

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
Secretaría Municipal

DECLARA LA INHABILIDAD Y CLAUSURA DE INMUEBLES QUE SE INDICAN.-

CONCHALI, 11 SET. 2017

DECRETO EXENTO N° 1041 /

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

VISTOS: Memorándum N° 743 del 04.09.17, del Director de Obras Municipales; Memorándum N°s 1, 2, 3, 4 y 5 del 24.08.17 del encargado del Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales Sr. Jorge Muñoz Román; Informes Técnicos de Patentes Comerciales N°s 87, 92, 95, 98 y 99, todos de 2017, del Sr. Carlos Tamayo Marambio Inspector del Depto. de Inspección de la Dirección de Obras Municipales; Memorandum N°s 231 y 235, ambos del 2017, de la Dirección de Inspección General; Artículo 145 Ley General de Urbanismo y Construcción; Decreto Ley 3063/79 de Rentas Municipales; Y TENIENDO PRESENTE las facultades y atribuciones que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que mediante Memorandum N°231 y 235, todos de 2017, la Dirección de Inspección General, remite informes de fiscalización de los inmuebles en Avenida Independencia N°s 4553; 3482 A ; 3652 – 3652 A; 3669; 3738.
- 2.- Que a través de Informes Técnicos de Patentes Comerciales N°s 87, 92, 95, 98 y 99, todos de 2017, el Sr. Carlos Tamayo Marambio Inspector del Depto. de Inspección de la Dirección de Obras Municipales, informa de diversas observaciones detectadas en visita inspectiva realizada, que vulnerarían lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y la Ley de Alcoholes.
- 3.- Que mediante Memorándums N°s 1, 2, 3, 4 y 5 del 24.08.17 del encargado del Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales Sr. Jorge Muñoz Román, se sugiere la clausura de los inmuebles individualizados en el numeral 1.
- 4.- Por Memorándum N° 743 del 04.09.17, el Director de Obras Municipales, solicita se decrete la inhabilidad y clausura de los inmuebles ubicados en Avenida Independencia N°s 4553 (Rol N° 2599-1); 3652 – 3652 A (Rol N°2238-37); 3669 (Rol N°2229-30); 3738 (Rol N°2322-24); 3482 A (2236-18)

DECRETO:

1.- DECLARASE la INHABILIDAD de los Inmueble que se indican a continuación, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 145 inciso 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, fundado en los siguientes antecedentes:

N°	Dirección Inmueble	Normativa	Observaciones
1	Avenida Independencia N°4553 (Rol 2599-1)	Titulo 4 "DE LA ARQUITECTURA", Capítulo 2 "De las condiciones generales de seguridad" y Capítulo 3 "De las condiciones de seguridad contra incendio", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Art. 116 y 159 de la Ley General de Urbanismo y Construcción; Norma Chilectra NCh N°4/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existen modificaciones al proyecto de arquitectura aprobado con el Certificado de Regularización N° 1729 del 5 de Diciembre de 2001, consistentes en creación de nuevos recintos, modificación de tabiques y modificación de servicios sanitarios, que no excluye el Artículo 5.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que están en contravención al Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>• Los baños emplazados en Local Comercial no cuentan con el debido sistema de extracción de aire exigido para locales habitables, en contravención a los Artículos 4.1.2 y 4.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• La estructura de Acero de la cubierta se encuentra sin pintura Intumescente, en contravención al Artículo 4.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, el cual hace alusión al tipo de Protección Pasiva contra el fuego como una de las mínimas medidas de Seguridad contra incendio.</li> <li>• 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, se exige que se consiga el Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior actualizado, emitido por la autoridad competente, así como también un Plan de Evacuación elaborado en la forma que prescribe la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de tomar las medidas necesarias para asegurar las debidas garantías de seguridad, ya que actualmente, ni la instalación eléctrica ni el sistema de evacuación ofrecen las debidas garantías de seguridad.</li> <li>• Los extintores portátiles presentes en el inmueble se encuentran vencidos, en contravención al Artículo 4.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, inciso sexto sobre NCh N°1430 declarada norma Chilena Oficial de la República por Decreto N° 98 del 3 de Marzo de 1997.</li> <li>• El inmueble no cuenta con Luces de Emergencia como se exige en la Norma Chilena NCh N° 4/2003 en sus sección 11.5 sobre Alumbrado de Emergencia y en su sección 14.1 sobre Sistemas de Emergencia.</li> </ul>
2	Avenida Independencia N°3482 A (2236-18)	<p>Titulo 4 "DE LA ARQUITECTURA", Capítulo 2 "De las condiciones generales de seguridad" y Capítulo 3 "De las condiciones de seguridad contra incendio", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Art. 116, 145 y 159 de la Ley General de Urbanismo y Construcción; Norma Chilectra NCh N°4/2003</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el Archivo de la Dirección de Obras no existe expediente municipal asociado al inmueble; por lo que éste no cuenta con permiso de edificación ni con recepción definitiva de obras de edificación, Y ESTÁ SIENDO DESTINADA A USO, en contravención a las disposiciones de los Artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>• Cabe destacar que existe Certificado de Recepción Final de fecha 19 de Mayo de 2017, asociado a Rol S.I.I. N°2236-18, signado con el Número 3482 de la Avenida Independencia, el cual certifica que este inmueble NO CUENTA CON PERMISOS NI RECEPCIÓN FINAL.</li> <li>• Existe Certificado que habla de la "posible" existencia de documentos que acreditan antigüedad de 60 años de la propiedad, sin embargo el certificado no conlleva ningún documento, plano o antecedente que pueda demostrar la Antigüedad como tal.</li> <li>• 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, se exige que se consiga el Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior actualizado, emitido por la autoridad competente, así como también un Plan de Evacuación elaborado en la forma que prescribe la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de tomar las medidas necesarias para asegurar las debidas garantías de seguridad, ya que actualmente, ni la instalación eléctrica ni el sistema de evacuación ofrecen las debidas garantías de seguridad.</li> <li>• Los extintores portátiles presentes en el inmueble se encuentran vencidos, en contravención al Artículo 4.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, inciso sexto sobre NCh N°1430 declarada norma Chilena Oficial de la República por Decreto N° 98 del 3 de Marzo de 1997.</li> <li>• El inmueble no cuenta con Luces de Emergencia como se exige en la Norma Chilena NCh N° 4/2003 en sus sección 11.5 sobre Alumbrado de Emergencia y en su sección 14.1 sobre Sistemas de Emergencia.</li> </ul>

