

CERTIFICADO ACUERDO N° 162 / 2023

**SESIÓN ORDINARIA N° 18 / 2023
CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR
PERIODO 2021-2024**



JUAN PABLO DESTUET GONZALEZ, Secretario Municipal (S) de la Ilustre Municipalidad de Zapallar, que suscribe, certifica que:

En **Sesión Ordinaria N° 18 / 2023** del Concejo Municipal de Zapallar, periodo 2021-2024, realizada con fecha **30 de junio de 2023**, bajo **Acuerdo N°162**, se aprueba por unanimidad del Concejo Municipal lo siguiente:

- La rasante -1° para el proyecto ubicado en Ruta E-30-F N° 7870 Lote 22-A; Parcelación San Carlos, Zapallar; Rol de la propiedad 52-33; Propietario Christoff Schiess, según presentación que se adjunta y forma parte del presente acuerdo.

Votación:

- Concejal Josefina Sutil : Aprueba
- Concejal Luis Guajardo : Aprueba
- Concejal Sebastián Chacana : Aprueba
- Concejal Danilo Fernández : Aprueba
- Concejal Reinaldo Fernández : Aprueba
- Alcalde Gustavo Alessandri : Aprueba

En Zapallar, a 30 de junio de 2023.

SEC / pjf.



PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

**PROPUESTA DE RASANTE
PARA ROL 52-33, PC SAN CARLOS.**

**UBICACIÓN: RUTA E-30-F N°7870, LOTE 22-A,
PARCELACIÓN SAN CARLOS, ZAPALLAR.
PROPIETARIO: CHRISTOFF SCHIESS**



PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

APLICACIÓN DEL ART. 23 PLAN REGULADOR DE ZAPALLAR

ARTICULO 23. En los terrenos cuya pendiente no supere el 15% en ninguna de sus partes, las rasantes se le aplicarán en los deslindes con los predios vecinos y con las líneas de cierre a las calles o espacios públicos que le enfrenten.

Cuando se trate de terrenos cuya pendiente sea superior al 15% se aplicará solamente una rasante única paralela al nivel natural de terreno, establecida de la manera precitada y a una altura igual a la máxima altura permitida en la zona medida en forma vertical

Toda construcción que quede ubicada al poniente de la ruta E 30 F deberá quedar bajo una rasante de menos 15% medida desde una horizontal tangente al eje de la carretera. Se exceptúan de esta disposición la zona comprendida entre la quebrada 28 y frente a Las Cujas cuando el terreno al poniente de la carretera es plano, o en cualquier otra situación en que la topografía del terreno a juicio del Director de Obras, previo acuerdo del Concejo Municipal, lo justifique.

PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

Sra.
Scarlett Salinas Alvarado
Directora de Obras
Municipales

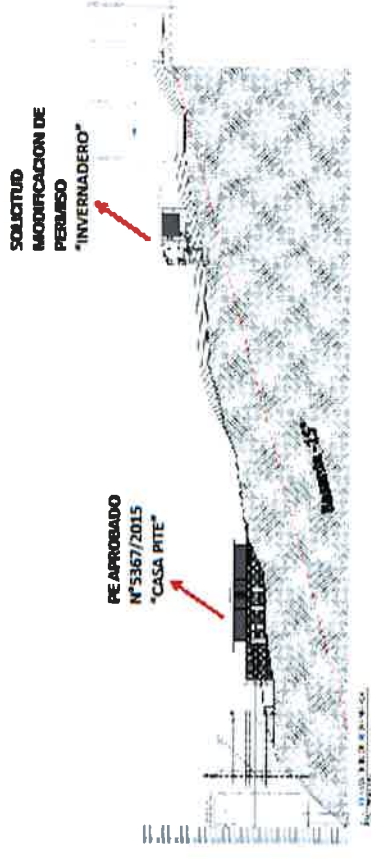
Srs. Consejo Municipal
I. Municipalidad de Zapallar

Se adjunta resolución permiso de edificación aprobado (N°5367/2015), acta de observaciones (52/2023) y acta de rechazo de modificación de permisos solicitada (335/2023).

