

**ORDENA DEMOLICIÓN DE LA PROPIEDAD
UBICADA EN CALLE URRUTIA N°501**

RESOLUCIÓN N° 1465 / 2022

RECOLETA,

03 MAYO 2022

VISTOS:

- 1.- Lo dispuesto en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.
2. Lo dispuesto en el Artículo 148 numeral 1 y 3.- de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que faculta al Municipio para ordenar la demolición total o parcial, a costa del propietario, de las obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.
3. Lo dispuesto en el Artículo 153.- de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que faculta al Municipio a disponer demolición de la obra ruinoso o de la parte de la misma que corresponda, por cuenta del propietario y con el auxilio de la fuerza pública, previo desalojo de los ocupantes del inmueble.
4. Lo dispuesto en el Artículo 159.- de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que los propietarios de los establecimientos industriales, comerciales o de edificios de cualquiera índole que no ofrecieren las debidas garantías de salubridad, higiene o seguridad estarán obligados a efectuar en dichos establecimientos o edificios, dentro del plazo que señale la Municipalidad, todas aquellas mejoras o reparaciones que determine la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo con la Ordenanza General o Local.
5. La inspección realizada por profesionales de esta Dirección de Obras, según consta en el Informe Técnico de Inspección N°89 de fecha 13.04.2022.

TENIENDO PRESENTE:

Las atribuciones que me confiere el Decreto Exento N°1550 de fecha 11.06.2019 que delegó al Señor Alfredo Parra Silva, Director de Obras Municipales la facultad de resolver sobre diversas materias de administración interna; de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

RESUELVO:

1. **DEMUÉLASE**, en un plazo de 30 días corridos contados desde la fecha de notificación de la presente Resolución, las construcciones ejecutadas en disconformidad con las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General sin permiso de esta Dirección de Obras que amenacen con ruina y no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y de la propiedad ubicada en calle **URRUTIA N°501**, Rol: 1668-01, con cargo al propietario del inmueble.
2. **ADÓPTESE** por parte del propietario del inmueble, mientras se proceda a la demolición, todas las medidas precautorias que garanticen la seguridad a los predios vecinos y vía pública según lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. **EJECÚTESE**, en un plazo de 30 días corridos contados desde la fecha de notificación de la presente Resolución, las obras de mejoras o reparaciones que sean necesarias, con el fin de mantener el predio en un estado óptimo de higiene y mantención.
4. **DISPÓNGASE** que cumplido el plazo fijado para la demolición sin haberse ejecutado lo resuelto, este municipio proceda sin más trámite, a la demolición de la obra ruinoso o de la parte de la misma cuyo costo será de cargo del propietario, pudiendo la Municipalidad repetir contra él, con auxilio de la fuerza pública, previo desalojo de los ocupantes del inmueble.

MR

5. **TÉNGASE PRESENTE** que el informe técnico emanado por esta unidad técnica constató las condiciones estructurales generales del inmueble. La determinación en detalle de la porción del inmueble que no requiera ser demolida, por tratarse de elementos no ruinosos, deberá ser fundada mediante informe de profesional especializado y comunicada a esta DOM. Al momento de regularizar la propiedad, el proyecto estructural deberá dar cuenta de las condiciones de las edificaciones no demolidas.

6. **NOTIFÍQUESE** por la Dirección de Obras Municipales, el contenido de la presente Resolución al Sr. Victor Farias S. rut y sucesores en su calidad de propietario del inmueble.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE, hecho, ARCHÍVESE para su posterior control.

Fdo. LUISA ESPINOZA SAN MARTÍN, Secretaria Municipal; Alfredo Parra Silva, Director de Obras Municipales.

