

RESOLUCIÓN N° 350/2023

RECHAZO EXPEDIENTE 95RF/2023

Fecha de Ingreso 18.08.2023.

Buin, 26 de septiembre de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°95RF/2023 de fecha de ingreso 18 de septiembre del 2023 de la propiedad ubicada en **Camino Padre Hurtado N° 0695 Rol SII 321-4**, 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, 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. En ambos casos, ésta última señalización no podrá obstruir la ruta accesible, el área destinada a este estacionamiento ni la franja de circulación segura.
3. En relación al Decreto Supremo N°50 numeral 1 letra D,
d. El inciso tercero del artículo 1° transitorio, establece un plazo de tres años para hacer las adecuaciones de accesibilidad en los edificios existentes de uso público o que presten un servicio a la comunidad, a que se refiere el artículo 28 de esa misma ley, contándose dicho plazo desde la publicación en el Diario Oficial de la modificación que por este decreto se efectúa a la citada Ordenanza General;
4. En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,
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.

b) La puerta de acceso consultará un vano de mínimo de 0,90 m con un ancho libre mínimo de 0,80 m y abrirán preferentemente hacia el exterior. En caso de abrir hacia el interior, el barrido de la puerta no podrá interferir con el radio de giro señalado en la letra precedente. Solo en casos fundados, o cuando el servicio higiénico esté incluido en un recinto que contenga otros, podrá utilizarse puerta de corredera.



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.
- Cuando a ambos costados del inodoro se provea de este espacio de transferencia lateral, ambas barras serán abatibles, teniendo las mismas características, dimensiones, ubicación y altura señaladas en el párrafo precedente.
- 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.

5. En relación al Artículo 5.9.1 de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcción, Las instalaciones de agua potable y desagüe deberán ajustarse a las normas oficiales y a las disposiciones de los números siguientes:

1. La correcta ejecución de las instalaciones se acreditarán con un certificado de recepción de la Empresa de Servicios Sanitarios regional que corresponda.....

6. En relación al Artículo 5.9.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Las instalaciones eléctricas interiores para alumbrado, calefacción, fuerza y otros usos, deberán ajustarse a la normativa técnica vigente. La correcta ejecución de las instalaciones eléctricas interiores se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales, acompañando a la solicitud de recepción de la obra correspondiente, copia de la declaración de instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

En relación al punto N° 2, En estacionamientos para personas con discapacidad no se encuentra demarcado ni se encuentra instalada la señalética vertical.

En relación al punto N° 3, El proyecto no cuenta con las adecuaciones de accesibilidad universal, adjuntar plano accesible y memoria accesible.

En relación al punto N° 4, Baño accesible ejecutado no cumple con el Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto N° 5, Se observa que el proyecto cuenta con aumento de dotación en relación a lo autorizado en la Resolución Exenta N° 006141 sobre ampliación de redes de abastecimiento de agua potable particular, como también en la Resolución Ex N° 019338 sobre Aguas Servidas Domesticas Particular.

En relación al punto N° 6, En Certificado de inscripción de instalación eléctrica interior (TE1) se declaran 19 circuitos siendo 22 circuitos ejecutados, además el certificado no se encuentra vigente.



Observaciones Generales:

1. Adjuntar certificado de disposición final de escombros de acuerdo a lo declarado por el constructor en la Medidas de Control y Gestión de Calidad, además de adjuntar certificado que autoriza el traslado de escombros dentro de la Comuna de Buin (Decreto N° 103/2017)
2. Debido a que se encuentran ensayos de hormigón con baja resistencia se solicita adjuntar Informe del Calculista.
3. Certificado de pintura intumescente debe ser otorgado por un laboratorio certificado.
4. El proyecto cuenta con aumento de superficie por lo cual se deberá tramitar una Modificación de Proyecto de Edificación (Art. 5.1.17 de la O.G.U.C)
5. Graficar equipos de aire acondicionado (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
6. Adjuntar patente e informe del Inspector Técnico de Obras.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°95/2023. 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 95/2023

GIG/ROT/hcm