

**RESOLUCIÓN N° 129 / 2023**

RECHAZO EXPEDIENTE 30RF/2023

Fecha de Ingreso 24/03/2023.

Buin, 12 de abril de 2023.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°30RF/2023 de fecha de ingreso 24 de abril del 2023 de la propiedad ubicada en **Candido Gracia N°51, Rol SII 2531-25**, 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 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, De la dotación mínima de estacionamientos que deba proyectarse, deberán habilitarse para el uso de personas con discapacidad, los estacionamientos resultantes de la aplicación de la tabla contenida en este inciso, con un mínimo de un estacionamiento, salvo que se trate de viviendas unifamiliares o cambio de destino de las mismas. Estos estacionamientos tendrán 2,5 m de ancho más una franja de circulación segura de 1,10 m de ancho a uno de sus costados laterales, la que podrá ser compartida con otro estacionamiento para personas con discapacidad y a través de la cual se conectará a la ruta accesible determinada en el respectivo proyecto. Asimismo, deberán estar ubicados en el predio del proyecto, próximos a los accesos al edificio respectivo, así como a la salida al espacio público de éste, a través de la ruta accesible.**
3. **En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, 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.**
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 5.2.6 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:
  5. Documentación de la instalación de ascensores, tanto verticales como inclinados o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, a la que se refiere el numeral 2 del artículo 5.9.5. de esta Ordenanza.
  6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.





*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° 2,** Estacionamiento para Personas con Discapacidad no cumple con medidas establecidas en la O.G.U.C además se debe instalar señalética vertical.

**En relación al punto N° 3,** Ejecutar barandas en rampas con un largo mayor a 1,5m y pendiente mayor al 5%.

**En relación al punto N° 4,** Ejecutar ciclisteros según normativa.

**En relación al punto N° 5,** El proyecto se debe encontrar totalmente terminado al momento de la Recepción Final, adjuntar documentación faltante establecida en el Art. 5.9.5 de la O.G.U.C (ascensor), adjuntar declaración de la instalación de calefacción (aire acondicionado) además este último debe ser declarado en el Certificado de inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE 1) se deberá ejecutar la rotura y reposición del antiguo acceso vehicular dejando las soleras a nivel y ejecutando los paños de vereda.

**Observaciones Generales:**

1. Eliminar red húmeda no ejecutada. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
2. Graficar caja pau. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
3. Graficar bajadas de Aguas Lluvias según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
4. Ejecutar podo táctiles en rampa de salida al Patio General
5. Rebajar plinto en rampa hacia el Patio General.
6. Adjuntar Certificado de Botadero de escombros autorizado.
7. Adjuntar Decreto Alcaldicio 103/2017 "Autorización de transporte de basuras, desechos, escombros o residuos de cualquier tipo"
8. No se logra hacer uso del ascensor.
9. Rebajar plinto mayor a 5cm (no puede superar los 5cm) en nuevo acceso vehicular. (Manual de Pav. Y Aguas Lluvias SERVIU)

**RESUELVO:**

**1°** Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°30/2023. 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.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.



**RODRIGO CESPÉD LIZANA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

**DISTRIBUCIÓN:**

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF 30/2023

ROL/ROT/hcm