



**RESOLUCIÓN N° 235 / 2022**

RECHAZO EXPEDIENTE 58RF/2022

Fecha de Ingreso 23/06/2022.

Buin, 08 de julio de 2022.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°58RF/2022 de fecha de ingreso 23 de junio del 2022 de la propiedad ubicada en **Av. Manuel Rodríguez N°865 Rol SII 11-4** propiedad de **FUNDACIÓN CENTRO CRISTIANO**

**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 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. 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 exceden lo contemplado en el proyecto aprobado.*
- 4. En relación al Decreto Supremo N°50 de Vivienda y Urbanismo.** *El inciso tercero del artículo 1° transitorio, establece un plazo de tres años para hacer las adecuaciones de accesibilidad en los edificios existentes de uso público o que presten un servicio a la comunidad, a que se refiere el artículo 28 de esa misma ley, contándose dicho plazo desde la publicación en el Diario Oficial de la modificación que por este decreto se efectúa a la citada Ordenanza General;*
- 5. En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.** *Cuando el inodoro se instale junto a un muro, el eje longitudinal de este artefacto deberá estar a 0,40 m del muro. En este caso se deberá proveer una barra recta de apoyo fija en el muro a un costado del inodoro. Al otro costado, que corresponde al espacio de transferencia lateral, se deberá proveer de una barra abatible ubicada a 0,40 m del eje longitudinal del inodoro. Ambas barras deberán ser antideslizantes, tener un diámetro entre 3,5 cm y de un largo mínimo de 0,60 m. y estarán ubicadas a una altura de 0,75 m, medida desde el nivel de piso terminado.*



6. **En relación al Artículo 4.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,**  
*Deberán contemplar una ruta accesible, que conecte el espacio público con todos los accesos del edificio, las unidades o recintos de uso público o que contemplen atención de público, las vías de evacuación, los servicios higiénicos, los estacionamientos para personas con discapacidad, y ascensores que sean parte de esta ruta.*
7. **En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.**  
*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.*
8. **En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción**  
*La puerta de acceso consultará un vano de mínimo de 0,90 m con un ancho libre mínimo de 0,80 m y abrirán preferentemente hacia el exterior. En caso de abrir hacia el interior, el barrido de la puerta no podrá interferir con el radio de giro señalado en la letra precedente. Solo en casos fundados, o cuando el servicio higiénico esté incluido en un recinto que contenga otros, podrá utilizarse puerta de corredera.*
9. **En relación al Artículo 2.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.**  
*Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo.*
10. **En relación al Artículo 2.4.1 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.**  
*Asimismo, todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos para bicicletas, de acuerdo a lo que fije el Plan Regulador Comunal en función de la carga de ocupación o de la cantidad de estacionamientos para automóviles del proyecto. Esta exigencia podrá cumplirse descontando parte de los estacionamientos requeridos para automóviles según la proporción que determine el mismo instrumento de planificación.*  
*Los estacionamientos para bicicletas deberán tener un ancho mínimo de 0,5 m y un largo mínimo de 1,5 m, no podrán ubicarse sobrepuestos y deberán contar con una estructura de apoyo que permita la sujeción y amarre de las bicicletas en al menos el marco y otro punto.*
11. **En relación al Artículo 7.1.2.9. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).**  
*En todos los casos en que de la aplicación de las tablas contenidas en el cuadro 10 surjan cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior.*  
*En el caso en que el estándar de estacionamiento se exprese en distintas unidades de medición (por ejemplo: 1 c/X m2 o 1/cama), prevalecerá siempre aquél de mayor exigencia.*

En relación al punto N° 1, la obra proyectada no se encuentra ejecutada con respecto a la documentación aprobada, encontrando diferencias entre el permiso y las obras ejecutadas.

En relación al punto N° 2 y 3, no se encuentran todas las partidas ejecutadas del proyecto con respecto a lo aprobado en esta Dirección.

En relación al punto N°4, la edificación debe realizar adecuaciones de accesibilidad en los edificios existentes de uso público, las cuales no han sido implementadas en el proyecto.

En relación a los puntos N° 5, 6, 7 la edificación no da cumplimiento con el baño accesible proyectado no cumpliendo con medidas, accesorios, pomo de puerta, barras fijas y abatible, además de que la ruta accesible no conecta el Bien Nacional de Uso Público con la Edificación, teniendo un acceso que no cumple con las medidas estipuladas.



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

---

En relación al punto N° 8, el acceso al establecimiento no cumple con el ancho mínimo requerido, además de intervenir en la ruta accesible.

En relación al punto N° 9, 10 y 11, el establecimiento no cuenta con los estacionamientos materializados, declarados y aprobados en el Permiso de Edificación.

**Observaciones Generales:**

1. Baño accesible, no cumple.
2. Existen desniveles con una altura mayor a 30cm, para lo cual se debe implementar barandas de protección, según lo establecido en el Art. 4.2.7 de la O.G.U.C.
3. Presentan diferencias entre las Especificaciones Técnicas y lo ejecutado en obra. (Punto 2/1.4.2)

**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°58/2022. 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 RF58/2022

GIG/ROT/HCM

---

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

Carlos Condell N° 415 - [www.buin.cl](http://www.buin.cl)