

De: Tito Orellana <[REDACTED]>

Enviado: martes, 1 de marzo de 2022 18:48

Para: Oficina De Partes <[REDACTED]>

Asunto: Re: formulacion cargos Rol D-262-2021

Asunto: Formulación de cargos/ Rol D-262-2021

Estimada

Estefanie Hopfner

Buenas tardes, como muestra de nuestra preocupación por dar respuesta a su requerimiento, hoy temprano me reuní con el arquitecto inspector de la municipalidad.

y me solicitó que les informara a uds que nuestras instalaciones están en un proceso de recepción final de todo el edificio, aun la municipalidad no nos autoriza la construcción del muro acústico ya que está en evaluación y apruebo de

- Adosamiento bajo norma
- Resistencia al fuego
- aislamiento acústico.

Solicito tener en cuenta, esta situación para que nos den los tiempo necesario para hacer legalmente todo lo propuesto en el proyecto acústico.

Adjunto.

- Acta de observaciones pendientes de DOM.
- Comprobante de ingreso expediente a DOM

Gracias por su consideración

Ernesto Orellana R.

El mar, 1 mar 2022 a las 9:38, Tito Orellana (<[REDACTED]>) escribió:

Asunto: Formulación de cargos/ Rol D-262-2021

Estimada

Estefanie Hopfner

Buen dia.

en relacion al asunto pendiente de cargos, le comento que como iglesia hemos querido solucionar de la manera mas correcta el asunto con nuestro vecino, con el cual tenemos una muy buena relacion.

Respecto al muro anti ruido estamos con toda la disposicion y los recursos para construirlo, pero por tramites con la direccion de obra de la municipalidad aun no lo hemos ejecutado.

ayer nos llego una notificacion donde nos dan un plazo de 5 dias para tenerlo listo lo cual es imposible.

no habiamos recibo nunca una notificacion de csma, en enero nos llego la primera a la cual respodimos prontamente.

por lo cual les rogamos nos den la posibilidad de tener una reunion con uds. para que conozcan bien nuestro caso y vean la disposicion sincera de solucionar el problema

atento a su respuesta.

gracias de antemano

Ernesto Orellana R.

Pastor ibb. jesùs es la roca

El vie, 28 ene 2022 a las 10:04, Tito Orellana (<[REDACTED]>) escribió:

Asunto: Formulación de cargos/ Rol D-262-2021

Estimada

Estefanie Hopfner

Junto con saludarle, como representante legal de la denunciada, Iglesia Bíblica Bautista Jesús es la Roca, hago envío de los documentos solicitados en la fórmula de cargos notificada.

Atte.

Ernesto Orellana Rivera.



Adjunto.

- Personería jurídica y representante legal
- Horario y frecuencia de sonido
- Proyecto acústico de mitigación de sonido
- Acuerdo de caballeros con vecino denunciante
- Croquis de ubicación de instrumentos

Estaremos Atentos

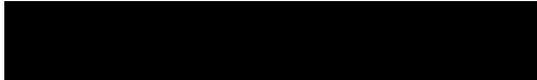
muchas Gracias

SOLICITUD: MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

 TIMBRE DOM	DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE : _____	NÚMERO SOLICITUD 21-21
		FECHA DE INGRESO 15-01-21 <small>* A LLENAR POR LA DOM</small>
NOMBRE Y FIRMA FUNCIONARIO _____		
DIRECCIÓN / Nombre vía /		NÚMERO



Revisor: Mautza Tidal



RECOMENDACIONES GENERALES

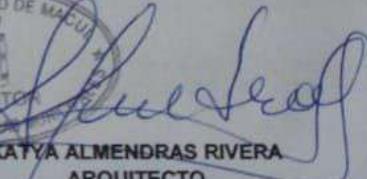
Las indicaciones graficadas en documentos y planimetría son complementarias a la presente Acta de Observaciones.

NOTAS:

- 1) Tiene un plazo de 60 días para responder las observaciones adjuntas, a contar de esta fecha, en caso contrario se rechazará y devolverá el expediente (Art.1.4.9. O.G.U.C) Las correcciones deberán ser ingresadas acompañadas de un listado detallando el modo en que fueron subsanadas cada una de ellas.
- 1.1 NO SE RECIBIRÁN OBSERVACIONES INCOMPLETAS Y DEBERÁ ADJUNTAR OBLIGATORIAMENTE LOS PLANOS ORIGINALES Y TODA LA DOCUMENTACIÓN QUE FUE REVISADA INICIALMENTE.
- 1.2 PARA CONSULTAS SOBRE LAS OBSERVACIONES EMITIDAS DEBE CONTACTAR AL ARQ. REVISOR AL MAIL JGONZALEZ@MUNIMACUL.CL
- 1.3 UNA VEZ SUBSANADAS LAS OBSERVACIONES PRESENTAR EETT Y PLANOS EN TRIPLICADO.
- 1.4.- SI REALIZA MODIFICACIONES A LA PRESENTACIÓN ORIGINAL O COMPLEMENTA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE EL PROYECTO, PODRÁN EFECTUARSE NUEVAS OBSERVACIONES EN RELACIÓN A LO PRESENTADO.
- 2) Son los profesionales Competentes los que serán responsables por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias, y deberán cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias y emitir los informes que se requieran para tales efectos, en conformidad a la legislación de Urbanismo y Construcciones, de acuerdo al N° 1 del art. único de la Ley N° 20.016, así mismo letra b) del N° 7 la Dirección de Obras revisará únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra.


JAVIER GONZÁLEZ CARVAJAL
ARQUITECTO REVISOR
DEPARTAMENTO DE EDIFICACIÓN




KATYA ALMENDRAS RIVERA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



MVL / JGC

DISTRIBUCIÓN:

* PROPIETARIO: IGLESIA BIBLICA BAUTISTA JESUS ES LA ROCA
* ARQUITECTO: JUAN PABLO CONTERAS ORTEGA
* REVISOR IND.: JAIME MALLEA ILLESCA

* EXPEDIENTE: 21 / 21
* ARCHIVO D.O.M.

ROL DE AVALÚO 7639-21



L. Municipalidad de Macul
Departamento de Edificación

MVL / JGC

ACTA DE OBSERVACIONES PARA TODO EXPEDIENTE

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE MACUL
REGIÓN METROPOLITANA

Tipo de Solicitud: **MODIFICACIÓN DE PROYECTO**

ORD.DOM
865
FECHA ACTA
27 OCT 2021
Nº SOLICITUD
21 / 21
FECHA INGRESO
15.01.2021

Sr. (a): **JUAN PABLO CONTERAS ORTEGA**
Domiciliado en: [REDACTED]

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, habiendo revisado el expediente

Propietario Sr. (a)	IGLESIA BIBLICA BAUTISTA JESUS ES LA ROCA
Rep. Legal Sr. (a)	ERNESTO ORELLANA RIVERA
Domiciliado en	[REDACTED]
Arq. Patrocinante	JUAN PABLO CONTERAS ORTEGA
Domiciliado en	[REDACTED]
Revisor Ind.	JAIME MALLEA ILLESCA
Domiciliado en	[REDACTED]

DATOS DE LA PROPIEDAD			
Dirección	PREMIO NOBEL Nº 3321	Rol	7639-21
Uso	E.CULTO Y CULTURA	Zona	ZM-7

"El Arquitecto que realice el proyecto de arquitectura será responsable de cumplir con todas las normas legales y reglamentarias aplicables a dicho proyecto y por los errores en que haya incurrido en el ejercicio de sus funciones, si de éstos se han derivado daños o perjuicio" Título IV Art.27º numeral 2. a) Ley N°20.703 (05.11.13)

Se emiten las siguientes observaciones:

