



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



Proceso N° 10042-23

ORD. N.° 00792/2023
ANT. Parte N° 001703/2023.
MAT. Informe Parte Infracción.

Pucón, 19 de julio de 2023

DE : SR. CLAUDIO PAINEPÁN VICTORIANO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A : SR. ALFONSO PODLECH DELARZE
JUEZ DE POLICÍA LOCAL DE PUCÓN

Informo que el día martes 18 de julio del 2023, a las 16:25 horas, en Sector Carhuello de la Comuna de Pucón, Rol de avalúo 00121-00989, se observa la siguiente infracción:

"Infringir el Artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en una superficie de 2.240.49 m2 aproximadamente".

I.- Datos del infractor

Nombre	Sociedad Comercial Agrícola y Comercial Quimey-co LTDA
Cédula Nacional de Identidad	76.325.890-4.
Rol de avalúo	00121-00989.
Domicilio específico	Carhuello. Lat. -39.238306° Long. -71.841671°.
Correo electrónico	enunez@nalcahue.cl
Teléfono	+569-30651321.
Forma de notificación	<input checked="" type="checkbox"/> Personalmente <input type="checkbox"/> Por Correo electrónico <input type="checkbox"/> Por Cédula

II.- Infracción cursada por:

1.- Ignacio Israel González Saavedra, Administrativo Municipal de la DOM, cédula nacional de identidad N° 19.819.867-6.

2.- Patricio Hernán Victoriano González, Inspector Municipal de la DOM, 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 tercer trimestre del año 2023 del MINVU.

Clasificación de la Construcción:

1. Clasificación E.- Construcciones con estructura soportante de madera. Paneles de madera, de fibrocemento, de yeso cartón o similares, incluidas las tabiquerías de adobe. Entrepisos de entramados de madera.



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

2. Galpones, bodegas, hangares y edificios similares.- Construcciones de un piso diseñadas para cubrir grandes dimensiones. Sus elementos estructurales son sus apoyos verticales y su estructura de techumbre. Frecuentemente consisten en naves de plantas libres o con filas de apoyo. Su estructura no compromete las estructuras de construcciones interiores. Estas construcciones se clasifican por el material preponderante de su estructura vertical y de techumbre. (Esta clasificación corresponde a la propiedad que se muestra en la foto 4 del registro fotográfico adjunto en el punto VII y que a lo largo del oficio denominaremos Propiedad 2).

CÓDIGO	ESTRUCTURA VERTICAL	ESTRUCTURA TECHUMBRE
AA	ACERO	ACERO

3. Categoría Corriente (b).- Se caracteriza por contar, además de la estructura, sólo con cierras perimetrales, al menos por tres lados, de albañilería de ladrillo sin estucar, madera, asbesto cemento, fierro galvanizado o similares; pavimento: radier corriente; instalaciones sanitarias mínimas, etc.

Categorías de las Construcciones:

1. Según su calidad es **E-3**, según Resolución Exenta N° 269 de fecha 05 de julio del 2023, valor \$168.321.
2. Según su calidad es **AAb**, según Resolución Exenta N° 269 de fecha 05 de julio del 2023, valor \$75.916.

Metros Cuadrados	Clasificación	Valor Clasificación	Presupuesto
114.74	E3	\$168.321.	\$19.313.151
2125.75	AAb	\$75.916.	\$161.378.437
2.240.49			\$180.691.588

IV.- Observaciones

Según los registros de la Dirección de Obras Municipales, la propiedad infraccionada cuenta con un permiso de edificación por una superficie aprobada de 2.240.49 m2. Sin embargo, la propiedad no cuenta con el permiso de Recepción ni con ingreso de solicitud de este a la fecha de hoy, por lo que se procede con la infracción correspondiente.

Es importante mencionar, que el día 07 de agosto del 2023, se ingresa una solicitud para la modificación del proyecto de Edificación. Dicha solicitud se encuentra en proceso de revisión por los profesionales de la DOM.

