



# RESOLUCIÓN DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO

LOTEO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ZAPALLAR

REGION: VALPARAISO

URBANO  RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
051/2019
Fecha de Aprobación
03-jun-19
ROL Matriz SII
1146-3 / 1146-6

### VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.A.P.L.-3.1.4 N°012/2019 de fecha 09.01.2019
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 543/2014 de fecha 19-dic-14

### RESUELVO :

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de LOTEO (para acoger a Ley N°19.537 de Copropiedad Inmobiliaria) para el predio ubicado en calle/avenida/camino CAMINO INTERIOR, LA OVEJERIA N° S/N, localidad o loteo LA LAGUNA sector URBANO (URBANO RURAL), de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.L.-3.1.4 N° 012/2019 de fecha 09.01.2019
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 año (180 días - 1 año) a contar de esta fecha de acuerdo al Art. 1.4.11. O.G.U.C.
- 3.- Establecer que la aprobación del permiso de loteo queda condicionada a la tramitación previa o conjunta de las siguientes actuaciones FUSION - SUBDIVISIÓN (ESPECIFICAR FUSION, SUBDIVISION, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO, OTRAS)
- 4.- La presente resolución se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales: (ESPECIFICAR)

### 5- Individualización de los Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PALMAS DE CACHAGUA S.A. / JUAN BERNAL ZAMORA	76.415.833-4 / 2.545.696-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
IGNACIO SANTA MARIA RODRIGUEZ	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
----	----
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
JAIME VARAS MADRIGAL	

**6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	1.767.800

**SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)**

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			N°		
N°			N°			TOTAL		

SE ADJUNTA HOJA ANEXA  SI  NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
PREDIOS RESULTANTES	679.700	38,4	305
AREAS VERDES (CESIÓN)	930.500	52,6	4
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	5.500	0,4	1
VIALIDAD(CESIÓN)	152.100	8,6	1
RESERVA PROPIETARIO (*)	0	0	0
SUPERFICIE TOTAL	1.767.800	100%	311

(\*) CUANDO CORRESPONDA

**7.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS**

AVALUO FISCAL DEL TERRENO		\$	177.821.589	2%	\$	3.556.432
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	0
SALDO A PAGAR					\$	248.950
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	7081	FECHA:			17-mayo-19

**NOTA:** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

LEVI ANDRÉS OLIVARES LIRA  
ARQUITECTO REVISOR



ANDRÉS LEIVA VALENCIA  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)  
(FIRMA Y TIMBRE)

IMPRIMIR

# CUADRO DE SUPERFICIES

**LOTES RESULTANTES      SUPERFICIES (m<sup>2</sup>)**



AREAS VERDES:	
AV1	4.500
AV2	14.500
AV3	498.500
AV4	341.000
EQUIPAMIENTO EQ1	5.500
QUEBRADA LACANELA	72.000

LOTE A	17.000
LOTE B	109.000
LOTE C	27.500
LOTE D	21.500

SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
1	1.500	11	1.300	21	1.200
2	1.500	12	1.000	22	1.400
3	1.300	13	1.000	23	1.400
4	1.300	14	1.500	24	1.500
5	1.000	15	1.100	25	1.400
6	1.000	16	1.200	26	1.100
7	1.000	17	1.200	27	1.300
8	1.000	18	1.300	28	1.300
9	1.300	19	1.300	29	2.400
10	1.300	20	1.300	30	2.500

SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
31	2.400	41	2.700	51	2.000
32	2.600	42	2.700	52	2.000
33	2.600	43	2.700	53	2.000
34	2.600	44	2.600	54	2.000
35	2.600	45	2.100	55	2.000
36	2.700	46	2.500	56	2.000
37	2.700	47	2.200	57	2.000
38	2.700	48	1.900	58	2.000
39	2.700	49	1.800	59	2.000
40	2.700	50	2.000	60	2.000

SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
61	2.000	71	2.000	81	1.400
62	2.000	72	1.400	82	1.400
63	2.000	73	1.400	83	1.200
64	2.000	74	1.400	84	1.200
65	2.000	75	1.400	85	1.200
66	2.000	76	1.400	86	1.600
67	2.000	77	1.400	87	1.500
68	2.000	78	1.400	88	1.500
69	2.000	79	1.500	89	1.500
70	2.000	80	1.400	90	1.500





SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
61	2.000	71	2.000	81	1.400
62	2.000	72	1.400	82	1.400
63	2.000	73	1.400	83	1.200
64	2.000	74	1.400	84	1.200
65	2.000	75	1.400	85	1.200
66	2.000	76	1.400	86	1.600
67	2.000	77	1.400	87	1.500
68	2.000	78	1.400	88	1.500
69	2.000	79	1.500	89	1.500
70	2.000	80	1.400	90	1.500

SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
91	1.500	101	1.300	111	1.400
92	1.000	102	1.300	112	1.400
93	1.000	103	1.300	113	1.400
94	1.000	104	1.200	114	1.400
95	1.000	105	1.200	115	1.600
96	1.000	106	1.200	116	1.400
97	1.000	107	1.200	117	1.200
98	1.200	108	1.400	118	1.500
99	1.200	109	1.400	119	1.500
100	1.300	110	1.400	120	1.200

SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
121	1.000	131	1.100	141	1.300
122	1.000	132	1.100	142	1.300
123	1.000	133	1.100	143	1.300
124	1.300	134	1.100	144	1.300
125	1.300	135	1.200	145	1.300
126	1.300	136	1.200	146	1.300
127	1.100	137	1.200	147	1.300
128	1.100	138	1.200	148	1.300
129	1.100	139	1.000	149	1.400
130	1.100	140	1.000	150	1.600

SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
151	1.200	161	1.400	171	1.500
152	1.100	162	1.400	172	1.500
153	1.500	163	1.400	173	1.500
154	2.500	164	2.500	174	2.500
155	2.500	165	2.500	175	2.500
156	2.500	166	2.500	176	1.100
157	2.500	167	2.500	177	1.400
158	2.500	168	2.500	178	1.300
159	1.400	169	1.500	179	1.300
160	1.400	170	1.500	180	1.300

SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
181	1.200	191	1.200	201	1.200
182	1.200	192	1.200	202	1.200
183	1.200	193	1.200	203	1.500
184	1.200	194	1.200	204	1.500
185	1.400	195	1.200	205	1.200
186	1.400	196	1.300	206	1.200
187	1.400	197	1.800	207	1.200
188	1.400	198	1.300	208	1.200
189	1.400	199	1.500	209	1.200
190	1.200	200	1.400	210	1.300



SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
211	1.100	221	1.200	231	2.500
212	1.000	222	2.200	232	2.500
213	1.400	223	1.300	233	1.800
214	1.100	224	1.300	234	1.800
215	1.100	225	1.300	235	1.800
216	1.700	226	1.300	236	1.800
217	1.200	227	1.300	237	1.800
218	1.200	228	2.500	238	1.800
219	1.200	229	2.500	239	1.800
220	1.200	230	2.500	240	1.800

SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
241	1.800	251	1.800	261	1.800
242	1.800	252	1.800	262	1.800
243	1.800	253	1.800	263	1.800
244	1.800	254	1.800	264	1.800
245	1.800	255	1.800	265	1.800
246	1.800	256	1.800	266	1.800
247	1.800	257	1.800	267	1.800
248	1.800	258	1.800	268	1.800
249	1.800	259	1.800	269	1.800
250	1.800	260	1.800	270	3.100

SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE	SITIO	SUPERFICIE
271	4.700	281	2.800	291	2.000
272	3.200	282	2.800	292	2.000
273	3.100	283	2.000	293	2.000
274	3.200	284	2.000	294	2.000
275	2.800	285	2.000	295	2.000
276	2.800	286	2.000	296	2.000
277	2.800	287	2.000	297	2.000
278	2.800	288	2.000	298	2.000
279	2.800	289	2.000	299	2.000
280	2.800	290	2.000	300	2.000
				301	2.000
<b>TOTAL (301)</b>				<b>504.700</b>	

<b>CUADRO DE RESUMEN</b>	
TOTAL PREDIO	1.767.800 m <sup>2</sup>
LOTES (305)	679.700 m <sup>2</sup>
BIENES COMUNES	930.500 m <sup>2</sup>
EQUIPAMIENTO EQ1	5.500 m <sup>2</sup>
VIALIDAD	152.100 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>1.767.800 m<sup>2</sup></b>

<b>PORCENTAJE A CEDER - CONDOMINIO TIPO B</b>				
<small>SE ACOGE A LEYES ART 2.2.6 OGUC. BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO</small>				
<b>Zona ZH-5</b>	DENSIDAD	ÁREAS VERDES	EQUIPAMIENTO	CIRCULACIONES
	Hasta 70 viv/Há	0,1 * 8 hab/Há	0,03 * 8 hab/Há - 0,1	Hasta 30%
	SUPERFICIE AREA BRUTA	1,63 Há		
	ÁREAS VERDES, DEPORTE Y RECREACIÓN	0,8 * 16.300 m <sup>2</sup> / 100 = 130,4 m <sup>2</sup>		
	EQUIPAMIENTO 0,14 * 16.300 m <sup>2</sup> / 100 = 22,8 m <sup>2</sup>			
<b>Zona AEU-6</b>	DENSIDAD	ÁREAS VERDES	EQUIPAMIENTO	CIRCULACIONES
	Hasta 70 viv/Há	0,1 * 12 hab/Há	0,03 * 12 hab/Há - 0,1	Hasta 30%
	SUPERFICIE AREA BRUTA	175,15 Há		
	ÁREAS VERDES, DEPORTE Y RECREACIÓN	1,2 * 1.751.500 m <sup>2</sup> / 100 = 21.018,0 m <sup>2</sup>		
	EQUIPAMIENTO 0,26 * 1.751.500 m <sup>2</sup> / 100 = 4.553,9 m <sup>2</sup>			