C= Cumple - NC= No Cumple - NA= No Aplica

L- ANTECEDENTES / ART. 1.2.1.-1.2.2-1.4.2-5.1.17 OGUC.		REVISAR	OBSERVACIONES
1.1	Solicitud Firmada por el Propietario y el Profesional Competente	NC	Corregir Solicitud según observaciones en documento. En pto. 2 corregir información relativa a la Inscripción del CBR. En pto. 3 completar la Dirección del Propietario. Corregir la fecha del Acta de Estatutos de Representatividad Legal. En pto. 6 corregir superficies. Corregir superficie del terreno, ya que de acuerdo a planimetría y escritura, el terreno debe medir 900,00 m2, afectando esto a las Normas Urbanísticas aplicables. Corregir Nº de estacionamientos requeridos de acuerdo a Normativa actual. En pto. 6.3 aclarar Escala del Equipamiento de acuerdo a la carga de ocupación proyectada, según lo observado. En pto. 6.6 el aporte debe ser recalculado, de acuerdo a los cambios que afectarán a las superficies del proyecto. En pto. 6.11 corregir cantidad de estacionamientos proyectados. En pto. 6.13 corregir superficies proyectadas en la presente modificación. En pto. 8 incorporar a la documentación requerida el Informe Favorable del Rev. Independiente de Arquitectura. En pto. 9.2 indicar los documentos a reemplazar respecto a los Permisos anteriormente aprobados.
1.2	Personería Representante Legal	NC	Corregir fecha de reducción a escritura pública del Acta de Estatutos.
1.3	Declaración Jurada del Propietario	NC	Corregir datos de Inscripción en el CBR.
1.4	Listado de planos y documentos	NC	Completar Listado de Documentos según se indica en el documento. Se solicita incluir el Certificado de Inscripción en el Observador de Bienes Raíces, el Informe de Acondicionamiento Acústico y el Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado.
1.5	Patentes vigentes de quienes intervienen en obra.	NC	El Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo estructural se encuentra vencida a la fecha de ingreso del expediente. Actualizar documento.
1.6	Certificado de Informes Previos vigente.	C	
1.7	Presupuesto por modificaciones al permiso primitivo.	NC	Debe corregir enunciado del documento. Se solicita aclarar si el valor indicado incluye IVA.
1.8	Formulario Único de estadísticas de Edificación.	NC	Corregir superficie proyectada.
1.9	Informe Favorable del Revisor Independiente o del Arq. Proyectista cuando corresponda.	NC	Corregir de acuerdo a modificaciones a realizar al proyecto, para dar cumplimiento a normativa vigente, según Art. 116 bis de la L.G.U.C. y considerando lo establecido en el Título 6 calificaciones y sanciones, Artículos 25 al 28 del Reglamento del Registro Nacional de Revisores independientes.
1.10	Certificado de Inscripción del Revisor Independiente cuando corresponda.	C	
1.11	Fotocopia del Permiso y Resoluciones anteriores	C	
1.12	Certificado de factibilidad de dación de Servicios Sanitarios.	NC	Presentar Factibilidad por cambios en la cantidad de Artefactos sanitarios del proyecto primitivo.
1.13	Declaración Estructural, Art. 5.1.7 OGUC	NA	
1.14	Lista de Modificaciones referida a cada plano.	NC	Se solicita incluir en éste documento, las modificaciones de todas las obras que se han realizado, inclusive las que modificaron en su totalidad, el permiso 27-M del 31.08.1983.
1.15	Especificaciones Técnicas de las modificaciones cuando corresponda.	NC	En generalidades, indicar que las presentes Especificaciones Técnicas, regirán para todo lo que se está modificando. Revisar espesor de radier ya que no concuerda con lo expresado hoy en Planimetría ("Nota importante 2").
1.16	Estudio de Ascensores cuando corresponda.	NA	
1.17	Informe del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, si corresponde (Art. 5.1.7 - 5.1.25 OGUC)	NC	Revisar superficies modificadas, ya que lo declarado en documento no concuerda con el resto de la presentación. Presentar con firmas en fresco.
1.18	Otro: Autorización de Adosamiento	NC	El documento presentado debe venir aprobado mediante Asamblea Extraordinaria de acuerdo a lo dispuesto en Ley 19.537.
1.19	Otro: Resistencia al Fuego	NC	Corregir de acuerdo a lo indicado en documento.
1.20	Otro: Accesibilidad Universal	NC	No cumple con ruta accesible, revisar Art. 4.1.7 OGUC, DDU Nº 351/08.05.2017 y Documento Técnico de Referencia Accesibilidad 2016/1010 de fecha 27.04.2016. Corregir de acuerdo a observaciones en plano.

