



ACTA DE OBSERVACIONES
DIRECCION DE OBRAS – I. MUNICIPALIDAD DE:

PAINE

REGION METROPOLITANA

SOLICITUD N°

632/2019

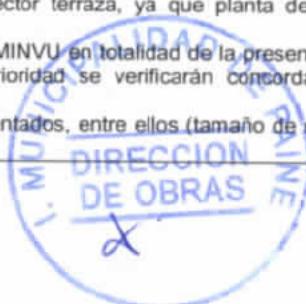
FECHA ACTA

27.09.19

PROPIETARIO	CECILIA SOMMERHOFF HYDE	AREA
DIRECCION	[REDACTED]	RURAL
FECHA DE INGRESO	10.09.2019	ROL S.I.I.
DESTINO	RESIDENCIAL - VIVIENDA	01670-00001.-
ARQUITECTO	MARÍA TRINIDAD VERGARA TAGLE.	
CONSTRUCTOR	ANDRÉS PALOMER ROGGERONE.	
CALCULISTA	MARCO ANTONIO CERONI MARINKOVIC.	
PERMISOS	P.E. N° 49/2000 (VIVIENDA 81,64 M2) P.E. N° 141/2003 (VIVIENDA 131.51 M2) TOTAL APROBADO: 213,15 M2.	

En conformidad al artículo 1.4.9. De la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, habiendo revisado el expediente N° 632/2019 correspondiente a la **Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación por Obra Nueva** comunico al solicitante las siguientes observaciones:

