

**ORDENA PARALIZACIÓN DE FAENAS**

**UBICACIÓN: TABARE N°641 EX 621**

**RESOLUCIÓN N° 21**

**RECOLETA, 25 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° 129 de fecha 25.05.2022.**

**RESUELVO:**

1. **Procédase a la PARALIZACIÓN inmediata** de las faenas de construcción ubicadas en la propiedad de calle TABARE N° 641 EX 621, ROL SII N° 871 - 18, 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 a Sr. José Zaldívar Larraín, 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/cgs 25.05.2022  
DISTR.-

- INTERESADO
- OFICINA DE INSPECCIÓN
- ARCHIVO RESOLUCIONES DOM

IDDOC.: 1971692

Nº: 129

FECHA 25 MAYO 2022

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

1. ANTECEDENTES GENERALES

|                                   |                    |                      |                  |                                  |                                      |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| CALLEO CAMINO                     | Nº                 | LOCAL / UNIDAD       | ROL              | ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO   |                                      |
| TABARE                            | 641 EX 621         | --                   | 871-18           | ING.DOM / Solicitud OIRS / Carta |                                      |
| NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL |                    |                      | RUT              | Nº INGRESO                       | FECHA                                |
| JOSE ZALDIVAR LARRAÍN             |                    |                      |                  | 780 / 781 / 20602 / CD - 54      | 20.05.2022 / 23.05.2022 / 24.05.2022 |
| REPRESENTANTE LEGAL               |                    |                      | RUT              | INSPECTOR                        | ID DENUNCIA                          |
| ---                               |                    |                      | ---              | CARLOS GONZALEZ S.               | FC.G1                                |
| POBLACIÓN                         | CORREO PROPIETARIO | TELÉFONO PROPIETARIO | FECHA ASIGNACIÓN | FECHA INSPECCIÓN                 |                                      |
| --                                | ---                | ---                  | 24.05.2022       | 24.05.2022                       |                                      |

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) |
|--------------|----|------------|---------|-------|---------|-----------|-----------|----|-------|-----------|
| FUSION       | 2  | 16.03.2022 | --      | --    | --      | --        | --        | -- | --    | --        |

2.2 SOLICITUDES PERMISOS DE EDIFICACIÓN

| TIPO SOLICITUD           | ING DOM | FECHA      | OBS. ORD. Nº | FECHA      | 2º ING DOM | FECHA      | ESTADO    | FECHA      |
|--------------------------|---------|------------|--------------|------------|------------|------------|-----------|------------|
| LEY 19583-19667-19727    | 2062    | 27.03.2002 | 704          | 31.03.2006 | 3050       | 18.08.2010 | RECHAZADO | 26.11.2010 |
| MOD.PROYECTO EDIFICACION | 2312    | 29.07.2009 | 781          | 01.09.2009 | --         | --         | RECHAZADO | 17.11.2009 |

2.3 DENUNCIAS OF. INSPECCIÓN Y CAUSAS JUDICIALES

| TIPO INGRESO | ING. DOM. Nº | FECHA      | MOTIVO                   | ITI Nº | PARTE Nº | ROL JPL / RUT | SENTENCIA | FECHA      |
|--------------|--------------|------------|--------------------------|--------|----------|---------------|-----------|------------|
| DENUNCIA     | 3192         | 09.08.2019 | CONSTRUCCION SIN PERMISO | 405    | 6705     | 145475-1-19   | 3 UTM     | 22.01.2020 |

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:   | 243          |            |                 |              |                             |
| 2. EDIFICACIÓN CON PERMISO Y R.F.  | --           | --         |                 |              |                             |
| 3. EDIFICACIÓN SIN AUTORIZACIÓN (ART. 20º L.G.U.C.; Tabla de Costos Unitarios MINVU) | 243          | D - 3      | \$ 207.381      | \$50.381.243 | Según datos de Google Earth |
| TOTAL:   | 243          |            |                 | \$50.381.243 |                             |

3. INSPECCIÓN TÉCNICA

3.1 MOTIVO DE LA DENUNCIA / FISCALIZACIÓN

|                         |
|-------------------------|
| Demolición sin permiso. |
|-------------------------|

