

RESPUESTA OBSERVADA

CARTA

DENUNCIA

OTRO: _____

DEPARTAMENTO:

D.O.M

CONSTRUCCIÓN

INSPECCIÓN

EDIFICACION

AREA ELECTRICA

URBANISMO

INFORME TÉCNICO DE FUNCIONAMIENTO

Nº: 81
FECHA: 01 MAR. 2022

1. ANTECEDENTES GENERALES

| CALLEO CAMINO | NÚMERO | LOCAL / UNIDAD | ROL | SOLICITUD DOM | N° INGRESO | FECHA |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------|------------------|------------|
| AV. BELLAVISTA | N°175, 181, 185, 197, 199 | BELLAVISTA N°199 LC.A EX 185 | 178-85 | MEMO D- 316/2021 | ING DOM N°1173 | 04.10.2021 |
| RAZÓN SOCIAL | | RUT | SOLICITUD PATENTE | | | |
| -- | | -- | PATENTE DE ALCOHOL | | | |
| REPRESENTANTE LEGAL | | RUT | GIRO | | CLASE | |
| JAI JAGTAMBA SPA | | 77.056.909-5 | RESTAURANTE DIURNO Y NOCTURNO | | C | |
| CORREO | | TELÉFONO | | PROFESIONAL DOM | FECHA ASIGNACIÓN | |
| Censurado por Ley 19.628 | | | | NICOLAS ZUÑIGA | 03.11.2021 | |

2. ANTECEDENTES DOM

2.1 PERMISOS Y RECEPCIONES (Título 5, Capítulo 1, O.G.U.C.)

| TIPO PERMISO | Nº | FECHA | DESTINO | PISOS | CLASIF. | SUP. (m²) | RECEPCIÓN | Nº | FECHA | SUP. (m²) |
|--------------------------------------|-----|------------|-------------------------------|----------|---------|-----------|------------------------|-----|------------|-----------|
| EDIFICACIÓN (ANTEPROYECTO) | 11 | 12.12.2002 | VIVIENDA / COMERCIO | 22+2 SUB | B-3 | 25.871,75 | R.F | | | |
| EDIFICACIÓN | 818 | 29.09.2003 | VIVIENDA / COMERCIO / BODEGAS | 21+5 SUB | B-3 | 26.078,47 | PARCIAL (1° ETAPA) | 27 | 17.03.2005 | 17.250 |
| MODIFICACIÓN DE PROYECTO (P.E N°818) | 516 | 15.07.2004 | VIVIENDA / ESTACIONAMIENTOS | 2 | B-3 | 1.270,94 | PARCIAL (2° ETAPA) | 77 | 05.09.2005 | 11.118 |
| MODIFICACIÓN DE PROYECTO (P.E N°818) | 14 | 13.01.2005 | VIVIENDA | 13+2 SUB | B-3 | 2.442,35 | PARCIAL (3° ETAPA) | 181 | 22.11.2005 | 1.434,09 |
| EDIFICACIÓN | 291 | 19.07.2006 | VIVIENDA / COMERCIO | 21 | B-3 | 14,1 | PARCIAL (4° ETAPA) | 145 | 11.08.2006 | 2.875,76 |
| OBRA MENOR (N°199, LOCAL A) | 59 | 30.12.2014 | COMERCIO RESTAURANT | 1 | -- | 142,07 | FINAL (N°199, LOCAL A) | 48 | 28.04.2015 | 142,07 |

2.2 SOLICITUDES DE PERMISOS Y RECEPCIONES (Permisos y Recepciones en revisión, con observaciones, rechazados, retirados)

| TIPO SOLICITUD | ING DOM | FECHA | OBS. ORD. N° | FECHA | 2° ING DOM | FECHA | ESTADO | FECHA |
|----------------|---------|-------|--------------|-------|------------|-------|--------|-------|
| --- | | | | | | | | |
| --- | | | | | | | | |

2.3 ORDENES VIGENTES DOM (ART. 145º al 159º L.G.U.C. / Art. 2.5.1. O.G.U.C.)

| ORDEN | RES. / DEX. | FECHA | OBS. |
|-------|-------------|-------|------|
| --- | | | |
| --- | | | |

2.4 INFORMES DE FUNCIONAMIENTO ANTERIORES (Art. N°26 Decreto Ley N° 3.063 y su modif. según Ley N° 20.494)

| N° INFORME | FECHA | ORD. 30 | FECHA | RESUELVE |
|------------|-------|---------|-------|----------|
| --- | | | | |
| --- | | | | |

3. INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 16.11.2021, Profesional de la Dirección de Obras Municipales que suscribe el presente informe realizó fiscalización del inmueble individualizado, constatando las siguientes infracciones:

| 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.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 2 | DESTINO DE LA EDIFICACIÓN (Art. 116º L.G.U.C. / Art. 1.3.2 n°6. O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 3 | GIRO CONCORDANTE CON PERMISOS MUNICIPALES (Art. 116º inciso 7º L.G.U.C. / Art 1.1.2 O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 4 | NORMAS URBANÍSTICAS (Art. 116º inciso 7º L.G.U.C. / Art 1.1.2 O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 5 | AUTORIZACIONES ESPECIALES (Art. 121º, 122º, 124º L.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 6 | OBRA HABITADA ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA (Art. 145º L.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 7 | 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"/> | --- |
| 8 | INCUMPLIMIENTO INSTRUCCIÓN O RESOLUCIÓN DOM (Art. 1.3.2 n°4. O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 9 | NÚMERO MUNICIPAL | <input type="checkbox"/> | --- |
| N° | DE LA ARQUITECTURA Y DE LA CONSTRUCCIÓN (Título 4 y Título 5 O.G.U.C.) | INF. | OBSERVACIÓN |

INF. INFRACCIÓN

| | | | |
|----|--|-------------------------------------|--|
| 10 | CONDICIONES DE HABITABILIDAD, GENERALES DE SEGURIDAD, DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO (Título 4 Capítulo 1, 2, 3 O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 11 | CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL (Art. 4.1.7 O.G.U.C. Edificio presta un servicio a la comunidad) | <input checked="" type="checkbox"/> | Existen pasos de desnivel al acceder a los recintos: baños dama, baños varon zona comedores, bodegas y baños servicios; interrumpiendo la configuración de una ruta accesible, asimismo no se observa baño de acceso universal. A la fecha de inspección, el local no presenta las condiciones de accesibilidad universal según Ley N°20.422 y circular ORD. N°0167 de fecha 06.05.2017 DDU 351 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sobre igualdad de personas con discapacidad. |
| 12 | CONDICIONES DE ESTABILIDAD (Art. 5.1.7. O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 13 | FAENAS CONSTRUCTIVAS (Título 5 Capítulo 8. O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 14 | INSTALACIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE (Art. 5.9.1. O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 15 | INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES (Art. 5.9.2. O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| 16 | INSTALACIONES INTERIORES DE GAS (Art. 5.9.3. O.G.U.C.) | <input type="checkbox"/> | --- |
| N° | ORDENANZAS MUNICIPALES | INF. | OBSERVACIÓN |
| 17 | ELEMENTOS PUBLICITARIOS (Ordenanza local N°31 sobre publicidad y N°75 sobre derechos municipales) | <input checked="" type="checkbox"/> | Presenta exhibición de propaganda sin permisos municipales correspondiente a un elemento adosado y un elemento autosustentado. |
| 18 | OCUPACIÓN DEL BNUP, OVP (Ordenanza local N°76 sobre derechos municipales) | <input type="checkbox"/> | En visita inspectiva se observa ocupación en el BNUP frente al local la cual sí tiene permiso municipal y se encuentra enrolada en patente comercial 2-745746. |
| 19 | EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (Ley N°19.925; Ordenanza local N°51 sobre patentes de expendio y consumo de bebidas alcohólicas) | <input type="checkbox"/> | Los distanciamientos y emplazamiento del local cumplen con la normativa vigente según Ordenanza N°51. |

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO
Se adjunta anexo fotográfico.

5. CONCLUSIONES

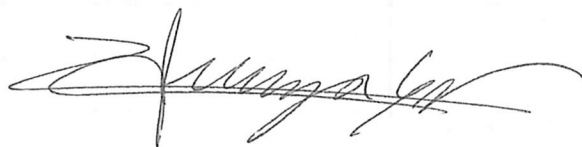
Vistos los antecedentes que se encuentran en esta Dirección de Obras Municipales y habiendo realizado inspección a la propiedad, se constata que el inmueble difiere de las condiciones autorizadas mediante Recepción Final N° 48 de fecha 28.04.2015, en contravención a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

En consecuencia, conforme con Artículo N°26 del Decreto Ley N° 3.063 de 1979 sobre Rentas Municipales y la Ley N°20.494 que introduce modificaciones al decreto N° 2.385 de 1996 que fija el texto refundido de la Ley de Rentas Municipales, y en relación a las disposiciones legales y normativas de competencia de la DOM establecidas en la L.G.U. y C. y su O.G.U. y C. y P.R.R. y sus Modificaciones, esta Dirección de Obras Municipales **informa DESFAVORABLE** las condiciones de funcionamiento del inmueble.