LO QUE TRANSCRIBO, CONFORME A SU ORIGINAL



Luisa Espinoza San Martín
LUISA ESPINOZA SAN MARTÍN
SECRETARIO MUNICIPAL

[Signature]
LES/APS/MRM/nzg 19.04.2022

TRANSCRITO A:

SEC. MUNICIPAL; ADM.MUNICIPAL; DOM; DIDECO; JURÍDICO; INTERESADO

IDDOC: 1958332

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

N°: 89
FECHA: 13 ABR. 2022

1. ANTECEDENTES GENERALES

CALLE O CAMINO	N°	LOCAL / UNIDAD	ROL	ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO	
URRUTIA	N°501	--	1668-01	CORREO ONLINE	
NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL			RUT	N° INGRESO	FECHA
FARIAS S VICTOR SUC				40	04.04.2022
REPRESENTANTE LEGAL			RUT	INSPECTOR	ID DENUNCIA
--			--	NICOLAS ZUÑIGA	MAN.G2
POBLACIÓN	CORREO PROPIETARIO	TELÉFONO PROPIETARIO	FECHA ASIGNACIÓN	FECHA INSPECCIÓN	
--	--	--	04.04.2022	04.04.2022	

2. ANTECEDENTES DOM

2.1 PERMISOS DE EDIFICACIÓN VIGENTES (Título 5, Capítulo 1 O.G.U.C.)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	DESTINO	PISOS	CLASIF.	SUP. (m²)	RECEPCIÓN	N°	FECHA	SUP. (m²)
SIN ANTECEDENTES	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.2 SOLICITUDES PERMISOS DE EDIFICACIÓN

TIPO SOLICITUD	ING DOM	FECHA	OBS. ORD. N°	FECHA	2° ING DOM	FECHA	ESTADO	FECHA

2.3 DENUNCIAS OF. INSPECCIÓN Y CAUSAS JUDICIALES

TIPO INGRESO	ING. DOM. N°	FECHA	MOTIVO	ITI N°	PARTE N°	ROL JPL /RUT	SENTENCIA	FECHA

2.4 PRESUPUESTO OBRA ART. 20° LGUC (Sólo denuncias JPL)

	a) SUP. (M2)	b) CLASIF.	c) COSTO POR M2	d) PRESUP.	REFERENCIA / OBSERVACIÓN
1. SUPERFICIE TERRENO:	337,81				Según imagen satelital Google Earth
2. EDIFICACIÓN CON PERMISO:					No existen antecedentes de PE y RF
3. EDIFICACIÓN SIN AUTORIZACIÓN (ART. 20° L.G.U.C.; Tabla de Costos Unitarios MINVU)	303,32				Según imagen satelital Google Earth
TOTAL:	303,32				

3. INSPECCIÓN TÉCNICA

3.1 MOTIVO DE LA DENUNCIA / FISCALIZACIÓN

Se solicita fiscalización para constatar daños y pronunciamiento DOM según lo amerite producto de siniestro en el inmueble el día 04.04.2022.

3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 05.04.2022, Inspector de la Dirección de Obras Municipales que suscribe el presente informe realizó fiscalización del inmueble individualizado, y en compemto con registros de visita del día 04.04.2022 se constatan las siguientes infracciones (INF):

N°	DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (Título III, Capítulo II L.G.U.C.)	INF.	OBSERVACIÓN
1	EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (Art. 116° L.G.U.C. / Art. 1.3.2 n°2. O.G.U.C.; Art. 13 Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria)	<input checked="" type="checkbox"/>	El inmueble no cuenta con antecedentes de permisos y recepciones en esta Dirección de Obras, por consiguiente, no cuenta con permiso de edificación ni con recepción final, en contravención a las disposiciones de los Artículos 116° y 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En particular, se observa construcción original de 281 m² (según Certificado de avalúo detallado SII) de albañilería de adobe de un piso, presenta construcciones posteriores a la edificación original donde se identifica un muro que conecta con Deslindes Sur y Norte, dividiendo el patio común en dos superficies de similares proporciones, en consecuencia se generan dos unidades independientes dentro del predio, ambos con acceso desde calle Urrutia. Se identifican ampliaciones correspondientes a la construcción de altillos en dos habitaciones de arriendo sin permisos municipales.
2	DESTINO DE LA EDIFICACIÓN (Art. 116° L.G.U.C. / Art. 1.3.2 n°6. O.G.U.C.; Art. 13 Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria)	<input checked="" type="checkbox"/>	Se habilitan dos unidades residenciales independientes; existe uso de vivienda colectiva con unidades funcionales independientes en la unidad Oriente, y uso residencial del propietario del inmueble en la unidad Poniente.
3	NORMAS URBANÍSTICAS (Art. 116° inciso 7° L.G.U.C. / Art 1.1.2 O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	No existen antecedentes en esta DOM sobre el cumplimiento de normas urbanísticas de las construcciones sin permiso.
4	AUTORIZACIONES ESPECIALES (Art. 121°, 122°, 124° L.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
5	OBRA HABITADA ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA (Art. 145° L.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	El inmueble presenta construcciones habitadas sin Recepción Final en contravención al Artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Los recintos afectos al siniestro que presentan ruinas no presentan las condiciones óptimas para ser habitados.
6	PELIGRO DE RUINA; MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN, SALUBRIDAD, HIGIENE; CONFORMACIÓN DE CIERROS (Art. 158° y 159° L.G.U.C. / Art. 5.2.4. O.G.U.C. / Art. 2.5.1. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	Respecto a la cubierta, se observan elementos ruinosos que componen la estructura con peligro de desprendimientos y derrumbes. Se observa una pérdida total de la cubierta en habitaciones junto al deslinde Norte de la propiedad tanto en la unidad Oriente como en la unidad Poniente, derrumbe los aleros y canales hacia el patio interior; existen elementos desprendidos de la cubierta donde se identifican planchas de zinc que dañan parcialmente las habitaciones. Respecto a los muros, existen daños con peligro de

