



RESOLUCIÓN N° 218/2022

RECHAZO EXPEDIENTE 41RF/2022

42RF/2022

Fecha de Ingreso 11/05/2022.

Buin, 25 de junio de 2022.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°41RF/2022 de fecha de ingreso 11 de mayo del 2022 y Solicitud de recepción final de urbanización, con número de Expediente N°42RF/2022, de la propiedad ubicada en Bajos de Matte N°01346, Rol SII 5004-4, [REDACTED]

CONSIDERANDO:

1. **Que, según lo indicado en el oficio Ord. N°634/2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, donde indica sobre Art. 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, con respecto a "(...) relativo a las Recepciones de Obras, no está previsto emitir observaciones por parte de la DOM, ante Solicitudes de Recepción Definitiva, mediante oficio Ord. N°0648 de fecha 16.09.2010 se concluye cuando se trate de solicitudes de Recepción Definitiva total o parcial de una obra y el DOM detecta diferencias entre los documentos aprobados en el permiso y las obras ejecutadas, no corresponde que emita un acta de observaciones y otro documento de similar naturaleza, toda vez que ello no se encuentra regulado en la normativa de urbanismo y construcción".**
2. **Que, en el Artículo 1.4.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** Toda obra de urbanización o edificación deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
3. **Que, en el Artículo 3.2.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** Las obras de urbanización, deberán ajustarse estrictamente a los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes aprobados tanto por los servicios, empresas u organismos técnicos competentes como por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
4. **Que, en el Artículo 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará su recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales. Para estos efectos, el urbanizador deberá presentar los planos aprobados por los Servicios competentes, y los siguientes antecedentes, según sea el caso:
 1. Solicitud de recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización, firmada por el urbanizador de los terrenos y el arquitecto proyectista del loteo, o demás casos contemplados en el artículo 2.2.4. de esta Ordenanza.
 2. Certificado de ejecución de la pavimentación y sus obras complementarias, emitido por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización (SERVIU) o por el Departamento de Pavimentación de la Municipalidad de Santiago, según corresponda.
 3. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias cuando corresponda, emitido por la respectiva empresa de servicio público sanitario que corresponda.
 4. Certificado de ejecución de las redes y obras complementarias de electrificación y alumbrado público, emitido por la empresa de servicio público de distribución de energía eléctrica que corresponda.
 5. Certificado de ejecución de las redes de gas y sus obras complementarias, emitido por la empresa de servicio público de gas, cuando proceda.
 6. Certificado de ejecución de las redes de telecomunicaciones y sus obras complementarias, emitido por la empresa concesionaria de servicio público de telecomunicaciones que corresponda, cuando proceda.
 7. Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras.
 8. Certificado de ejecución de las plantaciones y obras de ornato, emitido por la Municipalidad respectiva.



Que, en el Artículo 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que exceden lo contemplado en el proyecto aprobado.

- Que en el punto N°1, en carpeta a la Recepción Final N°42/2022 no se adjuntan Certificado y planos aprobados por la Dirección de Tránsito y Transporte Público.
- Que basado en el punto N°2, en carpeta a la Recepción Final N°42/2022 no se adjuntan Certificado por la Dirección de Medio Ambiente Aseo y Ornato.
- Que, según el punto N°3, en carpeta a la Recepción Final N°42/2022 no se adjuntan Certificado por la ejecución del proyecto Mitigación Vial.
- Que, según el punto N°4, en visita se ha determinado el incumplimiento de los plintos en las soleras de los pasajes, en el cual se encontraron plintos mayores a 5cm.
- Que, según el punto N°5, en visita se ha determinado el incumplimiento de los plintos en las soleras de los accesos a pasajes, en el cual se encontraron plintos mayores a 5cm.
- Que, según el punto N°6, en visita se ha determinado el incumplimiento de los plintos en dispositivos de rodados, en el cual se encontraron plintos mayores a 0cm.
- Que, según el punto N°7, en visita se ha determinado el incumplimiento de los plintos en los rebajes de soleras en acceso vehiculares, en el cual se encontraron plintos mayores a 5cm.
- Que, según el punto N°8, en visita se ha determinado el incumplimiento de la ruta accesible en áreas verdes, contando con espacio menor a 1,5 mts y con pendientes transversales mayor 2%.
- Que, según el punto N°9, en visita se ha determinado el incumplimiento del manual de señalización de Tránsito punto 3.2.12 indicadores de grifos.
- Que, según el punto N°5, se han revisado los antecedentes en obra, y lo ejecutado no corresponde a lo aprobado, ya que presentan modificaciones estructurales y de alturas que no responden a los permisos emitidos por esta dirección.
- Que, según el punto N°6, no se cumplido con la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes, ya que existen una serie de daños producto del tránsito de camiones y maquinaria documentada que han dañado gravemente el pavimento y elementos de urbanización construidos frente al predio, no respondiendo según lo dispuesto por el reglamento.

Además, como antecedentes complementarios, se han encontrado una serie de falencias de carácter constructivos y administrativos, que, a pesar de no ser considerados motivos de rechazo desde el punto de vista de este trámite amparado en nuestro marco jurídico, existen como tal, con la posibilidad que afecten la vida de sus futuros ocupantes, como ya lo han hecho en la etapa pasada. Los antecedentes del punto de edificación, son los siguientes:

Observaciones Generales:

1.-Pasaje Carlos Manzor M. No cumplen con plintos en accesos y soleras de pasajes, soleras picadas y carpeta de rodado dañada, losa fisurada cámara MAP, vereda fisurada, ruta accesible no cumple, además presenta pendiente transversal mayor a 2%, juegos presentan oxido, la casa 10 presenta acceso vehicular desplazada y plinto mayor a 5 cm, faltan machón en MAP, se debe terminar cámara de válvula de riego, banquetas de cámaras de aguas lluvias están sucias, cámaras decantación sucias, sumideros sucios.

2.- José Miguel Figarí. Pavimento dañado, cámara aguas servidas sucia y sin terminar, banqueta junta agua, plintos accesos mayores a 5 cm, sumideros sucios, faltan indicadores de grifos como la





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

tacha azul y tachas blancas, demarcación solera amarilla, no estacionar, cámara de aguas lluvias losa fisurada, falta distancia de grifo a válvula, terminar banquetta de aguas servidas, plinto mayor a 0, retirar moldajes de sumideros existen losas de cámaras que no están con la sección completa, fraguar baldosas podotáctil.

3.- Profesor Emilio Pulgar S. cámara de aguas lluvia acumula agua en banquetta, dispositivo de rodado con plinto mayor a 0, sumideros sucios, ruta accesible plaza con pendiente de 16%, tapa de cámara decantadora se encuentra fisurada y no abre, la losa de la cámara está dañada, ruta accesible costado banca menor a 1,5 mts. falta machón en MAP; tapa aguas lluvias en ruta fisurada, cámaras sucias, sumideros sucios y se deben retirar moldajes, se deben reparar soleras y emboquillado, plinto accesos mayor a 5 cm, banquetas sucias de aguas lluvias, losa fisurada de sumidero, se debe afianzar y terminar reja equipamiento, poste de post tensado esta desaplomado, se deben retirar poste instalación en equipamiento y áreas verdes.

4.- Manuel Montt, se acumula agua en banquetas de aguas lluvias, se deben limpiar, reparar emboquillado de soleras, frente al 1401 se debe cambiar tapa sumidero.

5.- Pasaje Ana Caro R. falta machón MAP, veredas fisuradas, reparar soleras, tapar testigos, reparar carpeta de rodado, soleras con plinto mayor a 5 cm, casa 11 acceso fisurado, plinto mayor a 5 cm, casa 10 falta ejecutar acceso vehicular.

6.- Pasaje Carlos Vasallo V. losa cámara aguas servidas no presenta sección completa, falta machón MAP, veredas fisuradas, reparar soleras, tapar testigos, reparar carpeta de rodado, accesibilidad universal no cumple en área verde, soleras con plinto mayor a 5 cm, pavimento presenta punto bajo frente a casa 91, casa 11 acceso fisurado plinto mayor a 5 cm, casa 10 plinto mayor a 5 cm.

7.- Pasaje José Matus falta machón MAP, veredas fisuradas, reparar soleras, tapar testigos, reparar carpeta de rodado, accesibilidad universal no cumple en área verde, basurero chueco soleras con plinto mayor a 5 cm, casa 11 acceso fisurado.

8.- Pasaje Oscar Guerra R., plinto mayor a 0cm, plinto acceso mayor a 5 cm., falta machón MAP, limpiar cámara MAP, no cumple con accesibilidad Universal en área verde, reparar pavimentos y soleras, pavimento presenta punto bajo en casas 91, 90 y 50, plinto soleras mayor a 5 cm.

9.- Pasaje Adelita Martínez M., falta remate a sumideros, reparar soleras accesos, banquetta aguas servidas acumula agua, no da cumplimiento accesibilidad universal en área verde, falta machón en MAP, limpiar cámaras MAP, reparar pavimentos y soleras, soleras plinto mayor a 5cm, casa 11 acceso fisurado.

