

CONCHALÍ,
16 OCT 2020

RESOLUCIÓN N° 36 / 2020

VISTOS:

- 1) El Formulario de Solicitudes de reclamos y sugerencias, de fecha 11.12.2017 IDDOC. 502092 PROV 2181, suscrito por Susana Soto Huerta.
- 2) El Informe de estado N°14 /2018 de fecha 22.03.2018, suscrito por profesional Natalia Balbontín.
- 3) El Ord N° 1602/220/2018 de fecha 29.03.2018 de DOM(s) a Susana Huerta.
- 4) La Solicitud de Regularización (Vivienda Superficie máxima 140 m2 de hasta 2.000 U.F. acogida al título I de la Ley N°20.898.) Expediente N°92/2018 de fecha 30.04.2018, suscrito por Jessica Raggio Hernández, como propietario y Claudio Astudillo Herrera, como profesional competente.
- 5) El Certificado de Regularización (Vivienda Superficie máxima 140 m2 de hasta 2.000 U.F. acogida al título I de la Ley N°20.898) N°09/2019 de fecha 14.02.2019. Para la propiedad ubicada en calle UNO PONIENTE N°4187, ROL 6230-8.
- 6) El Formulario de Solicitudes de reclamos y sugerencias, de fecha 12.03.2019 IDDOC. 572731 PROV 1155, suscrito por Susana Soto Huerta.
- 7) El Informe técnico de Inspección N°04/2019 de fecha 09.01.2019, suscrito por Profesional Carlos Rhea Logan, con anexo fotográfico.
- 8) El Ord N°1602/23/2020 de fecha 17.01.2020 respuesta a denunciante DOM(s) a Susana Soto Huerta.
- 9) El Ord N°1602/24/2020 de fecha 17.01.2020 que cita a arquitecto patrocinante Sr. Claudio Astudillo Herrera por "inconsistencias en declaración de Certificado de Regularización N°09/2019, acogido a la ley 20.898."
- 10) EL Ord N°1602/25/2020 de fecha 17.01.2020 que cita a Propietario Sra. Jessica Raggio Hernandez. por "inconsistencias en declaración de Certificado de Regularización N°09/2019, acogido a la ley 20.898."
- 11) La solicitud de Obra menor N°45/2020 de fecha 05.03.2020, suscrito por Arq. y propietario
- 12) DDU N°429 y 436 ; resolución DOM N°09/2020 de fecha 06.04.2020 y N°19/2020 de fecha 12.08.2020

TENIENDO PRESENTE:

- a) La Ley N° 20.898 "Establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción";
- b) La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- c) La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

CONSIDERANDO:

1. Que el citado "Certificado de Regularización Vivienda Superficie máxima 140 m2 de hasta 2.000 U.F. acogida al título I de la Ley N°20.898" N°09/2019 de fecha 14.02.2019, fue otorgado según lo establecido por la ley 20.898 en su Artículo 2°: "La dirección de obras municipales, dentro de los noventa días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, revisará exclusivamente el cumplimiento de las normas urbanísticas a que se refiere el número 2) del artículo 1° de esta ley y, con el solo mérito de los documentos a que alude el presente artículo, otorgará el correspondiente certificado de regularización, si fuere procedente."
2. Que la citada ley 20.898, establece en su Artículo 13°: "Los profesionales que certifiquen el cumplimiento de las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores establecidas en esta ley responderán por la veracidad de sus informes y les serán aplicables las responsabilidades contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones."
3. Que tras la revisión de antecedentes y tras visita a terreno constatada en informe citado en los vistos, la edificación no cumple con lo establecido en la ley 20.898 en específico en lo concerniente a Artículo 5°: "No tener, a la fecha de ingreso de la solicitud de regularización, reclamaciones escritas pendientes por incumplimiento de normas urbanísticas ante la dirección de obras municipales o el juzgado de policía local respectivo." Y en su artículo 6° "Cumplir con



IDDOC: 645055

las normas que se indican a continuación, para garantizar la habitabilidad, seguridad y estabilidad de las viviendas." Constatando la no correspondencia de lo declarado en el expediente, y lo constatado en terreno con respecto a muro emplazado en deslinde de la propiedad y que comparte con el inmueble de dirección UNO PONIENTE N°4185, el cual fue declarado con distinta materialidad a la constatada en terreno y no presenta protección contra el fuego del tipo F-60 para edificaciones adosadas en el deslinde, como es requerido por la ley 20.898 en su artículo 1°.

4. Siendo la facultad de la Administración del Estado contemplado en el Artículo N°53 de la Ley 19880, inicio de proceso de invalidación de los actos contrarios a derecho que señala: "la invalidación de un acto administrativo podrá ser total o parcial. La invalidación parcial no afectará las disposiciones que sean independientes de la parte invalidada. El acto invalidatorio será siempre impugnabile ante los Tribunales de Justicia, en procedimiento breve y sumario."
5. Que el certificado de regularización N°09/2019 de fecha 14.02.2019, fue otorgado sin ajustarse a normativa vigente de conformidad a la constatación de antecedentes recibidos y su no correspondencia establecida por posterior visita a terreno efectuada por esta unidad, siendo la facultad de la Administración del Estado contemplado en el artículo 53° de la Ley 19880 el disponer que la autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado.
6. Que por Ord N°1602/24/2020 y 1602/25/2020 ambos de fecha 17.01.2020 se cita a la DOM al Arq. patrocinante y propietaria, tras lo cual se hace ingreso de solicitud de permiso de obra menor expediente N°45/2020 de fecha 05.03.2020.

RESUELVO:

1. DAR INICIO AL PROCESO DE INVALIDACIÓN del "Certificado de Regularización Vivienda Superficie máxima 140 m2 de hasta 2.000 U.F. acogida al título I de la Ley N°20.898", N°09/2019 de fecha 14.02.2019, otorgado a Jessica Raggio Hernandez, con patrocinio de arq. Claudio Astudillo Herrera, para el predio ubicado en calle UNO PONIENTE N°4187, Rol 6230-8, que regulariza edificación de 25.47 m2
2. NOTIFIQUESE la presente resolución por la Secretaría Municipal, ya sea personalmente o por medio de carta certificada, para los efectos de dar cumplimiento al requisito de la audiencia previa, a la propietario o a su representante legal titular del "Certificado de Regularización Vivienda Superficie máxima 140 m2 de hasta 2.000 U.F. acogida al título I de la Ley N°20.898" N°09/2019, para que en el plazo de 10 días hábiles, contados desde la respectiva notificación, formulen las alegaciones, reclamaciones o impugnaciones que consideren procedentes en defensa de sus intereses.



CARMEN GLORIA ZÚÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES

CZD / CR / cr_14.10.2020

Distribución:

- Interesado
- Secmun
- Archivo DOM
- Expediente rol 6230-8

IDDOC: 645055

12 DIC. 2017 **FORMULARIO DE SOLICITUDES, RECLAMOS Y SUGERENCIAS** 14145 2181

Fecha: 12-12-2017 IDDOC: 502092
Nombre: Sofía va Soto Huerto RUT: 13909035-7
Calle: Alfonso Prat 4185 Comuna: Conchalí
Categoría de agrupación: _____ Unidad Vecinal N° 37
Teléfono: 981857019 Correo electrónico: _____ @ _____

Tipología: Reclamo: Sugerencia: Otro:

Objeto: la obra

Por presente expongo: yo susana quiero que vaya un inspector de obra municipales a mi casa para lo muralla el queino de al lado y ver como leto arriba de la muralla yo quiero para un adulto mayor si se cae a ellos urgente que se vayan a la casa por lo mismo me indife

Jose Luis Pocheo
Natalia
Bizau



Sofía
Firma

OPIR, Teléfono: 228286240 (241) (242) (245)
Contacto: opir@conchalí.cl

Municipalidad de Conchalí / Av. Independencia N° 3499 / Mesa Central 228286100 / www.conchalí.cl

visitar después de las 15:00

DDU 109

4187

Jessica Ivonne Reggion Hernández

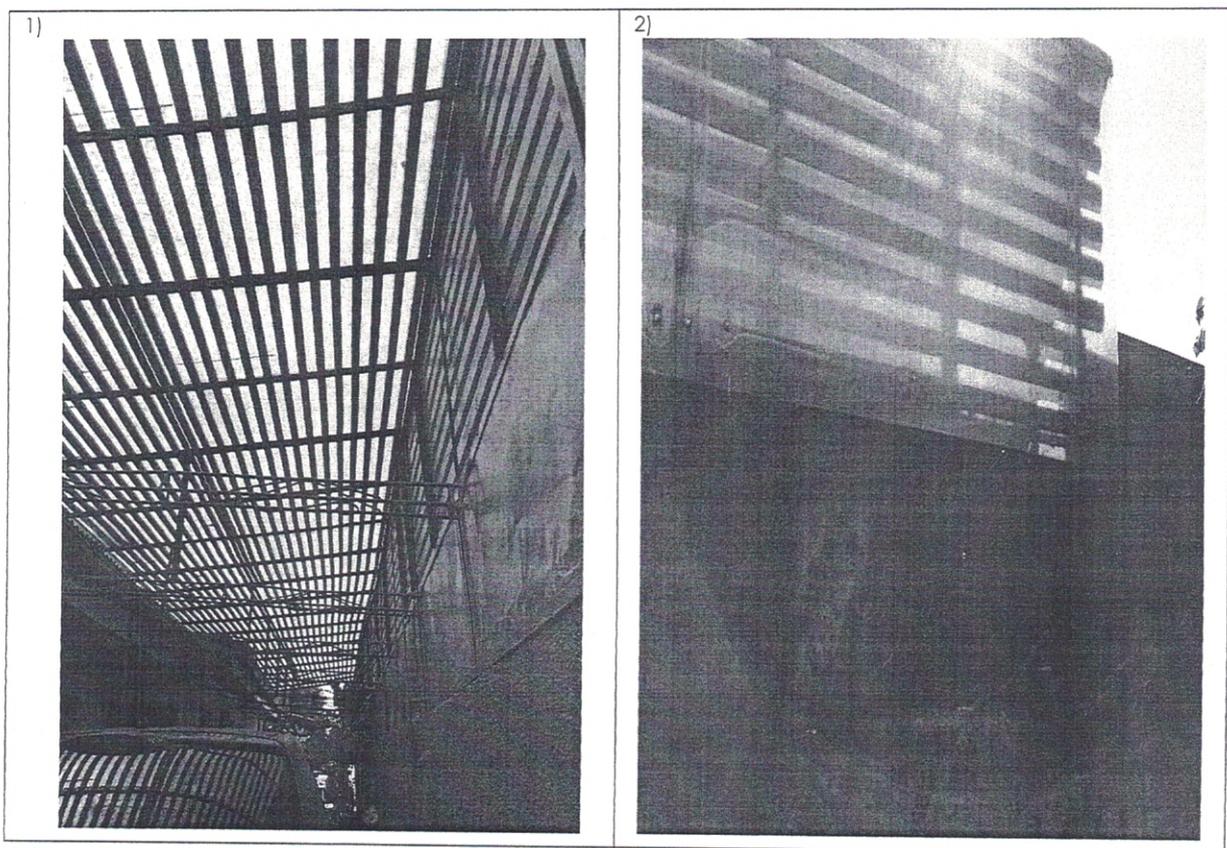
INFORME DE ESTADO N° 14/ 2018

El presente informe da cuenta de las condiciones actuales en que se encuentra la obra, fiscalizando el cumplimiento de la normativa vigente, normas que rigen el contrato, especificaciones técnicas, bases generales, entre otros.

1. ANTECEDENTES GENERALES:

DIRECCIÓN	UNIDAD VECINAL	FECHA INSPECCIÓN
PJE. 1 PONIENTE 4187	37	22.03.2018
TEMA	INSPECTOR	MOTIVO
RECLAMO	NATALIA BALBONTIN	REGULARIZAR

2. IMÁGENES:



3. OBSERVACIONES:

Al realizar visita inspectiva se observa:

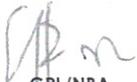
- Existe un cobertizo de estacionamiento, el cual no se encuentra regularizado en contravención con el Artículo 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, el cual informa que para construir, reconstruir, reparar, alterar, ampliar o demoler un edificio, o ejecutar obras menores, se deberá solicitar permiso del Director de Obras Municipales respectivo.
- Se puede observar que el cobertizo no cumple con lo estipulado en el Artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, el cual informa que los estacionamientos abiertos cubiertos podrán construirse adosados a los deslindes en toda su longitud, excepto en los antejardines, siempre que la altura de su cubierta, en cualquier punto de ella, no exceda de 2,50 m. Estos estacionamientos no requerirán contar con muro de adosamiento.

4. CONCLUSIONES:

Se le otorga un plazo de 60 días corridos desde esta fecha para presentar el expediente de regularización en la Dirección de Obras Municipales, pues está en contravención al Artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al ejecutar una obra menor sin Permiso de edificación.


NATALIA BALBONTIN ASTETE
INSPECTOR
DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN




GRL/NBA

Conchalí, 22 de Marzo de 2018.



MUNICIPALIDAD DE CONCHALI
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

ORD.: 1602/220 /2018.-

ANT.: - IDOC 502092

MAT.: Respuesta a reclamo

Conchalí,
29 MAR. 2018

DE : LUIS SILVA IRIBARNE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

A : SUSANA SOTO HUERTA
1 PONIENTE 4185 - CONCHALÍ

Junto con saludar, por medio de este documento, se responde al formulario de reclamo emitido con fecha 11 de diciembre del 2017- IDOC 502092, según la visita inspectiva podemos informar que lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción por tratarse de edificaciones que comparten un muro medianero, en caso que las obras proyectadas afecten dicho muro, mediante apoyos, empotramientos o similares, deberá obtenerse la autorización escrita del propietario de la edificación pareada vecina, suscrita ante Notario y un informe de un profesional competente respecto del cumplimiento de las condiciones de estabilidad estructural de las construcciones.

Para lo anterior, cualquier dificultad al respecto debe resolverse entre los vecinos respectivos y si subsisten discrepancias sobre la materia, puede denunciarse el hecho al Juez de Policía Local que corresponda.

Saluda atentamente a usted,



LUIS SILVA IRIBARNE
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)


LSI/ GRL/NBA

Distribución:

- Susana Huerta Soto
- 1 Poniente 4185 - Conchalí
- DOM
- Archivo
- Idoc: 518787

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)
VIVIENDA SUPERFICIE MAXIMA 140 M2, HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CONCHALÍ

REGIÓN :

METROPOLITANA



URBANO



RURAL

NUMERO SOLICITUD

92/2018

Fecha de Ingreso

30/04/2018

1.- DIRECCION DE LA PROPIEDAD

CALLE o CAMINO		NUMERO	ROLSII
UNO PONIENTE		4187	6230-08
MANZANA	LOTE	LOTEO O LOCALIDAD	
H	22	SANTA INÉS	
			PLANO DE LOTEO Nº
			-

2.- DECLARACIÓN JURADA

JESSICA RAGGIO HERNÁNDEZ

NOMBRE

CÉDULA DE IDENTIDAD Nº 12.638.191-3

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD SER PROPIETARIO

(O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO) DEL BIEN RAIZ UBICADO EN CALLE/AVENIDA/CAMINO

UNO PONIENTE

NUMERO: 4187

ROL DE AVALUO Nº 6230-08

DE LA COMUNA DE

CONCHALÍ

QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJAS

Nº

AÑO

DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE

EN EL CUAL SE EMPLAZA LA VIVIENDA EXISTENTE A REGULARIZAR, QUE SE ACOGE AL TITULO I DE LA LEY Nº 20.898.

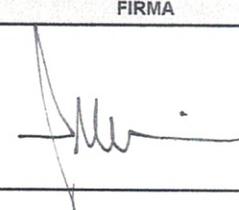
EN CASO DE QUE LA VIVIENDA A REGULARIZAR SE LOCALICE EN EL AREA RURAL, DECLARA QUE EL PREDIO EN EL QUE SE UBICA, NO TIENE COMO ORIGEN UNA SUBDIVISIÓN APROBADA CONFORME AL D.L. 3516 (DO 01/12/1980) DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, QUE ESTABLECE NORMAS SOBRE DIVISION DE PREDIOS RÚSTICOS.

DECLARA ADEMÁS NO TENER A LA FECHA RECLAMACIONES ESCRITAS PENDIENTES POR INCUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANISTICAS INGRESADAS CON ANTERIORIDAD AL 04 DE FEBRERO DE 2016 ANTE LA D.O.M. O EL JUZGADO DE POLICIA LOCAL RESPECTIVO.

3.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO	
JESSICA RAGGIO HERNÁNDEZ		12.638.191-3		
REPRESENTANTE LEGAL		R.U.T.		
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE		Nº		COMUNA
UNO PONIENTE		4187		CONCHALÍ
E-MAIL	TELEFONO	CELULAR		
JESSICARAGGIOSPA@GMAIL.COM	962062925	-		
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL				
SE ACREDITA MEDIANTE -				
DE FECHA - Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA -				
ANTE EL NOTARIO SR (A) -				

4.- PROFESIONAL COMPETENTE QUE SUSCRIBE SOLICITUD Y RECEPCION DEFINITIVA (VER NOTA)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA
-		-	
NOMBRE PROFESIONAL		R.U.T.	
CLAUDIO ASTUDILLO HERRERA		17.233.267-6	
DIRECCION/ CALLE/ PASAJE	Nº	COMUNA	
LOS NOGALES	1241	COLINA	

NOTA: letra C) artículo 2º de la ley LEY 20.898 según artículo 17º de la LGUC.