			desprendimiento en muros de adobe que componen la fachada Norte, se identifican grietas y elementos de adobe desprendidos en la parte superior del muro; los marcos de madera de vanos se encuentran derrumbados o calcinados, las conexiones eléctricas se encuentran a la intemperie y en mal estado. Las condiciones de salubridad y seguridad del inmueble la fecha de inspección constituyen un riesgo de daños a terceros y requiere de reparaciones y mejoras.
7	INCUMPLIMIENTO INSTRUCCIÓN O RESOLUCIÓN DOM (Art. 1.3.2 n°4. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
8	NÚMERO MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	---
N°	DE LA ARQUITECTURA Y DE LA CONSTRUCCIÓN (Título 4 y Título 5 O.G.U.C.)	INF.	OBSERVACIÓN
9	CONDICIONES DE HABITABILIDAD, GENERALES DE SEGURIDAD, DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO (Título 4 Capítulo 1, 2, 3 O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	No existen antecedentes en esta DOM sobre las condiciones de habitabilidad, de seguridad en general y de seguridad contra incendio de las construcciones y destinos sin permiso. En particular existen construcciones de altillos al interior de las habitaciones habilitan recintos que no poseen una adecuada ventilación y/o acceso a la luz natural, incumpliendo además con la altura mínima de recintos. Se detectan malas condiciones térmicas en habitaciones producto del siniestro en ambas unidades.
10	CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (Art. 4.1.7 O.G.U.C. Edificio presta un servicio a la comunidad)	<input type="checkbox"/>	---
11	CONDICIONES DE ESTABILIDAD (Art. 5.1.7. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	Existe una debilitación estructural de la cubierta de madera que afecta cuatro habitaciones anexas a la fachada Norte producto de los elementos ruinosos registrando desprendimientos y calcinamiento de los perfiles. Se observan desaplomes en los encuentros entre muros estructurales mas cercanos a la zona afectada (norte); además existen desprendimientos de los estucos de los muros de adobe que en conjunción con la humedad comprometen la integridad estructural. Se observan desprendimientos parciales de los elementos de albañilería de adobe en la parte superior de la fachada Norte y ausenta tablero de marco superior.
12	FAENAS CONSTRUCTIVAS (Título 5 Capítulo 8. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
13	INSTALACIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE (Art. 5.9.1. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
14	INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES (Art. 5.9.2. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	Las conexiones eléctricas, interruptores y enchufes se encuentran a la vista y en mal estado. Existen cables cortados y quemados; y en general un corte de luz producto del siniestro. Sin perjuicio a lo anterior, no existen antecedentes en esta DOM sobre las instalaciones eléctricas interiores asociadas a los nuevos destinos sin permiso. Las instalaciones eléctricas interiores deben ser regularizadas y certificadas por la entidad competente.
15	INSTALACIONES INTERIORES DE GAS (Art. 5.9.3. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---