3	Avenida Independencia N°3669 (Rol N°2229-30)	Título 4 "DE LA ARQUITECTURA", Capítulo 2 "De las condiciones generales de seguridad" y Capítulo 3 "De las condiciones de seguridad contra incendio", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Art. 159 de la Ley General de Urbanismo y Construcción; Norma Chiletra NCh N°4/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el Archivo de la Dirección de Obras existe Certificado de Regularización N° 1748 del 26 de Noviembre de 1987, el cual no está asociado a ningún tipo de planimetría que permita comprobar las condiciones de funcionamiento del inmueble; se exige regularizar la situación del expediente Municipal para contar con Permiso de Edificación y Recepción Final válidamente emitidos.</li> <li>• 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, se exige que se consiga el Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior actualizado, emitido por la autoridad competente, así como también un Plan de Evacuación elaborado en la forma que prescribe la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de tomar las medidas necesarias para asegurar las debidas garantías de seguridad, ya que actualmente, ni la instalación eléctrica ni el sistema de evacuación ofrecen las debidas garantías de seguridad.</li> <li>• El baño emplazado en Local Comercial no cuenta con el debido sistema de extracción de aire exigido para locales habitables, en contravención a los Artículos 4.1.2 y 4.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>• La dotación de extintores portátiles presentes en el local comercial no es suficiente en relación a los m2 del inmueble y estos no están en buenas condiciones, en contravención al Artículo 4.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, inciso sexto sobre NCh N°1430 declarada norma Chilena Oficial de la República por Decreto N° 98 del 3 de Marzo de 1997.</li> <li>• El inmueble no cuenta con la dotación mínima de Luces de Emergencia como se exige en la Norma Chilena NCh N° 4/2003 en sus sección 11.5 sobre Alumbrado de Emergencia y en su sección 14.1 sobre Sistemas de Emergencia</li> </ul>
4	Avenida Independencia N°3738 (2322-24)	Título 3 "DE LA URBANIZACIÓN", Capítulo 1 "De los permisos de las Obras y sus trámites", Título 4 "DE LA ARQUITECTURA", Capítulo 2 "De las condiciones generales de seguridad" y Capítulo 3 "De las condiciones de seguridad contra incendio, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Art. 116 y 159 de la Ley General de Urbanismo y Construcción; Artículo 14 Ley de Alcoholes; Norma Chiletra NCh N°4/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existen modificaciones al proyecto de arquitectura aprobado con el Permiso de Edificación N° 126 del 14 de Abril de 1989, consistentes en modificación de tabiques, modificación de servicios sanitarios y creación de nuevos recintos, obras que no excluye el Artículo 5.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que están en contravención al Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>• Existe habitación, sin acceso independiente, conectada a Local Comercial con expendio de bebidas alcohólicas, en contravención al Artículo 14 de la Ley de Alcoholes.</li> <li>• 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, se exige que se consiga el Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior actualizado, emitido por la autoridad competente, así como también un Plan de Evacuación elaborado en la forma que prescribe la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de tomar las medidas necesarias para asegurar las debidas garantías de seguridad, ya que actualmente, ni la instalación eléctrica ni el sistema de evacuación ofrecen las debidas garantías de seguridad.</li> <li>• El baño emplazado en Local Comercial no cuenta con el debido sistema de extracción de aire exigido para locales habitables, en contravención a los Artículos 4.1.2 y 4.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>• La dotación de extintores portátiles presentes en el local comercial no es suficiente en relación a los m2 del inmueble y estos no están en buenas condiciones, en contravención al Artículo 4.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, inciso sexto sobre NCh N°1430 declarada norma Chilena Oficial de la República por Decreto N° 98 del 3 de Marzo de 1997.</li> <li>• El inmueble no cuenta con la dotación mínima de Luces de Emergencia como se exige en la Norma Chilena NCh N°</li> </ul>