5.- ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN A REGULARIZAR

5.1 LOCALIZACIÓN

LA VIVIENDA A REGULARIZAR SE LOCALIZA AL INTERIOR DE UNA COPROPIEDAD INMOBILIARIA	
<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

5.2 PERMISO ANTERIOR / RECEPCIÓN ANTERIOR

PERMISO ANTERIOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
RECEPCION ANTERIOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
NÚMERO DE PERMISO ANTERIOR/AÑO	1513/02	/ 2002

5.3 SUPERFICIE

SUPERFICIE EDIFICADA (m²)	CON PERMISO Y RECEPCION	A REGULARIZAR
1er. Piso	92,00	25,47
2° Piso	-	-
Manzarda	-	-
TOTAL SUPERFICIE (m²)	92,00	25,47

Nota: En caso que la edificación a regularizar tenga más pisos, adjuntar esta misma hoja indicando los pisos faltantes.

SUPERFICIE TOTAL A REGULARIZAR (m²)	25,47
SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA EN EL PREDIO (m²) (VER NOTA)	117,47
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (M2)	151,30

Nota: la superficie total de recintos habitables incluidos baño y cocina no debe superar los 140 m2 de superficie.

5.4 TIPO DE AGRUPAMIENTO

TIPO DE AGRUPAMIENTO

AISLADO PAREADO CONTINUO

5.5 AVALÚO

AVALUO S.I.I. EN UF

hasta 2.000 UF 829

AVALÚO EN UF

5.6 NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	EXISTENTE		PERMITIDO	EXISTENTE
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD (no aplica cuando son menos de dos pisos incluyendo mansardas)	1,80	0,77	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (no aplica cuando es inferior a 0,8)	0,60	0,77
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES. (no aplica cuando es inferior a 0,8)	-	-	DENSIDAD	450	6,80
RASANTE	70%	70%	ALTURA MAXIMA EN METROS o PISOS	14 M	3,5 M
ADOSAMIENTO (Eximido siempre y cuando cumpla con la resistencia al fuego y altura establecidos en la OGUC, en lo correspondiente)	40%	56,25%	ALTURA DE CIERRO	MAXIMO 2,2 M	2 M
			DISTANCIAMIENTO	OGUC	OGUC

5.7 CLASIFICACION

CLASIFICACIÓN(ES) CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE(S)			
CLASIFICACIÓN	m²	CLASIFICACIÓN	m²
E-4	25,47	-	-

6 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

DOM	antecedentes administrativos	DOM	antecedentes tecnicos
<input checked="" type="checkbox"/>	Listado de documentos y planos numerados,	<input checked="" type="checkbox"/>	Especificaciones técnicas resumidas suscritas por un arquitecto o profesional competente
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de avalúo otorgado por el servicio de Impuestos internos	<input checked="" type="checkbox"/>	croquis de ubicación y un plano de emplazamiento a escala 1:500 suscrito por un arquitecto o profesional competente.
<input checked="" type="checkbox"/>	Formulario único de Estadísticas de Edificación (INE)	<input checked="" type="checkbox"/>	Planos escala 1:50 que grafique todas las plantas, la elevación principal y un corte representativo, señalando las medidas y superficie de la vivienda existente, y un cuadro de superficie total construida y superficie de terreno, suscritos por un arquitecto o profesional competente.
<input checked="" type="checkbox"/>	Patente del profesional que suscribe	<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del arquitecto o de un Profesional Competente que certifique que la vivienda cumple con las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores señaladas en el número 6) , y que no se emplaza en los terrenos a que se refiere el número 2) del artículo 1° de la ley 20.898.
<input checked="" type="checkbox"/>	Antecedentes anexos a informe del profesional competente que permitan corroborar que la vivienda existía antes de 04/02/2016 , ejemplo; planos aprobados, cuentas de servicios, certificados de contribuciones de bienes raíces, catastro municipal etc	<input checked="" type="checkbox"/>	Plano e informe estructural si procede
<input type="checkbox"/>	Acuerdo asamblea copropietarios en conformidad a lo dispuesto en ley 19.537 si procede.		

NOTA (PARA SITUACIONES ESPECIALES)



COMPROBANTE DE INGRESO

Ley 20.898 Título I

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN
(PERMISO Y RECEPCIÓN DEFINITIVA)
VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 140 M2, HASTA 2000 UF
ACOGIDA AL TITULO I DE LA LEY 20.898

FIRMA FUNCIONARIO Y
TIMBRE D.O.M.

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

.....

NUMERO SOLICITUD
Fecha de Ingreso

CALLE o CAMINO	NÚMERO

CERTIFICADO DE REGULARIZACIÓN
(Permiso y Recepción definitiva)
VIVIENDA SUPERFICIE MÁXIMA 140 M2, DE HASTA 2.000 UF
ACOGIDA AL TÍTULO I DE LA LEY N° 20.898.
SOLICITUDES AFECTAS A PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CONCHALI

REGIÓN : RM

URBANO RURAL

N° DE CERTIFICADO
09/2019
Fecha de Aprobación
14.02.2019
ROL SJJ
6230-8

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 2° de la Ley N° 20.898
- B) La solicitud de Regularización (Permiso y Recepción definitiva) de vivienda existente, suscrita por el propietario arquitecto o profesional competente correspondiente al expediente N° **92/2018** de fecha **30.04.2018**
- C) Los antecedentes exigidos en el Título I artículo 3° de la Ley N° 20.898.
- D) El giro de ingreso municipal N° **3192714** de fecha **15.02.2019** de pago de derechos municipales.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Regularización que entrega simultáneamente el permiso y la Recepción Definitiva de la vivienda existente con una superficie de **25,47 m2** ubicada en **UNO PONIENTE** CONDOMINIO / CALLE / AVENIDA / PASAJE N° **4187** Lote N° **22** manzana **H** localidad o loteo **Santa Inés** sector **Urbano** de conformidad a planos y antecedentes timbrados por esta D O M., que forman parte del presente certificado de regularización.

