RESOLUCIÓN N° 437/2024

RECHAZO EXPEDIENTE 86RF/2024
Fecha de Ingreso 07.11.2024.

Buin, 06 de diciembre de 2024.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°86RF/2024** de fecha de ingreso **07 de noviembre del 2024** de la propiedad ubicada en **Camino el Arpa Nº 825, Parcela Nº173, Rol SII Nº 1600-173,** propiedad de [redacted], 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 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.*

3. **En relación al Artículo 5.1.17 de 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……..

4. **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 Nº2; Se deberá adjuntar declaración de instalación de equipo de aire acondicionado y radiadores emitido por el instalador.

   En relación al punto Nº3; Se observa que patio de servicio se encuentra cubierto generando un aumento de superficie con respecto al Permiso de Edificación aprobado por esta Dirección de Obras, por lo cual se deberá generar una Modificación de Proyecto de Edificación.

   En relación al punto Nº4; Se observa que el Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE1) no es concordante con las instalaciones eléctricas ejecutadas, se deberá ingresar un nuevo certificado (TE1) declarando todas las instalaciones eléctricas colocadas.

Observaciones Generales

1.- Ejecutar diagrama unilineal en Tablero de Alumbrado.
2.- Ejecutar circuitos en Tablero de Alumbrado.
3.- Graficar equipo de aire acondicionado y radiadores ejecutados. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
4.- Graficar sentidos de puertas según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°86/2024. 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 Edificación, 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, articulo 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.

DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE BUIN

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. Nº 437/2024)
- EXPEDIENTE RF N°86/2024

GIG/RCF/hcm