



BUIN, 30 ABR 2025

DECRETO ALCALDÍCIO N° 1565 / 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. 55, 116, 145 y 161 del DFL, 458/75, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO: 1.- El Memorándum N° 267 de fecha 16 de abril de 2025, la Dirección de Obras solicita al Sr. Alcalde decretar la inhabilidad y la clausura de la propiedad ubicada en calle Francisco Javier Krugger N° 3464.

- ❖ Providencia N° 5.861 de fecha 09 de abril de 2025, ingresada por Norka Alita Yáñez Muñoz solicitando fiscalización de cancha de pádel sin muros de deslinde.
- ❖ Anexo Fotográfico.
- ❖ Registro de Firmas, Asunto Punto Pádel, Fco. Javier Krugger, Linderos, Reclamo para Fiscalización de Punto Pádel.
- ❖ Formulario de Notificación para Juzgado de Policía Local de Buin a nombre de Johana Espinoza Lobos emitido por la Dirección de Obras Municipales con fecha 12 de febrero de 2025.
- ❖ Informe de Inspector Citación N° 10803, Francisco Javier Krugger N° 3464 emitido por la Dirección de Obras Municipales con fecha 12 de febrero de 2025.
- ❖ Citación N° 010803 a nombre de Johana Espinoza Lobos emitida por la Dirección de Obras Municipales con fecha 12 de febrero de 2025.
- ❖ Oficio Ordinario N° 00784 de fecha 04 de febrero de 2025, la Seremi de Medio Ambiente remite al Sr. Alcalde denuncia ciudadana N° 3-2025-RM-24 ingresada con fecha 31 de enero de 2025.
- ❖ Formulario de Registro Sistema de gestión de Solicituds ciudadanas del Ministerio del Medio Ambiente, Estado de Reclamo 3-2025-RM-24 con fecha 31 de enero de 2025.

2.- Por la Instrucción del Sr. Alcalde, decretar fundadamente señalando plazo para recurrir contra lo resuelto.

DECRETO.

1.- Procédase la **Inhabilidad** de las edificaciones y **Clausura** del establecimiento "Punto Pádel" emplazada en calle Francisco Javier Krugger N° 3464, Rol 448 - 10, localidad de Linderos, Comuna de Buin, esto debido a denuncia interpuesta ante Seremi de Medio Ambiente, Región Metropolitana la cual indicaría la falta de muro divisorio, posteriormente el Departamento técnico se constituye en terreno donde se ratifica que tanto la cancha de Pádel como los camarines no cuentan con su respectiva recepción final sumado a la construcción de una vivienda en la parte posterior del terreno la cual no se encuentra contemplada en el permiso de edificación N° 37 de fecha 04 de julio de 2022.

2.- Debido a que, en la fiscalización a terreno, se observó una construcción en desarrollo en la parte posterior de dicho terreno, se encuentra en falta al Artículo 1.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; numeral 1, 2 y 7 los cuales establecen:

"De conformidad a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se considerarán infracciones a las normas contenidas en la presente ordenanza, y por lo tanto quedarán sujetas a multa, las siguientes acciones, entre otras.

En caso de que existieran antecedentes proporcionados por el propietario sobre la carga de ocupación del establecimiento, se aplicaría el numeral 8 del Artículo 1.3.2. este numeral se refiere específicamente a la falta de revisor independiente o de inspector técnico en edificios de uso público.

Es importante destacar que esta disposición se relaciona con el Artículo 4.2.4, el cual establece los criterios para determinar la carga de ocupación. Según este Artículo, la superficie de la edificación o el sector de ella que se indica en la tabla correspondiente se considerará ocupada por personas para calcular la carga de ocupación.

1. La ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la presente Ordenanza.
2. La ejecución de una obra sin permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales.
7. La falta de profesionales competentes responsables de la supervisión, construcción o inspección de la obra.

3.- La **Inhabilitación** se justifica en conformidad con lo establecido en el Artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción:

"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 que 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. No se considerará alteración del destino de un inmueble la instalación en el de pequeños comercios o industrias artesanales, o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destinación subsiste como habitacional. Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20º, 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.- Procédase la Clausura de acuerdo a lo establecido en el Artículo 161º de la Ley General de Urbanismo y Construcción, el que indica que:

"La Alcaldía podrá clausurar los establecimientos o locales comerciales o industriales que contravienen las disposiciones de la presente ley, de la Ordenanza General y las Ordenanzas Locales".

5.- Confiérase al propietario, el plazo señalado en el Artículo 59 de la Ley N° 19.880 para presentar las reclamaciones correspondientes.

6.- Notifíquese el presente acto administrativo, personalmente o vía carta certificada al interesado, a través del Director de Obras Municipales o por el funcionario que este designe, debiendo dejar constancia de la notificación.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GERONIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL

MLAL, G.MG, VZS, agc
DISTRIBUCIÓN:

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



MIGUEL ARAYA LOBOS
ALCALDE