



# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE



- LOTEO
  URBANIZACION  
 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
  LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
ZAPALLAR

REGION: DE VALPARAISO

URBANO  RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
139/2021.-
Fecha de Aprobación
09-nov-21
ROL S.I.I.
56 - 1

### 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 profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 122/2021 de fecha 18-03-2021.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 119/2021 de fecha 03-mar-21
- E) El Anteproyecto N° --- vigente, de fecha --- (SI CORRESPONDE).

### RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de URBANIZACION para el predio ubicado en calle/avenida/camino POZA DE LAS PERDICES N° 96, localidad o loteo FUNDO EL CANELILLO, ZAPALLAR sector ZH4, ZR2, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° 122/2021.-

- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

- 3.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INVERSIONES HIGHFLIER LIMITADA	79.856.470-6
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
JULIO CESAR BUROTTO BLACHET	

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
HECTOR ANDRES MARTINEZ MORENO	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
---	---

### 4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

#### SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	8.110.-

#### SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N° 1A	2.550.-	N° -	-	N° -	-
N° 1B	2.538.-	N° -	-	N° -	-
N° 1C	2.358.-	N° -	-	N° -	-
N° RAMBLA	664.-	N° -	-	N° -	-
N° -	-	N° -	-	N° -	-
N° -	-	N° -	-	N° -	-
N° -	-	N° -	-	N° -	-
N° -	-	N° -	-	N° -	-
				TOTAL	8.110.-

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

(SE ANEXAN 2 HOJAS ADICIONALES)

SI

NO

*[Handwritten mark]*

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	7.446.-	91,81.-	3.-
AREAS VERDES (CESIÓN)	-	-	-
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	-	-	-
VIALIDAD	664.-	8,19.-	1.-
SUPERFICIE TOTAL	8.110.-	100.0%	

**URBANIZACIÓN**

PLANOS O PROYECTOS		PROYECTISTA
<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentación	HECTOR MARTINEZ MORENO
<input type="checkbox"/>	Agua Potable	-
<input type="checkbox"/>	Alcantarillados de Aguas Servidas	-
<input checked="" type="checkbox"/>	Evacuación de Aguas Lluvias	HECTOR MARTINEZ MORENO
<input type="checkbox"/>	Electricidad y/o Alumbrado Público	-
<input type="checkbox"/>	Gas	-
<input type="checkbox"/>	Telecomunicaciones NOMBRE	-
<input type="checkbox"/>	Plantaciones y obras de Ornato	-
<input type="checkbox"/>	Obras de defensa del terreno	-
<input type="checkbox"/>	Otros (Especificar):	-

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

La presente aprobación se otorga para dar cumplimiento a solicitud de SUBDIVISION DE APROBACION DE DIVISION PREDIAL CON AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA.- (Exp. 68/2021)

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

**7.- PAGO DE DERECHOS**

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO		\$	--	2%	\$	-
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	-	FECHA:		(-)	\$ -
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	-	FECHA:		(-)	\$ -
SALDO A PAGAR					\$	-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°		FECHA:			

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

Nota: PERMISO ASOCIADO A URBANIZACION DE PREDIO, CON TRAMITE DE DIVISION AFECTA POR EMPLAZAMIENTO DE RAMBLA DEL MAR BORDE COSTERO NORTE, CONSIDERADA EN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ZAPALLAR.-

  
**RODRIGO BAIER PAREDES**  
 Arquitecto revisor



  
**SCARLETT SALINAS ALVARADO**  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)



República de Chile  
I. Municipalidad de Zapallar  
Dirección de Obras Municipales



**RESOLUCION N° 139/2022.-**  
**Zapallar, Octubre 25 de 2022.-**

**VISTOS:**

- 01.- La Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. N° 458/1976 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 02.- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. 47/1992 (MINVU) y sus modificaciones posteriores.-
- 03.- El Plan Regulador Comunal de Zapallar y su Ordenanza Local, aprobado por D.S. N° 189 de 1989, año 1995, y año 1999.-
- 04.- Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia, en particular el art. 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-
- 05.- La Ley 19.880, que "establece la bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado", específicamente lo dispuesto en el Art. 42, respecto de la anulación de los actos administrativos.-

**CONSIDERANDO:**

- 06.- La carta solicitud presentada el Sr. Julio Burotto Blachet representante legal de INVERSIONES HIGHFLIER LTDA., en calidad de propietario del predio ubicado en Poza de las Perdices N° 96, Parcela 1, Rol S.I.I. N° 56-1, Comuna de Zapallar, ingresada con fecha 21-10-2022, mediante la cual solicita la anulación de los documentos emitidos por la aprobación de la subdivisión de la referida propiedad. Lo anterior, considerando la rehusa del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, para su inscripción.-

Se presenta además declaración jurada por parte del propietario, ante la Notario Público de la 38 Notaria de Santiago Maria Soledad Lascar Merino, con fecha 19-10-2022, indicando la mantención del dominio de la propiedad, y ratificando la solicitud de nulidad de los actos administrativos vinculados a la aprobación de la subdivisión afecta del predio.-

- 07.- La Resolución de aprobación de Urbanización N° 139/2021 de fecha 09-11-2021, emitida por esta Dirección de Obras Municipales, mediante la cual se aprueban las obras de Urbanización del "Area Afecta a Utilidad Pública" correspondiente a "RAMBLA DEL MAR BORDE COSTERO NORTE" considerada en el Plan Regulador Comunal de Zapallar. Lo anterior, para la propiedad Rol de Avalúos S.I.I. N° 56-1, Comuna de Zapallar, las que son necesarias para la solicitud de subdivisión del predio presentada ante esta Dirección de Obras.-



