



RESUELVE RECURSO DE REPOSICION
PRESENTADO POR DOÑA GLORIA DEL CARMEN
FLORES CIFUENTES EN CONFORMIDAD AL
ARTÍCULO 152 DE LA LEY GENERAL DE
URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

DECRETO N°: 2.043.-

QUILLÓN, 31 de Julio del año 2018.-

VISTOS:

1. Decreto Alcaldicio N° 1002 de fecha 16 de Marzo de 2018, que ordena demolición que indica.
2. Recurso de reposición enderezado con fecha 2 de abril de 2018, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Decreto N° 1.156 de fecha 26 de Marzo de 2018, que ordena la paralización del plazo de 15 días señalado en el decreto Alcaldicio N° 1.002 de fecha 16.03.2018 que ordenó la demolición, hasta que exista pronunciamiento respecto de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
4. Decreto Alcaldicio N° 1.471 de fecha 17 de Abril de 2018, que suspendía la resolución del Recurso de Reposición presentado por la Sra. Gloria Flores Cifuentes.
5. Decreto Alcaldicio N° 1.791, de fecha 09.05.2018, que designa subrogancia de Alcalde y direcciones que indica.
6. Las Facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, "Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades", y sus posteriores modificaciones.
7. Lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



CONSIDERANDO:

1.- Que con fecha 7 de septiembre de 2017, la Sra. Inspectora de Obras Municipales mediante Ordinario N°0133/2017 procedió a informar al Sr. Director de Obras Municipales que el mismo día se acercó un vecino del Sector Camino Viejo a Cerro Negro realizando una denuncia por la construcción de un estadio. Así el Inspector Municipal, don Cristián Ortega se dirigió a verificar la denuncia efectuada, constatando la denuncia, procediendo a levantar un set fotográfico desde el camino vecinal lo que se informó al Director de Obras Municipales quien conforme a sus facultades determinó la paralización de la obra al no existir permiso de edificación según el Título 5, capítulo 1 art. 5.1.1, Título 4, capítulo 8 art. 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3 y 4.8.4., de L.G.U., y C.O.G.U y C., O.G.U. y C., y Plan Regulador Comunal Vigente.

2.- En forma posterior, esto es, el día 8 de septiembre de 2017, siendo las 13.10 horas se procede a notificar a la Sra. Gloria Flores Cifuentes en el domicilio ubicado en calle San Martín N° 279 de la comuna de Quillón no respondiendo nadie a los reiterados llamados. Se acude por segunda vez al domicilio a las 13.45 horas, no siendo posible entregar el decreto de paralización. Por lo anterior, se levanta una constancia en terreno con fotografías y se envía el Decreto de paralización de obras por carta certificada de lo que existe debida constancia emitida por Correo de Chile.

3.- Resulta pertinente señalar, además, que la recurrente, con fecha 2 de abril de 2018, presentó recurso de reposición respecto del decreto de demolición N° 1.002 el que por el presente Decreto Alcaldicio se resuelve.

4.- Que, dicha solicitud de reposición se encuentra pendiente de resolución, según decreto Alcaldicio N° 1.156 de fecha 26 de marzo de 2018, haciéndole presente a la recurrente que el decreto de demolición materia del presente recurso, no ha producido sus efectos ni los producirá, en tanto, no exista un pronunciamiento técnico de la Seremi



de Vivienda y Urbanismo. Lo anterior, con la finalidad de contar la mayor cantidad de antecedentes técnicos que permitan fundar una orden de demolición.

5.- Que, los artículos Artículo 149° al 155 de la Ley de Urbanismo y Construcciones señalan: *“Cualquiera persona podrá denunciar a la Municipalidad las obras que amenacen ruina o que, por el mal estado de ciertas partes de ella, pudieren originar la caída de materiales o elementos de la construcción, sin perjuicio de la obligación de la Dirección de Obras Municipales de solicitar del Alcalde que ordene la demolición del todo o parte de dichas obras.*

Recibida la denuncia, el Director de Obras Municipales hará practicar un reconocimiento de la obra y propondrá a la Alcaldía las medidas que estime procedentes.

La Alcaldía, con el informe de la Dirección de Obras Municipales, fijará al propietario un plazo prudencial para la demolición de ésta o de la parte de la misma que amenazare derrumbarse.

La resolución que expida la Alcaldía, en conformidad con el artículo anterior, será notificada al propietario, y si este no fuere habido ni tuviere representante legal o mandatario conocido, la notificación se hará por medio de avisos, que se publicarán tres veces en un periódico de la ciudad cabecera de la provincia. En el caso de los edificios, se notificará además a los arrendatarios u ocupantes del mismo, si los hubiere.

