



**RESOLUCIÓN N° 234 / 2022**

RECHAZO EXPEDIENTE 49RF/2022

Fecha de Ingreso 27/05/2022.

Buin, 08 de julio de 2022.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°49RF/2022 de fecha de ingreso 27 de mayo del 2022 de la propiedad ubicada en **Sargento Aldea N°451 Lote 1B Rol SII 24-19** propiedad de **INVERSIONES JPM LTDA**

**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 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, En caso de contemplarse mesones de atención y/o de control de acceso, estos deberán tener al menos una parte de 1,2 m de ancho a una altura terminada máxima de 0,80 m, y con un área libre bajo ésta de 0,70 m de altura por 0,60 m de profundidad para la atención de una persona con discapacidad en silla de ruedas o movilidad reducida. El área de aproximación a esta sección del mesón de atención deberá estar libre de obstáculos y contar con una superficie de 1,50 m de diámetro que permita el giro de la silla de ruedas, la que podrá incluir el área libre bajo el mesón de atención para dicho efecto.**
- 4. En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Cuando el inodoro se instale junto a un muro, el eje longitudinal de este artefacto deberá estar a 0,40 m del muro. En este caso se deberá proveer una barra recta de apoyo fija en el muro a un costado del inodoro. Al otro costado, que corresponde al espacio de transferencia lateral, se deberá proveer de una barra abatible ubicada a 0,40 m del eje longitudinal del inodoro. Ambas barras deberán ser antideslizantes, tener un diámetro entre 3,5 cm y de un largo mínimo de 0,60 m. y estarán ubicadas a una altura de 0,75 m, medida desde el nivel de piso terminado.**
- 5. En relación al Artículo 4.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, El lavamanos deberá estar ubicado a una altura de 0,80 m medida desde el nivel de piso terminado dejando un espacio libre bajo su cubierta de 0,70 m que permita la aproximación frontal de una persona usuaria de silla de ruedas. La grifería deberá ser de palanca, de presión o de acción automática mediante sistema de sensor y no podrá estar instalada a más de 0,45 m del borde del artefacto. El espejo deberá estar instalado a una altura máxima de 3 cm del punto más alto del de la cubierta o del lavamanos.**

6. **En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.**  
*Las puertas de ingreso al edificio, o a las unidades o a los recintos de la edificación colectiva que consulten atención de público, deberán tener un ancho libre de paso de 0,90 m, resistente al impacto y con un sistema de apertura de **manillas tipo palanca** ubicadas a una altura de 0,95 m, u otra solución que permita su uso en forma autónoma.*
7. **En relación al Artículo 4.1.16 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.**  
*En los edificios de tres o más pisos, y en todos los edificios cualquiera sea su número de pisos en que coincida la línea de edificación con la línea oficial, las aguas lluvias provenientes de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos, y demás espacios análogos, no podrán derramarse directamente sobre el terreno adyacente y sobre espacios o vías de uso público, debiendo ser éstas debidamente canalizadas en todo su recorrido desde el lugar del cual provienen hasta el nivel del terreno en el que se vierten. El proyectista deberá proponer un sistema, aceptable para la Dirección de Obras Municipales, que demuestre fehacientemente que el **derrame de las aguas lluvias** sobre el terreno no ocasionará molestias al tránsito peatonal especialmente en aquel que se desarrolla en los espacios de uso público.*
8. **En relación al Artículo 4.3.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.**  
*Para **muros perimetrales** se exigirá el cumplimiento de la resistencia al fuego que corresponda, según la tabla del artículo 4.3.3., ya se trate de elementos soportantes o no soportantes, cualquiera sea el destino de la edificación, con la excepción señalada en el número 14. de este artículo. Las superficies vidriadas, los antepechos y dinteles no estructurales, estarán exentos de exigencias de resistencia al fuego.*
9. **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.*
10. **En relación al Artículo 7.1.2.9. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).**  
*En todos los casos en que de la aplicación de las tablas contenidas en el cuadro 10 surjan cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior.  
En el caso en que el estándar de estacionamiento se exprese en distintas unidades de medición (por ejemplo: 1 c/X m<sup>2</sup> o 1/cama), prevalecerá siempre aquél de mayor exigencia.*



**Observaciones Generales:**

1. **En relación a punto 2** Puerta interior (oficina 2), no se ajusta a plano.
2. **En relación a punto 6** Puerta de servicio higiénico de uso preferencial tiene que abrir hacia afuera.
3. **En relación a punto 9** los tableros eléctricos faltan tapas interiores.
4. **En relación a punto 10** Oficinas o Agrupaciones de Oficinas de 200 a 500 m<sup>2</sup> edificados (3) Mínimo 3 Estacionamientos, más estacionamiento preferencial (m<sup>2</sup> sup. útil). No se encuentra ejecutado estacionamiento para personas con discapacidad. 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.
5. **En relación a punto 10** Las rampas cuya longitud sea mayor a 1,50 m, deberán estar provistas en ambos costados de un pasamanos continuo de dos alturas. La primera a 0,95 m y la segunda a 0,70 m. El pasamanos deberá prolongarse en, a lo menos, 0,20 m en los puntos de entrada y salida de la rampa (**Artículo 4.1.7**). La pendiente es mayor al 5% por el contrario, si las pendientes inferiores al 5% se considerarán como planos inclinados, quedando exentos de los requisitos antes señalados.
6. **En relación a punto 10** adjuntar contrato de arriendo de estacionamientos.

**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°49/2022. 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 Permiso de Obra Menor y 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 2022.

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
- EXPEDIENTE RF43/2022

GIG/ROT/gsr