3.3 ACCIONES

FECHA	ACCIÓN	OBSERVACIÓN	CITACIÓN O PARTE CURSADO
04.04.2022	VISITA 1	Se visita el inmueble por inspector de la DOM horas después de ocurrido el siniestro.	--
05.04.2022	VISITA 2	Se visita la propiedad constatando daños producto del incendio.	--

4. CONCLUSIONES

A partir de la revisión de antecedentes y la inspección en terreno del inmueble esta Dirección de Obras resuelve:

RESUELVE	OBSERVACIÓN
ORDENA DEMOLICIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Revisado los antecedentes que se encuentran en esa Dirección de Obras y según lo observado en visita inspectiva, se emite el presente informe para emitir orden de demolición. El presente informe constata las condiciones estructurales generales del inmueble. La determinación en detalle de la porción del inmueble que no requiera ser demolida, por tratarse de elementos no ruinosos, deberá ser fundada mediante informe de profesional especializado y comunicada a esta DOM. Al momento de regularizar la propiedad, el proyecto estructural deberá dar cuenta de las condiciones de las edificaciones no demolidas.

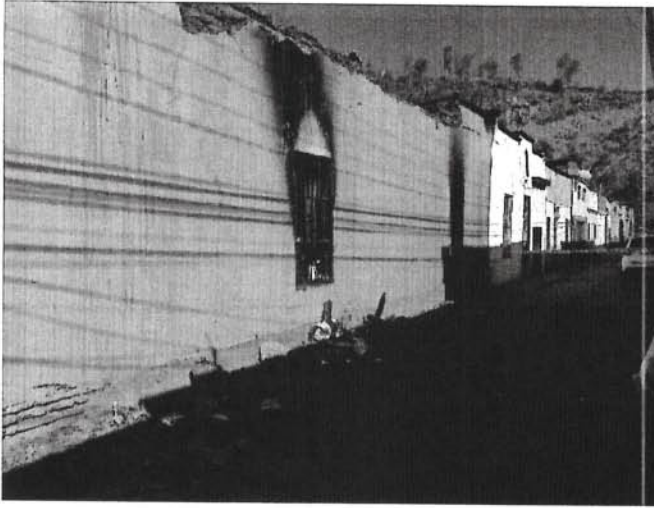

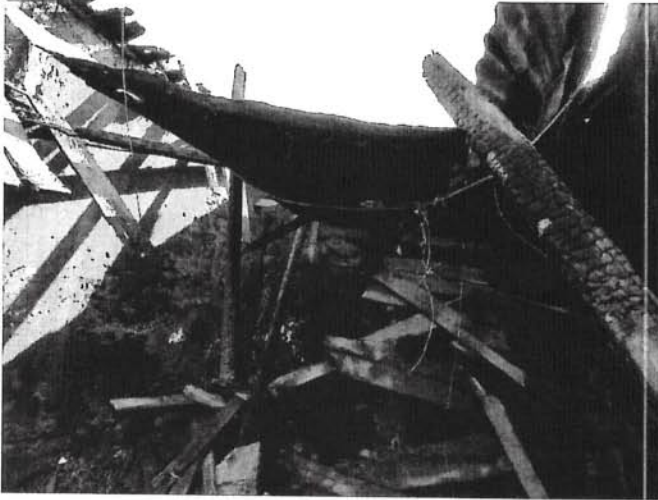



5. NOTIFICA / DERIVA:

DESTINATARIO	ORD.	DEPARTAMENTO	ORD.
DENUNCIADO	RES. de Demolición	<input checked="" type="checkbox"/> SECRETARÍA	RES. de Demolición <input checked="" type="checkbox"/>
	ORD. 1830 Informa estado inhabitable	<input checked="" type="checkbox"/> MUNICIPAL	Informe técnico de inspección <input checked="" type="checkbox"/>
	Informe técnico de inspección	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	
MRM/ngg 19.04.2022	NICOLÁS ZÚÑIGA GARCÍA ARQUITECTO DOM
PARA CONSULTAS: MARTES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS – FONOS: 229457250 – mromero@recoleta.cl	

