

ORDENA PARALIZACIÓN DE OBRAS

UBICACIÓN: BOMBERO NUÑEZ N°361

RESOLUCIÓN N° 30 / 2022

RECOLETA, 21 JUL. 2022

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el **Art. 116** de la LGUC y en el **Art. 5.1.1** de la OGUC relativos al permiso del Director de Obras Municipales respectivo para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o **demoler un edificio**, o ejecutar obras menores.
2. Lo dispuesto en relación a las causales para ordenar la paralización de obras en el **Art. 146** de la LGUC y en el **Art. 5.1.21** de la OGUC, en particular los numerales: **1. Si la obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente; 5. Si se comprobare que existe peligro inminente de daños contra terceros y no se han adoptado las medidas de seguridad correspondientes.** El destacado es nuestro.
3. Lo dispuesto en el **Art 5.1.4 num. 5** de la OGUC referente al **Permiso de Demolición.**
4. Lo dispuesto en el **Art. 143** de la LGUC y en el **Art. 5.8.3** de la OGUC relativo a las medidas de deberá implementar todo proyecto de construcción con respecto a: la mitigación del impacto de las emisiones de polvo y material; la ocupación y condiciones de aseo del espacio público; la emisión de ruidos. Y en particular lo estipulado en el **Art. 5.8.12** de la OGUC sobre faenas de demolición.
5. La denuncia **ING DOM correo online N°89** de fecha 06.07.2022.
6. La inspección realizada por profesionales de esta Dirección de Obras el 12.07.2022 según consta en el **Informe Técnico de Inspección N° 173** de fecha 21.07.2022.
7. Lo estipulado en el **Decreto Exento N° 776** de fecha 09.05.2022, que designa subrogancia del Director de Obras Municipales al señor Mauricio Espinoza Inostroza.

RESUELVO:

1. **Procédase a la PARALIZACIÓN inmediata** de las faenas de construcción ubicadas en calle **BOMBERO NUÑEZ N°361**, ROL SII N°481-11, debido a que se ha constatado el inicio de faenas constructivas de demolición de la edificación original, existiendo el peligro inminente de daños contra terceros sin existir las medidas de seguridad correspondientes.
2. **Otorgase un plazo prudencial de 30 días corridos**, para que se proceda a obtener los permisos municipales pertinentes según el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en particular lo señalado en el Art. 5.1.4 numeral 5. de la OGUC.
3. **Notifíquese por la Dirección de Obras Municipales**, el contenido de la presente Resolución al Sra. Ingrid Pamela Jadue Jadue, RUT en su calidad de propietaria 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.**
5. **Solicítese el auxilio de la fuerza pública** para dar cumplimiento a esta Resolución de paralización de obras.



MAURICIO ESPINOZA INOSTROZA  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MRM/ptc 21.07.2022  
DISTR.-

- INTERESADO
- OFICINA DE INSPECCIÓN
- ARCHIVO RESOLUCIONES DOM
- 6ª COMISARÍA DE RECOLETA

IDDOC.: 1985167

### INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

N°: 173  
FECHA: 21 JUL. 2022

#### 1. ANTECEDENTES GENERALES

CALLE O CAMINO	N°	LOCAL / UNIDAD	ROL	ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO	
Bombero Nuñez	361	---	481-11	ING DOM correo online	
NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL			RUT	N° INGRESO	FECHA
Ingrid Pamela Jadue Jadue				89	06.07.2022
REPRESENTANTE LEGAL			RUT	INSPECTOR	ID DENUNCIA
---			---	Pablo Figueroa Canales	FC.G1
POBLACIÓN	CORREO PROPIETARIO	TELÉFONO PROPIETARIO	FECHA ASIGNACIÓN	FECHA INSPECCIÓN	
---	---	---	06.07.2022	12.07.2022	

#### 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 Antigüedad (Fachada)	1860/498/17	07.09.2017	---	---	---	---	Certificado Antigüedad (Fachada)	1860/498/17	07.09.2017	---
---										

##### 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:	206				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)	99	C-3	\$ 144.803	\$ 14.335.497	Según datos entregados por google earth. Según Certificado de Avalúo Detallado SII
<b>TOTAL:</b>	<b>99</b>	<b>C-3</b>	<b>\$ 144.803</b>	<b>\$ 14.335.497</b>	Según datos entregados por google earth. Según Certificado de Avalúo Detallado SII

#### 3. INSPECCIÓN TÉCNICA

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

Demolición y Ocupación del BNUP sin permiso.
--

##### 3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 12.07.2022, 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"/>	Según datos entregados por Google Earth, la propiedad presentaba construcciones sin permiso de unos 99 m2 aproximadamente, según se indica en el anexo fotográfico. En la actualidad se constataron obra de demolición de las construcciones sin permisos. Las construcciones señaladas no son concordantes con certificado de Antigüedad N°1860/498/2017
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 type="checkbox"/>	---
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 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 obra de demolición al interior del inmueble, sin permiso municipal. Se lo constatado en visita inspectiva, demolición total del interior del inmueble.
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"/>	---
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. 36º Ley 18.695 sobre permisos precarios en el BNUP; Ordenanza local derechos municipales)	<input checked="" type="checkbox"/>	Presenta ocupación de bnup con escombros provenientes de la demolición al interior del inmueble.

