

Rechaza Solicitud de Recepcion Definitiva de obras de Edificación – Obra Nueva ING N° E-548 De Fecha 08.09.2021.

UBICACIÓN:

MAESTRA LIDIA TORRES N° 307

RESOLUCIÓN N° 1820/ 146 /2022

RECOLETA, 23 JUN. 2022

VISTOS:

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9° literal a), relativo al estudio de antecedentes de permiso de obras de construcción; en su Capítulo II De la ejecución de obras de urbanización, edificación e instalaciones complementarias, Párrafo 1°.- De los permisos; en el Decreto Supremo N° 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24°; y en 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 Artículo 3° y 43°.

CONSIDERANDO:

1. ING. N° E-548 de fecha 08.09.2021 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Recepcion Definitiva de Obras de Edificación – Obra Nueva*, para la propiedad ubicada en **MAESTRA LIDIA TORRES N° 307**, con destino **EQUIPAMIENTO de comercio y servicios profesionales (Locales y oficinas) de escala menor.**
2. Correo Electrónico de fecha 03.03.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL N° 402 de fecha 18.03.2022, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Que del análisis de la respuesta a observaciones se mantienen pendientes de respuesta las observaciones:
 - a) **Observación N° 2:** La observación requiere ingresar certificado de Reposición y buen estado de las aceras, emitido por SERVIU, pues en primer ingreso se adjuntan planimetría, presupuesto y Ordinario N° 84918 ingresado a SERVIU. Como respuesta de observaciones se cita la DDU 464/2022, donde se señala explícitamente *“la garantía de las obras de urbanización “no puede interpretarse en el sentido de que se trate de una facultad discrecional de los Directores de obras municipales” así mismo señala luego que “ha de entenderse referida a que las direcciones de obras municipales se encuentren legalmente habilitadas para, si concurren los supuestos que en la misma dispocision se indican”,* haciendo referencia al numeral 2 y literal A del numeral 3 de DDU 464/2022, respecto al dictamen N° 26.306 de fecha 03.10.2019, el cual atañe directamente el artículo 129° y 136° de la LGUC; La observacion no es subsanada, puesto que el artículo 129° de la LGUC hace referencia explícitamente a las garantías de urbanización para la autorizar ventas y adjudicaciones de lotes antes de estar ejecutada y recibidala urbanización y en el artículo 136° de la LGUC mientras en una población, apertura de calles, formación de nuevos barrios, loteo o subdivisión de un predio, no se hubieren ejecutado todos los trabajos de urbanización que exigen los dos artículos precedentes y la Ordenanza General, no sera licito al propietario, loteador o urbanizador de los terrenos correspondiente, enajenarlos, acordar adjudicaciones en lote, celebrar contratos de compraventa, promesas de venta, reservas de sitios, entre otros. Queda claro entonces que la naturaleza de la mencionada DDU 464/2022 esta relacionada con las obras de urbanización correspondientes a un loteo y no a un proyecto de pavimentación, por lo que no se resuelve la Observacion.
 - b) **Observación N° 9.4, 18.4, 19.4, y 22:** La observación solicita acreditar vigencia de los permisos otorgados por esta dirección de obras, los cuales son Permiso de Edificación N° 32 de fecha 19.03.2010 y Resolucion de Modificación de Proyecto de Edificación N° 16 de fecha 26.04.2011, en concordancia al artículo 1.4.17 de la OGUC, el cual señala que el permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieran permanecidos paralizadas durante el

mismo lapso. En respuesta de observaciones se ingresa *informe de vigencia de los permisos*, donde se adjunta imagen de la aplicación Google Earth del año 2012 por la calle Humorista Helo, justificando que las obras se iniciaron en las fechas correspondientes. Además se adjunta un segundo libro de obras complementario al del primero ingreso, el cual fue extraviado por contratista, iniciando el 19.03.2010 y finalizando el 10.06.2010, con firmas adjuntadas digitalmente. La observación no es subsanada, puesto que este segundo libro de obras no cumple con lo estipulado por normativa, el artículo 1.2.7 de la OGUC establece *sera responsabilidad del constructor de la obra, mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y dos copias de cada una, todas con numeración correlativa. Cuando las personas antes indicadas efectuen alguna anotación, estas deberán quedar debidamente firmadas, fechadas y plenamente individualizado el nombre de la persona que la realiza, quien deberá quedarse con una copia de respaldo.* Este libro de obras no se ajustaba a norma, pues no se mantuvo en obra, según lo señalado y sus firmas no son originales, caducando automáticamente si las obras hubieran permanecido paralizadas durante 3 años, no pudiendo justificar desde 2011 a la fecha.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de *Solicitud de Solicitud de Recepcion Definitiva de Obras de Edificación – Obra Nueva, ING N° E-548* de fecha 08.09.2021, para la propiedad ubicada en **MAESTRA LIDIA TORRES N° 307**, con destino **EQUIPAMIENTO de comercio y servicios profesionales (Locales y oficinas) de escala menor.**
2. **NOTIFIQUESE** la presente resolución a los recurrentes a través de Carta Certificada o de alguna de las formas contempladas en el Artículo 46 de la Ley 19.880.
3. **ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING DOM N° E-548** de fecha 08.09.2021, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/FCM/fcm_20.06.2022

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación
- **Sr. Julio Abuwada Jadue.**
Rep. Legal de Inmobiliaria Watani. S.A.– Maestra Lidia Torres N° 307, Recoleta
- **Sr. Victo Hugo Kuncar Siade.**
Profesional Competente –Av. Nueva Providencia N° 2155 B, local 1112, Providencia

I.D.Doc:

1976710