



ORDENA INHABILIDAD DE PROPIEDAD UBICADA EN EL
SALTO N°1874

RESOLUCIÓN N° **2319** / 2022

RECOLETA, **26 JUL. 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° 181 de fecha 13.07.2022.
3. Lo estipulado en el Decreto Exento N° 776 de fecha 09.05.2022, que designa subrogancia del Director de Obras Municipales al señor Mauricio Espinoza Inostroza.

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 **EL SALTO N°1874** ROL SII N°2775-32 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 al Sr. Oscar Salazar Araya, RUT _____, en su calidad de propietario del inmueble.
3. **EJECÚTESE el desalojo de los ocupantes de la propiedad ubicada en EL SALTO N°1874** 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; **Mauricio Espinoza Inostroza**, Director de Obras Municipales (s).

LO QUE TRANSCRIBO, CONFORME A SU ORIGINAL



LUISA ESPINOZA SAN MARTIN
SECRETARIA MUNICIPAL

LES/MEI/MRM/ptc 18.07.2022

TRANSCRITO A:

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

IDDOC: 1984073

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

Nº: 181
FECHA: 13 JUL. 2022

1. ANTECEDENTES GENERALES

CALLE O CAMINO	N°	LOCAL / UNIDAD	ROL	ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO	
El salto	1874	---	2775-32	ING DOM trámite online	
NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL			RUT	N° INGRESO	FECHA
Inversiones e inmobiliaria Triasalco S.A.				88	06.07.2022
REPRESENTANTE LEGAL			RUT	INSPECTOR	ID DENUNCIA
Oscar Salazar Araya Mario Salazar Araya Joselyn Salazar Araya				Pablo Figueroa Canales	CON.G2
POBLACIÓN		CORREO PROPIETARIO	TELÉFONO PROPIETARIO	FECHA ASIGNACIÓN	FECHA INSPECCIÓN
N° 308 – San Martín		---	---	06.07.2022	07.07.2022

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

2.3 DENUNCIAS OF. INSPECCIÓN Y CAUSAS JUDICIALES

TIPO INGRESO	ING. DOM. N°	FECHA	MOTIVO	ITI N°	PARTE N°	ROL JPL / RUT	SENTENCIA	FECHA
OIRS	12239	21.12.2019	Construcciones sin Permiso	194	6541	2020 - - 161671	15 UTM	26.07.2021

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.

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

Inmueble se encuentra acogido a copropiedad inmobiliaria según consta en:	---
---	-----

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:	161				Según certificado de avalúo detallado SII
2. EDIFICACIÓN CON PERMISO:					
3. EDIFICACIÓN SIN AUTORIZACIÓN (ART. 20º L.G.U.C.; Tabla de Costos Unitarios MINVU)	161	F-4	\$ 72.359	\$ 11.649.799	Según lo constatado en visita inspectiva Según datos entregados por Google Earth.
	67	D-4	\$ 144.803	\$ 9.701.801	Según lo constatado en visita inspectiva Según datos entregados por Google Earth.
TOTAL:	228	---	---	\$ 21.351.600	Según lo constatado en visita inspectiva Según datos entregados por Google Earth.

3. INSPECCIÓN TÉCNICA

3.1 MOTIVO DE LA DENUNCIA / FISCALIZACIÓN

Construcciones sin permiso

3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 07.07.2022, 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"/>	En primer piso se constataron construcciones en adobe con revestimiento de yeso y cemento (Construcción original). En segundo piso se constataron ampliaciones construidas en tabiquería de madera y panelería (Yeso cartón, internit) 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.
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"/>	El inmueble presenta uso de vivienda colectiva. Propiedad no cuenta con antecedentes de permisos y recepciones en esta Dirección de Obras
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 destinos sin permiso.
4	AUTORIZACIONES ESPECIALES (Art. 121º, 122º, 124º L.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---

5	OBRA HABITADA ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA (Art. 145º 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, 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 type="checkbox"/>	---
7	INCUMPLIMIENTO INSTRUCCIÓN O RESOLUCIÓN DOM (Art. 1.3.2 nº4. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
8	NÚMERO MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	---
Nº	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.
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"/>	No existen antecedentes en esta DOM sobre las condiciones de estabilidad de las ampliaciones sin permiso.
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 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
14	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.
15	INSTALACIONES INTERIORES DE GAS (Art. 5.9.3. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
Nº	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. 36º 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
06.07.2022	ASIGNACIÓN	Se recibe denuncia para su fiscalización	
07.07.2022	VISITA 1	Se realiza visita inspectiva a la propiedad denunciada, se ingresa y se inspeccionan construcciones del inmueble en compañía de carabineros.	

4. CONCLUSIONES

A partir de la revisión de antecedentes y la inspección en terreno del inmueble esta Dirección de Obras resuelve:	
RESUELVE	OBSERVACIÓN
RESOLUCION DE INHABILIDAD	<input checked="" type="checkbox"/> 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 estado denuncia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Informe Técnico Inspección	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Denunciante	Ord. 1830 Informa estado denuncia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Informe Técnico Inspección	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

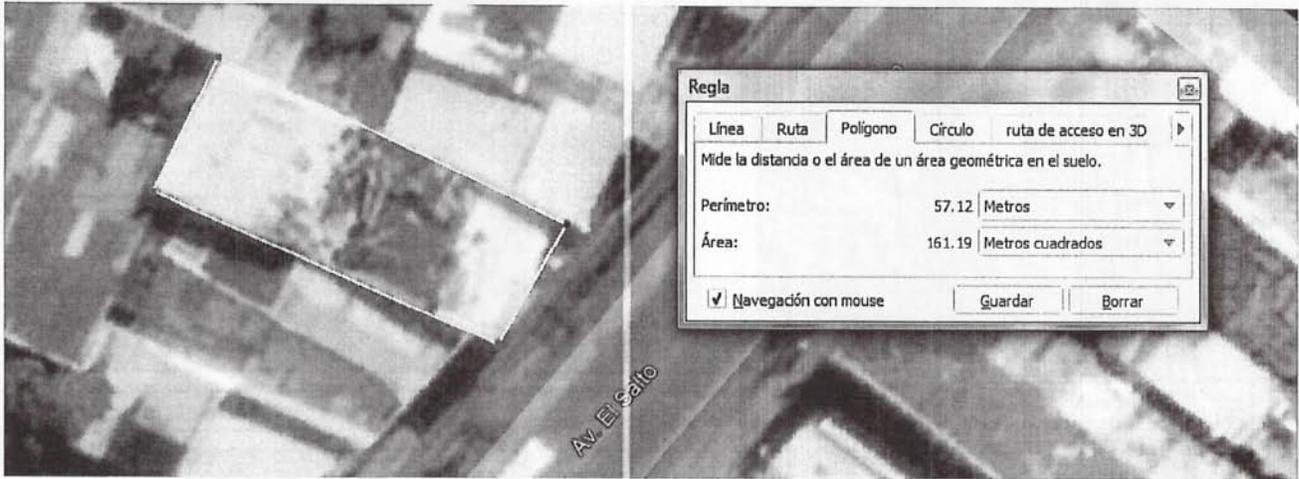
	
MRM/pfc 14.07.2022	PABLO FIGUEROA CANALES INSPECTOR DE OBRAS
PARA CONSULTAS: VIERNES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS – FONO: 229457250 – pabfigueroa@recoleta.cl	

<p>Vista desde el exterior del inmueble</p> 	<p>Vista desde el interior del inmueble (1° piso)</p> 
<p>Vista desde el interior del inmueble (1° piso)</p> 	<p>Vista desde el interior del inmueble (1° piso)</p> 
<p>Vista desde el interior del inmueble (2° piso)</p> 	<p>Vista desde el interior del inmueble (1° piso)</p> 

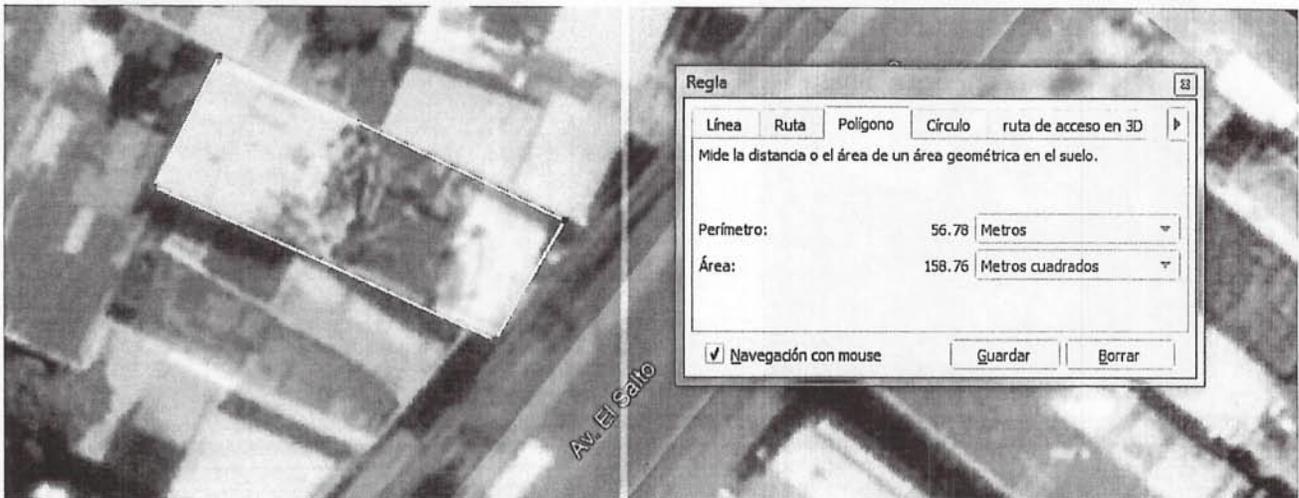
ANEXO FOTOGRÁFICO

CALLE O CAMINO	NÚMERO	LOCAL	TIPO INGRESO	N° INGRESO	FECHA
El salto	1874	---	Tramite Online	88	06.07.2022

Vista Satelital Google Earth
Superficie del terreno



Vista Satelital Google Earth
Superficie de la las construcciones en 1° piso



Vista Satelital Google Earth
Superficie de la las construcciones en 2° piso