ANEXO FOTOGRÁFICO

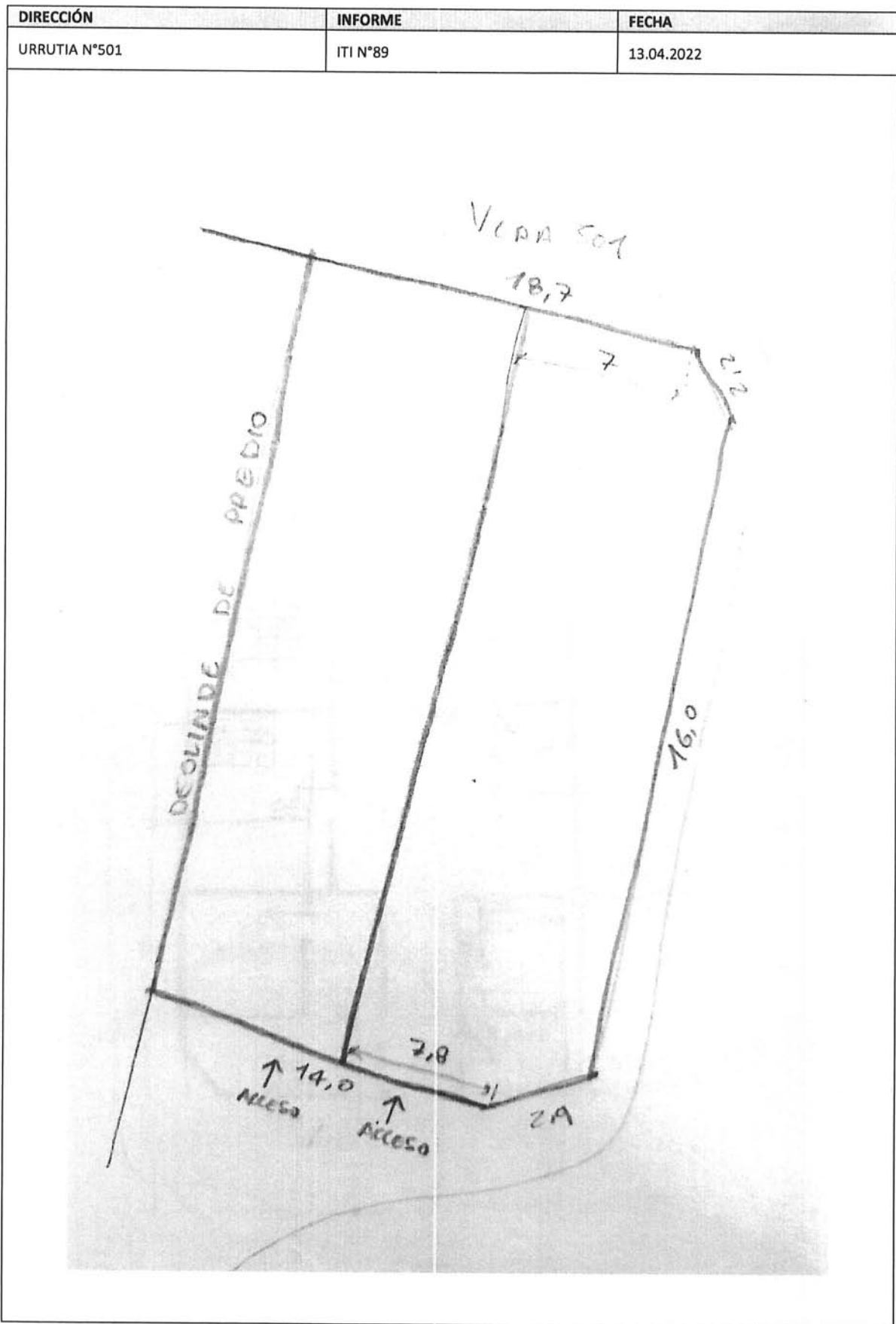
CALLE O CAMINO	NÚMERO	LOCAL	TIPO INGRESO	N° INGRESO	FECHA
URRUTIA	501	--	CORREO ONLINE	40	04/04/2022