Nota 1: Las observaciones emitidas en el presente informe se consideran subsanables mientras sean regularizadas obteniendo los permisos y recepciones municipales según lo establecido en el Art. 116 LGUC y Art. 5.1.1. y 5.1.2. de la OGUC y en cumplimiento del P.R.R. y sus Modificaciones. El tiempo de las tramitaciones corresponde al establecido legalmente en: Art. 118 de la LGUC y Art. 1.4.10 de la OGUC sobre los plazos de permisos de construcción; y en Art. 1.4.9 de la OGUC y ORD. N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, sobre la respuesta a observaciones que deberá efectuarse en un solo acto administrativo.

Nota 2: Sin perjuicio de las observaciones vertidas en el presente informe, en el marco de la tramitación de los permisos y recepciones municipales respectivos podrían surgir nuevas observaciones asociadas, entre otros cuerpos normativos, a: requerimientos específicos del tipo de Solicitud de Permiso (Título 5 Capítulo 1 de la OGUC); exigencias específicas según Formulario de Solicitud (Art. 1.4.3 de la OGUC), y la aplicación de la normativa urbanística según establece el Art.116 inciso 6º de la LGUC en coherencia con el Plan Regulador Comunal de Recoleta y sus Modificaciones.

Nota 3: Una vez obtenida la recepción municipal pertinente esta DOM efectuará nuevo pronunciamiento respecto de las condiciones de funcionamiento del local comercial.





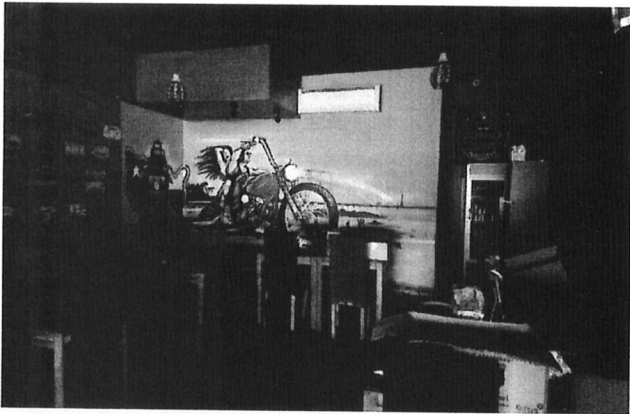
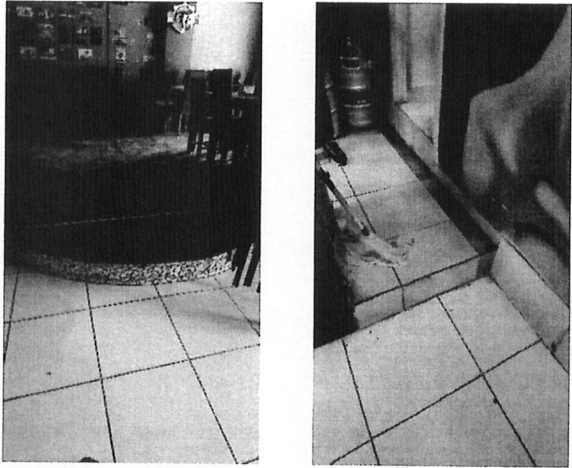
MRM/hzg 01.03.2022

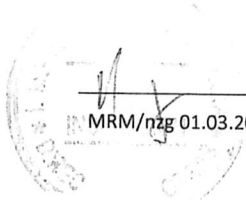
NICOLÁS ZÚÑIGA GARCÍA
ARQUITECTO DOM

PARA CONSULTAS: MARTES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS - FONO: Censurado por Ley 19.628

ANEXO FOTOGRÁFICO

| CALLEO CAMINO | NÚMERO | LOCAL | TIPO INGRESO | N° INGRESO | FECHA |
|----------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------|------------|
| AV. BELLAVISTA | N°175, 181, 185, 197, 199 | BELLAVISTA N°199 L.C.A EX 185 | MEMO D-316/2021 | ING DOM N°1173 | 04.10.2021 |

| FACHADA - PUBLICIDAD | COCINA |
|---|--|
|  |  |
| COMEDOR | LIMITA ACCESO UNIVERSAL |
|  |  |



MRM/nzg 01.03.2022

Nicolás Zúñiga García

NICOLÁS ZÚÑIGA GARCÍA
ARQUITECTO DOM