

RESOLUCIÓN N° 243/2023

RECHAZO EXPEDIENTE 62RF/2023

Fecha de Ingreso 20.06.2023.

Buin, 30 de junio de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°62RF/2023 de fecha de ingreso 20 de junio del 2023 de la propiedad ubicada en **Calle Santa María N° 317 (EX347), Locales Comerciales, Rol SII 81-03**, 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 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,**
La superficie de piso que enfrenta a las escaleras deberá tener una franja de pavimento con contraste cromático y una textura distinta, o podotáctil, de a lo menos 0,60 m de ancho, que señale su presencia a las personas con baja visión o con discapacidad visual.
Si se contemplare un área bajo escaleras, la parte de esa área cuya altura sea inferior a 2,10 m, deberá tener elementos de resguardo colocados en forma permanente y de una altura no inferior a 0,95 m, que impida que personas con baja visión o discapacidad visual ingresen a dicha área.
2) En caso de consultar rampas antideslizantes o planos inclinados, su ancho deberá corresponder a la vía de evacuación que enfrenta o de la que es parte, debiendo comenzar y finalizar su recorrido en un plano horizontal del mismo ancho y de 1,50 m de largo como mínimo. Este espacio no podrá situarse en la superficie que comprende el barrido de la o las hojas de la puerta.
La pendiente de la rampa será de un 8%, pudiendo llegar con ésta a 9 m de largo. Para un largo de 1,5 m, la pendiente irá aumentando hasta alcanzar un 12 %, como máximo. En esa relación, la altura que puede alcanzar la rampa irá disminuyendo conforme aumenta la pendiente.
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.
5) 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.
6) La altura de asiento del inodoro será de 0,46 m a 0,48 m, medida desde el nivel de piso terminado.
3. **En relación al Artículo 5.2.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,**
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, en base a las cuales se verificará la recepción.

En relación al punto N° 2, Ejecutar una textura distinta o podotáctil en superficie de piso que enfrenta a la escalera, instalar elemento de resguardo de una altura no inferior a 0,95 metros en área bajo escalera cuya altura sea menor a 2,10 metros, se deberán ejecutar rampas en accesos debido a los plintos mayores a 0 cm, ajustar puertas de ingreso a las unidades o recintos que consulten atención de público deberán tener un ancho libre de paso de 0,90 metros y con un sistema de apertura de puerta de tipo palanca ubicadas a 0,95 metros, ejecutar mesones accesibles en locales comerciales con atención a público, altura de inodoro instalado no cumple.

En relación al punto N° 3, Se deberá realizar las modificaciones menores incongruentes correspondientes al plano aprobado en esta Dirección de Obras (Graficar artefactos en baño accesible según lo ejecutado, graficar locales en segundo piso según lo ejecutado, graficar puertas según lo ejecutado, graficar ejecuciones a realizar).

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°62/2023. 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 el Permiso de Obra Menor 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.



DIRECTOR
GUILLERMO BACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF 62/2023

GIG/ROT/hcm