



RESOLUCIÓN N°342 RF 103/ 2022

RECHAZO EXPEDIENTE 103RF/2022

Fecha de Ingreso 01/09/2022.

Buin, 24 de octubre de 2022.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°103RF/2022 de fecha de ingreso 01 de septiembre del 2022 de la propiedad ubicada en **Av. San Martín N°555, Local 15, Rol SII 150-5**, 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. **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 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.

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 excede lo contemplado en el proyecto aprobado.**

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.*



4. En relación al Artículo 5.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,

Desde el inicio de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.2.7. de esta Ordenanza y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el artículo 1.2.9. Ambos documentos deberán presentarse ante la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción de las obras.

En relación al punto N°2 Mesón accesible ejecutado en el local no cumple con las Dimensiones Requeridas.

En relación al punto N°3, Adjuntar Certificado TE1 que incluya los equipos de clima.

En relación al punto N°4, Agregar libro de Obras.

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

Observaciones Generales:

1. Peldaños mal graficados en Planimetría (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
2. Corregir disposición Planimetrica correspondiente a artefactos Sanitarios, (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
3. Agregar certificado de dotación correspondiente a aumento de dotación.
4. Graficar en Planimetría Aires Acondicionados.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°103/2022. 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 RF 103/2022

GIC/ROT/dp