OBSERVACION	ART. O NORMA TRANSGREDIDA
<p>1.- <u>Por aumentos de superficie mayores al 5% respecto al proyecto original y certificado de informaciones previas:</u></p> <p>- <u>Por estar emplazado en Zona de Riesgo por Inundación por desborde de cauce natural:</u></p> <p>a) Deberá dar cumplimiento al Art. 8.2.1.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, adjuntando el correspondiente estudio específico aprobado por los servicios pertinentes del Ministerio de Obras Públicas. Se recuerda además, que en caso de contemplar obras de ingeniería, estas deberán ser recepcionadas con anterioridad al permiso de la Dirección de Obras Municipales.</p> <p>b) Adjuntar patente vigente de profesional que suscribe el estudio o título profesional acreditando su competencia, según tipo de responsabilidad, de acuerdo a Art. 1.2.1 y 2.1.17 de la O.G.U.C.</p> <p>- <u>Por estar emplazado en área de Protección Ecológica de Desarrollo Controlado (P.E.D.C 6) deberá:</u></p> <p>a) Incluir medidas de control y conservación del suelo de acuerdo a las disposiciones del Art. 8.3.1.2 del P.R.M.S.</p> <p>b) Incluir cálculo de pendiente promedio de acuerdo a fórmula indicada en Art. 3.3.2.2 del P.R.M.S. Con posterioridad se verificarán concordancias con pendiente declarada en instancias del permiso original ("5% aprox." según informe de riesgos adjunto al expediente y que corresponde al permiso N° 141/2003).</p> <p>c) Se debe dar cumplimiento al Art. 3.3.2 y demás disposiciones sobre terrenos en pendiente contenidos en el capítulo 3.3 del P.R.M.S.</p> <p>d) Si el cálculo de la pendiente es superior al 22%, se debe realizar estudios de riesgo suscritos por los profesionales competentes.</p> <p>e) Si el cálculo de la pendiente es superior al 25,1% deberá presentar proyectos específicos de obra de defensa y contención de suelo y cálculo de mecánica de suelo, en conformidad a lo establecido en el Art. 134 de la LGUC.</p> <p>f) Incluir porcentaje de pendiente en cortes y elevaciones.</p> <p>(*)Se recuerda que los informes, estudios específicos y mecánica de suelo deberán ser suscritos por profesionales competentes o especialistas. Así mismo, se deberá adjuntar forma de acreditación de su competencia mediante título o patente profesional según corresponda.</p>	<p>Art. 1.2.1, 2.1.17, 5.1.17 y 5.1.18 OGUC</p> <p>Art. 8.2.1.1 PRMS</p> <p>Art. 8.3.1.2 PRMS y Cap. 3.3 PRMS</p>
<p>2.-</p> <p>- Aclarar materialidad predominante de ampliación de vivienda original por discordancias entre especificaciones técnicas (estructura metálica) y restante presentación (madera).</p> <p>- Adjuntar especificaciones técnicas de nueva vivienda proyectada. Se verificarán concordancias.</p> <p>- Conforme a ítems precedentes, deberá adjuntar proyecto de cálculo o declaración de estabilidad donde deberá indicar cumplimiento a las disposiciones del Título 5 del capítulo 6 de la O.G.U.C. firmada por el propietario (según corresponda por cada volumen proyectado).</p> <p>- Aclarar identificación de calculista en la presente solicitud de tramitación.</p>	<p>Art. 5.1.7 y 5.3.1 OGUC</p>
<p>3.-</p> <p>- Informe de Calidad de Subsuelo o de Riesgo presentado corresponde a documentación ingresada en instancias de obtención del permiso N° 141/2003 (suscrito además por el profesional responsable de dicha tramitación). Se solicita aclarar su aplicabilidad a la actual tramitación y responsabilidad profesional.</p>	<p>Art. 5.1.15 OGUC</p>
<p>4.-</p> <p>- Adjuntar listado de modificaciones por plano, conforme al Art. 5.1.17 de la OGUC.</p>	<p>Art. 5.1.17 OGUC</p>
<p>5.-</p> <p><u>En planimetría:</u></p> <p>- Planos de emplazamiento general Lámina 8 y 15, deberán contener requerimientos mínimos de acuerdo a la OGUC, entre ellos (distanciamientos a totalidad de deslindes y distancia entre edificaciones). Corregir y/o completar según corresponda.</p> <p>- Aclarar si se contempla cambios de emplazamiento de la vivienda original. Indicar además en listados (si corresponde).</p> <p>- Aclarar orientación norte por diferencias entre antecedentes. Corregir identificación de elevaciones y cortes (según corresponda). Con posterioridad se verificarán concordancias.</p> <p>- En elevaciones, cotas informadas deberán proyectarse hasta el elemento vertical más cercano de la edificación. Corregir según corresponda.</p> <p>- Incluir altura máxima en elevaciones y cortes.</p> <p>- En vivienda N°1 completar identificación de totalidad de recintos en la edificación.</p> <p>- En vivienda N°2 aclarar disposición de pilares en sector terraza, ya que planta de arquitectura no es concordante con diagrama de superficies.</p> <p>- Corregir cálculo de superficies de acuerdo a DDU 110 MINVU en totalidad de la presentación, incorporando polígono exterior cubierto a vivienda N°2. Con posterioridad se verificarán concordancias y exigencias aplicables.</p> <p>- Se sugiere mejorar gráfica en totalidad de planos presentados, entre ellos (tamaño de cotas, proyección de líneas, entre otros), por contener gráfica ilegible.</p>	<p>Art. 1.1.2, 2.6.3, 5.1.11 y 5.1.17 OGUC</p> <p>DDU 110 MINVU</p>



