



ACLARA RESOLUCIÓN
PARALIZACIÓN DE FAENAS

N°05/2018

PEDRO FONTOVA N° 5810
ROL DE AVALÚO 3429-1

RESOLUCION N° 59/2018
CONCHALI, 23 AGO 2018

VISTOS:

1. Resolución N°05/2018 de fecha 18 de junio 2018
2. Carta de fecha 19 de junio 2018, IDOC 531767, por la que se solicita aclaración

TENIENDO PRESENTE:

Lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General; La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su Artículo 24°; y, la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Capítulo IV.

RESUELVO:

1. **ACLÁRESE** la Resolución N°05/2018 de fecha 18.06.2018, en lo siguiente:

Donde dice VISTO:

1. **Informe técnico de inspección N°78 de fecha 28.05.2018**, acredita que el inmueble ubicado en Av. Pedro Fontova N°5810, está ejecutando obras con modificaciones a permisos otorgados por esta Dirección, sin recepción en algunas dependencias de la propiedad y alteraciones que se describen en el informe, todo lo anterior en contravención de Art. 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Art. 5.5.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Debe decir:

1. **Informe técnico de inspección N°78 de fecha 28.05.2018**, acredita que el inmueble ubicado en Av. Pedro Fontova N°5810, está ejecutando obras con modificaciones a permisos otorgados por esta Dirección, sin recepción en algunas dependencias de la propiedad y alteraciones que se describen en el informe, todo lo anterior en contravención de Art. 116 y 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Art. 5.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. **INCORPÓRESE** en la Resolución N°05/2018 de fecha 18.06.2018:

Donde dice:

1. Procédase a la paralización de los trabajos de construcción, en el inmueble ubicado en Av. Pedro Fontova N°5810, en tanto no se regularice la situación del inmueble, tanto en obras ejecutadas como en obras en ejecución, esto según lo estipulado Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

A continuación del punto a parte, que pasa a ser punto seguido se agrega lo siguiente:

Fijese un plazo de 30 días corridos a contar de la fecha de notificación de la presente Resolución, para que se proceda a subsanar las observaciones contenidas en el Informe técnico de inspección N°78 de fecha 28.05.2018.

CZDK/NBA


IDOC: 542230



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y CATASTRO

3. **ARCHÍVESE** copia de la presente Resolución en el Expediente correspondiente, en el archivo de Inspección de Dirección de Obras Municipales, y en el Archivo especial de Resoluciones de esta Dirección de Obras Municipales.
4. **NOTIFÍQUESE** al interesado y entréguese copia de Informe técnico de inspección N°78 de fecha 28.05.2018.




CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

M
CZDK/NBA_23.08.2018
A : Destinatarios
CC : Archivo Dirección de Obras
ID DOC 542230

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN N°78/ 2018

El presente informe da cuenta de las condiciones de 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
PEDRO FONTOVA 5810	3429-01	43
MEMO	N° SOLICITUD	MOTIVO
196/2018	-----	SOLICITA FISCALIZACIÓN OBRA
FECHA INSPECCIÓN	INSPECTOR	SOLICITANTE
25/05/2018	NATALIA BALBONTÍN ASTETE CARLOS RHEA LOGAN	ADMINISTRADORA MUNICIPAL

2. IMÁGENES:

1)



2)



3)



4)



5)



6)



7)



8)



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	Nº	DESTINO	PISOS	CLASIF.	SUP. (m ²)	RECEPCIÓN	Nº	SUP. (m ²)		
ANTEPROYECTO	94/96	COMERCIAL EST. DE SERVICIO	2	-----	-----	N/A	N/A	N/A	NO	
EDIFICACIÓN	11/03	COMERCIAL	2	B-3,BA-1, BA-3	25066,97	FINAL	214/06	29766,36		
EDIFICACIÓN	77/06	COMERCIAL	2	B-3, BA-1	4699,39	FINAL	214/06	29766,36		
P. OBRA MENOR	36/06	COMERCIAL	2	-----	0,0	FINAL	214/06	29766,36		
EDIFICACIÓN	99/13	COMERCIAL	2	-----	2097,33	-----	-----	-----		
DEMOLICIÓN	99/13	COMERCIAL	2	-----	4211,42	-----	-----	-----		
RESOLUCIÓN EDIFICACIÓN	26/16	COMERCIAL	2	A-3	3194,97	-----	-----	-----		
RESOLUCIÓN DEMOLICIÓN	26/16	COMERCIAL	2	-----	-----	-----	-----	-----		
TOTAL:					27484,81	TOTAL:		29766,36		
4.2.	GIRO CONCORDANTE CON EL DESTINO									SI
4.3.	CONSTRUCCIÓN, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN O DEMOLICIÓN SIN PERMISO MUNICIPAL									SI
4.4.	SIN AUTORIZACIONES ESPECIALES VENCIDAS									----
CUMPLE:									NO	

5. SEGURIDAD, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE EDIFICIOS:

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

5.1.	BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN	NO
5.2.	GARANTÍAS DE SALUBRIDAD, HIGIENE Y SEGURIDAD	SI
CUMPLE:		SI

