



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DECRETO DE ALCALDIA N° 3319 /2022.-**

**ZAPALLAR, 7 8 DIC. 2022**

**VISTOS:**

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 “Orgánica Constitucional de Municipalidades”; La Sentencia de Proclamación Rol N° 299/2021, de fecha 25 de julio de 2021, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que me nombra Alcalde de la I. Municipalidad de Zapallar; Decreto de Alcaldía N° 2.393/2022 de fecha 23 de Septiembre 2022, que aprueba cuadro de subrogancia de cargos Directivos, Jefaturas y Encargados de Unidades Municipales, Decreto de Alcaldía N° 1.753/2021 de fecha 19 de agosto de 2021 que aprueba el cuadro de subrogancia del cargo Alcalde en caso de ausencia. Decreto de Alcaldía N° 1.539/2021 de fecha 29 de julio de 2021, que delega la facultad de firmar bajo la fórmula “Por Orden del Alcalde”, modificado mediante Decreto de Alcaldía N° 1.966/2022 de fecha 01 de agosto de 2022.

**CONSIDERANDO:**

1. Lo dispuesto en el artículo 148 del D.F.L. N° 458, Ley General de Urbanismo y Construcciones, que prescribe 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; **2.-** Obras que se ejecuten fuera de la línea de cierre o en bienes de uso público, sin la autorización correspondiente; **3.-** Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina; **4.-** Obras ejecutadas de conformidad a las autorizaciones señaladas en los artículos 121°, 122° y 123°, que no se hubieren demolido al vencimiento de los plazos estipulados.
2. El memorándum N° 484/2022, de fecha 14 de diciembre de 2022, de la Directora (s) de Obras Municipales, mediante el cual solicita al Alcalde aplicar el artículo 145 o 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según se estime conveniente, referente a la inhabilitación de una obra y el desalojo de sus ocupantes con el auxilio de la fuerza pública, y a la demolición total de las obras, las que se detallan en el considerando tercero del presente decreto de alcaldía, explicitándose además los motivos, todas correspondiente a la propiedad ubicada en Las Amapolas N° 410, La Laguna, comuna de Zapallar, Rol N° 170-4, por la ejecución de obras sin permisos sanitarios ni de construcción, toda vez que se habrían ejecutado infringiendo el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. Que, Los antecedentes que motivan la inhabilitación de la obra, el desalojo y la demolición de las obras son los siguientes:
  - Con fecha 22 de marzo de 2021, se emite parte N° 165 de parte del Departamento de Inspección General de la Municipalidad de Zapallar, por “ realizar obras e instalación sanitaria sin los permisos sanitarios no de construcción correspondientes a la hora de la fiscalización”.



- Con fecha 4 de agosto de 2022, mediante el Oficio 749/2021, el Juez de Policía Local de Zapallar ordena la paralización inmediata de las obras para la propiedad ubicada en calle Las Amapolas N° 410, La Laguna, comuna de Zapallar.
  - Con fecha 10 de agosto de 2021, se emite Resolución N° 91/2021 por parte de la Dirección de Obras Municipales, en donde se procede a la paralización inmediata N° 08 de las faenas de construcción, según lo dispuesto en el artículo 146 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones y el artículo 5.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, otorgándose un plazo de 30 días para que se proceda a obtener los permisos municipales pertinentes según el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y construcciones, y artículo 5.2.7 de su Ordenanza.
  - Con fecha 5 de diciembre de 2022, el Juzgado de Policía Local de Zapallar dictó sentencia en la causa Rol N° 98.860 /99.281, acumuladas, dictaminando la clausura de la obra ubicada en calle Las Amapolas N° 410, La Laguna de Zapallar por construir sin los permisos municipales ni con la supervisión técnica ni con el pago de derechos municipales, ordenando comunicar a la Dirección de Obras Municipalidad, para proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 145 y 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones
  - Con fecha 5 de diciembre de 2022, personal de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar realiza visita a la propiedad, dando cuenta que la obra se encuentra habitada, en disconformidad a las disposiciones indicadas en el artículo 5.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que señala que *“Ningún edificio podrá habitarse antes de que se haya cursado la Recepción Definitiva”*. A la fecha en que se realiza la visita, no existe ningún ingreso de solicitud de regularización del permiso de edificación de la Obra en cuestión.
  - Las obras que se solicita su inhabilidad, desalojo y posterior demolición, corresponden a una construcción de una vivienda, ubicada en calle Las Amapolas N° 410, localidad de La Laguna, comuna de Zapallar, Rol de Avalúo N° 170-4.
4. Que, el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone que *“Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere. No se considerará alteración del destino de un inmueble la instalación en él de pequeños comercios o industrias artesanales, o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destinación subsiste como habitacional. Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20°, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales”.*



