



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCIÓN DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
1134
FECHA
27 - 11 - 2023
ROL
33-3 / 33-4

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

A : FRANCISCO JAVIER VARAS P.
ARQUITECTO.

VALLEPARAISO

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°: 576/2023, correspondiente a la solicitud de: ANTEPROYECTO, Ubicado en AV. JANUARIO OVALLE, N° 271/247, ZAPALLAR. Comunico al solicitante las siguientes observaciones. -

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA
<p>Se rechaza el expediente de folio N° 202305405APE000016 por el no cumplimiento del acta de observaciones de fecha 15.06.2023.-</p> <p>GENERAL:</p> <p>2.- Incluir esquema de subterráneo para cada uno de los pisos así declarados. Por esto incluir e indicar cortes para corroborar dichos esquemas, Independiente de los anterior, aclarar acceso vehicular por Av. Januario Ovalle, ya que los paramentos exteriores de la fachada no se encuentran en contacto.</p> <p>Res.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecto a primera entrega existen diferencias con respecto a los pisos declarados como subterráneos en donde se elimina el piso -2 e incluye un entrepiso en nivel -1. Esquema de subterráneo presentado no incluye dicha situación, debiendo considerar entrepiso como un nuevo nivel al no dar cumplimiento a la condición de piso subterráneo. - Por lo anterior el entrepiso debe ser considerado para coeficiente de ocupación de suelo. Art.1.1.2. O.G.U.C. - No aclara en planimetría el piso -1 la situación de los paramentos en contacto por línea oficial de calle Av. Januario Ovalle. D.D.U. 49 - 2007. <p>3- Incluir para el porcentaje del cálculo de ocupación de subterráneo, superficie correspondiente a acceso vehicular por Av. Januario Ovalle.</p> <p>Res.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El subterráneo supera el 70% para asegurar la absorción de aguas lluvia al interior del predio, no considerando área bajo escaleras y rampa acceso vehicular al ser construcciones pertenecientes al Nivel. Ar.2.6.3. O.G.U.C. <p>5- Aclarar aplicación de fachada continua.</p> <p>Res.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Al declarar fachada continua en piso 1 y considerando que el PRC-Z no contempla normas sobre distanciamientos aplicables a los subterráneos, no es posible incluir construcciones bajo antejardín que comprende entre línea oficial y línea de edificación, con excepción de rampa de acceso a las edificaciones subterráneas. D.D.U. 12 - 2008. <p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Al subsanar observaciones presenta disminución en 1 estacionamientos para discapacitados. No aclaran dotación mínima para el proyecto. Art.2.4.2. O.G.U.C. - No es claro accesos entradas y salidas de vehículos, estacionamiento temporal para camiones interrumpe el tránsito. 	<p>Art.5.1.5. O.G.U.C.</p>

DISTRIBUCION:

01.- FRANCISCO JAVIER VARAS P. ARO
02.- CAROLINA SELUNE AGUIRRE / ARTURO SILVA ORTIZ PROP.
03.- ARCHIVO DOM
SSA/RBP/NMO/ OF. N°1134/2023

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.rminvu.cl/Permiso/validarDocumento/6/202305405APE000016>