Dentro del plazo fijado por la Alcaldía para la ejecución de la demolición contado desde la fecha de la notificación o de la publicación del último aviso, el propietario de la obra podrá pedir reposición de la resolución respectiva y que se proceda, a su costa, a una nueva revisión de la obra por el Director de Obras Municipales, asesorado del ingeniero o arquitecto que designe el propietario.

Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo 150° o desechada la solicitud de reposición en el caso del artículo precedente la Alcaldía dispondrá que se proceda sin más trámite, a la demolición de la obra ruinoso o de la parte de la misma que corresponda, por cuenta del propietario y con el auxilio de la fuerza pública, previo desalojo de los ocupantes del inmueble.

Decretada una demolición y notificación al propietario del inmueble la resolución respectiva en la forma prescrita por el artículo 151° aquél podrá reclamar de ella ante la justicia ordinaria, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar de la fecha de su



notificación, sin perjuicio de la reposición a que alude el artículo 152°, la que podrá siempre deducirse.

Si dentro del plazo que se hubiere fijado para la demolición el Alcalde no recibiere orden de no innovar, decretada por el juez competente, aquél procederá sin más trámite a la demolición ordenada, previo desalojo de los ocupantes que hubiere. En caso contrario, suspenderá la ejecución de la resolución respectiva hasta el pronunciamiento definitivo de la justicia.

Lo dispuesto en el inciso precedente es sin perjuicio de la facultad que confiere a los Alcaldes el artículo 156° de esta ley.

Las reclamaciones se deducirán ante el Juzgado de Letras de turno de Mayor Cuantía en Lo Civil del departamento en que estuviere situado el inmueble y la substanciación de ellas se someterá a los trámites del juicio sumario.”

6.- ORD. 0133 la Inspectora Técnica de Obras, Sra. Agustina Suazo González, denuncia construcción de obra con infracción a la Ley de Urbanismo y Construcciones respecto de las construcciones emplazadas en el inmueble de la recurrente.- (Se adjunta Set Fotográfico)

7.- Decreto N° 3084 de fecha 8 de septiembre de 2018, que decreta la paralización de obra como consecuencia de denuncia efectuada y visita en terreno verificando la denuncia.

8.- Set fotográfico y constancia de notificación de fecha 8 de septiembre de 2018.

9.- Certificado emitido por correos de Chile consta que el decreto de paralización fue entregado el día 11 de septiembre de 2018.

10.- Documento de fecha 4 de diciembre de 2017, en que la Sra. Gloria Flores Cifuentes, solicita respuesta a solicitud de permiso de edificación correspondiente a la construcción de Complejo Recreativo, ubicado en Camino Antiguo a Cerro Negro Parcela 16 de Quillón.



11.- Ordinario 160/2017, del Sr. Director de Obras en que rechaza el expediente de solicitud de permiso de edificación solicitado por la Sra. Gloria Flores, ya que el predio no enfrenta ningún bien nacional de uso público, y la vía existente no cumple con la categoría indicada en el punto 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según la Carga Ocupacional del Proyecto de Equipamiento.

12.- ORD 174/2017, de fecha 11 de diciembre de 2017, en que el Sr. Director de Obras Municipales rechaza el Permiso de Edificación materia de autos señalando los fundamentos técnicos de la determinación.

13.- Que, Con fecha 18 de diciembre de 2017, mediante el ORD. 185/2017, el Director de Obras Municipales, informa al Juzgado de Policía Local en el sentido que el proyecto deportivo, materia de autos, no cumple con la carga de ocupación y ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrenta, según lo indicado en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones.

14.- Que, Con fecha 13 de marzo de 2018, mediante el ORD. 049/2018, el Sr. Director de Obras Municipales emite al Sr. Alcalde Informe Técnico Administrativo de Complejo Deportivo, de propiedad de la Sra. Gloria Flores Cifuentes, el cual se encuentra ubicado en Camino a Cerro Negro S/N, Parcela 16 A-11, Quillón, el que en lo medular, por las infracciones legales que indica, solicita al Sr. Alcalde decretar la demolición.

15.- Que, con fecha 16 de marzo de 2018, se suscribe por el Sr. Alcalde Decreto Alcaldicio 1.002, que ordena la demolición y cuyo acto administrativo es respecto del cual se recurre de protección.

16.- Que, con fecha 22 de marzo de 2018, la Ilustre Municipalidad de Quillón mediante ORD. 123/2018, consulta al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la posibilidad de una enmienda al Plano Regulador de la comuna, solicitando un informe técnico sobre la materia.



