



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N.º
352
FECHA
04.04.2024
ROL
18-4

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

**A : FRANCISCO JAVIER ALEMPARTE ROJAS.
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 819/2023 correspondiente a la solicitud de: **OBRA NUEVA**. Ubicado en: **AVENIDA ZAPALLAR N°153, LT B, 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°149/2024.</p> <p>Observación N°1: Conforme a nuestros registros y Certificado de Avalúo Fiscal detallado, el Rol 18-4 contiene construcciones que no son declaradas en la presentación. De lo anterior, debe aclarar demolición o segunda vivienda que no cumpliría con la densidad máxima permitida para zona ZH-2.</p> <p>Respuesta: Las viviendas que señala el Rol de Avalúo se demolerán, según Solicitud de Obras preliminares (demolición) N°198/2024.</p> <p>Conforme a los planos aprobados por el Consejo de Monumentos Nacionales, demuele una de las casas proyectadas, pero se mantiene "Casa de Madera" por tanto conforme a CIP N°808/2023 no cumple con densidad máxima.</p> <p>Observación N°2: <u>El Certificado de Informaciones Previas presentado no corresponde con la propiedad de Rol de Avalúo 18-4</u>, por tanto, deberá adjuntar el CIP que corresponda.</p> <p>Respuesta: Se adjunta Certificado de Informaciones Previas de la propiedad.</p> <p>Conforme Art. 2.1.21 de la OGUC, en caso de que un predio quede afecto a dos o mas zonas, las disposiciones establecidas deberán cumplirse para cada una de dichas zonas, por tanto, <u>debe descontar zona ZR-2 para calculo de coeficientes.</u></p> <p>Observación N°4: Debe adjuntar planos ingresados al Consejo de Monumentos Nacionales conforme a Ord. 4890/2023.</p> <p>Respuesta: Se adjuntaron planos ingresados aprobados por el Consejo de Monumentos Nacionales.</p> <p>Planos aprobados por el Consejo de Monumentos Nacionales, no son coherentes con el proyecto ingresado a esta DOM.</p>	<p>OGUC Artículo 1.4.9</p>

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA

Dirección de Obras

☒ Calle Moisés Chacón N°149, 2°Piso, Zapallar. Teléfono (33) 2296829
E-mail: obras@munizapallar.cl

ZAPALLAR



OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p>Observación N°9: Emplazamiento, debe acotar distancias hacia los deslindes respectivos y relación al nivel de suelo natural. Además, debe graficar área adyacente, línea oficial, antejardín y línea de edificación, accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública. (El emplazamiento debe graficarse completo, no superponer información ya que no permite la lectura completa)</p> <p>Respuesta: <i>Se ingresa nueva lamina de emplazamiento con todas las correcciones solicitadas.</i></p> <p>No grafica ni acota Área adyacente y zona ZR-2 conforme a CIP N°819/2023. Además, el emplazamiento no es coherente con lo presentado al Consejo de Monumentos Nacionales.</p> <p>Observaciones N°10: No cumple con coeficiente de ocupación de suelo y aplicación de pendiente promedio para Zona ZH-2.</p> <p>Respuesta: <i>Se corrige proyecto para cumplir con coeficiente de ocupación de suelo.</i></p> <p>Si bien lo que modifica es la superficie de terreno, no descuenta la zona ZR-2 para el calculo de coeficientes conforme Art. 2.1.21 de la OGUC.</p> <p>Observación N°15: Debe graficar esquema de subterrneidad y dar cumplimiento al Art. 1.1.2 de la OGUC respecto a la definición de piso subterráneo (...)</p> <p>Respuesta: <i>Se adjunta lamina de subterrneida, dando cumplimiento al Art. 1.1.2 de la OGUC.</i></p> <p>Si bien grafica esquema de subterrneidad, este se encuentra mal calculado por cuanto según su definición se calcula la altura interior (piso-cielo) del subterráneo, no la totalidad de este. Además, la planta de arquitectura no es coherente con lo presentado y aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales.</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.- FRANCISCO ALEMPARTE. ARQ.
02.- MARIA SOLEDAD CHADWICK. PROP.
03.- ARCHIVO EXP. - 819/2023
05.- ARCHIVO DOM
SSA/RBP/CFO Of. 352/2024




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