



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<br>(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<br>(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.<br>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<br>(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<br>(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<br>(Art. 121º, 122º, 124º L.G.U.C.)   | <input type="checkbox"/>            | --  |

##### 3.3 ACCIONES

|    |  |                                     |   |
|----|--|-------------------------------------|---|
| 5  | OBRA HABITADA ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA<br>(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<br>(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<br>(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<br>(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<br>(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<br>(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<br>(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<br>(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<br>(Art. 5.9.3. O.G.U.C.)  | <input type="checkbox"/>            | ---   |
| Nº | Ley Nº18.695; ORDENANZAS MUNICIPALES   | INF.                                | OBSERVACIÓN   |
| 14 | ELEMENTOS PUBLICITARIOS<br>(Ordenanza local Nº31 de publicidad)  | <input type="checkbox"/>            | ---   |
| 15 | OCUPACIÓN DEL BNUP, OVP<br>(Art. 36ª Ley 18.695 sobre permisos precarios en el BNUP; Ordenanza local Nº71 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.<br>Se emite el presente informe para confección de Resolución DOM que ordena inhabilidad del inmueble. |

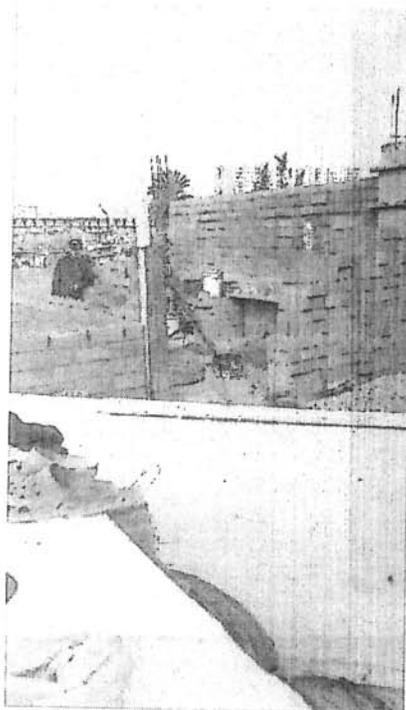
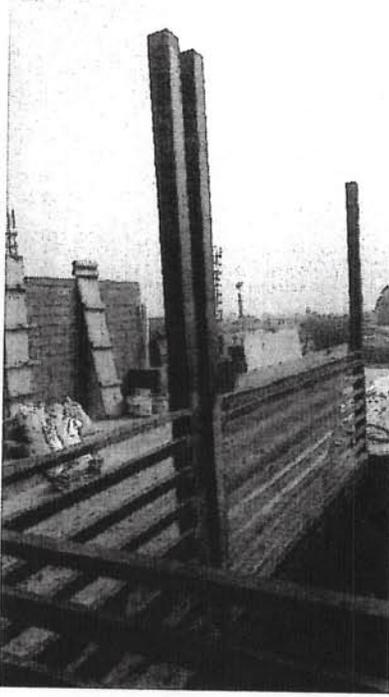
#### 5. NOTIFICA / DERIVA:

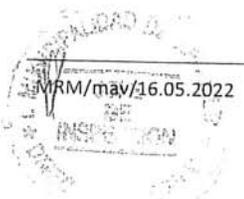
| DESTINATARIO | ORD.                          |                                     | DEPARTAMENTO         | ORD.                        |                                     |
|--------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |

|   |   |
|---|---|
|  | <br><b>MARCELA AHUMADA VILLA</b><br>INSPECTOR DE OBRAS |
| MRM/mav/1605.2022<br>INSPECCIÓN   | 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   |
|  |  |

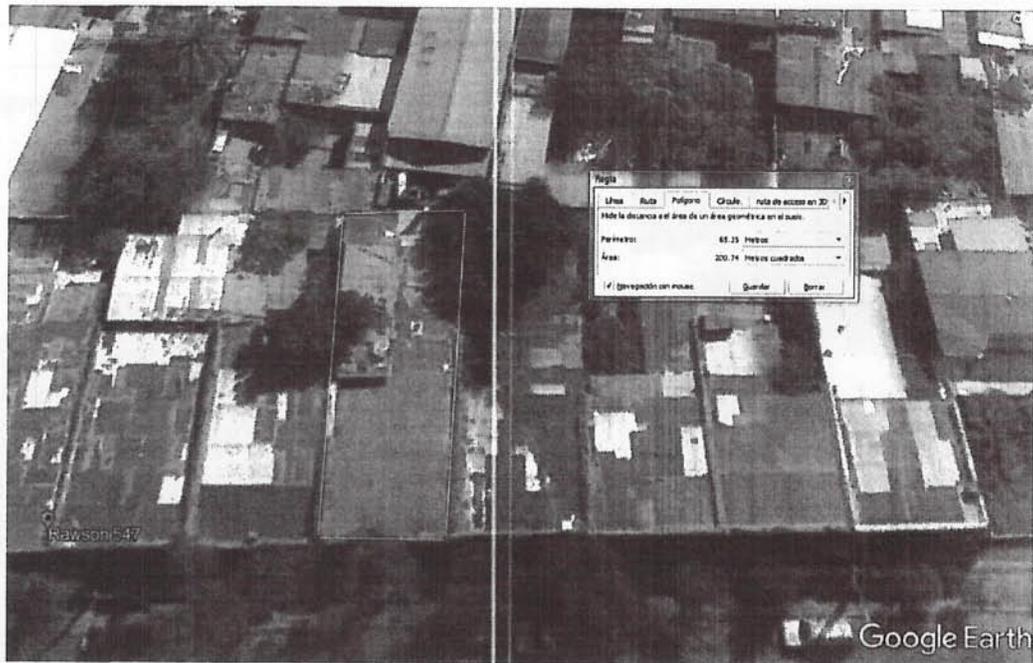

  
 MRM/mav/16.05.2022


  
**MARCELA AHUMADA VILLA**
  
 INSPECTOR DE OBRAS

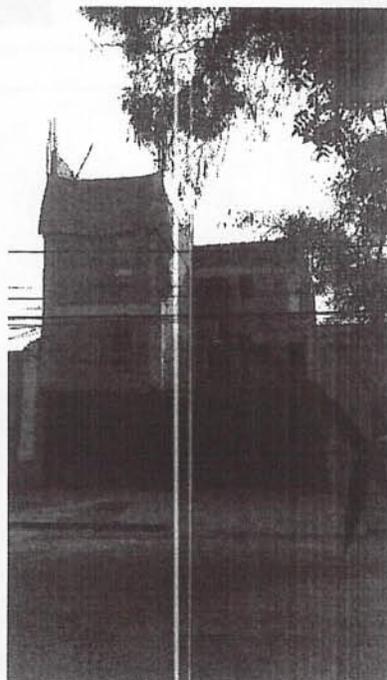
ANEXO FOTOGRÁFICO

| 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