



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N°
520
FECHA
29 - 05 - 2024
ROL
337-01

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

A : JOSE JOAQUIN POBLETE VICUÑA.-
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: **774/2024**, correspondiente a la solicitud de: **OBRA NUEVA**, Ubicado **RUTA E-30-F, N°4855, LOTE 01, ZAPALLAR**. Comunico al solicitante las siguientes observaciones. -

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA
<p>Se rechaza el expediente 774/2024 de fecha 05.12.2023 por el no cumplimiento del acta de observaciones N° 117 de fecha 09.02.2024.-</p> <p>GENERAL:</p> <p>1. El uso de suelo permitido para la Zona ZH-5, considera el de residencial, permitiendo como destino único, el de vivienda, conforme a oficio Minvu N° 153/2024, por lo que no estaría permitido en dicha Zona otros destinos contemplados en el Uso Residencial, tales como locales destinados al Hospedajes. Art. 12. PRC-Z. / Art.2.1.24. O.G.U.C.</p> <p>Res. Si bien hacen mención que proyecto se encuentra en tenor del Art. 2.1.25. O.G.U.C. para la zona ZH-5, permite tanto el uso de suelo área verde, como el residencial, con destino único el de vivienda. cabe señalar que al considerar solo el destino vivienda, no estaría permitido en dicha zona otros destinos contemplados en el uso residencial, tales como locales destinados al hospedaje. Resolución Exenta N°241/2024.</p> <p>5. Cuando los destinos correspondientes a uso residencial, para hospedaje debe considerar máximo de camas permitidas. Art.32. PRC-Z.</p> <p>Res. La cantidad de camas no son relacionadas con el número de viviendas que el predio puede acoger, si no que para cuando la edificación tenga por finalidad el destino de hospedaje calcular su máxima capacidad de camas que puede proporcionar el destino de Hospedaje. Art.32. PRC-Z.</p> <p>7. Esquema de subterráneo no es concordante con planimetría, no dando cumplimiento a esquema a la condición de piso subterráneo. superando el número de pisos permitidos. Art. 1.1.2. O.G.U.C.</p> <p>Res. No son concordante planimetrías con esquema de subterráneo, no pudiendo rectificar el cumplimiento la condición de piso subterráneo. Art. 1.1.2. O.G.U.C.</p>	<p>Art.5.1.6. O.G.U.C.</p>



SCARLETT SALINAS ALVARADO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCION:

01.- JOSE JOAQUIN POBLETE VICUÑA. ARQ.
02.- JOSE MANUEL POBLETE VICUÑA . PROP.
03.- ARCHIVO EXP.774/2024
04.- ARCHIVO DOM
SSA/RBP/NMO/ 2024 OF. N°520/2024