			4/2003 en sus sección 11.5 sobre Alumbrado de Emergencia y en su sección 14.1 sobre Sistemas de Emergencia.
5	Avenida Independencia N°3652 y 3652-A (Rol N°2238-37)	Título 3 "DE LA URBANIZACIÓN", Capítulo 1 "De los permisos de las Obras y sus trámites", Capítulo 4 "De la Recepción de las obras, sus transferencias e inscripciones" y Título 3 "De las condiciones de seguridad contra incendio", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Art. 116, 145 y 159 de la Ley General de Urbanismo y Construcción; Artículo 14 Ley de Alcoholes; Norma Chilectra NCh N°4/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existen modificaciones al proyecto de arquitectura aprobado con el Permiso de Edificación N° 126 del 14 de Abril de 1989, consistentes en modificación de tabiques, modificación de servicios sanitarios y creación de nuevos recintos, obras que no excluye el Artículo 5.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y que están en contravención al Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>Existe habitación, sin acceso independiente, conectada a Local Comercial con expendio de bebidas alcohólicas, en contravención al Artículo 14 de la Ley de Alcoholes.</li> <li>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, se exige que se consiga el Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior actualizado, emitido por la autoridad competente, así como también un Plan de Evacuación elaborado en la forma que prescribe la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de tomar las medidas necesarias para asegurar las debidas garantías de seguridad, ya que actualmente, ni la instalación eléctrica ni el sistema de evacuación ofrecen las debidas garantías de seguridad.</li> <li>El baño emplazado en Local Comercial no cuenta con el debido sistema de extracción de aire exigido para locales habitables, en contravención a los Artículos 4.1.2 y 4.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</li> <li>La dotación de extintores portátiles presentes en el local comercial no es suficiente en relación a los m2 del inmueble y estos no están en buenas condiciones, en contravención al Artículo 4.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, inciso sexto sobre NCh N°1430 declarada norma Chilena Oficial de la República por Decreto N° 98 del 3 de Marzo de 1997.</li> <li>El inmueble no cuenta con la dotación mínima de Luces de Emergencia como se exige en la Norma Chilena NCh N° 4/2003 en sus sección 11.5 sobre Alumbrado de Emergencia y en su sección 14.1 sobre Sistemas de Emergencia.</li> </ul>

**2.- DISPONESE la Clausura de los inmuebles, ya individualizados, fundado en la inhabilidad declarada en el numeral 1 del presente acto administrativo y sus respectivos fundamentos:**

N°	Dirección Inmueble	Rol Patente	Contribuyente	Rut
1	Avenida Independencia N°4553 (Rol 2599-1)	200.163 (Restaurante Comercial); 400.060 Restaurante de Alcohol); 400.549 (Bar); 400.850 (Cabaret); 400.931 (Expendio de Cerveza)	Ristorante Giovannotti Ltda.	78.998.200-7
2	Avenida Independencia N°3482 A (2236-18)	400.139 (Cabaret); 400.140 (Salon de Baile)	Nieves Aurora Fernandez Leiva	6.381.882-8
3	Avenida Independencia N°3669 (Rol N°2229-30)	205.482 (Discoteque Comerical); 400.131 (Cabaret)	Sebastian Gonzalez Salazas	16.840.126-4
		201.879 (Restaurant Comercial)	Oscar Omar Parraguez Clunes	13.255.497-8
		400.111 (Restaurante Diurno y Nocturno)	Diego Omar Parraguez Lopez	6.027.723-0
4	Avenida Independencia N°3738 (Rol 2322-24)	400.167 (Discoteque); 205.368 (Salon de Eventos)	Luis Alberto Herrera Cespedes	7.514.393-1

5	Avenida Independencia N°3652 y 3652 A (Rol N°2239-37)	400.162 (Cabaret); 400.188 (Salon de Baile) ; 400.786 (Bar); 204.730 (Restaurante Comercial)	Jose Luis Oto Fuentes	9.907.607-0
---	---	--	-----------------------	-------------

La presente inhabilidad y clausura regirán desde la fecha de notificación del presente decreto en conformidad a lo dispuesto en la Ley 19.880.

