



Ilustre Municipalidad de Castro  
Asesor Jurídico

ILUSTRE MUNICIPALIDAD  
DE CASTRO

16 FEB. 2012

JUZGADO DE POLICIA LOCAL  
SECRETARIA

**EN LO PRINCIPAL: SE HACE PARTE. EN EL PRIMER OTROSÍ: SOLICITA PARALIZACIÓN DE LA OBRA Y APLICACIÓN DE MULTA; EN EL SEGUNDO OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS Y CUSTODIA; EN EL TERCER OTROSÍ: DESIGNACIÓN DE PERITO; EN EL CUARTO OTROSÍ: SOLICITA COPIA; EN EL QUINTO OTROSÍ: TÉNGASE PRESENTE.**

**S. J. POLICÍA LOCAL DE CASTRO.**

**JUAN PABLO SOTTOLICHIO SILVA**, de profesión abogado patente al día de la I. Municipalidad de San Pedro de la Paz, en representación según mandato judicial, que se acompaña en el otrosí de esta presentación, de don **NELSON ÁGUILA SERPA**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula de identidad nacional número seis millones seiscientos cuarenta y ocho mil quinientos treinta y ocho guión dos, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO**, persona jurídica de Derecho Público del giro de su denominación, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones doscientos treinta mil cuatrocientos guión cuatro, todos domiciliados en calle Blanco Encalada número doscientos setenta y tres de la comuna y ciudad de Castro, en autos sobre infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcciones de este tribunal caratulados: **"DIRECCIÓN DE OBRAS CON PASMAR S.A."** ROL N° 13-2012 (M1), a Usía respetuosamente digo:

Que, en este acto vengo en hacerme parte en estos autos según lo dispuesto en los artículos: 63 letra a) y 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695 y lo estatuido en los artículos 5, 20 y demás pertinentes de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

**POR TANTO,**

**RUEGO A USÍA:** Se sirva tenerlo presente.

**PRIMER OTROSÍ:** Que vengo en este acto a solicitar la paralización de toda la obra ubicada en calle Serrano esquina Ramírez y Serrano N° 550 de la comuna y ciudad de Castro, de propiedad de la empresa **PASMAR S.A.**, ello en mérito de las siguientes consideraciones de hecho y de derecho que paso a exponer:



## I. LOS HECHOS:

1. La empresa **PASMAR S. A.** cuenta con el Permiso N° 108 de fecha 08 de abril de 2008, ubicado en calle Serrano esquina Ramírez, para el Proyecto Mall de Castro, el cual permite la ejecución de 24.137 m<sup>2</sup>, distribuidos en 3 subterráneos y 4 pisos sobre el nivel de terreno.
2. Con fecha 07 de noviembre de 2011 funcionarios de la Dirección de Obras de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO**, cursan infracción a la empresa **PASMAR S. A.**, por infringir el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, es decir construir sin permiso de edificación respecto del terreno colindante al proyecto original por calle Serrano, Notificación N° 476 del siete de noviembre de 2011.
3. Según notificación N° 552 de fecha 02 de febrero de 2012, se realizó paralización del Permiso N° 309 del 06 de diciembre de 2011 de calle Serrano N° 550 de Castro. Esto corresponde a un permiso de un terreno colindante al proyecto Mall, con una superficie edificada de 1.464,8 m<sup>2</sup>. la ilegalidad se refiere a construir por sobre la superficie que está autorizada en el Permiso de Edificación y además realizar modificaciones del permiso otorgado.
4. Mediante notificación N° 555 de fecha 02 de febrero de 2012, funcionarios de la Dirección de Obras de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO** paralizan obras del Permiso N° 108 de fecha 08 de abril de 2008, referido en el número 1 de esta presentación. la ilegalidad consistió en construir mayor superficie a la autorizada y también realizar modificaciones al permiso original.
5. Con fecha 06 de febrero de 2012, se cursa Infracción N° 44, por incumplimiento a las notificaciones N° 552 y 555.
6. Según Notificación N° 588 de fecha 10 de febrero de 2012, nuevamente se paralizan las obras, ya que se verificó que se sigue construyendo en forma ilegal, haciendo caso omiso de las paralizaciones anteriores.
7. Con fecha 10 de febrero de 2012, se cursa Infracción N° 45, por



incumplimiento a las paralizaciones decretadas por la Dirección de Obras de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO**.

