



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
DIRECCION DE OBRAS

## ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
570
FECHA
11 - 06 - 2024
ROL
31-08

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

**A : HECTOR ANDRES MARTINEZ.-**  
**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: **78/2024**, correspondiente a la solicitud de: **ANTEPROYECTO**, Ubicado **FRANCISCO DE PAULAPERZ, N°237-F, ZAPALLAR**. Comunico al solicitante las siguientes observaciones. -

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA
<p>Se rechaza el expediente 78/2024 de fecha 01.02.2024 por el no cumplimiento del acta de observaciones N° 229 de fecha 12.03.2024.-</p> <p><b>GENERAL:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Si bien se acoge a la ley 6071 de la propiedad horizontal de resolución N°04-1985. La unidad N°4 no cuenta con permiso de edificación, por cuanto estos se encuentran caducos según Art.4.1.17. O.G.U.C., Por lo anterior el proyecto presentado no se ajustan a las normativas vigentes para la zona ZH-2 indicando en los certificados de informaciones Previas. N°310-2020. No cumpliendo la densidad. Art. 12 PRC-Z.</li> </ol> <p>Res. Ord. Seremi Minvu Valparaíso N°0723, del año 2006, indica que deberá ingresar un nuevo permiso de edificación que incluya las citadas viviendas y ajustándose a las nuevas disposiciones establecidas en el PRC-Z Vigente, por lo que se indica el Art.1.4.4. de la O.G.U.C. una de las disposiciones aplicables al predio corresponde a las densidades, no ajustándose el proyecto a lo indicada en el Art. 12. a la ZH-2 del PRC-Z.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Aclarar situación de acceso común al lote en cuestión, por cuanto no enfrenta un bien nacional de uso público. Por otro lado, aclarar constitución de servidumbre de paso ante el conservador de Bienes Raíces.</b></li> </ol> <p>Res. Si bien acceso común es un predio parte del condominio, este enfrenta un acceso que no está declarado como Bien nacional de uso público. Art.70 Ley 20</p>	<p>Art.5.1.6. O.G.U.C.</p>

**SCARLETT SALINAS ALVARADO**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

**DISTRIBUCION:**

- 01.- HECTOR MARTINE. ARQ.
  - 02.- MAXIMO HONORATO ALAMOS . PROP.
  - 03.- ARCHIVO EXP.78/2024
  - 04.- ARCHIVO DOM
- SSA/RBP/NMO/ 2024 OF. N°570/2024

*Handwritten signature and number 1*