



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

DECRETO DE ALCALDÍA N° 2374 /2021

ZAPALLAR,

29 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 junio 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° 1.963/2021, de fecha 9 de septiembre de 2021 que ordenó a 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 de dicho decreto de alcaldía, las que fueron 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. Que las obras ejecutadas 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.

3. El Decreto de Alcaldía mencionado en el numeral 1° de esta parte considerativa, fue notificado a doña María Josefina García de la Huerta Echaurren por carta certificada el día 13 de octubre de 2021, siendo recibido en la oficina de correo correspondiente el día 22 de octubre de la mis anualidad.
4. Con fecha 4 de octubre de 2021, doña María Josefina García de la Huerta, presentó a este municipio recurso de reposición, solicitando, ampliación de plazo para demolición a 180 días hábiles, con el objeto de hacer los estudios respectivos para regularizar y/o demoler "las posibles" construcciones efectuadas fuera de la normativa, junto con solicitar una nueva revisión de las obras.
5. Las demás facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

- 1º **ACÓJASE PARCIALMENTE** recurso de reposición deducido con fecha 4 de octubre de 2021 por doña María Josefina García de la Huerta, en contra del Decreto de Alcaldía N° 1.963/2021 que ordenó a 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 de dicho decreto de alcaldía, las que fueron 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, modificándose el plazo para efectuar la demolición, quedando este en **120 días corridos**, computados desde la notificación del presente Decreto de Alcaldía. Así mismo, permítase que la Directora 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, el que deberá llevarse a cabo dentro del plazo que se indicará en los numerales siguientes
- 3º Ordénese a la propietaria del inmueble, a que, dentro de los 10 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.
- 4º **ORDÉNESE** que la nueva revisión de las obras que deberá realizar la Directora de Obras Municipales junto con el profesional que designe la propietaria del inmueble, deberá realizarse a más tardar dentro de los 20 días hábiles siguientes posteriores al de designación del profesional que haga la propietaria de la obra.
- 5º **NOTIFIQUESE** el presente Decreto de Alcaldía, por parte del señor secretario Municipal, a doña **MARÍA JOSEFINA GARCÍA DE LA HUERTA**, conforme a las normas de notificación de actos administrativos que dispone la ley N° 19.880.



República de Chile
I. Municipalidad de Zapallar
Secretaría Municipal

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
- MJM / CTL / SEC / PMP

V.Z.C.

