

ORDENA INHABILIDAD DE PROPIEDAD UBICADA EN
LORETO N° 460.

DECRETO EXENTO N° 1459 /

RECOLETA,

VISTOS:

14 MAYO 2015

1°.- El **Ordinario N° 30-270** de fecha 29 de Abril del 2015, de la Dirección de Obras Municipales, con V°B° del Sr. Alcalde, en donde se solicita la inhabilidad, ya que dicha propiedad no cumple lo exigido en la Ley de Urbanismo y Construcciones y su Reglamento, por parte del propietario del predio ubicado en Loreto N° 460 Rol: 474-58.

2°.- 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 145: Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su Recepción Definitiva, Parcial o Total.

3°.- El Informe Técnico de Inspección N° 177 de fecha 28 de Abril de 2015.

TENIENDO PRESENTE:

Las atribuciones que me confiere la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectivo reglamento.

DECRETO:

1.- **INHABILÍTESE, hasta obtener el Permiso requerido por la OGUC en su Título 5 Capítulo 1 y la Recepción, según el Título 5 Capítulo 2**, del inmueble ubicado en calle Loreto N° 460 Rol: 474-58. Conforme a lo señalado en Artículo 145, "ninguna obra podrá ser habitada o destinado a uso alguno, sin la Recepción Definitiva, Parcial o Total otorgado por la Dirección de Obras Municipales".

2.- **NOTIFÍQUESE**, la Dirección de Obras Municipales será la unidad encargada de notificar al propietario, el contenido del presente decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE y TRANSCRÍBASE, hecho, ARCHÍVESE.

DJJ/HNM/APS/MEI/PSC/dgs.05.05.15



HORACIO NOVOA MEDINA
SECRETARIO MUNICIPAL



DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE



ORD.: N° 30 270 - /2015
MAT.: Solicita inhabilidad de propiedad.
DIRECCIÓN: LORETO N°460
RECOLETA, _____

29 APR 2015

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A: SR. DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE

1. Solicito a usted, si lo tiene a bien, emitir Decreto de Inhabilidad, por las propiedad ubicada en calle Loreto N°460 con rol 474-58 de propiedad de Sra Lidia Rosa Elías Rut3.195.096-1, por presentar infracciones a los siguientes artículos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

- **Art. 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."
- **Art. 145°.** "Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva, Parcial o Total"

2. En complemento a los puntos anteriores, cabe señalar que en el inmueble signado con el Rol474-58 correspondiente a la calle Loreto N°460, se encuentra conectado y sin autorización de la Dirección de Obras con los predios Loreto N°480 y Buenos Aires 230-228.

3. En visita inspectiva realizada por inspector de la Dirección de Obras Municipales, se constaron las infracciones a los artículos señalados. Para mayor claridad se remiten adjuntos informe de estado N°177/15.

4. En virtud de lo expuesto en los puntos anteriores, solicito a Usted, ordenar la INHABILIDAD del inmueble, en conformidad a las atribuciones que le otorga el Artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Se adjunta informe de estado de la construcción emitido por la Dirección de Obras.

Sin otro particular saluda atentamente a usted

ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APS/PSC/dgs. 28.04.15
Distribución:
Sr. Alcalde
c.c.: -Of. de Inspección
-Of. de Partes
-Archivo



Autose decubido de inhabilidad - Parra Silva

Nº: 177/15
 Fecha: 28 ABR. 2015

INFORME DE ESTADO

El presente informe da cuenta de las condiciones de funcionamiento de locales comerciales, industriales y de servicios, en relación a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Plan Regulador Comunal de Recoleta y la Ordenanza Local de Publicidad.

