

RESOLUCIÓN N° 283/2022

RECHAZO EXPEDIENTE 72RF/2022

Fecha de Ingreso 15/07/2022.

Buin, 29 de agosto de 2022.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°72RF/2022 de fecha de ingreso 15 de julio del 2022 de la propiedad ubicada en [REDACTED] Rol SII 5542-13 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. 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 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, En toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una resistencia mínima al fuego de F-60, salvo que se trate de edificaciones no residenciales que, de acuerdo a su destino, requieran una resistencia al fuego mayor. Tratándose de edificaciones adosadas al deslinde el muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado. Además, el adosamiento deberá contemplar un sistema de evacuación de aguas lluvia que no afecte a los predios vecinos.
5. En relación al Artículo 4.1.16 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, En los edificios de tres o más pisos, y en todos los edificios cualquiera sea su número de pisos en que coincida la línea de edificación con la línea oficial, las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos, y demás espacios análogos, no podrán derramarse directamente sobre el terreno adyacente y sobre espacios o vías de uso público, debiendo ser éstas debidamente canalizadas en todo su recorrido desde el lugar del cual provienen hasta el nivel del terreno en el que se vierten. El proyectista deberá proponer un sistema, aceptable para la Dirección de Obras Municipales, que demuestre fehacientemente que el derrame de las aguas lluvias sobre el terreno no ocasionará molestias al tránsito peatonal especialmente en aquel que se desarrolla en los espacios de uso público.
6. En relación al Artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales

En relación al punto N° 2, existen puertas ejecutadas las cuales no coinciden con lo aprobado en esta Dirección de Obras, peldaño en baño de 2do piso no se encuentra graficado, dimensiones del cuarto de lavado no coinciden con lo ejecutado en obra.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

Ilustre Municipalidad
de Buin

En relación al punto N°3, existen partidas sin terminar de ejecutar en muro de adosamiento del cuarto de lavado.

En relación al punto N°4, muro de adosamiento en cuarto de lavado no cumple con altura mínima, como también el muro de adosamiento en la zona de cobertizo no cumple con materialidad. (Adjuntar solución de muro con la resistencia mínima al fuego, según Listado Oficial de Comportamiento al Fuego)

En relación al punto N°5, la propiedad se encuentra evacuando las aguas lluvias al Bien Nacional de uso Público.

En relación al punto N°6, la edificación cuenta con aumento de superficie contiguo al cuarto de lavado, por lo que, requiere una tramitación de Modificación de Proyecto según el Artículo 5.1.17 de la O.G.U.C.

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

Observaciones Generales:

1. Graficar sentidos de puerta según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
2. Acotar cuarto de lavado según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
3. Graficar peldaño en baño 2do piso. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
4. Terminar de ejecutar Instalación Eléctrica en 2do piso. (embutir enchufe en muro)

RESUELVO:

1º Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°72/2022. Los antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

2º 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.



DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF72/2022

GIG/RDT/hcm