



**BUIN, 11 DIC 2024**

**DECRETO ALCALDICIO N° 4686 / VISTOS:** Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12, 24 letra g) y 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades de 1988 y sus modificaciones; Art. 116 y 145 del DFL, 458/75, Ley General de Urbanismo y Construcciones; Art. 2.6.2 y 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**CONSIDERANDO:** 1.- El Memorandum N° 811, de fecha 22 de noviembre de 2024, a través del cual la Dirección de Obras Municipales solicita al Sr. Alcalde decretar la inhabilidad de la propiedad ubicada en Calle Los Magnolios N°501, LT 6. ✓

2.- La Instrucción del Sr. Alcalde para decretar la inhabilidad.

**DECRETO.**

1.- Inhabítese las edificaciones construidas en la propiedad ubicada en Calle Los Magnolios N°501, LT 6, Rol SII 298-10, dominio perteneciente a Sociedad Comercializadora Luis Zanelli y Cía. Limitada, RUT 76.301.990-6. Lo anterior considerando que, las construcciones no se encuentran bajo el alero de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, además de ser realizadas de manera ilícita dentro de una propiedad privada sin contar con las autorizaciones por parte del titular correspondiente.

2.- Cabe señalar además que los inmuebles denominados "viviendas en toma", corresponden a autoconstrucciones las cuales al momento de ser edificadas no se apegaron a la serie de normas establecidas, arriesgándose sus moradores a propagación de incendios, derrumbes, inundaciones, problemas sanitarios, entre otras que pueden ser ocasionadas con respecto al déficit de los materiales empleados e instalaciones realizadas a la construcción; sumado a que en muchos casos se encuentran empalmadas de manera irregular a las redes de los servicios básicos. Otro tema en cuestión que involucra a estas edificaciones corresponde a que están siendo arrendadas o enajenadas por los moradores del sector. ✓

3.- La inhabilitación se justifica en conformidad con lo establecido en el Artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones: ✓

*"Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice el cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere".* ✓

*"Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo podrá sancionarse, además, con la inhabilidad de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales."* ✓

4.- Notifíquese, por parte del Director de Obras Municipales o del funcionario que él designe, del presente acto administrativo; de acuerdo al Artículo 151° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5.- Concédase al propietario, el derecho de deducir recurso de reposición o reconsideración administrativa, dentro de un plazo de cinco (5) días ✓



hábiles, contados desde la notificación respectiva. Asimismo, podrá reclamar ante la justicia ordinaria, en los plazos establecidos para ello; según lo establecido en el artículo 154° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**ANOTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



  
**GERONIMO MARTINI GORMAZ**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



  
**MIGUEL ARAYA LOBOS**  
**ALCALDE**

MLAL, QMG, VZS, mss, vna.

DISTRIBUCION:

- Control
- D.A.F.
- D.O.M.
- Jurídica
- Archivo SECMU