

**RESOLUCIÓN N° 291/2024**

RECHAZO EXPEDIENTE 59RF/2024

Fecha de Ingreso 09.07.2024.

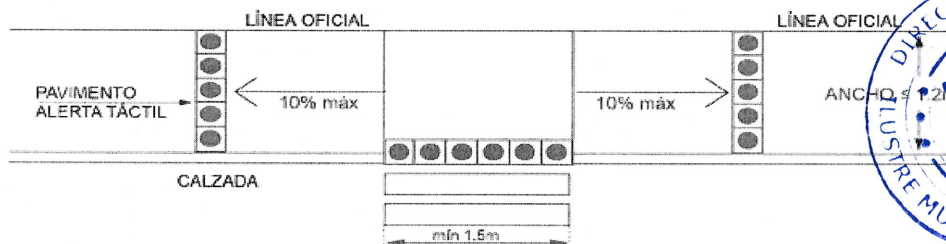
Buin, 25 de julio de 2024.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°59RF/2024 de fecha de ingreso 09 de julio del 2024 de la propiedad ubicada en [REDACTED] N°620, Lote 1, Rol SII N° 11-48, propiedad de Inmobiliaria Galilea Centro Spa, [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 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, especialmente aquellas con discapacidad y movilidad reducida, los nuevos espacios públicos y/o aquellos existentes que se remodelen, deberán ser accesibles, para lo cual deben dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en este artículo.
3. Cuando la vereda abarque toda la acera y su ancho sea inferior a 1,2 m, el desnivel entre ésta y la calzada deberá ser salvado **rebajando la vereda mediante rampas**, hasta alcanzar el **nivel de la calzada**, nivelándose así vereda y calzada en el ancho que corresponderá al de las líneas demarcadoras del paso peatonal que enfrenta. En caso que no existan líneas demarcadoras, dicho ancho será de 1,5 m como mínimo. En estos casos las pendientes de las rampas no podrán exceder el 10%.



9. El mobiliario urbano no podrá interrumpir la ruta accesible y su diseño deberá consultar las siguientes características:

a) Los bancos o escaños deberán tener un asiento a una **altura no inferior a los 0,45 m** medidos desde el nivel de piso terminado, **con apoya brazos y un respaldo cuyo ángulo no podrá exceder los 105°**. A uno o a ambos costados de éstos, **deberá proveerse un espacio libre horizontal de 0,90 m por 1,20 m** para que se pueda situar una persona con discapacidad en silla de ruedas, un coche de niños, o un dispositivo de ayuda técnica, tales como andadores fijos, andadores de paseo u otros similares.

**4. En Relación al Artículo 81 de la Ley General de Urbanismo y Construcción.**

- Para prevenir el deterioro progresivo de un sector o barrio, la Municipalidad podrá ejercer las siguientes facultades:

b) Ordenar la construcción de cierros exteriores en los sitios eriazos, en plazos no inferiores a seis meses, con las características que señale el Plan Regulador y su Ordenanza Local, o las que se fijen a falta de aquéllos;

**En relación al punto N°2,** Se observan veredas en sector poniente y oriente las cuales se encuentran desniveladas, mal ejecutadas, con espesores que no cumplen con la normativa además se encuentran con un nivel mas bajo que las soleras ejecutadas, además se observa poste de iluminación desaplomado y soleras mal ejecutadas. Cortes de pavimento en acceso a infraestructura de Aguas San Pedro no cumplen, tapa de válvula desniveladas y veredas socavadas.

**En relación al punto N°3,** Se observa mala ejecución de rampas y zona de radio de giro en rebaje de veredas al costado del acceso al condominio, instalación de bancas en área verde no cumplen con lo establecido en el numeral 9, letra A, del Art. 2.2.8 de la O.G.U.C. ejecutar conforme a la normativa.

**En relación al punto N°4,** Ejecutar cierre y limpieza en equipamiento Municipal, según el Art. 6° y 13° de la Ordenanza de para la Ejecución de cierros de sitios de la Comuna de Buin. (se adjunta dicha Ordenanza), se debe dejar niveladas las placas de panderetas.

**Observaciones Generales:**

1. Realizar limpieza de cámaras de inspección.
2. Unión Domiciliaria no da cumplimiento a la normativa, frente a equipamiento Municipal.



**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°59/2024. 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 Resolución de Aprobación de Loteo DFL 2 con Construcción Simultanea, 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.



**GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**

**DISTRIBUCIÓN:**

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. N° 291/2024)
- EXPEDIENTE RF N°59/2024

GIG/RD/hem

