

**RESOLUCIÓN N° 116 /2024**

RECHAZO EXPEDIENTE 12RF/2024

Fecha de Ingreso 26.01.2024.

Buin, 28 de febrero de 2024.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°12RF/2024 de fecha de ingreso 26 de enero del 2024 de la propiedad ubicada en **Uruguay N°901, Rol SII 90-5**, 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 4.1.3. 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 m<sup>2</sup>.**

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:**

*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.*

*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.*

*5. 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.*

4. **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.**





Ilustre Municipalidad  
de Buin

## ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

*Dirección de Obras Municipales*

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

*3. La capacidad de las cañerías deberá ser suficiente para atender en cada parte de la construcción el máximo horario de consumo correspondiente.*

- 6. En relación al Artículo 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción**  
*No podrá solicitarse la recepción definitiva de una obra sino cuando se encuentre totalmente terminada, salvo el caso que sea posible aplicar dicha recepción a una sección de la obra que pueda habilitarse independientemente. Se entenderá que una obra se encuentra totalmente terminada, para los efectos de su recepción definitiva parcial o total, cuando se encuentran terminadas todas las partidas indicadas en el expediente del permiso de edificación, aun cuando existieren faenas de terminaciones o instalaciones que excede lo contemplado en el proyecto aprobado.*

*6. Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.*

- 7. En relación al Artículo N° 53 del Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y Alcantarillado**

### **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.*

*Las bocas de incendio se distribuirán de manera que ningún punto del inmueble quede a una distancia mayor de veinticinco metros de ellos, con una manguera que cubra el punto más alejado y su acceso será expedito y de fácil accionamiento de válvulas y mangueras.*

**En relación al punto N°2,** Los baños de los locales 1, 2 y 3 son del tipo mediterráneo los cuales no cuentan con ventilación forzada.

**En relación al punto N°3,** Las rampas de acceso ejecutadas en los locales no se genera un plinto 0 desde la vereda al local, los locales no cuentan con la pendiente máxima (12%) son superados no dando el cumplimiento a la normativa vigente, como tampoco cumple con el ancho mínimo, conforme a la normativa, aprobado en los planos y P. E.  
El radio de giro dentro del local no cumple (360°) debido a que se obstruye el paso hacia el local debido a productos en el pasillo y mesones en la entrada incumpliendo a la normativa.  
Ejecutar mesón accesible en los 4 locales comerciales ya que no cumplen con la normativa.

**En relación al punto N°4,** TDA, faltan los falsos positivos, falta diagrama unilineal e identificación de circuito unilineal, TE1 para cada local (adjuntar plano).

**En relación al punto N°5,** Falta certificado de dotación de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, debido al aumento de dotación.

**En relación al punto N°6,** Se deberán ejecutar todas las partidas indicadas en el expediente del Permiso de Edificación. (Demolición de muros y puertas por ejecutar indicadas en plano).  
Adjunta declaración de equipo de clima local 3.

**En relación al punto N°7,** Debido al destino de los locales comerciales, deben contemplar red húmeda y que pueda cubrir todos los puntos del lugar teniendo fácil acceso.



**Observaciones Generales:**

- Terminar de detallar el tablero de alumbrado con circuitos y diagrama unilineal.
- Graficar sentidos de las puertas según lo ejecutado en los locales comerciales.
- Graficar local 2 según lo ejecutado.
- Graficar locales comerciales habilitados con su mobiliario correspondiente dando cumplimiento a la accesibilidad universal.

**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°12/2024. 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.



DIRECTOR  
PAULA CALVO CID  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

**DISTRIBUCIÓN:**

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. N° 116/2024)
- EXPEDIENTE RF N°12/2024

PCC/ROT/hcm