



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
44/2024
FECHA
16.01.2024
ROL
42-17

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

A : LEONARDO VALDÉS.

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°509/2024 correspondiente a la solicitud de: **MODIFICACION DE PROYECTO – OBRA NUEVA.** Ubicado en **AVENIDA CARLOS OSSANDÓN N°1600, CASA A, CONDOMINIO EL PANGUE, ZAPALLAR,** Comunico al solicitante las siguientes observaciones 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°985/2023 de fecha 13.10.2023.</p> <p>Observación N°5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aclarar superficie declarada para LOTE A por cuanto difiere de copropiedad aprobada N°73/2017. Dicha superficie presentada es discordante a la vez con el certificado de avalúo fiscal detallado del predio. (General) <p>Respuesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Se corrige superficie del lote A conforme a plano de copropiedad aprobado según resolución DOM N°66/2017.</i> <p>Si bien corrige superficie del lote correspondiente al presente trámite, el prorrateo indicado no es concordante con la superficie rotulada para dicho efecto. Considera una superficie para el lote mayor a lo que corresponde.</p> <p>Observación N°8:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indicar, en planos correspondientes, la diferenciación entre las zonas ZH-2 y ZR-2. Esto queda establecido por la cota de nivel +9.00 msnm. Corroborar cálculo de superficie útil para presente modificación. (PRC-Z Art. 12) <p>Respuesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Se grafica línea de cota +9 la que establece el límite de la zona ZR-2 la que no se ve afectada por la edificación proyectada.</i> <p>No incluye los cómputos correspondientes al área correspondiente a la ZR-2 respecto a la modificación de proyecto en trámite. Si bien esto no afecta a la superficie aprobada, sí debe considerarlo para la presente tramitación.</p>	

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p>Observación N°9:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En esquema de subterrneidad nuevo, debe graficar cotas de nivel de terreno natural que intersectan a parámetros verticales de volumen propuesto. (OGUC Art. 1.1.2.) <p>Respuesta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Se agregan cotas de nivel de terreno natural en esquema de soterramiento.</i> <p>No subsana, no siendo posible corroborar concordancia de esquema de subterrneidad. .</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. ARQ.
02.- JUAN JOSE CUETO PLAZA. PROP.
03.- HECTOR MARTINEZ. R.I
03.- ARCHIVO EXP.- 509/2023
04.- ARCHIVO DOM
SSA/RBP/MFL OF 44/2024