



MUNICIPALIDAD DE PUCON
DIRECCION DE OBRAS



Proceso N° 3419-23

OF. N° 00196-2023
Parte N° 001381-2023

Pucón, 20 de febrero del 2023.

SEÑOR:
JUEZ DE POLICIA LOCAL DE PUCÓN.
PRESENTE.

Informo que el día viernes 17 de febrero del 2023, a las 12:00 horas, en Costanera Roberto Geiss N° 850, Departamento N° 501, Edificio Puerto del Estero, de la Comuna de Pucón, Rol de avalúo 00101-00453, se observa la siguiente infracción:

“Infringir los Artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en una superficie de 17 m2 aproximadamente”.

I.- Datos del infractor

- Nombre: Jose Gustavo Zaror Atala.
- Cedula Nacional de Identidad: 4.838.853-1.
- Rol de avalúo: 00101-00453.
- Domicilio Especifico: Costanera Roberto Geiss N° 850, Dpto. N° 501, Edificio Puerto del Estero.
- Correo Electrónico: gmartinez@parquimetros.cl
- Teléfono: +562-27342288.
- Forma de notificación de la infracción: ☐ Personalmente ☒ Por Correo electrónico

II.- La presente infracción fue cursada por

- 1.- Rene Alberto Muñoz Colipe, Inspector Municipal, cédula nacional de identidad N° 13.398.865-3.
- 2.- Patricio Hernán Victoriano Gonzalez, Inspector Municipal, cédula nacional de identidad N° 9.393.178-5.

III.- Clasificación y Categoría:

Corresponde la materialidad de la construcción, y el presupuesto según tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción según el primer trimestre del año 2023 del MINVU.

Clasificación de la Construcción: Clasificación B.- Construcciones con estructura soportante de hormigón armado, o con estructura mixta de acero con hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado.

Categoría de la Construcción: Según su calidad es B-2 (según Permiso de Edificación), según Resolución Exenta N° 51 de fecha 13 de enero del 2023, valor \$354.538.

Metros Cuadrados	Valor Clasificación	Presupuesto
17	\$354.538	\$6.027.146

INUTILIZADA

IV.- Observaciones

Según los registros de la Dirección de Obras Municipales, la habilitación del entretecho y la terraza no cuenta con Permiso de Edificación o con ingresos de expedientes a la fecha de hoy para su regularización.

Téngase presente que el Edificio Puerto del Estero esta acogido a Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537, por ende, cada modificación tiene que contar con la previa autorización de la Asamblea de Copropietarios.

V.- Citación

El infractor quedó citado a comparecer ante este Tribunal, a la declaración indagatoria ante el Juzgado de Policía Local de Pucón (JPL) el día 20 de marzo del 2023, a las 10:00 horas, bajo apercibimiento de proceder en su rebeldía, el parte de infracción fue enviado al correo anteriormente mencionado.

VI.- Fundamentos legales

1.- Artículo 20 LGUC: "Toda infracción a las disposiciones de esta ley, a su ordenanza general y a los instrumentos de planificación territorial que se apliquen en las respectivas comunas, será sancionada con multa, a beneficio municipal, no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra, a que se refiere el artículo 126 de la presente ley. En caso de no existir presupuesto, el juez podrá disponer la tasación de la obra por parte de un perito o aplicar una multa que no será inferior a una ni superior a cien unidades tributarias mensuales. Todo lo anterior es sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, según procediere, a menos que el hecho sea constitutivo de delito o tenga una sanción especial determinada en esta ley o en otra. La municipalidad que corresponda, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva o cualquier persona podrá denunciar ante el Juzgado de Policía Local correspondiente, el incumplimiento de las disposiciones aludidas en el inciso anterior. La denuncia deberá ser fundada y acompañarse de los medios probatorios de que se disponga. Las acciones relativas a las infracciones a que se refiere este artículo, prescribirán al momento de la recepción de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales".

2.- Artículo 116 LGUC: "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".

3.- Artículo 142 LGUC: "Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios. Los funcionarios municipales tendrán libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias".

4.- Artículo 145 LGUC: "Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice al cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere. No se considerará alteración del destino de un inmueble la instalación en él de pequeños comercios o industrias artesanales, o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destinación subsiste como habitacional. Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo podrá sancionarse, además, con la inhabilitación de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales".

