



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
DIRECCION DE OBRAS

## ACTA DE RECHAZO

OFICIO N.º
1146
FECHA
28.11.2023
ROL
18-17 18-24

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

**A : CRISTIAN AVETIKIAN BOSAANS.**  
**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 **517/2023** correspondiente a la solicitud de: **ANTEPROYECTO**. Ubicado en: **AVENIDA ZAPALLAR N°714 LOTE C-D, 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°517/2023.</p> <p><b>Observación N°1:</b> <i>Individualizar e identificar lotes a fusionar (C y D).</i> <b>Respuesta:</b> <i>Se agrega planta situación actual, dos lotes y tabla en Lamina 01.</i> <b>Los polígonos graficados para lotes C y D no son coherentes con la Resolución N°117/2017.</b></p> <p><b>Observación N°2:</b> <i>Emplazamiento,</i> •<i>Graficar acceso peatonal – vehicular.</i> •<i>Graficar antejardín.</i> •<i>Indicar zonas ZH-2 y ZR-2 (acotar) con sus respectivas superficies (m2).</i></p> <p><b>Respuesta:</b> •<i>Se grafican y acotan ambos.</i> •<i>Se gráfica y se indica.</i> •<i>Se aclara con texto, planta y también se agrega una tabla con sus superficies en lamina 01.</i></p> <p><b>Si bien grafica lo solicitado, no es posible corroborar por cuanto el polígono propuesto no es coherente a Resolución N°117/2017, correspondiente a la modificación de deslignes.</b></p> <p><b>Observación N°3:</b> <i>Esquema subterraeidad, la altura declarada debe ser concordante con la altura interior declarada en los cortes de arquitectura. Además, los polígonos deben ser coherentes con planta de arquitectura.</i></p> <p><b>Respuesta:</b> <i>Se declara altura en concordancia con la altura interior de los recintos (250 cm). También se aclara con cotas que los polígonos concuerdan con la planta de arquitectura.</i></p> <p><b>Si bien corrige observación, el esquema de subterrneidad no es concordante con lo graficado en planta y Elev. Oriente.</b></p>	<p><b>OGUC Artículo 1.4.9</b></p>

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p><b>Observación N°5:</b> Cuadro de superficies,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Indicar superficie total zona ZH-2 y ZR-2.</li> <li>•Corregir superficie adyacente puesto que no es concordante.</li> <li>•Corregir superficie total edificada por cuanto no es concordante.</li> <li>•Corregir coeficientes y calcular en <u>base a superficie habitable</u>.</li> </ul> <p><b>Respuesta:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Ambas se agregan en cuadro de superficies.</li> <li>•Se aclaro en reunión en DOM que rambla cuenta como superficie adyacente.</li> <li>•Se corrige.</li> <li>•Se corrige cuadro, considerando superficies solo en zona ZH2.</li> </ul> <p>Si bien grafica lo solicitado, las superficies declaradas para zona ZH2 y ZR2 no son correctas debido a que la superficie total del predio (C+D) no es coherente con Resolución N°117/2017. Dentro del mismo cuadro señala la superficie máxima permitida de constructibilidad y la proyectado, esta última se encuentra errónea por cuanto descuenta los dos subterráneos. Conforme a DDU N°286/2015, “cuando en los subterráneos se contemple unidades con destino residencial, las superficies útiles de estas deberán contabilizarse para el coeficiente de constructibilidad”.</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.- CRISTIAN AVETIKIAN. ARQ.  
02.- CRISTIAN AVETIKIAN. PROP.  
03.- ARCHIVO EXP. - 517/2023  
05.- ARCHIVO DOM  
SSA/RBP/CFO Of. 1146/2023

**SCARLETT SALINAS ALVARADO**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE