



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO Nº
1044/2023
FECHA
02.11.2023
ROL
211-190

* A LLENAR POR LA DOM

DE: SCARLETT SALINAS ALVARADO.
DIRECTOR DE OBRAS (S) I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR

A : MAURICIO LEIVA CASTILLO.

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°488/2023 correspondiente a la solicitud de: **PERMISO DE EDIFICACION – OBRA NUEVA - FOLIO 202305405PE000145.** Ubicado en RUTA E-462 N°20.207, LT 30, MZ P2, LA FORESTA DE ZAPALLAR, ZAPALLAR, Comunico al solicitante las siguientes observaciones 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°857/2023 para el expediente folio 202305405PE000145.</p> <p>Observación N°7:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aclarar cantidad de viviendas propuestas para el predio. <p>Respuesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>En la presente solicitud se proyecta solo una (1) vivienda, sin embargo, en el terreno se plantea la construcción de dos casas. La segunda vivienda corresponde a otro expediente materia de otro ingreso municipal.</i> <p>Se rechaza el expediente por los motivos que se señalan a continuación:</p> <p>Acorde a la definición de vivienda que da el artículo 6.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el programa de una vivienda debe considerar a lo menos dos recintos: un baño con inodoro, lavamanos y ducha, y otro que permita disponer de dos camas y un lugar de estar. Según lo anterior, la construcción presentada constituye dos viviendas, las cuales no están singularizadas como lo requiere el PIV-SBCN (vivienda del propietario y del trabajador).</p> <p>Luego, dado lo afirmado por el arquitecto patrocinante, lo cual es respaldado por los antecedentes presentes en esta DOM (expediente folio 202305405PE0000146), el proyecto supera la densidad permitida para el predio. Además, para plantear la construcción de dos o más construcciones simultáneas en un predio deben éstas presentarse en el mismo trámite de tal forma de poder corroborar el cumplimiento de las normas urbanísticas respectivas. <u>Si bien es factible obtener más de un permiso de edificación para un mismo predio, de forma previa al inicio de las obras el propietario deberá presentar al Director de Obras Municipales una declaración que defina el proyecto que en definitiva construirá</u> (DDU 57/1999), por lo tanto no es posible plantar la construcción de dos volúmenes como se presentan en este caso.</p>	

DISTRIBUCION:

- 01.- MAURICIO LEIVA CASTILLO. ARQ.
- 02.- AUGUSTIN BARRALES NAVARRETE Y OTROS. PROP.
- 03.- ARCHIVO DOM
- SSA/RBP/ML/ OF. N°1044/2023

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minvu.cl/Permiso/validarDocumento/6/202305405PE000145>