

REPÚBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE TALCA
MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCION
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

DECRETO EXENTO: N°

975 / L

ORDENA DEMOLICIÓN DE LAS
CONSTRUCCIONES EMPLAZADAS EN EL
POLÍGONO QUE SE INDIVIDUALIZA DEL SECTOR
PLAYA PUERTO DE MAGUILLINES

CONSTITUCIÓN, 24 FEB 2022

VISTOS:

La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional De Municipalidades; el Decreto con Fuerza de Ley 458 que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones; la Ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado; la ley 18.883 que Aprueba Estatuto Administrativo Para Funcionarios Municipales, el Reglamento N° 1/2019 que fija la Planta Municipal; el Decreto Exento N° 2564 de 29 de junio de 2021 de la Ilustre Municipalidad de Constitución; el Oficio Ordinario N° 1325/2018 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule; los Memorándums N° 537 de fecha 23 de julio y N° 542 de fecha 24 de julio de 2018; N° 761, 762, 763, 764 y 755, todos de fecha 1 de octubre de 2020; N° 142, 143, ambos de fecha 23 de marzo y N° 343 y 345 de fecha 7 y 8 de julio, todos de 2021; N° 89 de fecha 25 de enero de 2022, todos de la Dirección de Obras Municipales; Memorándum N°72 de fecha 7 de febrero de 2022 de Asesoría Jurídica y Memorándum N°7 de fecha 8 de febrero de 2022 de Alcaldía; Decreto Exento 635/L de 8 de febrero de 2022 que inicia periodo de informaciones previas de la Ilustre Municipalidad de Constitución; Publicación de 9 febrero de 2022 en el Diario La Prensa de extracto de Decreto Exento 635/L; Oficio N° 180 de fecha 16 de febrero de 2022, de la Delegación Presidencial Regional del Maule, que da respuesta a lo solicitado mediante Decreto Exento N° 635 de fecha 08 de febrero de 2022 de la Ilustre Municipalidad de Constitución.

CONSIDERANDO:

1.- Que, las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

2.- Que, en virtud de la letra e) del artículo 3 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades que establece que las Municipalidades son las encargadas de aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determinen las leyes, sujetándose a las normas técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo, y el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones son facultades del alcalde ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra que (1) se

ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la LGUC, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva; (2) Obras que se ejecuten fuera de la línea de cierre o en bienes de uso público, sin la autorización correspondiente; (3) Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina y (4) Obras ejecutadas de conformidad a las autorizaciones señaladas en los artículos 121°, 122° y 123°, que no se hubieren demolido al vencimiento de los plazos estipulados

3. - Que, con fecha 17 de julio de 2018, esta Municipalidad tomó conocimiento a través del Oficio Ord. N° 1325 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, sobre la existencia de edificaciones irregulares dentro del terreno fiscal ubicado en el borde costero del Puerto de Maguillines, según consta en la inscripción a fojas N° 239 vta. N° 229 del Registro de Propiedad del año 1971 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, solicitando fiscalizar de acuerdo al artículo 20 de la LGUC dichas edificaciones. Producto de estos antecedentes la Dirección de Obras Municipales procedió a cursar partes a los partes 607 y 613 y entregar los antecedentes al juzgado de Policía Local de Constitución el cual condenó a los infractores. Luego la Dirección de Obras Municipales solicitó la demolición de estas construcciones al alcalde conforme al artículo 148 por infracción del artículo 116 de la LGUC, a través de los Memorandos 537 y 542 de 2018.

Que luego durante el año 2020 la Dirección de Obras Municipales detectó nuevas infracciones al artículo 116 de la LGUC en una nueva fiscalización que efectuó en Puerto Maguillines, dictando los partes N° 917, 952, 953, 954, 955, 956 y solicitando nuevamente la demolición de estas edificaciones al alcalde por medio de los Memorándums N° 761, 762, 763, 764 y 755. Por su parte, el alcalde informó de esta situación al Gobernador Provincial del Maule y a la Gobernación Marítima de Talcahuano, región del Biobío por medios de los Oficios Ordinarios 162/02 y 163/02. Que ambos organismos solicitaron el auxilio de la fuerza pública para proceder a su desalojo a través del Oficio Ordinario N° 12210/03 de fecha 17 de marzo de 2021.

