RESOLUCIÓN N° 48/2025

RECHAZO EXPEDIENTE 06 RF/2025
Fecha de Ingreso 09.01.2025.

Buin, 03 de febrero de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°06RF/2025** de fecha de ingreso **09 de enero del 2025** de la propiedad ubicada **Calle Francisco Javier Krugger Nª 3768, Locales 1 y 2, Rol SII Nº 450-22** 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.** *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.*

   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:

   2. Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.

   3. Documentos a que se refieren los artículos 5.9.2. y 5.9.3., según se trate de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda.

   6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.

   "El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio".

En relación al punto Nº2; Se deberá adjuntar Certificado de dotación de Agua Potable y Alcantarillado según Numeral 2, Certificado de instalaciones eléctricas según Numeral 3 y declarar instalación de aire acondicionado según Numeral 6 del Art. 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Además, se deberá restaurar el Bien Nacional de Uso Público modificado en acceso peatonal del local, ya que se observa que se realizó la construcción de una pendiente de hormigón aumentando la altura de la vereda, esta se deberá dejar en perfectas condiciones.

Observaciones Generales

1.- Se observa una alteración en el Baño Nº 2 debido a la instalación de una ducha, lo cual genera un incremento en la dotación de en la instalación sanitarias.

2.- Se observa que las dimensiones de los baños no son concordantes con los planos aprobados.

Por lo anteriormente expuesto, **RESUELVO:**

1° SE RECHAZA la Recepción Final N° 06/2025. 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 presentar los certificados faltantes según lo señalado en el Art. 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

4° Al momento de ingresar una nueva solicitud de Recepción Final deberá cancelar lo establecido en el título VIII, articulo N°31 Numeral 2, punto 23. (Según lotes 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.

DIRECTOR
I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. Nº48/2025)
- EXPEDIENTE RF N°06/2025

GIG/RØT/ava