



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Dirección de Obras

**ORD.** : 401/2012  
**ANT.** : Responde Carta de fecha 06.03.2012  
**MAT.** : Nivelación de terreno.

---

Zapallar, Marzo 14 del 2012.-

**A : ALBERTO PULIDO C.**  
**PRESIDENTE ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE CACHAGUA**

**DE : VERONICA GARRAO LARA**  
**DIRECTORA DE OBRAS (S)**  
**I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR.-**

Junto con saludarle, respondo carta del antecedente para la propiedad ubicada en calle Los Molles N° 611, Rol de avalúo 312-01, de la localidad de Cachagua.

**Antecedentes:**

- 1.- La propiedad en comento es el resultado de la Fusión de los lotes Rol de avalúo 312-01 y Rol 312-10, Resolución N° 35/2010 de fecha 03 de mayo de 2010.
- 2.- Con fecha 29 de noviembre de 2011 se autoriza el Permiso de Demolición N° 4657/2011.
- 3.- Con fecha 22 de diciembre de 2011 se ingresa a esta unidad bajo el expediente N° 662/2011 la solicitud de Obra Menor, la que fuera observada en Acta de Observaciones N° 110/2012 de fecha 19 de enero de 2012.
- 4.- A la fecha no se ha hecho ingreso de información solicitada en Acta N° 110/2012.
- 5.- Que la solicitud de Obra Menor fue ingresada luego de fiscalización efectuada por esta unidad y por inspectores municipales.
- 6.- A la fecha no ha sido ingresada solicitud de Obra Nueva.

**Vistos:**

**ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**

**Artículo 5.1.13** Para determinar el nivel de suelo natural en aquellos terrenos que han sido intervenidos artificialmente, se trazara un plano imaginario que lo reemplace, resultante de tomar la información topográfica anterior a la intervención, o bien se deducirá mediante la topografía circundante en un plano refrendado por profesional competente.

**PLAN REGULADOR DE ZAPALLAR**

**ORDENANZA LOCAL**

**Artículo 20.** En todos los casos en que se modifique el suelo natural, los movimientos de tierra, sean estos cortes o rellenos, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

**a.- Rellenos**

La altura máxima de los rellenos no podrá ser superior a 1,50 metros en los deslindes con sitios colindantes o con la línea oficial de la propiedad.

Para superar esta altura, el relleno deberá quedar inscrito dentro de la rasante de 20 grados aplicadas desde un punto situado a 1,50 metros sobre el suelo natural en el eje del deslinde común. En todo caso las soluciones que en esta materia se adopten, deberán ser respaldadas por informe técnico emitido por profesional competente, el cual deberá demostrar que dichas obras no afectaran la estabilidad de los terrenos colindantes y que existirá una adecuada solución para la evacuación de las aguas lluvias o de afloramientos subterráneos.

**Observaciones:**

- 1.- En visita a terreno se observa Muro de Hormigón ejecutado en deslinde sur de propiedad, muro que se informa en expediente N° 662/2012.
- 2.- Se observa relleno que abarca aproximadamente dos tercios de la propiedad, con clara intención de ganar altura hacia el costado sur de propiedad.
- 3.- El material de relleno se observa limpio libre de escombros o restos vegetales, no se observan trabajos de compactación ni de conducción de aguas lluvias.
- 4.- Revisado el Plan Regulador vigente, para el sector este no grafica quebrada alguna, sin embargo la información recogida a través de vecinos se indica que ha existido escurrimiento de aguas lluvias en el sector y a través del sitio en comento.

**Conclusión:**

- 1.- El relleno ejecutado en la propiedad Rol de avalúo 312-01 debe cumplir con lo establecido en Artículo 20 de Ordenanza Local.
- 2.- Sin perjuicio de lo anterior esta Dirección de Obras tomara los resguardos necesarios para dar cumplimiento a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en la eventualidad que en el futuro se quiera construir o edificar en dicha propiedad, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 5.1.13.

Señalar que toda la información aludida se encuentra a disposición para ser verificada o estudiada. Sin otro particular saluda atentamente a Ud.



VERONICA GARRAO LARA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS (S)  
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

**DISTRIBUCION:**

- 01.- Asociación de Propietarios de Cachagua
- 02.- Archivo a expediente
- 03.- Archivo Dirección de Obras/  
VGL/mpp2012of401

DO 1

**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE CACHAGUA**

Santiago, Marzo 06 de 2012

Carta N° 002/2012

Señora  
Verónica Garrao Lara  
vgarrao@munizapallar.cl  
Fono (33) 74.20.34 - 74.20.33  
Directora de Obras (S)  
I. Municipalidad de Zapallar  
Presente



Folio 220  
N° 189

**Ref.: Nivelación de Terreno**

Estimada señora Directora:

1) Mediante la presente, informamos a Ud. que en el sitio ubicado en la esquina sur - oriente de la plaza de Cachagua, donde confluyen las calles La Cruzada y Los Molles, el nivel natural del terreno fue rellenado en forma artificial por su propietario con el objeto de darle mayor altura a una eventual construcción, lo que tiene muy inquietos a los vecinos, que nos han pedido comunicar esta situación a la Dirección de Obras. Este trabajo de relleno - si no está debidamente autorizado - contraviene expresamente lo estipulado en el artículo 1.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece lo siguiente:

"No se permitirá modificación alguna en los terrenos de la Comuna sin autorización previa, por escrito, otorgada por la D.O.M. de conformidad a lo dispuesto en los artículos 19 y 20 de la presente Ordenanza. En el caso de efectuarse tales modificaciones sin la autorización citada, las modificaciones deberán dejarse sin efecto restituyéndose el terreno a su estado natural anterior, a fin de proceder en conformidad a lo dispuesto en los artículos 19 y 20 siguientes."

Además, se construyó un muro de contención que deberá ser revisado en virtud de lo establecido en el artículo 21 de la Ordenanza.

2) En virtud de lo expresado, solicitamos a Ud. verificar esta situación y arbitrar las medidas del caso para asegurarse que lo establecido en la Ordenanza citada sea respetado a cabalidad.

En espera de su respuesta, saludan atentamente a Ud.,

Alberto Pulido C.  
Presidente

Asociación de Propietarios de Cachagua

Miguel Zauschkevich D.  
Secretario

Cc.: Sr. Nicolás Cox U.  
Alcalde



Coyancura 2241, Of. 81 - Providencia, Santiago de Chile

Fono: 233.52.11 Fax: 233.12.69

E-mail: [mineramila@fie.cl](mailto:mineramila@fie.cl)

09 MAR 2012