DAÑOS EN MURO DE FACHADA	DAÑOS GENERALES POR SINIESTRO
	
ELEMENTOS RUIOSOS DE LA CUBIERTA	ESCOMBROS EN HABITACIONES
	
DAÑOS GENERALES EN LA CUBIERTA	DAÑOS A MUROS ESTRUCTURALES
	

Nicolás Zúñiga García

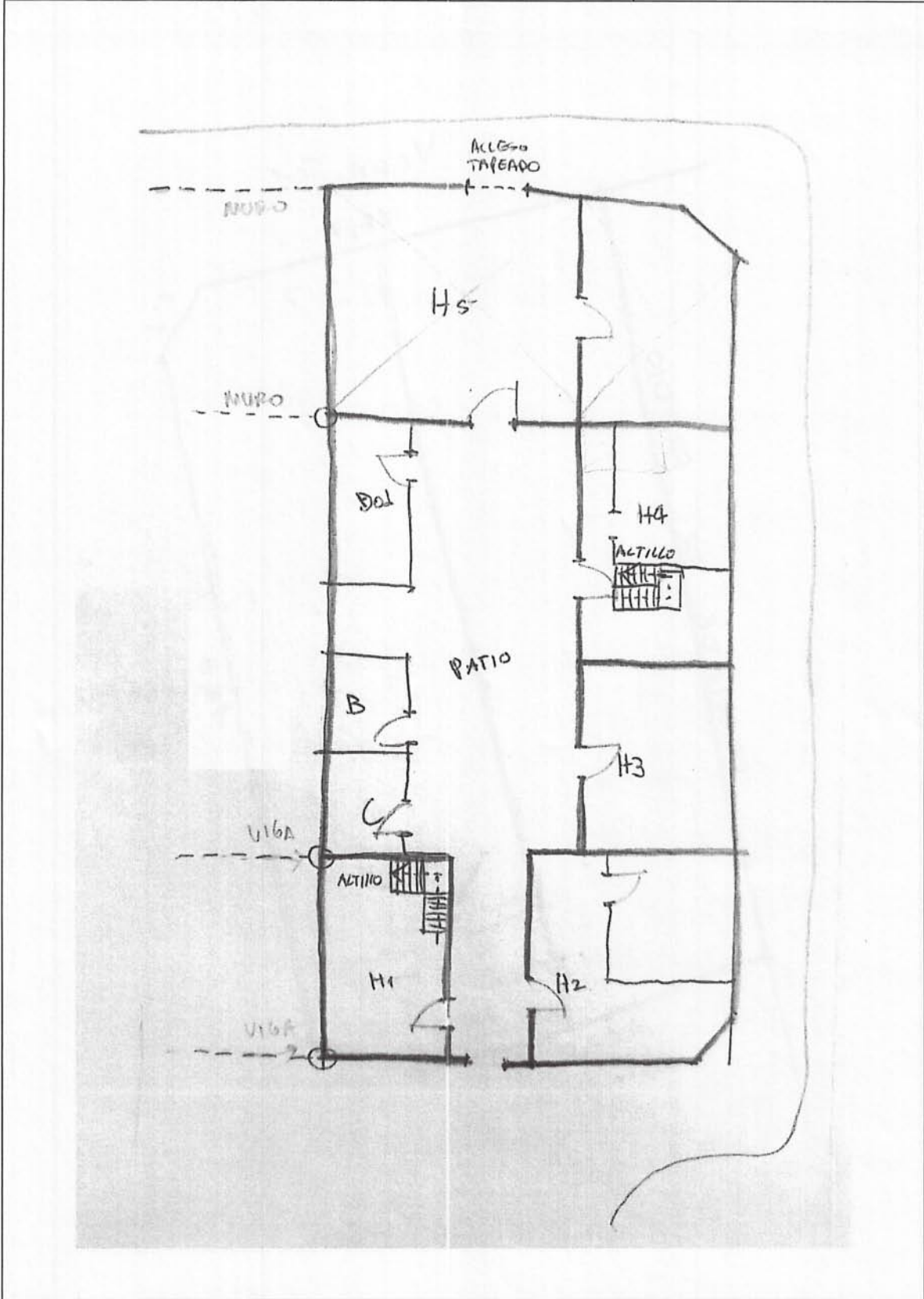
NICOLÁS ZÚÑIGA GARCÍA
ARQUITECTO DOM

ANEXO ESQUEMÁTICO.- Levantamiento en visita inspectiva, identificación de unidades independientes.