2.- Individualización del Interesado:

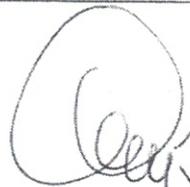
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Jessica Raggio Hernández	12.638.191-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
---	---

3.- Individualización del Arquitecto o Profesional competente (ver nota)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (si corresponde)	R.U.T.	
---	---	
NOMBRE DEL PROFESIONAL COMPETENTE	PROFESION	R.U.T.
Claudio Astudillo Herrera	Arquitecto	17.233.267-6

NOTA: según letra C) artículo 2° de la ley N° 20.898 según artículo 17° de la LGUC

- El presente permiso regulariza una edificación de 25,47 m2 de superficie edificada en un (1) nivel, con destino Vivienda. En un predio de 151,30 m2 de superficie
- La vivienda cuenta con una Regularización por Ley 19.583 de N°1513/2002 de Fecha 28.09.2002 por 92,00 m2 de superficie edificada, totalizando 117,47 m2.
- La Vivienda mantiene las condiciones establecidas por D.F.L. N°2 de 1959.
- Cálculo de derechos según Tabla de costos unitarios por m2 del MINVU vigente a la fecha de ingreso del expediente, emitida a través de Resolución Exenta N° 22 del 3 de enero de 2018, según lo instruido por DDU n° 367 de fecha 24.07.2017 y de acuerdo a lo declarado en el expediente




Carmen Gloria Zúñiga de Kartzow
Directora de Obras Municipales
I. Municipalidad de Conchali

Dem 1155



FORMULARIO DE SOLICITUDES RECLAMOS Y SUGERENCIAS

FOLIO:
ID:
USO EXCLUSIVO OPIR

*Rut:	13909035-2
*Nombre:	SUSANA SOTO HUERTA
*Domicilio:	1 Poniente 4185 Población Santo Jnes
*Comuna:	conchali
*Institución o Agrupación:	
*Teléfono:	9-8185 7019
*Correo Electrónico:	

*Solicito respuesta vía: Presencial (Of. Partes) Correo Electrónico Carta Certificada

Solicitud: Reclamo: Sugerencia: Felicitación: Otro:

Por el presente expongo:

en lo caso de vecinos contruyeron en la pendereto diversore hay plastico inflamable exijo que se un inspector municipal a ver el obra que contruyo go ise un arvenimiento y no lo cumplio el 29 de marzo de 2018 y contruyo mas el inspector valla a inspeccionar go estoy reclamando

Adjunto Documentos: Tengo documentos reclamos que valla un inspector municipal de conchali

Para denunciar infracciones a la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a la normativa local vigente en el ámbito de urbanismo y construcción señalar:

Psje. Calle Avda. Nombre, Número, Comuna: Rol SII:

Los campos señalados (*) son obligatorios.

Completar con letra clara.



Susana Soto H
FIRMA

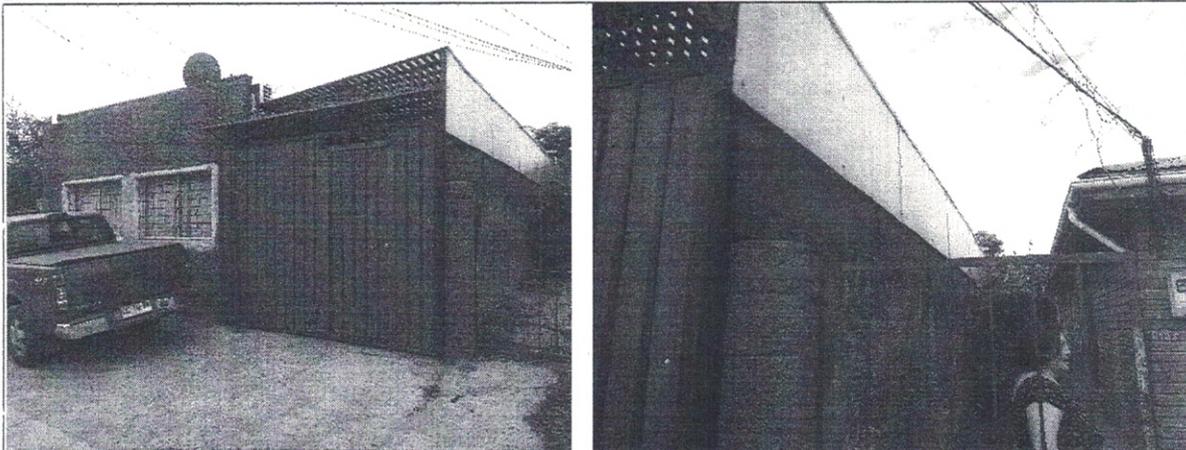
INFORME TÉCNICO DE INSPECCION N° 04 /2019 20

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
UNO PONIENTE N°4187	6230-8	
SOLICITUD	N° INGRESO / PROV /	MOTIVO
IDDOC 572731	1155	CONSTRUCCION IRREGULAR EN MEDIANERO
FECHA INSPECCIÓN	INSPECTOR/ PROFESIONAL	ATENDIDO POR
10/10/2019	CARLOS RHEA	----

2. IMÁGENES:



Fachada de propiedad ubicada en Uno Poniente #4185,

Edificación adosada a deslinde se apoya en muro medianero y no presenta protección contra fuego según lo declarado en permiso, a lo largo de la mayor parte de la longitud del muro.

