

ORDENA PARALIZACIÓN DE FAENAS

UBICACIÓN: RAWSON N°478

RESOLUCIÓN N° 23 / 2022

RECOLETA, 13 JUN. 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° 150 de fecha 13.06.2022.**

RESUELVO:

1. **Procédase a la PARALIZACIÓN inmediata** de las faenas de construcción ubicadas en la propiedad de calle **RAWSON N°478 ROL SII N°2870-47**, 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. Michael Yabra Hadwa Olave, 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/ptc 13.06.2022

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

IDDOC.: 1974269

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

N°: 150
FECHA: 13 JUN. 2022

1. ANTECEDENTES GENERALES

CALLE O CAMINO	N°	LOCAL / UNIDAD	ROL	ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO	
RAWSON	478	---	2870-42	ING DOM correo online	
NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL			RUT	N° INGRESO	FECHA
Michael Yabra Hadwa Olave				50	03.05.2022
REPRESENTANTE LEGAL			RUT	INSPECTOR	ID DENUNCIA
---			---	Pablo Figueroa Canales	CON.G1
POBLACIÓN	CORREO PROPIETARIO	TELÉFONO PROPIETARIO	FECHA ASIGNACIÓN	FECHA INSPECCIÓN	
N° 308 – San Martín	---	---	13.05.2022	04.06.2022	

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

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:	176				según datos entregados por Google Earth 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)	97	C4	\$ 144.803	\$ 14.045.891	según datos entregados por Google Earth según certificado de avalúo detallado SII según lo constatado en visita inspectiva
	48	E4	\$ 104.183	\$ 5.000.784	según datos entregados por Google Earth según lo constatado en visita inspectiva
TOTAL:	145	---	---	\$ 19.046.675	según datos entregados por Google Earth según certificado de avalúo detallado SII , según lo constatado en visita inspectiva

3. INSPECCIÓN TÉCNICA

3.1 MOTIVO DE LA DENUNCIA / FISCALIZACIÓN

Inmueble siniestrado.

3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 04.06.2022, 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 construcciones en primer piso, construido en Albañilería (Polígono 1) y Tabiquería de madera (Polígono 2). 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"/>	Presenta destino de vivienda colectiva, sin permisos municipales.
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 checked="" type="checkbox"/>	Presenta en partes de la estructura de la techumbre, vigas quemadas producto de un incendio que afectó al inmueble el día 1 de mayo 2022.
7	INCUMPLIMIENTO INSTRUCCIÓN O RESOLUCIÓN DOM (Art. 1.3.2 n°4. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
8	NÚMERO MUNICIPAL	<input type="checkbox"/>	---
N°	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 y alteraciones sin permiso
12	FAENAS CONSTRUCTIVAS (Título 5 Capítulo 8. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	Presenta faenas constructivas al momento de la visita inspectiva. Las construcciones señaladas no cuentan con permiso correspondiente.
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"/>	---
N°	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
13.05.2022	ASIGNACIÓN	Se recibe denuncia y recopilan antecedentes, para una posterior visita inspectiva.	
04.06.2022	VISITA 1	Se realiza visita inspectiva, se ingresa al inmueble y se fiscaliza lo denunciado. Se cursa denuncia a JPL.	6084

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 que paralización de las faenas sin autorización municipal

5. NOTIFICA / DERIVA:

DESTINATARIO	ORD.	DEPARTAMENTO	ORD.
Denunciado	Ord. 1830 Informa Denuncio a JPL	JPL	Ord. 30 Denuncia infracción a LGUC / OGUC
	Informe Técnico Inspección		Informe Técnico Inspección
Denunciante			Parte N°6084

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

ANEXO FOTOGRÁFICO

CALLE O CAMINO	NÚMERO	LOCAL	TIPO INGRESO	N° INGRESO	FECHA
RAWSON	478	---	ING DOM correo online	50	03.05.2022

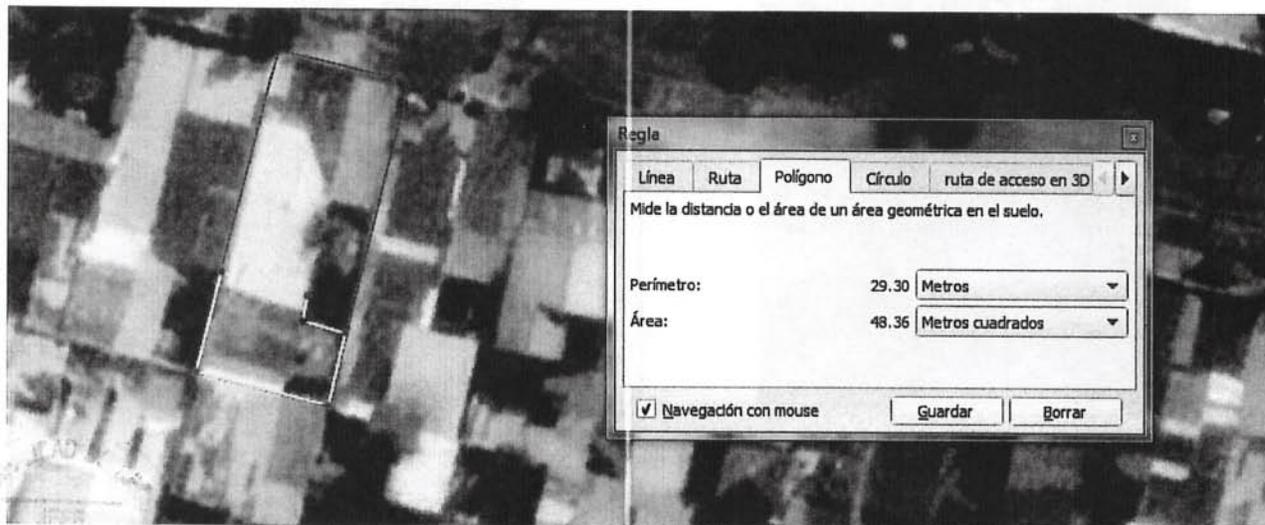
Vista Satelital Google Earth
Superficie del terreno



Vista Satelital Google Earth
Superficie de las construcciones (Polígono 1)



Vista Satelital Google Earth
Superficie de las construcciones (Polígono 2)



<p>Vista desde el exterior del inmueble</p> 	<p>Vista desde el interior del inmueble</p> 
<p>Vista desde el interior del inmueble</p> 	<p>Vista desde el interior del inmueble</p> 
<p>Vista desde el interior del inmueble</p> 	<p>Vista desde el interior del inmueble</p> 


 MUNICIPALIDAD DE LIMA
 JEFE DE INSPECCION
 MRM/pfc 13.06.2022


 PABLO FIGUEROA CAÑALES
 INSPECTOR DE OBRAS