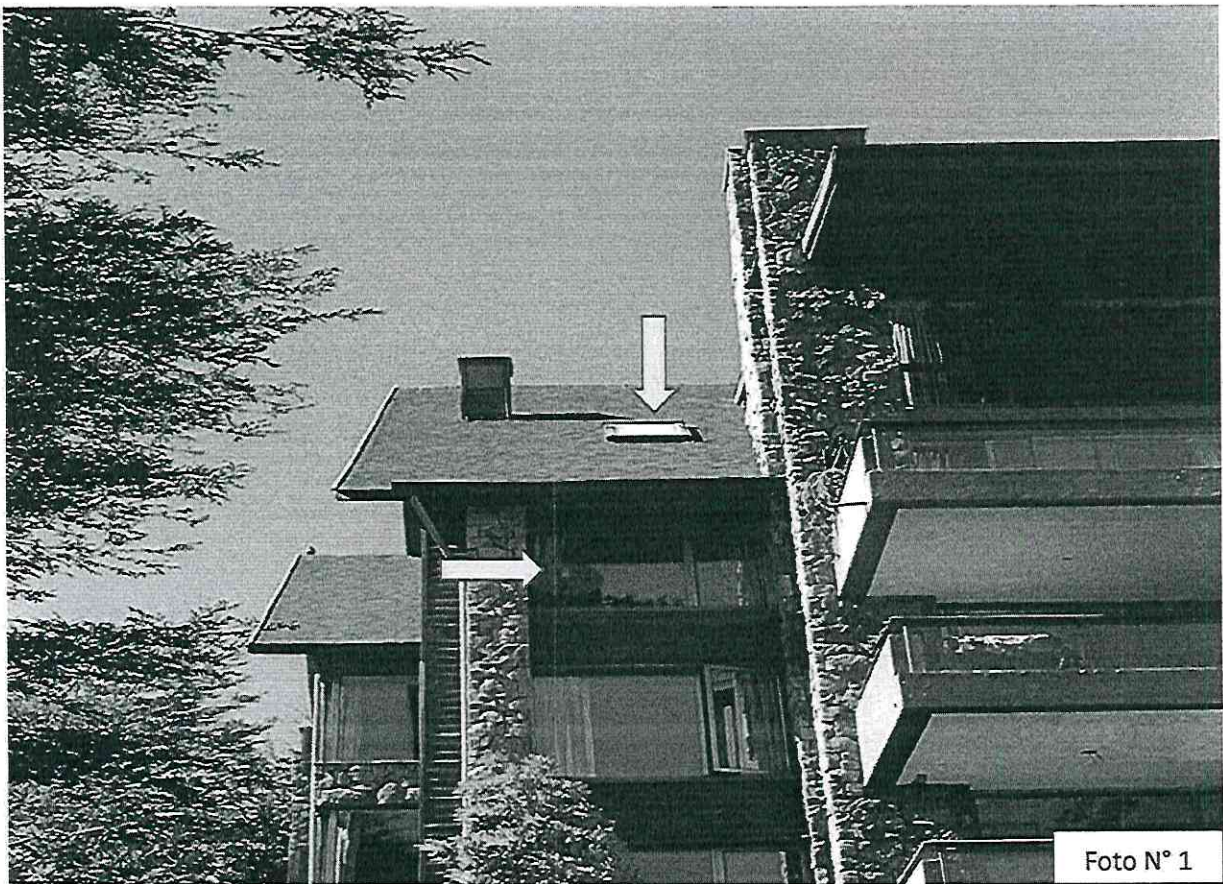
5.- Artículo 148 LGUC: "El Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos:

I.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva".

6.- Artículo 1.2.2 OGUC: "No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad".

INUTILIZADA

SET FOTOGRAFICO




INUTILIZADA

—cuchito—

4

PARTE INFRACCION

**PARTE DE INFRACCION**
N° 001381
00196
PUCÓN
EL CENTRO DEL SUR DE CHILE

Rol: 101-453. Fecha, 17 de FEBRERO de 2023.
Hora: 12:00 Lugar: 501 OF PUCÓN.
JOSÉ GUSTAVO ZARZOR AVALO.
NOMBRE Y APELLIDO
R.U.T.: 4.834.853-1.
Domiciliado en: 501 OF PUCÓN.
Fue citado: Personalmente Para comparecer al Juzgado de Policía
Por Cédula 101-453-50.
Local de Pucón, el día: 20 de FEBRERO de 2023 a las 10:00 horas
Bajo Apercibimiento de Proceder en su Rebeldía.
Infracción: Art. 116 y 145 L.O.
U.C. CL 17 T.H.S. 2, Cons-
truidas sin permiso de co-
nstrucción y sin autorización
final de la D.M., al ser
financiado.

René Muñoz Colipe
Nombre y Firma Testigo
Patricio Victoriano González
Nombre y Firma Inspector
Recibido

Saluda atentamente a ustedes,


RENÉ MUNOZ COLIPE
INSPECTOR MUNICIPAL


PATRICIO VICTORIANO GONZALEZ
INSPECTOR MUNICIPAL


MIGUEL VERGARA CORDOVA
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MVC/igs

Distribución:

- Juez de Policía Local de Pucón
- Archivo DOM
- Unidad Jurídica Municipalidad de Pucón

Notificar a los correos: ujuridica@municipalidadpucon.cl, edificacion@municipalidadpucon.cl,
obras@municipalidadpucon.cl, rgudenschwager@municipalidadpucon.cl

Téngase por formulada denuncia
Asignesele el Rol N° 3419-23
del Registro de Causas de este Juzgado.

POR ORDEN DEL JUEZ