Instrúyase a la Dirección de Inspección General la notificación del presente decreto y de dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, facultándose requerir el auxilio de la fuerza pública, si fuese necesario.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE el presente Decreto a los Departamentos Municipales, hecho ARCHIVESE.



**DANIEL BASTIAS FARIAS**  
Secretario Municipal



**RENÉ DE LA VEGA FUENTES**  
Alcalde de Conchalí

RVF/DBF/jqa

TRANSCRITO A:

Control - Jurídico - Juzgado Policía Local

Patentes Comerciales – Interesado.

5ta. Comisaría de Carabineros de Chile,

O.P.I.R. - Sec. Municipal

Art. 7° letra g) Ley N° 20.285/



MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
Dirección de Obras Municipales

04/09/17  
11-45-

MEMO: N° 743 /2017  
ANT.: MEMO N° 255/2017 de fecha  
09.08.2017.  
MAT.: Solicita Decretar Inhabilidad y  
Clausura.

Conchalí,

04 SEP 2017

DE: RENE ALFARO SILVA  
DIRECTOR DE OBRAS

A: SR. DANIEL BASTIAS FARIAS  
SECRETARIO MUNICIPAL

Junto con saludar, y en atención a lo solicitado por el Sr. Alcalde en relación a fiscalizar algunos locales nocturnos de la comuna, a fin de garantizar la seguridad a los vecinos y quienes asisten a estos locales comerciales, teniendo presente visita inspectiva de fecha 11 de Agosto del 2017 y el estudio de cada caso por parte del Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales e Inspección General, se concluye lo siguiente:

**Av. Independencia N° 3482 A:**

- a) Se observan faltas graves al Título 4 "DE LA ARQUITECTURA", Capítulo 2 "De las condiciones generales de seguridad." y Capítulo 3 "De las condiciones de seguridad contra incendio", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- b) Se adjunta Memorándum N° 02/2017 de fecha 24.08.2017 e Informe Tecneocio de Patentes Comerciales N° 87 de fecha 16.08.2017.

**Av. Independencia N° 3652 – 3652 A:**

- a) Se observan faltas al Título 3 "DE LA URBANIZACIÓN", Capítulo 1 "De los Permiso de las Obras y sus trámites", Capítulo 4 "De la Recepción de las Obras, sus transferencias e inscripciones" y Título 4 "DE LA ARQUITECTURA", Capítulo 2 "De las condiciones generales de seguridad" y Capítulo 3 "De las condiciones de seguridad contra incendio", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

**Av. Independencia N° 3669 Ex 3659**

- a) Se detectó faltas graves al Título 4 "DE LA ARQUITECTURA", Capítulo 2 "De las condiciones generales de seguridad" y Capítulo 3 "De las condiciones de seguridad contra incendio", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

**Av. Independencia N° 3738**

- a) Existen faltas al Título 3 "DE LA URBANIZACIÓN", Capítulo 1 "De los Permiso de las Obras y sus trámites", Título 4 "DE LA ARQUITECTURA", Capítulo 2 "De las condiciones generales de seguridad" y Capítulo 3 "De las condiciones de seguridad contra incendio", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

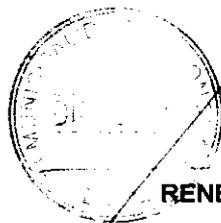
**Av. Independencia N° 4553**

- a) Se detectaron faltas graves al Título 4 "DE LA ARQUITECTURA", Capítulo 2 "De las condiciones generales de seguridad" y Capítulo 3 "De las condiciones de seguridad contra incendio", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Por lo anterior, me permito solicitar a Usted, tener a bien decretar la inhabilidad y clausura de los inmuebles ubicados en: Av. Independencia N° 3482 A, Rol N° 2236-18, Av. Independencia N° 3652 – 3652 A, Rol N° 2238-37, Av. Independencia N° 3659, Rol N° 2229-30, Av. Independencia N° 3738, Rol N° 2322-24, Av. Independencia N° 4553 Rol N° 2599-1.

Para mayos claridad, se adjuntan antecedentes.

Sin otro particular se despide cordialmente,



**RENE ALFARO SILVA**  
Arquitecto  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

*RF*  
**RAS/JMR/jmr. 31.08.2017.-**

**Distribución:**

Interesado

c.c.:

- Archivo DOM.

- Dpto. Inspección Dom.

- IDOC: 486959.