



ORDENA INHABILIDAD DE PROPIEDAD UBICADA EN
RAWSON N°547

RESOLUCIÓN N° 1643 / 2022

RECOLETA,

23 MAYO 2022

VISTOS:

1. Lo dispuesto en los siguientes artículos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

Artículo 116: 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.

Artículo 145: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su Recepción Definitiva, Parcial o Total otorgada por la Dirección de Obras Municipales.

2. La inspección realizada por profesionales de esta Dirección de Obras, según consta en el Informe Técnico de Inspección N° 492 de fecha 20.12.2019.
3. Resolución N°17 de fecha 31.12.2019, que ordena la paralización inmediata de las faenas de construcción ubicadas en la propiedad de calle RAWSON N°547 ROL: 2968 - 73.
- 4.- La inspección realizada por profesionales de esta Dirección de Obras, según consta en el Informe Técnico de Inspección N°122 de fecha 13.05.2022.

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 y su modificatorio Ley N° 19.130.

RESUELVO:

1. **INHABILÍTESE hasta obtener la Recepción Definitiva de obras** el inmueble ubicado en **RAWSON N°547** ROL SII N°2968 - 73 conforme a lo señalado en Artículo N° 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El levantamiento de la Inhabilidad se efectuará a solicitud del propietario.
2. **NOTIFÍQUESE por la Dirección de Obras Municipales**, el contenido de la presente Resolución ala Sra Graciela Rodríguez Minchoca, RUT _____, en su calidad de propietario del inmueble inscrito a fojas 67.5323 N°102.828 del año 2012.
3. **EJECÚTESE el desalojo de los ocupantes de la propiedad ubicada en RAWSON N°547** con auxilio de la fuerza pública, según lo establecido en inciso cuarto del Artículo N°145 de la L.G.U.C., y con esto dar cumplimiento a la presente Resolución de Inhabilidad.

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

LES/APS/MRM/may 16.05.2022

TRANSCRITO A:

SEC. MUNICIPAL; ADM.MUNICIPAL; DIDECO; DISEPU; JURIDICO; 6° COMISARÍA DE RECOLETA, Gavilán N°1980; INTERESADO.

IDDOC: 1964876



LUISA ESPINOZA SAN MARTÍN
SECRETARIA MUNICIPAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

N°: 122
FECHA: 13 MAYO 2022

1. ANTECEDENTES GENERALES

| | | | | | |
|-----------------------------------|-----|----------|---------------------|---|-----------------------|
| CALLEO CAMINO | N° | ROL | POBLACIÓN | ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO | |
| RAWSON | 547 | 2968 -73 | N° 308 / SAN MARTIN | ING DOM Correo ONLINE / Tramite ONLINE / Solicitud OIRS | |
| NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL | | | RUT | N° INGRESO | FECHA |
| GRACIELA RODRIGUEZ MINCHOCA | | | | 49 / 8103 / 20492 | 02.05.2022/12.05.2022 |
| REPRESENTANTE LEGAL | | | RUT | INSPECTOR | ID DENUNCIA |
| | | | | Marcela Ahumada V. | FC.G1 |
| CORREO | | | TELÉFONO | FECHA ASIGNACIÓN | FECHA INSPECCIÓN |
| | | | | 02.05.2022 | 05.05.2022 |

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) |
|--------------|----|-------|---------|-------|---------|-----------|-----------|----|-------|-----------|
| | | | | | | | | | | |

2.2 SOLICITUDES PERMISOS DE EDIFICACIÓN

| TIPO SOLICITUD | ING DOM | FECHA | OBS. ORD. N° | FECHA | 2° ING DOM | FECHA | ESTADO | FECHA |
|----------------|---------|------------|--------------|------------|------------|-------|---------|------------|
| P.E | 3195 | 09.08.2019 | 1820-1001 | 14.11.2019 | -- | -- | RECHAZO | 29.01.2020 |