Solicitud excepción Art.23 PRC-Z

La presente, tiene por objetivo solicitar al Director de obras, previo acuerdo con el Consejo Municipal, la excepción de la aplicación del Art. 23 de la ordenanza local de Zapallar al proyecto "Casa pite" ROL 52-33, ubicado en la Ruta E-30-F Norte N°7870, Lote N°22-A, localidad Parcelación San Carlos localidad de Zapallar. El cual cuenta con Permiso de edificación aprobado N°5367/2015 con fecha 09-nov-2015.

Se solicita la excepción del Art. 23 para dar respuesta a lo observado en el Acta de observaciones Oficio N°52/2023 (Obs: graficar aplicación de rasante de -15% descrita en el artículo 23 del PRC-Z), correspondiente a una Modificación de Permiso en la cual se incluye la edificación de "invernadero" (pabellón de cristal de 39,54 m²), ya que al aplicar la rasante de menos 15% medida desde una horizontal tangente al eje de la carretera, la rasante queda por debajo de la línea de terreno natural, de la edificación que ya cuenta con permiso aprobado y del invernadero, según lo graficado en plano adjunto.





PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

ANTECEDENTES DEL CASO:

- 1** Predio ROL 52-33 con P.E. aprobado (N° 5367/2015, de fecha 9/11/2015).
- 2** Actual solicitud de modificación de proyecto rechazada por incumplimiento de rasante de -15% establecida en Art. 23 PRC-Z (Of. 335/2023).





PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

Construcción con P.E. aprobado,
Res. N° 5367/2015.
Sin rasante aprobada.

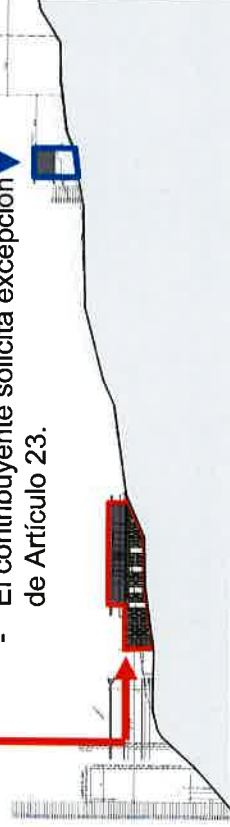
Solicitud Modificación de Proyecto
626/2022. Acta de rechazo Of. 335/2023

- Invernadero de estructura de hormigón y revestimiento vidriado.
- Altura total propuesta **4,76 m**, altura de la edificación **3,42m**.
- Construcción se encuentra ejecutada.
- El contribuyente solicita excepción de Artículo 23.

EJE DE LA CALZADA



Image © 2023 Maxar Technologies



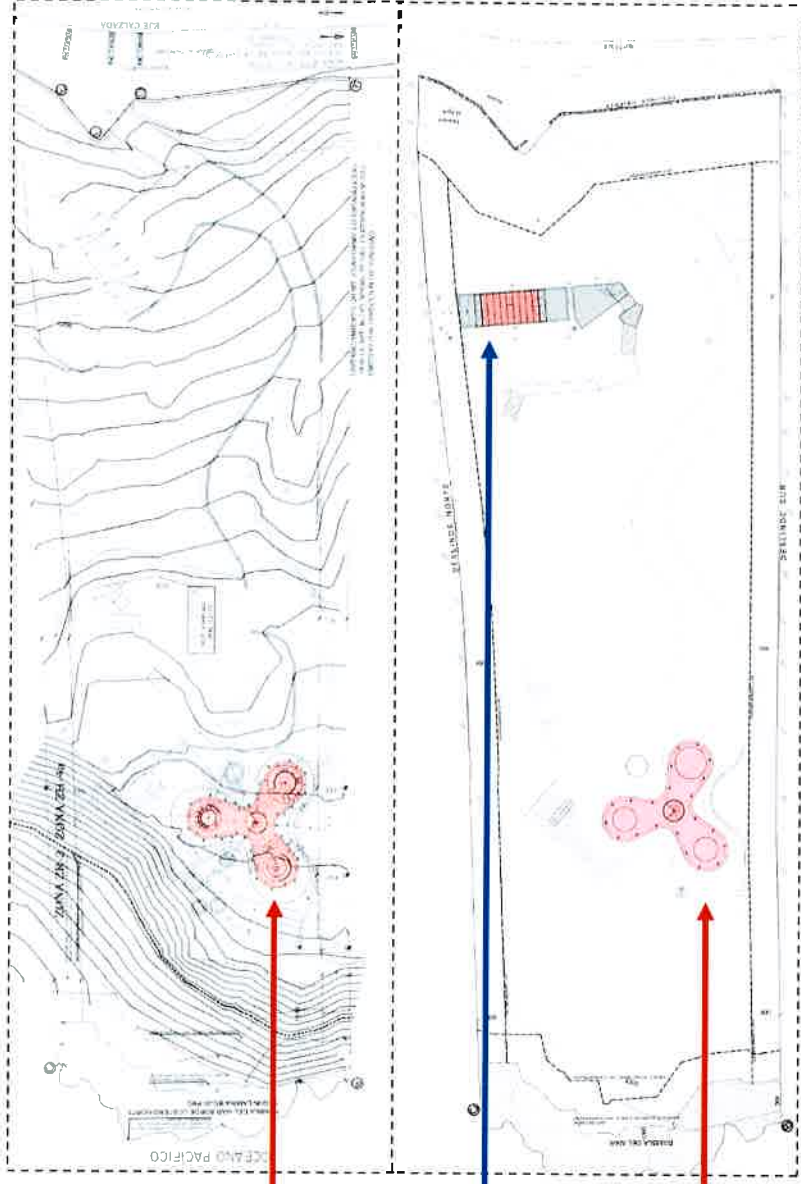


PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

Construcción con P.E. aprobado,
Res. N° 5367/2015.

Solicitud Modificación de
Proyecto 626/2022. Acta
de rechazo Of. 335/2023

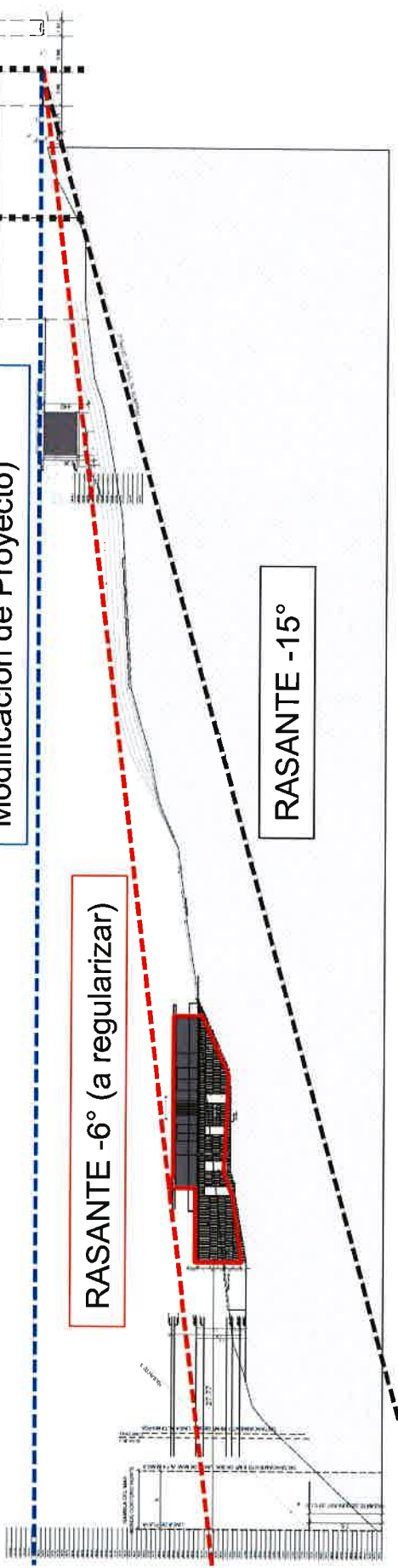
Construcción con P.E. aprobado,
Res. N° 5367/2015.





PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

EN NEGRO (- - -) SE APLICA EL ARTICULO 23, REFERENTE A LA APLICACIÓN DE LA RASANTE -15° , LA CUAL DEJA AL TERRENO SIN POSIBILIDAD DE PROYECTAR EDIFICACIONES. EN AZUL (- - -) ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS SUGIERE AL CONCEJO LA RASANTE -1° , LA CUAL PERMITE PROYECTAR CONSTRUCCIONES AL INTERIOR DEL PREDIO, PERO A SU VEZ MANTIENE EL ESPÍRITU DEL DERECHO A VISTA DESDE LA CARRETERA A LA COSTA

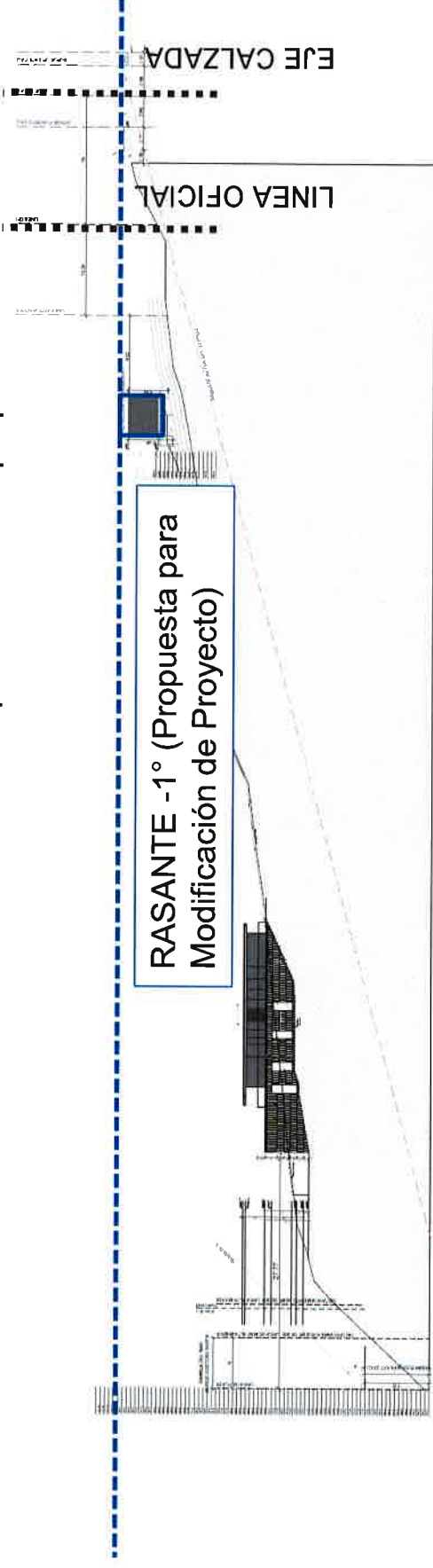




PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

CONCLUSIÓN

Acorde a lo expuesto en la presentación, esta Dirección de Obras propone al Honorable Concejo Municipal de Zapallar aprobar una rasante de -1° para el proyecto ubicado en Ruta E-30-F N°7870 Lote 22-A; Parcelación San Carlos, Zapallar; rol de la propiedad 52-33.





PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

REGISTRO FOTOGRÁFICO





PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

REGISTRO FOTOGRÁFICO





PRESENTACIÓN A CONCEJO MUNICIPAL DE ZAPALLAR

REGISTRO FOTOGRÁFICO