10.- Bajos de Matte, poste desaplomado, se deben limpiar sumideros, reparar soleras a comercio, retirar poste, resalto plano con plinto, faltan indicadores de grifos como la tacha azul y tachas blancas, demarcación solera amarilla, no estacionar, 1402 falta tapa sumidero, existe punto bajo en Zoila Pezoa.

11.- Zoila Pezoa, Limpieza sumideros, cámara aguas lluvias acumula agua en banquetta, reparar pavimento, faltan escalines en cámara decantadora, casa 11 plinto mayor a 5 cm, reparar soleras accesos, faltan ejecución de portones en accesos vehiculares, faltan indicadores de grifos como la tacha azul y tachas blancas, demarcación solera amarilla, no estacionar, fraguar podotáctil.

12.- Pasaje Atilio Pruzzo, MAP presenta filtración, falta machón y limpieza de cámara, reparar soleras y pavimento, plinto mayor a 5 cm, pavimento presenta punto bajo en casa 91, 90 y 60, casa 10 acceso fisurado.

15.- Pasaje Hermes Navarro L. Acceso plinto mayor a 5 cm, limpieza cámara MAP y falta machón, vereda fisurada, reparar solera y pavimento, solera plinto mayor a 5 cm, casa 10 acceso plinto mayor a 5cm.

16.- Pasaje Freddy Bahamondes J. Acceso plinto mayor a 5 cm, limpieza cámara MAP y falta machón, vereda fisurada, reparar solera y pavimento, solera plinto mayor a 5 cm, casa 11 acceso plinto mayor a 5cm, casa 10 acceso plinto mayor a 5 cm.

17.- Pasaje Juana Eliana Fuentes M. Acceso plinto mayor a 5 cm, limpieza cámara MAP y falta machón, vereda fisurada, reparar solera y pavimento, solera plinto mayor a 5 cm, casa 11 acceso plinto mayor a 5cm, casa 10 acceso plinto mayor a 5 cm.

18.- Pasaje Manuel Espina R. Acceso plinto mayor a 5 cm, limpieza cámara MAP y falta machón, vereda fisurada, reparar solera y pavimento, solera plinto mayor a 5 cm, casa 11 acceso plinto mayor a 5cm, casa 10 acceso plinto mayor a 5 cm, retirar moldaje sumidero.

19.- Pasaje Manuel Gregorio Albornoz, Acceso plinto mayor a 5 cm, vereda fisurada, limpieza cámara MAP y falta machón, vereda fisurada, reparar solera y pavimento, solera plinto mayor a 5 cm, casa 11 acceso plinto mayor a 5cm, casa 10 acceso plinto mayor a 5 cm.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

Viviendas:

- 1.- Todas las viviendas visitadas no poseen el marco superior de las puertas pintadas.
- 2.- Todas las viviendas presentaban los baños del segundo piso inconclusos, faltaban las tapas de los inodoros, ducha y cadena con tapones del lavamanos.
- 3.- Todas las viviendas no presentan calefont.
- 4.- Todas las viviendas presentan sus terminaciones sucias, muros sucios, cerámicas manchadas, escaleras sucias, alfombras manchadas.
- 5.- Algunas viviendas no tenían los ductos de cobre en la cocina.
- 6.- En al menos dos viviendas se observaba el tablero eléctrico del primer nivel, roto y/o sacado.
- 7.- Mala terminación en los walking closet, existen ángulos en las uniones de los terciados.
- 8.- En algunos espejos de baño se observa falta de silicona en la unión con los cerámicos.
- 9.- Encuentro del muro con enchufes y/o algunos artefactos se encuentra desprolija.
- 10.- Pintura desprolija en baranda de escalera, donde la madera está manchada con pintura blanca.
- 11.- Terminación desprolija en cierre de vibrocuret, sobre todo en los encuentros perpendiculares.
- 12.- El último escalón de la mayoría de las viviendas presenta terminaciones en mal estado, donde se observa el hormigón en la contrahuella.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°41/2022 y N°42/2022. Los antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2° Para obtener la Recepción Final, se deben ejecutar las obras tal cual lo señalado en Permiso de Edificación y cumplir con todas las condiciones urbanísticas y de construcción.

Para poder obtener la Recepción Final se deberá hacer un nuevo ingreso cancelando los Derechos Municipales según Ordenanza de Cobros año 2022.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.


GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF41/2022-RF42/2022


GIB/ROT/rot