

DECRETOS, RESOLUCIONES, SOLICITUDES Y NORMAS DE INTERÉS PARTICULAR

Núm. 43.921

Viernes 9 de Agosto de 2024

Página 1 de 1

Normas Particulares

CVE 2526843

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ

EXTRACTO DECRETO ALCALDICIO N° 768

Vistos y teniendo presente:

Oficio Ord. N° 120, de 24 de mayo de 2024, de la Dirección de Obras Municipales, en donde se solicita que se ordene la demolición de la estructura irregular emplazada en el inmueble Rol de avalúo 120-6, ubicado en Avenida del Mar N° 2681 y el informe técnico de la misma dirección.

Decreto:

Ordénase la demolición total de la construcción, ubicada en Av. del Mar N° 2681, a retirar la estructura y demoler sus fundaciones, en su caso, por cuanto se ejecutaron en disconformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y demás disposiciones legales y reglamentarias citadas en los considerandos. La demolición deberá efectuarse dentro de un plazo de 15 días corridos contados desde la fecha de notificación del presente decreto.

Puchuncaví, 10 de junio de 2024.- Marcos Morales Ureta, Alcalde.- Juan Carlos González Romo, Secretario Municipal.

CVE 2526843

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz  
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)

Mesa Central: 600 712 0001 Email: [consultas@diarioficial.cl](mailto:consultas@diarioficial.cl)  
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)



DECRETO ALCALDICIO N° 00768

PUCHUNCAVÍ, 10 JUN. 2024

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

El decreto con fuerza de ley N° 458, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General; 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; el oficio ORD N° 120 de 24 de mayo de 2024 de la Dirección de Obras Municipales, en donde se solicita que se ordene la demolición de la estructura irregular emplazada en el inmueble Rol de avalúo 120-6, ubicado en Avenida del Mar N°2.681 y el informe técnico de la misma Dirección; la Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral V. Región de Valparaíso, de fecha 28.06.2021 que ratifica la elección del Señor Alcalde; y en ejercicio de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades de la República en vigencia:

**CONSIDERANDO:**

1. Que, las Municipalidades, en conformidad con el artículo 118 de la Constitución Política de la República y el artículo 1 de la ley 18.695, Orgánica Constitucional de 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. En este contexto, es de primordial importancia en el ámbito de la gestión municipal, velar por el cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de urbanismo y construcciones, la planificación armónica de la Comuna, y la seguridad e integridad de los transeúntes y vecinos.
2. Que, la letra e) del artículo 3° de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, 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. Por otra parte, el artículo 148 número 1 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como uno de los mecanismos para hacer cumplir las disposiciones sobre construcción, establece como facultad del Alcalde, ordenar la demolición total o parcial, a costa del propietario, de aquellas obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva.
3. Que, a su vez, el artículo 40 del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, contenido en el Capítulo XI sobre "normativa de protección contra tsunamis", prescribe que *"no se permite postación de ningún tipo, cuya altura sea superior a un metro, salvo la del alumbrado público"*
4. Que, con arreglo al artículo 5.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por regla general, toda obra requiere del correspondiente permiso del Director de Obras Municipales, con las excepciones establecidas taxativamente en el artículo 5.1.2. de la ordenanza referida, no encontrándose dentro de ese catálogo de excepciones, las estructuras publicitarias; prescribiendo el artículo 2.7.10 del mismo





cuerpo de normas los requisitos especiales que deberán cumplir las instalaciones publicitarias, previo a su autorización por parte de la Dirección de Obras competente.