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 **21 de agosto del 2023**, a las 10:00 horas, bajo apercibimiento de proceder en su rebeldía, el parte de infracción fue entregado por cédula a Emerson Núñez Fernández rut N°16.246.529-7, firmando en señal de conformidad.

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



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

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 146 LGUC: "El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello. Comprobado que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente o en disconformidad con él, o con ausencia de supervisión técnica, o que ello implique un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda, ordenará de inmediato su paralización, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen. Lo mismo podrá ordenarse tratándose de obras de infraestructura de transporte, sanitaria y energética que ejecute el Estado sin el informe favorable que exige el inciso final del artículo 55, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas de los infractores de esta norma".

6.- Artículo 147 LGUC: "El incumplimiento de lo resuelto por el Director de Obras será sancionado en la forma establecida por los artículos 20° y 21°, en cuyo caso el juez deberá, además, fijar un último plazo para regularizar la infracción, vencido el cual ordenará la clausura de la obra. La clausura sólo podrá ser alzada para dar lugar al cumplimiento de las observaciones formuladas, subsanadas las cuales podrá continuarse la ejecución de la obra".

7.- 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:



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

- 1.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva.
- 2.- Obras que se ejecuten fuera de la línea de cierre o en bienes de uso público, sin la autorización correspondiente.
- 3.- Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina.
- 4.- Obras ejecutadas de conformidad a las autorizaciones señaladas en los artículos 121°, 122° y 123°, que no se hubieren demolido al vencimiento de los plazos estipulados".
- 8.- Artículo 149 LGUC: "Cualquiera persona podrá denunciar a la Municipalidad las obras que amenacen ruina o que, por el mal estado de ciertas partes de ella, pudieren originar la caída de materiales o elementos de la construcción, sin perjuicio de la obligación de la Dirección de Obras Municipales de solicitar del Alcalde que ordene la demolición del todo o parte de dichas obras".
- 9.- Artículo 150 LGUC: "Recibida la denuncia, el Director de Obras Municipales hará practicar un reconocimiento de la obra y propondrá a la Alcaldía las medidas que estime procedentes. La Alcaldía, con el informe de la Dirección de Obras Municipales, fijará al propietario un plazo prudencial para la demolición de ésta o de la parte de la misma que amenazare derrumbarse".
- 10.- 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".