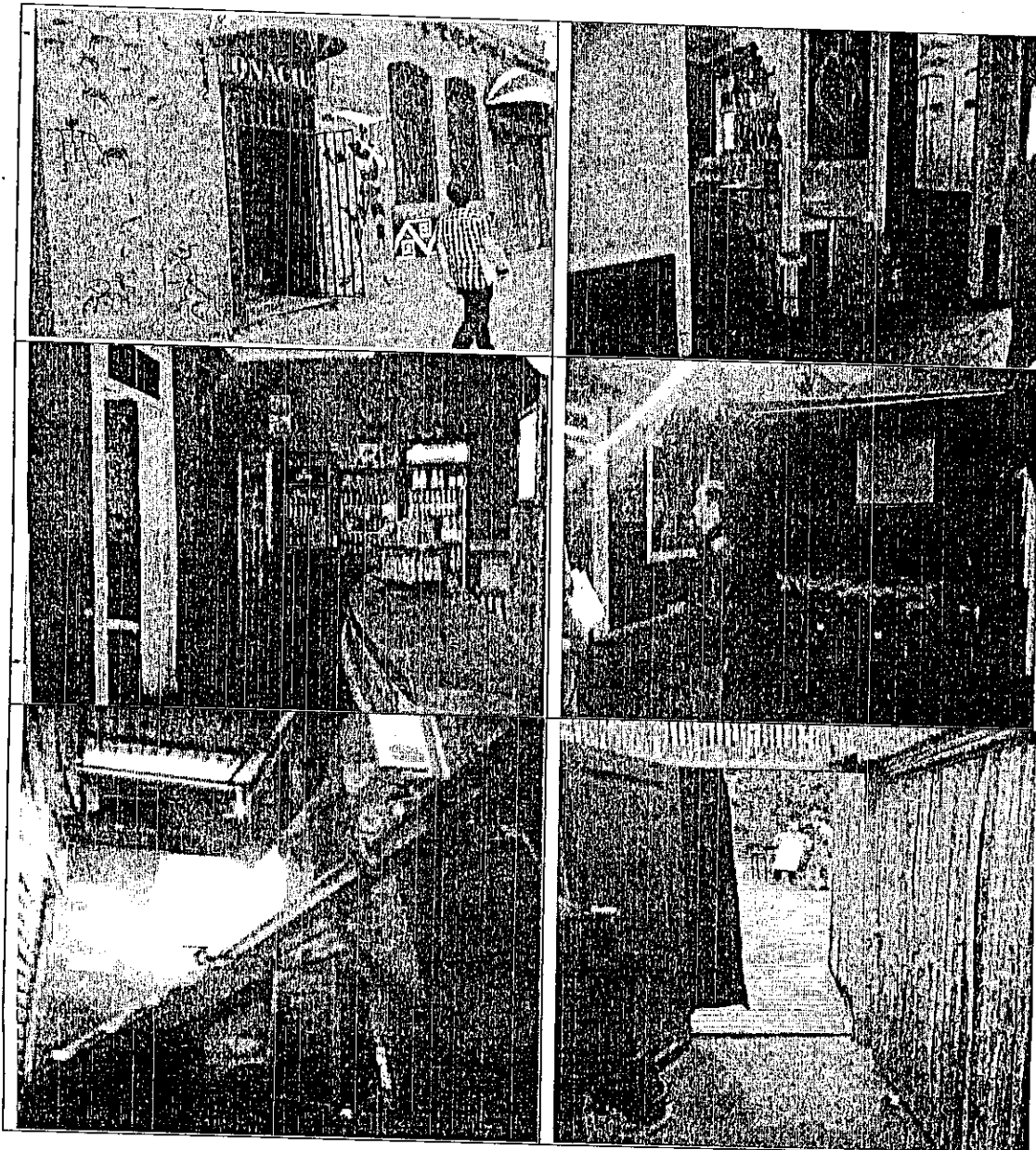
NOMIENCLATURA:

C	CUMPLE
NC	NO CUMPLE
NA	NO APLICA

1. ANTECEDENTES GENERALES:

LOCAL	DIRECCIÓN	ROL
ONACIU	LORETO Nº460	474-58
SOLICITUD	INGRESO D.O.M.	FECHA INSPECCIÓN
JJ VV. SOLICITA INSPECCIÓN		15.04.2015

2. IMÁGENES:



3. PERMISOS DE OBRAS MUNICIPALES:
(Artículos 58, 116, 121, 122, 123, 124 y 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3.1. CUMPLIMIENTO										C	NC	NA
RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN												
PERMISO	Nº	DESTINO	PISOS	CLASIF.	SUP. (m²)	RECEPCIÓN	Nº	SUP. (m²)				
EDIFICACION ANTIGUA	A-23 del 29.09.1999	COMERCIO Y RESTORAN	/	/	230,26	FINAL	A-23 del 29.09.1999	230,26				
PERMISO DE EDIFICACIÓN (Ampliación)	282 del 29.09.1999	RESTORAN	2	E-4	113,47						X	
P.O.M.	59 del 24.09.2001	COMERCIO Y RESTORAN	2		343,73	FINAL	105 del 21.12.2001	343,73				
CAMBIO DE DESTINO	08 del 15.04.2002	COMERCIO - RESTORAN - CABARET										
TOTAL:					343,73	TOTAL:		343,73				
3.3. GIRO CONCORDANTE CON EL DESTINO												
3.4. CONSTRUCCIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN O DEMOLICIÓN SIN PERMISO MUNICIPAL										X		
3.5. AUTORIZACIONES ESPECIALES VENCIDAS											X	
												X

4. SEGURIDAD, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS:
(Artículos 158 y 159 Ley General de Urbanismo y Construcciones)

5.1. CUMPLIMIENTO				C	NC	NA
5.2. BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN						
5.3. GARANTÍAS DE SALUBRIDAD, HIGIENE Y SEGURIDAD					X	
					X	

5. DIRECCIÓN:

3.1. CUMPLIMIENTO				C	NC	NA
3.2. CORRECTO NÚMERO MUNICIPAL				X		

6. PUBLICIDAD:
(Artículos 4 y 5 de la Ordenanza Local de Publicidad de Recoleta)

6.1. CUMPLIMIENTO				C	NC	NA
6.2. SIN ELEMENTOS PUBLICITARIOS IRREGULARES					X	
6.3. ELEMENTOS PUBLICITARIOS EN BUENAS CONDICIONES DE LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN					X	

7. TRÁMITES DE OBRAS MUNICIPALES:

De acuerdo a la Oficina de Partes de la Dirección de Obras Municipales, a la época se registra:

- Solicitud Permiso de Obra Menor N°ING 0973 del 25.02.2015, se emite acta de observaciones mediante Ord. N°1820/330 con fecha 30.03.2015.

8. OBSERVACIONES:

- Con fecha 15.04.2015 se realiza visita de inspección al inmueble ubicado en Loreto N°460, en el cual se constató, que se han efectuado modificaciones, alterando Permiso de obra Menor. N°59 del 24.09.2001 y R.F. Obra Menor N°105 del 21.12.2001.

Al respecto se informa:

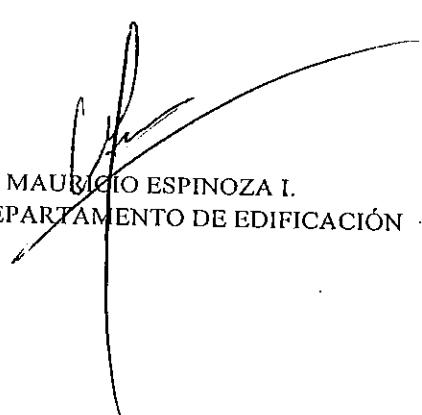
- Apertura de vanos en primer y segundo piso, con alteración de estructura soportante
- Demolición de tabiques y muros estructurales en primer piso
- Conexión con propiedades colindantes de Loreto 480 por apertura en muro medianero ubicado en el patio y Buenos Aires N°230-228 por pasillo ubicado en el patio hacia los baños.
- De acuerdo P.O.M. N°59 del 2001, se han modificado el uso de algunos recintos como por ejemplo Baño ubicado en zona de estar es utilizado como bodega, camarín es utilizado como baño de damas y recintos de bodegas, local comercial, comedor son utilizados actualmente como área para público del bar y barras.
- Aumento de carga de ocupación al habilitar bodegas para área de público.
- Salida por Loreto N°460-B señalado como salida Obstaculizado con muebles.
- Bodega principal utilizada actualmente como estar, la mitad del recinto baja 1.20 mt aprox, lo cual no concuerda con P.O.M N°59 del 2001
- Bodega eliminada para ampliación de baños.
- Aumento de dotación en servicios sanitarios.
- Eliminación y construcción de una parte de la escalera segundo piso, direccionado La escalera hacia cocina
- Construcción de escalera y apertura para acceder hacia techumbre
- Puerta doble hacia patio de escape fue eliminada, actualmente se encuentra una puerta simple

- m. Cierre de ventana que da hacia cocina y patio
- n. Construcción de nuevos vanos y puerta como por ejemplo: entre cocina y hall, bodega y hall, pasillo de estar principal y hall, apertura de hall hacia comedor, hall hacia bodega, bodega hacia estar principal, acceso de cocina a escalera segundo piso.

- Se encuentra cubierto de telas muros de sala de estar hacia patio y escenario principal, en contravención al art. 14 Ordenanza Local de espectáculos públicos.
- El inmueble cuenta con elemento publicitario irregular.
- En el inmueble se encuentran amplificadores en zona de escenario, el cual no cumple requerimientos para el grupo 4 " Locales Ruidosos" según lo indica Art. 4.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- Las escaleras no cumplen requerimientos de seguridad para edificios público, como por ejemplo barandas, dimensiones y cintas antideslizante

9. CONCLUSIONES

- se han efectuado modificaciones, alterando Permiso de obra Menor. N°59 del 24.09.2001 y su R.F. Obra Menor N°105 del 11.12.2001 y actualmente en funcionamiento contraviniendo lo dispuesto en los art. 116 y 145 de la LGUC.
- El inmueble signado con el Rol 474-58, correspondiente a la calle Loreto N°460, se encuentra fusionado de hecho, y sin autorización de la Dirección de Obras Municipales, con los predios colindante signados con el Rol 474-59 y 474-61, correspondiente a las calles Loreto N°480 y Buenos Aires N°230-228, en contravención al Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- Existe elemento publicitario adosado, que no cuentan con la autorización de la Dirección de Obras Municipales, en contravención a los Artículos 4 y 5 Ordenanza Local de Publicidad de Recoleta.
- Revestimientos de telas inflamables en muros y cortina, lo que contraviene lo dispuesto en el art. 14 de la ordenanza general espectáculos públicos.
- El inmueble no cumple requerimientos para el grupo 4 " Locales Ruidosos" según lo indica los Art. 4.1.5 y 4.1.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
- El inmueble no cumple con los requerimientos del art. 4.1.7 O.G.U.C. accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad para edificios de usos público.
- No cumple con los requerimientos del art. 4.2.7 O.G.U.C condiciones de seguridad "barandas".
- No cumple con los requerimientos del art. 4.2.11 O.G.U.C condiciones de seguridad "escaleras".


MAURICIO ESPINOZA I.
JEFE DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN


PSC/MEI/DGS