3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 24.05.2022, 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"/> | Al momento de la visita se puede constatar una construcción existente de albañilería en estado ruinoso, con acopio de escombros, excavación y demolición en curso. |
| 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 type="checkbox"/>            | ---  |
| 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<br>(Art. 145º L.G.U.C.)   | <input type="checkbox"/>            | ---   |
| 6  | PELIGRO DE RUINA, MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN,<br>GARANTÍAS DE SALUBRIDAD, HIGIENE, CIERROS<br>(Art. 158º y 159º L.G.U.C. / Art. 5.2.4. O.G.U.C. Art. 2.5.1.<br>O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/>            | ---   |
| 7  | INCUMPLIMIENTO INSTRUCCIÓN O RESOLUCIÓN DOM<br>(Art. 1.3.2 nº4. O.G.U.C.)  | <input type="checkbox"/>            | ---   |
| Nº | DE LA ARQUITECTURA Y DE LA CONSTRUCCIÓN (Título 4 y<br>Título 5 O.G.U.C.)  | INF.                                | OBSERVACIÓN   |
| 8  | CONDICIONES DE HABITABILIDAD, GENERALES DE<br>SEGURIDAD, DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO<br>(Título 4 Capítulo 1, 2, 3 O.G.U.C.)  | <input type="checkbox"/>            | --  |
| 9  | CONDICIONES DE ESTABILIDAD<br>(Art. 5.1.7. O.G.U.C.)   | <input type="checkbox"/>            | --  |
| 10 | FAENAS CONSTRUCTIVAS<br>(Título 5 Capítulo 8. O.G.U.C.)  | <input checked="" type="checkbox"/> | Al momento de la fiscalización se puede constatar una propiedad en estado de demolición, por último informar que no cuenta con los permisos correspondientes. |
| 11 | INSTALACIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE<br>(Art. 5.9.1. O.G.U.C.)  | <input type="checkbox"/>            | ---   |
| 12 | INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES<br>(Art. 5.9.2. O.G.U.C.)  | <input type="checkbox"/>            | ---   |
| 13 | INSTALACIONES INTERIORES DE GAS<br>(Art. 5.9.3. O.G.U.C.)  | <input type="checkbox"/>            | ---   |
| Nº | Ley N°18.695; ORDENANZAS MUNICIPALES   | INF.                                | OBSERVACIÓN   |
| 14 | ELEMENTOS PUBLICITARIOS<br>(Ordenanza local N°31 de publicidad)  | <input type="checkbox"/>            | ---   |
| 15 | OCUPACIÓN DEL BNUP, OVP<br>(Art. 36º Ley 18.695 sobre permisos precarios en el BNUP;<br>Ordenanza local N°75 de derechos municipales)                                    | <input type="checkbox"/>            | ---   |

### 3.3 ACCIONES



| FECHA      | ACCIÓN   | OBSERVACIÓN                                  | CITACIÓN O PARTE CURSADO |
|------------|----------|--|--------------------------|
| 24.05.2022 | VISITA 1 | Se constata faenas de Demolición sin permiso | 7072                     |
|            |          |  |                          |

### 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"/> 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 Infracción       | <input checked="" type="checkbox"/> | Ord. 30 Denuncia infracción a LGUC / OGUC |
|              | Informe Técnico Inspección         | <input checked="" type="checkbox"/> | Informe Técnico Inspección                |
|              | Resolución Paralización de Faenas  | <input checked="" type="checkbox"/> | Parte N°7072                              |
| Denunciante  | Ord. 1830 Informa Gestión Denuncia | <input type="checkbox"/>            |   |
|              | Informe Técnico Inspección         | <input type="checkbox"/>            |   |
|              |                                    | <input type="checkbox"/>            |   |

|   |   |
|---|---|
|        |  |
| Jefe<br>MRM/cgs 25.05.2022<br>INSPECCIÓN  | <b>CARLOS GONZALEZ SANDOVAL</b><br>INSPECTOR DE OBRAS                               |
| PARA CONSULTAS: MARTES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS – FONO: 229457249 – cgonzalez@recoleta.cl |   |

ANEXO FOTOGRÁFICO

| CALLEO CAMINO | NÚMERO     | LOCAL | TIPO INGRESO       | N° INGRESO              | FECHA                                    |
|---------------|------------|-------|--------------------|-------------------------|--|
| TABARE        | 641 EX 621 | ---   | ING.DOM/OIRS/CARTA | 780/781/20602/C<br>D-54 | 20.05.2022/23.<br>05.2022/24.05.<br>2022 |

FOTO FRONTIS

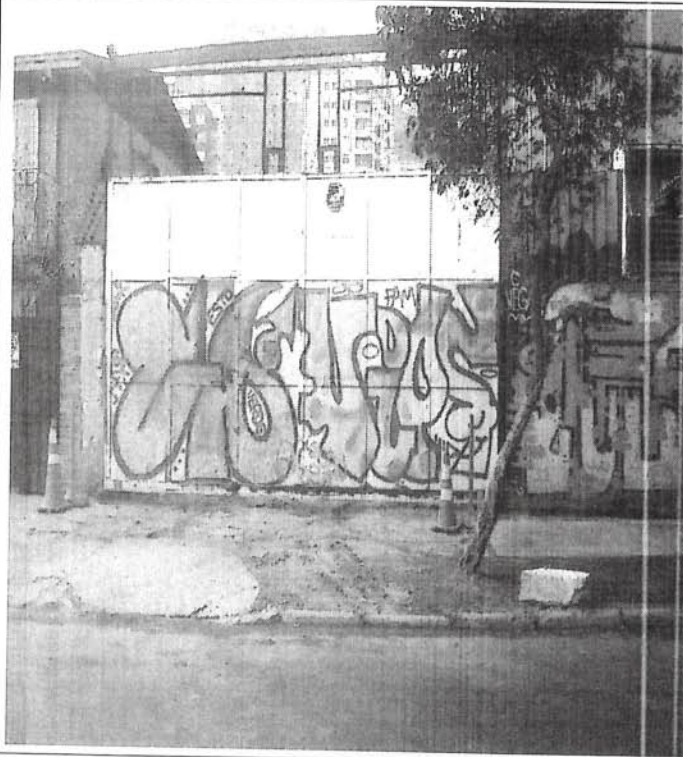


FOTO FAENAS



FOTO FAENAS



FOTO FAENAS

