

RESOLUCIÓN N° 453/2024

RECHAZO EXPEDIENTE 89RF/2024

Fecha de Ingreso 12.11.2024.

Buin, 20 de diciembre de 2024.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°89RF/2024** de fecha de ingreso **13 de diciembre del 2024** de la propiedad ubicada en **Carlos Condell N° 170, Rol SII N° 61-18**, 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 4.1.7 de 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.

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.

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:

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.

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

3. **En relación al Artículo 2.4.2 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcción**, 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 53° del Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado.**

a) **RED HUMEDA a.a.**

En los inmuebles destinados a la reunión de personas tales como hospitales, comercio, escuelas, industrias, edificios públicos, deportivos y otros destinados al mismo efecto, así como también en los edificios de tres o más pisos se deberá considerar para utilización contra fuegos incipientes, **una boca de incendio de 25 mm. como mínimo por piso**, conectada al sistema de distribución de agua del edificio.

a.c. Cada boca de incendio se ubicará **en un nicho con puerta de vidrio debidamente señalizado**, en lugares de fácil acceso y rápida ubicación, excepto las escalas presurizadas. **Este nicho se ubicará a una altura entre 0,9 m. y 1,5 m. sobre el nivel del piso**, y contará una manguera resistente a una **temperatura de 80° C**, con certificado de calidad y especificada para estos efectos.

5. **En relación al Artículo 4.1.3 de la Ordenanza general de Urbanismo y Construcción** No obstante, lo dispuesto en el artículo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, **deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m2.**

6. **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.



En relación al punto N°2; Se observa rampa en entrada a la propiedad la cual no cuenta con el ancho mínimo como tampoco cuenta con barandas doble altura las cuales deben ser ejecutadas.

Lavamanos instalado en baño accesible no cumple con la altura ni con el espacio libre bajo su cubierta.

Inodoro cuenta con una altura de asiento menor a lo que indica la normativa como tampoco cumple con distanciamiento desde el eje longitudinal del W.C. al muro.

Se debe ejecutar barra fija con su altura correspondiente al igual que ajustar altura de barra abatible instalada.

Señalizar baño accesible con el Símbolo Internacional de Accesibilidad (SIA)

En relación al punto N°3; Se debe instalar señalética vertical en estacionamiento para personas con discapacidad.

En relación al punto N°4; Se observa cañería ejecutada en red humada la cual no cumple con su diámetro de 25 mm. Además, se debe instalar nicho con puerta de vidrio debidamente señalizado el cual debe ser ejecutado a una altura entre 0.90m y 1.5m sobre el nivel del piso.

En relación al punto N°5; Se deberá ejecutar un ducto de sección libre no interrumpida de a lo menos 0.16 m2 que permita la renovación del aire. En bodegas ejecutadas.

En relación al punto N°6; Se deberá adjuntar declaración de instalación de equipos de aire acondicionado emitida por el instalador.

Observaciones Generales

- 1.- Graficar puertas en oficinas según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
- 2.- Instalar circuitos y diagrama unilineal en tableros de Alumbrado.
- 3.- Regularizar acceso vehicular a través de la Dirección de Vialidad.
- 4.- Acotar planimetría según lo existente y ejecutado (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
- 5.- Adjuntar planimetría informativa de proyectos de agua potable y alcantarillado, instalaciones eléctricas e instalaciones de gas.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°89/2024. Los antecedentes deben ser retirados dentro de los 15 días hábiles, a partir del recibo de la presente comunicación.

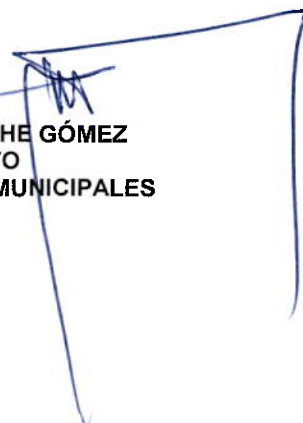
2° Para obtener la Recepción Final, se deben ejecutar las obras tal cual lo señalado en el Permiso de Edificación, además de cumplir con todas las condiciones urbanísticas y de construcción.

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.



GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. N° 453/2024)
- EXPEDIENTE RF N°89/2024

GIG/ROT/hcm