
DECRETOS, RESOLUCIONES, SOLICITUDES Y NORMAS DE INTERÉS PARTICULAR

Núm. 43.703

Viernes 17 de Noviembre de 2023

Página 1 de 2

Normas Particulares

CVE 2406435

MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

Dirección de Obras

INVALIDA RESOLUCIÓN N° 6.366, DE 2021

(Resolución)

Núm. 160.- Zapallar, 13 de noviembre de 2023.

Vistos:

- 1.- El Certificado de Informes Previos N° 771/2019 de fecha 25 de noviembre de 2019.
- 2.- Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Edificación N° 113/2020, de fecha 19 de noviembre de 2020, con destino viviendas.
- 3.- El permiso de Edificación N° 6.366/2021, de fecha 3 de diciembre de 2021.
- 4.- El oficio N° E325344/2023 de la Contraloría Regional de Valparaíso.
- 5.- Oficio de la Contraloría Regional de Valparaíso N° E412751/2023 donde se instruye iniciar el proceso de invalidación del permiso de edificación de obra nueva N° 6336 del 3 de diciembre de 2021.
- 6.- Lo dispuesto en los artículos 1.4.8, 2.1.21, 2.1.22 y 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- 7.- Lo dispuesto en el artículo 53 de la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- 8.- Lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 9.- Lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal de Zapallar, Plano PR-Z-BC-01, publicado en el Diario Oficial con fecha 21 de enero de 1999.

Considerando:

- 1.- Que, con fecha 25 de noviembre de 2019 se otorga el certificado de informes previos N° 771/2019 para el terreno Rol N° 34-14, ubicado en Avenida Enero Ovalle N° 717, comuna de Zapallar.
- 2.- Que, mediante resolución N° 113/2020, de fecha 19 de noviembre de 2020, se aprueba el respectivo anteproyecto con destino viviendas.
- 3.- Que, con fecha 3 de diciembre de 2021 la Dirección de Obras Municipales de Zapallar otorga el permiso de edificación N° 6366/2021, para la construcción de 6 viviendas con una superficie total de 1228.87 m² y de dos pisos de altura. Dicho permiso tenía como destino viviendas.
- 4.- Que, en virtud de lo anterior, don Jorge Aldunate del Solar interpone reclamación ante la Contraloría Regional de Valparaíso, indicando que la cabida no corresponde, dado que la presentada por el solicitante del permiso de edificación (Inmobiliaria Zapallar Uno SpA) indicó que éste tiene una superficie de 1.536 m², en circunstancias que ésta sería de 992 m², según indica el reclamante. Al respecto, el ente regional de control, mediante oficio N° E325344/2023, resolvió que no compete a la Dirección de Obras Municipales la revisión de la cabida del respectivo inmueble, ajustándose a derecho el otorgamiento del anteproyecto.
- 5.- Que, el mismo reclamante solicita una reconsideración a lo resuelto, desestimándose ello por la Contraloría Regional de Valparaíso mediante el oficio N° E412751/2023. Sin embargo, en el mismo oficio, el ente de control, ordena iniciar un proceso de invalidación del permiso de

CVE 2406435

Director: Felipe Andrés Perotti Díaz
Sitio Web: www.diariooficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diariooficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

edificación N° 6.336, del 3 de diciembre de 2021. Lo anterior, por cuanto, al determinar si la superficie del inmueble tiene una cabida de 1.536 m², o bien de 992 m², incide directamente en el número de viviendas que pueden construirse en base a una densidad predial máxima de 37,5 viviendas por hectárea.

6.- Que, en virtud de lo anterior, se procede a revisar las normas urbanísticas asociadas a los artículos 6.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en el contexto de determinar si la superficie del inmueble tiene una cabida de 1.536 m², como lo indica Inmobiliaria Zapallar Uno SpA, o bien, de 992 m² como sostiene el señor Jorge Aldunate del Solar, incide directamente en el número de viviendas que pueden construirse en base a una densidad predial máxima de 37.5 viv/ha y no de 39.06 viv/ha.

7.- Que, revisados los antecedentes y la DDU 348/2017 de aplicación de los artículos 1.4.8, 2.1.21 y 2.1.22 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción en cuanto a la densidad se advierte un error de aplicación del cálculo de ésta.

8.- Que según lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, se procederá, por medio de la presente resolución, a iniciar un proceso de invalidación del permiso de edificación N° 6.336, de fecha 3 de diciembre de 2021.

9.- Que, constituye un deber de la administración pública el invalidar y corregir los actos o resoluciones que no se ajusten a las normas legales vigentes.

10.- Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458/1975), en su Ordenanza (DS 47/92 y sus modificaciones).

11.- El Plan Regulador Comunal y su Ordenanza Local, Plano PR-Z-BC-01, publicado en Diario Oficial el 21 de enero de 1999.

12.- Las facultades que los precitados cuerpos legales me confieren.

Resuelvo:

a) Invalidar, conforme lo establece el artículo 53 de la ley N° 19.880, la resolución N° 6.366/2021, de fecha 3 de diciembre de 2021, donde se resuelve otorgar Permiso de Edificación para construir 6 casas con una superficie total de 1228.87 m², en dos pisos de altura, ubicada en Avenida Enero Ovalle N° 717, Zapallar, comuna de Zapallar.

b) Ordénese la paralización inmediata de las faenas de construcción, en caso de haberse iniciado, en la propiedad ubicada en Avenida Enero Ovalle N° 717, Zapallar, comuna de Zapallar, Rol 34-14 de acuerdo a lo estipulado en el artículo N° 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

c) Notifíquese la presente resolución personalmente, por carta certificada o por medios electrónicos por parte del Secretario Municipal de Zapallar, o quien lo subrogue, al Propietario, Representante Legal señor Pedro Letelier Court, responsable del Permiso de Edificación N° 6.366/2021, de fecha 3 de diciembre de 2021, al correo electrónico pletelier@qfi.cl o a la dirección Avenida Manquehue N° 151, oficina 1006, comuna Las Condes por la propiedad ubicada en Avenida Enero Ovalle N° 717, Zapallar, comuna de Zapallar, de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar y a los terceros interesados directa e indirectamente, tal como el denunciante.

d) Establézcase a los interesados un plazo de 5 días hábiles para efectuar sus descargos, el cual comenzará a correr una vez publicada la presente resolución en el Diario Oficial.

e) Publíquese la presente resolución en la página de transparencia municipal y en el Diario Oficial.

Anótese, apruébese, comuníquese y archívese.- Scarlett Salinas Alvarado, Director de Obras Municipales (S).