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
ALCALDÍA

17.- Que, Con fecha 26 de marzo de 2018, mediante el Decreto Alcaldicio 1.156, se ordena la paralización del plazo de 15 días señalado en el Decreto Alcaldicio 1.002 de fecha 16.03.2018, dejando en consecuencia, suspendidos los efectos del decreto de demolición recurrido.

18.- El oficio N° 3.266 de fecha 19 de abril de 2018 de la Contraloría Regional de Bío Bío, ingresado al municipio con fecha 31 de Julio de 2018 en que, el órgano de control se abstiene de emitir pronunciamiento en relación a la consulta realizada por doña Gloria Flores Cifuentes respecto a la demolición materia del presente decreto.

19.- Ord. N° 1427 de fecha 06.06.2018, mediante el cual el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, da respuesta a consulta realizada por la I. Municipalidad de Quillón.

20.- Que, la recurrente no ofreció ni solicitó en la solicitud de reposición, una nueva revisión de la obra por parte del Director de Obras Municipales, asesorado del ingeniero o arquitecto que designara el propietario.

21.- Que, sobre el particular, es del caso recordar que el artículo 116, inciso primero, del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -Ley General de Urbanismo y Construcciones-, prescribe que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales.

Por su parte, el artículo 148, número 1, del mismo cuerpo legal, faculta al alcalde para que, a petición del director de obras, ordene la demolición de las obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de ese cuerpo normativo, su ordenanza general u ordenanza local respectiva, a costa del propietario.

Respecto de las aludidas normas, la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, contenida en los dictámenes N°s. 23.630 y 68.072, ambos de



2010 -entre otros-, ha manifestado que en caso de no hacerse efectiva oportunamente la orden de demolición por parte del propietario, corresponde al propio municipio adoptar las medidas tendientes a dar cumplimiento al respectivo decreto de demolición, toda vez que las municipalidades se encuentran en el imperativo legal de ejecutar las resoluciones dispuestas por sus autoridades en el ejercicio de sus funciones, debiendo resolver, a través de los medios que les franquea la ley, las dificultades prácticas que pudieran tener para ese efecto.

Que, en este contexto, cabe recordar que las demoliciones de obras levantadas en contravención a la ley se realizan a costa del propietario, por lo que, ante la negativa de este, si el municipio asume el gasto de la demolición puede repetir en contra del afectado.

DECRETO:

1.- En conformidad a lo expuesto y dispuesto en el artículo 152 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **RECHÁCESE el recurso de reposición enderezado con fecha 2 de abril de 2018, por doña GLORIA FLORES CIFUENTES C.I. 13.376.392-5 respecto del Decreto Alcaldicio 1.002 de fecha 16 de marzo de 2018.**

2.- **CÚMPLASE** el Decreto Alcaldicio N° 1.002 de fecha 16 de marzo de 2018, ordenándose en consecuencia la demolición de todas las estructuras y construcciones levantadas en el terreno de propiedad de la Sra. GLORIA FLORES CIFUENTES, ubicado en Camino a Cerro Negro S/N, Lote 16 A-1, procediendo sus ocupantes a abandonar las construcciones señaladas.

3.- **LA DEMOLICIÓN SE LLEVARÁ A EFECTO**, transcurridos 20 días a contar de la notificación del presente Decreto, por cuenta del propietario y con auxilio de la fuerza pública si fuese necesario, previo desalojo de sus ocupantes para el caso que aún ocupen las construcciones.

4.- **NOTIFÍQUESE** a la propietaria del terreno en el domicilio indicado en su presentación, esto es, en calle San Martín N° 279 de la comuna de Quillón, y a los ocupantes de las



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
ALCALDÍA

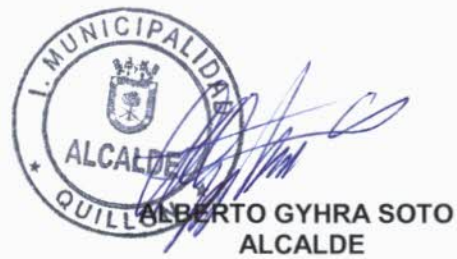
respectivas construcciones si hubiere, y fiscalícese el cumplimiento del presente Decreto por Carabineros de Chile e Inspectores Municipales.

5.- En conformidad a lo expuesto en el artículo 41 de la Ley 19.880, se hace presente a la Sra. GLORIA FLORES CIFUENTES, que le asiste el derecho de recurrir ante la justicia ordinaria dentro del plazo de 10 días hábiles a contar de la notificación del presente Decreto en conformidad al artículo 154 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



NESTOR CID PEDREROS
SECRETARIO MUNICIPAL (s)
MINISTRO DE FE



ALBERTO GYHRA SOTO
ALCALDE