5. Que, de conformidad con las circunstancias y antecedentes contenidos en el Oficio Ord N° 120/2024, ya referido, la Dirección de Obras Municipales de esta Municipalidad, constató la existencia de un letrero publicitario en la dirección señalada, confirmando que la estructura no posee permiso de edificación, hecho que ha sido objeto de diversas gestiones previas por parte de la unidad correspondiente de esta entidad edilicia. En efecto, entre otras varias fiscalizaciones, cabe tener en consideración la realizada en el año 2020, donde se procedió a dejar Boletín de Parte N°000162 de 06 de diciembre de 2020, infracción por "construcción de letrero publicitario sin autorización". Posteriormente, se realizó una nueva visita al sector por parte de personal de la Dirección de Obras, con el fin de notificar al titular mediante el Oficio N°294 de 2 de noviembre de 2021 para el retiro de la estructura. Luego, ante la inacción del infraccionado, se generó una nueva inspección, con el fin de infraccionar a la persona responsable de la estructura por hacer caso omiso al oficio mencionado en el párrafo anterior, procediendo a dejar el Boletín de Parte N°00845 de 30 de diciembre de 2021, infracción por construcción de letrero publicitario sin autorización municipal.
6. Que, según se observa de lo que se viene fundamentando, el titular de la publicidad en cuestión, se encuentra incumpliendo la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza, como asimismo los instrumentos de planificación territorial vigentes. A ello se suma la negativa del titular en orden a reestablecer el imperio del derecho, retirando estructuras no autorizadas por la autoridad competente, contumacia que pone en peligro la seguridad de los transeúntes y habitantes de la comuna, así como también, compromete la responsabilidad del municipio.

#### DECRETO:

**PRIMERO: ORDÉNASE LA DEMOLICIÓN TOTAL** de la construcción, ubicado en Av. Del Mar N°2681, a retirar la estructura y demoler sus fundaciones, en su caso, por cuanto se ejecutaron en disconformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y demás disposiciones legales y reglamentaria citadas en los considerandos. La demolición deberá efectuarse **dentro de un plazo de 15 días corridos contados desde la fecha de notificación** del presente Decreto.

**SEGUNDO: DISPÓNESE** si no se cumpliera con lo dispuesto en el numeral precedente, dentro del plazo otorgado, que el retiro y demolición será efectuado por la Municipalidad a costo del propietario.

**TERCERO: CÚMPLASE** por la Dirección de Operaciones, con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario. Si no se cumpliera lo dispuesto en los números precedentes, dentro del plazo señalado, siendo su costo de cargo del propietario.

**CUARTO: SIRVA**, la presente orden de suficiente requerimiento para los efectos de disponer el auxilio de la fuerza pública, de la Unidad de Carabineros de Chile correspondiente. La Dirección de Obras Municipales vigilará el estricto y oportuno cumplimiento del presente decreto e informará a esta Alcaldía del curso de los trabajos.



**QUINTO: NOTIFIQUESE** al propietario, el contenido de este decreto Alcaldicio y sus antecedentes, por intermedio de la Secretaría Municipal. En caso de no ser ubicado, proceda el Sr. Secretario Municipal a notificar conforme al artículo 151 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esto es por medio de avisos, que se publicarán tres veces en un periódico de la ciudad cabecera de la provincia.

**SEXTO: TÉNGASE PRESENTE**, que los afectados se encuentran habilitados para deducir los recursos administrativos que establece la Ley 19.880, el reclamo de ilegalidad municipal contemplado en el artículo 151 de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades o cualquier otra acción judicial que estime del caso.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**JUAN CARLOS GONZÁLEZ ROMO**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**MARCOS MORALES URETA**  
ALCALDE

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Dirección de Control.
2. Dirección Asesoría Jurídica.
3. Dirección de Obras Municipales.
4. Dirección Administración y Finanzas.
5. Of. Inspectores Municipales.
6. Operaciones
7. Transparencia.

MMU/JCGR/EPF/YCG/EOS/ycg





OF. ORD. N° 000120

ANT.: 1) Fiscalización de letrero publicitario.

MAT.: Solicita demolición de letrero publicitario, ubicado en Av. Del Mar N°2681, localidad de Maitencillo.

