



**RESOLUCIÓN N° 197/2024**

RECHAZO EXPEDIENTE 32RF/2024

Fecha de Ingreso 12.03.2024.

Buin, 13 de mayo de 2024.

**VISTOS:**

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente N°32RF/2024 de fecha de ingreso 12 de marzo del 2024 de la propiedad ubicada en **Eloy Romero N° 26, Rol SII 609-15**, 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, 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.
3. En relación al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, 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.

La superficie de piso que enfrenta a las escaleras deberá tener una franja de pavimento con contraste cromático y una textura distinta, o **podotáctil, de a lo menos 0,60 m de ancho**, que señale su presencia a las personas con baja visión o con discapacidad visual.

Las puertas de ingreso al edificio, o a las unidades o a los recintos de la edificación colectiva que consulten atención de público, deberán tener un ancho libre de paso de **0,90 m**, resistente al impacto y con un **sistema de apertura de manillas tipo palanca** ubicadas a una altura de **0,95 m**, u otra solución que permita su uso en forma autónoma.

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.

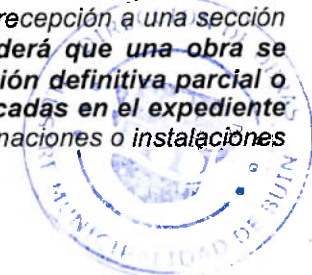
Los edificios a los que se refiere este artículo que contemplen servicios higiénicos, deberán contar como mínimo con un servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad, pudiendo ser de uso alternativo para ambos sexos. Este recinto podrá estar incluido dentro de la dotación mínima 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.**

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.

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.**

4. 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.**



**En relación al punto N° 2:** No existe demarcación en estacionamiento para personas con movilidad reducida con el Símbolo Internacional de Accesibilidad ni señalización vertical de esta misma.

**En relación al punto N°3:** Se observa que el ancho de rampa en acceso de la ruta accesible no cumple con 1,10m de ancho, el sistema de apertura de las puertas debe ser de tipo palanca tanto en la puerta de acceso como en todas las puertas interiores del establecimiento ya que por lo observado todas son de tipo pomo y dejándolas a la altura normada. Se deberá ejecutar podotáctil frente a escalera, el mesón accesible existente no cumple con las medidas establecidas en la O.G.U.C, el lavamanos no está en la altura adecuada de 0,80m desde nivel de piso además de no dejar el espacio libre de 0.70 m necesario bajo de el mismo como también se debe retirar pedestal ejecutado en lavamanos, la barra fija existente, no cumple los 0,60m como largo mínimo indicado.

**En relación al punto N° 4:** Se observa que los ciclistas no se encuentran ejecutados.

**RESUELVO:**

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°32/2024. 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 Obra Menor además de cumplir con todas las condiciones urbanísticas y de construcción.

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



DIRECTOR

GUILLERMO IBACACHE GÓMEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

**DISTRIBUCIÓN:**

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. N° 197/2024)
- EXPEDIENTE RF 32/2024

G.G/R07/dpg