



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ZAPALLAR
DIRECCION DE OBRAS

ACTA DE RECHAZO

OFICIO N.º
975
FECHA
17.09.2024
ROL
204-40

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

**A : FELIPE IGNACIO CACERES CHACANA.
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 361/2024 correspondiente a la solicitud de: **DE APROBACION DE LOTEO - URBANIZACIÓN.** Ubicado en: **RUTA E-471 S/N, EL BLANQUILLO, CATAPILCO.**

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°703/2024.</p> <p>Observación N°1 (general): <u>Aclarar a que tipo de trámite corresponde lo presentado</u> conforme a Circular Ord. N°332 - DDU N°371/2019 por cuanto en formulario declara Loteo, pero dentro del legajo de antecedentes se identifica una Copropiedad inmobiliaria. En caso que corresponda, deberá dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 21.442.</p> <p>Respuesta: <i>La presente solicitud se refiere a un proyecto Condominio tipo B, a partir de un anteproyecto de loteo donde se presentan 3 zonas urbanas, de la cual la AEU es el sector a intervenir. De lo anterior, definido el condominio como "...un conjunto de propiedades que coexisten en un mismo terreno, donde se combinan bienes de dominio exclusivo y bienes de dominio común", no existiendo la solicitud de anteproyecto de condominio, presentando los respectivos proyectos de urbanización obligatorios para loteos y condominios y por tratarse de un trámite al que uno se acoge de forma posterior, esperamos que no exista inconveniente en su revisión.</i></p> <p><u>No cumple con la observación. Conforme al formulario de "Solicitud de aprobación de loteo" no puede acogerse a Copropiedad inmobiliaria por cuanto son tramites distintos.</u> Circular Ord. N°332 - DDU N°371/2019</p> <p>Observación N°1 (antecedentes): Adjuntar autorización por parte de la Dirección de Vialidad respecto de acceso a camino público.</p> <p>Respuesta: <i>Proyecto de acceso solicitado fue ingresado con fecha 22 de mayo de 2024, bajo N° proceso 18094020, y por error de la Secretaría Ministerial de Transporte, fue enviado a la Comuna de Hijuelas, retomando su curso con fecha 31 de julio de 2024, fecha desde la cual el proyecto se encuentra en revisión en la dirección de tránsito de Zapallar, a la espera de admisibilidad sin respuesta a la fecha. Se adjunta correo de respaldo, de seguimiento del trámite administrativo por parte del Ministerio de Transporte.</i></p> <p><u>No cumple con la observación. Conforme a lo estipulado en el Art. 40 del Decreto con Fuerza de Ley N°850, los propietarios de los predios colindantes con caminos nacionales solo podrán abrir accesos a estos con autorización expresa de la Dirección de Vialidad.</u></p>	<p>OGUC Artículo 1.4.9</p>

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA

Dirección de Obras

✉ Calle Moisés Chacón N°149, 2°Piso, Zapallar. Teléfono (33) 2296829

E-mail: obras@munizapallar.cl

ZAPALLAR

D.O.M.

OBSERVACIÓN	ART. O NORMA TRANSGREDIDA (sólo normas urbanísticas)
<p>Observación N°2 (antecedentes): Dado que el comprobante de ingreso del Informe de Mitigación de Impacto Vial tiene una categoría básica, el titular del proyecto deberá, a través del SEIM y bajo el mismo número ID indicado, un informe de mitigación de Impacto Vial Básico, mediante el cual declare el cumplimiento de las exigencias normativas relacionadas con el sistema de movilidad local.</p> <p>Respuesta: <i>Se adjunta proyecto memoria de IMIV básico y comprobante de ingreso a través del SEIM.</i></p> <p>En los casos que requiera IMIV, para otorgar el Permiso, se debe acompañar la Resolución que apruebe el informe (3.1.5., 3.1.7. y 5.1.6. OGUC) DDU N°447/2020.</p> <p>Observación N°3: Conforme artículo 3.5.4 de la OGUC, debe adjuntar Certificado de factibilidad de alcantarillado, para la densidad propuesta, emitido por la empresa de servicios sanitarios correspondiente. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, aprobado por la autoridad respectiva.</p> <p>Respuesta: <i>Se adjunta proyecto de agua potable y resolución, certificado de factibilidad de alcantarillado y correo electrónico emanado por el Sr. Pablo Cabrera Brito, Jefe (S) Oficina Provincial Petorca. Seremi Salud Región de Valparaíso.</i></p> <p>Dentro de la observación no se menciona que debe adjuntar el proyecto (planos) sino que debe contar con el <u>certificado de factibilidad de dación de servicios de alcantarillado</u>. De no existir empresa de servicios sanitarios en el área se deberá presentar un proyecto de agua potable y alcantarillado, <u>aprobado por la autoridad respectiva (DOM)</u>, por lo tanto, <u>no cumple con observación</u>.</p>	<p>OGUC Artículo 1.4.9</p>

Saluda a Ud.

DISTRIBUCION:
01.- FELIPE CACERES. ARQ.
02.- LUIS TAPIA, PROP.
03.- ARCHIVO EXP. - 361/2024.
04.- ARCHIVO DOM
SSA/RBP/CFO Of.975/2024

SCARLETT SALINAS ALVARADO.
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)
FIRMA Y TIMBRE

ZAPALLAR CACHAGUA LA LAGUNA CATAPILCO BLANQUILLO LA HACIENDA

Dirección de Obras
☒ Calle Moisés Chacón N°149, 2°Piso, Zapallar. Teléfono (33) 2296829
E-mail: obras@munizapallar.cl

ZAPALLAR
63M