



**RESOLUCIÓN N° 222 / 2022**

RECHAZO EXPEDIENTE 43RF/2022

Fecha de Ingreso 13/05/2022.

Buin, 28 de junio de 2022.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°43RF/2022 de fecha de ingreso 13 de mayo del 2022 de la propiedad ubicada en Gabriel Cruz N°1810, Rol SII 1509-40, propiedad [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. **Que, en el 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. **Que, en el Artículo 7.1.2.9 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Cuadro 10: Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos: Equipamiento Educación,** donde indica que "Establecimientos de Enseñanza Preescolar, Zona C 1/60 alumnos".
4. **Que, en el Artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,** donde indica que "De la dotación mínima de estacionamientos que deba proyectarse, deberán habilitarse para el uso de personas con discapacidad, los estacionamientos resultantes de la aplicación de la tabla contenida en este inciso, con un mínimo de un estacionamiento, salvo que se trate de viviendas unifamiliares o cambio de destino de las mismas. Estos estacionamientos tendrán 2,5 m de ancho más una franja de circulación segura de 1,10 m de ancho a uno de sus costados laterales, la que podrá ser compartida con otro estacionamiento para personas con discapacidad y a través de la cual se conectará a la ruta accesible determinada en el respectivo proyecto".
5. **Que, en el Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, numeral 4,** donde dice "Las puertas de ingreso al edificio, o a las unidades o a los recintos de la edificación colectiva que consulten atención de público, deberán tener un ancho libre de paso de 0,90 m, resistente al impacto y con un sistema de apertura de manillas tipo palanca ubicadas a una altura de 0,95 m, u otra solución que permita su uso en forma autónoma".
6. **Que, en el Artículo 4.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, numeral 6,** indica que "Los edificios a los que se refiere este artículo que contemplen servicios higiénicos, deberán contar como mínimo con un servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad".



7. **Que, en el artículo 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,** indica que *“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”*
  8. **Que, en el artículo 5.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones,** indica que *“Las edificaciones, exceptuadas las señaladas en el inciso final de este artículo, deberán ejecutarse conforme a un proyecto de cálculo estructural, elaborado y suscrito por un ingeniero civil o por un arquitecto.”*
- Que en el punto N°1 y N° 2, en visita correspondiente a la Recepción Final N°43/2022 se observa que diversos elementos constructivos difieren de planos de arquitectura aprobados por el permiso de proyecto, presentando deficiencia en cuanto a la normativa actual.
  - Que basado en el punto N°3, se establece que los estacionamientos requeridos no se encuentran materializados en el ámbito físico.
  - Que, según el punto N°4, el estacionamiento para personas con discapacidad requerido no se encuentra ejecutado.
  - Que, según el punto N°5, se ha determinado en última visita que esta disposición no se cumple ya que el ancho libre de paso es inferior a 90 cm.
  - Que, según el punto N°6, se han revisado los antecedentes en obra, y lo ejecutado no corresponde a lo aprobado, ya que el servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad presenta falencias normativas y no se encuentra ejecutado en su totalidad.
  - Que, según el punto N°7, se ha constatado en terreno que existen equipos de aire acondicionado y no han sido informados en los antecedentes que corresponden al expediente RF 43/2022.
  - Que, según el punto N°8, se han revisado los antecedentes que componen el expediente, y se ha constatado que no está el proyecto de cálculo estructural correspondiente al proyecto.

Además, como antecedentes complementarios, se han encontrado una serie de falencias de carácter constructivos 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 a sus futuros ocupantes. Los antecedentes del punto de edificación, son los siguientes:



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

**Observaciones Generales:**

- 1.- Puerta de acceso a sala de actividades 1 cuenta con un ancho inferior a 1 m de ancho.
- 2.- Equipos de aire acondicionado no están graficados en planimetría.
- 3.- Puertas en primer y segundo piso de salida hacia patio trasero se encuentran desplazadas y con apertura hacia adentro.
- 4.- Barras de apoyo en baño accesible no están ejecutadas.
- 5.- Lavamanos en baño accesible no cumple con altura, con llave de agua y tiene pedestal.
- 6.- W.C. no cumple con altura normada.
- 7.- Ruta accesible en acceso a propiedad no cumple con plinto 0.
- 8.- Se observan pavimentos diferentes a los indicados en Especificaciones Técnicas.
- 9.- Se debe acompañar declaración de instalación de aire acondicionado, emitida por instalador.
- 10.- Se observa que existe aumento sustancial en la dotación de agua potable de acuerdo a lo aprobado con anterioridad.

**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°43/2022. 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 Permiso de Obra Menor y cumplir con todas las condiciones urbanísticas y de construcción.

Para poder obtener la Recepción Final se deberá hacer un nuevo ingreso cancelando los Derechos Municipales según Ordenanza de Cobros año 2022.

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
- EXPEDIENTE RF43/2022

GIG/ROT/jjr

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

*Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl*