



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
57/2024
FECHA
19.01.2024
ROL
350-16

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

A : MACARENA MORALES ARROYO.

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°492/2023 correspondiente a la solicitud de: **PERMISO DE EDIFICACION – OBRA NUEVA**. Ubicado en **RUTA E-30-F N°9610, CACHAGUA, 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°953/2023 de fecha 28.09.2023.</p> <p>Observación N°2:</p> <ul style="list-style-type: none">- Incluir resolución de aprobación de proyecto de acceso desde la ruta E-30-F. Decreto con Fuerza de Ley N°850 estipula que los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir acceso a éstos con autorización expresa de la Dirección de Vialidad. Dado lo anterior, el acceso graficado debe contar con la aprobación de la Dirección de Vialidad. (DFL N°850, Art. 40). <p>Respuesta.</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Dicho proyecto se encuentra en trámite, sin embargo, no es condicionante para la otorgación del permiso de edificación como se ha expuesto anteriormente. Se adjunta nuevamente oficio entregado a la DOM el día 28.07.2023 con los argumentos que lo respalda.</i> <p>No incluye proyecto de acceso aprobado por la Dirección de Vialidad. Se reitera la observación realizada, en la que se indica que el Decreto con Fuerza de Ley N°850 estipula que los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales sólo podrán abrir acceso a éstos con autorización expresa de la Dirección de Vialidad. Dado lo anterior, el acceso graficado debe contar con la aprobación de la Dirección de Vialidad.</p> <p>Por otra parte, el artículo 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones estipula, en su número 7 referente a los planos de arquitectura que deben ser ingresados con un expediente, en la letra b), que el emplazamiento debe indicar los accesos peatonales y vehiculares desde la vía pública.</p> <p>Dado lo anterior, esta DOM no puede dar su aprobación a dicho aspecto del proyecto sin que sea previamente aprobado por la entidad pertinente.</p> <p>En respuesta a la carta ingresada por la arquitecto patrocinante en relación con la pertinencia de los documentos requeridos por la Dirección de Obras, en el artículo 1.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se indica que:</p>	

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p><i>"El Director de Obras Municipales concederá el permiso de urbanización o edificación si los antecedentes acompañados cumplen con el Instrumento de Planificación Territorial y demás disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza, previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en la citada Ley General." (OGUC Art. 1.4.1., inciso 2°)</i></p> <p>Por lo tanto, sí es competencia de la Dirección de Obras solicitar los antecedentes que sean necesarios para la correcta revisión del expediente. Esto está respaldado por la definición de Área Urbana que da la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la cual la define como la "superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al desarrollo armónico de los centros poblados y sus actividades existentes y proyectadas por el instrumento de planificación territorial". Lo anterior deja en evidencia la pertinencia del Plan Regulador Comunal y no sólo la Ordenanza General, en la regulación de los proyectos emplazados en el área urbana.</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.- MACARENA MORALES ARROYO, ARQ.
02.- INMOBILIARIA ALTAS CUMPLES S.A.. PROP.
03.- ARCHIVO EXP.- 492/2023
04.- ARCHIVO DOM
SSA/MO/MFL OF 57/2024

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA

Dirección de Obras
✉ Calle Moisés Chacón N°149, 2°Piso, Zapallar. Teléfono (33) 2296832
E-mail: obras@munizapallar.cl


ZAPALLAR
12014