

ORD.: N° 30 560- -/2014  
ANT.: **ING D.O.M. N° 701/14**  
MAT.: Concluye como **Desfavorable**  
el funcionamiento comercial  
DIRECCIÓN: **Antonia López de Bello N°**  
**529 (Locales)**

RECOLETA, 28 AGO 2014

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A: JEFA DEPARTAMENTO DE PATENTES

En respuesta a lo solicitado en su Ordinario N° 55/2014, se informa que realizada la inspección correspondiente y analizados los antecedentes del local, se concluye lo siguiente:

1. El inmueble signado con el Rol 368 - 44 al 368 - 69, está numerado con el 529 de la calle Antonia López de Bello, correspondiente a la "Copropiedad Comunidad del edificio Carlos Massad Abud", y los locales comerciales edificados en el antejardín constituyen unidades independientes que requiere ser numeradas como tal.
2. De acuerdo al Art. 13 de la Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, inciso primero y tercero señala que:  
Cada copropietario podrá servirse de los bienes de dominio común en la forma que indique el reglamento de copropiedad y a falta de disposición en él, según su destino y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios. Las construcciones en bienes de dominio común, las alteraciones de los mismos, formas de su aprovechamiento y el cambio de su destino, se sujetarán a lo previsto en el reglamento de copropiedad o, en su defecto, a lo que determine la asamblea de copropietarios, cumpliendo en ambos casos con las normas vigentes en la materia.  
  
El uso y goce exclusivo no autorizará al copropietario titular de estos derechos para efectuar construcciones o alteraciones en dichos bienes, o para cambiar su destino, sin contar previamente con acuerdo de la asamblea y permiso de la Dirección de Obras Municipales.
3. En el Archivo de la Dirección de Obras Municipales no existe expediente municipal asociado a los locales comerciales; por lo que no cuenta con permiso de edificación, ni con recepción definitiva de obras de edificación, en contravención a las disposiciones de los Artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
4. Existen elementos publicitarios en el sobretecho del el inmueble, que no cuentan con la autorización de la Dirección de Obras Municipales, en contravención a los Artículos 4 y 5 Ordenanza Local de Publicidad de Recoleta.

5. En virtud de la atribuciones que el Artículo 159 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones le otorga al Director de Obras Municipales, en relación a las garantías de salubridad, higiene, seguridad de los locales comerciales, y de acuerdo a las instrucciones señaladas por la Contraloría General de la Republica en relación a fiscalizaciones de inmuebles amparados bajo patentes de microempresa familiar, se señala que los locales comerciales al no contar con permiso de edificación ni con recepción definitiva, no cuentan con un certificado emitido por la entidad competente que acredite la correcta instalación de los servicios, lo que genera un riesgo para la copropiedad y demás locatarios.
6. Para mayor claridad, se adjunta documentos de Contraloría General de la Republica que amparan a las Direcciones de Obras en relación a realizar fiscalizaciones a inmuebles acogidos bajo modalidad de microempresa familiar.
7. El local **No cumple** con las disposiciones legales y reglamentarias relativas a urbanismo y construcciones necesarias para el funcionamiento comercial.
8. Se informa lo anterior en conformidad al Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para los fines que correspondan.
9. Se adjunta informe técnico de inspección.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



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

PVM/JMR/jmr/26.08.2014

Distribución:

Departamento de Patentes

c.c.: Dirección de Atención al Contribuyente

Departamento de Inspección

Oficina de Partes

Archivo