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

VII.- Set Fotográfico





MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES



Foto N° 3



Foto N° 4



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

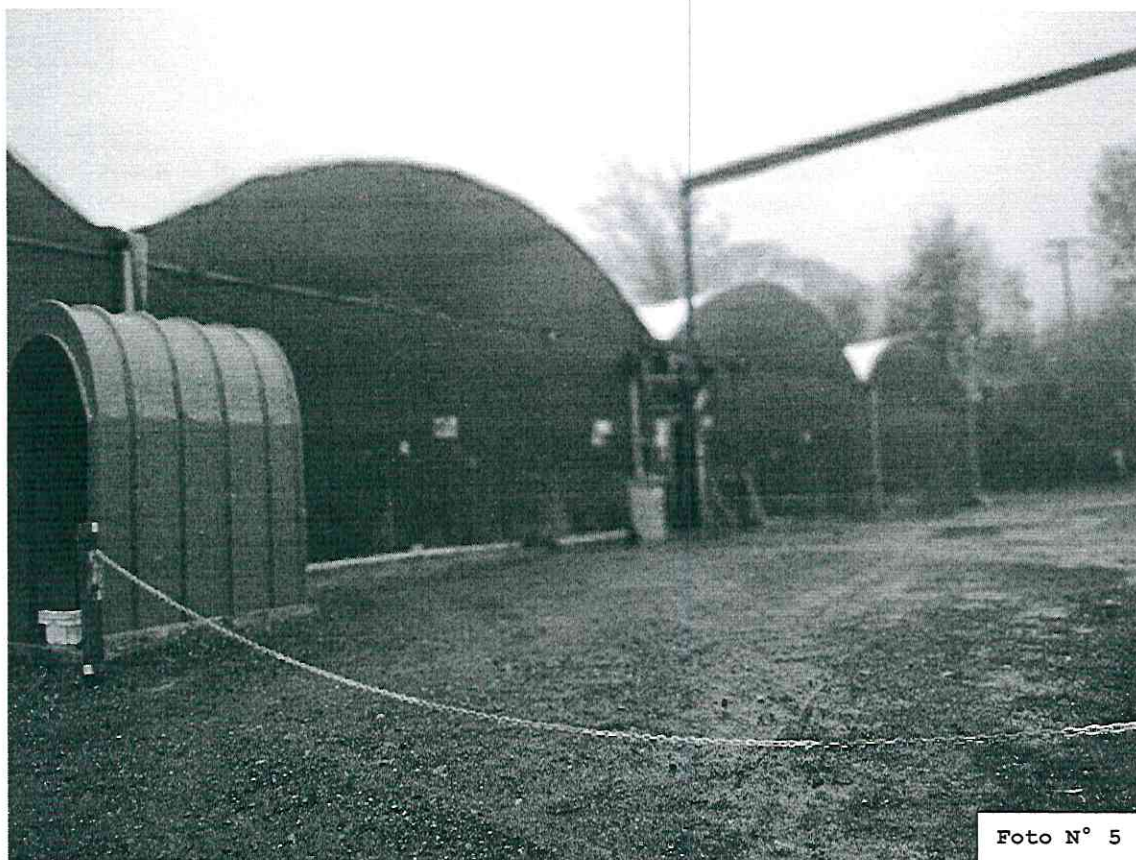


Foto N° 5

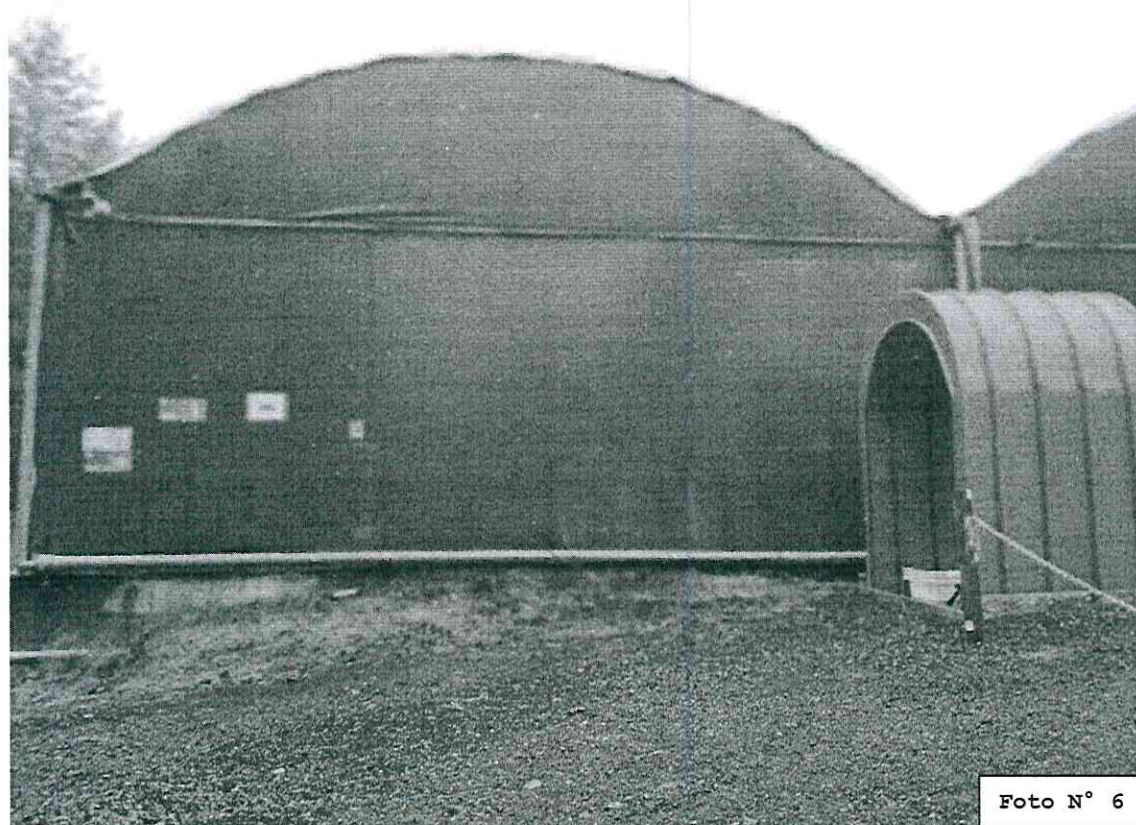


Foto N° 6



MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

VIII.- Parte de Infraacción

00792.

PARTE DE INFRAACCION

Pucón
EL CENTRO DEL SUR DE CHILE

Nº 001703

Municipalidad de Pucón

Rd: 21-989 Fecha, 18 de Julio de 2023.

Hora: 1625 Lugar: TAUCA.

Sec. Catastr. Agrícola y Ganadera Qui.

NOMBRE Y APELLIDO TRAY-GALDA.

R.U.T.: 76.325.890-4.

Domiciliado en: TAUCA.

Folio 7569-30651321.

Fue citado: Personalmente Para comparecer, al Juzgado de Policía Por Cédula.

Local de Pucón, el día: 21 de Julio de 2023 a las 1000 horas.

CAUSA: ENJUICIAMIENTO. CL

Bajo Apercibimiento de Proceder en su Rebeldía.

Infraacción: INF. EL ART. Nº 145 Ley de

