



RESOLUCIÓN N° 225/2022

RECHAZO EXPEDIENTE 47RF/2022

48RF/2022

Fecha de Ingreso 20/05/2022.

Buin, 4 de julio de 2022.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°47RF/2022 de fecha de ingreso 20 de mayo del 2022 y Solicitud de recepción final de urbanización, con número de Expediente N°48RF/2022, de la propiedad ubicada en [REDACTED] Rol SII 4919-11, propiedad de Urbaniza S.A. y patrocinado por el profesional [REDACTED]

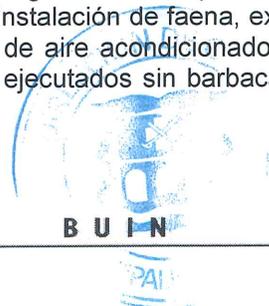
CONSIDERANDO:

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.
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, hay partidas que no están ejecutadas y unidades sin terminar, sin TDA, con extractores sin funcionar o instalados, ventanas sin manillas, ventanas sin sellos, duchas sin terminar desagüe, instalaciones eléctricas sin terminar.
 - Que basado en el punto N°2, escaleras sin alfombra, pasamanos sin pintar, y cajas eléctricas sin tapas, no se han instalado la totalidad de los cierros, dejando abierta la servidumbre.

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.-Que existen unidades sin evacuación de aguas lluvias en forma gravitacional, por lo que acumulan agua en patios traseros, no han retirado las postaciones de instalación de faena, existen estructuras que aumentan superficies, existen unidades con equipos de aire acondicionados, no declarados en los TE 1 y declaración de clima, muros de contención ejecutados sin barbacanas, tampoco se adjunta detalle de estos validados por Ing. Calculista.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°47/2022 y N°48/2022. 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

GIG/ROT/rot

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl