

ORD.: N° 30 309.-, 2015  
ANT.: MEMO. N° 17/2015 del  
ING D.O.M. N° 1557/2014

MAT.: Informa condiciones de  
funcionamiento de  
inmueble.

DIRECCIÓN: **Antonia López de Bello N° 529  
Locales 1 al 3.**

RECOLETA, 14 de ABR 2015

**DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**A: GUINO AGUILAR SILVA  
JEFE INSPECCIÓN GENERAL**

En respuesta a lo solicitado en su **Memorándum N° 17/2015**, en el que solicita informe técnico del inmueble ubicado en Antonia López de Bello N° 529 Local 1 al 3.

1. Realizada la visita inspectiva y analizado los antecedentes del expediente municipal, se realiza informe técnico que describe detalladamente la situación actual del lugar donde se está desarrollando actividad comercial.
2. Se adjunta Informe Técnico N° 203 de fecha 12/05/2015, y carpeta administrativa Antonia López de Bello 529 Local 1.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



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

 PSC/JMR/jmr/12.04.2015

Distribución:

Inspección General

c.c.: Dirección de Atención al Contribuyente

Departamento de Inspección DOM

Oficina de Partes

Archivo DOM ✓

12.05.2015

**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN N° 203 / 2015**

El presente informe da cuenta de las condiciones de funcionamiento de locales comerciales, industriales y de servicios, en relación a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal de Recoleta, la Ordenanza Local de Publicidad, la Ley Sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas, la Ordenanza General de Locales y Espectáculos Públicos de Recoleta, y la Ordenanza Sobre Otorgamiento, Renovación, Caducidad, Transferencia, y Traslado de Patentes de Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas de Recoleta.

**NOMENCLATURA:**

C	CUMPLE
NC	NO CUMPLE
NA	NO APLICA

**1. ANTECEDENTES GENERALES:**

LOCAL	DIRECCIÓN	ROL
MUÑECA	ANTONIA LOPEZ DE BELLO 529 LOCAL 1 AL 3	368 – 44 AL 65
SOLICITUD	INGRESO D.O.M.	GIRO
MEMO N° 17 / 2015 (INSPECCIÓN GENERAL)	1557 / 2015	SALA VENTA PRENDAS DE VESTIR
FECHA INSPECCIÓN	INSPECTOR	ATENDIDO POR
28/04/2015	JORGE MUÑOZ ROMÁN CARLOS TAMAYO MARAMBIO	FERNANDO BALTAZAR

**2. IMÁGENES:**



**3. DIRECCIÓN:**

3.1.	CUMPLIMIENTO	C	NC	NA
3.2.	CORRECTO NÚMERO MUNICIPAL		X	

**4. PERMISOS DE OBRAS MUNICIPALES:**

(Artículos 58, 116, 121, 122, 123, 124 y 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones)

4.1.	CUMPLIMIENTO	C	NC	NA					
4.2.	RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN		X						
	PERMISO	N°	DESTINO	PISOS	CLASIF.	SUP. (m²)	RECEPCIÓN	N°	SUP. (m²)
	---	---	---	---	---	---	---	---	---
	TOTAL:						TOTAL:		
4.3.	GIRO CONCORDANTE CON EL DESTINO		X						
4.4.	CONSTRUCCIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN O DEMOLICIÓN SIN PERMISO MUNICIPAL		X						
4.5.	AUTORIZACIONES ESPECIALES VENCIDAS			X					

**5. SEGURIDAD, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS:**

(Artículos 158 y 159 Ley General de Urbanismo y Construcciones)

5.1.	CUMPLIMIENTO	C	NC	NA
5.2.	BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN	X		
5.3.	GARANTÍAS DE SALUBRIDAD	X		
5.4.	GARANTÍAS DE HIGIENE	X		
5.5.	GARANTÍAS DE SEGURIDAD		X	

12. OBSERVACIONES:

- 12.1. El inmueble signado con el Rol 368 - 44 al 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 con acceso independiente.
- 12.2. 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.
- 12.3. 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.**
- 12.4. En el Archivo de la Dirección de Obras Municipales **no existe expediente municipal asociado al lugar donde se desarrolla la actividad comercial, 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.**
- 12.5. Existen elementos publicitarios en el sobrotecho del 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.
- 12.6. 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.**
- 12.7. Cabe señalar que el comercio en inmuebles bajo modalidad de microempresa familiar, y de acuerdo a la Ley 19.749 Microempresa Familiar “MEF”, señala: “La microempresa familiar es una empresa, perteneciente a una o más personas naturales **que residan en la casa habitación**, que puede desarrollar labores profesionales, oficios, industria, artesanía, o cualquier otra actividad ya sea de prestación de servicios o de producción de bienes, excluidas aquellas peligrosas, contaminantes o molestas, por lo que la conexión entre el local comercial y la vivienda está totalmente permitido; **no así, el desarrollar una actividad en un inmueble que no cumpla con la norma urbana.**”

13. DETALLE EMPLAZAMIENTO PATENTES

