



RESOLUCIÓN N° 76/2025

RECHAZO EXPEDIENTE 13RF/2025.

Fecha de Ingreso 27.01.2025.

Buin, 11 de febrero de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°13RF/2025** de fecha de ingreso **27 de enero del 2025** de la propiedad ubicada en **José Manuel Balmaceda N° 482, Local Comercial N° 1, Rol SII N° 84-28**, 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:**

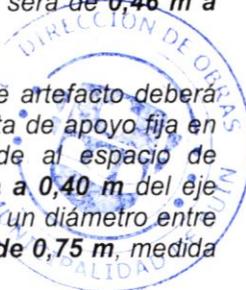
6. Los edificios a los que se refiere este artículo que contemplen servicios higiénicos, deberán contar como mínimo con un servicio higiénico de uso preferencial para personas con discapacidad, pudiendo ser de uso alternativo para ambos sexos. Este recinto podrá estar incluido dentro de la dotación mínima de servicios higiénicos considerados en la presente Ordenanza. Sus características serán las siguientes:

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.

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. La altura de asiento del inodoro será de **0,46 m a 0,48 m, medida desde el nivel de piso terminado.**

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.

Respecto al punto N°2: El baño deberá estar ejecutado según lo establecido al Artículo 4.1.7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones acatando las observaciones mencionadas en dicho numeral.

Observaciones Generales

- 1.- Graficar sentido de apertura de puertas según lo visto en terreno. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C).
- 2.- Graficar equipos de climatización según lo visto en terreno. (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C)
- 3.- Adjuntar tres copias de la planimetría acogida al Artículo 5.2.8 de la O.G.U.C
- 4.- Adjuntar plano de instalaciones.

RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°13/2025. 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 GÓMEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCIÓN:

- PROPIETARIO
- ARCHIVO DOM (RES. N° 76/2025)
- EXPEDIENTE RF N°13/2025.

GIG/ROT/mbm