



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

**RESOLUCIÓN N° 269/2022**

RECHAZO EXPEDIENTE 59RF/2022

Fecha de Ingreso 23/06/2022.

Buin, 2 de agosto de 2022.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°59RF/2022 de fecha de ingreso 23 de junio del 2022 de la propiedad ubicada en **Av. Víctor Troncoso Muñoz N°215, Rol SII 1597-7** propiedad de **Inmobiliaria Galilea Centro Spa**.

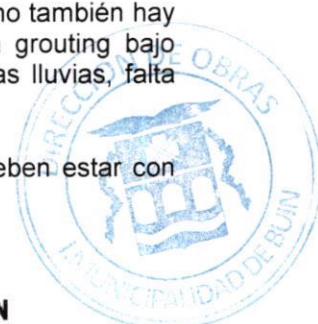
**CONSIDERANDO:**

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. **En relación al 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. **En relación al Artículo 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción**, 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.
4. **En relación al 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.

En relación al punto N° 3, en varias viviendas falta ejecución tras muro WC, la terminación de la descarga al muro.

En relación al punto N°4, existen cámaras de Aguas lluvias sin terminar, como también hay cámaras de inspección de alcantarillado sin la banquetta terminada, Falta grouting bajo postes de alumbrado, se deben limpiar y terminar bien sumideros de aguas lluvias, falta ejecución de sellos en pavimentos.

Se recomienda que al momento de la Recepción de las viviendas estas deben estar con todas sus partidas ejecutadas.





## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

*Dirección de Obras Municipales*

### Observaciones Generales:

1. Perfilar y limpiar terrenos.
2. Se deben pintar cantos de puertas en zonas húmedas.
3. Varias casas presentan filtraciones.
4. Existe lavaplatos sin conectar desagüe.
5. Losalín presentan diferencias de color y texturas.
6. Falta terminar bien faenas de pinturas.
7. Falta ejecutar fragües, en algunos sectores.
8. Falta aplicar sellos en ventanas.
9. Se encuentra punto bajo en pavimento, frente casa 153.
10. Cámaras de Corrientes débiles y eléctricas están altas con respecto a pavimento.
11. Casa 49, presenta fuga de agua 2° piso, ventana trabada.
12. Casa 155, Nicho gas, Filtración lavaplatos, Cantos puertas sin pintar, Fragües sin ejecutar, Remate bajo puerta baño visita, baño sin terminar bajo escalera, Arreglar embellecedor baño 2, Falta faenas de pintura, Limpiar patio.
13. Casa 154, Filtración lavaplatos, Ventana baño ppal., Ventana baño 2, Cantos puertas sin pintar.
14. Casa 153, Peldaño puerta acceso, Lavaplatos sin conectar, descarga no está vertical, Falta fragüe en cerámica cocina, Cantos puertas sin pintar, Filtrando baño visita lavamanos, Falta terminar descarga W.C. baño ppal., Falta fragües y sellos, Cerámica baño 2 tras W.C.
15. Casa 152, Falta sellos ventanas, Cantos puertas sin pintar, Arreglar riel ventanal, Falta tras W.C. baño ppal., Falta tras W.C. baño 2, Vidrio catedral roto.
16. Casa 151, faltan sellos, cajas eléctricas mal instaladas.
17. Casa 150, tapas ciegas mal instaladas, faltan sellos.
18. Casa 53, vidrio cocina quebrado, faltan sellos, descuadre en ventanal.
19. Casa 51, faltan sellos.





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°59/2022. 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 Obra Menor 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 GOMEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**DISTRIBUCIÓN:**

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF59/2022

  
GIG/ROT/rot