

RESOLUCIÓN N° 417/2023

RECHAZO EXPEDIENTE 115RF/2023

Fecha de Ingreso 23.10.2023.

Buin, 16 de noviembre de 2023.

VISTOS:

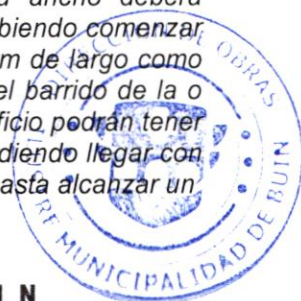
- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°115RF/2023 de fecha de ingreso 23 de octubre del 2023 de la propiedad ubicada en **General Gualdapalma N° 2115, Rol SII 200-112**, propiedad de **Agrícola el Comino Ltda., Arquitecto Patrocinante,** [REDACTED]

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 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.**
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.*
3. **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.
4. **En relación al Artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.**
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. En los edificios a los que se refiere el artículo 4.1.7. de esta Ordenanza, la demarcación de estos estacionamientos y su señalización vertical será conforme establece el Manual de Señalización de Tránsito, salvo en los edificios colectivos destinados exclusivamente a vivienda, en los que bastará con su demarcación sobre el pavimento o la señalización vertical.
5. **En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.**
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.

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. Las rampas que no pertenezcan a esas vías del edificio podrán tener un ancho mínimo de 0,90 m. 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





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

12 %, como máximo. En esa relación, la altura que puede alcanzar la rampa irá disminuyendo conforme aumenta la pendiente.

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.- 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.

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.

- Los accesorios de baño tales como **jabonera, toallero, perchero, secador de pelo, dispensadores de papel absorbente, secador de manos, repisas u otros**, deberán ser instalados a una altura máxima de 1,20 m y no podrán obstaculizar la circulación o el giro de una silla de ruedas al interior del baño, ni la transferencia hacia el inodoro. Si contase con botón de emergencia, éste estará instalado sobre los 0,40 m de altura. Los accesorios para el inodoro deberán estar a no menos de 0,40 m y a no más de 0,80 m de altura. Todas estas alturas serán medidas desde el nivel de piso terminado.

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

En relación al punto N° 2, Adjuntar declaración de instalación de aire acondicionado emitida por el instalador, así como también estos equipos deben estar declarados en el Certificado de inscripción de instalación eléctrica interior TE1

En relación al punto N° 3, Estacionamientos para bicicletas ejecutados no cumplen con la normativa.





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

En relación al punto N° 4, En estacionamientos para personas con discapacidad no se ejecuta señalética vertical conforme el Manual de Señalización de Tránsito.

En relación al punto N° 5, Existe parte de la ruta accesible la cual no se encuentra ejecutada como también los pavimentos se encuentran en mal estado, existen desniveles dentro de la ruta accesible los cuales deben ser salvados mediante rampas antideslizantes o planos inclinados, mesón accesible ejecutado en zona de recepción no cumple con la normativa, además baño accesible ejecutado tampoco cumple con la normativa.

Observaciones Generales:

1. Graficar puertas ejecutadas según su ubicación (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
2. Baño graficado al costado de sala de recepción, utilizado como oficina (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
3. Graficar puerta ubicada entre baño graficado y oficina (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
4. Graficar sentido de puerta en oficina al costado de la sala de reuniones según lo ejecutado (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
5. Graficar equipos de aire acondicionado en cámaras N° 1, 2, 3, 4 y 5 (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
6. Instalar circuitos y diagramas unilineales en Tableros de distribución de Alumbrado.
7. En base al cuadro de gasto instalado (QI) observado en la lámina 1 de 2 del proyecto de instalación de agua potable domiciliario, el medidor de agua potable existente de 25 mm no cumple con la dotación para todas las instalaciones de esta presente Recepción Parcial, dejando fuera de la siguiente Recepción el baño de los hombres, ya que el medidor nombrado no da abasto para la dotación de dicho baño.
8. Podotactiles ejecutadas deben estar instaladas antes del inicio de la rampa y después del término de la rampa.
9. Graficar tabique divisorio en oficina frigorífico. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°115/2023. 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 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
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF 115/2023

GIG/ROT/hcm

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl