

DECRETO N°: E-517/2026 /

COLINA, 24 de Febrero de 2026.-

VISTOS: Estos antecedentes: **1).** Permiso de obra menor N° 379-2020, de fecha 12 de noviembre de 2020, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Colina, en virtud del cual se otorga a Inmobiliaria los Castaños Spa, permiso de ampliación menor a 100 M2, para el predio ubicado en Carretera General San Martín 060, lote BCD, Parcelación San Luis, comuna de Colina, con la restricción del artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; **2).** Memorandum N° 14549/2025, de fecha 11 de diciembre de 2025, del Director de Obras Municipales a la Srta. Alcaldesa, en virtud del cual solicita a la autoridad edilicia que se ordene la demolición de la edificación singularizada como “sala de ventas”, emplazada en el inmueble ubicado en Carretera General San Martín 060, lote BCD, parcelación San Luis, comuna de Colina, Región Metropolitana; **3).** Que, el referido memorándum, indica que, la empresa Inmobiliaria los Castaños S.A, en su calidad de propietaria del inmueble antes citado, no dio cumplimiento a la obligación impuesta en el artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esto es, proceder al retiro de las edificaciones emplazadas en el inmueble en cuestión una vez transcurridos tres años desde la emisión por parte de la Dirección de Obras Municipales de la respectiva autorización de obra menor;

CONSIDERANDO: 1). Que, mediante permiso de obra menor N° 379-2020, de fecha 12 de noviembre de 2020, el Director de Obras Municipales otorgó a empresa Inmobiliaria los Castaños Spa, autorización para el emplazamiento de obra menor a 100 m2, en el predio ubicado en Carretera General San Martín 060, lote BCD, Parcelación San Luis, comuna de Colina, Rol de avalúo 945-2.

2). Que, la referida autorización especial fue otorgada al señalado contribuyente bajo la condición contenida en el artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, vale decir, por un período de vigencia provisoria de tres años, computados desde la fecha de emisión del referido permiso técnico (12 de noviembre de 2020).

3). Que, en ese contexto, es posible desprender del memorándum N° 14549/2025, de fecha 11 de diciembre de 2025, del Director de Obras Municipales que, el contribuyente antes individualizado ha excedido el plazo establecido en el aludo artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, haciendo procedente en efecto, ordenar con arreglo a lo dispuesto en el referido cuerpo normativo, la demolición de las edificaciones emplazadas en el inmueble ubicado en Carretera General San Martín 060, lote BCD, Parcelación San Luis, comuna de Colina, rol de avalúo 945-2, de su propiedad.

4). Que, en ese tenor, es útil recordar que, el artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que: *“El Director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisorias por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine en cada caso. Sólo en casos calificados podrá ampliarse este plazo, con la autorización expresa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.*

Si, vencido el plazo correspondiente, el beneficiario no retirare las referidas construcciones, el Alcalde podrá ordenar el desalojo y la demolición de las construcciones, con cargo al propietario, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, sin perjuicio de imponer las multas que correspondan.” (énfasis y destacado propio)

5). Que, asimismo, el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones presupone en lo que interesa, que: *“El Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos:*

1.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva.” (énfasis y destacado propio)

6). Que, así las cosas, de la lectura de la norma urbanística citada queda claramente establecido que corresponde a la máxima autoridad edilicia pronunciarse en la materia señala precedentemente, en conformidad a la proposición técnico normativa efectuada por el Director de Obras Municipales.

Y TENIENDO PRESENTE: Lo establecido en los artículos 124 y 148, y demás pertinentes del D.F.L N°458 de 1975 del MINVU, Ley General de Urbanismo y Construcciones; lo dispuesto en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; las disposiciones establecidas en la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública y su reglamento; y lo señalado en la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;

DECRETO:

1.- ORDÉNASE la demolición con cargo al propietario, de la edificación ejecutada en el inmueble ubicado en Carretera General San Martín 060, lote BCD, Parcelación San Luis, comuna de Colina, Rol de Avalúo 945-2, por encontrarse la misma en disconformidad con lo dispuesto en los artículos 124 en relación con el 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y demás normas pertinentes.

2.- La demolición que se ordena deberá ser efectuada dentro del plazo **30 días corridos contados** desde la fecha de notificación del presente Decreto Alcaldicio.

3.- En el caso de que el contribuyente no dé cumplimiento a lo ordenado dentro del plazo impuesto en el numeral precedente, la demolición será efectuada por la Municipalidad a costo del propietario.

4.- Notifíquese el presente Decreto Alcaldicio a través de la Secretaría Municipal al Sr. Carlos Antonio Viada Aretxabala, cédula de identidad N°7.520.848-0, representante legal de Inmobiliaria Los Castaños S.A, RUT N° 96.937.640-4, al domicilio ubicado en [REDACTED] informando de ello al Director de Obras Municipales.

5.- Notifíquese el presente Acto Administrativo por la Secretaría Municipal a la Octava Comisaría de Colina para que preste su auxilio en caso de verificarse el incumplimiento de lo ordenado en el numeral 2° de este Decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.-

David Alexis Vega Becerra
David Alexis Vega Becerra (24 Feb., 2026 19:10:29 GMT+3)

SECRETARIO MUNICIPAL (S)

Users, David
Alexis Vega
Becerra
Firmado digitalmente por Users,
David Alexis Vega Becerra
Fecha: 2026.02.24 19:10:45
+03'00'

IVA/DVB/AQL/mcg.

DISTRIBUCION:

- Dirección de Control
- Asesoría Jurídica
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Operaciones
- Dirección de Administración y Finanzas
- Inmobiliaria los castaños S.A
- Octava Comisaría de Colina
- Ley de Transparencia
- Oficina de Partes y Archivo

Isabel Margarita Valenzuela Ahumada
Isabel Margarita Valenzuela Ahumada (24 Feb., 2026 17:22:44 GMT+3)

ALCALDESA

Users, Isabel
Margarita Valenzuela
Ahumada
Firmado digitalmente por Users,
Isabel Margarita Valenzuela
Ahumada
Fecha: 2026.02.24 17:22:44 -03'00'

Alvaro Fernando Quilodran Lettich
Alvaro Fernando Quilodran Lettich (24 Feb., 2026 17:21:32 GMT+3)

DIRECTOR DE CONTROL (S)

Users, Alvaro
Fernando
Quilodran Lettich
Firmado digitalmente por
Users, Alvaro Fernando
Quilodran Lettich
Fecha: 2026.02.24 17:21:32
-03'00'



Energía Limpia y Libre de Residuos

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



MEMO N.º: 14549/2025

ANT.: No hay.

MAT.: Lo que indica.

COLINA, 11/12/2025

DE: IVÁN LEÓN CORREA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PARA: ISABEL MARGARITA VALENZUELA AHUMADA
ALCALDESA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLINA

Mediante el presente me permito informar que la Inmobiliaria los castaños S.A. Rut 96.937.640-4, representada por el señor CARLOS ANTONIO VIADA ARETXABALA C.I. [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] región Metropolitana, cuentan con un permiso de edificación N° 379-2020 de fecha 12 de noviembre del 2020, para la instalación de una sala de ventas en Carretera General San Martín 060 lote BCD parcelación San Luis.

Considerando que la LGUC en su Artículo 124° dice: - *El director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisionales por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine en cada caso. Sólo en casos calificados podrá ampliarse este plazo, con la autorización expresa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Si, vencido el plazo correspondiente, el beneficiario no retirare las referidas construcciones, el alcalde podrá ordenar el desalojo y la demolición de las construcciones, con cargo al propietario, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario, sin perjuicio de imponer las multas que correspondan.*

Por lo anteriormente expuesto es que vengo en solicitar el decreto alcaldicio de demolición para dar cumplimiento al citado artículo 124 al cumplir los tres años autorizados en el permiso de edificación que indica y al no tener renovación por parte de la secretaría regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Lo anterior se acoge al artículo 148 de la LGUC en su numeral N° 1 al haber disconformidad con las disposiciones de la presente Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Saluda atentamente a usted.

