

RESOLUCIÓN N° 355/2023

RECHAZO EXPEDIENTE 89 Y 90RF/2023

Fecha de Ingreso 06.09.2023.

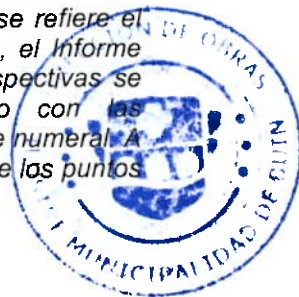
Buin, 03 de octubre de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°89 y 90RF/2023 de fecha de ingreso 06 de septiembre del 2023 de la propiedad ubicada en **Bajos de Matte N° 1190, Rol SII 315-4**, propiedad de **Inmobiliaria Parque Buin Spa, Arquitecto Patrocinante,** [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. 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. 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 lluvia 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 registro del proyecto de loteo o loteo con construcción simultánea en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el informe favorable del proyectista de telecomunicaciones señalando que las obras respectivas se ejecutaron conforme al proyecto de telecomunicaciones y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada una de las mediciones efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

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.

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

Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, según se indica a continuación:

1. Informe del constructor o de la empresa o profesional distinto del constructor, según corresponda, en que se detallen las medidas de gestión y de control de calidad adoptadas durante la obra y la certificación de su cumplimiento. En dicho informe deben incluirse las exigencias señaladas en el artículo 5.8.3. de este mismo Título.

2. Certificado de dotación de instalaciones de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.

3. Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3., según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda.

4. Certificado que acredita el registro del proyecto de edificación en el Registro de Proyectos Inmobiliarios, cuando corresponda, y Certificado de la modificación de dicho registro, cuando proceda, conforme establece el Reglamento al que se refiere el artículo 7° quáter de la Ley N°18.168. En estos casos, se adjuntará, además, el Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones, señalando que las obras se ejecutaron conforme al respectivo proyecto y cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en el Reglamento al que se alude en este numeral. A este Informe se adjuntará el registro de mediciones respecto de cada uno de los puntos efectuados por el Instalador de telecomunicaciones.

5. Documentación de la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.

6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.

7. Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.

4. En relación al Artículo 3.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

Si por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente acreditados ante la Dirección de Obras Municipales, el plazo otorgado para la ejecución de las obras resultare insuficiente, el interesado podrá solicitar un nuevo plazo. En estos casos, el Director de Obras Municipales podrá otorgar el nuevo plazo siempre que el interesado entregue nuevas garantías de acuerdo al monto real que representen las obras por ejecutar a la fecha, aplicándose, en lo que fuere procedente, lo dispuesto en el inciso anterior.

5. En relación al Artículo 3.4.1 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,

Tratándose de una solicitud de recepción definitiva total o parcial que comprenda uno o más terrenos cedidos para equipamiento, deberá adjuntarse, además de los antecedentes señalados en el artículo 3.4.1. de esta Ordenanza, certificado del Conservador de Bienes Raíces respectivo que acredite que dicho terreno se encuentra libre de prohibiciones hipotecas y gravámenes y certificado del Servicio de Impuestos Internos, así como de las empresas de servicios de utilidad pública que correspondan, en los que conste que dicho terreno se encuentra sin deudas pendientes en el pago de contribuciones y en el pago de los servicios básicos, respectivamente.





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

En relación al punto N° 2, Se debe adjuntar documentación establecida en el Artículo 3.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto N° 3, Se debe adjuntar documentación establecida en el Artículo 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto N° 4, Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N° 07/2021 se encuentra vencida, por lo cual las obras de mitigaciones viales voluntarias del proyecto de loteo deberán ser ejecutadas y recepcionadas por la entidad correspondiente.

En relación al punto N° 5, Adjuntar documentación referida a los equipamientos, establecida en el Artículo 3.4.1 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Observaciones Generales:

1. Cierros en la línea oficial de los equipamientos no cumple con la Ordenanza para la ejecución de cierros de sitios de la Comuna de Buin (Artículo 13, Letra A, Numeral 1).
2. Ejecutar y demarcar disco pare en intersección de Calle Rosario González Labarca con Calle José Joaquín Pérez. (Prioridad para Calle José Joaquín Pérez).

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°89 y 90/2023. 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 el Permiso de Edificación y Modificación de Proyecto, además de 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

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF 89 y 90/2023

GIGR07/hcm

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl