



DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
Departamento de Edificación

ORD: N° 1602/236 /2019

ANT.: ING. DOM N° 09/19.

MAT.: REMITE ACTA DE OBSERVACIONES.

UBICACIÓN: AV. FERMIN VIVACETA N°3737

ROL: 2322-20

CONCHALÍ, 05 ABR 2019

DE: CARMEN GLORIA ZÚÑIGA DE KARTZOW

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ.

A: INVERSIONES Y COMERCIAL CAPELLAN S.A.

Av. fermin vivaceta N°3737

AT: CARLOS VALENZUELA RIVERO

ARQUITECTO PATROCINANTE.
lucasdonal@hotmail.com

A través del ING. DOM N° 09/19 de fecha 14.01.2019 se ha solicitado la autorización de demolición para la propiedad ubicada en **AV. FERMIN VIVACETA N°3737**

Con fecha 19.03.2019 se revisó el expediente acorde a lo señalado en el artículo 116°, inciso 6° de la L.G.U.C., emitiendo acta de observaciones de la cual se adjunta una copia.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se otorga un plazo de 60 días para subsanar las observaciones pendientes, en tanto que de acuerdo a lo establecido en ORD N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, la respuesta de las observaciones deberá efectuarse en **UN SOLO ACTO ADMINISTRATIVO**. Concluido el plazo señalado y/o manteniéndose pendiente alguna de las observaciones, se rechazara dicha solicitud de autorización de **OBRA NUEVA - ALTERACIÓN**.

Saluda atentamente a usted,



CARMEN GLORIA ZÚÑIGA DE KARTZOW
ARQUITECTO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES.

CZD/MTCB/SME/sme 19.03.2019_05.04.2019

Distribución:

- INTERESADOS
- DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN.
- EXPEDIENTE ROL 2322-20
- SECRETARIA DOM.
- IDDOC: 577120

C	Cumple
NC	No Cumple
NA	No Aplica - No Requiere

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

CALLE O CAMINO	ROL	FECHA INGRESO
1 AV. FERMIN VIVACETA N°3737	2322-20	14.01.2019
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROPIETARIO	CORREO ELECTRONICO	N° INGRESO
2 INVERSIONES Y COMERCIAL CAPELLAN S.A.	---	09/2019
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL ARQUITECTO	CORREO ELECTRONICO	
3 CARLOS VALENZUELA RIVERO	LUCASDONAL@HOTMAIL.COM	

OBSERVACIONES AL PROYECTO:

En consideración a EETT N°1.1 donde se menciona la rebaja de 0,5m de los muros de cielo a piso, se procede a observar el expediente como Obra Nueva - Alteración, ya que modifica estructura sin aumentar ni disminuir m2.

O.G.U.C. Art.5.1.6		Cumplimiento			OBSERVACIÓN	Cumplimiento		
		C	NC	NA		C	NC	NA
1	Solicitud firmada por el propietario y el arquitecto proyectista	☐	☒	☐	1.-Debe cambiar solicitud de demolición a Alteración al modificar estructura existente del proyecto. 2.-Debe indicar el nombre del representante legal que firma en nombre de la empresa.	☐	☐	☐
2	Fotocopia del Certificado de Informaciones Previas vigente o bien del que sirvió de base para desarrollar el anteproyecto vigente	☒	☐	☐	---	☐	☐	☐
3	Formulario único de estadísticas de edificación.	☐	☐	☒	No aplica.	☐	☐	☐
4	Informe del Revisor Independiente, cuando corresponda su contratación. Certificado de Inscripción Vigente del Revisor.	☐	☐	☒	No aplica.	☐	☐	☐
5	Informe favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación. Certificado de Inscripción Vigente del Revisor.	☐	☐	☒	No aplica.	☐	☐	☐
6	Certificado de factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente	☐	☐	☒	---	☐	☐	☐
7	Plano de Ubicación del predio, señalando su posición relativa respecto de los terrenos colindantes y espacios de uso público	☐	☒	☐	Debe graficar predios vecinos, con su numeración e indicando la silueta de lo construido.	☐	☐	☐
8	Plano de Emplazamiento de el o los edificios. En que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con indicación de sus distancias hacia los deslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos de aplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural. En este plano se indicarán, además, los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.	☐	☒	☐	1.-Debe señalar área de afectación indicado en gráfica adjunto a CIP N°006 de fecha 08.01.2019 y aclarar correspondencia de alteración en zona afecta a expropiación. 2.-Falta firma de propietario en plano.	☐	☐	☐
9	Planta de todos los pisos, debidamente acotadas, señalando los accesos especiales para personas con discapacidad y el o los destinos contemplados.	☐	☒	☐	1.- Debe diferenciar claramente qué es lo que demuele en totalidad, modifica y mantiene, según Art. 5.1.4, número 3 OGUC.	☐	☐	☐
10	Cortes y elevaciones que ilustren los puntos más salientes de la edificación, sus pisos y niveles interiores, la línea de suelo natural y la rectificada del proyecto, las rasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel, salvo que se ilustren en plano anexo, sus distanciamientos y la altura de la edificación.	☐	☒	☐	1.-Debe graficar elevaciones y cortes, concordantes con la alteración propuesta. 2.-Acotar altura de cortes y elevaciones.	☐	☐	☐
11	Planta de cubiertas.	☐	☒	☐	Debe adjuntar planta de cubierta donde aclare condiciones de escurrimiento de aguas lluvias.	☐	☐	☐
12	Plano de cierre, cuando el proyecto lo consulte.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
13	Cuadro de superficies, indicando las superficies parciales necesarias según el tipo de proyecto y cálculo de carga de ocupación de acuerdo a estas superficies y a los destinos contemplados en el proyecto.	☒	☐	☐	---	☐	☐	☐
14	Plano comparativo de sombras, en caso de acogerse al artículo 2.6.11.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
15	Proyecto de cálculo estructural de acuerdo con el artículo 5.1.7.	☐	☒	☐	Debe adjuntar proyecto de cálculo ya que altera la estructura existente, según las exigencias de Art. 5.1.4 OGUC.	☐	☐	☐
16	Especificaciones técnicas de las partidas contempladas en el proyecto	☐	☒	☐	1.-Debe especificar sistema constructivo y materialidad de todas las partidas alteradas. 2.-Debe aclarar medidas de demolición de muro de deslinde.	☐	☐	☐
17	Autorización de Uso de Medianería y/o Adosamiento	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
18	Levantamiento topográfico, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
19	Plano de Accesibilidad y memoria, en caso de edificios a los que se refiere el Artículo 4.1.7.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
Exigencias específicas según Formulario (S.P.E. - 5.1.4./ 5.1.6.)		Cumplimiento			OBSERVACIÓN	Cumplimiento		
		C	NC	NA		C	NC	NA
19	Carga Combustible. Art.4.3.4. O.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐



20	Estudio de Seguridad. Art. 4.2.13., 4.2.14., 4.2.15., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.6. O.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
21	Mecánica de Suelo. Art. 1.2.14. O.G.U.C.	☐	☒	☐	Adjuntar documento complementario a proyecto de calculo.	☐	☐	☐
22	Estudio de Evacuación. Art. 4.2.10. O.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
24	Impacto sobre Sistema de Transporte Urbano (EISTU) Art. 2.4.3, 4.5.4, 4.8.3, 4.13.4. O.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
25	Resolución Consejo de Monumentos Nacionales	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
26	Informe SEREMI, Art. 60 L.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
27	Estudio de ascensores, si corresponde. Art. 4.1.11 O.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
28	Estudio Áreas de riesgo. Art. 2.1.17. O.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
29	Acuerdo de los copropietarios en los términos previstos en la Ley N° 19.537 en caso que edificación que se regulariza se emplace en un	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
30	actividades Productivas o almacenamiento debe presentar Calificación Seremi Salud de Actividad Inofensiva.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
31	Fotocopia de Patente al día del o los Profesional (es)Competente(s).	☒	☐	☐	---	☐	☐	☐

Normas Urbanísticas según L.G.U.C. Art.116 inciso 6º		Cumplimiento			OBSERVACIÓN	Cumplimiento		
		C	NC	NA		C	NC	NA
32	Uso de Suelo. Párrafo 4.2 P.R.C.	☒	☐	☐	---	☐	☐	☐
33	Cesiones. Art. 51º L.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
34	Agrupamiento. Art. 2.6.1 O.G.U.C. - Art. 12 P.R.C.	☒	☐	☐	---	☐	☐	☐
35	Coefficiente de Constructibilidad Art. 16 P.R.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
36	Coefficiente de Ocupación de Suelo Art. 16 P.R.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
37	Coefficiente de Ocupación de los Pisos Superiores Art. 16 P.R.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
38	Superficie predial mínima Art. 16 P.R.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
39	Altura Máxima de Edificación Art. 16 P.R.C.	☒	☐	☐	---	☐	☐	☐
40	Adosamiento Art. 2.6.2 O.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
41	Distanciamiento Art. 2.6.3 OGUC	☒	☐	☐	---	☐	☐	☐
42	Antejardín Art. 8 P.R.C.	☐	☒	☐	Aclarar cumplimiento de antejardín de 3m, correspondiente a la zona ZM-3, según P.R.C.	☐	☐	☐
43	Ochavo Art. 11 P.R.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
44	Rasante Art. 2.6.3 O.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
45	Densidad Máxima Art. 1.1.2 O.G.U.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
46	Estacionamientos Art. 14 P.R.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐
47	Franjas afectas a declaratoria de utilidad pública Art. 59º L.G.U.C.	☐	☒	☐	Graficar franja de de declaratoria a utilidad publica indicada en CIP 006/2019 N°08.01.2019	☐	☐	☐
48	Áreas de riesgo o de protección Párrafo 4.5 P.R.C.	☐	☐	☒	No aplica	☐	☐	☐

Nota Final: Una vez cumplidas las **NORMAS URBANÍSTICAS** y **FORMALIDADES** se aprobará la solicitud en comento, según lo señalado en el Artículo 116º, inciso 6º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Art. 1.3.2 Numeral 1 O.G.U.C. / Art. 18º inciso segundo

49	Debe adjuntar presupuesto de las obras modificadas con firma del propietario.	Cumplimiento		
		C	NC	NA

Nota 1: La aplicación correcta de **NORMAS NO URBANÍSTICAS** es de exclusiva responsabilidad de los profesionales que intervienen en el permiso de construcción y sus obras. En caso contrario se pondrá en conocimiento a las entidades correspondientes

Nota 2: Se sugiere responder por escrito mediante carta dirigida al Director de Obras Municipales a todas las observaciones indicadas en la presente acta, señalando si se acoge o no, y de que forma se resuelve la observación.

Nota 3: Al momento de retirar el acta de observaciones, se sugiere retirar los planos revisados y devolverlos junto con el ingreso de las respuestas a las observaciones.

Nota 4: Al momento de la aprobación de la presente solicitud, deberá adjuntar las copias señaladas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, de arquitectura y cálculo estructural, con todas sus firmas en fresco y timbres originales.

FECHA REVISIÓN	19.03.2019	FECHA RESPUESTA OBSERVACIONES (Completar en manuscrito)
CARMEN GLORIA ZUÑIGA DE KARTZOW Directora de Obras		

Arquitecto Revisor: Solange Mardones - Para consultas: solange.mardones@conchal.cl