

ORDENA PARALIZACIÓN DE FAENAS

UBICACIÓN: ANTONIA LOPEZ DE BELLO
N°155

RESOLUCIÓN N° 20 / 2022

RECOLETA, 11 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 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°120 de fecha 11.05.2022.**

RESUELVO:

1. **Procédase a la PARALIZACIÓN inmediata** de las faenas de construcción ubicadas en la propiedad de calle **ANTONIA LOPEZ DE BELLO N°155** ROL SII N°378-01, 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 Sra. Rosa Jadue Zedan, 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 20° y 21° 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.**



MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DIRECTOR
ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MRM/pfo 11.05.2022

DISTR.-
- INTERESADO
- OFICINA DE INSPECCIÓN
- ARCHIVO RESOLUCIONES DOM

IDDOC.: 1963539

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

Nº: 120
FECHA: 11 MAYO 2022

1. ANTECEDENTES GENERALES

CALLE O CAMINO	N°	LOCAL / UNIDAD	ROL	ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO	
Antonia López de Bello	155	---	378-01	ING DOM	
NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL			RUT	N° INGRESO	FECHA
Rosa Elena Jadue Zedan				0455	20.03.2022
REPRESENTANTE LEGAL			RUT	INSPECTOR	ID DENUNCIA
---			---	Pablo Figueroa Canales	FC.G1
POBLACIÓN	CORREO PROPIETARIO	TELÉFONO PROPIETARIO	FECHA ASIGNACIÓN	FECHA INSPECCIÓN	
N° - Nombre población			22.04.2022	03.05.2022	

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)
Certificado de Antigüedad	A-10106	18.05.2006	Vivienda	2	---	214,54	Certificado de Antigüedad	A-10106	18.05.2006	214,54

2.2 SOLICITUDES PERMISOS DE EDIFICACIÓN

TIPO SOLICITUD	ING DOM	FECHA	OBS. ORD. N°	FECHA	2° ING DOM	FECHA	ESTADO	FECHA
POM	1675	04.07.2011	120/695/2011	13.07.2011			RECHAZADO	04.10.2011
POM	2595	21.11.2011	1820/1036/2011	21.11.2011			RECHAZADO	18.03.2012
POM	1383	08.06.2012	1820/591/2012	10.08.2012		08.10.2012	RECHAZADO	26.12.2012

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.
INHABILIDAD	3570	10.12.2015	Se encuentra vigente según registro municipales.

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:	110				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)					
TOTAL:					

3. INSPECCIÓN TÉCNICA

3.1 MOTIVO DE LA DENUNCIA / FISCALIZACIÓN

Construcciones sin Permiso municipal

3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 03.05.2022, 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"/>	Presenta modificaciones y alteraciones al interior del inmueble, tanto en primer piso como en el segundo piso. Las construcciones señaladas no son concordantes con RF N°A-10106 de fecha 18.05.2006
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 type="checkbox"/>	---
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 construcciones 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 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 alteraciones sin permiso.
12	FAENAS CONSTRUCTIVAS (Título 5 Capítulo 8. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	Presenta faenas constructivas en curso, las cuales no cuentan con permisos correspondientes.
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 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. 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
22.04.2022	ASIGNACION	Se recibe denuncia para su fiscalización	
29.04.2022	VISITA 1	Se realiza visita inspectiva, se ingresa a inmueble y se fiscaliza lo denunciado.	
03.05.2022	VISITA 2	Se cursa Denuncio a JPL	6078

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	<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 paralización de las faenas sin autorización municipal

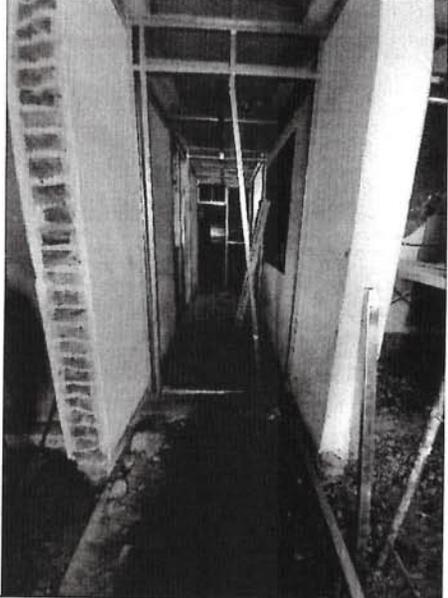
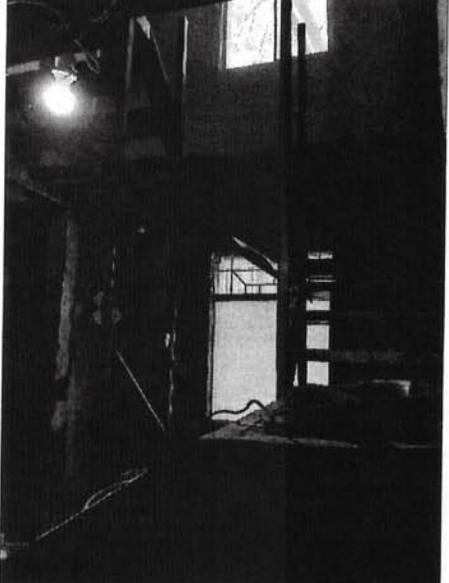
5. NOTIFICA / DERIVA:

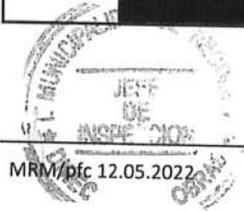
DESTINATARIO	ORD.	DEPARTAMENTO	ORD.
Denunciado	Ord. 1830 Informa Denuncio a JPL	<input checked="" type="checkbox"/>	Ord. 30 Denuncia infracción a LGUC / OGUC
	Informe Técnico Inspección	<input checked="" type="checkbox"/>	Informe Técnico Inspección
Denunciante	Ord. 1830 Informa estado denuncia	<input checked="" type="checkbox"/>	Parte N° 6078
	Informe Técnico Inspección	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	 PABLO FIGUEROA CANALES INSPECTOR DE OBRAS
PARA CONSULTAS: MARTES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS – FONONO: 229457250 – pabfigueroa@recoleta.cl	

ANEXO FOTOGRÁFICO

CALLE O CAMINO	NÚMERO	LOCAL	TIPO INGRESO	N° INGRESO	FECHA
Antonia López de Bello	155	---	ING DOM	0455	20.03.2022

Vista desde el Exterior del inmueble denunciado	Vista desde el interior del inmueble denunciado
	
Vista desde el interior del inmueble denunciado	Vista desde el interior del inmueble denunciado
	
Vista desde el interior del inmueble denunciado	Vista desde el interior del inmueble denunciado
	



 JEFE DE INSPECCIÓN DE OBRAS



PABLO FIGUEROA CANALES

 INSPECTOR DE OBRAS