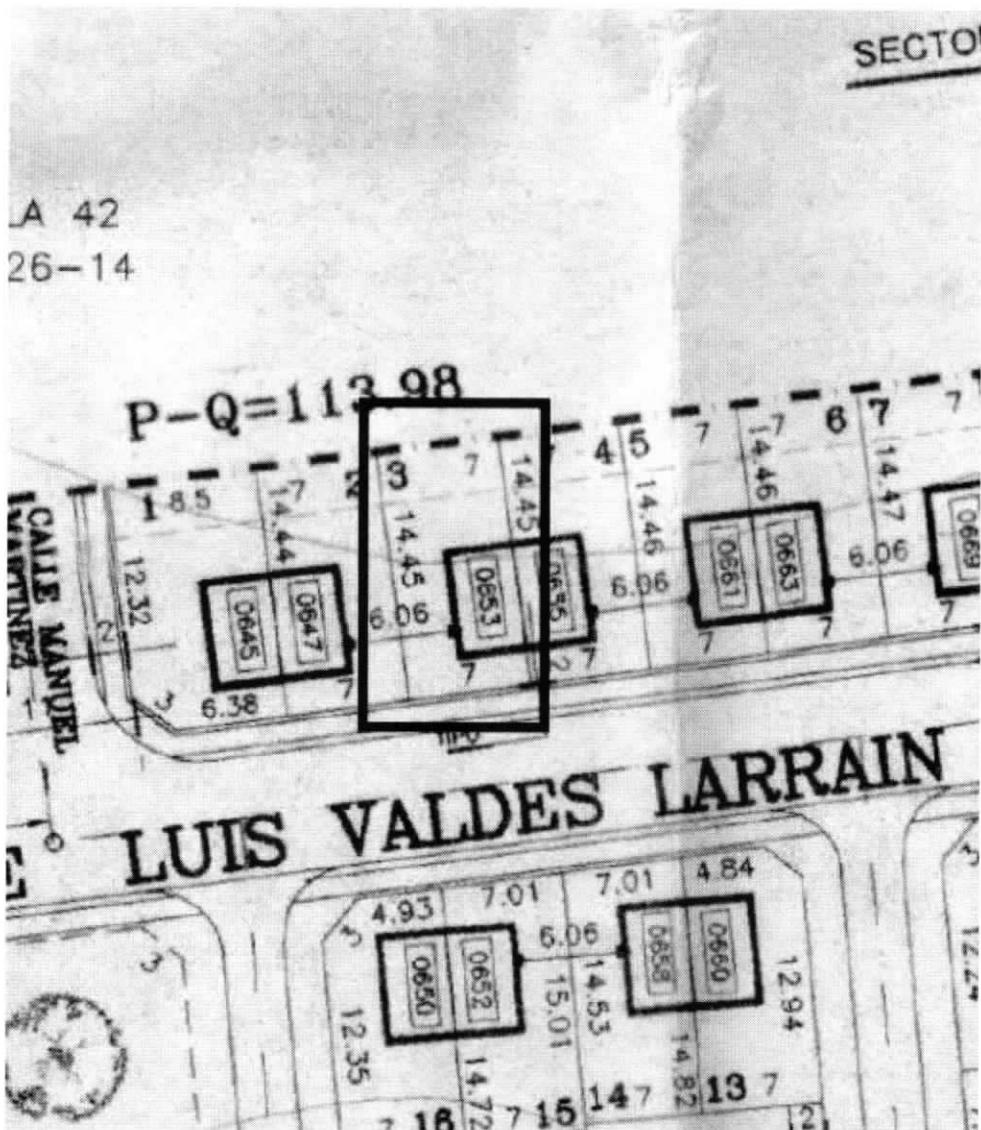




ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Ilustre Municipalidad
de Buin

