

**ORDENA DEMOLICIÓN DE LA PROPIEDAD
UBICADA EN AV. RECOLETA N°425, 445,
465; EUSEBIO LILLO N°537; MANZANO
N°460, 462, 464, 468, 470; BUENOS AIRES
N°536, 548**

RESOLUCIÓN N° / 2022

RECOLETA,

2500
10 AGO. 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 ruinosa 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 2.5.1** de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones: Los sitios eriazos y las propiedades abandonadas con y sin edificación, ubicados en áreas urbanas, deberán tener cierros levantados en su frente hacia el espacio público, siendo responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado.
5. La inspección realizada por profesionales de esta Dirección de Obras, según consta en el **Informe Técnico de Inspección N°208** de fecha 09.08.2022.
6. Lo estipulado en el Decreto Exento N° 1381 de fecha 25.08.2021, que designa subrogancia del Secretario Municipal en Don Matias Rojas Hales.

TENIENDO PRESENTE:

Las atribuciones que me confiere el Decreto Exento N°776 de fecha 09.05.2022 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 5 días corridos contados desde la fecha de notificación de la presente Resolución, los elementos ruinosos emplazados en fachadas de la propiedad ubicada en calle **AV. RECOLETA N°425, 445, 465; EUSEBIO LILLO N°537; MANZANO N°460, 462, 464, 468, 470; BUENOS AIRES N°536, 548**, Rol: 568-10, con cargo al propietario del inmueble, según consta en el informe técnico de inspección N° 208 de fecha 09.08.2022.
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. **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 ruinosa 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.
4. **TÉNGASE PRESENTE lo siguiente:**
 - De considerar la supresión de paramentos verticales en línea oficial, estos deberán ser restituidos conformándose el **CIERRO** del predio en línea oficial que enfrenta a la vía pública.
 - A contar de la fecha de notificación del presente documento y en tanto no se ejecuten las obras de demolición, la vía pública deberá mantenerse con elementos de seguridad que resguarden el posible desmoronamiento de los elementos ruinosos.

- La presente Resolución no autoriza la **OCUPACIÓN DEL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO** que se requiera para ejecutar las faenas de demolición del inmueble. Este requerimiento que deberá tramitarse conforme a lo dispuesto en el Art. 17°, letra D. de la Ordenanza N° 76 de fecha 28.10.2021.

5. NOTIFÍQUESE por la Dirección de Obras Municipales, el contenido de la presente Resolución al Sr. Osvaldo Romo Valdivia, rut: ; Sra. Elena Luisa Figueroa Navarrete, rut: ; Sra. Elena María Romo Figueroa, rut: ; y Sr. Osvaldo Romo Figueroa, rut: en su calidad de propietarios del inmueble.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE, hecho, ARCHÍVESE para su posterior control.
Fdo. MATÍAS ROJAS HALES, Secretario Municipal (s); Alfredo Parra Silva, Director de Obras Municipales.
LO QUE TRANSCRIBO, CONFORME A SU ORIGINAL



MATÍAS ROJAS HALES
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

MRH/APS/MRM/nzg 09.08.2022

TRANSCRITO A:

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

IDDOC: 1997213

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

Nº: 208
FECHA: 09 AGO. 2022

1. ANTECEDENTES GENERALES

CALLE O CAMINO	N°	LOCAL / UNIDAD	ROL	ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO
RECOLETA / EUSEBIO LILLO / MANZANO / BUENOS AIRES	425, 445, 465 / 537 / 460 AL 470, 536, 548	--	568-10	ING DOM CORREO ONLINE
NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL		RUT	N° INGRESO	FECHA
OSVALDO ROMO VALDIVIA ELENA LUISA FIGUEROA NAVARRETE ELENA MARÍA ROMO FIGUEROA OSVALDO ROMO FIGUEROA			107	08.08.2022
REPRESENTANTE LEGAL		RUT	INSPECTOR	ID DENUNCIA
RODRIGO ERRÁZURIZ HERRERA			NICOLAS ZUÑIGA	MAN.G2
POBLACIÓN	CORREO PROPIETARIO	TELÉFONO PROPIETARIO	FECHA ASIGNACIÓN	FECHA INSPECCIÓN
--			08.08.2022	08.08.2022

