

DECRETO N° 2100/ **9 2 3**  
PEÑALOLÉN, **13 ABR 2026**

**HOY SE HA DECRETADO LO SIGUIENTE:**

**VISTOS:** Lo dispuesto por el D.F.L. N° 458, de 1975, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y su ordenanza; la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y, la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de Administración del Estado.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, por medio del memorándum N° 207, de 09 de abril de 2026, la Dirección de Obras Municipales remite los antecedentes a la Dirección Jurídica, referente a el inmueble ubicado en Pasaje Cuicas N° 2431, Lo Hermida Sectores 1 y 2, comuna de Peñalolén, recomendando *ordenar la demolición total de las construcciones irregulares detectadas, resguardando la mantención de la caseta que cuenta con permiso y recepción, en conformidad a lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del artículo 148° de la L.G.U.C.*

2. Que dentro del memorándum indicado, precisa el Director de Obras (s) que el inmueble cuenta con Permiso de Edificación N° 22-P, de fecha 06-04-1983, y Certificado de Recepción Final S/N° de fecha 14-04-1983, correspondiente a una superficie de 7,78 m<sup>2</sup>, que autoriza una unidad de saneamiento (caseta sanitaria). No obstante, se ha constatado la existencia de edificaciones ejecutadas sin la correspondiente autorización municipal, las que constituyen construcciones irregulares.

3. Que a mayor abundamiento, la Dirección de Obras municipales, indica que las construcciones *"han incurrido en una infracción a lo dispuesto en los artículos 116 ° y 145 ° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al haber sido ejecutadas sin la debida autorización de esta Dirección. "*

4. Asimismo, *"los hechos constatados vulneran lo establecido en los artículos 2° y 4° de la Ordenanza Local N° 8 D.O., de fecha 03/08/2016, normativa que regula los procesos de edificación y urbanización en la*



comuna. De igual forma, se infringen los numerales 1, 2 y 7 del artículo 1.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.), referidos a infracciones sancionables con multas."

5. Que en este sentido, "las construcciones en comento, al haberse ejecutado sin la participación de un profesional competente, carecen de respaldo técnico y legal que garantice el cumplimiento de normas mínimas de seguridad, estabilidad, resistencia al fuego y condiciones de habitabilidad, incumpliendo así la normativa vigente (L.G.U.C., O.G.U.C., Normas Chilenas y listados técnicos oficiales del MINVU)."

6. Concluye el informe de la Dirección de Obras que, "considerando la gravedad de los antecedentes expuestos, esta Dirección de Obras Municipales recomienda a Ud. ordenar la demolición total de las construcciones irregulares detectadas, resguardando la mantención de la caseta que cuenta con permiso y recepción, en conformidad a lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del artículo 148° de la L.G.U.C."

7. Que, el artículo 148, numeral primero de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ("L.G.U.C") faculta al alcalde para que, a petición del Director de Obras Municipales, ordene la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquier obra que se ejecute en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su ordenanza general o local respectiva.

8. Que, el dictamen N° 025421 de 2016 de Contraloría General de la República resuelve que "... le corresponde al municipio velar por el cumplimiento de las normas sobre urbanismo y construcción (aplica criterio dictámenes N° 34326 de 2004 y N° 3467 de 2009)".

9. Que, el dictamen N° 056811 de 2016 de Contraloría General de la República estableció que "... [para aquellos casos en que] la ampliación en cuestión [hubiese] sido edificada en contravención al proyecto aprobado ... sin que, además, el atingente propietario hubiere solicitado la modificación de aquel ... no cabe sino concluir, en concordancia con lo señalado por la apuntada entidad edilicia, que se encuentra comprendida en el presupuesto contemplado en el citado número 1 del artículo 148 de la LGUC, para que el alcalde pueda ordenar la demolición de las obras que difieren de lo autorizado por la aludida unidad municipal."



13 ABR 2026



10. Que, en el anotado contexto, el municipio cuenta con atribuciones para ejercer las acciones que correspondan en favor de los habitantes de la comuna, atendiendo así una necesidad de la comunidad, en virtud de que dicho inmueble además de ser edificado con infracción a normas urbanísticas, se encuentra en estado de abandono.

**DECRETO:**

1. **DECLÁRASE LA INHABITABILIDAD TOTAL CON DESALOJO DE SUS OCUPANTES** de la propiedad ubicado en Pasaje Cuicas N° 2431, Lo Hermida, comuna de Peñalolén, rol de avalúo fiscal 07883-00007 por mantener en dicho terreno construcciones sin permiso de edificación y sin certificado de recepción definitiva, infringiendo lo establecido en los artículos 116 y 145 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.

2. **ORDÉNESE LA DEMOLICIÓN TOTAL**, a costa del propietario, de las construcciones existentes sin permiso de edificación y sin certificado de recepción definitiva, emplazadas en la propiedad ubicada en Pasaje Cuicas N° 2431, Lo Hermida, comuna de Peñalolén rol de avalúo fiscal 07883-00007, en conformidad a lo establecido en el artículo 148 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.

3. **OTORGUESE** un plazo de 14 días corridos, con la finalidad de que el propietario haga valer sus derechos conforme a lo establecido en el artículo 150 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; y vencido dicho plazo, rechazada la reposición o habiéndose ejecutado la demolición por parte del mencionado, **PROCÉDASE** a la demolición sin más trámite por parte de la Municipalidad de Peñalolén a costa del propietario, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 153 de la citada ley. Lo anterior sin perjuicio de los derechos que pueda hacer valer ante los tribunales de justicia.

4. **OFÍCIESE** a la brevedad a Carabineros de Chile, a fin de que se sirva tenerlo como antecedente para el caso de que el municipio deba proceder con su auxilio.

5. **DÉJESE CONSTANCIA** de que en contra del presente instrumento procederán los recursos previstos en la ley número



13 ABR 2026



19.880, y el reclamo previsto en la ley número 18.695, además de todo otro recurso y/o acción que resulte pertinente, en particular de la reposición prevista en el art.152 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

6. NOTIFÍQUESE al propietario del inmueble y sus ocupantes, el presente decreto alcaldicio, en conformidad a lo establecido en el artículo 151 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al domicilio ubicado en Pasaje Cuicas N° 2431, Lo Hermida, comuna de Peñalolén, 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.

7. PUBLÍQUESE el presente decreto en la página web institucional [www.penalolen.cl](http://www.penalolen.cl), previa eliminación de los datos sensibles.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE a quien corresponda, CÚMPLASE, y hecho, ARCHÍVESE.



MACM/LMRD/AGN/FAPF/CBL/eah.-

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Gabinete Alcaldía
- Dirección Jurídica
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Inspección y GDR
- Dirección de Seguridad Humana
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Oficina de Partes