

ORDENA PARALIZACIÓN DE FAENAS

UBICACIÓN: 25 DE NOVIEMBRE N° 1208

RESOLUCIÓN N° 31 / 2022

RECOLETA, 26 JUL. 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° 192 de fecha 26.07.2022.**

RESUELVO:

1. **Procédase a la PARALIZACIÓN inmediata** de las faenas de construcción ubicadas en la propiedad de calle 25 DE NOVIEMBRE N° 1208, ROL SII N° 6914 - 13, 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. Guillermina Soto Caro, 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/may/26.07.2022
DISTR.-

- INTERESADO
- OFICINA DE INSPECCIÓN
- ARCHIVO RESOLUCIONES DOM

IDDOC.: 1987438

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

N°: 192
FECHA: 26 JUL. 2022

1. ANTECEDENTES GENERALES

CALLEO CAMINO	N°	ROL	POBLACIÓN	ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO	
25 DE NOVIEMBRE	1208	6914 - 13	N° 69 / EL SAUCE	Solicitud OIRS	
NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL			RUT	N° INGRESO	FECHA
GUILLERMINA SOTO CARO				20878	01.07.2022
REPRESENTANTE LEGAL			RUT	INSPECTOR	ID DENUNCIA
				Marcela Ahumada V.	RES.G.3
CORREO			TELÉFONO	FECHA ASIGNACIÓN	FECHA INSPECCIÓN
				20.07.2022	23.07.2022

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)
PE	4160	19.07.1975	VIVIENDA	1	--	119.70	NO	XX	XX	XX

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	732	31.03.2021	CONTRUCION SIN PERMISOS	124	--	--	--	--

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:	210		--	--	Según avalúo detallado SII
2. EDIFICACIÓN CON PERMISO:		--	--	--	--
3. EDIFICACIÓN SIN AUTORIZACIÓN (ART. 20º L.G.U.C.; Tabla de Costos Unitarios MINVU)	214	D - 3	\$ 207.381	\$ 44.379.534	Según Google Earth
	--	--	--	--	--
TOTAL:	214	--	--	\$ 44.379.534	--

3. INSPECCIÓN TÉCNICA

3.1 MOTIVO DE LA DENUNCIA / FISCALIZACIÓN

Construcciones sin permiso.

3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 23.07.2022, 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"/>	Presenta ampliación sin permiso en segundo piso y una nueva construcción de tres pisos al costado de la propiedad ya existente. Las construcciones señaladas no son concordantes con PE N° 4160 de fecha 19.07.1975. Al realizar nuevamente visita inspectiva se puede constatar la construcción de un tercer piso 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 de la propiedad, vivienda.
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
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 n°4. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
N°	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"/>	Las faenas constructivas constatadas en terreno no cuentan con permiso de edificación.
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"/>	---
N°	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. 36° Ley 18.695 sobre permisos precarios en el BNUP; Ordenanza local N°71 de derechos municipales)	<input checked="" type="checkbox"/>	Mantiene alto volumen de escombros fuera de la propiedad.

3.3 ACCIONES

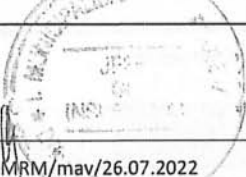
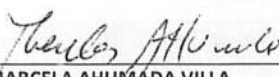
FECHA	ACCIÓN	OBSERVACIÓN	CITACIÓN O PARTE CURSADO
23.07.2022	VISITA 1	Se cita al JPL	6942

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 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 del inmueble.

5. NOTIFICA / DERIVA:

DESTINATARIO	ORD.	DEPARTAMENTO	ORD.
Denunciado	Ord. 1830 Informa Infracción	JPL	Ord.30 Denuncia infracción
	Informe técnico Inspección		Informe técnico Inspección
Denunciante	Ord. 1830 Informa Infracción		Parte N° 6942
	Informe técnico Inspección		

	 MARCELA AHUMADA VILLA INSPECTOR DE OBRAS
MRM/mav/26.07.2022	
PARA CONSULTAS: MARTES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS – FONO: 229457250 – mahumada@recoleta.cl	

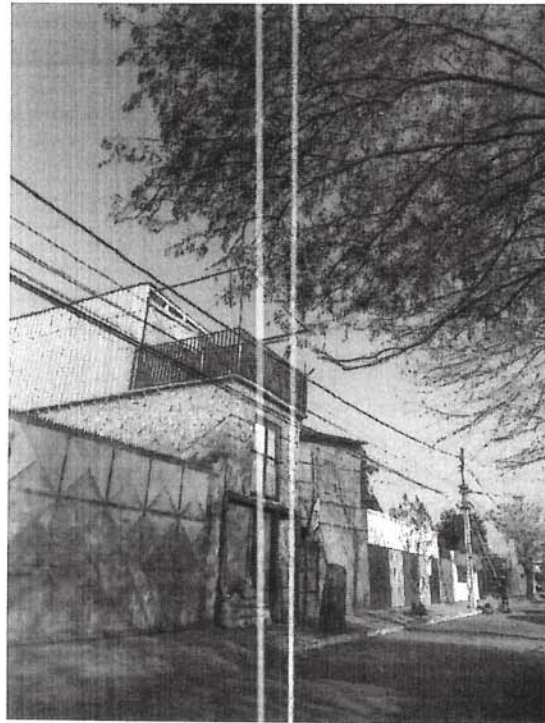
ANEXO FOTOGRÁFICO

CALLEO CAMINO	NÚMERO	LOCAL	TIPO INGRESO	N° INGRESO	FECHA
25 DE NOVIEMBRE	1208	--	SOLICITUD OIRS	20878	01.07.2022

Ampliaciones en 2do piso. Año 2021



Ampliaciones en 2do piso. Año 2022



Marcela Ahumada Villa
MARCELA AHUMADA VILLA
INSPECTOR DE OBRAS