

RESOLUCIÓN N° 153/2025

RECHAZO EXPEDIENTE 21RF/2025.

Fecha de Ingreso 10.02.2025.

Buin, 01 de abril de 2025.

VISTOS:

- Ingreso de Solicitud de Recepción Final con número de Expediente **N°21RF/2025** de fecha de ingreso **10 de febrero del 2025** de la propiedad ubicada en **José Joaquín Pérez N° 186, Rol SII N° 43-15**, 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 4.1.7 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, 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.

- 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 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**, salvo en los edificios colectivos destinados exclusivamente a vivienda, en los que bastará con su demarcación sobre el pavimento o la señalización vertical. En ambos casos, ésta última señalización no podrá obstruir la ruta accesible, el área destinada a este estacionamiento ni la franja de circulación segura

4. En relación al Artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

Los distanciamientos medidos en cada una de las alturas de la edificación que se señalan en la siguiente tabla, consideradas separadamente, serán:

Altura de la Edificación	Distanciamiento ³	
	Fachada con vano	Fachada sin vano
Hasta 3,5 m	3,0 m	1,4 m
Sobre 3,5 m y hasta 7,0 m	3,0 m	2,5 m
Sobre 7,0 m	4,0 m	4,0 m

5. 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:

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



En relación al punto N°2: En baño accesible se observa mesón el cual interrumpe el radio de giro de 1.5 metros para una persona con movilidad reducida.

W.C ejecutado se encuentra a una altura inferior a lo establecido en la normativa vigente.

Se observa W.C en baño accesible ejecutado al costado del muro el cual se encuentra a una distancia superior del muro al eje longitudinal del artefacto. Al igual que la barra abatible.

En relación al punto N°3: Se observa la ejecución de un estacionamiento para personas con movilidad reducida el cual no da cumplimiento con su ancho mínimo contabilizando este (2,5 metros) más la franja de circulación (1,1 metros), en base a lo aprobado por esta Dirección de Obras.

En relación al punto N°4: En deslinde norte se observa un distanciamiento de 3.05 metros entre este y la edificación según lo aprobado por esta Dirección de Obras, corroborando en terreno que el distanciamiento es menor a lo aprobado, la edificación cuenta con vanos (puertas y ventanas), no dando cumplimiento con la normativa vigente en su Art. 2.6.3 de la O.G.U.C.

En relación al punto N°5: Se observa la instalación de equipos de aire acondicionado, no estando la declaración de instalación de estos equipos en la carpeta de solicitud de Recepción Final emitida por el Instalador.

Observaciones Generales

1. En lamina N°1 se observa podo táctil en inicio de rampa de acceso y en el final de esta las cuales no se encuentran ejecutadas.



RESUELVO:

1° Por lo anteriormente expuesto, **SE RECHAZA** la Recepción Final N°21/2025. 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 la Modificación de 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° 153/2025)
- EXPEDIENTE RF N°21/2025.

GIG/RO1/hcm