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



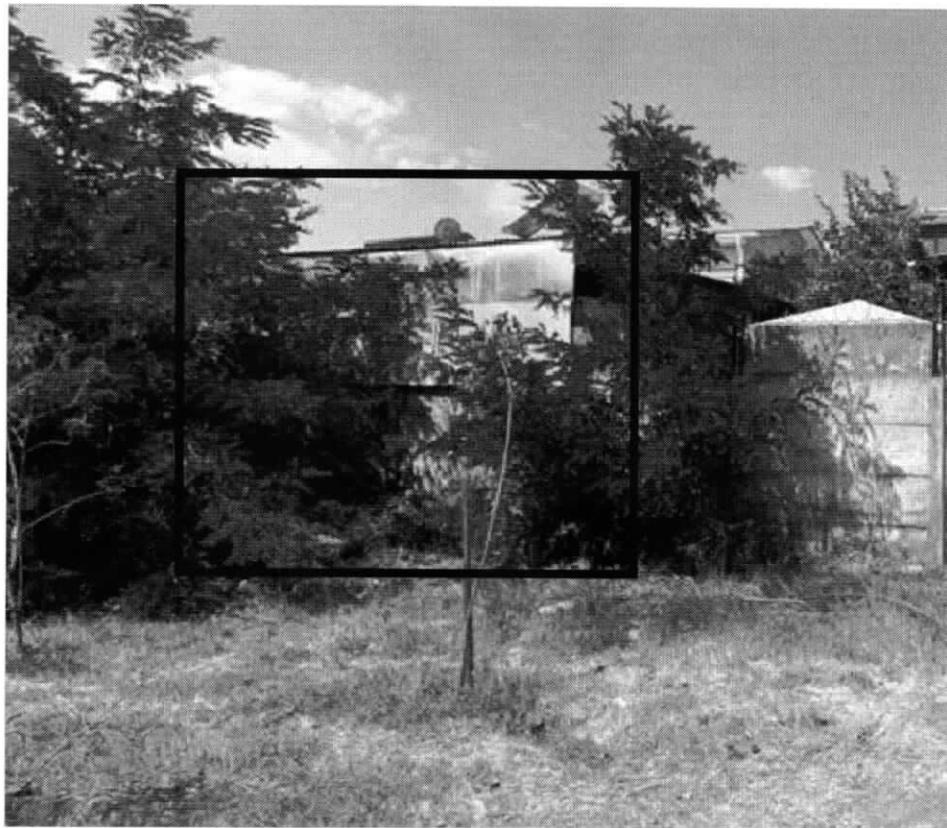


ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Ilustre Municipalidad
de Buin

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 ✓
Jurídico
Archivo DOM

Ilustre Municipalidad
de BuinILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

JUZGADO DE POLICIA LOCAL DE BUIN

BUIN

, 30

de

diciembre

de 20 21

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 tomando terreno

Negocio o Vehículo _____ Patente _____

de _____

infractor 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° 0,653

Sector / Localidad Comuna de Buin, Region Metropolitana

El infractor quedó citado para la audiencia del día Lunes 10 de Enero de 2021

a las 15.00 horas. El nombre y domicilio fueron comprobados por Rodrigo Ortúzar Torres

el infractor quedó en libertar por haber depositado _____

que se acompaña al parte

DISPOSICION INFRINGIDA Ley General de Urbanismo y Construcción

OBSERVACIONES 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 _____ 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 tomando 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.

