



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



RESOLUCION N° 1/2022.-
Zapallar, Enero 05 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.- La Circular Ord. N° 0397 (DDU 271) del 23-07-2014, y la Circular N° 0553 (DDU 300) del 09-12-2015, ambas del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.-
- 05.- 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.-

CONSIDERANDO:

- 06.- La Carta solicitud de "Modificación de Deslindes" presentada por INVERSIONES SMLP CHILE LTDA., como propietaria del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 6.730, Individualizada como **Lote 1**, Rol de Avalúos S.I.I. 52-22, y del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 6.460, Individualizada como **Lote 4**, Rol de Avalúos S.I.I. 52-40, y por la Sra. MARIA PAOLA LUKSIC FONTBONA, como propietaria del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 6.630, Individualizada como **Lote 2**, Rol de Avalúos S.I.I. 52-23, y del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 6.530, Individualizada como **Lote 3**, Rol de Avalúos S.I.I. 52-39, todos predios provenientes de la fusión y posterior subdivisión de la antigua parcela 11A y 12A, parcelación Fundo San Carlos, Comuna de Zapallar. Lo anterior patrocinado por la Arquitecto Sr. Hector A. Martinez Moreno, junto con el resto de los antecedentes que forma parte del expediente DOM N° 257/2020, ingresado con fecha 14-09-2020.-
- 07.- El Plano de Subdivisión que dio origen a los predios materia del presente trámite, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, en el registro de propiedad del año 2.000 bajo el N° 325.-



- 08.- La declaración simple de los propietarios colindantes posiblemente afectados y que corresponde a la parcela 13A, (hacia el norte) y Unidad 10A-1 (hacia el Sur).
- 09.- La Fijación de la Línea de playa, establecida por la Armada de Chile, Dirección General Territorio Marítimo y de Marina Mercante, mediante Resolución D.G.T.M.M. EXENTA N° 12200/53 Vrs, L.PYA N° 36/2019, del 24-10-2019, y Resolución D.G.T.M.M. EXENTA N° 12200/64 Vrs, L.PYA N° 41/2019, del 05-12-2019.-
- 10.- Los Oficios emitidos por la Jefa Provincial de Vialidad Petorca, N° 18, N° 19, N° 20, y N° 21 todos de fecha 20-01-2020, mediante los cuales indica la Línea de Faja Fiscal para las propiedades objeto de la presente tramitación.-
- 11.- El pago de derechos municipales por concepto de "Modificación de deslindes", de acuerdo a normativa vigente, pagados mediante Giro 648260 por \$ 13.413.719, Giro 648261 por \$ 4.249.468 ambos del 01-12-2021, y Giro 650109 por \$ 17.437.013 de fecha 04-01-2022.-

RESUELVO:

- 12.- Aprobar la "**MODIFICACION DE DESLINDES**", presentada por INVERSIONES SMLP CHILE LTDA., como propietaria del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 6.730, Individualizada como **Lote 1**, Rol de Avalúos S.I.I. 52-22, y del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 6.460, Individualizada como **Lote 4**, Rol de Avalúos S.I.I. 52-40, y por la Sra. MARIA PAOLA LUKSIC FONTBONA, como propietaria del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 6.630, Individualizada como **Lote 2**, Rol de Avalúos S.I.I. 52-23, y del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 6.530, Individualizada como **Lote 3**, Rol de Avalúos S.I.I. 52-39, todos predios provenientes de la fusión y posterior subdivisión de la antigua parcela 11A y 12A, parcelación San Carlos, Comuna de Zapallar. Lo anterior patrocinado por la Arquitecto Sr. Hector A. Martinez Moreno, de acuerdo al siguiente detalle:

SITUACION ACTUAL:

Lote 1, Superficie 2.500m2.-
Lote 2, Superficie 2.500m2.-
Lote 3, Superficie 2.690m2.-
Lote 4, Superficie 2.344m2.-
Bajada a Rambla N° 19, Superficie 366m2.-
Superficie Total Situación Actual = 10.400m2.-

SITUACION PROPUESTA:

Lote 1A, Superficie 4.854,47m2.-
Lote 2A, Superficie 6.373,90m2.-
Lote 3A, Superficie 5.930,18m2.-
Lote 4A, Superficie 4.082,45m2.-
Superficie Total Situación Propuesta = 21.241m2.-

h

Para una mayor claridad, se procede a dar nueva nomenclatura a los lotes modificados.

Se deja establecido, que los predios modificados se encuentran con afectación a Utilidad Pública, según lo dispone el Plano Regulador Comunal de Zapallar, según el siguiente detalle:

Lote 1A, Superficie TOTAL 4.854,47m².-
Afectación por ensanche de Ruta E30F, Sup. 671,79m².-
Afectación por Rambla, Sup. 625,97m².-

Lote 2A, Superficie 6.373,90m².-
Afectación por ensanche de Ruta E30F, Sup. 859,92m².-
Afectación por Rambla, Sup. 899,96m².-

Lote 3A, Superficie 5.930,18m².-
Afectación por ensanche de Ruta E30F, Sup. 571,24m².-
Afectación por Rambla, Sup. 828,2m².-

Lote 4A, Superficie 4.082,45m².-
Afectación por ensanche de Ruta E30F, Sup. 591,54m².-
Afectación por Rambla, Sup. 235,25m².-
Afectación por Bajada, Sup. 366m².-

Superficie Total "Afectación por ensanche de Ruta E30F", Sup. 2.694,49m².-
Superficie Total "Afectación por Rambla", Sup. 2.589,38m².-
Superficie Total "Afectación por Bajada", Sup. 366.-
Superficie Total AFECTACIONES = 5.649,87m².-

La entrega de las afectaciones por parte del propietario, se harán exigibles de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente para este efecto.-

Lo anterior de acuerdo a plano que se autoriza que reflejan lo indicado, individualizado como lámina "M01", que forma parte de la presente resolución.-

- 13.- Anotar, archivar y comunicar la presente resolución al interesado.-



Stamp: MUNICIPALIDAD ZAPALLAR
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

SCARLETT SALINAS ALVARADO
Director de Obras Municipales (S)

DISTRIBUCION:

- 01.- Sres. Inv. SMLP Chile Ltda, y Sra. Maria Luksic.-
02.- Archivo Dirección de Obras.- (2 copias)
03.- Copia Oficina Convenio.-

SSA/RBP/at/Modificación Rol 52-22; 52-40; 52-23, y Rol 52-39.-

