

RESOLUCIÓN N° 272/2022

RECHAZO EXPEDIENTE 61RF/2022

Fecha de Ingreso 29/06/2022.

Buin, 4 de agosto de 2022.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°61RF/2022 de fecha de ingreso 29 de junio del 2022 de la propiedad ubicada en **Francisco Javier Krugger N°2500, Rol SII 1700-71** propiedad de **Inmobiliaria Sinergia Inmobiliaria S.A.**

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° 2, Se encuentra instalados equipos de Aire acondicionados, los cuales no están informados.

En relación al punto N° 3, Se encuentra vivienda sin grifería en baño segundo piso, ventanas sin manillas, baño accesible tras caseta no se encontraba ejecutado, falta certificado de instalación de equipos de clima, falta declarar Aires acondicionados en TE1, falta certificado que da cumplimiento con el Decreto Alcaldicio N° 103 del año 2017, falta Certificado de la Dirección de Tránsito y Transporte Público por ejecución de IVB.

En relación al punto N°4, existen cámaras de Aguas lluvias sin terminar, cámara con moldajes, como también hay cámaras de inspección de alcantarillado sin terminar y sin escalines, cámara decantadora sin escalines, falta grouting bajo postes de alumbrado, se deben limpiar y terminar bien sumideros de aguas lluvias, falta demarcación en grifo distancia grifo-válvula, falta ejecutar espejo de agua, cámara de válvula grifo, sin machones, falta instalaciones de tachas en sector grifo, se deben terminar cámaras sector estanques.

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



Observaciones Generales:

1. Emboquillar cierros de placas.
2. Se deben pintar cantos de puertas en zonas húmedas.
3. Terminar de ejecutar guardapolvos en viviendas.
4. Existe lavaplatos sin conectar desagüe.
5. Falta aplicar sellos en guardapolvos.
6. Instalar celosías en shaft.
7. Terminar de ejecutar bajadas aguas lluvias.
8. Mejorar terminaciones en llaves de paso en lavamos y lavaplatos.
9. Casas deben contar con agua y electricidad al momento de la recepción para poder probar.
10. Instalar manillas de ventanas.
11. Instalar bien escuadras y fijaciones en vigas de acceso.
12. Instalar puerta.
13. Fragar podotactil, sector paradero.
14. Retirar moldajes en paradero.
15. Falta empalme en paradero.
16. Tapar testigos en veredas.
17. Cámara UD condominio con anillo y chimenea desplazado
18. Punto bajo en pavimento costado caseta guardia.
19. Limpiar sumideros.
20. Fragar podotactil.
21. Cámara frente a casa 88 sin terminar.
22. Punto bajo en pavimento entre casas 88 y 89.
23. Cámara presenta moldaje
24. Punto bajo en pavimento sector conexión próxima etapa.
25. Cámara de aguas servida sin escalines.
26. Cambiar tapa en cámara casa 84.
27. Se debe generar rampa en accesos minusválidos, debido a que solera zarpa no da cumplimiento con la accesibilidad universal.
28. Grifo en área verde, falta espejo de agua, demarcación, tachas, distancia grifo- válvula.
29. Cámara de válvula grifo, sin machón y cama de ripio.
30. Sector estacionamientos falta emboquillar soleras.
31. Punto bajo sector sumidero casa 131.
32. Se deben repasar emboquillados en soleras.
33. Cámara de aguas servidas sin terminar casa 50-
34. Sector estanques sin terminar.
35. Grifo en casa 44, falta espejo de agua, demarcación, tachas, distancia grifo- válvula.
36. Cámara de válvula grifo, sin machón y cama de ripio, tapa no corresponde.
37. Cámaras sin terminar y sin escalines en plaza.
38. Ingresar planos de redes (Agua Potable, Alcantarillado, gas, electricidad, pavimentación, aguas lluvias), instalaciones interiores (Agua Potable, Alcantarillado, gas, electricidad).




RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N° 61/2022. 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 GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF61/2022

GG/ROT/rot