Falta art.
116
UVC
145 UVC

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

Ilustre Municipalidad
de Buin

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

SECTOR

A 42

26-14



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

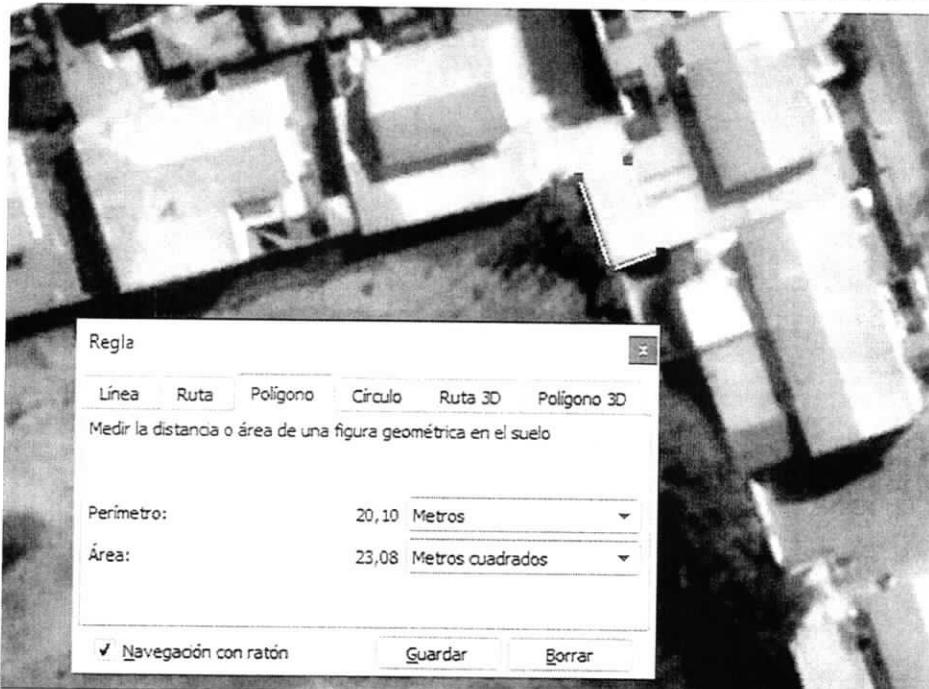
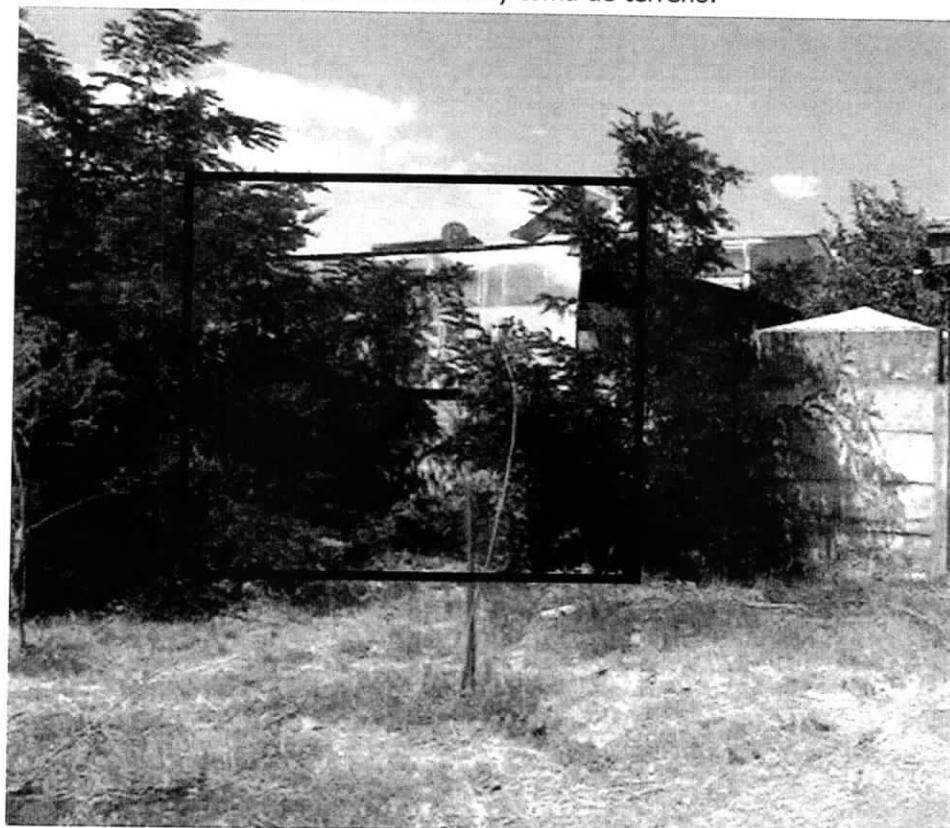
Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl



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 Cordell N° 415 - www.buin.cl



