



RESOLUCIÓN N° 341/ 2022

RECHAZO EXPEDIENTE 99RF/2022

Fecha de Ingreso 30/08/2022.

Buin, 24 de octubre de 2022.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°99RF/2022 de fecha de ingreso 30 de agosto del 2022 de la propiedad ubicada en **Av. San Martín N°555, Rol SII 150-5**, 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:**

Todos los pasillos que sean parte de la ruta accesible y conduzcan a unidades o recintos que contemplen atención de público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

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.

Los edificios a los que se refiere este artículo que contemplen servicios higiénicos, deberán contar como mínimo con un servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad, pudiendo ser de uso alternativo para ambos sexos. Este recinto podrá estar incluido dentro de la dotación mínima de servicios higiénicos considerados en la presente Ordenanza. Sus características serán las siguientes:



La instalación de los artefactos deberá considerar los siguientes requisitos:

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.

El espejo deberá estar instalado a una altura máxima de 3 cm del punto más alto del de la cubierta o del lavamanos.

En caso que la rampa supere 9 m de longitud, deberá fraccionarse en tramos de similar longitud preferentemente, en los que se intercalarán descansos con una longitud mínima de 1,5 m y su ancho será el de la respectiva rampa.

Los cambios de dirección de la rampa deberán proyectarse en el descanso, con una superficie libre que permita circunscribir un círculo de un diámetro mínimo de 1,50 m que garantice el giro en 360° de una persona en silla de ruedas.

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.

4. En relación al artículo 4.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,

No obstante, lo dispuesto en el artículo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m².

Estos ductos serán exclusivos para ventilación, no podrán servir a baños y cocinas simultáneamente y deberán indicarse en los planos de planta de arquitectura y de estructura del proyecto.

La sección mínima indicada en el inciso primero podrá reducirse en caso de **contemplarse tiraje forzado**, debiendo justificarse técnicamente la sección proyectada.

La salida del ducto al exterior, salvo especificación distinta contemplada en el respectivo proyecto, deberá sobresalir al menos 1 m de la cubierta y situarse a una distancia libre no menor a 3 m de cualquier elemento que entorpezca la ventilación por dos o más de sus costados.

5. 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.

Junto a la solicitud de recepción definitiva de la obra se acompañará el legajo de antecedentes que comprende el expediente completo del proyecto construido, en que se encuentren incluidos la totalidad de las modificaciones y los certificados de recepción de las instalaciones contempladas en las especificaciones técnicas aprobadas, según se indica a continuación:

6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.

En relación al punto N° 2, Sentidos de puertas ejecutadas no corresponden a lo aprobado en esta Dirección de Obras (salas multifuncional 1 y 2).

En relación al punto N°3, Pasillo dentro del local no cuentan con el ancho mínimo establecido, baranda ejecutada en rampa no cumple, Mesón accesible ejecutado en el local no cumple con las dimensiones Requeridas, lavamanos ejecutado no cumple con dimensiones, espejo no se encuentra ejecutado, sistema de apertura de puerta no cumple, rampa de baño accesible en descanso no cumple con radio de giro.



En relación al punto N°4, Falta Extractor de Aire en Baño Accesible.

En relación al punto N°5, No se adjuntó declaración de instalación de aire acondicionado emitida por el instalador.

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

Observaciones Generales:

1. Graficar sentidos de puertas según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
2. Existen desniveles de piso en Acceso a baños.
3. Se deben graficar termos en planos (sala almacenaje) y Adjuntar Declaración.
4. Graficar Torniquetes en Planos según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
5. El acceso de torniquete accesible debe cumplir con el ancho mínimo de 1,10mts.
6. Sistema de apertura de puerta en Baño accesible no cumple (Sistema de puerta debe ser hacia afuera).
7. Se debe modificar sistema de apertura de manilla en baño accesible a tipo palanca.
8. Aumento de dotación, no cuenta con la certificación de los artefactos instalados.
9. Existen 3 urinarios instalados y Plano indica 2.
10. Ejecutar tabique graficado en planimetría.
11. TE1 No incluye equipos de clima.
12. No se pudo revisar baño de mujeres.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°99/2022. 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 RF 99/2022

GIG/RÓT/dlb