



RESOLUCIÓN N° 304/ 2022

RECHAZO EXPEDIENTE 80RF/2022

Fecha de Ingreso 27/07/2022.

Buin, 21 de septiembre de 2022.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°80RF/2022 de fecha de ingreso 27 de Julio del 2022 de la propiedad ubicada en **San Martín N°555, Local 34, Rol SII 150-5 (M)** 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:**

Todos los pasillos que sean parte de la ruta accesible y conduzcan a unidades o recintos que contemplen atención de público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

Los desniveles que se produzcan en el recorrido de la ruta accesible, se salvarán mediante rampas o planos inclinados antideslizantes

En caso de contemplarse mesones de atención y/o de control de acceso, estos deberán tener al menos una parte de 1,2 m de ancho a una altura terminada máxima de 0,80 m, y con un área libre bajo ésta de 0,70 m de altura por 0,60 m de profundidad para la atención de una persona con discapacidad en silla de ruedas o movilidad reducida. El área de aproximación a esta sección del mesón de atención deberá estar libre de obstáculos y contar con una superficie de 1,50 m de diámetro que permita el giro de la silla de ruedas, la que podrá incluir el área libre bajo el mesón de atención para dicho efecto.

4. **En relación al Artículo 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, 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:**
 2. Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.
 6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.
5. **En relación al Artículo 4.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, No obstante, lo dispuesto en el artículo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m².**





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

Estos ductos serán exclusivos para ventilación, no podrán servir a baños y cocinas simultáneamente y deberán indicarse en los planos de planta de arquitectura y de estructura del proyecto

En relación al punto N° 2, Sentidos de puertas no corresponden a lo aprobado en esta Dirección de Obras, existen artefactos sanitarios los cuales no están graficados en los planos.

En relación al punto N° 3, Pasillo dentro del local no cuentan con el ancho mínimo establecido, en acceso al local se observa un desnivel el cual debe ser salvado mediante rampas o planos inclinados, Mesón accesible ejecutado en el local no cumple con las dimensiones ni tampoco con el espacio libre de obstáculos de 1,5 m de diámetro que permite el giro de la silla de ruedas, dimensiones establecidas en el Art. 4.1.7 de la O.G.U.C.

En relación al punto N° 4, Adjuntar certificado de instalaciones de agua potable y alcantarillado de aguas servidas concordante con lo ejecutado en local, No se adjunta declaración de instalación de aire acondicionado ejecutados en el local

En relación al punto N° 5, En baño existente se debe ejecutar ventilación natural o extracción forzada.

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

Observaciones Generales:

1. Graficar sentidos de puertas según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
2. Adjuntar nuevo Certificado de Dotación, ya que, el ingresado es incongruente con las U.E.H instaladas. (Art. 5.2.6 de la O.G.U.C)
3. Disposiciones de artefactos sanitarios no coinciden con lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
4. Graficar termo en baño. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°80/2022. 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 RF80/2022

GIG/ROT/hcm

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN