



LA SERENA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

LA SERENA, 09 OCT 2025

DECRETO N° 2220 /

VISTOS:

El oficio ordinario N° 04-2025, de fecha 1 de octubre de 2025, del Director de Obras Municipales a la Alcaldesa de La Serena; los Informes Técnicos N°s 04-107, 04-120 y 04-014, de fecha 27 de agosto de 2025, 14 de octubre de 2022 y 3 de febrero de 2020, respectivamente, todos elaborados por la funcionaria de la Dirección de Obras, doña Margarita González Barraza; la solicitud de visita inspectiva, de fecha 7 de julio de 2025, de doña Rosenda del Rosario Pizarro Miranda; la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza; la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal vigente; la ley N° 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; las facultades propias de mi cargo; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, para postular a un subsidio habitacional el Servicio de Vivienda y Urbanismo requiere se dicte un decreto de demolición del total o parte de la edificación que corresponda.

2.- Que, con fecha 7 de julio de 2025, doña Rosenda del Rosario Pizarro Miranda, rol único nacional [] propietaria del inmueble ubicado en calle Valparaíso N° 2.856, Las Compañías, de esta comuna, de esta comuna, solicitó a la Dirección de Obras la visita inspectiva de rigor, con el fin dar cumplimiento al requisito señalado en el considerando anterior, atendido el estado en que se encuentran las construcciones emplazadas en el referido inmueble.

3.- Que, en el inmueble existe una autoconstrucción en tabiquería de madera, de superficie aproximada de 65 mts.2, conformada por los recintos destinados a 4 dormitorios, living, cocina, comedor, bodega y baño.

4.- Que, de conformidad a lo indicado en los Informes Técnicos N°s 04-107, 04-120 y 04-014, de fecha 27 de agosto de 2025, 14 de octubre de 2022 y 3 de febrero de 2020, respectivamente, todos elaborados por la funcionaria de la Dirección de Obras, doña Margarita González Barraza, se constató lo siguiente; que, la estructura de piso, confeccionada en radier de hormigón y envigado de madera, presenta el radier segregado, agrietado y perforado, el envigado deteriorado por su uso y, su revestimiento, presenta la pintura en mal estado, las baldosas desgastadas por la erosión, desprendidas y la madera fisurada y deformada; los muros interiores en malas condiciones, con oquedades, pandeo y humedad; el revestimiento de los muros interiores presenta las planchas de fibrocemento con fisuras de gran tamaño, las planchas de madera con oquedades, el polietileno deteriorado por la humedad que se filtra desde el lavaplatos y el desprendimiento de cerámicos del baño; los muros exteriores se encuentran muy deteriorados, producto de la falta de mantención de la madera, afectados por la humedad, la temperatura y los hongos, mientras que su revestimiento presenta pérdida de material y oquedades en la madera, fisuras en el fibrocemento y humedad y deformación en la madera machiembrada; en la estructura de techumbre se observa la presencia de termitas, oquedades y tablas rotas; el cielo se encuentra con pérdida de material y con filtraciones en los recintos destinados a comedor y cocina; las planchas que conforman la cubierta de la estructura de techumbre, en mal estado producto de la humedad, la corrosión y el quiebre de algunas planchas y la falta de traslapeo en algunas planchas, mientras que las de zinc se encuentran oxidadas; los marcos de madera de puertas y ventanas se encuentran deformados, descuadrados y con pérdida de material; y, la instalación eléctrica se encuentra a la vista, en malas condiciones y fuera de la norma.

5.- Que, la construcción referida se encuentra en mal estado de conservación presentando estructuralmente varios defectos que comprometen su estabilidad, significando un serio peligro para la integridad física de las personas que la ocupan.

6.- Que, con fecha 3 de julio de 2020, por Decreto Alcaldicio N° 708, se ordenó la demolición total del inmueble de la especie, sin embargo, transcurrieron más de dos años desde su notificación, la que se verificó con fecha 22 de enero del 2021, sin que ésta haya sido materializada, razón por la que el referido decreto alcaldicio ha caducado, de conformidad a lo establecido en el numeral 2 de la parte resolutive del mismo.

7.- Que, atendido lo señalado en el considerando anterior, con fecha 14 de septiembre de 2022, la propietaria solicitó por segunda vez la visita inspectiva de rigor, ordenándose la demolición total del inmueble de su propiedad a través de Decreto Alcaldicio N° 2669, de fecha 27 de octubre de 2022, sin embargo, nuevamente no se materializó la demolición ordenada dentro de los dos años siguientes a su notificación, la que se verificó personalmente por la Dirección de Obras con fecha 8 de noviembre del mismo año, razón por la que el referido decreto alcaldicio también ha caducado, de conformidad a lo establecido en el numeral 2 de la parte resolutive del mismo.

DECRETO:

1. **CADUCASE LOS DECRETOS ALCALDICIOS N°s 708 Y 2669**, de fecha 3 de julio de 2020 y 27 de octubre de 2022, notificados el 22 de enero del 2021 y el 8 de noviembre de 2022, respectivamente, que ordenaron la demolición total del inmueble de propiedad de la solicitante, ubicado en calle Valparaíso N° 2.856, Las Compañías, La Serena, de conformidad a lo establecido en los considerandos 6 y 7 del presente instrumento.
2. **ORDENASE LA DEMOLICIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EMPLAZADA EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE VALPARAÍSO N° 2.856, LAS COMPAÑÍAS, LA SERENA**, en una superficie total de 65 metros cuadrados, de propiedad de doña Rosenda del Rosario Pizarro Miranda, por aplicación del artículo 148, números 3, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al no ofrecer las debidas garantías de seguridad, representando un peligro para la seguridad de quienes la ocupan.
3. **OTORGASE UN PLAZO DE DOS AÑOS, a partir de la notificación de este instrumento**, para llevar a cabo la demolición ordenada, a costa de su propietaria, dando estricto cumplimiento a las exigencias establecidas en los artículos 5.8.3 y 5.8.12 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respondiendo por todos los daños, directos e indirectos que, con ocasión de ella, pudieren ocasionarse a terceros, bienes nacionales de uso público, fiscales o privados.
4. **NOTIFÍQUESE** a la propietaria por la Dirección de Obras, por carta certificada o personalmente por la Dirección de Obras.
5. **COMUNÍQUESE** a las unidades señaladas en la distribución por correo electrónico o a las cuentas alias, lo que debe realizar Secretaría Municipal.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



HERIBERTO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



DANIELA NORAMBUENA BORGHHERESI
ALCALDESA DE LA SERENA

Distribución:

- Propietaria - Dirección de Obras - Dirección Asesoría Jurídica - Sección Partes e Informaciones
DNB/HMV/RAH/HFZ/DRC

