



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
DIRECCION DE OBRAS

## ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
475/2024
FECHA
17.05.2024
ROL
55-62

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

**A : FRANCISCO ALEMPARTE ROJAS.**  
**ARQUITECTO.**

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente N°36/2024 correspondiente a la solicitud de: **PERMISO DE EDIFICACION DE OBRA NUEVA**. Ubicado en **RUTA E-30-F N°2545, LOTE 62, PC. CERRO EL BOLDO, 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°261/2024 para el expediente de N°36/2024.</p> <p><b>Observación N°3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Por cuanto propone dar uso a la servidumbre graficada, debe incluir inscripción de la misma en el Registro de Hipotecas y Gravámenes de CBR de La Liga.</li> </ul> <p><b>Respuesta.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Se incorporan inscripción de servidumbre en registro CBR y plano.</i></li> </ul> <p>Adjunta documentación solicitada. Sin embargo, tanto figura presentada como uso dado a la servidumbre inscrita a fojas 1573 N°951-2022 son discordantes con su inscripción. La servidumbre está inscrita como "servidumbre de tránsito", lo que permite el paso por ella a favor del predio N°62, pero no permite expresamente el uso ni de estacionamientos ni construcciones de ningún tipo.</p> <p><b>Observación N°4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cálculo de normas urbanísticas no corresponde con exigencias indicadas en CIP N°691/2023. Se declara que se acoge a las normas exigidas para la ZRI-4, sin embargo, dicha área fue reemplazada en la Modificación del Plan Regulador Intercomunal SBCN por el área ZEU-21, cuyas normas urbanísticas son distintas a las que se declaran.</li> </ul> <p><b>Respuesta.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Se ajustan planos con la normativa corregida según CIP, y se adjunta nueva solicitud de permiso de edificación corregida.</i></li> </ul> <p>No aplica todas las normas correspondientes a la zonificación del predio en cuanto a distanciamientos.</p> <p><b>Observación N°7:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construcción propuesta no cumple con distanciamiento exigido. Debe respetar distanciamientos y antejardín correspondiente a la exigencia del a zona normativa respectiva.</li> </ul> <p><b>Respuesta.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Se incorporan distanciamientos y antejardín según zona indicada.</i></li> </ul> <p>No aplica todas las normas correspondientes a la zonificación del predio en cuanto a distanciamientos para ZEU-21.</p>	

df.

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p><b>Observación N°8:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Debe aplicar factor según pendiente promedio acorde al artículo 24 del PRC-Z para zona ZH-5.</li> </ul> <p><b>Respuesta.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Se aplica factor correspondiente para la zona ZH-5.</i></li> </ul> <p>No aplica el factor correspondiente acorde al tramo de pendiente dentro del que se ubica el terreno.</p> <p><b>Observación N°9:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corroborar cómputo de superficies acorde a lo estipulado en el artículo 5.1.11. de la Ordenanza General y en la circular DDU 1110/2002.</li> </ul> <p><b>Respuesta.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Se revisan superficies de acuerdo al artículo 5.1.11. y DDU 110/2002, no encontrando diferencias.</i></li> </ul> <p>No incluye superficie correspondiente al acceso techado y cerrado por tres de sus frentes, computando así media superficie según el artículo y circular indicados.</p>	

DISTRIBUCION:

- 01.- FRANCISCO ALEMPARTE ROJAS. ARQ.
- 02.- ARTURO VERGARA Y CIA.. PROP.
- 03.- ARCHIVO EXP.- 471/2024
- 03.- ARCHIVO DOMO
- SSA/RBP/MFL/ OF. N°475/2024

*f. my*



**SCARLETT SALINAS ALVARADO**  
 \* DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

*d.*