



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR  
DIRECCION DE OBRAS

**ACTA DE RECHAZO**

OFICIO N.º
<b>1125</b>
FECHA
30.10.2024
ROL
<b>331-17</b>

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

**DE : RODRIGO BAIER PAREDES.**  
**DIRECTOR DE OBRAS (S) I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR**

**A : XAVIER IGNACIO ARENTSEN PEÑA.**  
**ARQUITECTO.**

En conformidad al artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, habiendo revisado el Expediente **Nº459/2024** correspondiente a la solicitud de: **OBRA NUEVA** ubicado en: **RUTA F30E Nº6.105, SITIO 71, EL VIVERO DE AGUAS CLARAS, COMUNA DE ZAPALLAR.** Comunico al solicitante lo siguiente:

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 <b>Nº922/2024.</b></p> <p><b>Observación Nº 1 (planimetría):</b> <u>No cumple con densidad máxima permitida para zona ZH5 correspondiente a dos viviendas.</u> Conforme al art. 6.4.1 de la OGUC, el programa mínimo de la vivienda considera al menos dos recintos, "(...) un baño con inodoro, lavamanos y ducha y otro que permita disponer dos camas y lugar de estar, comedor, y cocina."</p> <p><b>Respuesta:</b> <i>Se confirma la solicitud de 1 vivienda de 312.4 m2, fragmentada en 3 partes y 2 pisos. En referencia a lo indicado en el Art. 6.4.1 de la OGUC, se considera la ubicación de 1 única cocina en la edificación indicada como estructura 1 en planos (de dos pisos). Lo anterior es confirmado en Proyecto de Agua Potable y Alcantarillado donde se puede constatar la NO existencia de una 2da cocina en la estructura 2.</i></p> <p>Se rechaza el expediente dado que no cumple con densidad máxima permitida para zona ZH5, de dos viviendas por hectárea. Conforme al artículo 6.4.1 de la OGUC, el programa de vivienda considera al menos dos recintos: <u>un baño con inodoro, lavamanos y ducha, y otro que permita disponer dos camas y lugar de estar, comedor, y cocina.</u> De lo anterior, es posible verificar que el proyecto cuenta con los recintos antes mencionados, por lo tanto, la estructura 2 es considerada una segunda vivienda.</p> <p><b>Nota:</b> Deberá tener en consideración para un nuevo ingreso, el emplazamiento de la vía de penetración conforme a CIP Nº289/2022.</p>	<p><b>Art. 1.4.9 OGUC</b></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.



**RODRIGO BAIER PAREDES**  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

DISTRIBUCION:  
01.- XAVIER ARENTSEN. ARQ  
02.- INMOBILIARIA PAR 4 LTDA. PROP.  
03.- ARCHIVO EXP. 459/2024  
04.- ARCHIVO DOM  
RBP/CFO OF. 1125/2024