## II. EL DERECHO:

1. La Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 5°, "A las Municipalidades corresponderá aplicar esta Ley, la Ordenanza General, las Normas Técnicas y demás Reglamentos, en sus acciones administrativas relacionadas con la planificación urbana, urbanización y construcción, y a través de las acciones de los Servicios de utilidad pública respectivos, debiendo velar, en todo caso, por el cumplimiento de sus disposiciones".
2. La Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 20° "Toda infracción a las disposiciones de esta ley, a su ordenanza general y los instrumentos de planificación territorial que se apliquen en las respectivas comunas, será sancionada con multa, a beneficio municipal, no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra, a que se refiere el artículo 126 de la presente ley. En caso de no existir presupuesto, el juez podrá disponer la tasación de la obra por parte de un perito o aplicar una multa que no será inferior a una ni superior a cien unidades tributarias mensuales. Todo lo anterior es sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, según procediere, a menos que el hecho sea constitutivo de delito o tenga una sanción especial determinada en esta ley o en otra".
3. La Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 116° "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, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General".
4. La Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 146° "El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello.



Ilustre Municipalidad de Castro  
Asesor Jurídico

Comprobando que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente o en disconformidad con él, o con ausencia de supervisión técnica, o que ello implique un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda, ordenará de inmediato su paralización, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen".

5. La Ley General de Urbanismo y Construcciones establece en su artículo 147º "El incumplimiento de lo resuelto por el Director de Obras será sancionado en la forma establecida por los artículos 20 y 21, en cuyo caso el Juez deberá, además, fijar un último plazo para regularizar la infracción, vencido el cual ordenará la clausura de la obra.

La clausura sólo podrá ser alzada para dar lugar al cumplimiento de las observaciones formuladas, subsanadas las cuales podrá continuarse la ejecución de la obra".

### III. CONCLUSIONES:

1. La obra ubicada en calle Serrano esquina Ramírez y Serrano N° 550 de la comuna y ciudad de Castro, de propiedad de de la empresa PASMAR S.A., ha infringido abiertamente lo establecido en artículos 116 y 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ello según los antecedentes que obran en autos.
2. Es a todas luces procedente la aplicación de la sanción establecida en el artículo 20º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esto es la paralización de todas las obras y la multa respectiva, pues actuar de otro modo atenta contra la correcta y oportuna aplicación de la norma en el sentido de sancionar a quienes realizan la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sin ajustar su proceder a las disposiciones del ordenamiento jurídico, como es el caso de la empresa PASMAR S.A.

**POR TANTO**, en virtud de los fundamentos de hecho y de derecho antes



Ilustre Municipalidad de Castro  
Asesor Jurídico

esgrimidos, lo dispuesto en los artículos 5º, 20º, 116º y 146º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Plan Regulador comunal de Castro.

**RUEGO A USÍA,** Ordene la paralización de toda la obra ubicada en calle Serrano esquina Ramirez y Serrano N° 550 de la comuna y ciudad de Castro, de propiedad de la empresa **PASMAR S.A.**, aplicando al efecto la multa que en derecho corresponda.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Ruego a Usía tener por acompañados con citación, copia de mandato donde consta mi personería, para comparecer en autos, ordenando desde ya su custodia por el señor secretario del tribunal.

**POR TANTO,**

**RUEGO A USÍA:** Se sirva tenerlos por acompañados.

**TERCER OTROSÍ:** A objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 20º, en cuanto a la aplicación de la multa, a beneficio municipal, no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra, solicito se designe al efecto un perito. Lo anterior en virtud que la Dirección de Obras de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO**, no posee un presupuesto de la obra Mall de Castro.

**POR TANTO,**

**RUEGO A USÍA:** Se sirva designar perito al efecto de determinar el presupuesto de la obra.

**CUARTO OTROSÍ:** Que vengo en solicitar, a mi costa, copia autorizada de todo lo obrado en autos.

**POR TANTO,**

**RUEGO A USÍA,** Así disponerlo.



Ilustre Municipalidad de Castro  
Asesor Jurídico

**QUINTO OTROSÍ:** Ruego a S.S., tener presente que en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, vengo en asumir el patrocinio de la causa de conformidad al mandato judicial ya individualizado en esta presentación.-

**POR TANTO,**

**RUEGO A USÍA:** Se sirva tenerlo presente.

*[Firma manuscrita]*