



ACTA DE RECHAZO

OFICIO N.º
454
FECHA
09.05.2024
ROL
1445-10

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

**A : JUAN PABLO VARAS MELO.
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 118/2024 Folio: 202405405MPE000007 correspondiente a la solicitud de: **MODIFICACION DE PROYECTO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA. Ubicado en: RUTA E-46, CAMINO LA CUMBRE N°2586, PARCELA 10, PARCELACION ALTAVISTA, LA LAGUNA.**

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°225/2024.</p> <p>Observación N°13: Para una mejor revisión de la planimetría, se solicita mejorar presentación. En una sola lamina graficar ubicación, emplazamiento, cálculo de pendiente, poligonos de la superficie aprobada, la modificación y cuadro de superficies.</p> <p>Respuesta: <i>Se corrige planimetría.</i></p> <p>Conforme a cuadro de superficies, se verifica que la vivienda aumento/modifico en cada uno de los polígonos, por lo tanto, todo debería graficarse con color rojo.</p> <p>Observación N°15: Planta de arquitectura, debe graficar con color rojo todas las ampliaciones, con color amarillo lo que elimina y con color negro lo que mantiene respecto del Permiso de Edificación N°5677 de 2017. Además, debe verificar ejes.</p> <p>Respuesta: <i>Se corrige planimetría.</i></p> <p>No corrige observación por cuanto no grafica con color rojo todas las ampliaciones/modificaciones respecto del Permiso de Edificación N°5677/2017.</p> <p>Observación N°17: Cortes y elevaciones, debe indicar Nivel natural de terreno y terreno rectificad, altura máxima de edificación y <u>distancia hacia los distanciamientos (deslindes).</u></p> <p>Respuesta: <i>Se corrige planimetría.</i></p> <p>Terraza descubierta no cumple con distanciamientos en deslinde Norte. Esto se verifica en planta de emplazamiento y arquitectura nivel 1, dado que, <u>no grafica lo solicitado en Cortes ni Elevaciones no incluyendo terraza dentro de ellos.</u> Conforme Art. 1.1.2 de la OGUC, una terraza es considerada fachada con vano (paramento exterior de una edificación), por tanto, debe cumplir con normativa establecida en CIP N°762/2023.</p>	<p>OGUC Artículo 1.4.9</p>

Saluda a Ud.

DISTRIBUCION:
01.- JUAN PABLO MELO. ARQ.
02.- AURELIE OLIVARES. PROP.
03.- ARCHIVO EXP. - 114/2024.
05.- ARCHIVO DOM



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.minau.cl/Permiso/ValidarDocumento/5/202405405MPE000007>