



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N.º
130
FECHA
14.02.2024
ROL
1445-88

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

A : LUIS ALBERTO ARREDONDO RABUCO.
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 662/2023 correspondiente a la solicitud de: **MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA** Ubicado en: **RUTA E-46 N°2586, LOTE 88, PARCELACION ALTAVISTA, LA LAGUNA 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°1085/2023.</p> <p>Observación N°1: Corregir numeral 6, haciendo referencia a Resolución N°132/2021, para carga de ocupación, densidad. Respuesta: <i>El numeral 6 de la solicitud, contiene información relacionada con la Resolución 132/2021 de forma correcta ya que la carga de ocupación se encuentra calculada con la superficie respectiva de 261.96 m2, al igual el calculo referido a la ampliación que corresponde al aumento en la carga. La densidad se encuentra referida directamente con la carga de ocupación.</i> No subsana observación por cuanto según DDU N°447/2020 debe calcular carga de ocupación de la modificación (ampliación) y la aprobada en los permisos anteriores.</p> <p>Observación N°1-5: Considerar la totalidad de los profesionales participantes, en el proyecto según aprobaciones emitidas por esta Dirección de Obras. Respuesta: <i>El profesional que firma como proyectista y como constructor es suficiente como patrocinio de la presente Solicitud de Modificación que consiste en ampliación en planta baja (cocina) y en planta alta (dormitorios) cuya superficie total corresponde a 31,97 m2 ejecutada en estructura de madera cumpliendo con lo establecido en el título 5 Capítulo 6 OGUC. Además, el Art. 5.1.17 mencionado, solo en el numeral 11 se refiere al calculista, pero termina expresando... "cuando corresponda".</i> No subsana observación, si bien declara que el Calculista no participa de esta Modificación, este debe ser señalado en el formulario ya que mantiene los profesionales de la solicitud del Permiso de Edificación N°5.115/2014 y Resolución N°132/2021.</p> <p>Observación N°5: Debe corregir INE, considerando corrección de superficies de proyecto, materialidad y calidad aprobada bajo Resolución N°132/2021. Respuesta: <i>El certificado INE presenta lo relacionado con esta solicitud. En el nuevo documento se debe corregir la calidad de la materialidad en 3 a 2 (E2). Respecto de la superficie declarada se ha redondeado de 31,97 a 32,00 que no considera un error. La superficie relacionada con la Resolución N°132/2021 fue declara correctamente en el momento correspondiente, superficie que en esta presentación se declaro en el cuadro 22 del formulario donde se declara la superficie anterior con permiso (261.96 m2).</i> No subsana observación por cuanto en el Certificado INE debe declarar la totalidad de la superficie, la que corresponde a la superficie aprobada más la superficie ampliada.</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>Observación N°2: En Cuadro y Esquema de Superficies no se puede corroborar información, faltando información relevante, dado lo anterior debe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Corregir cuadro de superficie, desglosando Permiso Original, Resolución Aprobada, Modificación presentada y Total de estas, por piso proyectado. 2. Incluir Cuadro Normativo, desglosando Permiso Original, Resolución Aprobada, Modificación presentada y Total de estas. <p>Respuesta: 1. Corregido cuadro de superficies desglosado. 2. Incluye cuadro normativo detallando permisos.</p> <p>Si bien corrige cuadro de superficies desglosando en polígonos, se verifica que las cotas del diagrama de superficies no son concordantes con la planta de arquitectura primer y segundo piso.</p> <p>Observación N°3: En planimetría (planta, cortes y elevaciones):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>En planta de Subterráneo debe:</u> Aclarar sector dormitorio 6, relacionado a ventanas, aclarar y/o corregir nomenclatura referente a Art. 5.1.11 en planimetría, Graficar terreno adyacente a toda la planta de subterráneo. 2. <u>En Elevaciones debe:</u> Graficar altura máxima permitida según CIP 567/2013, Indicar Altura máxima de muro de contención según Art. 20 PRC-Z 3. <u>En Cortes debe:</u> Aclarar sección b-b' referente a paramentos en terraza y solución de corte de terreno con piso subterráneo; Aclarar corte d-d' solución de segundo piso a terraza en cubierta. 4. Enumerar escalones propuestos en escaleras. <p>Respuesta: 1. Se retiran laminas no relacionadas directamente con la presente modificación. 2. Altura máxima y permitida se encuentran anotadas. 3. Se enumeran los escalones de las escaleras.</p> <p>No subsana observación por cuanto se solicitó graficar altura máxima de edificación permitida. Conforme al Art. 1.1.2 de la OGUC la altura máxima de edificación corresponde a la distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo, por lo tanto, debía quedar graficado en las elevaciones y cortes. Además, para una mejor revisión del expediente debe quedar graficado el NNT, la línea de suelo modificado por el proyecto y los NPT en plantas de arquitectura, cortes y elevaciones con el fin de verificar cumplimiento de normativas.</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.- LUIS ALBERTO ARREDONDO RABUCO. ARQ.
 02.- GUSTAVO VALDES. PROP.
 03.- ARCHIVO EXP. - 662/2023
 05.- ARCHIVO DOM
 SSA/RBP/CFO Of. 130/2024

A. B. C.

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
8334