- 08.- La Resolución de aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 167/2021 de fecha 24-12-2021, emitida por esta Dirección de Obras, mediante la cual se aprueba la división de la propiedad Rol de Avalúos S.I.I. N° 56-1, Comuna de Zapallar. Lo anterior origina 4 lotes, individualizados como Lote 1A, 1B, 1C, y "Rambla del Mar". El lote denominado "Rambla del Mar", corresponde al área afecta dispuesta por el Plan Regulador Comunal de Zapallar, cuyas obras de urbanización deben ser ejecutadas y recepcionadas, o en su defecto garantizadas para autorizar la transferencia de dominio de los lotes originados.-
- 09.- El certificado de "Obras de Urbanización Garantizadas" N° 82/2021 de fecha 24-12-2021, emitido por esta Dirección de Obras, mediante el cual se autoriza la transferencia de los lotes 1A, 1B, y 1C, aprobados mediante Resolución 167/2021. Lo anterior por encontrarse las obras de urbanización del predio denominado "Rambla del Mar", debidamente garantizadas de acuerdo a lo contemplado en el Art 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-
- 10.- La póliza N° 01-23-022323 de fecha 08-11-2021, más endoso N° 01-23-022323-0001 de fecha 07-12-2021, por UF 3.265, tomada por la aseguradora PORVENIR S.A., a fin de garantizar "la correcta ejecución de las Obras de Urbanización de Paseo Rambla del mar Sitio 1, Rol 56-1, Zapallar.-
- 11.- La rehusa indicada por el propietario, por parte del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, para el archivo del plano aprobado por resolución indicada en el punto 08, lo que impide la transferencia de los lotes involucrados en la aprobación.-

**RESUELVO:**

- 12.- **ANULAR** a solicitud del propietario Sres. INVERSIONES HIGHFLIER LTDA., representada legalmente por el Sr. Julio Burotto Blachet, las aprobaciones que se indican más adelante; todas relacionadas con la aprobación de división predial con afectación a utilidad pública, para la propiedad ubicada en calle Poza de las Perdices N° 96, Parcela 1, Rol S.I.I. N° 56-1, Comuna de Zapallar, patrocinada por el profesional Arquitecto Sr. Héctor Andrés Martínez Moreno, de acuerdo al siguiente detalle:

**RESOLUCION DE APROBACION DE URBANIZACION N° 139/2021** de fecha 09-11-2021, mediante la cual se aprueban las obras de Urbanización del "Area Afecta a Utilidad Pública" correspondiente a "RAMBLA DEL MAR BORDE COSTERO NORTE" considerada en el Plan Regulador Comunal de Zapallar.-

**RESOLUCION DE APROBACION DE DIVISION PREDIAL CON AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA N° 167/2021** de fecha 24-12-2021, mediante la cual se aprueba la división de la propiedad Rol de Avalúos S.I.I. N° 56-1, Comuna de Zapallar. Lo anterior origina 4 lotes, individualizados como Lote 1A, 1B, 1C, y "Rambla del Mar". El lote denominado "Rambla del Mar", corresponde al área afecta dispuesta por el Plan Regulador Comunal de Zapallar.-

**CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACION GARANTIZADAS N° 82/2021** de fecha 24-12-2021, mediante el cual se autoriza la transferencia de los lotes 1A, 1B, y 1C, aprobados mediante Resolución 167/2021. Lo anterior por haberse dado cumplimiento a lo contemplado en el Art 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.-

- 13.- La presente anulación de las Resoluciones N° 139/2021 y N° 167/2021, más el Certificado de Obras de Urbanización garantizadas N° 82/2021, se otorgan considerando la carta ingresada por el propietario ante esta Dirección de Obras, con fecha 21-10-2022 y sus respaldos.-



- 14.- Solicitar internamente al Tesorero Municipal, la devolución de la póliza ingresada por el interesado, indicada en el punto 10 del presente documento, por cuanto por este acto se anula la aprobación vinculada a dicha póliza.-
- 15.- Anotar, archivar y comunicar la presente resolución al interesado y al Servicio de Impuestos Internos a través de la OCM.-



NICOLAS MILOVIC OSSES  
Arquitecto revisor



RODRIGO BAIER PAREDES  
Director de Obras Municipales (S)

DISTRIBUCION:

- 01.- Sres. INVERSIONES HIGHFLIER LTDA.-
- 02.- Archivo Dirección de Obras.- (2 copias)
- 03.- Copia Oficina Convenio.-

RBP/NMO/at/Anulación Resoluciones Rol 56-1.-



---

## Resolución 139/2022 Rol 56-1 Zapallar

1 mensaje

---

Dirección de Obras <obras@munizapallar.cl>

27 de octubre de 2022, 10:47

Para: Julio Burotto <jcburotto@icloud.com>, HECTOR MARTINEZ MORENO <hmartinez.arquitecto@gmail.com>

Cc: Nicolas Milovic Osses <nmilovic@munizapallar.cl>, Rodrigo Baier Paredes <rbaier@munizapallar.cl>

Estimados

Junto con saludar, se remite resolución del asunto para conocimiento y fines pertinentes.

Saludos Cordiales

--



**ZAPALLAR**  
DOM

JUNTOS HACEMOS LA DIFERENCIA

[www.munizapallar.cl](http://www.munizapallar.cl)

Teléfonos +56 33 2296828 o +56 33 2296829

*Dirección de Obras*

ZAPALLAR

CACHAGUA

LA LAGUNA

CATAPILCO

BLANQUILLO

LA HACIENDA



**139 RESOLUCION 2022 ROL 56-1.pdf**

172K