

RESOLUCIÓN N° 300/ 2022

RECHAZO EXPEDIENTE 86RF/2022

Fecha de Ingreso 02/08/2022.

Buin, 15 de septiembre de 2022.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°86RF/2022 de fecha de ingreso 02 de septiembre del 2022 de la propiedad ubicada en **Federico Errazuriz N°230, Rol SII 62-9** 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 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:**
Las rampas cuya longitud sea mayor a 1,50 m, deberán estar provistas en ambos costados de un pasamanos continuo de dos alturas. La primera a 0,95 m y la segunda a 0,70 m. El pasamanos deberá prolongarse en, a lo menos, 0,20 m en los puntos de entrada y salida de la rampa.
En las rampas con longitud de hasta 1,50 m se deberá contemplar una solera o resalte de borde de 0,10 m como mínimo o una baranda a una altura mínima de 0,95 m.
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.
4. **En relación al Artículo 2.4.1 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,**
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.
5. **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.
6. **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.

El Director de Obras Municipales, para cursar la recepción definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio.

En relación al punto N° 3, Barandas ejecutadas en rampa del subterráneo al primer piso, no cumple con alturas, barandas no se prolongan en, a lo menos, 0.20 m en los puntos de entrada y salida de la rampa, existe rampa en subterráneo la cual tiene 1.25 metros de larga, por lo cual, se debe ejecutar una solera o resalte de borde de 0.10 m como mínimo o una baranda a una altura mínima de 0.95 metros, cerradura de pomo en baño no cumple con lo establecido en la normativa.

En relación al punto N° 4, Bicileteros ejecutados se encuentran sobre puestos, estos, deben estar debidamente fijados.

En relación al punto N° 5, Se debe adjuntar TC8, instalación de estaques de gas.

En relación al punto N° 6, Se debe terminar de ejecutar bicicleteros ubicados en subterráneo, al igual que se debe hacer reposición de los pavimentos en los accesos a la propiedad debido a la carga de los camiones.

Observaciones Generales:

1. Graficar desnivel en Bodega ubicada en subterráneo. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
2. Graficar sentidos de puerta según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
3. Graficar estanque de gas en patio de descarga. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
4. Reponer palmetas de goma podotáctil en zonas de subterráneo y primer nivel.
5. Adjuntar certificado de pintura intumescente utilizada.

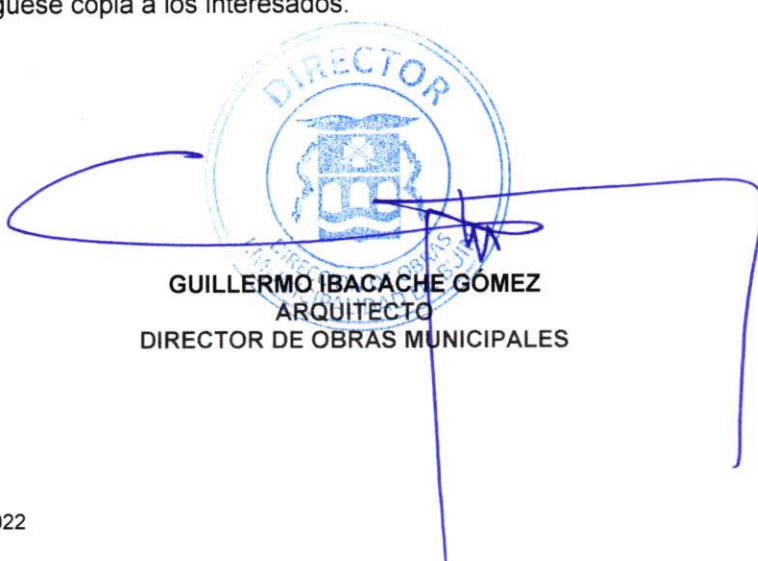
RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°86/2022. 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 RF86/2022

GIS/ROT/hcm