



**RESOLUCIÓN N° 286/2022**

RECHAZO EXPEDIENTE 66RF/2022

Fecha de Ingreso 18.07.2022.

Buin, 01 de septiembre de 2022.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°66RF/2022 de fecha de ingreso 18 de Julio del 2022 de la propiedad ubicada en **Av. Estadio N° 0150, Rol SII 30-19** [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 1.4.15 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** Toda obra de urbanización o edificación **deberá ejecutarse con sujeción estricta a los planos,** especificaciones y demás antecedentes aprobados por la Dirección de Obras Municipales.
- 3. 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:*

*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:*

*- 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.*

*- 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 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.*

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. En esa relación, la altura que puede alcanzar la rampa irá disminuyendo conforme aumenta la pendiente.

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.

**4. En relación al Artículo 2.4.1 Bis de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,**

Los estacionamientos para bicicletas deberán ubicarse preferente mente a nivel de la vía que da acceso al edificio, o en su defecto, se deberán proveer los medios adecuados a su acceso expedito para adultos mayores y niños, tales como rampas de pendiente inferior a 15° y/o ascensores.

Los estacionamientos para bicicletas deberán tener un ancho mínimo de 0,5 m y un largo mínimo de 1,5 m, no podrán ubicarse sobrepuestos y deberán contar con una estructura de apoyo que permita la sujeción y amarre de las bicicletas en al menos el marco y otro punto.

**5. 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, 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.

**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 (según corresponda), emitida por el instalador, cuando proceda.

**7. En relación al Artículo 5.1.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,**

Desde el inicio de la obra, el constructor a cargo deberá mantener en la misma el Libro de Obras a que se refiere el artículo 1.2.7. de esta Ordenanza y disponer de las medidas de gestión y control de calidad a que se refiere el artículo 1.2.9. Ambos documentos deberán presentarse ante la Dirección de Obras Municipales al momento de la recepción de las obras.

En relación al punto N°2, existen puertas ejecutadas las cuales no coinciden con lo aprobado en esta Dirección de Obras, peldaño en puerta de salida al patio sur poniente no se encuentra graficado





**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**  
*Dirección de Obras Municipales*

En relación al punto N° 3, con respecto a la accesibilidad, este no da cumplimiento a algunas exigencias establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, tales como: Lavamanos en baño accesible no cumple con la altura, no existe un espacio de transferencia en dicho baño, el inodoro no cumple con el eje longitudinal el cual debe estar a ,040 m del muro, en relación a la ruta accesible en esta no se ha ejecutado el mesón accesible al igual que el área de aproximación a esta sección deberá estar libre de obstáculos y contar con una superficie de 1,50 m de diámetro lo cual no cumple, también se observa que en parte de la ruta accesible existe una pendiente la cual requiere de barandas ya que tiene una longitud mayos a 1,5 metros, las cuales no se han ejecutado.

En relación al punto N°4, Bicicleros declarados en el Permiso de Edificación N°88/2018 (5 Unidades) no se encuentran ejecutados.

En relación al punto N°5, el estacionamiento de minusválidos no se encuentra demarcado ni señalizado con el Símbolo Internacional de Accesibilidad como tampoco se ha ejecutado la señalética vertical.

En relación al punto N°6, Se debe adjuntar declaración de instalaciones de aire acondicionado, declarando la cantidad total de equipos en la Edificación.

En relación al punto N°7, Se debe adjuntar libro de obras al momento de la Recepción de la obra, al igual que las medidas de gestión y control de calidad debe venir firmada por el profesional competente.

**Observaciones Generales:**

1. Graficar peldaños y puertas según lo ejecutado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
2. Adjuntar cálculo de drenes de absorción de aguas lluvias.
3. Materializar o demarcar estacionamientos que están dentro del contrato.
4. Adjuntar certificado de pintura intumescente.
5. Regularizar acceso a la propiedad con proyecto SERVIU.
6. Adjuntar patentes de profesionales vigentes.

**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°66/2022. 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 Permiso de Obra Menor y 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 2022.

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

  
**GUILLERMO IBACACHE GOMEZ**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

**DISTRIBUCIÓN:**

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF66/2022

GIG/ROT/HCM

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

*Carlos Condell N° 415 - www.buin.cl*