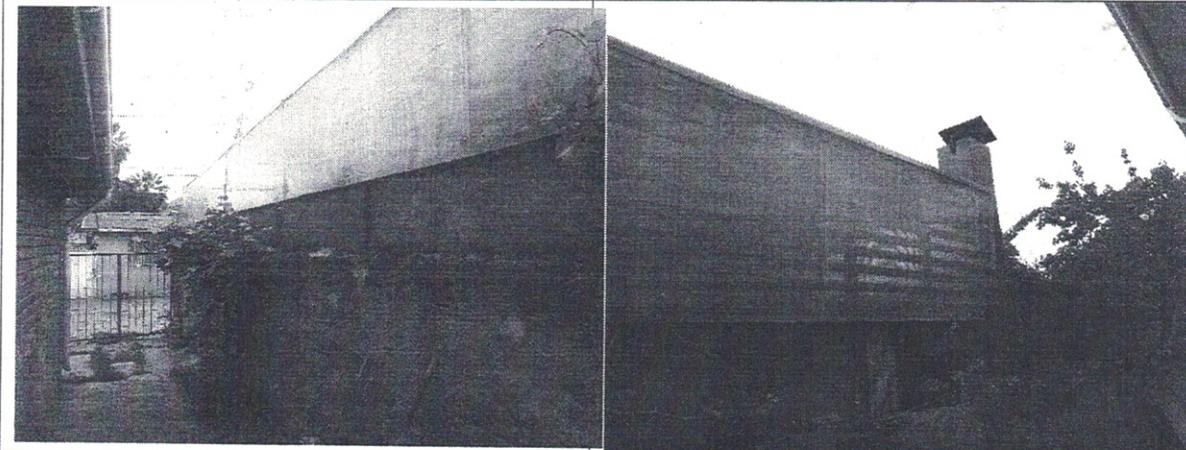


Imagen de construcción sobre muro medianero, la edificación se apoya en muro que define el deslinde y que es del tipo pandereta, lo que no corresponde a lo declarado en Permiso 09/2019

Sector de la edificación adosada a propiedad vecina que no corresponde a lo declarado por certificado de Regularización 09/2019

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	PISOS	CLASI F.	SUP. (m2)	RECEPCIÓN	N°	SUP. (m2)	
4.1.	Ley 19.583	1513/2002	Vivienda	1	---	---	---	---	---	
	Ley 20.899	09/2019	Vivienda	1						
							TOTAL			
4.2.	GIRO CONCORDANTE CON EL DESTINO									SI
4.3.	CONSTRUCCION, ALTERACIÓN, AMPLIACIÓN O DEMOLICIÓN SIN PERMISO MUNICIPAL									NO
4.4.	AUTORIZACIONES ESPECIALES VENCIDAS									NO
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	NO
CUMPLE:		NO

6. TRAMITES DOM.

	TRAMITES	INGRESO	Nº DOCUMENTO	FECHA	MOTIVO
6.1	DENUNCIAS	1155	572731	12.03.2019	Denuncia propiedad vecina, por temas de adosamiento.
6.2	CITACION J.P.L	CAUSA	----	----	----
6.3	PARALIZACION DE OBRA	NO	----	----	----
6.4	TRAMITES	NO	----	----	----

7. OBSERVACIONES:

La denuncia corresponde a la intervención del muro medianero que comparten las propiedades ubicadas en UNO PONIENTE N°4185, propiedad del denunciante, y UNO PONIENTE N°4187, propiedad denunciada.

En terreno se constató que el muro de medianero que divide ambas propiedades del tipo pandereta se encuentra intervenido con edificaciones sobre esta, que aumentan la altura, con materialidad Policarbonato, madera y acero, las cuales no cumplen con los mínimos de seguridad contra fuego, establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La propiedad cuenta con Permiso acogido a la Ley 20.898 aprobado con fecha 14.02.2019, Ley de carácter especial, que por lo tanto tiene jerarquía por sobre la L.G.U.C., en su modalidad para viviendas de hasta 140 m2, donde no se exige visita a terreno por parte de la Dirección de Obras Municipales, ya que se basa en lo declarado por el profesional a cargo, para edificaciones existentes, y al respecto establece:

"Artículo 13°.- Los profesionales que certifiquen el cumplimiento de las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores establecidas en esta ley responderán por la veracidad de sus informes y les serán aplicables las responsabilidades contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

En expediente, informes y documentos correspondientes a la declaración de profesional, indican la existencia de muro propio de adosamiento, además de omitir la longitud real de adosamiento, y no cumplir las condiciones de seguridad según lo exigido por la Ley 20.898, lo que pudo constatare en visita a terreno de fecha 10.10.2019, al respecto la ley dice:

Artículo 3° establece:

"Las viviendas deberán cumplir, asimismo, con los requisitos señalados en los numerales 1), 2) y 5) del artículo 1° de la presente ley, con las normas de habitabilidad, estabilidad y seguridad, establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

Y en el mismo artículo, letra d), establece como excepción la normativa de adosamientos establecida en la OGUC con la siguiente excepción:

"Adosamientos, siempre y cuando cumplan con la resistencia al fuego y altura establecida para estos efectos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en lo correspondiente."

Se adjunta anexo fotográfico.

8. CONCLUSIONES:

Al respecto esta Dirección de Obras procederá a notificar a arquitecto y propietario, según procedimiento donde se solicitara la Invaldación del Certificado de Regularización n°09/2019, según lo establecido por la Ley 19.880: *"Artículo 53. Invaldación. La autoridad administrativa podrá, de oficio o a petición de parte, invalidar los actos contrarios a derecho, previa audiencia del interesado, siempre que lo haga dentro de los dos años contados desde la notificación o publicación del acto. La invaldación de un acto administrativo podrá ser total o parcial. La invaldación parcial no afectará las disposiciones que sean independientes de la parte invaldada."*

Conchalí, 09.01.2019

20


 CARLOS RHEA LOGAN
 PROFESIONAL
 DEPARTAMENTO DE INSPECCION



Imagen de ambas propiedades, denunciante y denunciado.

De izquierda a derecha UNO PONIENTE N°4187, y UNO PONIENTE N°4185. Y detalle del muro de adosamiento entre ambas propiedades, erigido sobre muro medianero común, y declarado como propio con materialidad distinta.

