



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N.º
120
FECHA
12.02.2024
ROL
23-51

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

**A : CAMILA COLL BUSTAMANTE.
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 671/2023 correspondiente a la solicitud de: **OBRA MENOR-AMPLIACION MAYOR A 100 M2.** Ubicado en: **AVENIDA OLEGARIO OVALLE N°291 LOTE A1-1, 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°1114/2023.</p> <p>Observación N°2: Según Solicitud conjuntamente tramita alteración y cambio de destino, por tanto, deberá adjuntar documentación correspondiente. Respuesta: <i>Se adjunta.</i></p> <p>No adjunta presupuesto correspondiente a las alteraciones que grafica en planos de arquitectura.</p> <p>Observación N°3: Debe dar cumplimiento al Art. 4.1.7 de la OGUC respecto de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruta accesible que conecte el espacio público con todos los recintos del edificio. • Rampas, respecto de su ancho y porcentaje de pendiente. • Pasillos • Servicios higiénicos, dimensiones. • Estacionamientos. <p>Respuesta: <i>La ruta accesible cumple con lo requerido en cuanto a anchos mínimos y acceso a recintos. Se indica una ruta de ancho mínimo de 110 cm variando hasta 150 cm donde corresponda ya que según el Art. 4.1.7 de la OGUC "Al interior del edificio, el ancho de la ruta accesible corresponderá al ancho determinado para las vías de evacuación, con un mínimo de 1.10 m" A su vez se mejora propuesta indicando fotos de saco en el caso del pasillo por ser este de 120 cm de ancho. "Al final de pasillos que queden en situación de fondo de saco y que sean parte de la ruta accesible, se contemplara una superficie libre de un diámetro de 1,50 m que garantice el giro en 360° de una persona en silla de ruedas". En cuanto a las rampas, estas también cumplen con lo establecido en la OGUC la cual indica que "Para un largo de 1,5 m, la pendiente ira aumentando hasta alcanzar un 12% como máximo". y actualmente las rampas tienen un 10% de pendiente y una longitud no mayor a 140 cm"</i></p> <p><i>Sobre el baño universal, se agrega mayor detalle en plano AU01. Estacionamientos se encuentran graficados e indicados como accesibles.</i></p> <p>Conforme al Art. 4.1.7 de la OGUC, todo edificio de uso publico y todo aquel que, sin importar su carga de ocupación, preste servicios a la comunidad, deberán ser accesibles y utilizables en forma autovalentes y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellos con movilidad reducida. "(...) Todos los pasillos que sean parte de la ruta accesible y conduzcan a unidades o recintos que contemplen atención de público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m."</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>Los desniveles que se produzcan en el recorrido de la ruta accesible, se salvarán mediante rampas o planos inclinados antideslizantes, ajustados a las características señaladas en el numeral 2 de este artículo, o mediante ascensores que permitan su uso en forma autovalente.</p> <p>De lo anterior, los pasillos interiores que conectan los recintos de atención de público (locales comerciales) no cuentan con el ancho mínimo de 1,5 m. El baño para discapacitados que grafica en planta de arquitectura con una circulación sin desniveles, en los cortes se verifica que NPT está a +0.50 cm, por lo que es necesario contar con una rampa que tenga un 12% de pendiente como máximo.</p> <p>El porcentaje de pendiente de las tres rampas graficadas se encuentra mal calculado superando el porcentaje máximo permitido.</p> <p>Observación N°5: Debe considerar ventilación para recintos de baño conforme al Art. 4.1.3 de la OGUC.</p> <p>Respuesta: Se grafican ventanas en ambos baños tanto en planta como en elevaciones.</p> <p>El baño de discapacitados no cumple con el Art. 4.1.3 de la OGUC puesto que no contempla una ventana al exterior que permita la renovación de aire ni extracción forzada.</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.- CAMILA COLL BUSTAMANTE. ARQ.
02.- INMOBILIARIA E INVERSIONES CASA ESQUINA. PROP.
03.- ARCHIVO EXP. - 671/2023
05.- ARCHIVO DOM
SSA/RBP/CFO Of. 120/2024

Ch. F. C.



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