

RESOLUCIÓN N° 02/2025

RECHAZO EXPEDIENTE 95RF/2024

Fecha de Ingreso 27.11.2024.

Buin, 06 de enero de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°95RF/2024** de fecha de ingreso **27 de noviembre del 2024** de la propiedad ubicada en **San Martín N° 555, Local Comercial N°32 y 33, Rol SII N° 150-5**, propiedad de [REDACTED] 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 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:**

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.

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.

- 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.**



- Los accesorios de baño tales como jabonera, toallero, perchero, secador de pelo, dispensadores de papel absorbente, secador de manos, repisas u otros, deberán ser **instalados a una altura máxima de 1,20 m** y no podrán obstaculizar la circulación o el giro de una silla de ruedas al interior del baño, ni la transferencia hacia el inodoro. Si contase con botón de emergencia, éste estará instalado sobre los 0,40 m de altura. **Los accesorios para el inodoro deberán estar a no menos de 0,40 m y a no más de 0,80 m de altura. Todas estas alturas serán medidas desde el nivel de piso terminado.**

3. **En relación al Artículo 4.1.3 de 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.**

Estos ductos serán exclusivos para ventilación, **no podrán servir a baños y cocinas simultáneamente** y deberán indicarse en los planos de planta de arquitectura y de estructura del proyecto.

4. **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.

5. **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. La correcta ejecución de las instalaciones eléctricas interiores se acreditará ante la Dirección de Obras Municipales, **acompañando a la solicitud de recepción de la obra correspondiente, copia de la declaración de instalación, con la constancia de acuso de recibo en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.**

En relación al punto N°2; Mesones accesibles ejecutados no cumplen con la profundidad (0.60m) establecida en la normativa vigente. Además, se debe dejar una superficie de 1.50 m de diámetro que permita el giro de la silla de ruedas.

Rectificar altura de lavamanos en baños accesibles los cuales deben tener una altura de 0.80 m tomados desde el nivel de piso terminado.

Ejecutar barras abatibles y fijas a una altura de 0.75 m las cuales se encuentran a una altura mayor.

Accesorios de baños instalados deben ser ejecutados con las alturas correspondientes a la normativa, estos se encuentran a una altura mayor de la indicada.

En relación al punto N°3; Existen extractores ejecutados los cuales no se encuentran en funcionamiento.

En relación al punto N°4; Se deberá adjuntar a la solicitud de Recepción Final una declaración de instalación de equipos de aire acondicionado ejecutados emitida por el instalador.

En relación al punto N°5; Adjuntar certificado de inscripción de Instalación Eléctrica Interior (TE1) por las nuevas instalaciones ejecutadas dentro de los locales comerciales.





Observaciones Generales

- 1.- Graficar equipos de aire acondicionado. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
- 2.- Graficar termo en baño accesible 2. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
- 3.- Reubicar sillas en sala de espera 1 para dar cabida a la silla de ruedas.
- 4.- Corregir fecha de Permiso de Obra Menor anotada en la Solicitud de Recepción Final (punto 6)

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°95/2024. 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.

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 2025

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 (RES. N° 02/2025)
- EXPEDIENTE RF N°95/2024

GIG/RDT/hcm