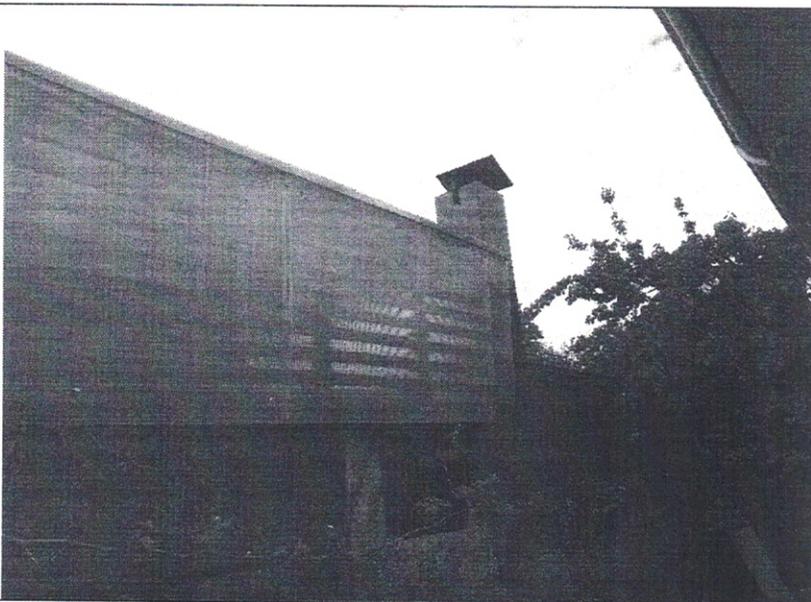


Imagen de condiciones actuales de muro, que difieren de las declaradas en informes de permiso según ley 20.898, tanto en materialidad como en longitud, incluyen chimenea que no está declarada en ninguno de los permisos de uso, no constatado.



Imagen que muestra la longitud del muro y los anclajes en muro común del muro superior.



CARLOS RHEA LOGAN CONCHALI
 PROFESIONAL
 DEPARTAMENTO DE INSPECCION



MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

ORD : N° 1602/23/2020.-

ANT : IDDOC N° 572731/ 12.03.2019

MAT : Respuesta a denuncia.

DE: **GONZALO RETAMALES LEIVA**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

17 ENE 2020

A : **SRA. SUSANA SOTO HUERTA**
UNO PONIENTE N°4185, CONCHALI.

Atendiendo su denuncia realizada a través de documento citado en Ant., informo a usted, que de acuerdo a visita inspectiva efectuada al inmueble ubicado en 1 PONIENTE N°4187, ROL 6230-8, se pudieron constatar diferencias entre lo declarado en el certificado de Regularización N°09/2019 de fecha 14.02.2019, relativo a acogido a la Ley 20.898, y lo constatado en terreno.

Por lo que esta dirección de obras procederá a citar a Arquitecto y propietario, bajo el tenor de las responsabilidades establecidas en la ley 20.898 que dicta:

"Artículo 13º.- Los profesionales que certifiquen el cumplimiento de las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores establecidas en esta ley responderán por la veracidad de sus informes y les serán aplicables las responsabilidades contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

Esta Dirección de Obras mediante Oficio Ordinario, notificara a propietario y profesional, a fin de proceder con lo establecido en la Ley de procedimiento administrativo 19.880 en su artículo 53º, y dará un plazo de 60 días corridos a partir de la recepción de dicho documento, para que regularicen en terreno, y ante el municipio la situación actual de las edificaciones. En caso de no cumplir con dicho plazo se procederá con citación ante el Juzgado de Policía Local.

Saluda Atentamente a usted.



Gonzalo Retamales Leiva
GONZALO RETAMALES LEIVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

GRL/CRL/cgm 10.01.2020

Distribución:

Archivo DOM.

Archivo Inspección DOM. ✓

Iddoc. 20187.

ORD : N° 1602/24/2020.-

ANT : Visita a terreno.

MAT : Inconsistencias en declaración de Certificado de regularización N° 09/2019 acogido a la Ley 20.898.

CONCHALI, **17 ENE 2020**

DE: **GONZALO RETAMALES LEIVA**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

A : **SR. CLAUDIO ASTUDILLO HERRERA**
LOS NOGALES 1N°241, COLINA

Informo a usted, que con fecha 10.10.2019 personal de nuestra unidad visitó el inmueble ubicado en 1 PONIENTE N°4187, ROL 6230-8, constatando que existen diferencias entre lo declarado en el Certificado de Regularización N°09/2019 de fecha 14.02.2019, relativo a la propiedad ya citada, acogido a la Ley 20.898, y lo constatado en terreno.

Por lo que esta dirección de obras procederá a citar a usted en calidad de Arquitecto y a propietario, bajo el tenor de las responsabilidades establecidas en la ley 20.898 que dicta:

"Artículo 13º.- Los profesionales que certifiquen el cumplimiento de las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores establecidas en esta ley responderán por la veracidad de sus informes y les serán aplicables las responsabilidades contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

Por medio de la presente esta Dirección de Obras lo cita a presentarse en el edificio de INDEPENDENCIA N°3499, con fecha 22.01.2020 a las 12:00 hrs, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 53º de la Ley 19.880 de procedimiento administrativo, para establecer las condiciones de la Invalidez del Certificado de Regularización n°09/2019, en términos a definir.

Adicionalmente se le otorga un plazo de 60 días corridos a partir de la recepción de dicho documento, para que regularice en terreno, y ante el municipio la situación actual de las edificaciones, en caso de no cumplir con dicho plazo se procederá con citación ante el Juzgado de Policía Local.

Saluda Atentamente a usted.



Gonzalo Retamales Leiva
GONZALO RETAMALES LEIVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

GRL/CRL/cgm 10.01.2020

Distribución:

Archivo DOM.

Archivo Inspección DOM. ✓

Iddoc. 62 0188.

ORD : N° 1602/25./2020.-

ANT : Visita a terreno.

MAT : Inconsistencias en declaración
de Certificado de regularización
N° 09/2019 acogido a la Ley
20.898.

CONCHALI, 17 ENE 2020

DE: **GONZALO RETAMALES LEIVA**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

A : **SRA. JESSICA RAGGIO HERNANDEZ**
UNO PONIENTE N°4187, CONCHALI.

Informo a usted, que con fecha 10.10.2019 personal de nuestra unidad visitó el inmueble ubicado en 1 PONIENTE N°4187, ROL 6230-8, constatando que existen diferencias entre lo declarado en el Certificado de Regularización N°09/2019 de fecha 14.02.2019, relativo a la propiedad ya citada, acogido a la Ley 20.898, y lo constatado en terreno.

