

RESOLUCIÓN N° 120/2023

RECHAZO EXPEDIENTE 3 Y 4 RF/2022

Fecha de Ingreso 11/01/2023.

Buin, 31 de marzo de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°3 RF/2022 y N°4 RF/2023 de fecha de ingreso 11 de enero del 2023, de la propiedad ubicada en Bajos de Matte N°02428, Rol SII 5003-16, propiedad de [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 3.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.** *Será de responsabilidad del urbanizador, la tramitación y obtención de las aprobaciones y la certificación de la ejecución de las obras que contemplen los proyectos, ante los servicios, empresas u organismos técnicos competentes, en forma previa a la solicitud de recepción.*
 4. **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 excede lo contemplado en el proyecto aprobado. No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población.*
- Que, según el punto N°2, 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 en el punto N°2, en visita correspondiente a la Recepción Final N°4/2023 se observa muros estructurales con desaplome y descuadre, y deformaciones al igual que tabiquería en general; losas ejecutadas en segundo piso que difieren de planos de arquitectura y cálculo aprobados por el permiso primitivo y su Modificación de proyecto, que además presentan desniveles entre recintos e instalaciones sanitarias deficientes tanto en su ejecución como su ubicación, no acorde a la norma actual.

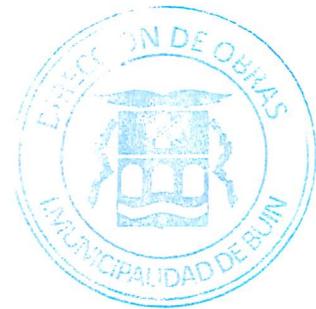


- Que en el punto N°3, en Ord. N° 6651/2022 SRM-RM del 17.03.2022 en el punto III Medidas de Mitigación, N° 2 Indica *Materialización de una ciclovia por Bajos de Matte en el Loteo 2, considerando las especificaciones técnicas del manual de ciclovia de alto estándar emitido por el MINVU*. En Certificado N° 12-2022 emitido por la Dirección de Tránsito indica que se deben cambiar las tapas de sumideros en la Ciclovia, preferir sumideros con patrones perpendiculares o diagonales a la trayectoria de las bicicletas y de superficie texturada, para evitar riesgos de caídas.
- Que en el punto N°3, en Certificado N° 12-2022 emitido por la Dirección de Tránsito indica que Paradero la revisión constructiva La Dirección de Obras debe realizar la recepción, se observa que en pilar se ejecutó un corte en sentido longitudinal en toda la extensión del pilar de albañilería, el cual no está aprobado en plano, techumbre presenta flexión, pilar se encuentra girado y deformado.
- Que, según el punto N°4, no se han recepcionado el Paradero debido a problemas de ejecución, así como tampoco se ha recibido la Ciclovia por parte de la Dirección de Tránsito.

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.- Existen deformaciones en losa de segundo piso a lo establecido ACI 318/19 Art. 24.2.2
- 2.- Debido a espesores de llagas y tendel en albañilería, se debe presentar ensayo de transmitancia térmica que dé cumplimiento al Art. 4.1.10 de la O.G.U.C.
- 3.- Mejorar instalación de llaves de paso lavamanos baño segundo piso.
- 4.- Mejorar instalación de llaves de paso en baños.
- 5.- Terminar en la totalidad la conexión a cilindros de Gas. (Falta terminal para instalación de gas).
- 7.- Instalaciones de gas en calefón deben quedar registrables. (Según lo establecido en el Decreto Supremo N° 66).
- 8.- Albañilería presenta incongruencia a lo aprobado en Permiso de Edificación, existen casas con diferentes hiladas.
- 9.- Existen muros con deformaciones y fisurados.





RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N° 3/2023 y N° 4/2023. 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 2023.

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

GIG/ROT/rot
DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF3/2023 y RF4/2023