



RESOLUCIÓN N° 119 /2024

RECHAZO EXPEDIENTE 13RF/2024

Fecha de Ingreso 29.01.2024.

Buin, 01 de marzo de 2024.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°13RF/2024 de fecha de ingreso 29 de enero del 2024 de la propiedad ubicada en **Federico Errazuriz N°1021, COND. Doña Jacinta, Casa N°45, Rol SII 4806-45**, 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 4.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, No obstante, lo dispuesto en el artículo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m2.**
- 3. 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.**
- 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 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 excede lo contemplado en el proyecto aprobado.**





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

6. En relación al Decreto N°66 punto N°77.1.2 letra A Instalación de compartimientos.

- a) Los compartimientos en que se instalen calentadores de agua o caldera de potencia nominal inferior a 70 KW y cuyo volumen es menor a 12 veces el volumen total del artefacto, deberán ser exclusivos para este fin y contar con aberturas de ventilación en el nivel inferior y superior. Estos compartimientos en ningún caso podrán ser usados para almacenar objetos.

En relación al punto N°2, El baño del segundo piso no cuenta con ventilación forzada.

En relación al punto N°3, El sistema de aguas lluvias deben evacuar dentro del predio.

En relación al punto N°4, Muro cortafuego ejecutado no corresponde a lo aprobado en esta Dirección de Obras en relación al punto N° 17 de las especificaciones técnicas, estas indican que se forraran por ambas caras de internit de 9 mm siendo ejecutada en osb.

En relación al punto N°5, No se ejecutan las bajadas de aguas lluvias de acuerdo al P.O.M. N°19 aprobado con fecha de 19.10.2023.

En relación al punto N°6, Se deberá ejecutar aberturas de ventilación en el nivel inferior la cual debe estar instalada a 15 cm sobre el nivel del piso, dejando un espacio libre mínima de 150 cm², que permita la renovación adecuada del aire en cuanto a la superior se debe ejecutar a una altura mínima de 1.80 metros sobre el nivel del piso dejando a una sección libre de 150 cm².

Observaciones Generales:

- En la cocina falta ejecutar puerta que se encuentra graficada en los planos. (Art. 5.2.8. de la O.G.U.C.)
- Graficar sentidos de las puertas según lo ejecutado. (Art. 5.2.8. de la O.G.U.C.)
- Graficar tragaluz de la cocina. (Art. 5.2.8. de la O.G.U.C.)
- Graficar puerta de segundo piso. (Art. 5.2.8. de la O.G.U.C.)

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°13/2024. 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 Obra Menor además de cumplir con todas las condiciones urbanísticas y de construcción.

3° Al momento de ingresar una nueva solicitud de Recepción Final deberá cancelar lo establecido en el título VIII, artículo N°31 Numeral 2, punto 24. (Según metros cuadrados a Recepcionar) de la Ordenanza Local Sobre Derechos Municipales 2024.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. N° 119/2024)
- EXPEDIENTE RF N°13/2024

RCL/ROT/bgz

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl