



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N° 74/2025

RECHAZO EXPEDIENTE 05RF/2025

Fecha de Ingreso 08.01.2025

Buin, 11 de febrero de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°05RF/2025** de fecha de ingreso **08 de enero del 2025** de la propiedad ubicada en **Pasaje Alicia Blanco N° 0157, Villaseca Oriente, Rol SII N° 1756-15**, 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 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 5.1.17 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.*



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

4. 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:

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; En visita a terreno se observa muro de adosamiento el cual no da cumplimiento con las medidas detalladas en Las Especificaciones Técnicas y la resistencia al fuego especificada en los planos, faltando al Art 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto N°3; Se observa superficie en la parte posterior de la casa utilizada como Quincho la cual no se encuentra incluida en el permiso de Obra Menor N° 12 de fecha 31.07.2024, provocando un aumento de superficie faltando al Art. 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto N°4; Se observa que el área del Comedor no da cumplimiento con las condiciones de habitabilidad, ya que la altura de piso a cielo es de 2,20 m faltando al Art 4.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

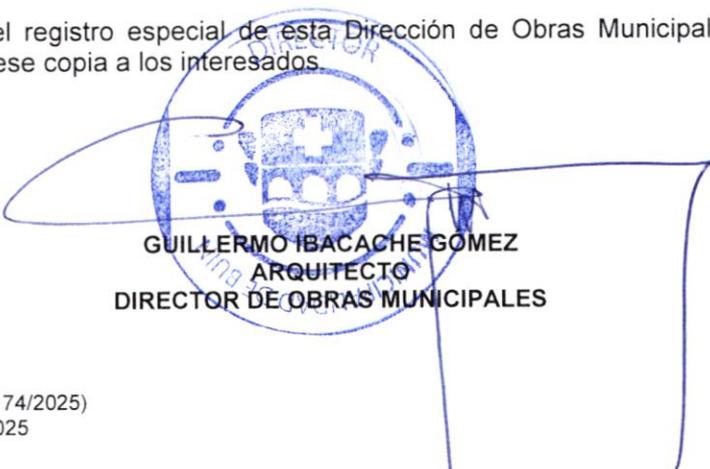
Por lo anteriormente expuesto, **RESUELVO:**

1° SE RECHAZA la Recepción Final N°05/2025. 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, 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° 74/2025)
- EXPEDIENTE RF N°05/2025

GIG/ROI/ava

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl