



PUCHUNCAVÍ, 15 de octubre 2024.

**VISTOS:**

- 1.- Los antecedentes presentados por don SEBASTIÁN CAMUS JOANNON, en relación con Informe de Infracción N°75-2024 de fecha 08.10.2024.
- 2.- Boletín de parte municipal N°001084 de fecha 08.10.2024, correspondiente a infracción N°75-2024 de fecha 08.10.2024 por "Construcción sin autorización municipal".
- 3.- Que son funciones de la Dirección de Obras Municipales fiscalizar y prevenir la ejecución de construcciones sin permiso otorgado por el Departamento.
- 4.- Artículo 62 de la Ley 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, que permite aclarar o rectificar los actos administrativos.
- 5.- Las facultades que los precitados cuerpos legales me confieren.

**RESUELVO:**

a) **RECTIFICAR**, el Informe de Infracción N°75-2024 de fecha 08.10.2024., en lo siguiente:

**Informe Juzgado de Policía Local Puchuncaví.**

<b>DICE</b> CONSTRUCCIÓN EN ZONA ZEN SIN AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.	<b>DEBE DECIR</b> CONSTRUCCIÓN SIN AUTORIAZCIÓN MUNICIPAL.
---	---

**Resolución de Paralización N°410 de fecha 11.10.2024, letra a).**

<b>DICE</b> a)... "Construcción en zona ZEN e Intervención en zona ZEN ambas sin autorización municipal".	<b>DEBE DECIR</b> a)... "Construcción sin autorización municipal".
--	---

**Informe Técnico de Fiscalización, letra a), c) y d).**

<b>DICE</b> a)... interfiriendo directamente la zona denominada ZEN del Plan Regulador de Puchuncaví, dicha zona está protegida por el instrumento de Planificación territorial, señalando su ordenanza las siguientes condiciones:  c)...  d)... "Construcción en zona ZEN sin autorización municipal",...	<b>DEBE DECIR</b> a)... el predio en cuestión se encuentra emplazado en dos zonas: Zona Z4 y la denominada Zona Especial Natural ZEN. Sin embargo, la edificación se encuentra específicamente en la Zona Z4 del Plan Regulador Comunal.  c) Se mantiene y se agrega lo siguiente: ... Revisados los antecedentes, se puede establecer que la construcción se encuentra en dos zonas, la Zona Z4 y la denominada Zona Especial Natural ZEN del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví (PRCP 3), y cuyas condiciones de edificación según el instrumento de planificación son:  Se agrega especificación de la mencionada Zona Z4 en Informe y se elimina el detalle de la Zona ZEN.
--	--



	<p>d)... “Construcción sin autorización municipal”,...</p> <p>Se agregan dos imágenes.</p>
--	--

b) **ESTABLECER**, que el Informe de Infracción N°75-2024 de fecha 08 de octubre del 2024, se mantiene plenamente vigentes, a excepción de lo modificado en la letra **a)**, que antecede.



**EDUARDO A. ORTIZ SILVA**  
**DIRECTOR DE OBRAS**

EAOS/TMDG/mato.



Se adjunta especificaciones de la Zona Z4 del Plan Regulador Comunal de Puchuncaví.

**Zona Z4:**

**USOS PERMITIDOS:**

- Residencial
- Equipamiento:
  - Comercio
  - Culto y Cultura
  - Deporte
  - Educación
  - Esparcimiento
  - Salud
  - Seguridad
  - Servicios
  - Social
- Actividades productivas:
  - Industrias e Instalaciones de impacto similar al industrial, de carácter inofensivo
- Espacios Públicos
- Áreas Verdes

**USOS PROHIBIDOS:** Quedan expresamente prohibidos las discotecas, cementerios y crematorios, cárceles y centros de detención.

**CONDICIONES DE EDIFICACION:**

Subdivisión predial mínima:	800 m <sup>2</sup>
Coefficiente máximo de ocupación del suelo:	0,25
Coefficiente máximo de constructibilidad:	0,25
Sistema de agrupamiento:	Aislado.
Altura máxima de la edificación:	10 m
Antejardín:	3m
Densidad bruta máxima:	50 Hab/Ha
Estacionamientos:	Según Capítulo IV de esta Ordenanza

Se adjunta anexo fotográfico.

