

**RESOLUCIÓN N° 276/2022**

RECHAZO EXPEDIENTE 57RF/2022

Fecha de Ingreso 23/06/2022.

Buin, 18 de agosto de 2022.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°57 RF/2022 de fecha de ingreso 23 de junio del 2022 de la propiedad ubicada en **Av. Teniente Merino N° 670, Rol SII 658-464** 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 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 Artículo 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** Terminadas todas las obras que contempla un permiso de ejecución de obras de urbanización o parte de él que pueda habilitarse independientemente, se solicitará su recepción definitiva total o parcial al Director de Obras Municipales.
5. **En relación al Artículo 4.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** Todo edificio de uso público y todo aquel que, sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como las edificaciones colectivas, deberán ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por **personas con discapacidad,** especialmente por aquellas con movilidad reducida, debiendo cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

En relación al punto N° 2, existen modificación de ubicación de estacionamiento, distinto a lo aprobado.

En relación al punto N° 3, falta materializar los estacionamientos, falta materializar los estacionamientos de minusválidos, falta Certificado de la Dirección de Tránsito y Transporte Público por ejecución de IVB, faltan certificados de aprobación de instalaciones interiores de gas (solo viene torre B y torre G), certificado de inscripción vigente es hasta el 11/05/2022, expirando el 03/06/2022, existen partidas que no están ejecutadas.

En relación al punto N°4, Falta ejecución del IVB.

En relación al punto N°5, baño no accesible, ya que no da cumplimiento, al igual que la ruta accesible.

Se recomienda que al momento de la Recepción deben estar con todas sus partidas ejecutadas.

**Observaciones Generales:**

1. Falta ejecutar ciclisteros que den cumplimiento con la normativa.
2. Faltan barandas en rampas de longitud mayor a 1,5 mts.
3. Existen desniveles mayores a 30 cm, en ruta accesible por lo cual no se han protegidos por barandas y un borde resistente de una altura no inferior a 0,30 m.
4. Existen plintos en ruta accesible.
5. Baranda en sector de rampas no cumple con ruta accesible.
6. Sector de rampas no cumple con ancho de ruta accesible.
7. Falta ejecución de podotáctil alerta en sectores de desnivel.
8. WC en baño accesible no cumple.
9. Falta ejecutar partidas en club house.
10. Se deben graficar los calefactores.
11. Faltan terminar TDA e instalar diagramas unilineales.
12. Se deben terminar todas las partidas en los departamentos.
13. Ascensor no da cumplimiento con espejo.
14. No se pudieron probar los ascensores.
15. Ingresar planos de redes (Agua Potable, Alcantarillado, gas, electricidad, pavimentación, aguas lluvias), instalaciones interiores (Agua Potable, Alcantarillado, gas, electricidad).

**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N° 57/2022. 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 edificación 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 RF57/2022

GIG/ROT/hcm