



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

**DECRETO DE ALCALDÍA N° 2241 /2021**

**ZAPALLAR, 14 OCT. 2021**

**VISTOS:**

**LOS ANTECEDENTES:** Las facultades que me confiere el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 9 de mayo de 2006, del Ministerio del Interior, publicado con fecha 26 de julio de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades", y sus modificaciones; Lo establecido en El D.F.L N° 458 de 1976, que aprueba ley General de Urbanismo y Construcciones; 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. El Decreto de Alcaldía N° 1.962/2021, de fecha 9 de septiembre de 2021 que ordenó 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. Este decreto tuvo como parte integrante del mismo, el Memorándum N° 302/2021, de fecha 25 de agosto de 2021, de la Directora de Obras (S) de Zapallar
2. Que las obras ejecutadas en contravención a la Ley General de Urbanismo y Construcciones corresponden a cortes, excavaciones y rellenos de terreno, además de ejecución de muros de contención de terreno de los cuales se genera una terraza artificial. Todas estas obras fueron ejecutadas en un área común del condominio Punta Ballena, pero de uso y goce exclusivo de la casa N° 1 de dicho condominio, según lo indica y lo muestra así con las fotografías, el memorándum N° 302/2021 de la Dirección de Obras Municipales.
3. El Decreto de Alcaldía mencionado en el numeral 1° de esta parte considerativa, fue notificado a don Andrés Antonio Serra Cambiaso el día 10 de septiembre de 2021.
4. Con fecha 23 de septiembre de 2021, don Pedro Yaconi Valdebenito, en representación de don Andrés Antonio Serra Cambiaso, presentó a este municipio recurso de reposición, solicitando, entre otras cosas, nueva revisión de la obras y suspensión del acto impugnado. Fundamenta su presentación en las siguientes consideraciones:
  - a. Falta de especificidad en las obras cuya demolición se ordena
  - b. Que se ordena demoler obras que no pueden ser demolidas, ya que no consisten en construcción alguna y se aplican sesgadamente las normas urbanísticas
  - c. Indica que las obras realizadas al interior de su inmueble solo corresponden a obras de jardinería y ornamentación, esto es, elementos exteriores sobrepuestos que no requieren cimientos, y que no requieren permiso de construcción. Así, describe que las obras se tratarían de un semi-muro de piedra adyacente a los cortes de la escalera natural en forma de terraza que tiene el inmueble, además de escalones de



piedra, todo con el fin de poder descender por la pendiente natural del terreno de manera segura hasta la playa y requeríos ubicados a los pies del condominio. Dichas obras no superarían los 150 centímetros de altura ni los 30 centímetros de grosor, además de estar emplazados a más de 3 metros de los deslindes con los bienes comunes y aquellos de uso y goce exclusivo de los otros copropietarios del condominio Punta Ballena.

- d. Expresa que de conformidad a lo expuesto a la DDU N° 82/2007, elementos exteriores complementarios a una edificación como una terraza y todo elemento destinado al tránsito o estadía temporal de personas, no requieren permiso de obras menor por tratarse de aquella excepción contenida en el numeral 3 del artículo 5.2.1 de la O.G.U.C. y por lo tanto no podría entenderse que su ejecución ha infraccionado la Ley, su Ordenanza o el Plan Regulador Comunal, para poder, de acuerdo a la Ley, ordenar su demolición.
  - e. Que las obras, al tratarse obras preliminares conforme lo señala el artículo 5.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no pueden ser demolidas.
  - f. Manifiesta que del tenor del memorándum N° 302/2021, de la Dirección de Obras Municipales, se reconoce que el permiso de obra menor ingresado por su representado, fue rechazado por una razón distinta a una infracción a normas urbanísticas y por ende a la Ley, su Ordenanza o el Plan Regulador Comunal, razón que no debió ser objeto de un Decreto de Alcaldía de demolición.
5. La solicitud de nueva revisión de la obra por el Director de Obras Municipales esta contemplado en el artículo 152 de la L.G.U C., el que dispone que: *“Dentro del plazo fijado por la Alcaldía para la ejecución de la demolición contado desde la fecha de la notificación de la publicación del último aviso, el propietario de la obra podrá pedir reposición de la resolución respectiva y que se proceda, a su costa, a una nueva revisión de la obra por el Director de Obras Municipales, asesorado del ingeniero o arquitecto que designe el propietario”*.
  6. Que, en consideración a lo planteado pro su oportunidad por la Dirección de Obras Municipales en el memorándum N° 302/2021, así como por lo el propietario del inmueble en la reposición deducida, es pertinente proceder a una nueva revisión de la obra, previo a resolver definitivamente.
  7. Las demás facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

#### DECRETO:

- 1º **ACÓJASE** recurso de reposición deducido con fecha 23 de septiembre de 2021 por don Pedro Yaconi Valdebenito, en representación de don Andrés Antonio Serra Cambiaso en contra del Decreto de Alcaldía N° 1.962/2021 que ordenó 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, solo en lo que dice relación a que el Director de Obras Municipales realice una nueva revisión de la obra, asesorado del ingeniero o arquitecto que designe el propietario de la obra, conforme a lo establecido en el artículo 152 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Secretaría Municipal

- 2° **SUSPÉNDASE** los efectos del Decreto de Alcaldía N° 1.962/2021, mientras no se evacue informe final de la Dirección de Obras Municipales luego de haber realizado la nueva revisión de las obras.
- 3° Ordénesse al propietario del inmueble, don Andrés Antonio Serra Cambiaso, a que, dentro de los 3 días hábiles posteriores a la notificación del presente decreto de Alcaldía, informe a la Dirección de Obras Municipales el nombre del ingeniero o arquitecto que designe para acompañar en la revisión.
- 4° **ORDÉNESE** que la nueva revisión de las obras que deberá realizar el Director de Obras Municipales junto con el profesional que designe el propietario del inmueble, deberá realizarse a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguientes posteriores al de designación del profesional que haga el propietario de la obra.
- 5° **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.
- 6° **COMUNIQUESE**, por parte del señor Secretario Municipal, el presente Decreto de Alcaldía a la Directora de Obras Municipales.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGISTRESE Y ARCHÍVESE,**



**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
Secretario Municipal



**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN**  
Alcalde

**DISTRIBUCION:**

- 1.- Dirección de Obras Municipales
- 2.- Oficina de Transparencia.
- 3.- Dirección Jurídica
- 4.- Archivo: Secretaría Municipal

UJR / GTL / SEC / PMP

Y.J.P.

V.Z.C.