# RESOLUCIÓN N° 59/2025

RECHAZO EXPEDIENTE 02RF/2025
Fecha de Ingreso 07.01.2025.

Buin, 05 de febrero de 2025.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°02RF/2025** de fecha de ingreso **07 de enero del 2025** de la propiedad ubicada en **Calle María Labarca Acevedo N° 410, Umbrales de Buin II, Rol SII N° 5986-10,** 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 2.6.2 de 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 F60****, 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.***

3. **En relación al Artículo 5.2.2 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,**
*Las obras deberán ejecutarse en conformidad con los planos, especificaciones y demás antecedentes aprobados en el respectivo permiso y sus modificaciones, si las hubiere.*

4. **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. *Lista de modificaciones, referidas a cada plano, firmada por el arquitecto.*

   5. *Planos con las modificaciones, indicando en ellos o en esquema adjunto los cambios con respecto al proyecto original, firmados por el arquitecto y el propietario.*

*7. Especificaciones técnicas de las modificaciones, si correspondiere, firmadas por el arquitecto y el propietario.*

**En relación al punto Nº2;** En visita a terreno se observa cobertizo de terraza ubicado en la parte trasera del domicilio, el cual no cuenta con muro cortafuego, por lo que no daría cumplimiento con el Art. 2.6.2 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

**En relación al punto Nº3;** Se observa que Entrepiso no cuenta con aislación faltando a la solución G.2.2.15.01 propuesta en el Numeral 5.5 de las Especificaciones Técnicas, además muro cortafuego de adosamiento no se encuentra construido según solución A.2.3.120.13 del listado oficial de Comportamiento al fuego del Ministerio de Vivienda y Urbanismo según lo expuesto en Numeral 5.1 de las Especificaciones Técnicas, es por esto que no cumple con el Art. 5.2.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

**En relación al punto Nº4;** Se observa superficie que no se encuentra incluida en los planos, la cual contiene una bodega en la parte posterior del domicilio y sin muro cortafuego; faltando a las exigencias del Art. 2.6.2 y Art 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Por lo anteriormente expuesto, **RESUELVO:**

**1° SE RECHAZA** la Recepción Final N°02/2025. 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 ejecutar las obras tal cual lo señalado en el Permiso de Obra Menor y Modificación de Proyecto 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, articulo 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. Nº 59/2025)
- EXPEDIENTE RF N°02/2025

**GIG/RQT/ava**