



Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

*Dirección de Obras Municipales*

### **RESOLUCIÓN N° 108/2024**

RECHAZO EXPEDIENTE 09RF/2024

Fecha de Ingreso 23.01.2024.

Buin, 19 de febrero de 2024.

#### VISTOS:

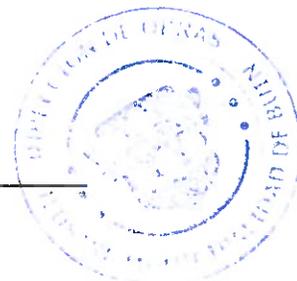
- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°09RF/2024 de fecha de ingreso 23 de febrero del 2024 de la propiedad ubicada en **Teniente Merino N° 340, Rol SII 3001-72**, propiedad de **Constructora e Inmobiliaria La Lomita Linderos S.A., Arquitecto Patrocinante,** [REDACTED]

#### 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 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 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.*
- 4. En relación al Artículo 2.6.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** *Con todo, en los condominios Tipo A y Tipo B, se deberá contemplar al menos una ruta accesible que conecte su acceso desde el espacio público con las unidades o edificios que el proyecto contemple, los estacionamientos para personas con discapacidad y los locales o recintos de uso común que sean bienes comunes del condominio. Lo anterior, sin perjuicio de cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 4.1.7. de esta Ordenanza que les sean aplicables. La ruta accesible proyectada en el terreno de dominio común deberá tener un ancho mínimo de 1,20 m por 2,10 m de alto y dar cumplimiento al artículo 2.2.8. de esta Ordenanza, en lo que corresponda. Los pavimentos de la ruta accesible y de las circulaciones peatonales contempladas serán conforme a lo dispuesto en el inciso segundo precedente. Asimismo, los estacionamientos de visita que el proyecto contemple deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 2.4.2. de esta Ordenanza.*
- 5. En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción**  
**2. 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.**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl





Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

*Dirección de Obras Municipales*

- 6. 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. La pendiente de la superficie sobre la cual se disponen estos estacionamientos, incluida la franja de circulación segura, no podrá ser superior al 2% tanto en el sentido transversal como longitudinal. Estos estacionamientos deberán señalizarse sobre el pavimento con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA), y singularizarse en los planos del proyecto y en el plano de accesibilidad.*
- 7. En relación al punto 8.6, sub punto N° 8.6.3 de la NCH N° 691/2015.**  
*8.6 Grifos de incendio:*

*8.6.3 Las distancias entre los grifos y la línea oficial de la propiedad más alejada, deben ser las siguientes:*

*a) En conjuntos con edificaciones aisladas o pareadas, la distancia a través de calles o pasajes, debe ser de 150 m como máximo.*

**En relación al punto N° 2,** Las obras de edificación no se encuentran ejecutadas con sujeción estricta a los planos y Especificaciones Técnicas.

**En relación al punto N° 3,** Se observan viviendas las cuales no se encuentran totalmente terminadas faltando partidas por ejecutar.

**En relación al punto N° 4,** Se observa que la ruta accesible no se conecta desde el espacio público hasta las unidades de áreas verdes, se deberá darle cumplimiento al Art. 2.2.8 numeral 9 letra A.

**En relación al punto N° 5,** Rampa ejecutada en sala de acopio no cumple con la accesibilidad universal y no conecta con la ruta accesible, se deberá ejecutar conforme al Art. 4.1.7 numeral 2, así como también se le debe dar accesibilidad a la ruta accesible hacia las viviendas.

**En relación al punto N° 6,** Estacionamientos para personas con discapacidad no se encuentra materializado, se debe dar cumplimiento al Art. 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

**En relación al punto N° 7,** Se deberá ejecutar grifo de incendio debido a que la línea oficial más alejada de la edificación se encuentra a más de 150 metros como máximo de los grifos.

### **Observaciones Generales:**

1. Se observan asentamientos en calles interiores del condominio.
2. Ejecutar escalines en cámaras de inspección de alcantarillado.
3. Se observa acumulación de agua en banquetas de cámaras de inspección de alcantarillado.
4. Se observan veredas con una pendiente mayor al 2%.
5. Se observan redes húmedas ejecutadas en materialidad PPR, se deben ejecutar en materialidad de cobre.

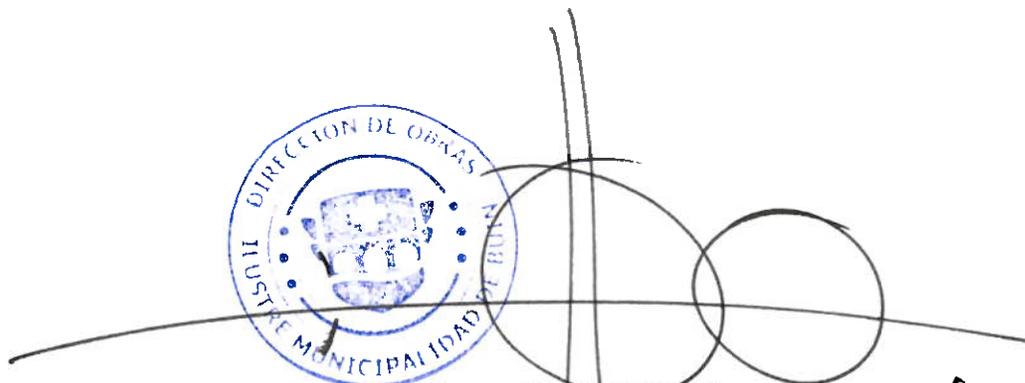


**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°09/2024. 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 Edificación y Modificación de Proyecto además de 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.



**OSCAR CONTRERAS GUTIERREZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

**DISTRIBUCIÓN:**

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. N° 108/2024)
- EXPEDIENTE RF 09/2024

OCG/ROT/hcm