RESOLUCIÓN N° 214 / 2023

RECHAZO EXPEDIENTE 49RF/2023
Fecha de Ingreso 19/05/2023.

Buin, 12 de junio de 2023.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°35RF/2023 de fecha de ingreso 14 de abril del 2023 de la propiedad ubicada en **Camino Buin Alto Jahuel Nº825, Rol SII 319-35,** propiedad de **Agrícola Santa Laura del Alto, 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 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción,** *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.*

   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.

   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. 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.

I.MUNICIPALIDAD DE BUIN

En relación al punto Nº 2, Cambio de dirección en rampa ejecutada no cumple con diámetro mínimo de 1,5 metros que garantice el giro en 360º de una persona en silla de ruedas, se observa que distribución de artefactos sanitarios impiden que baño accesible cumpla con el radio de giro en 360º de una silla de ruedas, lavamanos ejecutado no cumple con altura medida desde el nivel de piso terminado, inodoro instalado junto al muro no cumple con medida de muro a eje longitudinal del artefacto, barra abatible se encuentra ubicada a una altura mayor a 0,75 metros desde el nivel de piso terminado.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°49/2023. 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 Permiso de Edificación y Modificación de Proyecto 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.

DIRECTOR
I. MUNICIPALIDAD DE BUIN

GUILLERMO IBACACHE GOMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM
- EXPEDIENTE RF 49/2023

GIG/ROT/hcm