

RESOLUCIÓN N° 175 /2024

RECHAZO EXPEDIENTE 38RF/2024

Fecha de Ingreso 27.03.2024.

Buin, 15 de abril de 2024.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción de Obra Menor con número de Expediente N°38RF/2024 de fecha de ingreso 27 de marzo del 2024 de la propiedad ubicada en Villaseca N°445 EX365 Lote N°7, Rol SII 150-405, propiedad de [REDACTED] Arquitecto Patrocinante, [REDACTED]

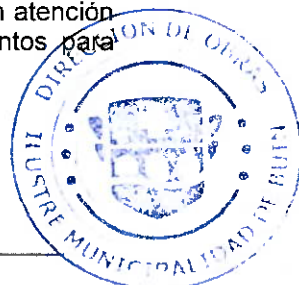
CONSIDERANDO:

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, 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.

2. **Certificado de dotación de instalaciones de agua potable** y alcantarillado, emitido por la Empresa de Servicios Sanitarios que corresponda o por la autoridad sanitaria, según proceda.

6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y **aire acondicionado**, emitida por el instalador, cuando proceda.
3. En relación al Artículo 2.4.2 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.
4. 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.



Los desniveles que se produzcan en el recorrido de la ruta accesible, se salvarán mediante rampas o planos inclinados antideslizantes, ajustados a las características señaladas en el numeral 2 de este artículo, o mediante ascensores que permitan su uso en forma autovalente.

2. 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.

3. **Los ascensores** requeridos por el proyecto, o los incorporados en éste estarán conectados a la ruta accesible, salvo que se trate de ascensores de servicio o de uso restringido

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.

6. C. La instalación de los artefactos deberá considerar los siguientes requisitos:

-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.

En relación al punto N°2, Se deberán ejecutar todas las partidas indicadas en el expediente del Permiso de Obra Menor.

Se observa que se ejecutaron nuevas instalaciones sanitarias de agua potable y alcantarillado, por lo que deberán realizar un nuevo cálculo del medidor de agua potable, esto debido al aumento de dotación que existe de acuerdo a lo aprobado en el Certificado de Recepción Total de Obras de Edificación N° 47/2022.

Se debe adjuntar declaración de instalación de equipos de aire acondicionado emitida por el instalador, así como también se deben declarar dichos equipos en el Certificado de Inscripción de instalación eléctrica interior (TE1).

En relación al punto N°3, Se observa que en estacionamiento para personas con discapacidad no se encuentra ejecutada la señalética vertical de este, por lo cual se deberá instalar dicha señalética vertical.

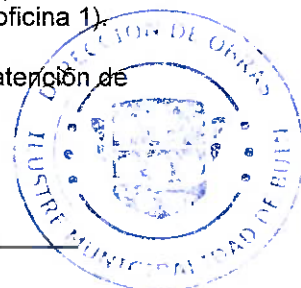
En relación al punto N°4, Se debe ejecutar una ruta accesible con pavimento estable que conecte el Bien Nacional de Uso Público con el recinto, esto con el fin de que las personas con movilidad reducida puedan ingresar al recinto desde el espacio público, además de ejecutar un nuevo pavimento estable como ruta accesible que conecte la terraza con la barra, ya que esta cuenta con una atención de público.

Se debe ejecutar rampa según normativa que conecte la heladería con la terraza para dar cumplimiento a la ruta accesible.

Se observa que rampa ejecutada en la entrada del recinto frente a peluquería cuenta con una longitud mayor a 1.50 m. y una pendiente mayor al 5%, por lo cual se deberá ejecutar barandas en ambos costados conforme a la normativa.

Se observa que el segundo piso está siendo utilizado para atención de público, por lo cual deberán ejecutar un ascensor o mantener el destino de oficina en segundo piso (oficina 1).

Se deberán ejecutar mesones accesibles en todos los recintos que cuenten con atención de público.



Se observa que barras abatibles ejecutadas en el baño accesible no cumplen con la altura establecida en la normativa.

Observaciones Generales;

1. Instalar circuitos y diagramas unilineales en Tableros de Alumbrado.
2. Demarcar estacionamientos.
3. Adjuntar planos con ruta accesible (3 copias) y memoria accesible.
4. Graficar puerta de oficina 1 en segundo según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción de Obra Menor N°38/2024. 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.

3° Al momento de ingresar una nueva solicitud de Recepción Final deberá cancelar lo establecido en el título VIII, artículo N°31 Numeral 2, punto 24. (Según metros cuadrados a Recepcionar) de la Ordenanza Local Sobre Derechos Municipales 2024

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



DIRECTOR
GULLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. N° 175/2024)
- EXPEDIENTE RF N°38/2024

GIG/hcm/bgz