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 ORDENES VIGENTES DOM (ART. 145º al 159º L.G.U.C. / Art. 2.5.1. O.G.U.C.)

| ORDEN | RES. / DEX. | FECHA | OBS. |
|--------------|-------------|------------|---|
| PARALIZACION | RES. N° 17 | 31.12.2019 | Construcción se mantiene en curso vulnerando orden de paralización. |

2.5 COPROPIEDAD INMOBILIARIA (Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, Ley 6.071 de Venta por Pisos)

| | |
|----|----|
| -- | -- |
|----|----|

2.6 PRESUPUESTO OBRA ART. 20º LGUC (Sólo denuncias JPL)

| | a) SUP. (M2) | b) CLASIF. | c) COSTO POR M2 | d) PRESUP. | REFERENCIA / OBSERVACIÓN |
|---|---------------|------------|-----------------|-----------------------|--|
| 1. SUPERFICIE TERRENO: | 200 | -- | -- | -- | Según solicitud N° 3195 de fecha 09.08.2019 |
| 2. EDIFICACIÓN CON PERMISO: | -- | -- | -- | -- | -- |
| 3. EDIFICACIÓN SIN AUTORIZACIÓN (ART. 20º L.G.U.C.; Tabla de Costos Unitarios MINVU) | 221.89 | C4 | \$ 148.104 | \$ 32.862.796 | Según solicitud N° 3195 de fecha 09.08.2019. Superficie corresponde al primer piso de albañilería |
| | 665.67 | C4 | \$ 148.104 | \$ 98.588389 | Según solicitud N° 3195 de fecha 09.08.2019. Superficie corresponde al segundo, tercer y cuarto piso de albañilería. |
| TOTAL: | 887.56 | -- | -- | \$ 131.451.186 | -- |

3. INSPECCIÓN TÉCNICA

3.1 MOTIVO DE LA DENUNCIA / FISCALIZACIÓN

| |
|----------------------------|
| Construcción sin permisos. |
|----------------------------|

3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 09.02.2022, 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. 116º 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. Al momento de la fiscalización se puede observar la construcción de un edificio de tres pisos, con obras avanzada del cuarto piso, el primer, segundo y tercer piso ya está siendo habitado |
| 2 | DESTINO DE LA EDIFICACIÓN (Art. 116º 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 observa destino Viviendas colectivas |
| 3 | NORMAS URBANÍSTICAS (Art. 116º inciso 7º 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 ampliaciones y/o destinos sin permiso. |
| 4 | AUTORIZACIONES ESPECIALES (Art. 121º, 122º, 124º L.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | -- |

3.3 ACCIONES

| | | | |
|----|--|-------------------------------------|---|
| 5 | OBRA HABITADA ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA (Art. 145ª 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 |
| 6 | PELIGRO DE RUINA, MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN, GARANTÍAS DE SALUBRIDAD, HIGIENE, CIERROS (Art. 158ª y 159ª L.G.U.C. / Art. 5.2.4. O.G.U.C. Art. 2.5.1. O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 7 | INCUMPLIMIENTO INSTRUCCIÓN O RESOLUCIÓN DOM (Art. 1.3.2 nª4. O.G.U.C.) | <input checked="" type="checkbox"/> | Faena sigue en construcción. |
| Nº | DE LA ARQUITECTURA Y DE LA CONSTRUCCIÓN (Título 4 y Título 5 O.G.U.C.) | INF. | OBSERVACIÓN |
| 8 | 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. |
| 9 | CONDICIONES DE ESTABILIDAD (Art. 5.1.7. O.G.U.C.) | <input checked="" type="checkbox"/> | No existen antecedentes en esta DOM sobre las condiciones de estabilidad de las ampliaciones y alteraciones sin permiso |
| 10 | FAENAS CONSTRUCTIVAS (Título 5 Capítulo 8. O.G.U.C.) | <input checked="" type="checkbox"/> | La faena constructiva constatada en terreno no cuentan con permiso de edificación, no cuenta con ningún tipo de medida de seguridad y resguardo con las propiedades colindantes. |
| 11 | INSTALACIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE (Art. 5.9.1. O.G.U.C.) | <input checked="" type="checkbox"/> | No existen antecedentes en esta DOM sobre las instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado asociadas a los nuevos recintos y artefactos sanitarios sin permiso. Las instalaciones sanitarias deben ser regularizadas y certificadas por la entidad competente |
| 12 | INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES (Art. 5.9.2. O.G.U.C.) | <input checked="" type="checkbox"/> | 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. |
| 13 | INSTALACIONES INTERIORES DE GAS (Art. 5.9.3. O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| Nº | Ley Nº18.695; ORDENANZAS MUNICIPALES | INF. | OBSERVACIÓN |
| 14 | ELEMENTOS PUBLICITARIOS (Ordenanza local Nª31 de publicidad) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 15 | OCUPACIÓN DEL BNUP, OVP (Art. 36ª Ley 18.695 sobre permisos precarios en el BNUP; Ordenanza local Nª71 de derechos municipales) | <input type="checkbox"/> | |



| FECHA | ACCIÓN | OBSERVACIÓN | CITACIÓN O PARTE CURSADO |
|------------|----------|--|--------------------------|
| 09.02.2022 | VISITA 1 | Al momento de la fiscalización la propiedad se encontraba con una construcción en curso. | Nº 6926 |
| | | | |

4. CONCLUSIONES

| A partir de la revisión de antecedentes y la inspección en terreno del inmueble esta Dirección de Obras resuelve: | |
|---|--|
| RESUELVE | OBSERVACIÓN |
| DENUNCIO JPL / RESOLUCIÓN DE INHABILIDAD | <input checked="" type="checkbox"/> Revisado los antecedentes que se encuentran en esta Dirección de Obras y según lo observado en visita inspectiva, se observa que la propiedad presenta infracciones en materias normativas de competencia de esta DOM. En consecuencia, de acuerdo a lo establecido en el Art. 20 de la LGUC, esta DOM cursó Denuncio al JPL de Recoleta. Se emite el presente informe para confección de Resolución DOM que ordena inhabilidad del inmueble. |

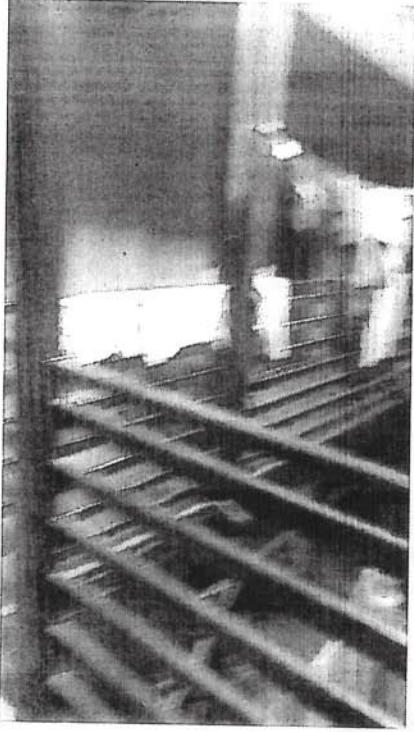
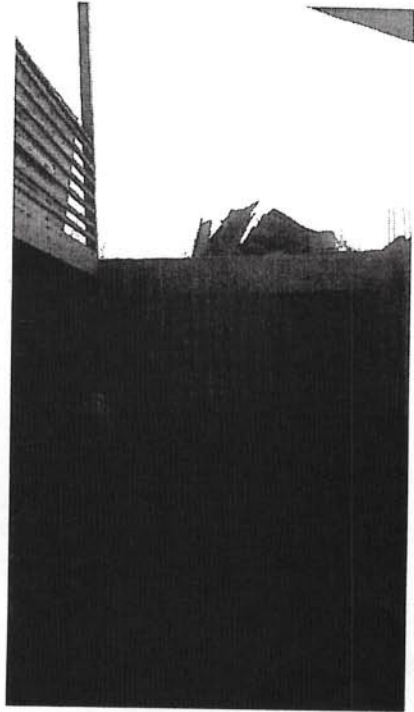
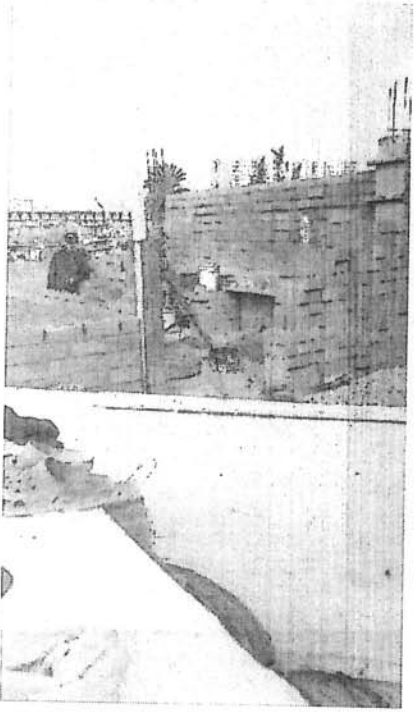
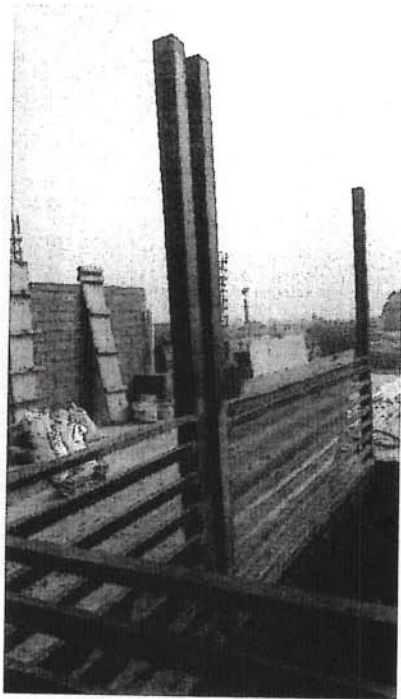
5. NOTIFICA / DERIVA:

| DESTINATARIO | ORD. | | DEPARTAMENTO | ORD. | |
|--------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Denunciado | Ord. 1830 Informa Inhabilidad | <input checked="" type="checkbox"/> | JPL | Ord. 30 Denuncia infracción | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Informe Técnico Inspección | <input checked="" type="checkbox"/> | | Informe Técnico Inspección | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Denunciante | Ord. 1830 Informa Inhabilidad | <input type="checkbox"/> | Secretaria Municipal | Parte Nº 6918 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Informe Técnico Inspección | <input type="checkbox"/> | | Res. Inhabilidad | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | Informe Técnico Inspección | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | |
|--|---|
|  |  MARCELA AHUMADA VILLA INSPECTOR DE OBRAS |
| PARA CONSULTAS: MARTES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS – FONONO: 229457250 – mahumada@recoleta.cl | |

ANEXO FOTOGRÁFICO

| CALLEO CAMINO | NÚMERO | LOCAL | TIPO INGRESO | N° INGRESO | FECHA |
|---------------|--------|-------|--|---------------|-----------------------|
| RAWSON | 547 | -- | ING DOM Correo / Trámite ONLINE/Solicitud OIRS | 49/8103/20492 | 02.05.2022/12.05.2022 |

| PROPIEDAD HABITADA | CONSTRUCCION 3° PISO |
|---|--|
|  |  |
| CONSTRUCCION 4° PISO | CONSTRUCCION 4° PISO |
|  |  |

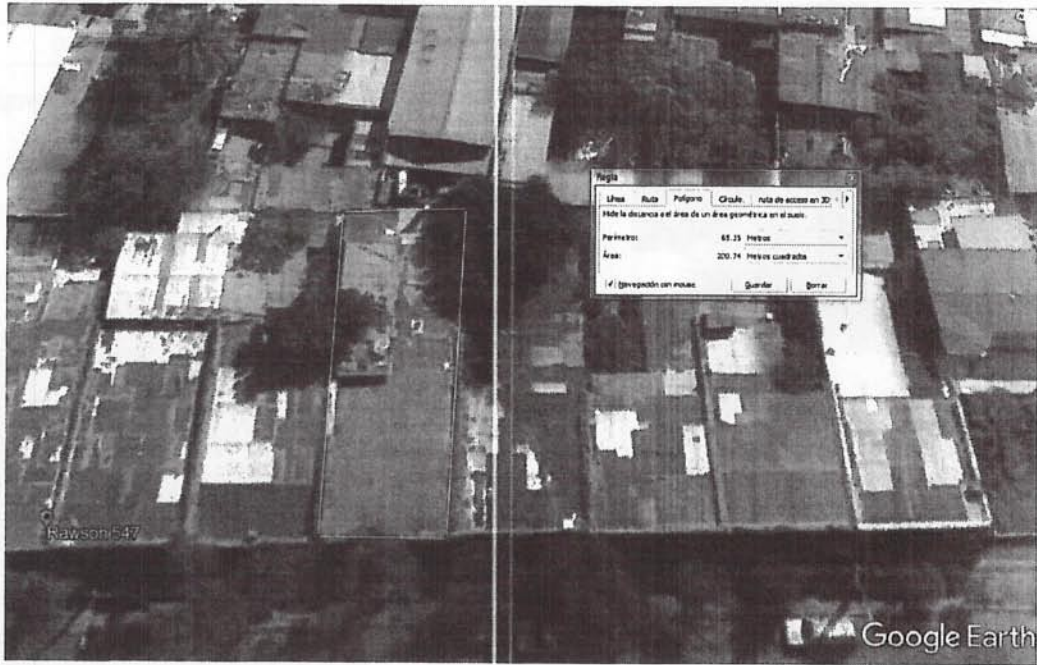


Marcela Ahumada Villa
MARCELA AHUMADA VILLA
 INSPECTOR DE OBRAS

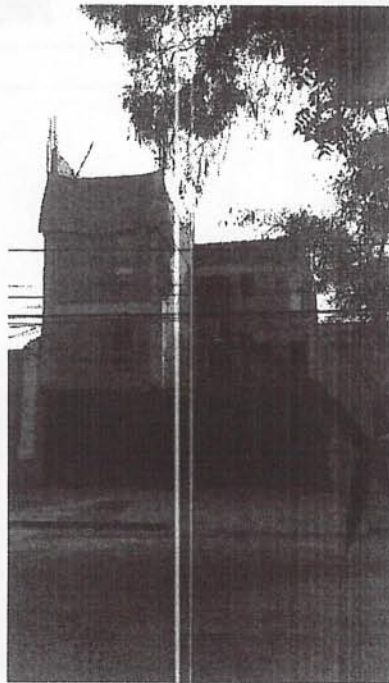
ANEXO FOTOGRÁFICO

| CALLEO CAMINO | NÚMERO | LOCAL | TIPO INGRESO | N° INGRESO | FECHA |
|---------------|--------|-------|--|---------------|-----------------------|
| RAWSON | 547 | -- | ING DOM Correo / tramite ONLINE/Solicitud OIRS | 49/8103/20492 | 02.05.2022/12.05.2022 |

REGISTRO FOTOGRAFICO GOOGLE EARTH



APOYO FOTOGRAFICO FRONTIS



Marcela Ahumada
 MARCELA AHUMADA VILLA
 INSPECTOR DE OBRAS