



ZAPALLAR

ZAPALLAR

JURÍDICO

## DICTA ORDENANZA DE EXTRACCIÓN DE ÁRBOLES Y OTROS

DECRETO DE ALCALDÍA N° 555/2021

ZAPALLAR, 11 MAR 2021

**VISTOS.** Lo dispuesto en los artículos 1º, 3º letras c) y e), 4º letras e) y f), 5 letra d), 63 letra i), y 65 letra l), todos de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1, de 2006, del Ministerio del Interior; y la Sentencia de Proclamación Rol N°2489/2016 del Tribunal Electoral V Región Valparaíso de fecha 5 de diciembre de 2016, que nombra Alcalde de la Comuna de Zapallar.

### CONSIDERANDO:

- 1.- Que la Comuna de Zapallar, tiene características especiales y valores paisajísticos, turísticos y ambientales que han sido reconocidos y definidos como prioritarios de conservación y protección por parte de los órganos municipales y de la comunidad en general.
- 2.- Que, tal como lo sostiene el PLADECO “la morfología donde se encuentra ubicado el territorio comunal de Zapallar, el gran valor paisajístico que encierran los vestigios culturales y naturales, la inmejorable conectividad que posee, su patrimonio tangible e intangible y otros valores culturales heredados de su historia, se puede concluir que en el mediano y largo plazo, no sólo representará una alternativa más de residencia en el borde costero y su interior, si no que una fortaleza señera para las futuras generaciones, tanto de la Región de Valparaíso como para el país y los ciudadanos extranjeros. Por lo cual, el arraigo de los habitantes de la comuna no presenta debilidades, más bien son todos estos valores, fortalezas y oportunidades, a cargo de las autoridades comunales y de los habitantes de Zapallar, las que se deben preservar y potenciar”
- 3.- Que, Zapallar es una comuna tranquila, que crece en armonía con el paisaje, preservando su patrimonio medioambiental y cultural. Respetando la diversidad



ZAPALLAR

ZAPALLAR  
JURÍDICO

cultural, fortaleciendo las relaciones humanas y la buena vecindad. Logrando integrar a las distintas localidades presentes en los valles interiores y en el mar.

4.- El Acuerdo N° 114/2021, del Honorable Concejo Municipal, resultado de la votación efectuada en Sesión Ordinaria N° 07, de fecha 03 de marzo de 2021.

5.- Que, conforme lo señalan los artículos 12; 63 letra i); y 65 letra l) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

#### DECRETO:

**1° APRUÉBASE** la Ordenanza sobre extracción de árboles y otros que a continuación se indica:

### ORDENANZA DE EXTRACCIÓN DE ÁRBOLES Y OTROS

#### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1:** La presente ordenanza regirá dentro de las áreas Urbanas de la Comuna de Zapallar graficadas en el Plano PR-Z-BC-01, todo en conformidad a lo que dispone el Plan Regulador de Zapallar vigente. En este sentido, la presente ordenanza regirá para todos los predios particulares y públicos, cualquiera sea su destino, con exclusión de los que se encuentren en el Bien Nacional de Uso Público.

**Artículo 2:** Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza tienen por objeto regular determinadas materias relacionados con una sana convivencia entre los vecinos y con la mantención de elementos específicos y particulares que le dan identidad propia a la comuna de Zapallar, estableciendo normas sobre: Cierres exteriores e interiores, muros de contención, plantación y poda de especies arbóreas y vegetales y la instalación de cualquier estructura que impida o limite sustancialmente la vista al paisaje de la comuna.



En lo no comprendido en esta ordenanza se deberá estar a lo que establecen las demás ordenanzas vigente en la comuna, en especial la Ordenanza de Propaganda y Publicidad, aprobada por Decreto Alcaldicio N°4 de 2 de enero de 2019; la Ordenanza sobre corta de árboles y especies arbóreas, aprobada por Decreto Alcaldicio N°661/95, de 23 de agosto de 1995; y el Plano Regulador Comunal.

