

RESOLUCIÓN N° 112/2025

RECHAZO EXPEDIENTE 34RF/2025.

Fecha de Ingreso 25.02.2025.

Buin, 18 de marzo de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°34RF/2025** de fecha de ingreso **25 de febrero del 2025** de la propiedad ubicada en **Calle Santa María N° 399, Rol SII N° 81-23**, 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, 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.

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**.

Las rampas cuya longitud **sea mayor a 1,50 m**, deberán estar provistas en ambos costados de un pasamanos continuo de dos alturas. **La primera a 0,95 m y la segunda a 0,70 m**. El pasamanos deberá prolongarse en, **a lo menos, 0,20 m en los puntos de entrada y salida de la rampa**.

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.
- b) La puerta de acceso consultará un vano de mínimo de 0,90 m con un ancho libre mínimo de 0,80 m **y abrirán preferentemente hacia el exterior**. En caso de abrir hacia el interior, **el barrido de la puerta no podrá interferir con el radio de giro señalado en la letra precedente**. Solo en casos fundados, o cuando el servicio higiénico este incluido en un recinto que contenga otros, podrá utilizarse puerta de corredera.
- c) La instalación de los artefactos deberá considerar los siguientes requisitos:





Ilustre Municipalidad
de Buin

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Dirección de Obras Municipales

- 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.**

3. **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.

En relación al punto N°2: Se observa rampa en acceso la cual no cumple con el ancho mínimo de 1.10 metros. Al igual que existen puertas ejecutadas en las entradas de los pasillos las cuales no dan con el ancho mínimo de una ruta accesible

En acceso a la clínica se observa un radio de giro de 360° de un diámetro de 1.5 metros el cual en terreno no cumple con la medida.

Debido a la pendiente que tiene la rampa de acceso (11,26%) y una longitud mayor a 1.5 metros esta debe contar con barandas de doble altura en ambos costados las cuales no se encuentran ejecutadas.

Baño accesible no cumple con una superficie que permita giros en 360° considerando para ello un diámetro de 1.5 metros el cual considera un ancho de 1.4 metros.

Puerta de acceso a baño accesible cuenta con un barrido hacia el interior de dicho baño el cual interfiere con el radio de giro dentro del baño accesible.

Baño accesible no cumple con lo estipulado en el Artículo 4.1.7, numeral 6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

En relación al punto N°3: Se observan equipos de aire acondicionado instalados los cuales no cuentan con la declaración de instalación emitida por el instalador.

Observaciones Generales

1. Graficar puertas de acceso a patio según lo ejecutado (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C.).
2. Graficar puerta de acceso a Box 1 según lo ejecutado (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C.).
3. Graficar equipos de aire acondicionado según lo ejecutado (Art. 5.2.8 de la O.G.U.C.).
4. Regularizar estacionamientos en el Bien Nacional de Uso Público a través de la Dirección de Tránsito de Transporte Público.



RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°34/2025. 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 Ampliación hasta 100 m2, 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° 112/2025)
- EXPEDIENTE RF N°34/2025.

GIG/ROT/hcm