



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
DIRECCION DE OBRAS

## ACTA DE RECHAZO

DIRECCION DE OBRAS I. MUNICIPALIDAD DE  
ZAPALLAR  
REGION DE VALPARAISO

OFICIO N°
424/2024
FECHA
02.05.2024
ROL
129-04

\* A LLENAR POR LA D.O.M.

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

**A: FELIPE ZUBICUETA JIL**  
**ARQUITECTO.**

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente n° 46/2024 correspondiente a la solicitud de: **AMPLIACIÓN OBRA MENOR 100 M2.** Ubicado en: **LOS ALERCES N°1012, LA LAGUNA DE ZAPALLAR.**

Comunico al solicitante que las siguientes observaciones no fueron subsanadas:

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p><b>Se rechaza el expediente por el no cumplimiento de las observaciones señaladas en el Oficio 131/2024 con fecha 14-02-2024.</b></p> <p><b>Antecedentes:</b></p> <p>1. En Formulario Obra Menor aclarar Cálculo de superficies y porcentaje de adosamiento y densidad de ocupación entre otros. -No corrige, cálculo de superficie en Cobertizo según lo indicado en DDU 110.</p> <p>3. Certificado Recepción final menciona 320 m2 y en planos y documentos 321 m2. Corregir. -No corrige, en lámina 01 de 03 menciona 320 m2 de superficie terreno y en Solicitud aparece 321 m2.</p> <p>4. Incluir cálculo de estacionamientos vehiculares y graficar en planimetría. -No corrige: no grafica estacionamientos ni dimensiones de estos en plantas.</p> <p><b>Planimetría:</b></p> <p>7. Muro cortafuego debe estar adosado a deslinde. -No corrige, se grafica muro adosamiento alejado del deslinde. En OGUC Art. 2.6.2 inciso 7 indica "En toda el área de adosamiento deberá construirse en el deslinde un muro de adosamiento con una altura mínima de 2,0 m y con una Resistencia mínima al fuego de F-60"</p> <p>9. Agregar extensión muro adosamiento F-60 por área adosamiento por fachada con vano en distancia de 3 mts. -No corrige; volumen propuesto genera un Área de adosamiento por fachada sin vano hacia el vecino, producto de esto debe prolongar muro de adosamiento en deslinde.</p> <p>10. En "Emplazamiento" debe indicar punto de rasantes, línea de antejardín cotas generales de la superficie, hacia deslindes y espacio público. -No corrige, falta punto de rasante de deslinde sur.</p>	<p>O.G.U.C. Art. 5.1.6. DDU 110</p> <p>Art. 54 y 55 Plan Regulador Comuna Zapallar</p> <p>O.G.U.C. Art. 2.6.2</p> <p>O.G.U.C. Art. 5.1.6. inciso 7 b)</p>

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA

Dirección de Obras

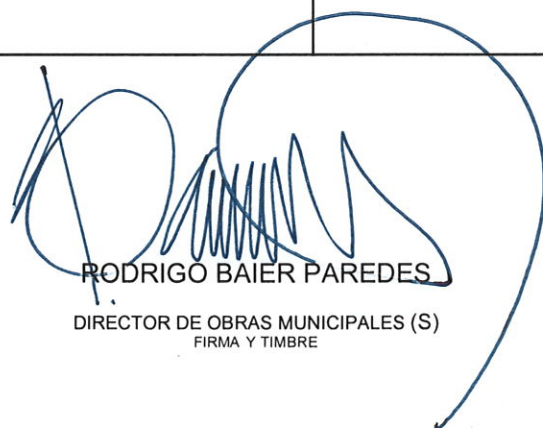
☒ Calle Moisés Chacón N°149, 2°Piso, Zapallar. Teléfono (33) 2296832  
E-mail: obras@munizapallar.cl

ZAPALLAR



OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p>11. Aplicación envolvente teórica 45° a eje deslinde. -No corrige. Al colocar Muro adosamiento en deslinde se debe graficar altura de 3,5 metros graficando envolvente teórica de rasante de 45° desde nivel de terreno natural y desde el deslinde.</p>	<p>O.G.U.C. Art. 5.1.6. Inciso 7 d)</p>
<p>12. En elevaciones y cortes, indicar Nivel Natural de Terreno (N.N.T.) propio y de predio vecino, aplicación correcta altura máxima 3.5 m. -No corrige, en elevaciones mide las alturas desde el radier en vez del nivel de terreno natural.</p>	<p>O.G.U.C. Art. 5.1.6. numeral 7 b)</p>
<p>13. En Lám. 3/3, Planta cubierta de canalización aguas lluvias no coincide con cortes y elevaciones. Canaleta no cumple por estar dentro de área de medianería. -No corrige, no construye muro adosamiento en deslinde donde se adosa.</p>	<p>OGUC Art. 2.6.2.</p>
<p>15. Indicar las rasantes y sus distanciamientos y altura final de edificación hasta cubierta. -No indica altura total de edificación en su parte más alta, en donde se une a construcción existente. Además, coloca de forma incorrecta altura de rasante desde nivel del radier.</p>	
<p>16. Indicar cotas principales y altura libre bajo las vigas. -Si bien grafica algunas alturas, falta altura interiores bajo celosía de madera y altura recinto interior en elevaciones.</p>	
<p>17. En "plantas, cortes y elevaciones" donde aparezca muro cortafuego: agregar texto que mencione porcentaje de adosamiento. -No indica porcentaje de adosamiento en planta.</p>	
<p>18. Agregar cuadro cálculo carga de ocupación. -No lo incluye, este debe explicar valores de carga de ocupación y densidad de ocupación</p>	
<p>19. En "Esquema de superficies útiles" rectificar cotas. -No corrige, en cuadro aparece terraza que no está en proyecto y área de baño es diferente a planta existente.</p>	<p>O.G.U.C. Art. 5.1.6. Inciso 8</p>
<p>20. Corregir superficies según DDU 110, en caso que corresponda. Reemplazar Antecedentes, documentos y otros. -No corrige según DDU 110.</p>	<p>O.G.U.C. 5.1.11. DDU 110/2002</p>

Saluda a Ud.



**RODRIGO BAIER PAREDES**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
FIRMA Y TIMBRE

DISTRIBUCION:  
01.- FELIPE ZUBICUETA JIL. ARQ.  
02.- ANA MARIA FERNANDEZ SEPULVEDA. PROP.  
03.- ARCHIVO EXP- 46/2024  
04.- ARCHIVO DOM  
RBP/FSB 46/2024



ZAPALLAR CACHAGUA LA LAGUNA CATAPILCO BLANQUILLO LA HACIENDA

Dirección de Obras

☒ Calle Moisés Chacón N°149, 2°Piso, Zapallar. Teléfono (33) 2296832  
E-mail: obras@munizapallar.cl

**ZAPALLAR**  
DOM