



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N.º
1254
FECHA
27.12.2023
ROL
52-33

DE : RODRIGO BAIER PAREDES.
DIRECTOR DE OBRAS (S) I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR.

A : JOSE ANTONIO POLIDURA ALVAREZ.
ARQUITECTO.

* A LLENAR POR LA D.O.M.

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N.º **587/2023** correspondiente a la solicitud de: **MODIFICACIÓN PROYECTO**. Ubicado en: **RUTA E30F NORTE N°7870, PARCELA 22ª, PUNTA PITE, ZAPALLAR.**

Comunico al solicitante las siguientes observaciones que no fueron subsanadas.

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p>Se rechaza el expediente por el no cumplimiento a la totalidad de observaciones señaladas en el oficio N°942/2023.</p> <p>Observación N°1: <i>Aclarar superficie nivel zócalo.</i></p> <p>Respuesta: <i>Se acoge observación, se aclara que el zócalo del invernadero no es un recinto habitable, mas bien correspondía a la grafica del nivel de fundaciones del invernadero (interior relleno terreno compactado, por lo que se elimina y se deja solo planta de primer nivel de invernadero.</i> <i>Se adjuntan lamina 15 corregida.</i> <i>Además, se corrige las pequeñas diferencias de superficie de los polígonos "B, C, D, E, F, G, H," del nivel subterráneo de la casa, según lo indica en el artículo 5.1.11 de la OGUC. Se adjuntan laminas 01,03M,07 corregidas.</i> <i>Se adjunta certificado INE corregido.</i></p> <p><u>Dado que existen diferencias respecto de planta subterráneo aprobado en el Permiso de Edificación N°5367/2015, no es posible acoger solicitud por cuanto no grafica esquema de superficies ni aclara cuales son las "pequeñas diferencias de superficie de los polígonos B-C-D-E-F-G-H-I".</u></p> <p>Observación N°2: <i>En cuadro de superficies, indicar la totalidad de superficie de zona ZH-4A, ZR-2 y superficies de rambla de mar. Además, para el cálculo de coeficientes debe descontar porcentaje de rambla de mar en zona ZH-4A</i></p> <p>Respuesta: <i>Se acoge observación, se agrega a cuadro de superficie zona ZR-2 y rambla de mar. Se aclara que ya está indicada la totalidad zona ZH-4A.</i> <i>Se agrega superficie de zona ZR-4 menos rambla de mar.</i> <i>Se aclara demás que sobre cuadros normativos en lamina L01 está indicada la siguiente nota: "Se aclara que superficie de 5600 m2, corresponde a zona ZH-4A, terreno acreditado por escritura de terreno rol 52-33, inscrito a fojas 1354 numero 1515 año 2014 del registro de propiedad del conservador de bienes raíces de la liga.</i> <i>Al trazar línea de más alta marea según plano emitido por directemar N°128/2007 y la información del certificado de informes previos, líneas oficiales fuera del terreno acreditado por escritura. Por lo que se deberá recurrir a una rectificación de deslindes posterior a presente solicitud de permiso de edificación.</i></p>	<p>OGUC Artículo 1.4.9</p>

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p>Para el presente permiso se utilizará como superficie total del terreno lo acreditado por escritura que coincide con zona ZH-4A=5600MT2 *Superficie ZR-2 920MT2” Se acoge observación, se corrige cálculo de coeficientes descontando porcentaje de rambla de mar en zona ZH-4A. Se adjuntan laminas 01-01 A corregidas.</p> <p>En el caso que un predio quede afecto a dos zonas determinadas por el PRC-Z, las disposiciones establecidas por este deberán cumplirse en cada una de dichas zonas conforme a lo señalado en el Art. 2.1.21. Por tanto, al no descontar áreas afectas (Ruta y rambla de mar) y ZR2, <u>no es posible calcular coeficientes respecto de zona edificable.</u> Además, <u>dado que existen diferencias respecto de planta subterráneo aprobado en el Permiso de Edificación N°5367/2015, no se puede acoger solicitud por cuanto no grafica esquema de superficies ni aclara cuales son las “pequeñas diferencias de superficie de los polígonos B-C-D-E-F-G-H-I”.</u> En consecuencia, se rechaza el expediente.</p>	<p>OGUC Artículo 1.4.9</p>

NOTA: ANTES DE CONCEDER UN PERMISO DE EDIFICACIÓN, DEBEN SER ACLARADAS O SUBSANADAS LA TOTALIDAD DE LAS OBSERVACIONES COMUNICADAS POR PARTE DE LA DOM, YA SEAN LAS SUSCRITAS EN EL ACTA RESPECTIVA O LAS DERIVADAS DEL PROCESO DE REVISIÓN DEL PROYECTO EN TRÁMITE. EN CASO DE NO SER SUBSANADAS O ACLARADAS LA TOTALIDAD DE LAS OBSERVACIONES EMITIDAS, SE PROCEDERÁ A RECHAZAR EL EXPEDIENTE DE ACUERDO A LO CONSIGNADO EN ART. 1.4.9 OGUC QUEDANDO EL EXPEDIENTE DISPONIBLE PARA SU RETIRO.

Saluda a Ud.

DISTRIBUCION:
01.- JOSE ANTONIO POLIDURA ALVAREZ. ARQ.
02.- CHRISTOPH SCHIESS. PROP.
03.- ARCHIVO EXP. - 587/2023
05.- ARCHIVO DOM
RBP/NMO/CFO Of. 1254/2023

Handwritten initials: J, A, C



RODRIGO BAIER PAREDES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

Handwritten signature of Rodrigo Baier Paredes in blue ink.