URBANO DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

EN 224049 HRS 2

CONSTRUIDOS SIN RESPON

FIJOL DE LO D.O.M. AL SER

FISCALIZADO

Nombre y Firma Testigo JONAS OCHOA

Nombre y Firma Inspector TARCIO VICTORIANO

16.246.528-7


Recibido DE ETRISOL NUNES REQUENA.

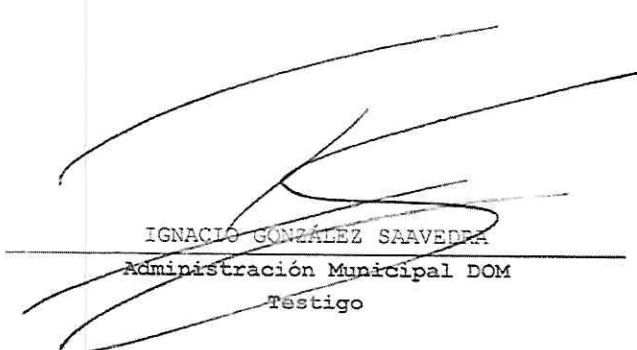


MUNICIPALIDAD DE PUCÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

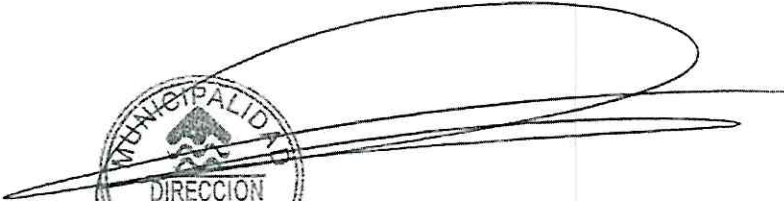
Se solicita notificar a los correos: fgonzalez@municipalidadpucon.cl
ujuridica@municipalidadpucon.cl, igonzalez@municipalidadpucon.cl,
rgudenschwager@municipalidadpucon.cl

Saluda a Ud.,


PATRICIO VICTORIANO PAINEÁN
Inspector Municipal DOM
Testigo


IGNACIO GONZÁLEZ SAAVEDRA
Administración Municipal DOM
Testigo




CLAUDIO PAINEÁN VICTORIANO
Arquitecto
Director de Obras Municipales

CPV/pvg/igs/dsc

Distribución:

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

Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N.º 483, Pucón - Región de La Araucanía

Pucón
EL CENTRO DEL SUR DE CHILE