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

Fotografías de la Edificación que se realizo



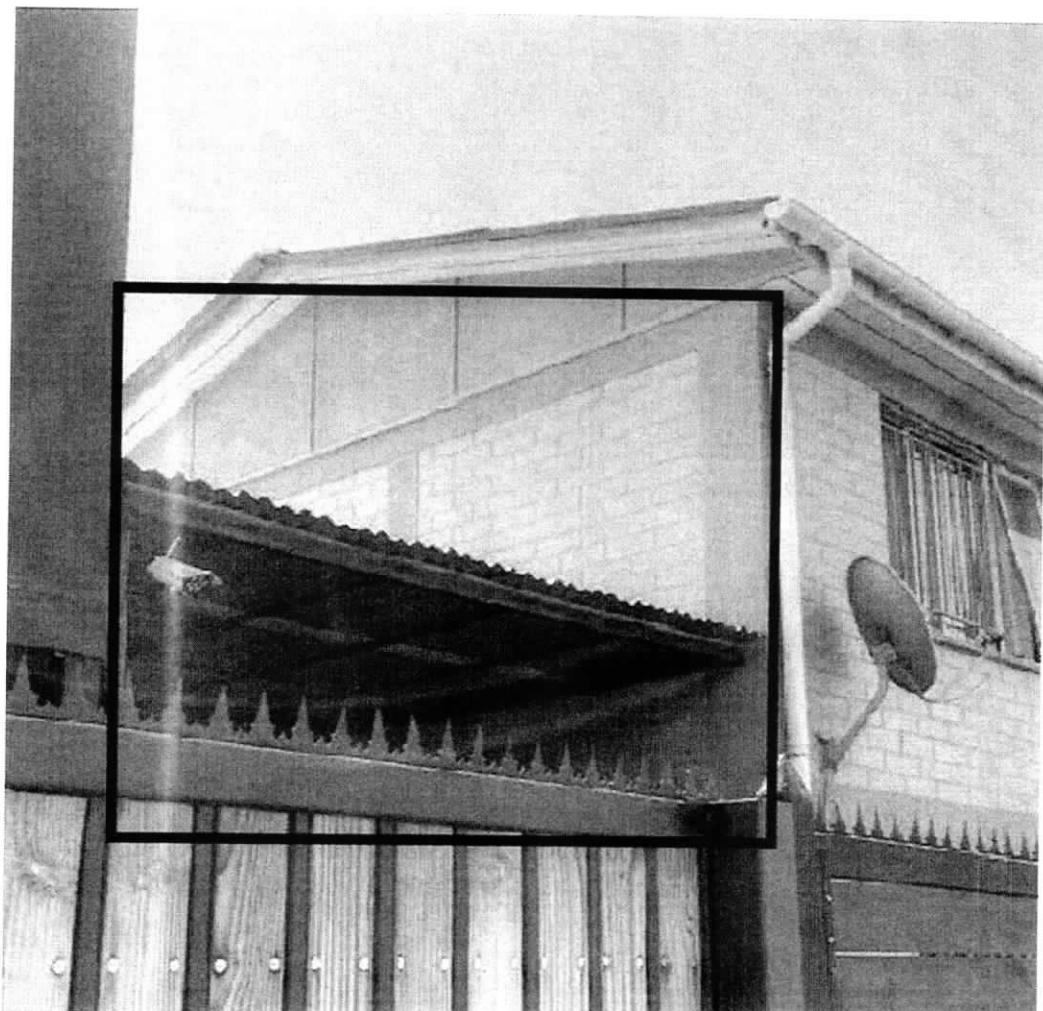
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