Ivan Orlando Leon Correa
Ivan Orlando Leon Correa (11 dic. 2025 17:43:57 GMT-3)

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Users, Ivan Orlando
Leon Correa
Firmado digitalmente por Users,
Ivan Orlando Leon Correa
Fecha: 2025.12.11 17:43:57
+03'00'

Isabel Margarita Valenzuela Ahumada
Isabel Margarita Valenzuela Ahumada (11 dic. 2025 18:09:32 GMT-3)

ALCALDESA

Users, Isabel
Margarita Valenzuela
Ahumada
Firmado digitalmente por Users,
Isabel Margarita Valenzuela
Ahumada
Fecha: 2025.12.12 18:09:32 -03'00'

Distribución:

IVA/ILC/DSP/GAL

-. Alcaldesa
-. Secretario
municipal
-. Archivo
DOM





Energía Limpia y Libre de Residuos

PERMISO DE OBRA MENOR

☒ AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2 ☐ MODIFICACIÓN ☐ ART. 6.2.9. O.G.U.C.
Sin Alterar Estructura

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE COLINA

REGIÓN: METROPOLITANA

☒ Urbano ☐ Rural ☐ Extensión Urbana


NÚMERO DE PERMISO
379-2020
FECHA
12-11-2020
ROL S.I.L.
945-2

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 110, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.M. 6.1.4. y 6.2.9 POM-2893/2020
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 2881 de fecha 06-12-2017.
- E) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° de fecha cuando corresponda.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso de AMPLIACIÓN MENOR A 100 M2 para el predio ubicado en calle/avenida/camino CARRETERA GENERAL SAN MARTÍN NUEVA (E9N) 060 Lote N° BDC manzana localidad o loteo PARCELACIÓN SAN LUIS sector URBANO Zona E2d AS que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la Obra Menor que se aprueba PIERDE los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959.
- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 124: Plazos de la autorización especial: 3 AÑOS
- 4.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
INMOBILIARIA LOS CASTAÑOS S.A			
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
JUAN PABLO URRUTIA ALDUNATE			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)		R.U.T.	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA O PROFESIONAL COMPETENTE (SI PROCEDE)		R.U.T.	
VALERIA ZANONI DUCUE ZANONI DUCUE			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL CONSTRUCTOR (SI PROCEDE)		R.U.T.	
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (SI PROCEDE)		R.U.T.	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA

5.- PAGO DE DERECHOS

PRESUPUESTO DE LA OBRA			\$ 12.513.404
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%		\$ 125.184
DESCUENTO 30% CON INFORME FAVORABLE DEL REVISOR INDEPENDIENTE	(-)		\$ 0
MONTÓ CONSIGNADO AL INGRESO	(-)		
TOTAL A PAGAR			\$ 125.184
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	9895	FECHA 04-11-2020
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- 1.- Para la solicitud de Recepción Definitiva de este permiso de obra menor, deberá contar con carta declaración firmada por el propietario y el arquitecto patrocinante señalando que producto de la ejecución de las obras no se efectuó rotura y/o reposición de pavimentos en el frente predial, de acuerdo con lo señalado en la Circular ORD. N° 0527 de fecha 22.12.2016, DDU 326.
- 2.- Superficie a habilitar 93,49 m2
Sup. Terreno: 82517,00 m2
- 3.- N° de Expediente: 202006356 de fecha 09-09-20
- 4.- Rol de avalúo: 945-2
- 5.- Destino: Sala de ventas.
- 6.- Permiso es provisorio por 3 años, por lo tanto no cuenta con formulario INE.

APC/MJA

Código: 1605183199245 validar en <https://www.esigner.cl/EsignerValidar/verificar.jsp>

F06-2592/2020

Página 2 de