



1 **Solicitud de Recepción Definitiva**

¿Quiénes deben solicitarla?:

Todas las propiedades que cuenten con la aprobación de permisos de Edificación, de Obra Menor, Alteración y Modificaciones de Proyecto, podrán solicitar las respectivas recepciones definitivas en la Dirección de Obras Municipales, y así, poder contar con la autorización para habitar y usar las construcciones autorizadas.

2 **Plazos**

Para Solicitudes de Recepción de Obras Menores (ampliaciones menores a 100 m², obras que no alteran la estructura, etc.):

El plazo de pronunciamiento de la D.O.M. es de 15 días, en el cual se hace revisión de antecedentes y visita a las construcciones que solicita R.D.

Para Solicitudes de Recepción de Obras de Edificación (Obras nuevas, ampliaciones mayores a 100 m², Alteraciones, etc.):

El plazo de pronunciamiento de la D.O.M. es de 30 días, en el cual se hace revisión de antecedentes y visita a las construcciones que solicita R.D.

3 **Requisitos**

GLORARIO:

O.G.U.C.: Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
L.G.U.C.: Ley General de Urbanismo y Construcción
Resistencia al Fuego: Según lo indica art. 4.3.3. Y 4.3.4. de la O.U.C.

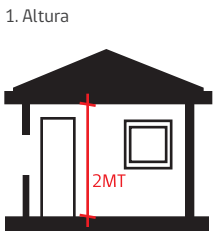
Para conocer en detalle sobre el estado de sus expedientes en la Dirección de Obras Municipales visite: sanjoaquin.filedom.cl/seguimiento_solicitudes

ANTECEDENTES QUE SE DEBEN ADJUNTAR (Art. 5.2.6. O.G.U.C.):

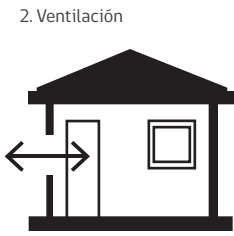
- Adjuntar informe de medidas de mitigación y gestión de control de calidad, en conformidad a lo indicado en art. 5.8.3 O.G.U.C.
- Certificado de dotación de agua potable y Alcantarillado, emitido por Aguas Andinas.
- Certificado de instalaciones eléctricas interiores o instalaciones interiores de gas, respectivamente, cuando proceda, emitido por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- Aviso de instalación y planos de redes y elementos de telecomunicación, cuando corresponda.
- Certificado de instalación de ascensores, montacargas, escaleras o rampas mecánicas, cuando corresponda.
- Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.
- Certificados de ensayo de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando la obra incorpore dicha materialidad.
- Certificado de Pintura Intumescente en estructuras metálicas.
- Cuando una obra haya tenido variaciones menores con respecto al proyecto aprobado, en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, el propietario podrá solicitar conjuntamente con la recepción definitiva la aprobación de dichas modificaciones (Art. 5.2.8. O.G.U.C.).



LA EDIFICACIÓN DEBERÁ CUMPLIR CON ESTAS NORMATIVAS ACREDITABLES EN VISITA DE PROFESIONAL DE D.O.M.



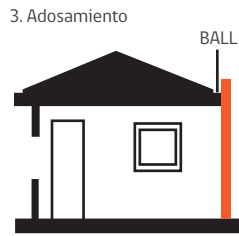
1. Altura



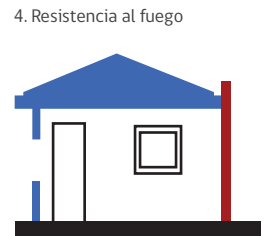
2. Ventilación



D.O.M.



3. Adosamiento



4. Resistencia al fuego

La altura mínima de piso a cielo, debe ser de 2,3 mt. y podrá ser rebajada hasta 2 mt.

Recintos Habitables: Deberan contener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior o una ventana fija con ductos de ventilación.

Para recintos NO HABITABLES (Baño, Cocina, etc) deberá cumplir con lo indicado en art. 4.1.3 de la O.G.U.C.

Muro de adosamiento deberá llegar hasta la cubierta del cuerpo adosado y la altura establecida para estos efectos en la OGUC, además deberá acreditar que el sistema de evacuación de agua lluvia no afecte al predio vecino.

Acreditar resistencia al fuego de todos los elementos constructivos de la edificación según lo indica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

4 **Espacio Público que enfrenta el predio**

En conformidad a lo indicado en Artículos N°34, N°35 y N°37 de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente, los habitantes de la comuna deberán hacerse cargo de la mantención y ornato de las áreas verdes del espacio público que enfrenta el predio. Lo anterior, será fundamental para dar cumplimiento a lo indicado en inciso 5° de artículo 5.2.6 O.G.U.C.

“ El Director de Obras Municipales, para cursar la Recepción Definitiva, deberá verificar la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta el predio”.

5 **Normativa**

La normativa aplicada a la solicitud de Recepción Definitiva corresponde a: Art. 5.2.6 y 5.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.) Art. 142, 143, 144 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.) Buen estado de espacio público que enfrenta el predio: Ordenanza Local de Medio Ambiente. Todo edificio o local de uso público, incluidas sus dependencias, instalaciones y equipos, podrá ser inspeccionado periódicamente por la Dirección de Obras Municipales después de haber sido recepcionado en forma definitiva total o parcial, con el propósito de verificar el cumplimiento de las normas sobre condiciones de seguridad general y de seguridad contra incendio contenidas en el presente Título (Art. 4.3.29. O.G.U.C.).