

**ORDENA PARALIZACIÓN DE FAENAS**

**UBICACIÓN: ELOISA LEMUS N° 1421**

**RESOLUCION N° 25 / 2022**

**RECOLETA, 17 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° 158 de fecha 17.06.2022.**

**RESUELVO:**

1. **Procédase a la PARALIZACIÓN inmediata** de las faenas de construcción ubicadas en la propiedad de calle ELOISA LEMUS N° 1421, ROL SII 2478 - 02, 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. Manuel Laguna Campos, 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.**

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

MRM/mav/15.06.2022

DISTR.-

- INTERESADO
- OFICINA DE INSPECCIÓN
- ARCHIVO RESOLUCIONES DOM

IDDOC.: 1976705

### INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

N°: 158.-  
FECHA: 17 JUN. 2022

#### 1. ANTECEDENTES GENERALES

CALLEO CAMINO	N°	ROL	POBLACIÓN	ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO	
ELOISA LEMUS	1421	2478 - 02	S/A	ING. DOM Correo ONLINE	
NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL			RUT	N° INGRESO	FECHA
MANUEL LAGUNA CAMPOS				64	25.05.2022
REPRESENTANTE LEGAL			RUT	INSPECTOR	ID DENUNCIA
				Marcela Ahumada V.	RES.G1
CORREO			TELÉFONO	FECHA ASIGNACIÓN	FECHA INSPECCIÓN
				25.05.2022	15.06.2022

#### 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)
REGULARIZACION LEY 19.582 - 19.667 - 19.727	160	11.04.2006	VIVIENDA	1	C-4	114.98	REGULARIZACION LEY 19.582 - 19.667 - 19.727	160	11.04.2006	114.98

##### 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
Tramite Online	3792	01.12.2021	Informa Infracción / Mediación extrajudicial.	1	--	--	--	--

##### 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:	322	--	--	--	Según Avalúo Detallado de SII
2. EDIFICACIÓN CON PERMISO:	114, 98	--	--	--	Según Regularización N° 160 de fecha 11.04.2006
3. EDIFICACIÓN SIN AUTORIZACIÓN (ART. 20º L.G.U.C.; Tabla de Costos Unitarios MINVU)	183,71	D-3	\$ 207.381	\$ 38.118.702	Según Google Earth
	--	--	--	--	--
<b>TOTAL:</b>	183.71	--	--	\$38.118.702	--

#### 3. INSPECCIÓN TÉCNICA

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

Construcción de segundo piso sin permisos.

##### 3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 15.06.2022, 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 ampliación sin permiso en 2º piso. Las construcciones señaladas no son concordantes con PE N° 160 de fecha 11.04.2006 Al realizar visita inspectiva se puede constatar una ampliación que abarca toda la construcción del primer piso más un cobertizo por el costado y parte trasera de la propiedad construcciones en total 183,71 m² de albañilería.
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"/>	Destino habitacional
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"/>	Al momento de fiscalización presenta construcción de un cobertizo en el costado 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
15.06.2022	VISITA 1	Se cita al JPL	6936

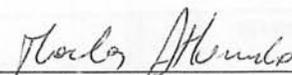
### 4. CONCLUSIONES

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 PARALIZACION	<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>infracciones en materias normativas de competencia de esta DOM</b> . En consecuencia, de acuerdo a lo establecido en el Art. 20 de la LGUC, esta DOM cursó <b>Denuncio al JPL de Recoleta</b> . Se emite el presente informe para confección de Resolución DOM, Paralización de faenas sin Permiso Municipal.

### 5. NOTIFICA / DERIVA:

DESTINATARIO	ORD.	DEPARTAMENTO	ORD.
Denunciado	Ord. 1830 Informa Denuncia	JPL	Ord.30 JPL denuncia infracción
	Informe técnico Inspección		Informe técnico Inspección
Denunciante	Ord. 1830 Informa Estado Denuncia		Parte N° 6936
	Informe técnico Inspección		

	 <b>MARCELA AHUMADA VILLA</b> INSPECTOR DE OBRAS
MRM/mav/17.06.2022	PARA CONSULTAS: MARTES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS – FONOS: 229457250 – mahumada@recoleta.cl

ANEXO FOTOGRÁFICO

CALLEO CAMINO	NÚMERO	LOCAL	TIPO INGRESO	N° INGRESO	FECHA
ELOISA LEMUS	1421	--	ING DOM Correo ONLINE	64	25.05.2022

IMAGEN GOOGLE EARTH



IMAGEN GOOGLE EARTH



MRM/mav/17.06.2022

*Marcela Ahumada Villa*  
**MARCELA AHUMADA VILLA**  
 INSPECTOR DE OBRAS

ANEXO FOTOGRÁFICO

CALLEO CAMINO	NÚMERO	LOCAL	TIPO INGRESO	N° INGRESO	FECHA
ELOISA LEMUS	1421	--	ING DOM Correo ONLINE	64	25.05.2022

IMAGEN GOOGLE EARTH