REVISAR	DISPOSICIÓN LEGISLATIVA	OBSERVACIONES
REVISAR	La escala del destino indicado no se permite de acuerdo a la vía en que se emplaza.	
NC	Revisar.	
NA	Uso de suelos	
NA	Francias afectas a declaratorias de U.F. Pública	(Inexistentes en la comuna)
NA	Áreas de riesgo o de protección	
NC	Cesiones	
C	Sistema de agrupamiento	
NC	Coefficiente de Constructibilidad	Corregir el coeficiente de acuerdo a nuevo cálculo de superficies que modificará esta Norma Urbanística.
NC	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Corregir el coeficiente de acuerdo a nuevo cálculo de superficies que modificará esta Norma Urbanística.
C	Superficie Predial Mínima	
C	Altura máxima	
NC	Adosamientos	El documento presentado debe venir aprobado mediante Asambleas Extraordinarias de acuerdo a lo dispuesto en Ley 19.537.
NC	Distanciamientos	No cumple con distanciamiento mínimo de fachada con vano hacia el Deslinde Sur.
NC	Antejardines	Supera porcentaje máximo de ocupación de estacionamientos en antejardín.
NA	Ochavos	
C	Rasantes	
NA	Densidad Máxima	
NC	Estacionamientos Vehiculares	No cumple con cuota mínima exigida. Debe realizar Cálculo de Estacionamientos por el total de la superficie proyectada, de acuerdo a la Normativa vigente. En caso de aumento en otros predios, el propietario deberá presentar un Contrato de Arriendo por los estacionamientos faltantes, a una distancia menor a 600 mt desde el acceso peatonal al templo. Presentar plano de ubicación del otro predio y del emplazamiento de los estacionamientos. Debe incorporar cuota de estacionamiento para visita por tratarse de un Edificio de Uso Público.
NC	Estacionamientos de Bicicletas	Debe realizar el Cálculo de Estacionamientos de bicicletas de acuerdo a la normativa actual (1 cada 10 estacionamientos vehiculares), con un mínimo de 1 un.
Otro:		

Toda diferencia entre lo "EXIGIDO" y lo que "PROYECTA" deberá ser corregido y/o aclarado según amerie en todos los documentos y planos en los cuales tenga injerencia.

REVISAR	DISPOSICIÓN LEGISLATIVA	OBSERVACIONES
REVISAR	III.- DE LOS PLANOS / ART. 1.2.2-5.1.17 OGUC	
NC	3.1 Planos de Arquitectura numerados y Viñetas	Eliminar "Notas Importantes 1 y 2" ya que no corresponden ser indicadas de esa forma en viñetas. Estas deben ser indicadas en Listado de Modificaciones, en EETT y en planimetría misma de acuerdo a a gráfica utilizada. En Viñeta se solicita indicar que la presente Modificación de Proyecto corresponde además a "Obra Nueva".
NC	3.2 Planta de todos los pisos modificados.	Corregir Planimetría según se indica. Revisar especialmente el P.E. N° 27-M ya que, según lo declarado, fue modificado en su totalidad, debiendo en esta presentación, recalcularse todas las superficies del volumen modificado (templo). Corregir ubicación del 2° Estacionamiento Vehicular graficado en Antejardín, ya que sobrepasa la ocupación de éste por concepto de Estacionamientos. El plano de Ubicación no se encuentra en la escala indicada. Presentar plano de cierre. Incluir mediante la gráfica utilizada, que el volumen frontal se encuentra totalmente modificado respecto al Permiso 27-M ya citado. A fin de hacer esta presentación más cómoda para su revisión, se sugiere cambiar la escala de presentación a 1:100.
NC	3.3 Cortes y Elevaciones	Se solicita corregir Cortes y Elevaciones de acuerdo a indicaciones en planos. Se solicita graficar corte B-B de forma que aclare la disposición del proyecto en su totalidad, incluyendo el volumen de "Salas" que también se ve modificado por la presente solicitud. El ángulo de rasantes debe ser medido respecto a la horizontal. A fin de hacer esta presentación más cómoda para su revisión, se sugiere cambiar la escala de presentación a 1:100.
NC	3.4 Cuadro de superficies con la debida individualización de las áreas que se modifican.	El esquema de superficies presentado no concuerda con lo graficado en planta de Arquitectura en 1° nivel, aclarar según corresponda. Además, se solicita recalcular especialmente el volumen del templo que ha sido modificado en su totalidad, a fin de corroborar el correcto cumplimiento de las Normas Urbanísticas asociadas a dichas superficies. Corregir el Cuadro de Superficies de acuerdo a las modificaciones descritas anteriormente.
NC	3.5 Otro: Plano de Cierre	Se solicita presentar plano de cierre a fin de verificar su cumplimiento.
NC	3.6 Otro: Proyecto de Cálculo	Debe ser visado por el Revisor de Cálculo. Presentar con firmas en fresco.