

RESOLUCIÓN Nº 1820/ 49 /2024
RECOLETA, 26 FEB. 2024

Rechaza Solicitud de Recepción Definitiva de obras de edificación ING DOM Nº E-189 de fecha 12.07.2023.

UBICACIÓN:
MONTEVIDEO Nº 556

VISTOS:

1. Lo establecido en Decreto con Fuerza de Ley Nº 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9º 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 1º.- De los permisos; en el Decreto Supremo Nº 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9; en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24º; y en la Ley Nº 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3º y 43º.

CONSIDERANDO:

1. ING. DOM Nº E-189 de fecha 12.07.2023 que ha solicitado aprobación de *Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación*, para la propiedad ubicada en **MONTEVIDEO Nº556**, con destino **Equipamiento de servicio (oficina), Equipamiento de comercio (local) y Bodega para arriendo**.
2. Ord 1820/249/2024 de fecha 28.08.2023 que comunica Acta de Observaciones.
3. ING DIGITAL Nº E-350 de fecha 15.12.2023, 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 Nº18-19.1.B:** La observación indica que “debe aclarar en acceso local 1º piso distancia de muro que colinda con acceso local 2º piso”, en relación a que en planimetrías se informa muro entre ambos locales en otra posición respecto a la visita inspectiva realizada el 25.07.2023.

En respuesta de observaciones señala “Se corrige disposición de tabique en segundo piso declarando como modificación menor acogida artículo 5.2.8 de la OGUC. Para ello se adjunta carta del propietario y planos que grafican dichos cambios”

La observación no se resuelve ya que a pesar de mencionar que se corrige esto no queda descrito en planimetrías, la observación hace referencia a muro del primer piso (cercano a acceso) que colinda con “acceso local 1º piso “ y “acceso local 2º piso “ según planimetrías de primer piso, esto no se grafica ni da respuesta a la observación.

- b) **Observación Nº18-19.1.D:** La observación indica que Debe aclarar en kitchenette muro colindante con montacargas, pues se aprecia que no existe diferencia en muro, generando por ende diferencias en montacargas.

En respuesta a la observación señala que “Se corrigen errores de dibujo de planimetría anterior, se rectifica declarando como modificación menor acogida Artículo 5.2.8 de la OGUC, para lo que se adjunta carta del propietario y planos que grafican dichos cambios menores”.

La observación no resuelve ya que la planimetría presentada incorporando “cambios menores” realiza cambios en el área de montacargas ya aprobado en recepción Definitiva Nº14 de fecha 12.04.2022, se aprecia que las planimetrías ingresadas mueven el montacargas a la posición deseada generando cambios



estructurales, los cuales no son parte de lo señalado en el artículo 5.2.8 de la OGUC, “cuando una obra haya tenido variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar conjuntamente con la recepción definitiva...”, según señala este artículo no le corresponden realizar cambios estructurales.

Para mayor abundamiento se observa en planimetría cambios estructurales correspondientes a pilares que coincidan con uno de los ejes del montacargas, a su vez se evidencia una disminución a acceso portón corredera (al costado de montacargas), por lo que genera modificaciones estructurales, las cuales no corresponden al tipo de solicitud, por lo cual la observación no se resuelve.

- c) **Observación N°18-19.1.K y 40:** La observación indica informar y señalar estacionamientos aprobados en permisos aprobados, estos con el fin de demarcar los límites de estacionamientos.

En respuesta de observación señala “Estos fueron ejecutados y recibidos en la Recepción Definitiva Parcial N° 14 de fecha 12.03.2022 se desgastaron con el tiempo y la intemperie, se adjuntan fotografías de renovación de demarcación”.

La observación no resuelve a pesar de ingresar fotografías demarcando los estacionamientos exigido, aunque se aprecia inconsistencia en la disposición de los estacionamientos, a su vez genera dudas respecto a las dimensiones de dicho patio, evidenciando una incongruencia en su dimensión. Para resolver dichas dudas se concertó una segunda visita con el fin de tomar las medidas de dicho patio, donde se comprueba que las dimensiones son menores a las informadas en planimetrías, con diferencias cercanas a los 2,0 metros.

Si bien la dotación mínima de estacionamientos cumple con lo exigido y aprobado, a raíz de las mediciones y las inconsistencias encontradas es dable mencionar que genera inconsistencias en las normas urbanísticas de Coeficiente de Constructibilidad, Coeficiente de Ocupación de suelo y Coeficiente de Ocupación de pisos superiores, debido a que esto se podría deber a cambios en las dimensiones del terreno tanto como en superficie construida.

- d) **Observación N°18-19.2.C y 18-19.2.E:** La Observación indica “Debe aclarar pilares y tabiques en local 2° piso”, en relación a pilares que no se encuentran en planimetrías.

La respuesta de observación señala “Se corrigen errores de dibujo de planimetría anterior, se rectifica declarando como modificación menor acogida artículo 5.2.8 de la O.G.U.C. para lo que se adjunta carta del propietario y planos que grafican dichos cambios menores”.

La observación no se resuelve, puesto que en planimetrías del local 2 en segundo piso no grafica los pilares ni tabiques observados, manteniendo inconsistencias con lo observado en visita del 25.07.2023.

- e) **Observación N°22:** La Observación indica “Debe corregir en libro de obras información que debe ser firmada por revisores independientes y el lto, los cuales deben firmar partidas específicas respecto a sus competencias”, ya que ingresa el mismo libro de obras de la recepción definitiva N° 14 de fecha 12.04.2022, sin dar cuenta de las modificaciones de proyecto N° 10 de fecha 27.05.2023.

La respuesta de observación señala “El libro de obras ya fue entregado para la recepción parcial en el concurre la firma del arquitecto inicial del proyecto que desistió por lo que no es posible de reemplazar, Para ello se adjunta anexo de libro de obras con constancia desde que sume el arquitecto Andrés Habibe y se declaran los cambios menores acogidos al art. 5.2.8 de la O.G.U.C. y consta la firma del Revisor independiente”.

La observación no se resuelve, puesto que no da cuenta de las partidas aprobadas y/o modificadas en resolución de modificaciones de proyecto de edificación N° 10 de fecha 27.05.2023 donde se consignan los siguientes cambios 1- Desarme de tabique no estructural, 2- Armado de tabiques no estructurales, 3- Escalera metálica, 4- instalación de equipos de climatización y 5- Pintura anticorrosiva.

Considerando lo anterior se constata que la fecha del cierre del libro obra adjunto (30.08.2021) es anterior a la Modificación de proyecto N° 10 de fecha 27.05.2023 de la cual se solicita la recepción Definitiva.



RESUELVO:

1. **RECHAZAR** la *Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación – Ampliación mayor a 100 m2*, **ING DOM N° E-189** de fecha 12.07.2023, para la propiedad ubicada en **MONTEVIDEO N° 556**, con destino **Equipamiento de Servicio (oficinas), Equipamiento de Comercio (local) y bodegas para arriendo**.
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-189** de fecha 12.07.2023, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.

Anótese, comuníquese y archívese.

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

Michel Testa Kubayoff

- Propietario -

Andrés Habibbe Jadue

Arquitecto Patrocinante

APS/MEI/fcm

IDDOC SGDFD: 36087



El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

Firmado por
Alfredo Humberto
Parra Silva
Fecha 26/02/2024
12:28:10 CLST

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>

Código: **568295b4619648a**