

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

**DECRETO EXENTO: N°**

**635/L**

**INICIA PERIODO DE INFORMACIÓN PREVIA Y  
DECRETA MEDIDAS QUE INDICA**

**CONSTITUCIÓN,**

**08 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 Órganos 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 2564 de 29 de junio de 2021; el Oficio Ordinario N° 1325 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule, Memorándum 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.

**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° 299 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 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, a través del Oficio Ordinario la intervención de conformidad con el artículo 55 de la LGUC, fiscalizando las edificaciones irregulares y actividad comercial sin autorización a través del Oficio Ordinario 280/03. 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 requiere 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.

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, la autoridad podrá disponer un período de información previa con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento.



## DECRETO:

- 1.- INÍCIASE periodo de información previa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 inciso segundo de la Ley N° 19.880 para recibir alegaciones y documentos de todos los interesados relativos a las edificaciones existentes en terrenos fiscales, específicamente en el borde costero del sector playa Puerto de Maguillines, en particular el 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, el estado de estas y si cumplen con los requisitos legales para establecerse en dicho lugar.
- 2.- FÍJESE un plazo de 5 días hábiles como período de información previa a contar de la publicación del presente acto administrativo.
- 3.- PUBLÍQUESE en un diario de circulación regional un extracto del presente acto administrativo, en el sitio electrónico de la municipalidad el texto íntegro de este Decreto.
- 4.- DESÍGNASE la siguiente casilla de correo (constitucioirs@gmail.com) para recibir las presentaciones que se hagan en soporte electrónico.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



*24.7*  
**ALDA NERY VELIZ SYFRIG**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**FABIAN PEREZ HERRERA**  
**ALCALDE**

*C*  
*24.7*  
*W*  
FPH/ANVS/CLP/ CAS/JDZ/MSV/LAAC/

### DISTRIBUCIÓN:

- 01.- SECRETARIA MUNICIPAL.
- 02.- DIRECCION DE CONTROL INTERNO.
- 03.- DIRECCION DE ASESORÍA JURÍDICA
- 04.- SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACION.
- 05.- DEPARTAMENTO DE COMUNICACIONES
- 06.-ARCHIVO DIRECCION DE OBRAS.