



Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN
Dirección de Obras Municipales

RESOLUCIÓN N° 394/2023

RECHAZO EXPEDIENTE 112RF/2023

Fecha de Ingreso 16.10.2023.

Buin, 03 de noviembre de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°112RF/2023 de fecha de ingreso 16 de octubre del 2023 de la propiedad ubicada en **José Manuel Balmaceda N° 63, Locales Comerciales N° 1 y 2, Rol SII 60-6**, propiedad de **Sociedad Inmobiliaria e Inversiones G.C Ltda, Arquitecto Patrocinante,** [REDACTED]

CONSIDERANDO:

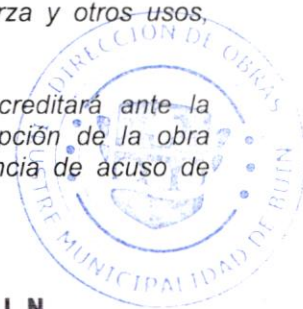
1. **Que, según lo indicado en el oficio Ord. N°634/2022 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, donde indica sobre Art. 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, con respecto a "(...) relativo a las Recepciones de Obras, no está previsto emitir observaciones 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 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:**

6. **Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.**
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.**

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.

- Cuando el inodoro se instale junto a un muro, el eje longitudinal de este artefacto deberá estar a 0,40 m del muro. En este caso se deberá proveer una barra recta de apoyo fija en el muro a un costado del inodoro. Al otro costado, que corresponde al espacio de transferencia lateral, se deberá proveer de una barra abatible ubicada a 0,40 m del eje longitudinal del inodoro. Ambas barras deberán ser antideslizantes, tener un diámetro entre 3,5 cm y de un largo mínimo de 0,60 m. **y estarán ubicadas a una altura de 0,75 m, medida desde el nivel de piso terminado.**
4. **En relación al Artículo 5.9.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Las instalaciones eléctricas interiores para alumbrado, calefacción, fuerza y otros usos, deberán ajustarse a la normativa técnica vigente.**

La correcta ejecución de las instalaciones eléctricas interiores se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales, acompañando a la solicitud de recepción de la obra correspondiente, copia de la declaración de instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.



En relación al punto N° 2, Adjuntar declaración de instalación de aire acondicionado emitida por el instalador.

En relación al punto N° 3, Ejecutar barandas en rampa de acceso la cual tiene una longitud mayor a 1,5 metros y una pendiente mayor al 5%, puerta parte de la ruta accesible no cumple con el ancho mínimo, además estas puertas no cuentan con una apertura de manillas tipo palanca (incluyendo puerta de ingreso al local comercial), como también las barandas ejecutadas en baño accesible no cumple con las alturas medidas desde el nivel de piso terminado.

En relación al punto N° 4, Se observa en tablero que no se ejecutaron todos los circuitos y/o adjuntar plano eléctrico declarado, además Certificado de inscripción de instalación Eléctrica interior (TE1) debe venir con los equipos de climatización declarados.

Observaciones Generales:

1. Ejecutar diagrama unilineal en tablero.
2. Graficar red húmeda (Artículo 5.2.8 de la O.G.U.C).
3. Graficar Termo ejecutado en baño N° 1(Artículo 5.2.8 de la O.G.U.C).

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°129/2023. 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 el Permiso de Obra Menor además de 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 2023.

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 112/2023

GIG/ROT/hcm