



DECRETO DE ALCALDIA N° 484
Zapallar,

03 MAR. 2021

VISTO:

LOS ANTECEDENTES: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades"; las dispuestas en la ley N° 19.886, sobre Bases de Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N°250, de 09 de marzo de 2004, del Ministerio de Hacienda; Decreto Alcaldicio N°26/2020 del 10 de diciembre de 2020 que aprueba el Presupuesto Municipal 2021; Lo dispuesto en los artículos 116 y 148 y siguientes del DFL N°458/75 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Sentencia de Proclamación Rol N° 2489-2016 del Tribunal Electoral de la Región de Valparaíso, de fecha 05 de diciembre de 2016, que nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar.

CONSIDERANDO:

- 1° Que, con fecha 15 de enero de 2021, mediante ingreso de "Formulario de Denuncia" en la Dirección de Obras de Zapallar (DOM), se efectúa acusación respecto de un kiosko para venta de pescados y mariscos, que actualmente se encuentra sin uso y es foco de delincuencia, malos olores y robo en dos ocasiones al hogar contiguo.
- 2° Que, según Plan Regulador Comunal de Zapallar, el terreno denunciado se ubica en el Bien Nacional de Uso Público existente entre Avenida Cachagua con El Quebracho, Localidad de Cachagua, Comuna de Zapallar, Región de Valparaíso. En Zona ZH-2, la que permite Equipamiento de Servicios Públicos y de Áreas Verdes de escala comunal y Vecinal. Dicha área no permite, entre otros, Área de Comercio.
- 3° Que, con fecha 03 de febrero de 2021, personal municipal de la Dirección de Obras visita el área en comento, realizando registro fotográfico y Ficha de Terreno N°09/2021, constatando que existe una edificación para venta de pescados y mariscos y una edificación para servicios higiénicos. Ambas estructuras, para todo efecto, se conocen como "kiosko". En dicha visita a terreno se constata que por el contorno perimetral se observa un basural compuesto de latas de cerveza, restos de comida, mal olor a desechos, envases de botellas de licor y bebidas. Junto con ello se observa, además, situación de abandono del inmueble, riesgo presente de incendio en las estructuras por evidenciar quemas tipo fogata y la eventualidad de pernoctación en el lugar dado la presencia de ropa de cobija en estado de ventilación. El sector está habilitado por sillas plásticas que sugieren reuniones sin vigilancia. Se evidencia que las Obras no ofrecen las debidas garantías de salubridad y seguridad.
- 4° Que, con fecha 17 de enero de 1984, el Director de Obras de Zapallar de la época, respecto de la colocación de un "kiosko" destinado al expendio de productos del Mar, informa al Sr. Hernán Noguera Matte que el terreno adyacente al Sitio N°27 Manzana 4 de Cachagua, es producto de un ensanchamiento de la vereda por lo tanto es de tuición Municipal; la instalación del "kiosko" es provisoria por la temporada de verano y se procederá el desalojo del mismo a penas se solicite el permiso de construcción del sitio eriazado de su propiedad.
- 5° Que, El Director de Obras de Zapallar de la época, mediante Informe Técnico N°01/97 del 02 de enero de 1997, informa al Alcalde de la I. Municipalidad de Zapallar de la época, que el "kiosko" se ubica fuera del Área Comercial del Plan Regulador Comunal Zapallar; que la Sra. Fresia Figueroa Figueroa cuenta con Patente del año 1995 para el funcionamiento del "kiosko"; que el Concejo Municipal de la época, otorgó autorización del funcionamiento del "kiosko" dado el caso tipo social a considerar; que se evaluó como única solución el traslado



de esta persona a un nuevo “kiosko” ubicado en el Área Verde Municipal ubicada en Avenida Cachagua esquina Calle Nemesio Vicuña; que la solución como traslado la construcción del “kiosko” sería con financiamiento municipal; sugiere entrega de un comodato de las nuevas instalaciones por un período a definir; recomienda considerar en la obra o traslado en el proyecto Nudo Vial Cachagua.

- 6° Que, con fecha 27 de abril de 2004 el Alcalde de la I. Municipalidad de Zapallar de la época, autoriza a la Sra. Fresia Figueroa Figueroa, Cédula de Identidad N°6.027.246-8 a ocupar terreno donde funciona “Kiosko” por un período de Tres años a contar de la misma fecha, con un pago anual de \$15.000.- pesos.
- 7° Que, con fecha 25 de septiembre de 2009 el informe de Tasación de la empresa “TADEO CVITANIC PAVICIC ARQUITECTOS Y ASOCIADOS” para “kiosko” de pescados, Cachagua, solicitado por I. Municipalidad de Zapallar, recomienda un valor para seguro de \$357.500 pesos. –
- 8° Que, con fecha 27 de abril de 2010, la Sra. Fresia Figueroa Figueroa solicita en la Dirección de Obras de Zapallar un “Certificado de Zona de Riesgo” para el área ubicada entre Avenida Cachagua con El Quebracho, Comuna de Zapallar.
- 9° Que, la Dirección de Obras de Zapallar de la época, con fecha 11 de mayo de 2010 emite Certificado N°147/2010 en el que certifica que el área de terreno ubicada entre Avenida Cachagua con El Quebracho, Localidad de Cachagua no es un área de Riesgo y corresponde a la vialidad pública del Loteo Las Cujas del Balneario de Cachagua, el cual es parte de un Bien Nacional de Uso Público.
- 10° Que, con fecha 10 de noviembre de 2010 la Sra. Fresia Figueroa Figueroa remite carta al Alcalde de la I. Municipalidad de Zapallar de la época, mediante la cual solicita renovación del Permiso otorgado el día 27 de abril del 2004, por tres años, con un pago anual de \$15.000.- pesos, para ocupar el terreno municipal ubicado en la Localidad de Cachagua donde funciona el “kiosko” de venta de pescados y mariscos. Destacando que no ha dejado de pagar la patente vigente hasta el 31 de diciembre de 2010.
- 11° Que, con fecha 05 de enero de 2011 mediante “Informe Jurídico N°3/2011” el Asesor Jurídico de la época, informa al Tesorero Municipal de la época, ambos de la Municipalidad de Zapallar, que según Dictámenes de la Contraloría General de la República, al no contar la solicitante con título alguno que la relacione jurídicamente con el “kiosko” comercial, impide el otorgamiento o renovación de patentes comerciales; que la solicitante no podrá continuar desarrollando sus actividades en el “kiosko” en comento por no contar con patente comercial vigente que la autorice, por lo que se deberán tomar las medidas administrativas que en derecho corresponda.
- 12° Que, con fecha 10 de enero de 2011, mediante Decreto de Alcaldía N°137/2011, se elimina del Rol de Patentes Comerciales N°20.066 para la Razón Social Fresia Figueroa Figueroa, Rut N° 6.027.246-8, por no cumplimiento de requisitos legales.
- 13° Que, conforme lo establece el artículo N°148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, 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 no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.



- 14° La solicitud de demolición de la Dirección de Obras que consta en el Memo N°
- 15° En virtud de lo anteriormente descrito.

DECRETO:

- 1° PROCÉDASE con la demolición de todas las estructuras que involucran al “kiosko” ubicado en Avenida Cachagua esquina El Quebracho, Localidad de Cachagua, Comuna de Zapallar, Región de Valparaíso y que se encuentra en Bien Nacional de Uso Público.
- 2° NOTIFÍQUESE el presente decreto a través del Secretario Municipal o quien lo subrogue, a la Sra. Fresia Figueroa Figueroa, y si no fuere habida ni tuviere representante legal o mandatario conocido, la notificación se hará por medio de tres avisos que se publicarán en un periódico de la ciudad de la provincia.
- 3° TÓMENSE las medidas de seguridad necesarias en el entorno, antes, durante y después de la demolición. De especial importancia lo dictaminado en el Decreto 1688/2005 “Ordenanza General de Protección y Conservación del Medio Ambiente de la Comuna de Zapallar”.
- 4° ESTABLÉZCASE un período de 15 días para la ejecución de la demolición contado desde la fecha de la notificación del presente Decreto o desde la publicación del último aviso. Dentro de este plazo 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.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



G. ANTONIO MOLINA DAINE
SECRETARIO MUNICIPAL



GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑAN
ALCALDE

Distribución:

- 1.- Sra. Fresia Figueroa Figueroa
- 2.- Transparencia
- 3.- Dirección jurídica
- 4.- Archivo DOM

JUR/CTL/PMP/DOM/2021DA