6.-	<u>En solicitud:</u> - Deberá completar y corregir la totalidad de campos según corresponda, entre ellos normativa urbanística permitida y proyectada. Con posterioridad se verificarán concordancias.	Art. 1.1.2 y 5.1.17 OGUC.
7.-	<u>Por cambio de profesional responsable (arquitecto) respecto al permiso N° 141/03, se deberá dar cumplimiento a disposiciones del Art. 5.1.20 de la O.G.U.C. por lo que deberá:</u> a) Adjuntar acta de avance físico por partidas de la obra y de las observaciones técnicas (en caso de corresponder) suscrita por el propietario y profesionales respectivos. b) Incluir firmas de los profesionales anteriores en antecedentes presentados. En caso de imposibilidad de localizarlo, se deberá informar a la Dirección de Obras Municipales, para proceder conforme al Art. 5.1.20 de la OGUC (carta certificada). <u>Por cambios de profesionales responsables (calculista y constructor) respecto al permiso N° 141/03, se deberá dar cumplimiento a disposiciones del Art. 5.1.20 de la O.G.U.C. por lo que deberá:</u> a) Adjuntar comunicación suscrita por el propietario, donde deberá señalar la fecha del cese o desistimiento de las funciones de el o los profesionales que desisten. b) Acompañar un acta en la que el propietario informe el avance físico por partidas de la obra y de las observaciones técnicas, si las hubiere. Se recuerda que dicha acta deberá estar suscrita tanto por el nuevo profesional que asume como por el que desiste. *(En caso de no ser suscritos por el profesional original, la Dirección de Obras procederá a citar por carta certificada, según lo señalado en Art. 5.1.20 de la O.G.U.C.)	Art. 5.1.20 OGUC
8.-	- Todos los documentos técnicos deberán ser firmados por el propietario y el profesional que los elabora. Incluir firmas según corresponda. - Aclarar identificación del Sr. Carlos Díaz Moya (arquitecto) en especificaciones técnicas presentadas, por no corresponder a un profesional identificado en la presente tramitación. - Adjuntar patente vigente de calculista y de constructor informados en solicitud.	Art. 1.2.1 y 1.2.2 OGUC
9.-	- Aclarar la incorporación del certificado de agua potable y alcantarillado, entendiéndose que para la presente modalidad de solicitud, no forma parte de las exigencias aplicables. En caso de mantener, se solicita reemplazar por documento legible.	Art. 5.1.17 OGUC

NOTA:

- Según el Art 1.3.2. de la OGUC, se considerará infracción, la ejecución de cualquier obra de construcción en contravención con las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, entre ellas, normas de seguridad, seguridad contra incendio, habitabilidad y las exigencias correspondientes a cada destino. Se recuerda que la DOM podrá cursar las infracciones correspondientes e incluso declarar la demolición e inhabilitación de la obra (clausura) en caso de incumplimiento de la totalidad de la normativa aplicable.

a.- El solicitante deberá subsanar TODAS las observaciones en un plazo máximo de **60 días corridos**, a contar de la presente notificación. En caso contrario el expediente será rechazado (Art. 1.4.9 de la OGUC). Lo anterior, de acuerdo a Circular Ord. N°526 - DDU N°325 de fecha 22.12.2016 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU.

b.- Una vez aprobado el expediente, deberá agregar 2 copias, de los últimos antecedentes aprobados, es decir, planimetrías de arquitectura, especificaciones técnicas y proyecto de cálculo (planos y memoria). Las resoluciones aprobadas serán entregadas, solo una vez que se acrediten las 3 copias de cada documento en la DOM.

c.- El retiro de expedientes, resoluciones de permisos y/o recepciones definitivas, sólo lo puede efectuar el propietario, o a quien faculte mediante autorización simple y copia de la cédula de identidad del propietario.

d.- Conforme a Ley N° 20.703 de fecha 05 de Noviembre de 2013, la DOM verificará en cada solicitud, las Normas Urbanísticas, dejando radicada la responsabilidad de revisión y de cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes al arquitecto y demás profesionales que intervienen en un permiso de construcción y sus obras. Aplica Circular Ord. N° 24, DDU N° 264 de fecha 10.01.2014, de la División de Desarrollo Urbano.

e.- En caso de consultas se sugiere acercarse los días lunes de 8:30 a 14:00hrs a la Dirección de Obras Municipales.

DSM/ahz/jld.-

- Exp. N°632/2019.-


DANIEL SAN MARTÍN MELO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS