



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
277
FECHA
19 - 03- 2024
ROL
37-18

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

A : LEONARDO GAETE VALDES.-
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°: **653/2023**, correspondiente a la solicitud de: **PERMISO DE OBRA MENOR**, Ubicado en **AV. DEL MAR, N°324-2C, CACHAGUA, ZAPALLAR**. Comunico al solicitante las siguientes observaciones. -

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA
<p>Se rechaza el expediente de folio N° 202305405POMAMP000048 por el no cumplimiento del acta de observaciones de fecha 19.12.2023.-</p> <p>GENERAL:</p> <p>1.- Debe dar cumplimiento a piso subterráneo, por lo que deberá incluir esquema de subterrneidad indicando los paramentos que la definen exteriormente se encuentran bajo la superficie del terreno circundante con el que están en contacto, correspondiente al suelo natural o al suelo resultante del proyecto, en caso de que éste fuere más bajo que el suelo natural. Art.1.1.2. O.G.U.C.</p> <p>Res. Esquema de subterrneidad, no es coherente según se indican en los paramentos 12 y 13, al no encontrarse en contacto.</p> <p>2.- Debe incluir todas las modificaciones de las 3 unidades habitacionales y áreas de uso común respecto al permiso anterior N°1947- 99. - Por otro Lado, corroborar Bodega en subterráneo. Art.5.1.4. O.G.U.C.</p> <p>Res. Bodega en permiso anterior N°1947-99, no era parte de la aprobación, por esto debe ser indicada como parte de la presente modificación.</p> <p>3.- Incluir topografía del predio resolución 82-2002 y aplicar pendiente promedio a la totalidad del predio producto de la presente solicitud de modificaciones. Art. 5.1.4. O.G.U.C. Ley 19.537.</p> <p>Res. No incluye pendiente promedio aplicado al coeficiente de ocupación de suelo tras la presente modificación.</p> <p>4.- En emplazamiento total del predio resolución 82-2022, indicar acceso vehicular y peatones hacia todas las edificaciones, distanciamiento, antejardín, puntos de aplicación de rasante e indicar área común según certificado N°203-2006 de copropiedad.</p> <p>Res. No indica distanciamiento, antejardín y acceso peatonal y vehicular.</p> <p>5.- Incluir cuadro de superficies en donde se incluyan las recepciones correspondientes a las 3 edificaciones desglosadas que incluyen el predio, por esto debe acompañar todos los permisos correspondientes a las otras unidades. Art. 5.1.4. O.G.U.C. Art. 1.1.2. O.G.U.C.</p> <p>Res. No se incorpora carta de autorización de los copropietarios.</p> <p>8.- No da cumplimiento a coeficientes de constructibilidad máxima permitida, considerando la totalidad del predio. Art. 5.1.4. O.G.U.C. Art.1.1.2. O.G.U.C.</p> <p>Res. No cumple con coeficiente de constructibilidad para el predio, por otro lado no incluye documento que acredite el prorrateo de coeficientes asignados para cada predio, los cuales den cumplimiento a los coeficientes máximos permitidos para la zona ZH-2.</p>	<p>Art.5.1.4. O.G.U.C.</p>

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA
<p>Proyecto al alterar estructura respecto al permiso 1.947- 1999, debe incluir firma de calculista adjuntando planos con la modificación.</p> <p>Res. En relación a observaciones N°2, la bodega que se incluye en presente solicitud, modifica la estructura.</p>	<p>Art.5.1.5. O.G.U.C.</p>

DISTRIBUCION:

01.- LEONARDO GAETE VALDES. ARQ.

02.- CARLOS AGUIAR DESORMEAUX. PROP.

03.- ARCHIVO DOM

SSA/RBP/NMO/ OF. N°277/2024



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)