



DECRETO DE ALCALDIA N° 1963 /2021.-

ZAPALLAR,

2021 SET. 09
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° 312/2021, de fecha 26 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, todas correspondiente a la propiedad ubicada en calle Diego Sutil N° 383, comuna de Zapallar, cuya propietaria es doña María Josefina García de la Huerta Echaurren, toda vez que se habrían ejecutado infringiendo el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y el artículo 1.4.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. Que, específicamente la obras que se solicita demoler totalmente corresponde a las siguientes:
 - Ampliación en primer nivel, de 13.5 m², modificación de la estructura de la propiedad; por incumplimiento de distanciamiento y rasante en deslinde norte; incremento de artefactos sanitarios a la capacidad de la red aprobada; incumplimiento de la habitabilidad en nuevos baños construidos. Todo lo anterior incumpliendo lo dispuesto en los artículos 2.6.2, 2.6.3, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 5.1.11, 5.1.4 y 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 - Ampliación de primer piso en 42.99 m²; incremento de artefactos sanitarios en la capacidad de la red aprobada; incumplimiento de distanciamiento y rasante en deslinde norte (ampliación de terraza adosada a deslinde vecino sin autorización notarial expresa dado que sobrepasa el 40% de adosamiento permitido sin ésta y tampoco cuenta con muro de adosamiento) y sur (ampliando en construcción con vano sin respetar distanciamiento). Todo lo anterior incumpliendo lo dispuesto en los



artículos 2.6.2, 2.6.3, 5.1.11, 5.1.4 y 5.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- Ampliación de un tercer piso de un total de 10 m², incumpliendo lo dispuesto en el artículo 12 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Zapallar. La vivienda supera la altura máxima permitida por el PRC-Z para la zona ZH-1, con un máximo de dos pisos /7,5m.
4. Las demás disposiciones contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y 18.883, Estatuto Administrativo para funcionarios Municipales.

DECRETO:

1. **PROCEDASE**, por la propietaria del inmueble ubicado en calle **Diego Sutil N° 383, comuna de Zapallar**, a su costo, a demoler las obras detalladas en el considerando tercero del presente Decreto de Alcaldía, ejecutadas en contravención a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.
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 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 doña **MARÍA JOSEFINA GARCÍA DE LA HUERTA ECHAURREN**, 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.
- JUR / CL / SEC / PMP



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN
★ Alcalde