RESOLUCIÓN N° 190 / 2023

RECHAZO EXPEDIENTE 42RF/2023
Fecha de Ingreso 02/05/2023.

Buin, 26 de mayo de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°42RF/2023 de fecha de ingresos 05 de mayo del 2023 de la propiedad ubicada en **Avenido Viluco Nº2042, Parcela 15 Montañas de Angostura, Rol SII 2103-120,** [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 5.2.2 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.

4. **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 Previas en caso de ampliaciones de superficie.

5. **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.*

En relación al punto Nº 2, Se observa que el proyecto no se ejecutó en base a los antecedentes aprobadas por la Dirección de Obras Municipales.

En relación al punto Nº 3, Se observan edificaciones dentro del predio la 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 debe tramitar una Modificación de Proyecto.

En relación al punto Nº 4, Debido a que existen edificaciones dentro del predio las cuales no están consideradas en Permiso de Edificación aprobado, se debe tramitar una Modificación de Proyecto según lo indicado en el Articulo 5.1.17 de La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto Nº 5, Se debe adjuntar declaración de instalación de la calefacción de radiadores y calefacción a leña "Bosca" emitida por el instalador.

Observaciones Generales Construcción de Obra Nueva:

1. Graficar puertas. (Art 5.2.8 de la O.G.U.C)
2. Graficar ventilaciones en cubierta. (Art 5.2.8 de la O.G.U.C)
3. Graficar chimeneas en cubierta (Art 5.2.8 de la O.G.U.C)
4. Graficar ventanas según diseño. (Art 5.2.8 de la O.G.U.C)
5. Graficar dispositivos de calefacción (Art 5.2.8 de la O.G.U.C)
6. Graficar agua lluvias (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
7. Graficar elemento ubicado en fachada oriente (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
8. Adjuntar proyecto de solución particular de alcantarillado y agua potable por aumento de dotación.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°42/2023. 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

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF 42/2023

GIG/ROT/mbm