



**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

ORD.: N° 2589 /

ANT.: Ord. N° 849 del 17.10.2011 de la DOM de Zapallar ingresada con fecha 20.10.2011 a esta Seremi.

- Nuestro Ord. 1800. del 02.09.2011.
- Nuestro Ord. N° 2017 del 07.10.2011.
- Visita a terreno el día 02.09.2011.
- Su presentación con fecha 29.08.2011.

MAT.: Informa en conformidad al Art. 4° de la LGUC, comuna Zapallar.

VALPARAISO, **27 DIC 2011**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

**A : SRA. MARIA CECILIA ECHENIQUE CELIS.**

Representante legal: Abogada: Catalina Costa Navarro- Av. Del Mar N° 2750 localidad de Maitencillo Comuna de Puchuncaví, [catacosta@gmail.com](mailto:catacosta@gmail.com)

Con fecha 29.08.2011, se ha recibido en esta Secretaria su presentación por la cual interpone una denuncia en contra de supuestas infracciones legales y reglamentarias en que habrían incurrido los vecinos colindantes a su propiedad señores Carlos Javier y Maria Cecilia Massu Yarur propietarios del sitio ubicado en Av. Carlos Ossandón N° 1400. Lo anterior, según expone, en relación a que en dicho terreno existen tres construcciones con estacionamientos todas ellas irregulares según se concluye de lo informado en Certificado N° 73/2011 del 13.07.2011 por la DOM de Zapallar, las que se encontrarían infringiendo lo señalado en los artículos 116, 144 y 145 en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y artículo 17 Plan Regulador Comunal vigente.

Al respecto esta Seremi informa a Ud lo siguiente:

1. Por Ord. 1800. de fecha 02.09.2011, de conformidad a lo establecido por los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaria Regional Ministerial fijó un plazo máximo de 15 días corridos desde la emisión de este oficio, para que esa DOM informe de los antecedentes que constituyen la denuncia y posteriores acciones realizadas, que pudiese haber arbitrado, con el propósito de regularizar la situación.
2. Habiéndose vencido el plazo, con fecha 26/09/2011, por Ord. N° 2017 del 07.10.2011, esta Seremi pidió cuenta del oficio señalado en el punto anterior. Petición que fue respondida mediante ordinario N° 849 de fecha 17 de octubre de 2011 la Directora de Obras Municipales suplente, doña Veronica Garrao, informó lo siguiente:
  - Por Certificado N° 73/2011, señala que el permiso de edificación N° 298/1973 no cuenta con recepción final y no se encuentran informadas otras edificaciones.
  - El día 02 de septiembre de 2011 realizó visita a terreno constatando que existen tres edificaciones y un sector techado de estacionamientos apegado al deslinde norte de su propiedad. En dicha instancia notificó al propietario respecto de la infracción al PRC vigente y la OGUC y al Juzgado de Policía Local en virtud de lo cual se generó la causa N° 67.237.
  - Por Ord. N° 799/2011 de fecha 20.09.2011, esa Dirección de Obras Municipales informó a los propietarios, que deben regularizar las edificaciones al interior de su propiedad fijándole un plazo de 30 días.
  - Por Ord. N° 850/2011 de fecha 17 de octubre de 2011, la Dirección de Obras Municipales informa al Juez de Policía Local de la comuna de Zapallar, que la propiedad cuenta con Permiso de Edificación N° 298/1973 del 07 de diciembre de 1973, con una superficie construida de 246 m<sup>2</sup>, de materialidad de madera y no cuenta con recepción final definitiva.

**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO**

- 3.- Que un profesional de esta SEREMI concurrió a la Dirección de Obras y al inmueble verificando la situación actual, corroborando la información aportada por usted en su reclamo.
- 4.- Teniendo presente de que a la fecha de la emisión del Ord. N° 799/2011 del 20.09.2011 de la DOM de Zapallar, se encontraba vigente el plazo otorgado por esa Dirección para que el propietario del inmueble regularice las construcciones, esta Seremi por Ord. N° 2017 de fecha 07.10.2011 en conformidad al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones solicitó informar oportunamente a esta SEREMI a fin de que se adopten las medidas pertinentes.
- 5.- La Dirección de Obras Municipales de Zapallar por ord. N° 928 del 25.11.2011, informó a la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Seremi que transcurridos 66 días, los señores Carlos Javier y Maria Cecilia Massu Yarur, no han presentado los antecedentes solicitados, motivo el cual por Ord N° 925 del 25.11.2011 se ha procedido a notificar al Juez de Policía Local la denuncia de la existencia de construcciones irregulares al interior del predio en cuestión.
- 6.- En virtud de lo precedentemente expuesto informamos a usted que en el cumplimiento de lo solicitado en vuestra presentación, en orden a que se fiscalizara el cumplimiento de la normativa urbanística y las medidas adoptadas por esta Seremi y la Dirección de Obras, todas ellas procurando que se regularice de ser posible la situación de las viviendas emplazadas en el inmueble de propiedad ubicada en la Avenida Carlos Ossandon N° 1400 de la comuna de Zapallar, esta SEREMI en conformidad al artículo 148° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, instruirá a la Dirección de Obras Municipales para que solicite al Alcalde el Decreto de demolición correspondiente para las construcciones irregulares el dicha propiedad, sin perjuicio de las sanciones con que pueda pronunciarse el Juzgado de Policía Local.

Saluda atentamente a Ud.,



**MATIAS AVSOLOMOVICH FALCON**  
Secretario Regional Ministerial  
de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

GAA/MPR/LVY  
**DISTRIBUCION**

- Destinatario.
- Archivo
- Oficina de Partes