



RESOLUCIÓN N° 187 / 2023

RECHAZO EXPEDIENTE 43RF/2023

Fecha de Ingreso 05/05/2023.

Buín, 25 de mayo de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°43RF/2023 de fecha de ingresos 05 de mayo del 2023 de la propiedad ubicada en **Pasaje Cuidador Osvaldo Arévalo Villaseca – Buín N°646, Lote 28, Manzana B, Rol SII 4633-22,** [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 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Las edificaciones aisladas deberán cumplir los distanciamientos a los deslindes señalados en el presente artículo. Asimismo, no podrán sobrepasar en ningún punto las rasantes que se indican más adelante, salvo que se acojan al procedimiento y condiciones que establece el artículo 2.6.11. De este mismo Capítulo.**
- 4. 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.**
- 5. En relación al Artículo 5.2.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo permiso y sus modificaciones, si las hubiere. En caso de existir modificaciones al proyecto aprobado, a sus especificaciones o antecedentes, se procederá conforme lo establece el artículo 5.1.17., salvo que se trate de modificaciones menores, las que podrán tramitarse conforme al artículo 5.2.8. de este mismo Capítulo**



- 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 los siguientes antecedentes
- 1. Solicitud de modificación de proyecto, firmada por el propietario y el arquitecto, indicando si hay cambio de destino de toda o parte de la edificación.*
 - 2. Lista de los documentos que se agregan, se reemplazan o se eliminan con respecto al expediente original, firmada por el arquitecto.*
 - 3. Certificado de Informaciones Previa en caso de ampliaciones de superficies.*
- 7. 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:
- 6) Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y **aire acondicionado**, emitida por el instalador, cuando proceda.*
- 8. En relación al Artículo 5.9.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,**
*Las instalaciones eléctricas interiores para alumbrado, calefacción, fuerza y otros usos, deberán ajustarse a la normativa técnica vigente.
La correcta ejecución de las instalaciones eléctricas interiores se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales, acompañando a la solicitud de recepción de la obra correspondiente, copia de la declaración de instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.*

En relación al punto N° 2, Se observa que la construcción no se ejecutó en base a los antecedentes aprobados por La Dirección de Obras Municipales.

En relación al punto N° 3, Debido a que lo ejecutado la zona de estar -familiar en relación a las ventanas, no es concordante con lo aprobado en el Permiso de Obra Menor, deberá realizar la ejecución conforme al permiso mencionado anteriormente o ingresar una Modificación de Proyecto expresando la ejecución de las ventanas según lo observado en terreno, dándole cumplimiento a las normativa urbanística expresada en el Art.2.6.2 y 2.6.3 de la O.G.U.C.

En relación al punto N° 4, En relación a las bajadas de aguas lluvias estas no deben evacuar sus aguas al Bien Nacional de Uso público o terrenos adyacentes por lo que se deberá modificar dicha evacuación de aguas lluvias.

En relación al punto N° 5, Se observan edificaciones dentro del predio las cuales no están informadas en el Permiso de Edificación, lo que genera un aumento de superficie en el Permiso de Edificación por lo cual se deberá tramitar una Modificación de Proyecto.

En relación al punto N° 6, Debido a que se deberá tramitar una Modificación de Proyecto se deberá realizar según lo indicado en el Artículo 5.1.17 de La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto N° 7, Se debe adjuntar declaración de instalación de aire acondicionado emitida por el instalador.

En relación al punto N° 8, Se debe adjuntar declaración de consumo en TE1 de aire acondicionado emitida por la SEC.



Generales Ampliación Menor a 100 M2:

1. Graficar quincho. (Art 5.2.8 de la O.G.U.C)
2. Graficar solución de aguas lluvias. (Art 5.2.8 de la O.G.U.C)
3. Instalar puerta que comunica cocina con lavado (Art 5.2.8 de la O.G.U.C)
4. Graficar aire acondicionado (Art 5.2.8 de la O.G.U.C)
5. Modificación de bajadas de aguas lluvias (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
6. Modificar cota del machón sala de estar (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°43/2023. 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 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 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 43/2023

GIG/ROT/mbm