



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Dirección de Obras Municipales



RESOLUCION N° 122/2023.-
Zapallar, Agosto 29 de 2023.-

VISTOS:

- 01.- La Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458/1976 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 02.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. 47/1992 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 03.- El Plan Regulador Comunal de Zapallar y su Ordenanza Local, aprobado por D.S. N° 189 de 1989, año 1995, y año 1999.-
- 04.- Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia, en particular el art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-
- 05.- La Ley 19.880, que "establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado", específicamente lo dispuesto en el Art. 53, respecto de la anulación de los actos administrativos.-

CONSIDERANDO:

- 06.- La carta solicitud presentada por INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A., representada por el Sr. Rodrigo Andrés Escobar Díaz, con fecha 20-04-2023, mediante la cual solicita corrección de la resolución emitida por esta Dirección de obras, relativa a la aprobación de anteproyecto para las propiedades ubicadas en Ruta E30F Norte N° 8.165, N° 8.275-A, N° 8.405, N° 8.275-B, N° 8.275-C, Individualizadas como Parcela 34B, 35B, 36B, 37B, 38B, Rol de Avalúos S.I.I. 53-34, 35, 36, 37,38, todos predios de la Parcelación Fundo San Carlos, Comuna de Zapallar. Lo anterior, argumentado que la aprobación emitida para un anteproyecto de Loteo, difiere de la solicitud ingresada a trámite ante esta Dirección de Obras Municipales, y que corresponde a un "Anteproyecto de Obras de Edificación", lo que a su vez afecta el pago de los derechos municipales por dicho concepto.-
- 07.- La solicitud de "Anteproyecto de Obras de Edificación Obra Nueva", ingresada en esta Dirección de obras bajo el expediente 51/2022 de fecha 28-01-2022, la cual contiene los antecedentes exigidos por la normativa vigente para ese tipo de trámite, avalado por informe de Revisor Independiente INF AP 2074 del 25-01-2022, emitido por el Sr. JEAN PIERRE SAÉZ.-
- 08.- La Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo N° 23/2023, del 02-02-2023, emitida por esta Dirección de Obras, mediante la cual se aprueba un "anteproyecto" de obras de Urbanización para 33 unidades que serán acogidas a ley 21.442. Dicha aprobación origino el pago de derechos municipales por dicho concepto, cuyo abono correspondió a un monto de \$997.808, pagados mediante giro municipal N° 691790 del 31-08-2022.-

dr.

- 09.- Considerando lo expuesto por el interesado, en su presentación mencionada en el punto 06 de la presente resolución; los antecedentes del expediente indicado en el punto 07 de la presente resolución; lo establecido en la normativa vigente como procedimiento administrativo para la invalidación total o parcial de los actos emitidos por la autoridad administrativa.-

RESUELVO:

- 10.- **ANULAR** la Resolución N° 23/2023 del 02-02-2023, que aprobó el "ANTEPROYECTO DE LOTEOS", para la propiedad ubicada en Ruta E30F Norte N° 8.165, N° 8.275-A, N° 8.405, N° 8.275-B, N° 8.275-C, individualizada como **Parcela 34B, 35B, 36B, 37B, 38B**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-34, 35, 36, 37,38, todos predios de la Parcelación Fundo San Carlos, Comuna de Zapallar, de propiedad de INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A., cuyo patrocinio esta a cargo de la empresa ESTUDIO VALDES ARQUITECTOS, representada por el Sr. Jorge Alberto Cruz Elton como arquitecto responsable y con participación de Revisor Independiente Sr. JEAN PIERRE SAEZ.-

La emisión del presente documento, se origina a requerimiento del interesado, por cuanto este, solicita hacer las correcciones necesarias, a fin de ajustar la aprobación al trámite solicitado, y que corresponde a un Anteproyecto de Obras de Edificación de Obra Nueva. Considerando lo anterior, y con la finalidad de emitir correctamente la aprobación solicitada, se opta por invalidar totalmente el anteproyecto aprobado mediante Resolución N° 23/2023 del 02-02-2023.-

Con los antecedentes ingresados, los que se encuentran contenidos en el expediente N° 51/2022 del 28-01-2022, se procederá a emitir una nueva aprobación para el trámite solicitado, realizando para ello, un nuevo calculo de derechos por dicho concepto. Se deberá tramitar internamente la devolución al interesado de los derechos abonados en la aprobación que se anula.-

- 11.- La presente anulación de la Resolución N° 23/2023, se otorga considerando la carta ingresada por el propietario ante esta Dirección de Obras, con fecha 20-04-2023.-
- 12.- Anotar, archivar y comunicar la presente resolución al interesado y al Servicio de Impuestos Internos a través de la OCM.-


RODRIGO BAIER PAREDES
Arquitecto revisor



SCARLETT SALINAS ALVARADO
Director de Obras Municipales (S)

DISTRIBUCION:

- 01.- Sres. Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.-
02.- Archivo Dirección de Obras.- (2 copias)
03.- Copia Oficina Convenio.-

SSA/RBP/at/Anulacion Resolucion Rol 53-34,35,36,37,38.-