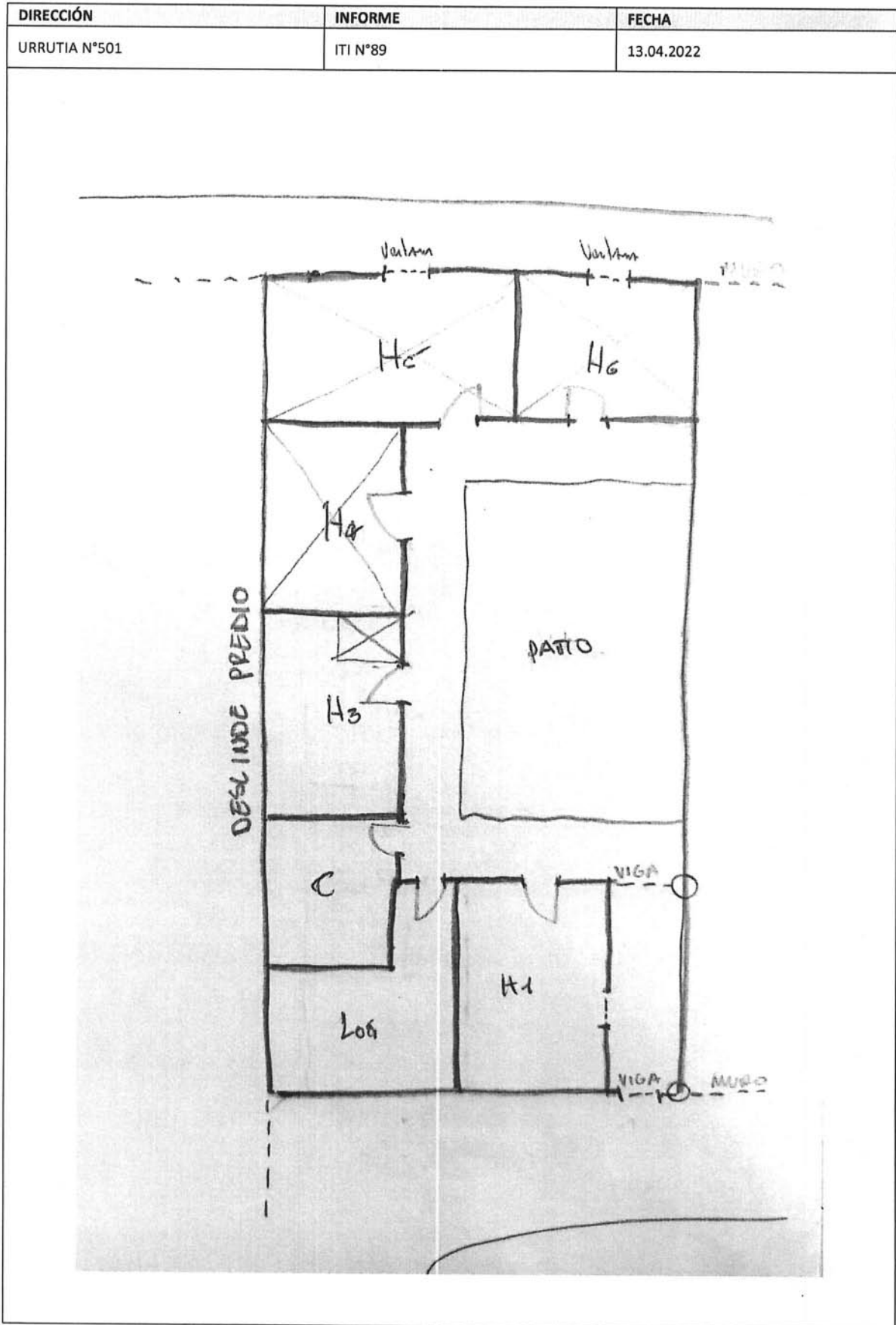


ANEXO ESQUEMÁTICO.- Levantamiento en visita inspectiva, unidad Oriente.

DIRECCIÓN	INFORME	FECHA
URRUTIA N°501	ITI N°89	13.04.2022



ANEXO ESQUEMÁTICO.- Levantamiento en visita inspectiva, unidad Poniente.



MRM/neg 21.04.2022