

RESOLUCIÓN N° 229 / 2023

RECHAZO EXPEDIENTE 53 y 54RF/2023

Fecha de Ingreso 30/05/2023.

Buin, 19 de junio de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expedientes N°53 y 54RF/2023 de fecha de ingreso 30 de junio del 2023 de la propiedad ubicada en **Villaseca N°1440, Rol SII 4517-8**, propiedad de **Inmobiliaria PY S.A, Arquitecto Patrocinante,** [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 2.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, En las circulaciones peatonales al interior de espacios públicos, tales como plazas, parques, la ruta accesible tendrá un ancho continuo mínimo de 1,5 m por 2,10 de alto.**

9. El mobiliario urbano ubicado en el espacio público no podrá interrumpir la ruta accesible, deberá ser instalado a un costado de ésta, al mismo nivel y su diseño deberá consultar las siguientes características:

a) Los bancos o escaños al costado de la ruta accesible deberán tener un asiento a una altura de 0,45 m medidos desde el nivel de piso terminado, respaldo y apoya brazos. A uno o a ambos costados, 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 o andadores de paseo.
3. **En relación al Artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, De la dotación mínima de estacionamientos que deba proyectarse, deberán habilitarse para el uso de personas con discapacidad, los estacionamientos resultantes de la aplicación de la tabla contenida en este inciso, con un mínimo de un estacionamiento, salvo que se trate de viviendas unifamiliares o cambio de destino de las mismas. Estos estacionamientos tendrán 2,5 m de ancho más una franja de circulación segura de 1,10 m de ancho a uno de sus costados laterales, la que podrá ser compartida con otro estacionamiento para personas con discapacidad y a través de la cual se conectará a la ruta accesible determinada en el respectivo proyecto. Asimismo, deberán estar ubicados en el predio del proyecto, próximos a los accesos al edificio respectivo, así como a la salida al espacio público de éste, a través de la ruta accesible. La pendiente de la superficie sobre la cual se disponen estos estacionamientos, incluida la franja de circulación segura, no podrá ser superior al 2% tanto en el sentido transversal como longitudinal. 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.**
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.**



5. 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:

1. Deberán contemplar una ruta accesible, que conecte el espacio público con todos los accesos del edificio, las unidades o recintos de uso público o que contemplen atención de público, las vías de evacuación, los servicios higiénicos, los estacionamientos para personas con discapacidad, y ascensores que sean parte de esta ruta.

4. 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.

6. 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:

a) Sus dimensiones y distribución de artefactos en su interior deberán contemplar una superficie que permita giros en 360° de una silla de ruedas, considerando para ello un diámetro de 1,50 m. Dicho diámetro podrá incluir el área bajo el lavamanos, para lo cual éste no podrá contemplar pedestal u otro elemento que impida o dificulte dicho giro, o la aproximación frontal de una persona con discapacidad en silla de ruedas.

b) La puerta de acceso consultará un vano de mínimo de 0,90 m con un ancho libre mínimo de 0,80 m y abrirán preferentemente hacia el exterior. En caso de abrir hacia el interior, el barrido de la puerta no podrá interferir con el radio de giro señalado en la letra precedente. Solo en casos fundados, o cuando el servicio higiénico esté incluido en un recinto que contenga otros, podrá utilizarse puerta de corredera.

c) 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. 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.

El inodoro deberá contemplar al menos un espacio de transferencia lateral y paralelo a este artefacto, de al menos 0,80 m de ancho por 1,20 m de largo que permita la aproximación lateral de un usuario en silla de ruedas. La altura de asiento del inodoro será de 0,46 m a 0,48 m, medida desde el nivel de piso terminado.

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.



- 6. 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.

- 7. En relación al Artículo 86 del Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado**

Las bocas de admisión deberán tener una cota superior a la cota de solera en que se ubique la unión domiciliaria de la propiedad. Cuando ésta condición no se cumpla, la propiedad no podrá desaguar gravitacionalmente y deberá considerarse una planta elevadora en conformidad a los artículos 95° y 96° de este Reglamento.

En relación al punto N° 2: Se observa ruta accesible y escaños ejecutados en áreas verdes los cuales no cumple con la normativa.

En relación al punto N° 3: Estacionamiento para personas con discapacidad en local comercial no se encuentra demarcado además falta la instalación de señalética vertical.

En relación al punto N° 4: Existen extractores instalados los cuales no se encuentran operativos.

En relación al punto N° 5: Baño accesible en local comercial no cumple con la normativa establecida en el Artículo 4.1.7 numeral 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto N° 6: Existen partidas de terminaciones en las viviendas las cuales no se encuentran totalmente terminadas, además se debe adjuntar Declaración de instalación de aire acondicionado, emitido por el instalador.

En relación al punto N° 7: Existen bocas de admisión con una cota inferior a la cota de solera en que se ubica la unión domiciliaria de la propiedad.

Observaciones Generales:

1. Graficar ventana en Elevación posterior según lo ejecutado (Arq – 05, Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
2. Graficar ventilaciones aguas arribas y medidor en elevación frontal (Arq – 05, Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
3. Graficar elevaciones en Local Comercial según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)



Observaciones Generales de Urbanización:

1. Grifos falta señalar distancia a válvula
2. Retirar postes de instalación de faena
3. Limpieza de sumideros y cámaras de aguas lluvias
4. Basureros en áreas verdes deben instalarse en piso de tierra con fundación, ya que están sueltos
5. Calle Iván Mallea Jara presenta punto bajo, acumulando agua costado de válvula
6. Calle German Rojas presenta tapa de aguas lluvias fisurada
7. Calle Valerio Quesley Langlois pavimento está fisurado
8. Grifo en calle Villaseca, se debe ejecutar espejo de agua y demarcación
9. TDA falta diagrama, nombre circuitos e instalación de falsos polos.
10. Ejecutar obras exigidas por el EISTU correspondiente a la primera etapa.

Se recomienda solicitar la Recepción Parcial al momento de tener las obras exigidas por el EISTU ejecutadas y recibidas por la entidad competente, correspondiente a la primera etapa.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°53 y 54/2023. 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 Modificación de Proyecto de Edificación además de 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 2023.

Anótese, en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales y otórguese copia a los interesados.


GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF 53 y 54/2023

GIG/ROT/hcm