PUCHUNCAVÍ, 24 MAYO 2024

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ

A : MARCOS MORALES URETA  
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ

1. En la inspección realizada a rol de avalúo fiscal 120-6, ubicado en Avenida Del Mar N°2681, localidad de Maitencillo, se observó la existencia de un letrero publicitario, en donde se corroboró la información existente en esta D.O.M y se confirmó que la estructura no posee Permisos de Edificación, y ha sido denunciada recurrentemente por vecinos del sector.
2. Ahora bien, y según Título II, Capítulo VII, Art. 2.7.10 de la "Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones". Toda instalación publicitaria deberá cumplir con las siguientes exigencias mínimas:
  - a) Cumplir con las normas urbanísticas de la zona en que se emplace.
  - b) Cumplir con las normas relativas a seguridad, resistencia y estabilidad, considerando factores tales como resistencia al viento, resistencia de la estructura de los elementos soportantes y sus fundaciones, comportamiento de materiales, normas de instalación, todo lo anterior informado y suscrito por un profesional competente al momento de solicitar el respectivo permiso.
  - c) La instalación de publicidad no podrá dificultar la percepción de señalizaciones del tránsito ni entorpecer el alumbrado público.
  - d) Se prohíbe ubicar soportes de carteles publicitarios en Parques Intercomunales y comunales existentes o declarados de utilidad pública, en plazas y áreas verdes públicas. Sólo se podrán ubicar carteles publicitarios en el espacio público destinado a vialidad si expresamente o permite el Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional. Dichos instrumentos de planificación territorial podrán prohibir la instalación de este tipo de carteles publicitarios en inmuebles de propiedad privada.





Además, el interesado deberá presentar a la Dirección de Obras Municipales los siguientes documentos:

- a) Plano que grafique el cumplimiento de normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal. Dicho plano deberá ser suscrito por el propietario del predio donde se efectuará la instalación y por los profesionales competentes.
- b) Informe del profesional competente que indique el cumplimiento de las normas relativas a seguridad, resistencia y estabilidad a que se refiere este artículo.
- c) Plano de estructura de los soportes firmado por un profesional competente, cuando corresponda.
- d) Presupuesto de la obra.

3. Se debe considerar, igualmente, en las aprobaciones del área en que se emplaza el rol, lo indicado en la ordenanza del Plan Regulador Comunal, Capítulo XI "Normativa de protección contra tsunamis" Art. 40 que señala: "Con el objeto de mitigar el efecto potencial de tsunamis en la Zona Especial Costera ZEC y terrenos adyacentes, las obras de urbanización y construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones entre líneas de playa y cota 5,0m sobre el nivel medio del mar:

- a) No se permiten cierros duros.
- b) No se permiten construcciones bajo el nivel natural del suelo, salvo las instalaciones de infraestructura urbana.
- c) No se permite postación de ningún tipo, cuya altura sea superior a 1m, salvo la de alumbrado público, cuyo empotramiento y fundación sea calculado para el efecto tsunami.
- d) No se permite mobiliario urbano que obstaculice la libre evacuación de las aguas

4. En este sentido el art. Nº 81 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su intención de prevenir el deterioro progresivo de un sector o barrio, establece en su letra "(...) d) que la Municipalidad podrá Ordenar demoler las construcciones que amenacen ruina, o aquellas construidas ilegalmente vulnerando las disposiciones del Plan Regulador, bajo apercibimiento de ejecutar derechamente la demolición por cuenta del rebelde. En el ejercicio de estas facultades, la Municipalidad podrá apercibir a los propietarios con la aplicación de una multa si no cumplieren con lo ordenado, la que se hará efectiva administrativamente a beneficio municipal." (lo destacado es nuestro)





Municipalidad de Puchuncaví  
Dirección de Obras

*presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva". 3.-  
"Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que  
amenacen ruina". (lo destacado es nuestro)*

6. Por lo anterior, y en el uso de las facultades que me otorga la Ley General de Urbanismo y Construcciones, específicamente los art. N° 81 y 148, se le solicita formalmente que ordene la demolición o retiro de la estructura publicitaria irregular, ubicada Avenida Del Mar N°2681, localidad de Maitencillo.
7. Para entender mejor lo informado, adjunto informe técnico de fiscalización, que detalla las infracciones cometidas y las denuncias relacionadas con el predio rol de avalúo fiscal 120-6, consideradas para emitir el presente oficio.

Saluda a Ud.,



EDUARDO A. ORTIZ SILVA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Adj.: Documentación del caso.

**DISTRIBUCIÓN/**

- 1.- Alcalde Municipalidad de Puchuncaví, Marcos Morales Ureta.
- 2.- Administración Municipal.
- 3.- Asesoría Jurídica.
- 4.- D.O.M.
- 5.- Archivo de Inspección.  
EAOS/cerv





## **INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN**

Fecha: 24 de mayo 2024

### **GENETALIDADES**

La localidad de Maitencillo se emplaza en el borde costero norte de la comuna de Puchuncaví, siendo una localidad marcada por actividades asociadas principalmente al turismo, con un centro urbano marcado y limitado por el mar poniente y la Vía F-30 E al oriente.

### **CONDICIONES URBANISTICAS APLICABLES EN EL SECTOR**

A la localidad le es aplicable Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, (zonas Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z11, ZAV, ZRR, ZEH, ZEC), como también el Plan Regulador Intercomunal Satélite Borde Costero Norte (Zonas ARNP, ZEU20, ZEU22, ZEU23B). Estas zonas destacan por poseer condiciones específicas, que pretenden salvaguardar condiciones de ubicación y crecimiento determinados.

En virtud de lo observado y conforme a las funciones propias de este Departamento Municipal, cumpla con informar lo siguiente:

a) El terreno denunciado se encuentra emplazado en zona ZEC, del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, Plano PRCP 1, cuyas condiciones de edificación según el instrumento de planificación son:

### **ZONA ESPECIAL COSTERA (ZEC)**

Está constituida por la Zona Especial Costera (ZEC) para la mar territorial, medida desde la línea de playa, incluida dentro de los límites del Plan Regulador y graficada en él.

### **USOS PERMITIDOS**

- Espacios Públicos, marinas, ramblas, cabinas de temporada para bañistas y kioscos de temporada.





#### USOS PROHIBIDOS

- Todos lo no mencionados como permitidos, incluyendo expresamente las instalaciones de publicidad, salvo que estén autorizadas en las Concesiones de Playa y debidamente reglamentadas mediante una Ordenanza Local.

#### CONDICIONES DE EDIFICACION

- Sistema de agrupamiento: Aislado
- Altura máxima de la edificación: 3,5m
- Superficie máxima de edificación 24m<sup>2</sup> Por cada proyecto que se presente.

#### DENUNCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LETRERO PUBLICITARIO

En virtud de las múltiples denuncias por parte de los vecinos de la localidad de Maitencillo, por la instalación de una estructura de carácter publicitaria, la cual no cuenta con los permisos requeridos para su materialización, la construcción denunciada se encuentra emplazada en Avenida del Mar N°2681, rol de avalúo fiscal 120-6, localidad de Maitencillo.

- a) Entre las fiscalizaciones efectuadas, destaca la efectuada en el año 2020, donde se procedió a dejar Boletín de Parte N° 000162 de fecha 06.12.2020, infracción por "Construcción de Letrero Publicitario Sin Autorización Municipal"
- b) Posteriormente, se realizó nueva visita al sector por parte de personal de la D.O.M, con el fin de notificar mediante el Oficio N°294 de fecha 02.11.2021 para el retiro de la estructura.
- c) Ante la inacción del infraccionado, se generó nueva inspección, con el fin de infraccionar a la persona responsable de la estructura por hacer caso omiso al oficio mencionado en el párrafo anterior, procediendo a dejar el Boletín de Parte N°00845 de fecha 30.12.2021, infracción por "Construcción de Letrero Publicitario Sin Autorización Municipal".

