



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N.º
40
FECHA
16.01.2024
ROL
42-19

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

**A : LEONARDO VALDES CRUZ.
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 511/2023 correspondiente a la solicitud de: **MODIFICACIÓN PROYECTO**. Ubicado en: **AVENIDA CARLOS OSSANDON N°1600, LOTE C, CONDOMINIO EL PANGUE, 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°979/2023.</p> <p>Observación N°3: <i>En planimetría adjunta, debe incluir cuadro de resumen de todos los P.E emplazados en el Condominio El Pangue con el fin de corroborar los coeficientes de ocupación de suelo y constructibilidad.</i></p> <p>Respuesta: <i>Se incluye cuadro con información de permisos anteriores del proyecto. El condominio corresponde al tipo B por lo que no procede a referirse a permisos de otras edificaciones del condominio y por lo demás, la modificación de proyecto se produce por ajuste a las superficies determinadas en el reglamento de copropiedad. Cabe destacar que esta modificación se aumenta la superficie aprobada en modificación anterior solamente en la superficie de bodega en subterráneo lo que no altera los coeficientes de suelo y constructibilidad ya aprobados.</i></p> <p>Si bien incluye superficies, el prorrato que señala no corresponde con porcentaje aprobado en la Resolución N°66/2017 de fecha 09 de agosto de 2017. Además, la superficie de bodega en subterráneo se encuentra mal computada. Esta no corresponde con lo graficado en lamina A02.</p> <p>Observación N°5: <i>Esquema subterráneo, debe incluir cota correspondiente a la altura interior, la cual, debe contabilizarse para el cálculo de subterrneidad. De lo anterior, no es concordante Corte B con esquema de subterráneo. Conforme al Art. 1.1.2 de la OGUC, "planta o nivel de un edificio cuyos paramentos que la definen exteriormente se encuentran bajo la superficie del terreno circundante con el que están en contacto, correspondiente al suelo natural o al suelo resultante del proyecto, en caso que éste fuere más bajo que el suelo natural."</i></p> <p>Respuesta: <i>Se complementa información en esquema de soterramiento lo que da fundamento a la consideración de piso soterrado conforme se señala en el art. 1.1.2 de la OGUC.</i></p>	<p>OGUC Artículo 1.4.9</p>

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

DATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA

Dirección de Obras

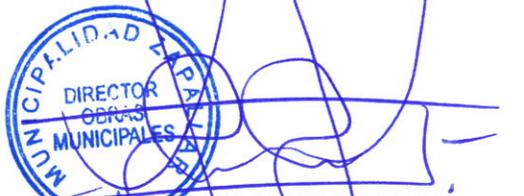
☒ Calle Moisés Chacón N°149, 2°Piso, Zapallar. Teléfono (33) 2296829
E-mail: obras@munizapallar.cl

ZAPALLAR

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p>La planta de arquitectura bodega no corresponde con el esquema de superficie de la misma, en consecuencia, el cálculo y esquema de subterrneidad se encuentra mal computado. Además, si bien no es competencia de la revisión, se corrobora que planta de arquitectura no es concordante con planos de estructura.</p> <p>Observación N°7: Lamina 4, debe graficar con color la modificación de muro en eje D.</p> <p>Respuesta: Se agrega color a muro a nuevos del recinto bodega lo que se incluye ahora en la lámina A02.</p> <p>No corrige observación.</p> <p>Observación N°8: En elevaciones, debe incluir la totalidad de las obras complementarias junto con las circulaciones que componen el proyecto.</p> <p>Respuesta: En elevaciones se grafica la totalidad de los componentes correspondientes a una lámina de elevación de arquitectura. Cabe recordar que esta modificación corresponde solamente a una ampliación fuera de la vivienda y de solo 28.82 m2.</p> <p>En planimetría se puede observar que elimina ventana en elevación Oriente respecto de Resolución N°122/2022., por tanto, no corrige observación.</p> <p>Observación N°10: Aclarar topografía en Corte A respecto de Resolución N°122/2022.</p> <p>Respuesta: La topografía se corrige en corte A por ajustes respecto de los niveles definitivos del proyecto y la corrección respecto del emplazamiento en el proyecto del condominio original.</p> <p>Aclaración no corresponde por cuanto si bien corrige planimetría respecto del permiso original, modificación de proyecto anterior y primera revisión. En solicitud no señala profesional competente a cargo de esta corrección.</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.


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

DISTRIBUCION:
 01.- LEONARDO VALDES CRUZ ARQ.
 02.- MARIA IZQUIERDO DEL VILLA-DINO PAOLO FANTONI SALAS. PROP.
 03.- HECTOR MARTINEZ MORENO. REV. INDEPENDIENTE.
 04.- ARCHIVO EXP. - 511/2023
 05.- ARCHIVO DOM
 SSA/RBP/CFO Of. 40/2024

[Handwritten signature]