

**ORDENA INHABILIDAD Y DEMOLICIÓN DE  
LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE FARIÑA  
N°670**

RESOLUCIÓN N° **05** / 2023

RECOLETA, **03 FEB 2023**

**VISTOS:**

- 1.- Lo dispuesto en el artículo **116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**, que establece que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.
2. Lo dispuesto en el **Artículo 145.-** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su Recepción Definitiva, Parcial o Total otorgada por la Dirección de Obras Municipales.
3. Lo dispuesto en el **Artículo 148 numeral 1 y 3.-** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que faculta al Municipio para ordenar la demolición total o parcial, a costa del propietario, de las obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.
4. Lo dispuesto en el **Artículo 153.-** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que faculta al Municipio a disponer demolición de la obra ruinoso o de la parte de la misma que corresponda, por cuenta del propietario y con el auxilio de la fuerza pública, previo desalojo de los ocupantes del inmueble.
5. Lo dispuesto en el **Artículo 159.-** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que los propietarios de los establecimientos industriales, comerciales o de edificios de cualquiera índole que no ofrecieren las debidas garantías de salubridad, higiene o seguridad estarán obligados a efectuar en dichos establecimientos o edificios, dentro del plazo que señale la Municipalidad, todas aquellas mejoras o reparaciones que determine la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con la Ordenanza General o Local.
6. Lo dispuesto en el **Artículo 2.5.1** de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones: Los sitios eriazos y las propiedades abandonadas con y sin edificación, ubicados en áreas urbanas, deberán tener cierros levantados en su frente hacia el espacio público, siendo responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado.
7. La inspección realizada por profesionales de esta Dirección de Obras, según consta en el **Informe Técnico de Inspección N°09** de fecha 02.02.2023, que da cuenta de elementos ruinosos con peligro de derrumbe.
8. El **Decreto Exento N°776** de fecha 09.05.2022 que en su decretese numeral 2 dispone que, en caso de ausencia del titular, las atribuciones se delegan en el orden que indica.

**TENIENDO PRESENTE:**

Las atribuciones que me confiere el Decreto Exento N°776 de fecha 09.05.2022 que delegó al Señor Alfredo Parra Silva, Director de Obras Municipales la facultad de resolver sobre diversas materias de administración interna; de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**RESUELVO:**

1. **INHABILÍTESE hasta obtener la Recepción Definitiva** el inmueble ubicado en calle **FARIÑA N°670**, Rol: 765-027, de acuerdo a lo señalado en Artículo N° 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por mantener edificaciones ejecutadas en disconformidad de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que se encuentran en estado ruinoso con peligro de derrumbe atentando gravemente la seguridad de sus moradores y entorno. El levantamiento de la Inhabilidad se efectuará a solicitud del propietario.
2. **DEMUÉLASE**, en un plazo de 15 días corridos contados desde la fecha de notificación de la presente Resolución, las construcciones ejecutadas en disconformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sin permiso de esta Dirección de Obras, que amenacen con ruina y que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad,

seguridad e higiene, de la propiedad ubicada en calle **FARIÑA N°670**, Rol: 765-027, con cargo al propietario del inmueble.

**3. ADÓPTESE** por parte del propietario del inmueble, mientras se proceda a la demolición, todas las medidas precautorias que garanticen la seguridad a los predios vecinos y vía pública según lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**4. DISPÓNGASE** que cumplido el plazo fijado para la demolición sin haberse ejecutado lo resuelto, este municipio proceda sin más trámite y con **carácter de urgente** debido al peligro de colapso que presenta el inmueble, con la demolición de las edificaciones ruinosas cuyo costo será de cargo del propietario, pudiendo la Municipalidad repetir contra él, con auxilio de la fuerza pública, previo desalojo de los ocupantes del inmueble.

**5. TÉNGASE PRESENTE lo siguiente:**

- La demolición podrá ser parcial, manteniéndose sin demoler aquellas porciones de la edificación que sean declaradas como elementos no ruinosos, en base a informe fundado a suscribir ante esta DOM por profesional competente. Al momento de regularizar la propiedad, el proyecto estructural deberá identificar aquellos elementos conservados indicando las reparaciones efectuadas.

- De concurrir la supresión de paramentos verticales en línea oficial, deberá construirse un **cierro provisorio**.

- A contar de la fecha de notificación del presente documento el predio deberá mantenerse en óptimo estado de **higiene y mantención**. Esta condición deberá mantenerse inclusive posterior a la ejecución de las faenas de demolición.

- La presente Resolución no autoriza la **ocupación del bien nacional de uso público** que se requiera para ejecutar las faenas de demolición del inmueble. Este requerimiento que deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el Art. 17°, letra D. de la Ordenanza N° 79 de fecha 28.10.2022.

**6. NOTIFÍQUESE** por la Dirección de Obras Municipales, el contenido de la presente Resolución a la Sra. Miriam Elizabeth Abu-Ghosh Alamo, rut \_\_\_\_\_ en calidad de representante legal de Inmobiliaria e inversiones Black Jack Ltda, rut \_\_\_\_\_.

**7. EJECÚTESE el desalojo de los ocupantes de la propiedad ubicada en FARIÑA N°670** con auxilio de la fuerza pública, según lo establecido en inciso cuarto del Artículo N°145 de la L.G.U.C., y con esto dar cumplimiento a la presente orden de Inhabilidad.

**8. ENCÁRGUESE** a la Dirección de Seguridad Pública e Inspección General la coordinación del proceso de desalojo y clausura con las entidades policiales y de seguridad pública que corresponda.

**9. OFÍCIESE** a la Dirección de Desarrollo Comunitario para generar las instancias de apoyo que sean pertinentes a los moradores desalojados.

**10. OFÍCIESE** al Departamento de Operaciones y Emergencias de la Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato para apoyar en el proceso de clausura y cierre del inmueble. En el caso que ser requerido, debido al estado del cierre existente, se autoriza la ocupación temporal del bien nacional de uso público con elementos que permitan asegurar el cierre de la propiedad.

**11. OFÍCIESE** a la Secretaría Comunal de Planificación para gestión del proceso de demolición en el caso de concurrir lo dispuesto en el numeral 4.

  
**ALFREDO PARRA SILVA**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

APS/MRM/Irv 06.02.2023

DISTRIBUCIÓN PRESENCIAL: NOTIFICADO

DISTRIBUCIÓN POSTAL: NOTIFICADO

DISTRIBUCIÓN DIGITAL: ADM.MUNICIPAL, JURÍDICO, DISEPU, DIDECO, DIMAO (OOEE), SECPLA; 6° COMISARÍA DE RECOLETA

IDDOC: \_\_\_\_\_