5. Que, por otro lado, el artículo 148 del mismo instrumento señala que *“El Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquier 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.
  - 2) Obras que se ejecuten fuera de la línea de cierre o en bienes de uso público, sin la autorización correspondiente.
  - 3) Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.
  - 4) Obras ejecutadas de conformidad a las autorizaciones señaladas en los artículos 121, 122 y 123, que no se hubieren demolido al vencimiento de los plazos estipulados.
6. Que, como se indicó, de acuerdo a lo informado por la Dirección de Obras Municipales, el inmueble irregular se encuentra habitado, por lo que se declarará su inhabilidad y exigirá el desalojo conforme lo indica el artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Pero la situación no obedece simplemente a que se esté habitando un inmueble sin haber obtenido la recepción parcial o definitiva, si no que la obra se edificó sin haber obtenido el respectivo permiso de edificación, por lo que conforme al artículo 148 del mismo cuerpo legal, se ordenará su demociión.
7. Las demás disposiciones contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y 18.883, Estatuto Administrativo para funcionarios Municipales.

#### DECRETO:

1. **DECLARECE LA INHABILIDAD** de todas las obras de edificación, emplazadas al interior de la propiedad ubicada en calle **Las Amapolas N° 410, localidad de La Laguna, comuna de Zapallar**, Rol N° 170-4, dado que no cuentan con permiso de edificación ni recepción definitiva de la Dirección de Obras Municipales.
2. **ORDÉNESE EL DESALOJO** inmediato de todas las construcciones singularizadas en el punto 1 de la parte dispositiva del presente decreto, con auxilio de la fuerza pública, para lo cual el Secretario Municipal municipal oficiará a carabineros de Chile.
3. **ORDENESE LA DEMOLICIÓN**, a costa del propietario, de las construcciones no autorizadas señaladas en el punto 1 de la parte dispositiva del presente decreto, dado que su construcción fue ejecutada en disconformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza, no habiéndose regularizado. Estas obras no ofrecen las debidas garantías de salubridad y seguridad para las personas que allí habitan.
4. La demolición deberá efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de notificación del presente Decreto de Alcaldía.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

5. Si no se cumple lo dispuesto en el número 3 de este Decreto, y transcurrido el plazo de 10 días hábiles ya indicados, o desecheda la solicitud de reposición en el caso del artículo 152 de la L.G.U.C, se procederá sin más trámite a la demolición de la obra por parte de la Municipalidad de Zapallar, a cuenta del propietario y con el auxilio de la fuerza pública.
6. Sirva la presenten orden de suficiente requerimiento para los efectos de disponer el auxilio de la fuerza pública
7. La Dirección de Obras Municipales vigilará el estricto y oportuno cumplimiento del presente decreto e informará a esta Alcaldía del curso de los trabajos
8. **NOTIFIQUESE** el presente Decreto de Alcaldía, por parte del señor secretario Municipal, a don **RAFAEL FINCH VALENZUELA**, Presidente de la Junta de Vecinos N° 3, Los Aromos de Laguna de Zapallar y a cualquier ocupante de la construcción en cuestión, conforme a las normas de notificación de actos administrativos que dispone la ley N° 19.880
9. **NOTIFIQUESE** el presente Decreto de Alcaldía, por parte del señor secretario Municipal, a la Dirección de Obras Municipales, para los fines pertinentes.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE.**

  
**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal

**DISTRIBUCION:**

- 1.- Dirección de Obras Municipales
  - 2.- Oficina de Transparencia.
  - 3.- ~~Archiva~~ Secretaría Municipal.
- JUR / CTL / SEC / ADM



  
**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**  
Alcalde