

**RESOLUCIÓN N° 162 / 2023**

RECHAZO EXPEDIENTE 36 y 37RF/2023

Fecha de Ingresos 17/04/2023.

Buin, 03 de mayo de 2023.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°36 y 37RF/2023 de fecha de ingresos 17 de abril del 2023 de la propiedad ubicada en **Bajos de Matte N°0565, Rol SII 526-15**, 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 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.**
  3. **En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, 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.**
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:
- 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.

e) Los servicios higiénicos destinados a personas con discapacidad deberán señalizarse con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA).

4. **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.

5. **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.

Cuando se incorporen áreas de juegos infantiles, éstos deberán estar conectados a la ruta accesible y a través de ésta, se conectarán con estacionamientos para personas con discapacidad si el proyecto los contemplare, con paraderos de transporte público y otras áreas consideradas en el respectivo proyecto, tales como áreas de descanso, observación, actividades recreativas y/o deportivas.

6. **En relación al Artículo 3.4.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** 7. Planos y certificados de ejecución de las obras complementarias de urbanización, emitidos por las instituciones competentes, cuando se trate de modificaciones de los cursos de agua o de las redes de alta tensión, entre otras.

**En relación al punto N° 2,** Tanto como la sala de multiuso y el local comercial se debe materializar, demarcar y ejecutar señalética vertical en estacionamientos para personas con discapacidad mientras que en la vivienda de minusválidos se debe materializar y demarcar dicho estacionamiento.

**En relación al punto N° 3,** Se deben ejecutar barandas en rampas, además los baños para personas con discapacidad deben dar cumplimiento al Art. 4.1.7 numeral 6, letra c.

**En relación al punto N° 4,** Existen partidas en las edificaciones las cuales no se encuentran totalmente terminadas.

**En relación al punto N° 5,** Ruta accesible no se conecta con el área de juegos infantiles, se debe dar cumplimiento al numeral 2, letra H, ruta accesible en zona de área verde debe tener un ancho continuo de 1,5 mts al igual que los espacios al costado de los escaños

**En relación al punto N° 6,** Se deberá solicitar la recepción por parte de la DOM de las medidas de mitigación N° 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21 y 22 a través de la oficina de partes, una vez recepcionadas dichas obras se podrá solicitar la Recepción Total del conjunto habitacional, además se debe ingresar aprobación de la DGA por eliminado de canal

**Observaciones Generales Local Comercial:**

1. Extractor en baño no funciona.
2. Identificar circuitos e instalar diagrama unilineal.
3. Instalar calefón.
4. Terminar de ejecutar instalación de gas.
5. Instalar tapa de registro en ducha de baño 2do piso.
6. Ejecutar podo táctil en inicios y finales de rampas ejecutadas.

**Observaciones Generales Sala Multiuso:**

1. Retirar tubería de agua
2. Identificar circuitos e instalar diagrama unilineal.
3. lavaplatos no está conectado.
4. Se debe ejecutar la totalidad de cañería de red húmeda en cobre.
5. Ejecutar podo táctil en inicios y finales de rampas ejecutadas.

**Observaciones Generales de Urbanización:**

1. Banqueta de cámara aguas lluvias en esquina Bajos de Matte acumula agua.
2. Existen accesos vehiculares con plintos mayor a 5 cm, casas 81, 85, 89, 135, 141, 145, 151, 155, 161, 179, 415, 411, 355, 351, 311, 307.
3. Acceso vehicular en casa N° 131 se encuentra fisurado
4. Empalme en área verde no cumple con altura de 2,70 metros.
5. Ciclo vía se encuentra fisurada
6. Cámara de Alcantarillado (frente a la vivienda N° 68) falta emboquillado entre cono y chimenea
7. Sumidero (frente a la vivienda N° 235) falta emboquillado en unión muro tubo.
8. Vereda entre Bajos de Matte y calle Rosalba Pereira Sur se encuentra fisurada.

**Observaciones Generales:**

1. Identificar circuitos e instalar diagrama unilineal en viviendas.


**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°36 y 37/2023. 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 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 2023.

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 36 y 37/2023

GIG/ROT/hcm