



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
DIRECCION DE OBRAS

## ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
146/2024
FECHA
20.02.2024
ROL
60-162

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

**A : NATALYE SAAVEDRA REINOSO.**

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°697/2024 correspondiente a la solicitud de: **AUTORIZACION DE OBRA PRELIMINAR**. Ubicado en **CALLE LOS PORTONES N°858, MZ C, LOTE 20, FUNDO ZAPALLAR, 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>Respecto a lo que señala el inciso primero del artículo 5.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se establece que durante la tramitación de un permiso y con <b>anterioridad a su obtención</b>, pueden ejecutarse obras preliminares. La solicitud de permiso de edificación asociada a la presente solicitud de obras preliminares, N°567/2023 de fecha 21.08.2023, fue rechazada en el oficio 1112/2023 de fecha 20.11.2023. Es por lo anterior que no es posible dar curso a la presente tramitación, sin perjuicio del incumplimiento de las observaciones entregadas en el oficio N°985/2023.</p> <p><b>Observación N°1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Para la ejecución de excavaciones, entibaciones y socialzados, debe adjuntar planos de excavaciones, con indicación de las condiciones de medianería y las medidas contempladas para resguardar la seguridad de los terrenos y edificaciones vecinas, sí fuera el caso (OGUC Art. 5.1.3.)</li> </ul> <p><b>Respuesta.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>El presente proyecto contempla la EDIFICACIÓN CENTRADA EN EL TERRENO, POR LO QUE NO SON NECESARIAS EXCAVACIONES, SOCIALZADOS Y/O ENTIBACIONES:</i></li> </ul> <p><i>DESLINDE SUR, se encuentra a una estancia de 12,50 mts. DESLINDE PONIENTE, se encuentra a una distancia de 14,41 mts. DESLINDES NORTE, se encuentra a una distancia de 20.79 mts.</i></p> <p><i>En cuanto al deslinde ORIENTE, este presenta el camino de acceso a la vivienda. Se adjunta MEMORIA DE CALCULO Y LAMINA DE TALUD, el cual cumple con Art. N°20 de la ORDENANZA LOCAL.</i></p> <p>Si bien adjunta lámina de talud y memoria de calculo que la respalda, esta debe ir acompañada de la patente del profesional responsable.</p> <p>No es posible considerar láminas de arquitectura como respuesta a las observaciones realizadas por cuando no son admisibles dentro de la tramitación de Obra Preliminar, dado que estas requieren la revisión de otros parámetros y normas según corresponda.</p>	

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p>Como nota, se observa que los planos y la solicitud no están firmados por el mismo profesional, contraviniendo lo que estipula el artículo 5.1.3. de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:</p> <p>“Los planos consignados en los número anteriores deberán ser firmados por el profesional competente que a su vez haya suscrito la solicitud de permiso de edificación. Sólo las entibaciones y socialzados requieren ser firmados por un arquitecto o ingeniero. Los demás planos pueden estar suscritos indistintamente por el arquitecto, el ingeniero o el constructor.” (OGUC Art. 5.1.3., inciso 3).</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.- NATALYE SAAVEDRA. CONSTR.  
02.- INVERSIONES VILLA MARIA LTDA. PROP.  
03.- HECTOR MARTINEZ. R.I  
03.- ARCHIVO EXP.- 509/2023  
04.- ARCHIVO DOM  
SSA/RBP/MFL OF 146/2024

*Handwritten initials in blue ink.*