2. ANTECEDENTES DOM

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

TIPO PERMISO	Nº	FECHA	DESTINO	PISOS	CLASIF.	SUP. (m²)	RECEPCIÓN	Nº	FECHA	SUP. (m²)
ANTEPROYECTO	08	16.06.2017	locales comerciales oficinas hotel vivienda	19	B-2 B-3	84.240,65	--	--	--	--
EDIFICACIÓN (6 EDIF)	46	11.06.2019	locales comerciales oficinas hotel vivienda	3 A 17	B-2 B-3	72.601,07	--	--	--	--

2.2 SOLICITUDES PERMISOS DE EDIFICACIÓN

TIPO SOLICITUD	ING DOM	FECHA	OBS. ORD. N°	FECHA	2° ING DOM	FECHA	ESTADO	FECHA
OBRAS PRELIMINARES (DEMOLICIÓN PARCIAL)	E-37	28.01.2022	CORREO ELECTRÓNICO	11.03.2022	E-226	10.05.2022	EN REVISIÓN	08.08.2022
	E-38	28.01.2022	CORREO ELECTRÓNICO	11.03.2022	E-228	10.05.2022		
	E-39	28.01.2022	CORREO ELECTRÓNICO	11.03.2022	E-227	10.05.2022		
	E-40	28.01.2022	CORREO ELECTRÓNICO	11.03.2022	E-229	10.05.2022		
	E-41	28.01.2022	CORREO ELECTRÓNICO	11.03.2022	E-230	10.05.2022		

2.3 DENUNCIAS OF. INSPECCIÓN Y CAUSAS JUDICIALES

TIPO INGRESO	ING. DOM. N°	FECHA	MOTIVO	ITI N°	ORD N° 1830-	FECHA	PRONUNCIAMIENTO
CORREO ONLINE	51	06.07.2020	DENUNCIA MANTENCIÓN MAN.L2	149	E-507	01.10.2020	Ordena ejecutar obras de mantención y obtención de permisos
CORREO ONLINE	17	02.02.2021	DENUNCIA MANTENCIÓN MAN.L2	97	Correo online	20.04.2021	Ordena ejecutar obras de mantención y obtención de permisos

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:	11.097,87				Según Resolución de aprobación de Fusión N°10 del 16.10.2018
2. EDIFICACIÓN CON PERMISO:	--				--
3. EDIFICACIÓN SIN AUTORIZACIÓN	--				--
TOTAL:	--				--

3. INSPECCIÓN TÉCNICA

3.1 MOTIVO DE LA DENUNCIA / FISCALIZACIÓN

Se solicita pronunciamiento DOM según lo amerite por elementos ruinosos que amenazan con desprendimientos en las fachadas de Buenos aires.

3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 08.08.2022, Inspector de la Dirección de Obras Municipales que suscribe el presente informe realizó fiscalización del inmueble individualizado, constatando 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 type="checkbox"/>	---
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 type="checkbox"/>	---
3	NORMAS URBANÍSTICAS (Art. 116° inciso 7° L.G.U.C. / Art 1.1.2 O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
4	AUTORIZACIONES ESPECIALES (Art. 121°, 122°, 124° L.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---

5	OBRA HABITADA ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA (Art. 145º L.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
6	PELIGRO DE RUINA; MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN, SALUBRIDAD, HIGIENE; CONFORMACIÓN DE CIERROS (Art. 158º y 159º 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 fachada del predio, se observan elementos ruinosos describiendo lo siguiente: Por calle Manzano se observan daños estructurales a los muros de albañilería de ladrillo, en particular se observan desprendimientos y roturas en los pilares de hormigón armado descubriendo la armadura de acero, cabe señalar que la estructura ha sido reforzada con perfiles de acero que también presenta daños. Por calle Buenos aires se observa desprendimiento parcial del elemento de estructura metálica que conforma la coronación del muro, el elemento presenta riesgo de caída; existen daños con grietas, perforaciones y desprendimientos del muro en distintos puntos de la fachada comprometiendo la integridad estructural de los muros. Por Av. Recoleta se observan daños de desaplome en porción superior del muro que compone la fachada ubicada anexa al N°415; también existen grietas en distintos puntos de la fachada y roturas que descubren la estructura interior de los muros. Cabe señalar que las condiciones de salubridad y seguridad del inmueble a 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 checked="" type="checkbox"/>	A la fecha del presente informe persiste el riesgo por caída de material provocado por la existencia de elementos en estado ruinoso, dichos elementos fueron denunciados mediante Correo online N°51 de fecha 06.07.2020 y Correo online N°17 de fecha 02.02.2021; esta DOM ordenó ejecutar obras de mantención de cierros mediante ORD N°1830-E 507 de fecha 01.10.2020 y Correo online de fecha 20.04.2021 respectivamente.
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 type="checkbox"/>	---
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"/>	En general se observan daños estructurales en las fachadas por calles Manzano , Buenos aires y Av. Recoleta . Los daños en la fachada que enfrenta calle Manzano corresponden a elementos estructurales que componen el marco de hormigón armado, en la fachada que enfrenta a calle Buenos Aires existen daños estructurales en los elementos que componen la albañilería como perforaciones, desprendimientos y desaplomes de muros, existen además daños en estucos, cadenas o elementos de amarre y de elementos ornamentales. En la fachada por Av. Recoleta se reconocen desprendimientos en vanos de ventanas, grietas en distintos puntos y desaplomes en una porción de la coronación de la fachada con riesgo de desprendimientos.
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 type="checkbox"/>	---
15	INSTALACIONES INTERIORES DE GAS (Art. 5.9.3. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
N°	Ley N°18.695; ORDENANZAS MUNICIPALES	INF.	OBSERVACIÓN
16	ELEMENTOS PUBLICITARIOS (Ordenanza local N°31 de publicidad)	<input type="checkbox"/>	---
17	OCUPACIÓN DEL BNUP, OVP (Art. 36° Ley 18.695 sobre permisos precarios en el BNUP; Ordenanza local derechos municipales)	<input type="checkbox"/>	---

