



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DECRETO DE ALCALDIA N° 1962 /2021.-

ZAPALLAR, 09 SET. 2021

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.

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° 302/2021, de fecha 25 de agosto de 2021, de la Directora (s) de Obras Municipales, mediante el cual solicita al Alcalde la demolición total de las obras que se detallan en el considerando tercero del presente decreto de alcaldía, explicitándose además los motivos, todas correspondiente a la propiedad ubicada en Carlos Ossandón Guzmán N° 1162, comuna de Zapallar, Rol N° 42-06, denominado Condominio Punta Ballena, por la ejecución de obras sin permiso municipal por parte de uno de los copropietarios que forma parte del mismo condominio, 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 demolición de las obras son los siguientes:
 - Con fecha 10 de noviembre de 2016 se cursa infracción por "realizar corte de terreno y construcción de muro de piedras sin contar con los permisos correspondientes".
 - Con fecha 21 de noviembre de 2016 se ingresó expediente de solicitud de obra menor N° 472/2016 para la propiedad ubicada en Avenida Carlos Ossandón N° 1262m casa N° 1, Condominio Punta Ballena, dicha tramitación llegó al cálculo de derechos municipales, procedimiento establecido en el Artículo 126 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, no obstante, se dejó sin efecto, puesto que las obras por la cuales se solicitaban autorización se encontraban en un área común, pero de uso y goce exclusivo.
 - Con fecha 20 de febrero de 2017 se notificó al señor Andrés Antonio Serra Cambiaso, mediante el Ord. N° 102/2017 en el cual se adjuntó el informe



jurídico N° 14/2017 de fecha 25 de enero de 2017 en donde se informa respecto a la procedencia de requerir autorización por parte de los copropietarios, lo que ratifica el no otorgamiento del permiso solicitado.

- Sin perjuicio de lo anterior, el copropietario del inmueble, don Andrés Antonio Serra Cambiaso hizo caso omiso del Ord. N° 102/2017 y del Informe Jurídico N° 14/2017, y siguió adelante con las construcciones solicitadas en el expediente de obras N° 472/2016.
 - Lo anterior ha sido confirmado por el Juzgado de Policía Local de Zapallar, en procedimiento causa Rol N° 81.769, y por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Valparaíso, en causa Rol N° 394/2019
4. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley general de Urbanismo y Construcciones, se solicita la demolición total de todas aquellas obras que contempla el artículo 5.1.3 de la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones (obras preliminares) aclaradas en el oficio DDU 181/2017 de fecha 12 de abril de 2007 por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que señala que *"...pueden ejecutarse ciertas obras preliminares, entre las que se encuentran la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados entre otras, conforme a los procedimientos que para cada caso señala el artículo"*. Y aquellas obras complementarias que requieran permiso conforme a lo establecido en el artículo 5.1.6 de la Ordenanza General de urbanismo y Construcciones.
 5. Las obras anteriormente dichas, corresponden a cortes, excavaciones, relleno de terreno, ejecución de muros de contención del terreno que genera una terraza artificial.
 6. Lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones al prescribir que *"La construcción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización cualquiera que sea su naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General"*.
 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. **ORDENESE** al propietario del inmueble, unidad perteneciente al Condominio Punta Ballena, ubicado en Avenida Carlos Ossandón Guzmán N° 1162, comuna de Zapallar, don **Andrés Antonio Serra Cambiaso**, para que, a su costo, demuela las obras solicitadas en el expediente de obras N° 472/2016, de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar, ejecutadas en contravención a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. La demolición deberá efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de notificación del presente Decreto de Alcaldía.



3. Si no se cumple lo dispuesto en el número 2 de este Decreto, y transcurrido el plazo de 10 días hábiles ya indicados, o desechada 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.
4. Sirva la presenten orden de suficiente requerimiento para los efectos de disponer el auxilio de la fuerza pública
5. La Dirección de Obras Municipales vigilará el estricto y oportuno cumplimiento del presente decreto e informará a esta Alcaldía del curso de los trabajos
6. **NOTIFIQUESE** el presente Decreto de Alcaldía, por parte del señor secretario Municipal, a don **ANDRÉS ANTONIO SERRA CAMBIASO**, conforme a las normas de notificación de actos administrativos que dispone la ley N° 19.880
7. **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.- *Archivo, Secretaría Municipal.*
- J/R / C/L / SEC / P/M/P



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN
Alcalde