

RESOLUCIÓN N° 139 /2024

RECHAZO EXPEDIENTE 24RF/2024

Fecha de Ingreso 19.02.2024.

Buin, 15 de marzo de 2024.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°24RF/2024 de fecha de ingreso 19 de febrero del 2024 de la propiedad ubicada en **Camino Linderos – Alto jahuel N°4725, Rol SII 350-1 1703-55**, propiedad de **Inmobiliaria Alto Linderos II SPA, 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, 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.**
3. **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.**
4. **En relación al Artículo 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Con el objeto de asegurar el uso, permanencia y desplazamiento de todas las personas en forma autónoma y sin dificultad, incluidas las personas con discapacidad, especialmente aquellas con movilidad reducida, los nuevos espacios públicos y aquellos existentes que se remodelen, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:**

2. En los pasos para peatones, así como en los cruces de vías no demarcados, el desnivel entre la vereda y la calzada deberá ser salvado con un rebaje de la vereda mediante rampas antideslizantes, y cumpliendo las siguientes especificaciones:

- a) El largo de la rampa no podrá superar 1,5 m;
- b) La pendiente de la rampa en todo su largo no podrá exceder el 12%;
- c) El ancho libre mínimo de la rampa será continuo y corresponderá al de las líneas demarcadoras del paso peatonal que enfrenta. Cuando no existan líneas demarcadoras, deberá tener un ancho mínimo de 1,2 m;
- d) La rampa, y el espacio que la antecede y precede, deberán permanecer siempre libre de obstáculos;





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

5. **En relación al Artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.** 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. En los edificios a los que se refiere el artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, la demarcación de estos estacionamientos y **su señalización vertical** será conforme establece el Manual de Señalización de Tránsito, salvo en los edificios colectivos destinados exclusivamente a vivienda, en los que bastará con su demarcación sobre el pavimento o la señalización vertical.
6. **En relación al Artículo 41 del CÓDIGO DE AGUAS,** El proyecto y construcción de las **modificaciones que fueren necesarias realizar en cauces naturales o artificiales que puedan causar daño a la vida, salud o bienes de la población o que de alguna manera alteren el régimen de escurrimiento de las aguas,** serán de responsabilidad del interesado y deberán ser aprobadas previamente por la Dirección General de Aguas de conformidad con el procedimiento establecido en el párrafo 1 del Título I del Libro Segundo del Código de Aguas. La Dirección General de Aguas determinará mediante resolución fundada cuáles son las obras y características que se encuentran o no en la situación anterior.

En relación al punto N°2, Se deberán ejecutar todas las partidas indicadas en el expediente del Permiso de Edificación.

En relación al punto N°3, Se observa que la ruta accesible no se conecta con el espacio público hasta las unidades de áreas verdes, se deberá darle cumplimiento al Art. 2.2.8. Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto N°4, no se encuentra dispositivo de rodado en las aceras y la rampa ejecutada no cumple con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

En relación al punto N°5, En las rutas accesibles no se contemplan las señaléticas verticales de los estacionamientos para personas con discapacidad, no se encuentra materializado.

En relación al punto N°6, se observa que se realizaron modificaciones de acequias de regadíos sin la aprobación previa de la Dirección General de Aguas.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°24/2024. 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 Obra Menor además de cumplir con todas las condiciones urbanísticas y de construcción.

3° Al momento de ingresar una nueva solicitud de Recepción Final deberá cancelar lo establecido en el título VIII, artículo N°31 Numeral 2, punto 24. (Según metros cuadrados a Recepcionar) de la Ordenanza Local Sobre Derechos Municipales 2024

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



DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. N° 139/2024)
- EXPEDIENTE RF N°24/2024

REL/RMT/hcm

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl