



Cerro Sombrero 14 de octubre de 2024.

DECRETO ALCALDICIO NUM. 586/SECCIÓN B.-

VISTOS:

- 1) La carta de fecha 04 de septiembre de 2024 de la Empresa Salfaustral Inmobiliaria, donde realiza el ingreso de documentación correspondiente a solicitud de Permiso de Obras Preliminares y Permiso de Edificación, en el marco de la ejecución de la obra denominada PROYECTO LOTE O DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS", ingresada a esta Municipalidad mediante Providencia N°13863 de fecha 05 de septiembre de 2024.
- 2) El correo electrónico de fecha 14 de octubre de 2024 de Don Patricio Triviño Macías, Director de Obras Suplente, que solicita elaboración de Decreto Alcaldicio que regularice la aprobación del Acta de Observaciones N°1 del Permiso de Edificación.
- 3) El Informe de Observaciones N°1 Permiso de Edificación PROYECTO LOTE O DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS" de fecha 03 de octubre de 2024.
- 4) El Decreto N°47 publicado el 05 de junio de 1992, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- 5) El Decreto Alcaldicio N°817 de fecha 5 de septiembre de 2024, que nombra a VALENTINA PAZ GALLARDO BARRÍA, RUN: 19.620.964-6 como Encargada de la Oficina de Partes Suplente.
- 6) El Decreto Alcaldicio N°042 de fecha 16 de enero de 2024, que rectifica el decreto alcaldicio N°349 de fecha 05 de marzo de 2020, de designa Subrogancia de Secretaria Municipal.
- 7) El Acta Complementaria del Tribunal Electoral Regional, Región de Magallanes y la Antártica Chilena, con fecha 17 de junio de 2021, que proclama Alcalde en la Comuna de Primavera

CONSIDERANDO:

- 1) Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5° de la ley 19.880 el cual consagra el principio de Escrituración, es necesario que los actos administrativos sean formalizados por escrito, no existiendo una forma más adecuada para dejar constancia de estos.
- 2) Lo expuesto en el Art. N° 52 de la Ley 19.880, Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que señala lo siguiente, "Retroactividad". Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros.
- 3) Lo establecido en el Informe de Observaciones N°1 Permiso de Edificación PROYECTO LOTE O DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS" de fecha 03 de octubre de 2024.
- 4) Lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones artículo 1.4.9 que se cita:

El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso. Para tal efecto suscribirá un Acta de Observaciones. Si junto con la solicitud correspondiente se cuenta con informe favorable de Revisor Independiente, copia de dichas observaciones deberá ponerse a disposición de éste con el fin de que dicho profesional emita un informe complementario, indicando los criterios técnicos y jurídicos que aplicó en su revisión y respondiendo cada una de las observaciones formuladas.

Todas las observaciones que contenga dicha Acta deberán indicar con claridad la o las normas supuestamente no cumplidas.





En caso que se cuente con Revisor Independiente, los planos, especificaciones técnicas y demás nuevos antecedentes que se suscriban por los proyectistas pertinentes, antes de remitirse a la Dirección de Obras Municipales deberán ser suscritos por dicho Revisor, indicando la nueva fecha de éstos, reemplazando para todos los efectos legales, los documentos que se modificaron.
En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

DECRETO

1° REGULARÍCESE, la aprobación del **Acta de Observaciones N°1 Permiso de Edificación PROYECTO LOTE0 DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA “CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS”** de fecha 03 de octubre de 2024, cuyo texto se transcribe:

ACTA DE OBSERVACIONES N°1

N° SOLICITUD: 04.24

FECHA INGRESO: 05.09.2024

PROYECTO: LOTE0 DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA “CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS”

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, habiendo revisado el expediente 04/24 correspondiente a la solicitud de LOTE0 DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA y de OBRA NUEVA DE 49 VIVIENDAS, de la propiedad ubicada en calle Monseñor José Fagnano, S/N, Lote 55-A-1, localidad de Cerro Sombrero, comuna de Primavera, se elabora la siguiente acta donde en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal, deberá corregir las siguientes observaciones:

I. SOLICITUD DE LOTE0 DFL N°2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA

1. OBSERVACIONES GENERALES:

- En las viñetas de las láminas señaladas a continuación, deberá unificar el nombre del proyecto, Loteo DFL 2 con Construcción Simultánea “CONJUNTO HABITACIONAL VILLA PIONEROS” corroborar la correcta numeración de planos de especialidades

2. PLANO DE LOTE0:

- En cuadro de superficies de vivienda se advierte un incremento en la superficie total de las construcciones simultaneas respecto al anteproyecto aprobado.

3. PLANO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL:

- Se solicita graficar la ubicación de los postes en el plano de accesibilidad universal, incorporando además un perfil que señale la ubicación de este en la acera, así como su distanciamiento de la ruta accesible.
- Se solicita incorporar un perfil que garantice que la ubicación de los grifos no obstruirá la ruta accesible.





4. PLANO DE AREAS VERDES:

- Se solicita graficar el % de pendiente de la zona de talud en Área Verde 3 Incorporar y explicar en la simbología, la línea segmentada de color verde.
- Se solicita incorporar ubicación de señaléticas, ya que las EE.TT. de Urbanización mencionan en el punto E.6.1. "según proyecto de especialidad." Y no se presenta planimetría que indique demarcaciones en pavimentos, señalizaciones verticales que adviertan reducciones de velocidad o zonas de juegos, etc.

