

RESOLUCIÓN N° 294/2022

RECHAZO EXPEDIENTE 73RF/2022

Fecha de Ingreso 19/07/2022.

Buin, 12 de septiembre de 2022.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°73 RF/2022 de fecha de ingreso 19 de septiembre del 2022 de la propiedad ubicada en **Anibal Pinto N°436, Rol SII 121-33** propiedad de [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 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** Todo edificio de uso público y todo aquel que, sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como las edificaciones colectivas, deberán ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida, debiendo cumplir con los siguientes requisitos mínimos:
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.
b) Deberá instalarse un pasamano en al menos una pared lateral de la cabina y en todo su largo. El pasamano debe tener un diámetro entre 3,5 cm y 5 cm, y estará instalado a no menos de 3,5 cm de la pared y a 0,90 m de altura medidos desde el nivel de piso terminado de la cabina. El pasamano será interrumpido si se sitúa en la misma pared donde se encuentra instalado el panel con los botones de comando o sistemas de activación del ascensor para evitar su obstrucción. En las cabinas cuyo ancho sea superior a 2 m, el pasamano deberá estar instalado en al menos dos paredes de ésta.
c) En las cabinas en las que por sus dimensiones una persona en silla de ruedas no pueda girar en su interior, la pared de fondo de ésta deberá contemplar un espejo u otro dispositivo que permita a esa persona observar los obstáculos cuando se mueva hacia atrás al salir de la cabina. Tratándose de un espejo, éste será del tipo inastillable y será instalado a partir de 0,30 cm de altura, medidos desde el nivel de piso terminado de la cabina.
4. **En relación al Artículo 2.4.1 bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** Los estacionamientos para bicicletas deberán tener un ancho mínimo de 0,5 m y un largo mínimo de 1,5 m, no podrán ubicarse sobrepuestos y deberán contar con una estructura de apoyo que permita la sujeción y amarre de las bicicletas en al menos el marco y otro punto.
5. **En relación al Artículo 4.2.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** En los costados de una ruta accesible, que sea parte de la circulación del edificio, no podrán existir desniveles superiores a 0,30 m sin estar debidamente protegidos por barandas y un borde resistente de una altura no inferior a 0,30 m.

En relación al punto N° 2, Sentidos de puertas ejecutadas no corresponden a lo aprobado por esta Dirección De Obras, al igual que existe un artefacto dibujado en pasillo no ejecutado, además de graficar artefactos sanitarios según lo ejecutado.

En relación a punto N° 3, Barandas ejecutadas no cumplen con las dimensiones establecidas en la O.G.U.C, el ascensor ejecutado contempla un espejo el cual no cumple con las dimensiones, al igual que no se ha ejecutado la baranda a una de las paredes laterales del ascensor.

En relación al punto N°4, Bicicleteros ejecutados no cumplen con las dimensiones establecidas en la O.G.U.C.

En relación al punto N° 5, en el costado de la rampa accesible se observa un desnivel mayor a 0.30 metros, por lo cual se deberá ejecutar baranda y un borde resistente de una altura no inferior a 0.30 metros.

Se recomienda que al momento de la Recepción deben estar con todas sus partidas ejecutadas.

Observaciones Generales:

1. Graficar sentidos de puerta según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C.)
2. Rampa en inicio de ruta accesible desnivelada, se sugiere realizar una mejor ejecución de esta con un pavimento más estable.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N° 73/2022. 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 edificación 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 IBAGACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF73/2022

GIG/ROT/hcm