6. TRAMITES DOM

	TRAMITE	INGRESO	Nº DOCUMENTO	FECHA	MOTIVO
6.1	VISTA INSPECTIVA	I	MEMO 196/18	24/5/2018	SOLICITUD FISCALIZACIÓN

7. OBERVACIONES:

- Permiso de edificación 99/2013 de fecha 24.10.2013, que cuenta con modificación por resolución N° 05/2016 de fecha 02.02.2016, aprueba una demolición que implica una disminución de 4.211,42 m², correspondiente a retiro de techo de patio constructor de Homcenter Sodimac, y no cuenta con recepción final total o parcial a la fecha. Se constata que la demolición declarada, no ha sido efectuada según lo autorizado, sin embargo en visita a terreno se pudo establecer que se están ejecutando obras, en el sector patio de construcción, recinto que incluye atención de público, el cual tienen acceso a esa parte de la edificación. Además en las fotografías se puede observar que existen modificaciones en la estructura, el galpón posee una estructura de acero que en imágenes se ve blanca (pintura intumescente), pero además se observan arriostamientos burdeo (pintura anticorrosiva) en techo y muros, lo que claramente es una modificación estructural, que no corresponde a lo declarado en informes estructurales de los permisos reseñados.
- La recepción existente para esta edificación es la R.F. 214/06, la cual presenta modificaciones, establecidas por el permiso 99/2013 y la modificación 05/2016, que no han sido recibidas por esta dirección.
- En imagen N° 7 y 8 se aprecia que existen estructuras adicionales como techos para futuro acceso peatonal, las cuales no fueron declaradas en permiso de edificación 99/13, ni modificación 05/2016 y no cuentan con recepción definitiva de ninguna índole.

8. CONCLUSIONES:

Existe superficie que está actualmente en funcionamiento y está siendo habitada, pero que no cuenta con recepción final, pero que cuenta con permisos que han sido modificados desde el año 2013. Al día de hoy se siguen ejecutando obras sin existir recepción para estas.

Existen modificaciones que se están ejecutando, que no corresponden a lo aprobado por planimetría de arquitectura, ni cuentan con informe estructural pertinente para edificios públicos, (según la definición del Art 1.1.2 de la O.G.U.C. de este tipo de edificaciones), y existen alteraciones que no se describen en los antecedentes de los expedientes anteriormente citados.

Se cita a Don Nicolás Piña, ITO de obras en ejecución y mandatario conocido, a juzgado de policía local para el día 22 de junio del 2018.

Todo lo anterior en contravención de Art. 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Art. 5.2.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**NATALIA BALBONTÍN ASTETE
INGENIERA CIVIL EN OBRAS CIVILES
DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN**



**CARLOS RHEA LOGAN
ARQUITECTO
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN**

Conchalí, 28 de mayo 2018

**ORDENA PARALIZACIÓN DE
FAENAS EN EL INMUEBLE
UBICADO EN CALLE
PEDRO FONTOVA 5810.**

RESOLUCIÓN N°: 05 /2018

CONCHALI, 18 JUN. 2018

VISTO:


1. **Informe técnico de inspección N°78 de fecha 28.05.2018**, acredita que el inmueble ubicado en Av. Pedro Fontova N°5810, está ejecutando obras con modificaciones a permisos otorgados por esta Dirección, sin recepción en algunas dependencias de la propiedad y alteraciones que se describen en el informe, todo lo anterior en contravención de Art. 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Art. 5.5.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. El Decreto Exento N°277 de fecha 02.04.2018, dispone calidad inspectiva a la funcionaria Natalia Balbontín Astete, profesional grado 11°.
3. El Decreto Exento N°189 de fecha 10.03.2017, que delega atribuciones en Gonzalo Retamales Leiva como Director de Obras Municipales subrogante.

TENIENDO PRESENTE:

La disposición del Artículo 146 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, respecto de las facultades de los Directores de Obras, para ordenar la paralización de cualquier obra en los casos de procedan.

RESUELVO:

1. Procédase a la paralización de los trabajos de construcción, en el inmueble ubicado en Av. Pedro Fontova N°5810, en tanto no se regularice la situación del inmueble, tanto en obras ejecutadas como en obras en ejecución, esto según lo estipulado Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. Notifíquese a los señores RENTAS FALABELLA S.A, en su calidad de responsable de la construcción en el inmueble ubicado en Av. Pedro Fontova N°5810, de la comuna de Conchalí.
3. El incumplimiento a lo ordenado será causal de denuncias al Juzgado de Policía Local de Conchalí.



MARÍA TERESA NEIRA OLMEDO
ITO CIVIL
Teléfono: +562 25684500
Celular: +569 93575682
mneira@grupointexa.cl
www.grupointexa.cl

Intexa
INGENIERÍA

RECIBIDO POR
MARIA TERESA NEIRA OLMEDO
ITO RESIDENTE

M 18.06.18

GRL/NBA

Distribución:

_ Propietario Rentas Falabella S.A, Pedro Fontova N°5810

Cc:

_ Administración Municipal

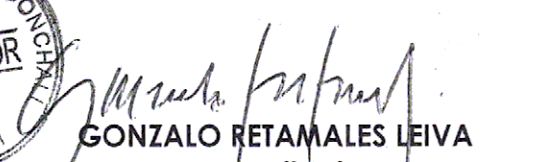
_ Alcaldía

_ Archivo D.O.M.

_ Archivo ROL 3429-1

IDDOC: 531524.-




GONZALO RETAMALES LEIVA
Arquitecto
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)