



ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
328/2023
FECHA
27.03.2024
ROL
52-26

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

A : JORGE FIGUEROA EDWARDS.
ARQUITECTO.

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N° 712/2023 correspondiente a la solicitud de: **APROBACION DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACION.** Ubicado en: RUTA E-30-F NORTE N°7160, LOTE 15 A, PC. FUNDO SAN CARLOS, ZAPALLAR.

Comunico al solicitante las siguientes observaciones que 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°1240/2023.</p> <p>Planimetría:</p> <p>Observación N°3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debe diferenciar claramente zonas urbanas presentes en el predio y considerar las áreas correspondientes para los cálculos de superficie útil, densidad y cálculo de normas urbanísticas. <p>Respuesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se corrige, incorporando las áreas correspondientes a ZR-5 y se grafica Zona ZR-2 (la cual queda fuera del límite del terreno, determinada por los +9.00 m.s.n.m.). Adicional a esto, se grafican las AUP para descontarlas de la zona edificable para efecto de aplicar las normas urbanísticas.. <p>Si bien corrige lo observado y demarca el área de restricción ZR-5, ubica la vialidad propuesta en dicha área. Lo anterior infringe la normativa exigida por la Ordenanza Local. (PRC-Z Art. 43).</p> <p>Observación N°5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acceso al predio no puede ocupar área de afectación a utilidad pública. <p>Respuesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se ajusta acceso, quedando en la línea oficial propuesta por PRC-Z, fuera del área AUP. <p>Si bien corrige lo observado y corre el acceso, ubica la vialidad propuesta en el área ZR-5. Lo anterior infringe la normativa exigida por la Ordenanza Local, ya que no está ligada a ninguna edificación de uso público ni destino complementario a ningún área verde, por cuanto no es posible su emplazamiento.</p> <p>El PRC-Z sólo admite vialidad transversal a la quebrada con el fin de interconectar loteos y urbanizaciones. (PRC-Z Art. 43; Art. 3.1.31 OGUC)</p>	<p>OGUC Art. 5.1.5.</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.

DISTRIBUCION:
 01.- CIRESA LIMITADA, ARQ.
 02.- JORGE FIGUEROA EDWARDS., PROP.
 03.- MACARENA MOARALES, R.I.-
 03.- ARCHIVO EXP - 712/2023
 04.- ARCHIVO DOM
 SSA/RBP/MFL 328/2023

SCARLETT SALINAS ALVARADO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
 FIRMA Y TIMBRE

ZAPALLAR

LA HACIENDA



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la Ley N° 19.799.
 Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la siguiente página web:
<https://domenlinea.minsvu.cl/Permiso/ValidarDocumento/6/202305405APE00023> 2296832

ZAPALLAR