

RESOLUCIÓN N° 220/2024

RECHAZO EXPEDIENTE 45RF/2024

Fecha de Ingreso 12.03.2024.

Buin, 28 de mayo de 2024.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°45RF/2024 de fecha de ingreso 12 de marzo del 2024 de la propiedad ubicada en **Villaseca N° 430, Rol SII 195-87**, 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 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.**

3. **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.**

Al interior del edificio, el ancho de la ruta accesible corresponderá al ancho determinado para las vías de evacuación, con un mínimo de 1,10 m, y su altura mínima será de 2,10 m. En el piso de salida del edificio, el ancho de la ruta en el tramo comprendido entre el acceso del edificio y el espacio público corresponderá al ancho de la vía de evacuación en dicho piso.

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





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

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.

Los cambios de dirección de la rampa deberán proyectarse en el descanso, con una **superficie libre que permita circunscribir un círculo de un diámetro mínimo de 1,50 m** que garantice el giro en 360° de una persona en silla de ruedas. 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.

En las rampas con longitud de hasta 1,50 m se deberá contemplar una solera o resalte de borde de 0,10 m como mínimo o una baranda a una altura mínima de 0,95 m.

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.

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 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.**





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

- 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.

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

- 4. En relación al Artículo 5.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** Si después de concedido un permiso y antes de la recepción de las obras, hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, se deberán presentar ante el Director de Obras Municipales los siguientes antecedentes:

1. Solicitud de modificación de proyecto, firmada por el propietario y el arquitecto, indicando si hay cambio de destino de toda o parte de la edificación.....

En relación al punto N° 2: Se observan partidas las cuales no han sido ejecutadas en su totalidad (ruta accesible, corrientes débiles en baños, baños accesibles, rampas, etc), como también deberán ingresar la declaración de instalación de aire acondicionado, emitida por el instalador

En relación al punto N° 3: Se observa que la ruta accesible desde el Bien Nacional de Uso Público hacia local comercial para arriendo (Cambio de destino) aprobada no se encuentra ejecutada con una superficie estable y antideslizante, rampa ejecutada frente a local comercial para arriendo (Cambio de destino) no cumple con pendiente ni ancho mínimo establecido en la O.G.U.C (verificar pendiente y longitud para instalar correctamente las barandas), en cuanto a la rampa que está en el acceso al local comercial (Cambio de destino) no cumple con el ancho mínimo al igual que la zona de radio giro hacia el local (1,5 metros de diámetro), como también se le debe ejecutar una baranda a 0,95 metros o solera, resalto de borde de 0,10 metros como mínimo (si mantiene su longitud de 1,5 metros), cerraduras tipo pomo ejecutadas en baños accesibles no cumplen, estas deben ser tipo palancas y estar ubicadas a una altura 0,95 metros, (esto se debe ejecutar en todas las puertas de ingreso al edificio, o a las unidades o a los recintos de la edificación que consulten atención de público, si corresponde), se deberá ejecutar mesones accesibles en base a lo establecido en la O.G.U.C en local comercial N° 1 (según lo aprobado), en cuanto a los baños accesibles estos deben ejecutarse conforme a lo establecido en el Art. 4.1.7 de la O.G.U.C, numeral 6, (retirar pedestal de lavamanos, altura libre de 0.70 metros no cumple, barras abatibles y fijas no cumplen con altura, altura de inodoros no cumplen, dispensadores no cumplen con altura).

En relación al punto N°4: Se deberá tramitar una Modificación de proyecto de Edificación con el fin de calcular la dotación de estacionamientos correspondientes a los locales en base al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Art. 7.1.2.9 (PRMS), esto, debido a que los locales comerciales no cuentan con dichos estacionamientos ejecutados y/o demarcados.

Observaciones Generales:

- Graficar sentidos de puertas según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
- Adjuntar plano informativo declarado de agua potable y aguas servidas.
- Adjuntar plano eléctrico informativo y declarado.
- Graficar sector de baños según lo ejecutado.
- Graficar equipos de aire acondicionado instalados en local comercial N° 1. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).



RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°45/2024. 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 Edificación además de cumplir con todas las condiciones urbanísticas y de construcción.

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 (RES. N° 220/2024)
- EXPEDIENTE RF 45/2024

