

RESOLUCIÓN N° 212/2024

RECHAZO EXPEDIENTE 44RF/2024

Fecha de Ingreso 09.05.2024.

Buin, 16 de mayo de 2024.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°44RF/2024 de fecha de ingreso 09 de mayo del 2024 de la propiedad ubicada en **Balmaceda N° 899, Rol SII 69-03**, propiedad de **Inmobiliaria Santander S.A., 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 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. Asimismo, deberán estar ubicados en el predio del proyecto, próximos a los accesos al edificio respectivo, así como a la salida al espacio público de éste, a través de la ruta accesible. La pendiente de la superficie sobre la cual se disponen estos estacionamientos, incluida la franja de circulación segura, no podrá ser superior al 2% tanto en el sentido transversal como longitudinal **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.
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.

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.

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.



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.

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)**.

En relación al punto N° 2: No existe demarcación en estacionamiento para personas con movilidad reducida con el Símbolo Internacional de Accesibilidad ni señalización vertical de esta misma dentro del centro comercial.

En relación al punto N°3: Se observa obstrucción en acceso peatonal por Calle O'Higgins la cual no cuenta con el ancho mínimo establecido en la O.G.U.C de 1.10 metros de ancho y escalera en acceso por Calle Balmaceda el cual contempla una escalera la cual no cumple con la accesibilidad universal, manilla tipo palanca en puerta de acceso al local comercial no cumple con altura de 0.95 metros, así como tampoco cumple el mesón accesible ejecutado dentro del local, además se deberán ejecutar los baños accesibles conforme a lo que indica la O.G.U.C en su Art. 4.1.7, punto 6, además se debe modificar manilla tipo pomo por una tipo palanca cumpliendo en dichos baños.

Observaciones Generales:

- 1. Ingresar planimetría de accesibilidad universal indicando el recorrido desde el Bien Nacional de Uso Público de la ruta accesible hacia los locales comerciales.
- 2. Se observa distinto Arquitecto patrocinante en Solicitud de Recepción Final, por lo cual deberán tramitar el cambio de profesional en base al Art. 5.1.20 de la O.G.U.C.
- 3. Se deberá hacer retiro de equipo de aire acondicionado ejecutado en bodega.



RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°44/2024. 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.

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° 212/2024)
- EXPEDIENTE RF 44/2024

