



**RESOLUCIÓN N° 43/2025**

RECHAZO EXPEDIENTE 105RF/2024

Fecha de Ingreso 20.12.2024.

Buin, 29 de enero de 2025.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°105RF/2024** de fecha de ingreso **20 de diciembre del 2024** de la propiedad ubicada en **Calle Bajos de Matte N° 2854, Rol SII N° 5003-17**, 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 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 4.1.1 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** En las edificaciones o parte de ellas **destinadas a vivienda, hospedaje, oficinas, y comercio, se considerarán:**
  - 1. Locales habitables:** los destinados a la permanencia de personas, tales como: dormitorios o habitaciones, comedores, salas de estar, oficinas, consultorios, salas de reunión y salas de venta.
  - 2. Locales no habitables:** los destinados al tránsito o estadía esporádica de personas, tales como cuartos de baño, cocinas, salas de vestir, lavaderos, vestíbulos, galerías o pasillos.  
Los locales habitables tendrán una **altura mínima de piso a cielo, medida en obra terminada, de 2,30 m,** salvo bajo pasadas de vigas, instalaciones horizontales, y áreas menores de recintos ubicados directamente bajo techumbres inclinadas.

**En relación al punto N°2;** Revisados los antecedentes en obra, y lo ejecutado no corresponde a lo aprobado, se presentan modificaciones estructurales y de alturas que no responden a los permisos emitidos por esta Dirección de Obras. Se solicita dar prueba de que el aislante térmico lana mineral e:80 mm. Densidad 40 kg/m3 establecida en el punto 6.2 de las Especificaciones Técnicas (Aprobadas en Permiso de Edificación N°74/2018) se encuentre ejecutado.

**En relación al punto N°3;** Se revisaron viviendas aleatoriamente con respecto a su altura de piso a cielo (se aprobó una altura de 2.30 metros) las cuales cuentan con una altura inferior no dando cumplimiento con el Art. 4.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Además, como antecedentes complementarios, se han encontrado una serie de falencias de carácter constructivo y administrativos, que, a pesar de no ser considerados motivos de rechazo desde el punto de vista de este trámite amparado en nuestro marco jurídico, existen como tal, con la posibilidad que afecten la vida de sus futuros ocupantes, como ya lo han hecho en la etapa anterior los antecedentes del punto de edificación, son los siguientes:



**Observaciones Generales**

1. Existen deformaciones en losa de segundo piso a lo establecido ACI 318/19 Art. 24.2.2.
2. Debido a espesores de llagas y tendel en albañilería, se debe presentar ensayo de transmitancia térmica que dé cumplimiento al Art. 4.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.
3. Adjuntar proyecto que modifica estructuralmente las viviendas.

**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°105/2024. 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 y Modificación de Proyecto 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, 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° 43/2025)
- EXPEDIENTE RF N°105/2024

GIG/RO1/hcm

