



Departamento de Desarrollo Urbano

Ordena paralización y demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en calle 14 Norte N° 976, de la comuna de Viña del Mar.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1488 /

VALPARAISO, 11 AGO 2014

VISTOS:

- 1) El Decreto Ley N° 1305 (V. y U.) de 1975 y sus modificaciones posteriores que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 2) El Decreto Supremo (V. y U.) de 1976 Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales.
- 3) Lo dispuesto en el inciso final del Art. 4 y 157 del DFL N° 458 (V. y U.) del año 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 4) Oficio N° 1836 de 31 de julio de 2014 de la Dirección de Obras de Viña del Mar.
- 5) Nuestro Oficio N° 2147 de 8 de agosto de 2014.
- 6) La Resolución N° 1600 de 30.10.2008, del Sr. Contralor General de la República, que establece normas de exención del trámite de toma de razón.
- 7) Las facultades que me confiere el D. S. N° 37 de (V. y U.) de 28.04.2014 que nombra al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Valparaíso y

CONSIDERANDO:

- 1) Que con fecha 29 de enero de 2000 la Dirección de Obras de Viña del Mar concedió el permiso de obra nueva N° 1349-2000, para construir una edificación con destino habitacional y comercial en el inmueble ubicado en calle 14 Norte N° 976 de la comuna de Viña del Mar. Este fue modificado mediante Resolución N° 549 de 20 de junio de 2003, el cual se mantiene vigente hasta esta fecha.
- 2) Que mediante ingreso DOM N° 12455-2013 fue presentada ante la Dirección de Obras de Viña del Mar, una nueva solicitud de modificación del permiso antes señalado, el cual fue rechazado mediante Resolución N° 466 de 4 de junio de 2014 por no haber subsanado las observaciones realizadas por dicha Dirección.
- 3) Que en este contexto, funcionarios inspectores de Dirección de Obras, concurren al inmueble antes señalado a fin fiscalizar la ejecución de obras. En esta diligencia constataron, entre otras conductas irregulares, que la ejecución de éstas no se ajustaba al permiso de edificación PON N° 1349-2000, modificado el año 2003.

- 4) Que la Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar, mediante Resolución N° 32-2014 ordenó la paralización de obras y cursó citación al Segundo Juzgado de Policía Local de Viña del Mar por las siguientes infracciones:
- a) Mantener ocupación de las vías públicas, calle 14 Norte esquina 2 Oriente con cierros, carga y descarga de materiales y caseta de instalación de faenas, sin permiso municipal, infracción al artículo 5.8.2 de la OGUC.
 - b) Instalar 4 torres grúa, en el interior del predio rol de avalúo N° 217-1, sin permiso de obras preliminares, artículo 5.1.3 de la OGUC.
- 5) Que luego, con fecha 24 de julio de 2014, funcionarios de la Dirección de Obras constataron el no acatamiento de la paralización de obras decretada con anterioridad, por lo cual se generó una nueva citación al Tercer Juzgado de Policía Local de Viña del Mar por no respetar la paralización de obras ordenada, solicitando al Tribunal la aplicación del artículo 147 de la LGUC, es decir, la clausura de la obra.
- 6) Que el concejal Andres Celis, denunció que el titular del proyecto del aludido centro comercial ejecutaba obras sin el correspondiente permiso municipal, requiriendo a esta autoridad el ejercicio de la facultad que me concede el artículo 157 de la LGUC. Consecuente con lo anterior, mediante oficio N° 1929/2014 se requirió informe a la Dirección de Obras de Viña del Mar, el que fue respondido mediante oficio N° 1836 de 31 de julio de 2014. Dicho informe ratifica que las obras se ejecutan en contravención al permiso aprobado, especialmente en lo referido a los niveles de fundación, distribución y ubicación de ejes de fundación, etc. Aseverando, además que las obras efectivamente ejecutadas son concordantes con el último proyecto de modificación de permiso presentado, rechazado por la Dirección de Obras mediante Resolución N°466 de fecha 04.06.2014, la que ha sido ratificada por esta Secretaría Regional Ministerial mediante ORD. N° 2147 de fecha 8 de agosto de 2014 rechazando el reclamo en contra de la resolución que decretó dicho rechazo.
- 7) Que de acuerdo al artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales la supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización y, por su parte el artículo 157, dispone que el Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo podrá fundadamente y con auxilio de la fuerza pública ordenar la paralización y por resolución fundada la demolición total o parcial de las obras que se ejecuten en contravención a los planos reguladores o sin haber obtenido el correspondiente permiso municipal.
- 8) Que consta en los antecedentes que la obra que actualmente se desarrolla en el inmueble ubicado en calle 14 Norte N° 976 de la comuna de Viña del Mar contraviene lo que expresa el PON N° 1349 de 2000 modificado el año 2003. Consta también, que esta se desarrolla de acuerdo al proyecto de modificación que fue rechazado por la Dirección de Obras de Viña del Mar mediante la Resolución N° 466/2014, la cual fue validada por esta SEREMI mediante ORD. N°2147 de fecha 8 de agosto de 2014, en el contexto de la reclamación interpuesta por la Inmobiliaria Mall Viña del Mar, con fecha 4 de julio de 2014 ante esta Secretaría Regional Ministerial.
- 9) Que en estas circunstancias estimamos necesario adoptar las medidas conducentes a prevenir un daño mayor tanto a los titulares del proyecto como a la ciudad de Viña del Mar y restituir la legalidad urbanística quebrantada, pues como es de conocimiento público, el plan regulador actual y la normativa de urbanismo y construcciones vigente, no permiten la instalación de un establecimiento comercial de dichas características en ese inmueble y sólo será posible ejecutar dichas obras en la medida que se apruebe una modificación al proyecto, la cual deberá cumplir con los requisitos establecidos por la legislación

urbana vigente, la cual debe ser verificada por la Dirección de Obras Municipales en su rol de velar por el cumplimiento de la normativa urbanística.

RESOLUCION:

- 1) **Parálcese** las obras que actualmente se ejecutan en el inmueble ubicado en la calle 14 Norte N° 976 de la ciudad de Viña del Mar.
- 2) **Ordenase** el auxilio de la fuerza pública para el evento de que no se cumpla con lo decretado en el número anterior.
- 3) **Demuélase** la demolición de las obras realizadas en el inmueble individualizado en el punto 1 de la presente resolución.
- 4) **Notifíquese** la presente resolución por Ministro de fe al propietario del inmueble y en caso de no ser habido al representante legal o mandatario conocido de éste.
- 5) Se hace presente que contra la presente resolución procede reclamación ante la justicia ordinaria dentro del plazo de 10 días.

ANOTESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE



MAURICIO GANCIA LLANCAS
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso



MPR/KCF

DISTRIBUCION:

Sergio Novoa, Gerente General Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.
Claudio Agensi, Jefe de Obra Mall de Viña del Mar.
Dirección de Obras Municipales de Viña del Mar
Departamento Desarrollo Urbano SEREMI
Oficinas de Partes