



**RESOLUCIÓN N°81/2024**  
Zapallar, 10 de Octubre de 2024

**VISTOS:**

1. Ley N°18.695 de fecha 31 de marzo de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Ley N°19.880, de fecha 29 de mayo de 2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
3. Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (DFL 458/1976), en su Ordenanza DS 47/92 y sus modificaciones posteriores.
4. Modificación del Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso, Satélite Borde Costero Norte (PIV-SBCN), vigente desde el 08 de agosto de 2023.

**CONSIDERANDO:**

1. Proyecto de Urbanización aprobado bajo Resolución N° 72/2020 de fecha 17 de julio de 2020.
2. Carta ingresada por parte del Sr. Héctor Ignacio Correa Pereira, asociada el folio interno N° 1.321/2024 de fecha 30 de septiembre de 2024, en la que el interesado informa el inicio de obras de urbanización y la designación del Sr. Sebastián Hube Ginestar como profesional responsable de la ejecución de las obras.
3. Oficio DOM N° 1029/2024 de fecha 08 de octubre de 2024, en la cual se informa al Sr. Héctor Ignacio Correa Pereira que no es factible autorizar la asignación del profesional competente por falta de documentación ni acreditar la calidad de representante legal del propietario.
4. Lo establecido en el Artículo 5.1.16, inciso tercero, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual señala, "(...), Será responsabilidad del constructor mantener en el lugar de la obra, durante todo el tiempo de ejecución de esta, a disposición de los profesionales competentes y de los inspectores de la Dirección de Obras Municipales, un legajo completo de antecedentes, la copia de la boleta del permiso, el Libro de Obras y el documento en que conste la formulación de las medidas de gestión y control de calidad que se adoptarán durante la construcción de la obra."
5. Lo establecido en el Artículo 5.1.21, incisos tercero y cuarto, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los cual señalan, "(...) El Director de Obras podrá ordenar la paralización de la ejecución de obras si la obra no tuviere un constructor a cargo y si no se mantienen en la obra copia de los documentos a que se refiere el artículo 5.1.16. inciso tercero"



Se concursó en tres oportunidades a la Dirección señalada, sin poder tener acceso a la Propiedad y sin encontrar moradores por lo que se deja el documento en el Perten de Entradas Al Camino de servi. Jun. de

Ramón Martínez C



6. Visita a terreno con fecha 07 de octubre de 2024, con el fin de verificar el inicio de las obras, constatando maquinaria detenida dentro del predio, no pudiendo comprobar, a su vez, la presencia del profesional responsable de las obras ni la existencia de copia de los documentos a que se refiere el artículo 5.2.16. inciso tercero de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**RESUELVO:**

7. **Procédase a la PARALIZACIÓN inmediata N°06/2024**, de las faenas de urbanización, según el Artículo 146° de la Ley General de Urbanismo Y Construcciones y según el Artículo 5.1.21 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones N°1, N°2 y N°3, en la propiedad ubicada en **RUTA E-462 N° 2.746, Hijueta F, Los Maos, Localidad de Catapilco, Comuna de Zapallar, ROL 180-126**, en tanto no se autorice la asignación del profesional competente, de acuerdo a lo estipulado en el artículo N°1.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- A. **Otórguese un plazo prudencial de 30 días corridos**, desde que se notifica al propietario, para obtener la autorización, por parte de esta Dirección de Obras, de la asignación del profesional competente a cargo de las obras de urbanización, conforme lo establecido en el Artículo N° 1.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- B. **Notifíquese por la Inspección General Municipal**, la presente Resolución al Propietario, **Patricia Pamela Habit Cavieres, Rut:** \_\_\_\_\_ a través del correo electrónico \_\_\_\_\_, carta certificada o la persona que se encuentre en el inmueble y al Juzgado de Policía Local.
- C. **Téngase presente que**, el alzamiento de esta Paralización se realizará automáticamente al momento de ser autorizada la asignación del profesional competente.
- D. **Téngase presente que**, el incumplimiento de lo resuelto por el director de Obras Municipales, será sancionado en la forma establecida en por los artículos 20 y 21 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuyo caso el Juez podrá, además y según procediere solicitar la demolición total o parcial de la obra según fuere el caso.



**SCARLETT SALINAS ALVARADO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

**DISTRIBUCIÓN:**

- 01.-Propietario terreno Rol 180-126 o Persona en inmueble.  
02.-Carabineros de Chile.  
03.-Juzgado de Policía Local.  
04.- Departamento de Inspección Municipal.  
05.-Archivo Dirección de Obras.  
SSA/RBP/DVA/ Res. 81/2024

4.