## TÍTULO II

### DE LOS CIERROS INTERIORES Y EXTERIORES

**Artículo 3:** El dueño de un predio tiene derecho a cerrarlo o cercarlo por todas partes, sin perjuicio de las servidumbres constituidas a favor de otros predios. Además, podrá obligar a los dueños de los predios colindantes a que concurran a la construcción y reparación de cercas divisorias comunes en conformidad con las disposiciones legales vigentes.

**Artículo 4:** De acuerdo a lo señalado en la Ordenanza sobre Plan Regulador Comunal de la comuna de Zapallar, los cierros interiores entre propiedades deberán ser siempre verdes en las zonas ZH-2 a la ZH-6 ambas inclusive. Estos cierros no deberán exceder de la altura máxima de 1,60 metros, y no podrán afectar en forma sustancial la vista del paisaje, principalmente al mar, a los dueños de los predios colindantes. Lo anterior, a excepción de los muros de contención, los cuales no deberán superar la altura de 1,50 metros, conforme lo establece el artículo 19, letra c) del Plan Regulador Comunal. Asimismo, en virtud del artículo 53 del aludido Plan Regulador Comunal, excepcionalmente y en forma facultativa, por parte del Director de Obras Municipales, se permitirá el uso de otros materiales cuando los deslindes correspondan a patios de servicios o de usos que ameriten privacidad. En ningún caso se permitirá más de un 20%, o 6 metros de largo, de cierro opaco.

**Artículo 5:** De acuerdo a lo señalado en la Ordenanza sobre Plan Regulador Comunal de la comuna de Zapallar, los cierros exteriores deberán preferentemente ser verdes o de rollizos en la localidad de Cachagua y de piedra en la localidad de Zapallar. En todo caso, y de conformidad con lo establecido en la misma ordenanza, el diseño deberá contar con la aprobación del Director de Obras Municipales en forma previa a su construcción. El diseño mencionado, deberá formar parte del expediente de edificación si fuese el caso, de lo contrario se presentará como una obra menor, patrocinada por un profesional competente, adjuntando a la solicitud respectiva las especificaciones técnicas, presupuesto y planos que den cuenta del cumplimiento de la presente ordenanza.

La Dirección de Obras Municipales, al extender la aprobación señalada, velará para que efectivamente se cumpla con que los cierros señalados tengan la altura máxima señalada en el artículo 4°, y que no podrán afectar en forma sustancial la vista del paisaje, principalmente al mar, a los dueños de los predios colindantes.

Asimismo, y de acuerdo a la citada Ordenanza sobre Plan Regulador Comunal, los cierros exteriores de los terrenos ubicados al poniente de la ruta F-30-E, deberán ser transparentes, a lo menos, en un ochenta por ciento de su longitud y altura; el veinte por ciento restante del cierre, podrá ser opaco.

**Artículo 6:** La Municipalidad de Zapallar, a través de la Unidad correspondiente, podrá solicitar el retiro y reconstrucción de cualquier cerco que considere un peligro o que



ZAPALLAR

**ZAPALLAR**  
JURÍDICO

afecte el desarrollo armónico del espacio público. No se aceptarán cercos mal construidos o con terminaciones que afecten la adecuada presentación del espacio privado, que pueda ser visto desde el espacio público.

### TÍTULO III

#### **DE LAS DISPOSICIONES RELACIONADAS CON INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD, EXTRACCIÓN DE ÁRBOLES Y OTRAS**

**Artículo 7:** De conformidad con la legislación vigente los árboles que se encuentran en la cerca medianera, son igualmente medianeros; y lo mismo se extiende a los árboles cuyo tronco está en la línea divisoria de dos propiedades, aunque no haya cerramiento intermedio. Cualquiera de los dos condueños puede exigir que se derriben dichos árboles, probando que de algún modo le dañan; y si por algún accidente se destruyen, no se repondrán sin su consentimiento.