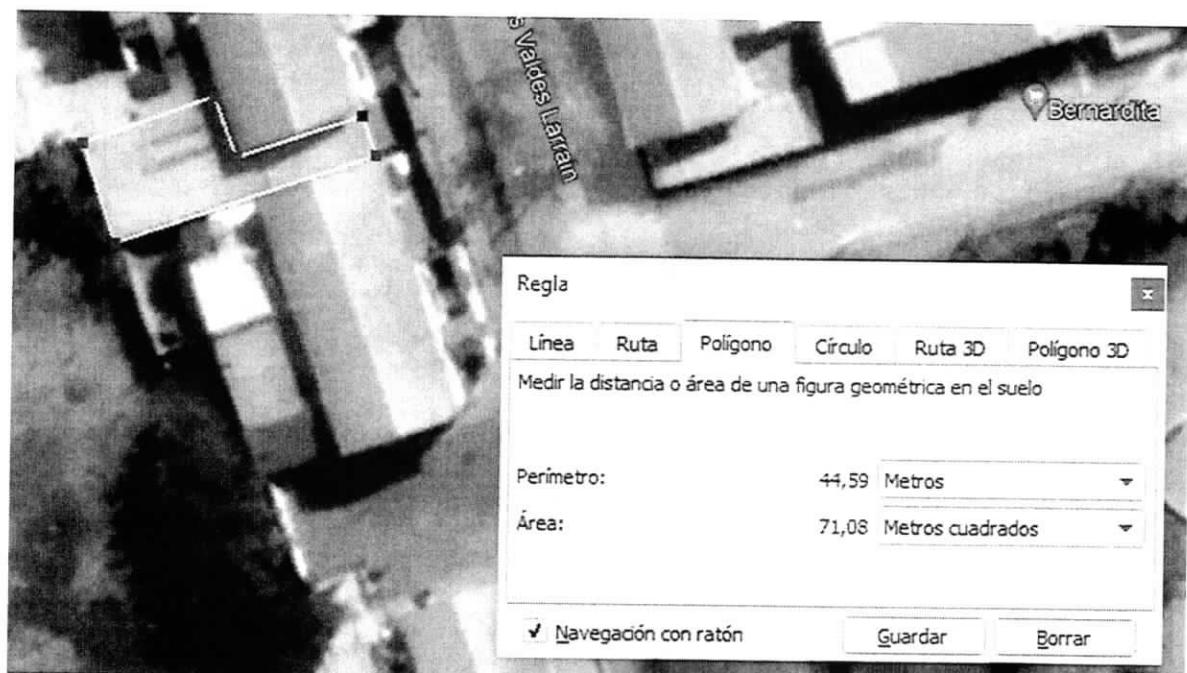
Carlos Cordell N° 415 - www.buin.cl



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales



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

Carlos Cordell N° 415 - 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

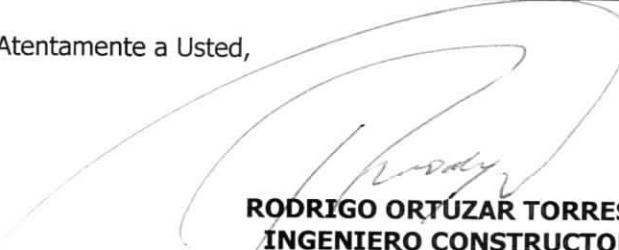
II.- OTRAS CONSTRUCCIONES

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

MUNICIPALIDAD DE BUIN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

CITACION

Nº 010409

Sr. François Huet R.U.T.: 11.148.12-

Domiciliado en: Av. 11 de Septiembre 116-653 Calle: _____

Nº _____

Notifico a Ud. que queda citado a: 21/10/2022

/hasta el día: 21/10/2022

a las: 9:00 horas

Para responder a la siguiente infracción: Incumplimiento de la norma

Artículo 116 y 116.1 b.v.c

Sorprendido en: Av. 11 de Septiembre 116-653

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, 75 de Octubre de 2022

A. Lopez
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 tomando el terreno correspondiente al Establecimiento Educativo 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".

Falta
116
145

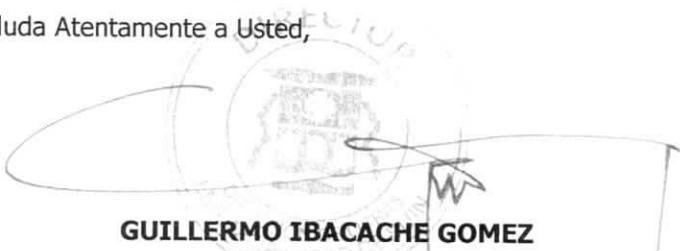
También se observa que está en falta al Artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. El cual señala, "Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, 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 Educativo 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

GIIG/ROT/rot

Distribución:

- Destinatario
- Archivo DOM