

RESOLUCIÓN N° 23/2025

RECHAZO EXPEDIENTE 96RF/2024

Fecha de Ingreso 29.11.2024.

Buin, 20 de enero de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°96RF/2024** de fecha de ingreso **29 de noviembre del 2024** de la propiedad ubicada en **Camino La Cervera N° 1000, PC N° 27, Rol SII N° 3600-27**, 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 5.1.17 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...

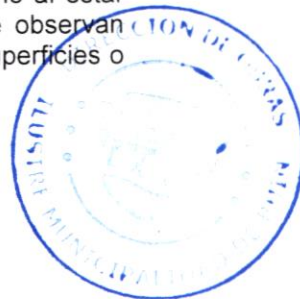
3. En relación al Artículo 5.2.8 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Cuando una obra haya tenido variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar conjuntamente con la recepción definitiva la aprobación de dichas modificaciones, en base a las cuales se verificará la recepción.

La resolución aprobatoria de las modificaciones al proyecto se podrá emitir en forma simultánea con el certificado de recepción, archivándose ambos documentos junto a los planos actualizados en el respectivo expediente.:

4. 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 N°2; En visita a terreno, se observa que se deberá generar una Modificación de Proyecto debido al aumento de superficie que genera el Quincho al estar con sus lados cerrados (se aprobó como media superficie), como también se observan vanos tapiados en el segundo piso, por lo cual se deben informar sobre estas superficies o ejecutar el muro completo en base a lo aprobado por esta Dirección de Obras.





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

En relación al punto N°3; Se observan variaciones en los siguientes pisos:

- Piso 1 (LA 1/5): Ubicación de ventanas, sentido en el que abren las puertas, no hay closet en el sector de lavadero-cocina y pasillo.
- Piso 2 (LA 2/5): se deben graficar 2 puertas según lo ejecutado.

También se Observan modificaciones menores en los materiales mencionados dentro de las Especificaciones Técnicas. Por lo que se deberán generar actualizaciones en los planos y en las Especificaciones Técnicas detallando las modificaciones menores que se llevaron a cabo.

En relación al punto N°4; Se observan instalaciones de Caldera y Radiador de calefacción, se deberán presentar los certificados de dichas instalaciones emitidas por el instalador.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°96/2024. 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 deberán presentar al Directo de Obras Municipales los antecedentes de las Modificaciones de Proyecto de Obra, Certificación de instalación de calefacción, 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 2025

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 (RES. N° 23/2025)
- EXPEDIENTE RF N°96/2024

GIG/ROT/ava