

INFORME TÉCNICO DE INSPECCION N° 05 /2023

El presente informe da cuenta de las condiciones urbanísticas de los inmuebles, en relación a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Plan Regulador Comunal de Conchalí.

1. ANTECEDENTES GENERALES:

DIRECCIÓN	ROL	UNIDAD VECINAL/POBLACION
UNO PONIENTE N°4187	6230-8	36/SANTA INES
SOLICITUD	N° INGRESO / PROV /	MOTIVO
***	***	DEMOLICION BAJO ORDEN POR DECRETO EXENTO N° 869 DE FECHA 26.09.2022
FECHA INSPECCIÓN	INSPECTOR/ PROFESIONAL	ATENDIDO POR
01/09/2022	Constansa Guajardo - Elías Duran	----

2. IMÁGENES:

	
Chimenea de campana adosada a medianero en Uno Poniente #4185,	Detalle desde fachada. Edificación adosada a deslinde sin protección contra fuego según lo declarado en permiso, a lo largo de la totalidad del muro.

3. DIRECCIÓN:

3.1.	CORRECTO NÚMERO MUNICIPAL	SI
CUMPLE:		SI

4. PERMISOS DE OBRAS MUNICIPALES:

(Artículos 116, 119, 121, 122, 123, 124 y 145 Ley General de Urbanismo y Construcciones)

RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN									
PERMISO	N°	DESTINO	PIS OS	CLASIF.	SUP. (m2)	RECEPCIÓN	N°	SUP. (m2)	
4.1. Regularización Ley 19.583	1513 de fecha 28.09.2002	Vivienda	1	C-3	92.00	Simultanea	1513 de fecha 28.09.2002	92.00	
					92.00		TOTAL	92.00	
4.2.	GIRO CONCORDANTE CON EL DESTINO								SI
4.3.	CONSTRUCCION, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN O DEMOLICIÓN SIN PERMISO MUNICIPAL								SI
4.4.	AUTORIZACIONES ESPECIALES VENCIDAS								SI
CUMPLE:									SI

5. SEGURIDAD, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS:

(Artículos 158 y 159 Ley General de Urbanismo y Construcciones)

5.1.	BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN	SI
5.2.	GARANTÍAS DE SALUBRIDAD, HIGIENE Y SEGURIDAD	SI
CUMPLE:		SI

6. TRAMITES

	PROCEDIMIENTO	N°	FECHA	COMENTARIO
1	Visita a terreno	---	22.03.2018	DOM se pronuncia ante denuncia emitida por O.P.I.R N° 502092. Donde se constataron irregularidades en el inmueble citado. Inspección generada por Natalia Balbontin.
2	Informe Técnico de Visita	N° 14/2018	22.03.2018	Donde se deja constancia que gran parte de las edificaciones existentes, habría sido implementada sin los permisos correspondientes.
3	Notificación	1602/220/2018	29.03.2018	Se notifica a denunciante.
4	2° visita	---	10.10.2019	DOM se pronuncia ante denuncia emitida por O.P.I.R n°572731. Donde se constataron irregularidades en el inmueble citado. Inspección generada por Carlos Rhea.
5	Informe técnico de Visita	N° 04/2019	09.01.2020	Donde se deja constancia que gran parte de las edificaciones existentes no coinciden con lo declarado en Regularización N° 09/2019 de fecha 14.02.2019.
6	Notificación	N 1602/23/2020	17.01.2020	Se notifica a denunciante
7	Notificación	N° 1602/24/2020	17.01.2020	Se notifica a Arquitecto patrocinante por inconsistencia en Regularización.
8	Notificación	N° 1000/25/2020	17.01.2020	Se notifica a propietario con citación a DOM.
9	Resolución	N° 36/2020	16.10.2020	Se da inicio a invalidación de permiso N09/2019 de fecha 14.02.2019 el cual regulariza 25.47 m2, razón por el cual no corresponde a lo declarado en dicho permiso.
10	Decreto Exento	N° 1079	05.11.2020	Aprueba Invalidación de permiso N° 09/2019 de fecha 14.02.2019 el cual regularizaba 2547m2 mediante Ley N° 20.898 artículo 2 título I.
11	Notificación	N° 1602/25/2021	14.01.2021	Se notifica a propietario otorgando 10 días para pronunciamiento y mejoras de las condiciones de construcciones irregulares.
12	Citación a JPL	Parte N° 07 IDDOC 657219	09.02.2021	Se notifica para comparecer ante el Juzgado de Policía Local.
13	Causa JPL	N° 94763-2021/IV	16.12.2021	Se condena a pagar multa de 50 UTM y al pago de derechos de construcción con un cargo de 100% cuando regularice las construcciones sin permiso de edificación.
14	Memorándum	N° 308 IDDOC 705421	16.06.2022	Se envía solicitud para decretar demolición de edificación sin permiso
15	Memorándum	N° 445 IDDOC 714195	09.09.2022	Se envía nueva solicitud para decretar demolición de edificación sin permiso
16	Decreto Demolición	N° 869 IDDOC 708338	26.09.2022	Ordena demolición de edificaciones sin permiso, establecido en Artículo 148° de la Ley General de Urbanismo y Construcción

7. OBSERVACIONES:

Con fecha de 09.01.2023 y 11.01.2023, el equipo de inspección de esta unidad DOM, asiste a demolición de edificaciones no declaradas en permiso y Recepción Simultanea N°1347 de fecha 28.09.2002, el cual por motivos de denuncia de propietario de vivienda colindante al sur, concluyo demolición de dichas edificaciones bajo decreto N° 869 de fecha 26.09.2022.

En visita se pudo constatar demolición de cobertizo y quincho, que se encontraba en condiciones de adosamiento con predio colindante al sur.

Se deja constancia que la mantención y/o modificación de Muro medianero deberá realizarse bajo acuerdo entre las partes, dando siempre cumplimiento a normativa.

Se adjunta anexo fotográfico.



8. CONCLUSIONES:

Ejecutada demolición, se declara que con fecha 11.01.2022 se da cumplimiento del decreto N° 869 de fecha 26.09.2022. Se archiva presente informe a expediente de la propiedad Ubicada en UNO PONIENTE N° 4187, ROL SII 6230-08.

Conchalí, 12.01.2023

INSPECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
INSPECCIÓN
CONSTANZA GUJARDO MARIN
DEPARTAMENTO DE INSPECCION