Que, el año 2021 la Dirección de Obras Municipales detectó nuevas construcciones sin permiso de edificación en el área que vulneraría el artículo 116 LGUC, procediendo a dictar los partes N° 1004 y 1005. Asimismo, el Alcalde a través del Oficio Ordinario N° 237/02, informó que no se habrían efectuado los desalojos correspondientes. Además, se había solicitado a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, a través del Oficio Ordinario 280/03 no entregar informes favorables que puedan permitir la aprobación de posibles cambios de usos de suelo. Asimismo la SEREMI, a través del Oficio Ordinario N° 570 solicita al alcalde y a la DOM que informe sobre qué medidas tomaron respecto al artículo 148 LGUC y que fiscalice nuevamente. Dicha fiscalización se efectúa nuevamente y se envía la información correspondiente a la SEREMI a través del Oficio Ordinario N° 398. Luego la DOM, a través del Memorándum N° 343 y 345, remitió al alcalde las sentencias rol N° 2222/2020; 2223/2020; 2224/2020; 2225/2020; 2226/2020 y 516/2021, que condenan a los propietarios de las edificaciones y que se habían solicitado las correspondientes demoliciones.

Que, seguidamente el año 2022 por medio de Memorándum N° 89 de fecha 25 de enero, el Director de Obras Municipales reiteró la solicitud de demolición para todas las edificaciones denunciadas. Asimismo, a través de Memorándum N° 72 de fecha 7 de febrero de 2022 de Asesoría Jurídica se analiza la potestad del Alcalde para ordenar la demolición de edificaciones y se hace una revisión de dicha facultad a la luz de los hechos del caso.

4.- Que, las situaciones descritas precedentemente, donde consta la existencia de edificaciones irregulares en terrenos fiscales, dan cuenta de circunstancias que ameritan el inicio del procedimiento de demolición contemplado en el artículo 148 de la Ley General

de Urbanismo y Construcciones, por cuanto se trata de edificaciones que se han ejecutado en disconformidad con las disposiciones de la presente de la LGUC, su Ordenanza General respectiva y la Ordenanza Local conforme al Plan Regulador vigente.

5.- Que, pese a lo anterior, este organismo requirió recabar mayores antecedentes sobre los que tomar una decisión, que sea informada y seria, para así poder tomar conocimiento de los datos en virtud de lo que debe pronunciarse, puesto que en el lugar en que se encuentran emplazadas las obras confluyen diversos intereses públicos. Así, el Alcalde solicitó instruir un periodo de informaciones previas por Memorándum N°7 de fecha 8 de febrero de 2022 de Alcaldía.

6.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 inciso segundo de la Ley N° 19.880, con anterioridad al inicio de un procedimiento, se ordenó el periodo de informaciones previas por medio del Decreto Exento 635/L de 8 de febrero de 2022, cuyo extracto se publicó en el Diario La Prensa el día 9 de febrero de 2022.

7.- Que, en el citado procedimiento previo, la Delegación Presidencial Regional del Maule, remite Oficio N° 180 de fecha 16 de febrero de 2022, que responde a lo solicitado mediante Decreto Exento N° 635 de fecha 08 de febrero de 2022 de la Ilustre Municipalidad de Constitución, sobre periodo de informaciones previas.

El citado Oficio incorpora informe de la Delegación Presidencial de la Región del Maule de 16 de febrero del año 2022; informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de 15 de febrero de 2022; Ordinario N°168 de fecha 15 de febrero de 2022 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) de la Región del Maule; y Ordinario N°195 de fecha 15 de febrero de 2022 del Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule.