3.3 ACCIONES

FECHA	ACCIÓN	OBSERVACIÓN	CITACIÓN O PARTE CURSADO
08.08.2022	VISITA	Se observan los daños a los elementos ruinosos en fachadas del predio.	--

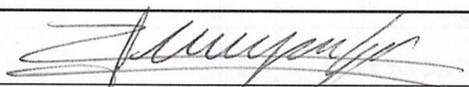
4. CONCLUSIONES

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 esta 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. 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"/>
	Informe técnico de inspección	<input checked="" type="checkbox"/> MUNICIPAL	Informe Técnico Inspección <input checked="" type="checkbox"/>

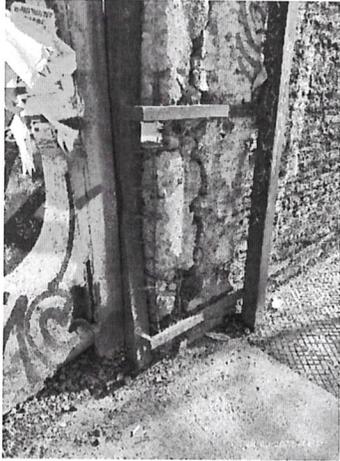
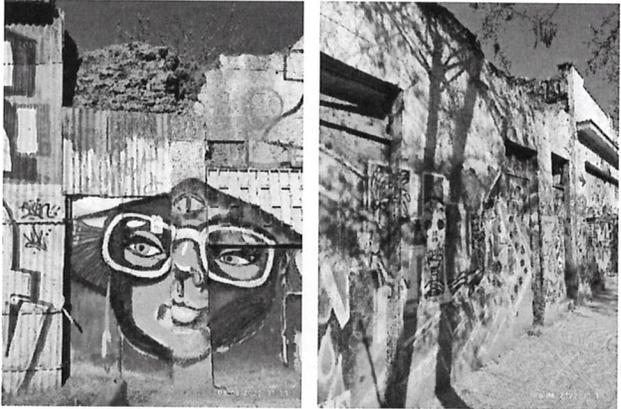



NICOLAS ZUÑIGA GARCÍA
ARQUITECTO DOM

PARA CONSULTAS: MARTES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS – FONO: 229457250 – mromero@recoleta.cl

ANEXO FOTOGRÁFICO

CALLE O CAMINO	NÚMERO	LOCAL	TIPO INGRESO	N° INGRESO	FECHA
RECOLETA / EUSEBIO LILLO / MANZANO / BUENOS AIRES	425, 445, 465 / 537 / 460 AL 470 / 536, 548	--	ING DOM CORREO ONLINE	107	08.08.2022

DAÑOS ESTRUCTURALES EN MANZANO 460 AL 470	DAÑOS ESTRUCTURALES EN MANZANO 460 AL 470
	
DAÑOS POR DESAPLOMES EN BUENOS AIRES 536, 548	DESPRENDIMIENTOS EN BUENOS AIRES 536, 548
	
GRIETAS EN BUENOS AIRES 536, 548	DESAPLOMES EN RECOLETA 425, 445, 465
	



Nicolas Zúñiga García
NICOLAS ZÚÑIGA GARCÍA
 ARQUITECTO DOM

