

**ORDENA PARALIZACIÓN DE FAENAS**

**UBICACIÓN: RAWSON N° 426**

**RESOLUCIÓN N° 14 / 2022**

**RECOLETA, 26 ABR. 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 146:** El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello. Comprobado que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente o en disconformidad con él, o con ausencia de supervisión técnica, o que ello implique un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda, ordenará de inmediato su paralización, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen.

2. La inspección realizada por profesionales de esta Dirección de Obras, según consta en el **Informe Técnico de Inspección N° 96 de fecha 26.04.2022.**

**RESUELVO:**

1. **Procédase a la PARALIZACIÓN inmediata** de las faenas de construcción ubicadas en la propiedad de calle RAWSON N° 426 , ROL SII 2870 - 40, en tanto no se obtengan los respectivos permisos municipales de acuerdo a lo estipulado en el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. **Otorgase un plazo prudencial de 30 días corridos**, para que se proceda a obtener los permisos municipales pertinentes según Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y construcciones y el Art. 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. **Notifíquese por la Dirección de Obras Municipales**, el contenido de la presente Resolución al Sr. Juan Arévalo Abarca, RUT \_\_\_\_\_, en su calidad de Propietario del inmueble.
4. **Téngase presente** que el incumplimiento de lo resuelto por el Director de Obras Municipales será sancionado en la forma establecida por los artículos 20º y 21º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuyo caso el juez deberá, además, fijar un último plazo para regularizar la infracción, vencido el cual ordenará la **CLAUSURA DE LA OBRA.**



**ALFREDO PARRA SILVA**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

MRM/mav/26.04.2022  
DISTR.-

- INTERESADO
- OFICINA DE INSPECCIÓN
- ARCHIVO RESOLUCIONES DOM

IDDOC.: 1959365

### INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

Nº: 96  
FECHA: 26 ABR. 2022

#### 1. ANTECEDENTES GENERALES

CALLEO CAMINO	Nº	ROL	POBLACIÓN	ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO	
RAWSON	426	2870 - 40	Nº 308 / SAN MARTIN	ING DOM	
NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL			RUT	Nº INGRESO	FECHA
JUAN AREVALO ABARCA				520	06.04.2022
REPRESENTANTE LEGAL			RUT	INSPECTOR	ID DENUNCIA
				Marcela Ahumada V.	RES.L1
CORREO	TELÉFONO		FECHA ASIGNACIÓN	FECHA INSPECCIÓN	
			22.04.2022	25.04.2022	

#### 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)

##### 2.2 SOLICITUDES PERMISOS DE EDIFICACIÓN

TIPO SOLICITUD	ING DOM	FECHA	OBS. ORD. Nº	FECHA	2º ING DOM	FECHA	ESTADO	FECHA
---	--	--	--	--	--	--	--	--

##### 2.3 DENUNCIAS OF. INSPECCIÓN Y CAUSAS JUDICIALES

TIPO INGRESO	ING. DOM. Nº	FECHA	MOTIVO	ITI Nº	PARTE Nº	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.
---	--	--	--

##### 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:	--	--	--	--	--
2. EDIFICACIÓN CON PERMISO:	--	--	--	--	--
3. EDIFICACIÓN SIN AUTORIZACIÓN (ART. 20º L.G.U.C.; Tabla de Costos Unitarios MINVU)	--	--	--	--	--
TOTAL:	--	--	--	--	--

#### 3. INSPECCIÓN TÉCNICA

##### 3.1 MOTIVO DE LA DENUNCIA / FISCALIZACIÓN

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

##### 3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 25.04.2022, Inspector de la Dirección de Obras Municipales que suscribe el presente informe realizó fiscalización del inmueble individualizado, constatando las siguientes infracciones (INF.):

Nº	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 nº2. 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. La propiedad cuenta con un terreno de 176 m², y 128 m² de construcción original, según avalúo fiscal detallado, al momento de la fiscalización se puede constatar en la propiedad una construcción en la parte trasera de la propiedad faena en curso, sin los permisos correspondientes
2	DESTINO DE LA EDIFICACIÓN (Art. 116º L.G.U.C. / Art. 1.3.2 nº6. O.G.U.C.; Art. 13 Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria)	<input checked="" type="checkbox"/>	Vivienda
3	NORMAS URBANÍSTICAS (Art. 116º inciso 7º L.G.U.C. / Art 1.1.2 O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
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, GARANTÍAS DE SALUBRIDAD, HIGIENE, 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"/>	---
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"/>	Las faenas constructivas constatadas en terreno no cuentan con permiso de edificación, se observa construcción de primer piso en parte norte de la propiedad.
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 N°18.695; ORDENANZAS MUNICIPALES	INF.	OBSERVACIÓN
14	ELEMENTOS PUBLICITARIOS (Ordenanza local N°31 de publicidad)	<input type="checkbox"/>	---
15	OCUPACIÓN DEL BNUP, OVP (Art. 36º Ley 18.695 sobre permisos precarios en el BNUP; Ordenanza local N°71 de derechos municipales)	<input type="checkbox"/>	

### 3.3 ACCIONES

FECHA	ACCIÓN	OBSERVACIÓN	CITACIÓN O PARTE CURSADO
26.04.2022	VISITA 1	Al momento de la fiscalización se puede observar la construcción en curso.	

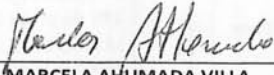
### 4. CONCLUSIONES

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

RESUELVE	OBSERVACIÓN
RESOLUCIÓN DE PARALIZACIÓN	<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 <b>faenas en curso sin autorización municipal</b> . Se informa que deberá paralizar los trabajos sin permiso, los que no podrán reanudarse hasta obtener los permisos municipales pertinentes según Arts. 5.1.1 y 5.1.2 de la OGUC. De mantenerse estas infracciones constatadas, <b>podrá ser causal de denuncias al Juzgado de Policía Local de Recoleta, según lo establecido en el Art. 20 de la LGUC.</b> Se emite el presente informe para confección de Resolución DOM que ordena <b>paralización de las faenas sin autorización municipal.</b>

### 5. NOTIFICA / DERIVA:

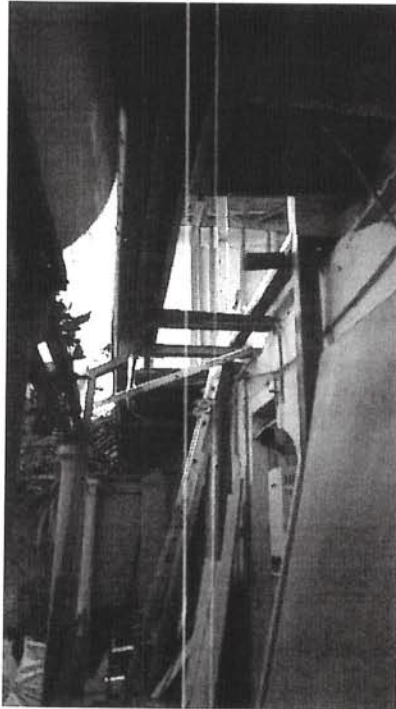
DESTINATARIO	ORD.	DEPARTAMENTO	ORD.
Denunciado	Ord. 1830 Informa Paralización	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Informe Técnico Inspección	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Denunciante	Ord. 1830 Informa Paralización	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Informe Técnico Inspección	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MRM/mav/26.04.2022	 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	426	--	ING DOM	520	13.12.2021

APOYO FOTOGRAFICO



APOYO FOTOGRAFICO