El informe de la Delegación Presidencial de la Región del Maule relata los hechos suscitados entre las acciones realizadas por Capitanía de Puerto Constitución y la Gobernación Provincial de Talca en orden a recuperar la ocupación ilegal del bien fiscal denominado "Playa Puerto Maguillines". En este informe se incluye el Ordinario 18/2021 de la Capitanía del Puerto Constitución que solicita al Gobernador Provisional de Talca el auxilio de fuerza pública para proceder con el desalojo del inmueble, junto un set fotográfico de las edificaciones. El Ordinario 08/2021 del 15 de febrero de 2021 donde la Capitanía General del Puerto le indica al señor Guillermo Whittle Moreno que las instalaciones detectadas no eran legales. El Ordinario 306/2019 de la Capitanía General del Puerto que solicita al Gobernador Provisional de Talca el auxilio de fuerza pública para proceder con el desalojo del inmueble, junto con un set de fotografías que acrediten las instalaciones ilegales. El Ordinario 137/2019 dirigido por la Capitanía General del Puerto a Orel Rojas Chamorro donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 175/2016 dirigido por la Capitanía General del Puerto a Orel Rojas Chamorro donde le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 298/2019 dirigido por la Capitanía General del Puerto al Gobernador Provincial de Talca solicitando el auxilio de la fuerza pública para desalojar el bien inmueble ubicado en Puerto Maguillines. El ordinario 296/2019 de la Capitanía General del Puerto a Richard Scheel donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 297/2019 dirigido por la Capitanía General del Puerto al Gobernador Provincial de Talca solicitando el auxilio de la fuerza pública para desalojar el bien inmueble ubicado en Puerto Maguillines. El ordinario 295/2019 de la Capitanía General del Puerto a Sergio Salas Susarte donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 172/2020 dirigido por la Capitanía General del Puerto al Gobernador Provincial de Talca solicitando el auxilio de la fuerza pública para desalojar el bien inmueble ubicado en

Puerto Maguillines. El ordinario 139/2020 de la Capitanía General del Puerto a Alfredo Whittle Moreno donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 265/2020 dirigido por la Capitanía General del Puerto al Gobernador Provincial de Talca solicitando el auxilio de la fuerza pública para desalojar el bien inmueble ubicado en Puerto Maguillines. El ordinario 264/2019 de la Capitanía General del Puerto a Simón Quintanilla Sarabia donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 263/2019 de la Capitanía General del Puerto a Alfredo Whittle Moreno donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 301/2019 dirigido por la Capitanía General del Puerto al Gobernador Provincial de Talca solicitando el auxilio de la fuerza pública para desalojar el bien inmueble ubicado en Puerto Maguillines. El ordinario 299/2019 de la Capitanía General del Puerto a Simón Quintanilla Sarabia donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 263/2019 de la Capitanía General del Puerto a Alfredo Whittle Moreno donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 139/2020 de la Capitanía General del Puerto a Alfredo Whittle Moreno donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 24/2021 dirigido por la Capitanía General del Puerto al Gobernador Provincial de Talca solicitando el auxilio de la fuerza pública para desalojar el bien inmueble ubicado en Puerto Maguillines. El ordinario 172/2021 de la Capitanía General del Puerto que solicita mayores antecedentes. El ordinario 35/2021 dirigido por la Capitanía General del Puerto al Gobernador Provincial de Talca solicitando el auxilio de la fuerza pública para desalojar el bien inmueble ubicado en Puerto Maguillines. El ordinario 26/2021 de la Capitanía General del Puerto a Richard Scheel Rodríguez donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 27/2021 de la Capitanía General del Puerto a Simón Quintanilla Sarabia donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 28/2021 de la Capitanía General del Puerto a Alfredo Whittle Moreno donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 29/2021 de la Capitanía General del Puerto a Alfredo Whittle Moreno donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 31/2021 de la Capitanía General del Puerto a Sergio Luis Salas Susarte donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 32/2021 de la Capitanía General del Puerto a Carlos Rodríguez Rodríguez donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El ordinario 33/2021 de la Capitanía General del Puerto a Carla Scheel Rodríguez donde se le indica que las instalaciones detectadas no eran legales. El Ordinario 51/2021 de la Capitanía General del Puerto al Gobernador Provincial de Talca, donde se acompaña set fotográfico de las edificaciones ilegales.

La Resolución Exenta 40/2021 de la Gobernación Provincial de Talca que decretó el desalojo administrativo con auxilio de la fuerza pública en el bien inmueble ubicado en Puerto Maguillines. El ordinario 205/2021 de la Gobernación Provincial de Talca a la Municipalidad de Constitución donde se solicita informar las medidas tomadas respecto a las autorizaciones de construcciones ilegales. El Ordinario 237/2021 de la Municipalidad señala que los desalojos aún no habrían ocurrido. La Resolución Exenta 45/2021 de la Gobernación Provincial de Talca que complementa la resolución exenta 40/2021.

