



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
579/2024
FECHA
17.06.2024
ROL
51-220

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

**A : MARIA TERESA GUZMAN MARTINEZ.
ARQUITECTO.**

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°112/2024 correspondiente a la solicitud de: **PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA.** Ubicado en **RUTA E-30-F N°6215, PC 18B, PC FUNDO SAN CARLOS, 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°326/2024 para el expediente de N°112/2024.</p> <p>Observación N°1: Es importante señalar, que la propiedad en cuestión corresponde a un sitio resultante de una parcelación acogida al DL N°3.516 de 1980 y que actualmente se encuentra emplazada dentro del límite urbano del plan regulador comunal, sin embargo, el primer vendedor de la parcelación no ha ejecutado las obras de urbanización correspondientes acorde al artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>Según Certificado de Informes Previos N°439/2023 el Estado de la Urbanización de la propiedad no se encuentra ejecutada. Dado lo anterior, deberá adjuntar los Certificados de Recepción de Urbanización para dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 6.1.8. de la Ordenanza General y Art. 162 de la Ley General, que estipulan que las viviendas económicas podrán acogerse a los beneficios de las viviendas económicas siempre que reúnan todas las características del título mencionado, en el DFL N°2 de 1959, en el Reglamento de Viviendas Económicas y que, además, cumplan los requisitos de la Ley N°6071, actual Ley N°21.442 de Copropiedad Inmobiliaria. Esta última establece que sólo podrán acogerse a copropiedad inmobiliaria aquellos predios que cumplan con la urbanización mínima para área urbana.</p> <p>Respuesta.</p> <p>- <i>La solicitud requerida corresponde a permiso de edificación el que culminará con la recepción de las construcciones y para lo cual se acompañarán las certificaciones de cada servicio junto con la recepción del acceso a la ruta conforme lo establece la normativa vigente.</i> <i>Adicionalmente y tal como lo señala en el acta, el sitio es resultado de un proyecto de parcelación cuando el Fundo San Carlos se encontrada fuera del área urbana y para la cual no es exigible la ejecución de obras de urbanización, tal como para un permiso de edificación.</i></p> <p>El predio no cumple con las condiciones de urbanización necesarias para dar cabida a un conjunto de viviendas económicas ya que el predio no cuenta con la urbanización mínima requerida acorde al inciso segundo del artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y construcciones, que deja constancia de que los conjuntos (más de una unidad) de viviendas económicas debe cumplir con las características requisitos y condiciones que se determinan en dicho título, en el decreto con fuerza de ley N° 2, de 1959, en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas y en los casos que corresponda, además, cumplan los requisitos de la ley N° 6.071 y su Ordenanza.</p>	

7

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p>Las disposiciones establecidas en el artículo 6.1.8. de la Ordenanza General, a las cuales se acoge la presente tramitación, no presentan la obligación de urbanizar, a menos que se enajenen las unidades que lo componen y se acoja, por lo tanto, a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°21.442.</p> <p>Acorde a la actual Ley de Copropiedad Inmobiliaria, un sitio urbanizado corresponde a una porción de terreno que cuenta con las obras, redes e instalaciones necesarias para ser edificado y habilitado para su uso urbano, las que podrán corresponder a obras de urbanización en el espacio público existente o afecto a utilidad pública, o bien, a obras interiores complementarias de carácter colectivo y dominio común, las que serán exigibles y deberán ser ejecutadas conforme a los requerimientos, estándares y condiciones de diseño establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.</p> <p>En el caso del terreno de Rol 51-220, si bien presentan la tramitación de las redes de agua potable y alcantarillado particular, esto da cuenta de que el terreno no se encuentra urbanizado acorde a las exigencias de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.</p>	

DISTRIBUCION:

- 01.- MARIA TERESA GUZMAN. ARQ.
 - 02.- LUZ MARIA RENCORET DOMINGUEZ. PROP.
 - 03.- HECTOR MARTINEZ. R.I.-
 - 04.- ARCHIVO EXP.- 112/2024
 - 05.- ARCHIVO DOMO
- SSA/RBP/MFL/ OF. N°579/2024

Handwritten initials: dt. MFL

Handwritten signature of Scarlett Salinas Alvarado

SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)