5. PLANO DE PROYECTO DE PAVIMENTACIÓN y AGUAS LLUVIAS:

- En plano 01, se solicita mejorar la legibilidad del Cuadro de distancias, Corte de Terreno, Cota Rasante, Detalles, ya que existen traslapes entre los números en el detalle de cotas e información.
- El Perfil ubicado en la esquina inferior derecha, no permite relacionarlo a ningún sector del proyecto, ya que posee errores de traslape de información.

6. PLANO DE PROYECTO DE INSTALACIÓN RED ELECTRICA DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN:

- En lamina 1, menciona que los datos de cálculo de luminaria se encuentran en anexo 1 memoria explicativa, se solicita adjuntar información en la misma lamina o como anexo correspondiente.
- En plano general, no se visualiza la ubicación del tablero A.P. indicado en la simbología. Además, se solicita aclarar la cantidad de postes de H.A. de 9 y 15 mts de altura.

7. PLANO DE PROYECTO DE INSTALACION ELECTRICA ALUMBRADO PUBLICO:

- Deberá añadir el nombre del proyecto en la viñeta en las dos laminas
- La información de la dirección en la viñeta, hace relación a Calle Avda. Costanera esquina Canadá, se solicita incorporar la información correspondiente del propietario del terreno.

8. PLANO DE PROYECTO DE AGUAS SERVIDAS:

- La información de la H: de la Cámara de inspección N°1, difiere entre el plano y el cuadro de resumen, favor corregir.

9. PLANO DE PROYECTO DE AGUAS POTABLE:

- Considerando que la viñeta indica la existencia de 2 láminas y solo es ingresada 1, se solicita incorporar la lámina 2, o de ser un error numeración, corregir la información de la lámina presentada.

10. PLANO DE PROYECTO DE AGUAS SERVIDAS:

- La información de la H: de la Cámara de inspección N°1, difiere entre el plano y el cuadro de resumen, favor corregir.

11. PLANO DE GAS:

- Deberá incluir plano de gas correspondiente.





12.ESPECIFICACIONES TECNICAS HABILITACIÓN:

- En el punto F.A.2. Muros de contención, se indica que serán según planos de cálculo de muros de contención, se solicita aclaración respecto del uso de muros de contenciones, ya que no se grafica el uso de ellos en ningún plano del proyecto.

13.ESPECIFICACIONES TECNICAS URBANIZACIÓN:

- En el punto E.6.1. se indica que la señalización será de acuerdo al proyecto de especialidad.
- En el punto E.7.1. Excavación en zanja gas, se hace referencia a las excavaciones serán para la colocación de los colectores de AA.SS.
- En el punto E.7.2. No hace referencia al proyecto de Gas.

14.ESPECIFICACIONES TECNICAS AREAS VERDES:

- En el punto F.E.2.4. Luminarias, indicar espesor de poste metálico.
- En el punto F.E.4.1. Banca: se sugiere la utilización de escaños de Hormigón de acuerdo a las normas de intervención "Zona típica o pintoresca campamento Cerro Sombrero"
- En el punto F.E.4.2. Basureros: se sugiere la utilización de escaños de Hormigón de acuerdo a las normas de intervención "Zona típica o pintoresca campamento Cerro Sombrero"
- En el punto F.E.4.3. Juegos infantiles, remitir mayor información de juegos a instalar, para proporcionar especificaciones que garanticen la calidad y seguridad del mobiliario urbano verificando el cumplimiento de la NCh3340:2013: Seguridad del consumidor - Juegos infantiles al aire libre de uso público.
- En el punto F.E.4.4. Maquinas, remitir mayor información de juegos a instalar, para proporcionar especificaciones que garanticen la calidad y seguridad del mobiliario urbano verificando el cumplimiento de la NCh3340:2013: Seguridad del consumidor - Juegos infantiles al aire libre de uso público.

15.ESPECIFICACIONES TECNICAS DE GAS:

- No indican información detallada sobre dimensiones, materialidad y proceso de construcción de los encamisados requeridos en los atraviesos de calles.
- No se presenta el plano de gas para corroborar lo señalado en las especificaciones técnicas.

II. SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN:

16.SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN:

- No presenta la resolución de consulta pertinencia exención IMIV, de acuerdo a lo indicado en la casilla "otro documento" se solicita remitir antecedentes para dar cumplimiento al numeral 6 del artículo 3.1.5 OGUC.
- Se advierte un incremento en la superficie total construida de acuerdo al anteproyecto aprobado.

17.RESOLUCIÓN SEREMI-MINVU:





- Se solicita remitir la resolución exenta que aprueba el informe de factibilidad para la construcción de la Seremi Minvu.

18. CASETA DE GENERADORES:

- Incorporar plano de cubierta
- Incorporar las Especificaciones Técnicas correspondientes de la edificación para dar cumplimiento al numeral 11 del artículo 5.1.6. OGUC.

REGÍSTRESE en Secretaría Municipal, **COMUNÍQUESE** al Departamento de SECPLAN, DOM y al interesado, **NOTIFÍQUESE** lo aquí dispuesto a los correos electrónicos agonzalez@salfaustral.cl, CAVALOS@salfaustral.cl y FMELENDEZ@salfaustral.cl **PUBLÍQUESE**, en el Portal de Transparencia y una vez hecho, **ARCHÍVESE**.

VALENTINA GALLARDO BARRÍA
Secretaria Municipal (S)

BLAGOMIR BRZTILO AVENDAÑO
Alcalde

BBA/VGB/GAC/PTM/lom



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/8TNAPE-250>