



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N.º
398
FECHA
17.04.2024
ROL
56-1

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

**A : FRANCISCO GUERRERO DEL RIO.
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 810/2023 correspondiente a la solicitud de: **ANTEPROYECTO**. Ubicado en: **RUTA E30-F NORTE N°4800, COMUNA DE 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°165/2024.</p> <p>Observación N°7: Debe calcular densidad conforme a DDU específica N°13 de 2009.</p> <p>Respuesta: <i>Al igual que en el calculo de la densidad de ocupación se considera lo señalado en el art. 1.1.2 de la OGUC en cuanto a que para el calculo de la densidad bruta se suma a la superficie del terreno la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente al terreno en un ancho máximo de 30 m y en lo cual se encuentran la vialidad y áreas verdes del loteo Zapallar norte mas la ruta E 30 F. La circular DDU específica N°13 de 2009 que menciona no establece la forma de calcular la densidad en casos como este tampoco en aquellos en que el espacio público corresponda a una plaza, parque o similar.</i></p> <p>No es posible contabilizar la calle Las Perdices, el bandejón de áreas verdes y la Ruta E 30 F dentro del área adyacente debido a que, cada espacio público corresponde su propio eje, que es la línea a la que atiende el art. 1.1.2 de la OGUC para determinar la superficie exterior del espacio público que se considera en la norma urbanística de densidad bruta, a menos que ese eje se ubique a mas de 30 metros del predio, ya que en ese caso la referida superficie no puede exceder el ancho de 30 metros.</p> <p>De lo anterior, habiendo dos o más espacios públicos contiguos <u>no constituye un único espacio público.</u> Dictamen Contraloría General de la Republica N° E105596N21.</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 GUERRERO. ARQ.
02.- INVERSIONES HIFLIER LTDA. PROP.
03.- ARCHIVO EXP. - 810/2023
05.- ARCHIVO DOM
SSA/RBP/CFO Of. 398/2024

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

ZAPALLAR CACHAQUA 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
DOM