RESOLUCIÓN N° 60/2025

RECHAZO EXPEDIENTE 01RF/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°01RF/2025** de fecha de ingreso **07 de enero del 2025** de la propiedad ubicada en **Calle María Labarca Acevedo N° 403, Umbrales de Buin II, Rol SII N° 5985-4,** 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 4.1.16 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** *En los edificios de tres o más pisos, y en todos los edificios cualquiera sea su número de pisos en que coincida la línea de edificación con la línea oficial, las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos, y demás espacios análogos, no podrán derramarse directamente sobre el terreno adyacente y sobre espacios o vías de uso público, debiendo ser éstas debidamente canalizadas en todo su recorrido desde el lugar del cual provienen hasta el nivel del terreno en el que se vierten. El proyectista deberá proponer un sistema, aceptable para la Dirección de Obras Municipales, que demuestre fehacientemente que el derrame de las aguas lluvias sobre el terreno no ocasionará molestias al tránsito peatonal especialmente en aquel que se desarrolla en los espacios de uso público.*

4. **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.

No podrá solicitarse ni efectuarse recepción definitiva alguna de una obra en sectores urbanos, si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada.

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.

5. **En relación al Artículo 5.2.2 de la 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.*

6. **En relación al Artículo 5.9.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.** *Las instalaciones interiores de gas deberán cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas correspondientes, lo cual se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales al momento de solicitar la recepción definitiva de la obra correspondiente, acompañando copia de la inscripción de la declaración de la instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y serán evaluadas y aprobadas por el organismo competente de conformidad a lo establecido en el inciso segundo del artículo 1.1.3. de esta Ordenanza.*

7. **En relación al Artículo 41 del Decreto N° 66 de Reglamento de Instalaciones Interiores y Medidores de Gas. Numeral 41.2.7;** *El proyecto de las instalaciones interiores de gas que considere arranques para cocina, calentador de agua o sistema de calefacción, deberá ser calculado para satisfacer los requerimientos del inmueble en su totalidad y dimensionado para su condición de máxima demanda. Asimismo, deberá contemplar que los conductos individuales y colectivos de evacuación de gases producto de la combustión queden ubicados de tal modo que permitan instalar el artefacto a gas en un recinto que cumpla con las dimensiones y ventilaciones de aire exigidas por el presente reglamento y demás disposiciones legales, reglamentarias y normas técnicas vigentes.*

Numeral 70.2.2 *Para el cálculo del área libre o útil de las aberturas de ventilación protegidas por medio de celosías, rejillas o pantallas, se deberá rebajar aquella obstruida por tales protecciones, según corresponda, verificando que el área libre o útil de la abertura de ventilación -expresada en (cm2) sea el requerido.*

Numeral 70.1.3 *Los recintos destinados a dormitorio, baño, ducha, aseo o al almacenamiento o manipulación de solventes de pinturas, aceites y otras materias que emitan vapores inflamables, no deberán contar con artefactos a gas tipo A ó B.*

En relación al punto Nº2; En visita a terreno se observa cobertizo ubicado en la entrada del domicilio el cual no cuenta con muro de adosamiento, debiendo tener una resistencia mínima al fuego de F60 según Art. 2.6.2 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto Nº3; Se observa que la bajada de agua lluvia está dirigida hacia el Bien Nacional de Uso Público, faltando al Art. 4.1.16 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto Nº4; Se observa Aire Acondicionado, por lo tanto, se deberá declarar la instalación emitida por la empresa correspondiente, según Art. 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto Nº5; Se observaron variaciones en los materiales y medidas de Muro Perimetral (Habitacional), además de muro cortafuego el cual no cumplía con la solución A.2.3.120.11 del listado oficial del Comportamiento al Fuego del Ministerio de Vivienda y Urbanismo detalla en el punto 5.3 de las Especificaciones Técnicas.

En relación al punto Nº6; Se observa Calefont, ubicado en el sector de la Cocina y frente al Dormitorio N° 4, el cual tiene un conducto que pasa por el dormitorio además de no cumplir con las celosías de ventilación según establece el Decreto N° 66 de Reglamento de Instalaciones Interiores y Medidores de Gas y Art. 5.9.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Por lo anteriormente expuesto, **RESUELVO:**

1° SE RECHAZA la Recepción Final N°01/2025. 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.

DIRECTOR

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. Nº 60/2025)
- EXPEDIENTE RF N°01/2025

GIG/ROT/ava