La Resolución Exenta 60/2021; 56/2021; 26/2021; 25/2021 de la Delegación Presidencial del Maule que decretó el desalojo administrativo y la ayuda de la fuerza pública de la Playa Maguillines de la comuna de Constitución

En el mismo Oficio, la Delegación adjunta respuesta del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Maule (S) donde da cuenta de lo instruido a la Dirección de Obras Municipales en orden a fiscalizar las edificaciones emplazadas en el lugar y la consecuente solicitud de informar medidas adoptadas entorno al artículo 148 de LGUC.

8.- Que, en las situaciones descritas precedentemente consta la existencia de edificaciones sin contar con los permisos establecidos en el artículo 116 de la LGUC, dan cuenta de circunstancias que ameritan el inicio del procedimiento de demolición contemplado en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto se trata de edificaciones que se han ejecutado en disconformidad con las disposiciones de la presente de la LGUC, su Ordenanza General respectiva y la Ordenanza Local conforme al Plan Regulador vigente.

DECRETO:

1.- **ORDÉNESE** a la Capitanía de Puerto Constitución de la Gobernación Marítima de Talcahuano la demolición y retiro de escombros dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la fecha de notificación del presente acto administrativo, de la totalidad de las edificaciones existentes en terrenos fiscales, ubicados dentro del polígono constituido por el deslinde sur del Puerto Maguillines y terreno de Forestal Arauco, adquirido a Pontificia Universidad Católica de Chile, por el oeste Sociedad Forestal Copihue hoy Forestal Mininco S.A., al norte con el océano pacifico, y al este hasta el cierre divisorio, dentro del terreno que consta en la inscripción a fojas N° 239 vta. N° 229 del Registro de Propiedad del año 1971 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución. En la medida en que dichas edificaciones se encuentran construidas sin contar con un permiso de construcción aprobado por la Dirección de Obras Municipales de este Municipio en contravención con el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y artículo 2° de la Ley de Concesiones Marítimas. Esto en conformidad con el artículo 148 de la LGUC numeral 1 que son "Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva."

2.- **EJECÚTESE** por parte de la Municipalidad a través de la Dirección de Obras Municipales y con el auxilio de la Fuerza Pública lo dispuesto en el numeral 1 de este Decreto, si es que la Capitanía de Puerto Constitución de la Gobernación Marítima de Talcahuano no diere cumplimiento a lo estipulado en el acápite precedente dentro del plazo indicado. Dicha demolición se hará con cargo de la Capitanía de Puerto Constitución de la Gobernación Marítima de Talcahuano

3.- **PUBLÍQUESE** en un diario de circulación regional un extracto del presente acto administrativo y en el sitio electrónico de la municipalidad el texto íntegro de este Decreto.

4.- **COMUNÍQUESE**, conforme al artículo 41 de la Ley 19.880, que contra el presente decreto procede el recurso de reposición ante el Alcalde, dentro del plazo de 5 días hábiles. Asimismo, también procede recurrir ante la justicia ordinaria, conforme al artículo 154 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dentro del plazo de 10 días.

5.- **COMPÚTESE** los plazos para recurrir al presente decreto desde la fecha de notificación de este último.

6.- **NOTIFÍQUESE** a la Delegación Presidencial de la Región del Maule, en atención a su calidad de vigilante de los bienes nacionales de uso público y a su facultad de requerir el auxilio de la fuerza pública en el territorio de su jurisdicción, y a la Capitanía de Puerto Constitución de la Gobernación Marítima de Talcahuano de acuerdo a lo indicado en el

artículo 151 de la LGUC para efectuar la demolición en terreno fiscal descrito en punto 1 de propiedad fiscal.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



ALDA NERY VELIZ SYFRIG
SECRETARIO MUNICIPAL



FABIAN PEREZ HERRERA
ALCALDE

FPH/ANVS/CLP/CAS/JDZ/MSV/LAAC/
DISTRIBUCION:

- 01.- SECRETARIA MUNICIPAL.
- 02.- DIRECCION DE CONTROL INTERNO.
- 03.- DIRECCION DE ASESORIA JURÍDICA
- 04.- SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACION.
- 05.- DEPARTAMENTO DE COMUNICACIONES
- 06.-ARCHIVO DIRECCION DE OBRAS.
- 07.- DELEGACIÓN PRESIDENCIAL DE LA REGIÓN DEL MAULE
- 08.-CAPITANÍA DE PUERTO CONSTITUCIÓN DE LA GOBERNACIÓN MARÍTIMA DE TALCAHUANO