Por lo que esta dirección de obras procederá a citar a usted en calidad de propietario, junto con Arquitecto, bajo el tenor de las responsabilidades establecidas en la ley 20.898 que dicta:

"Artículo 13°.- Los profesionales que certifiquen el cumplimiento de las normas de habitabilidad, seguridad, estabilidad e instalaciones interiores establecidas en esta ley responderán por la veracidad de sus informes y les serán aplicables las responsabilidades contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones."

Por medio de la presente, esta Dirección de Obras lo cita a presentarse en el edificio de INDEPENDENCIA N°3499, con fecha 22.01.2020 a las 12:00 hrs, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 53° de la Ley 19.880 de procedimiento administrativo, para establecer las condiciones de la Invalidación del Certificado de Regularización n°09/2019, en términos a definir.

Adicionalmente se le otorga un plazo de 60 días corridos a partir de la recepción de dicho documento, para que regularice en terreno, y ante el municipio la situación actual de las edificaciones, en caso de no cumplir con dicho plazo se procederá con citación ante el Juzgado de Policía Local.

Saluda Atentamente a usted.



GONZALO RETAMALES LEIVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES(S)

GRL/CRL/cgm 10.01.2020

Distribución:

Archivo DOM.

Archivo Inspección DOM. ✓

lddoc. 20190.

REV
05/03/2020
R.C.T.

SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION

OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
CONCHALÍ

REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO

URBANO RURAL

NUMERO SOLICITUD
45
Fecha de Ingreso
5-3-20
<small>* A LLENAR POR LA D.O.M.</small>

CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS	NUMERO	DE FECHA
	710/2017	22-01-2018

1.- DIRECCION DE LA PROPIEDAD

CALLE o CAMINO		NUMERO	ROLSII
UNO PONIENTE		4187	6230-08
MANZANA	LOTE	LOTEO O LOCALIDAD	
H	22	SANTA INES	
			PLANO DE LOTEO N°
			-

2.- DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO

JESSICA RAGGIO HERNANDEZ CÉDULA DE IDENTIDAD N° 12.638.191-3
 NOMBRE
 DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD SER PROPIETARIO (O REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO) DEL BIEN RAIZ UBICADO EN CALLE/ AVENIDA/CAMINO UNO PONIENTE NUMERO 4187 ROL DE AVALUO N° 6230-08 DE LA COMUNA DE CONCHALÍ QUE SE ENCUENTRA INSCRITO A FOJAS 10175 N° 13321 AÑO 1972 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE SANTIAGO *NO REGISTRADA* EN EL CUAL SE EMPLAZA EL PROYECTO PARA EL QUE SE PRESENTA ESTA SOLICITUD.

ADJUNTA PLANO TOPOGRÁFICO(*) Art. 1.4.8. OGUC: SI NO
 DENOMINADO: _____
 ELABORADO POR: _____ DE PROFESIÓN: _____

NOTA: DE EXISTIR DOS O MÁS PROPIETARIOS, Y/O DOS O MÁS BIENES RAÍCES SE DEBERÁ ACOMPAÑAR HOJA ADJUNTA CON LOS DATOS Y FIRMAS CORRESPONDIENTES (*) SOLO EN LA EVENTUALIDAD QUE SE ACOMPAÑE DICHO PLANO.

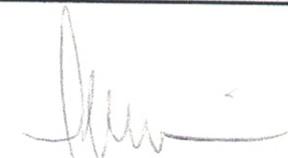
3.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		R.U.T.	FIRMA DEL PROPIETARIO
JESSICA RAGGIO HERNANDEZ		12.638.191-3	
REPRESENTANTE LEGAL		R.U.T.	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE		COMUNA	
UNO PONIENTE	N° 4187	CONCHALÍ	
E-MAIL	TELEFONO	FAX	
JESSICARAGGIOSPA@GMAIL.COM	962062925	-	PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL
PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL			
SE ACREDITA MEDIANTE DE FECHA _____ Y REDUCIDA A ESCRITURA PUBLICA CON FECHA _____ ANTE EL NOTARIO SR (A) _____			

4.- ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA (cuando corresponda)		R.U.T.	FIRMA
-		-	
NOMBRE ARQUITECTO PROYECTISTA		R.U.T.	
CLAUDIO ASTUDILLO HERRERA		17.233.267-6	
DIRECCIÓN / CALLE / PASAJE	N°	COMUNA	
LOS NOGALES	1241	COLINA	
E-MAIL	TELEFONO	FAX	PATENTE PROFESIONAL N°
CLAUDIOASTUDILLOH@GMAIL.COM	991217795	-	30731

CALCULISTA (NOMBRE)		R.U.T.	FIRMA CALCULISTA
-		-	
DOMICILIO		PATENTE PROF. N°	
-		-	
E-MAIL	TELEFONO	FAX	
-	-	-	

CONSTRUCTOR (NOMBRE) (*)		R.U.T.	FIRMA CONSTRUCTOR
CLAUDIO ASTUDILLO HERRERA		17.233.267-6	
DOMICILIO		PATENTE PROF. N°	
LOS NOGALES		30731	
E-MAIL	TELEFONO	FAX	
CLAUDIOASTUDILLOH@GMAIL.COM	991217795	-	

(*) Profesional que podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras.

5.- PARTICIPACIÓN DE REVISORES

CUENTA CON INFORME FAVORABLE REVISOR INDEPENDIENTE	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N°	-	Fecha	-
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE			R.U.T.		FIRMA REVISOR	
-			-			
DOMICILIO			-			
E-MAIL	TELEFONO/FAX	REGISTRO	CATEGORIA			
-	-	-	-			

CUENTA CON INFORME DE REVISOR DE CÁLCULO ESTRUCTURAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N°	-	Fecha	-
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CALCULO			R.U.T.		FIRMA REVISOR	
-			-			
NOMBRE PROFESIONAL COMPETENTE			CATEGORIA			
-			-			
DOMICILIO			-			
-			-			
E-MAIL	TELEFONO/FAX	REGISTRO	CATEGORIA			
-	-	-	-			

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
-	-	-	Fecha
-	-	-	-