### 3.3 ACCIONES

FECHA	ACCIÓN	OBSERVACIÓN	CITACIÓN O PARTE CURSADO
06.07.2022	ASIGNACION	Se recibe denuncia para su fiscalización	
06.07.2022	VISITA 1	Se realiza visita inspectiva, inmueble sin moradores.	
12.07.2022	VISITA 2	Se realiza visita inspectiva, se fiscalizo lo denunciado y se cursa Denuncio a JPL	6090

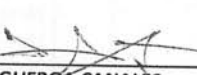
### 4. CONCLUSIONES

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 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 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 ordena 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		<input type="checkbox"/>	Parte N°6090
		<input type="checkbox"/>	

MRM/pfc 21.07.2022	 <b>PABLO FIGUEROA CANALES</b> INSPECTOR DE OBRAS
PARA CONSULTAS: VIERNES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS – FONONO: 229457250 – pabfigueroa@recoleta.cl	



5	OBRA HABITADA ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA (Art. 145º L.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
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 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 obra de demolición al interior del inmueble, sin permiso municipal. Se lo constatado en visita inspectiva, demolición total del interior del inmueble.
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"/>	---
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. 36º Ley 18.695 sobre permisos precarios en el BNUP; Ordenanza local derechos municipales)	<input checked="" type="checkbox"/>	Presenta ocupación de bnup con escombros provenientes de la demolición al interior del inmueble.

### 3.3 ACCIONES

FECHA	ACCIÓN	OBSERVACIÓN	CITACIÓN O PARTE CURSADO
06.07.2022	ASIGNACION	Se recibe denuncia para su fiscalización	
06.07.2022	VISITA 1	Se realiza visita inspectiva, inmueble sin moradores.	
12.07.2022	VISITA 2	Se realiza visita inspectiva, se fiscalizo lo denunciado y se cursa Denuncio a JPL	6090



### 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 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 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 ordena 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°6090

 MRM/pfc 21.07.2022	 <b>PABLO FIGUEROA CANALES</b> INSPECTOR DE OBRAS
PARA CONSULTAS: VIERNES 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
Bombero Nuñez	361	---	Correo online	89	06.07.2022

Vista Satelital, Google Earth  
Superficie del terreno, julio 2022

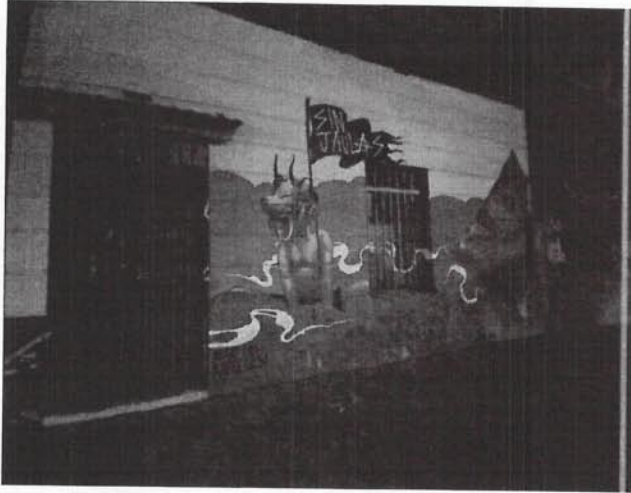


Vista Satelital, Google Earth  
Superficie del terreno, junio 2017





Vista desde el exterior del inmueble denunciado  
Fecha: 06.07.2022



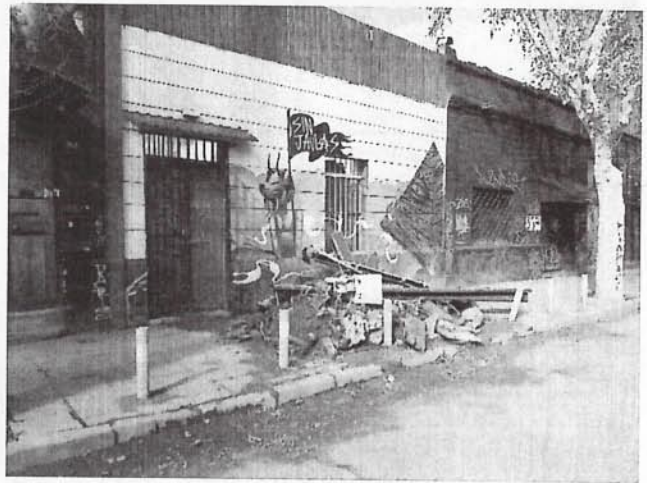
Vista desde el exterior del inmueble denunciado  
Fecha: 06.07.2022




Vista desde el exterior del inmueble denunciado  
Fecha: 06.07.2022



Vista desde el exterior del inmueble denunciado  
Fecha: 12.07.2022



MRM/pfc 21.07.2022

  
PABLO FIGUEROA CANALES  
INSPECTOR DE OBRAS