

RESOLUCIÓN N° 414/2023

RECHAZO EXPEDIENTE 111RF/2023

Fecha de Ingreso 16.10.2023.

Buin, 16 de noviembre de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°111RF/2023 de fecha de ingreso 16 de octubre del 2023 de la propiedad ubicada en **Francisco Javier Krugger N° 3768, Locales Comerciales N° 1 y 2, Rol SII 450-22**, 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 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, En caso de consultar rampas antideslizantes o planos inclinados, su ancho deberá corresponder a la vía de evacuación que enfrenta o de la que es parte, debiendo comenzar y finalizar su recorrido en un plano horizontal del mismo ancho y de 1,50 m de largo como mínimo. Este espacio no podrá situarse en la superficie que comprende el barrido de la o las hojas de la puerta. Las rampas que no pertenezcan a esas vías del edificio podrán tener un ancho mínimo de 0,90 m.**

La pendiente de la rampa será de un 8%, pudiendo llegar con ésta a 9 m de largo. Para un largo de 1,5 m, la pendiente irá aumentando hasta alcanzar un 12 %, como máximo. En esa relación, la altura que puede alcanzar la rampa irá disminuyendo conforme aumenta la pendiente.
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, Se observa que los locales comerciales no cuentan con rampa de acceso para personas con movilidad reducida.

En relación al punto N° 4, Certificado de inscripción de Instalación Eléctrica Interior TE1 entregado en el Certificado de Recepción Definitiva de Total de Obras de Edificación N° 55 de fecha 09.06.2017 no se encuentra declarado el o los equipos de aire acondicionado, por lo cual, actualizar dicho documento.

Observaciones Generales:

1. Cabe destacar que el día de la visita a la propiedad (lunes 06 de noviembre de 2023) los locales comerciales se encontraban cerrados no pudiendo observar el interior de la propiedad, siendo estas las observaciones visibles.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°111/2023. 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