**Artículo 8:** Para los distintos sectores, estará prohibida la instalación de avisos de propaganda, antenas o cualquier otra estructura de una altura mayor a los 4 metros contados desde la base, salvo en lo dispuesto en la Ordenanza de Propaganda y Publicidad. Con todo, el Director de Obras Municipales, podrá autorizar la instalación más allá de esa altura, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: a) Que se dé cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ordenanza de Propaganda y Publicidad; b) Que no se afecte sustancialmente la vista al paisaje circunstante; y c) Que el diseño de la estructura cumpla con criterios de armonía, visibilidad, complementación y estética en relación al paisaje en que se encuentra inserto.

Lo dispuesto en el presente artículo aplicará respecto a la nueva publicidad o propaganda que se pretenda instalar, no afectando a aquella ya instalada y en aquellas zonas en que esté permitida la publicidad conforme a la Ordenanza respectiva.

**Artículo 9:** Los árboles, arbustos o especies arbóreas que se encuentren plantadas en predios particulares urbanos, cerrados o no, deberán ser adecuadamente mantenidos y podados por su dueño a fin de impedir o evitar afectar sustancialmente la vista desde los predios colindantes al paisaje circundante, particularmente al mar de la comuna. Dicha mantención, a su vez, tendrá como finalidad evitar posibles daños a propiedades, al espacio público y a las personas.

Tampoco podrán instalarse toldos, mallas, cierros o estructuras al interior de un predio de una altura o forma tal que afecten la vista desde los predios colindantes al paisaje circundante, particularmente al mar de la comuna.

### TÍTULO IV

#### **SANCIONES**

**Artículo 10:** Cualquier contravención a las disposiciones de esta ordenanza será sancionadas por el Juez de Policía Local, con multas de hasta 5 UTM, las que se podrá duplicar en caso de reincidencia.



ZAPALLAR

**Artículo 11:** Cualquier persona afectada podrá denunciar ante el Juzgado competente las infracciones a la presente Ordenanza, todo ello sin perjuicio de las facultades de los inspectores municipales para fiscalizar el debido cumplimiento de las normas aquí contenidas y realizar las denuncias correspondientes.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Artículo Primero transitorio:** La presente ordenanza comenzará a regir a los 90 días corridos contados desde su publicación íntegra en la página web de la Municipalidad de Zapallar.

**Artículo Segundo transitorio:** Los dueños de los predios que, a la fecha de la entrada en vigencia de esta ordenanza, no cumplan con los requisitos y especificaciones aquí establecidas, tendrán 90 días de plazo para la adecuación de los cierres y para el cumplimiento de las demás normas de esta ordenanza, salvo que los cierros se encuentren debidamente autorizados a esa fecha. En aquellos casos en que los árboles, arbustos o especies arbóreas deban ser cortados o rebajados para dar cumplimiento a esta ordenanza en el plazo estipulado, por cada árbol cortado, el dueño del predio colindante beneficiado con la nueva vista deberá plantar un árbol autóctono de cualquier de las especies que más adelante se señalan, en el predio donde se ubica el árbol cortado o rebajado. Esta obligación sólo se hará exigible a requerimiento del dueño del predio cuyo árbol tuvo que ser cortado o rebajado.

A efectos de dar cumplimiento a esta obligación de plantación, sólo podrán plantarse uno cualquiera de las siguientes especies autóctonas de la zona:

- Árboles:

Molle  
Peumo  
Litre  
Boldo  
Belloto del norte  
Quillay  
Corontillo  
Romerillo  
Petra  
Petrilla  
Corcolén  
Arrayán blanco  
Maitén

- Plantas:

Chagual (*Puya chilensis*)  
Chagualillo (*Puya venusta*)



ZAPALLAR

**2° PUBLIQUESE** el presente decreto en la página web municipal y en el banner de transparencia activa.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ACHÍVESE.**



**G. ANTONIO MOLINA DAINE**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**GUSTAVO ALESSANDRI BASCUÑÁN**  
**ALCALDE**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Direcciones, Departamentos y Unidades Municipales
- Juzgado de Policía Local de Zapallar
- Oficina de Transparencia
- Archivo Secretaría Municipal

HMP/CA/108

