

Rechaza Solicitud de Recepción Final ING DOM N°
407 de fecha 21.03.2022

UBICACIÓN:
PERÚ N°1471

RESOLUCIÓN N° 1820/ 151 /2022

RECOLETA, 04 JUL. 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 DOM N° 407 de fecha 21.03.2022 que ha solicitado aprobación de Recepción Final para la propiedad ubicada en calle **PERÚ N°1471** con destino **RESIDENCIAL (Vivienda colectiva en altura) – EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Locales Comerciales)**.
2. Correo Electrónico de fecha 21.04.2022 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DOM N° 882 de fecha 06.06.2022, que ingresa de documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
4. Que del análisis de las respuesta de observaciones emitidas, se mantienen pendientes las siguientes:

Observación n° 3-18H: La observación solicita adjuntar documentación de las instituciones correspondientes que acredite la recepción conforme de la totalidad de las obras de mitigación informadas y aprobadas en Ord N°3960 de fecha 11-05-2017 emitido por SEREMITT (EISTU).

Como cuestión previa, resulta necesario puntualizar que el artículo 173 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece es parte de su texto que *“Las Direcciones de Obras Municipales no podrán cursar la recepción definitiva del proyecto sin que el interesado acredite la ejecución de las medidas contenidas en la resolución que apruebe el informe de mitigación o el otorgamiento de una caución que la garantice cuando la resolución lo autorice. En caso que dicha resolución haya considerado etapas con mitigaciones parciales, la recepción de cada etapa requerirá de la ejecución conforme de sus respectivas mitigaciones o del otorgamiento de la caución que la garantice si así se autorizó. El certificado de recepción definitiva deberá consignar las medidas de mitigación que hubieren sido garantizadas.”*

Al respecto, es necesario puntualizar que forma parte del expediente municipal asociado a la dirección Perú N°1471 el ORD. SM/AGD/N°3960 de fecha 11.05.2017 emitido por la SEREMITT en el cual se aprueba el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto “Edificio Perú Plaza, documento que fue notificado a la Dirección de Obras Municipales de Recoleta.

En relación a lo anterior, el revisor independiente que suscribe el expediente establece en parte de su informe favorable complementario (respuesta a observaciones) que *“Se adjunta informe suscrito por el titular en que se detalla que todas las medidas de mitigación del EISTU se encuentran ejecutadas, y en su mayoría recibidas, quedando pendiente por recibir solo tres de las 16”* (El subrayado es nuestro).

En particular, en ING DOM N°882 de fecha 06.06.2022 se adjunta un informe suscrito por representante legal del propietario, en el cual se realiza una descripción de cada medida de mitigación establecida en Ord N°3960 de fecha 11-05-2017 emitido por SEREMITT (EISTU), señalando como da cumplimiento con cada medida establecida en documento citado. Ahora bien, es dable señalar que dicho documento aportado por el solicitante no señala expresamente cuales son las tres medidas de mitigación no recepcionadas, acorde a lo informado en informe de revisor independiente citado anteriormente. Es por ello que se observa una inconsistencia en la presentación, no representando de manera consistente cuales son efectivamente las medidas de mitigación ejecutadas y recibidas por las instituciones correspondientes.

Enseguida, esta Dirección de Obras revisa los antecedentes aportados, establece que no se encuentran informadas las siguientes medidas de mitigación:

- Medida de mitigación N°12: No informa aprobación de la Dirección de Transito de la I. Municipalidad de Recoleta.
- Medida de mitigación N°13: No informa aprobación de la Unidad Operativa de Control de Tránsito.

Finalmente, es posible concluir que no se ingresaron la totalidad de la documentación que permitan acreditar la recepción de la totalidad de las mitigaciones requeridas, lo cual se encuentra ratificado por el revisor independiente en su informe citado anteriormente. No responde favorable la observación.

Observación n° 10: La observación solicita informar cómo se mitigaron y que soluciones (obras) se entregaron a los vecinos afectados por las faenas, asociadas a las siguientes denuncias descritas por esta Dirección de Obras en correo electrónico 03.02.2022(notificado al propietario):

- SOLICITUD OIRS N°18735/2021
- SOLICITUD OIRS N°19102/2021
- ING DOM N° 1523/2021; PROV. 6108/2021
- ING DOM ONLINE N°8/2022

Se solicita responder detalladamente refiriendo a cada inmueble afectado, individualizados en solicitudes e ING DOM citados anteriormente.

Al respecto se adjunta en ING DOM N°882 de fecha 06.06.2022 informe medidas de gestión y control de calidad e informe ITO, en los cuales se responden a denuncias ingresadas por los vecinos próximos al predio donde se emplaza el edificio.

En ese contexto, La Dirección de Obras emite el Informe Técnico de Inspección N°161 de fecha 30.06.2022 en el cual se concluye que se observan daños en muros medianeros atribuibles a las faenas, las cuales no fueron subsanadas por parte del propietario del edificio en ejecución. No responde favorable la observación.

5. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas,

RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de Recepción Final ING DOM N° 407 de fecha 21.03.2022, para la propiedad ubicada en calle **PERÚ N°1471** con destino **RESIDENCIAL (Vivienda colectiva en altura) – EQUIPAMIENTO DE COMERCIO (Locales Comerciales)**.
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°407** de fecha 21.03.2022, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.



ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEI/NAG/nag_04.07.2022
DISTR.

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Departamento de Edificación - Expediente
- Departamento de Edificación – Archivo Correlativo Resoluciones Edificación

Sr. Victor Saleh Babum / Rodrigo Vildosola Briebe
Rep. Lehal Latakia S.A.
Propietario – Av. Luis Pasteur N°5850 Local 203, Vitacura.

- **Sr. Patrick Robertson C.**
Arquitecto Patrocinante – Av. La Dehesa N°1844 Local/Depto N°623, Lo Barnechea.
- **Sr. Francisco Salas Valdivieso**
Revisor independiente – Av. Los Militares N°5620 Local/Of/Depto 03, Las Condes.

I.D.Doc: 1979707