



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
687
FECHA
08 - 07 - 2024
ROL

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

A : CRISTIAN AVETIKIAN B.-
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: 172/2024, correspondiente a la solicitud de: **OBRA MENOR**, Ubicado **RUTA E-30-F, N°3116, ROCAS DE LA BATALLA, ZAPALLAR.** Comunico al solicitante las siguientes observaciones. -

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA
<p>Se rechaza el expediente 172/2024 de fecha 08.03.2024.12.2023 por el no cumplimiento del acta de observaciones N° 448 de fecha 08.05.2024.-</p> <p>GENERAL:</p> <p>1. No cumple con densidad resultante del proyecto, ya que al acogerse a la disposición especial del Art.6.1.8. O.G.U.C. el 25% del aumento de la densidad corresponden a las densidades máximas permitidas por el Instrumento de planificación territorial, no por el resultante del proyecto, es decir que el resultado de la fracción igual o mayor a 0,5 aproximando al entero superior que menciona el Art. 1.4.8. O.G.U.C. solo es aplicable a las 4 Viv/Ha que establece el instrumento de planificación y no a la densidad Bruta.</p> <p>No cumple.</p> <p>A modo de aclaración podemos decir:</p> <p>Una de las disposiciones especiales a la cual se acoge el proyecto es el del Art.6.1.8. de la O.G.U.C. con esto dentro de las normas aplicables del instrumento de planificación territorial, las densidades podrán incrementarse en un 25%, lo que da como resultado 5 viviendas por hectárea, no cumpliéndose esta condición, ya que la densidad máxima proyectada de 3 viviendas, considera el aumento de la densidad en un 28,8%.</p> <p>Por lo anterior, al acogerse al Art. 6.1.8. O.G.U.C., no es complementaria con el Art.1.4.8. O.G.U.C.</p>	<p>Art.5.1.6. O.G.U.C.</p>

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCION:

- 01.- CRISTIAN AVETIKIAN BOSAANS. ARQ.
 - 02.- JOSE MANUEL POBLETE VICUÑA . PROP.
 - 03.- ARCHIVO EXP.172/2024
 - 04.- ARCHIVO DOM
- SSA/RBP/NMO/ 2024 OF. N°687/2024