#### INFRACCIONES VERIFICADAS

Por tanto, de acuerdo con los antecedentes recopilados, se aprecia en el predio rol de avalúo fiscal las siguientes infracciones:

- A) Incumplimiento de lo estipulado en la Ordenanza Plan Regulador Comunal,





Municipalidad de Puchuncavi  
Dirección de Obras

particularmente el numeral 3 del citado artículo que señala: "3.-No se permite postación de ningún tipo, cuya altura sea superior a 1m, salvo la de alumbrado público, cuyo empotramiento y fundación sea calculadora para el efecto tsunami".

B) Infracción al Capítulo II art. 116 de la mencionada Ley General de Urbanismo y Construcciones, "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"

C) Incumplimiento relacionado al Artículo 1.3.2. numeral 2.- La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales. 4.- El incumplimiento por parte del propietario o de cualquier profesional competente, de las instrucciones o resoluciones emanadas de la Dirección de Obras Municipales.

D) Infracción asociada al Capítulo 4 "Disposiciones Comunes a los Permisos de Urbanización y Edificación". Art 1.4.1. "La construcción de obras de urbanización o de edificación de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señala esta Ordenanza"

Se adjunta anexo de fiscalización (Boletín N°162 y Boletín N°845).

**I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS**

**Nº 000162**

NOMBRE José Antonio Torres Mendoza  
DOMICILIO A. 11 Msc 2631 Ma. Teófilo  
R.U.T. 15.738.641-2

FUE CITADO PERSONALMENTE PARA COMPARECER AL JUZGADO DE POLICIA LOCAL, PARA EL DÍA 22 DE Diciembre 2023 A LAS 11.00 HORAS, BAJO APERCIBIMIENTO DE PROCEDER EN SU REBELDÍA

INFRACCIÓN Construcción de lotes publicitarios sin autorización municipal  
COMETIDA EN A. 11 Msc 2631

ROL AVALÚO:

DÍA	MES	AÑO
11	12	2023

DUPLICADO: D.O.M.





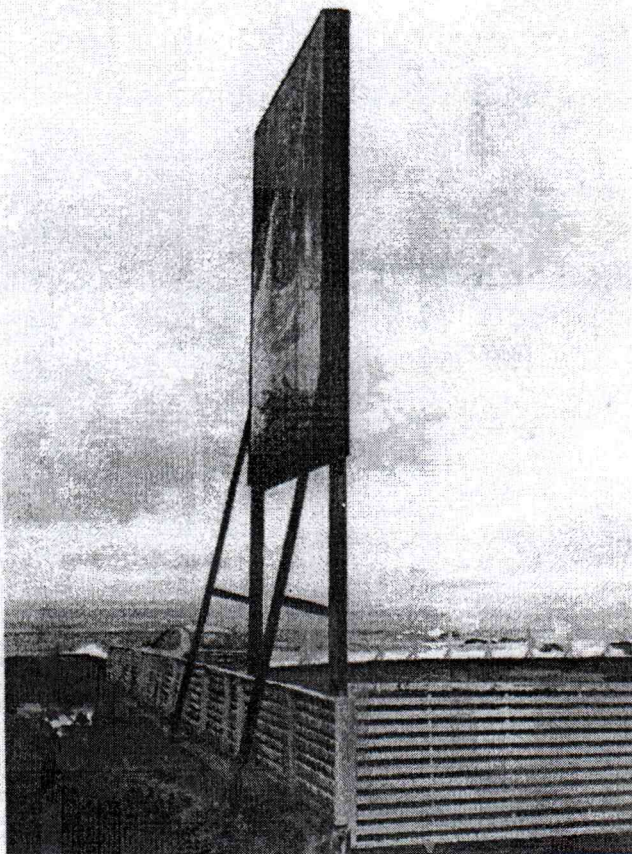


Municipalidad de Puchuncaví  
Dirección de Obras

**I. MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ**  
**DIRECCIÓN DE OBRAS** **Nº 000845**

NOMBRE José Torres Benda  
DOMICILIO Vía 1000000 Caliente 1000000  
R.U.T. 15.729.611-1  
FUE CITADO PERSONALMENTE PARA COMPARECER AL JUZGADO  
DE POLICIA LOCAL, PARA EL DÍA 18 DE enero 2012  
A LAS 12:00 HORAS, BAJO APERCIBIMIENTO DE PROCEDER  
EN SU REBELDÍA  
INFRACCIÓN Continuación de trabajos pedersticos  
en el sector municipal  
COMETIDA EN 10 de enero de 2012  
ROL AVALUO 1000000  
DÍA 18 MES 1 AÑO 2012  
DUPLICADO: D.O.M.  DIRECTOR MUNICIPAL

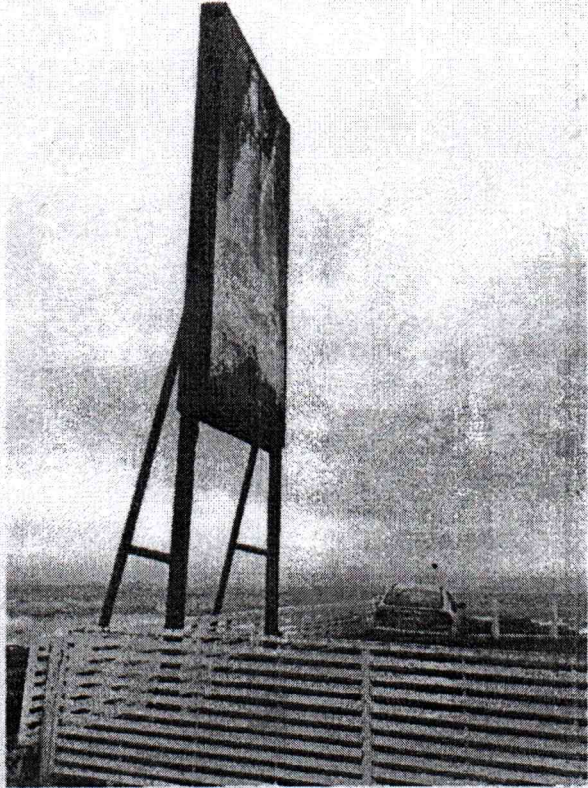
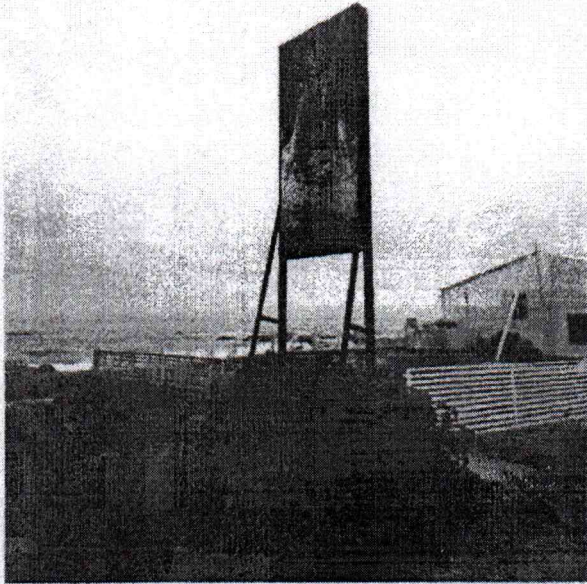
Anexo fotográfico situación actual.







Municipalidad de Puchuncavi  
Dirección de Obras



**CRISTOFER ELIAS RUIZ VELIZ**  
DIRECCIÓN DE OBRAS  
INSPECTOR MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI



**EDUARDO ORTIZ SILVA**  
DIRECTOR DE OBRAS  
MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVI