

## 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 : DE VALPARAISO

 URBANO

 RURAL


NUMERO DE RESOLUCION
106/2023.-
Fecha de Aprobación
27-jul-23
ROL Matriz SI
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.-3.1.4 227/2021 de fecha 10-06-2021
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 543/2014 de fecha 05-Dic-14

### RESUELVO :

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de DE OBRAS DE URBANIZACION PARA POSTERIOR LEY 19.537, (TIPO B)  
LOTEO, LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 para el predio ubicado en calle/avenida/camino RUTA E-462  
 N° S/N°, LOTE B, RESTO HIJUELA 5, , localidad o loteo LA OVEJERIA, LA LAGUNA  
 sector URBANO , de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M.  
(URBANO RURAL)  
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.L.-3.1.4.  
 N° 227/2021 DE FECHA 10-06-2021
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de esta fecha de acuerdo al Art. 1.4.11. O.G.U.C.  
(180 días - 1 año)
- 3.- Establecer que la aprobación del permiso de loteo queda condicionada a la tramitación previa o conjunta de las siguientes actuaciones MOD. DESLINDES; OBLIGACION ENFRENTAR BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO.-  
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.	76.415.833-4
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.
ROBERTO IGNACIO LEIVA CRUZ	

## 6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO

### SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	1.303.900.-

### SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
Nº	1	1.410.-	Nº	9	1.240.-	Nº	17	1.360.-
Nº	2	1.520.-	Nº	10	970.-	Nº	18	3.420.-
Nº	3	1.240.-	Nº	11	1.120.-	Nº	19	3.160.-
Nº	4	1.300.-	Nº	12	1.400.-	Nº	20	3.480.-
Nº	5	950.-	Nº	13	1.180.-	Nº	21	2.750.-
Nº	6	1.030.-	Nº	14	1.380.-	Nº	22	2.850.-
Nº	7	1.330.-	Nº	15	1.370.-	Nº	23	2.160.-
Nº	8	1.260.-	Nº	16	1.420.-	TOTAL		39.300.-

SE ADJUNTA HOJA ANEXA

SI

NO

### PORCENTAJES

	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
PREDIOS RESULTANTES	725.122.-	55,61.-	242.-
AREAS VERDES (CESIÓN)	499.419.-	38,30.-	4.-
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	15.647.-	1,20.-	1.-
VIALIDAD(CESIÓN)	63.712.-	4,89.-	1.-
RESERVA PROPIETARIO (*)	-	-	-
SUPERFICIE TOTAL	1.303.900.-	100%	248.-

(\*) CUANDO CORRESPONDA

### 7.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS

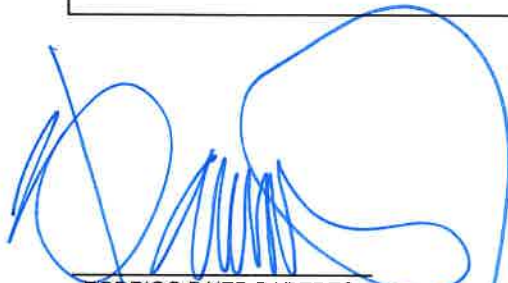
AVALUO FISCAL DEL TERRENO		\$	111.501.461.-	2%	\$	2.230.029.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº	-	FECHA:	(-)	\$	-
SALDO A PAGAR					\$	223.003.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL		Nº	690906	FECHA:	26-Ago-22	

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

- ANTEPROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACION PARA SER ACOGIDO A LEY 19.537, EL QUE ORIGINA 242 UNIDADES DE LOTES DE LOS CUALES 237 CONSIDERAN 1 VIVIENDA POR UNIDAD Y 5 MACROLOTES.-

- DE ACUERDO A LO ANTERIOR, EL PROYECTO CONSIDERA UNA DENSIDAD TOTAL DE 391 POSIBLES UNIDADES.-

- EL PROYECTO DEFINITIVO, DEBERA ACREDITAR ACCESO DESDE UN BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO; TRAMITACION PREVIA DE MODIFICACION DE DESLINDES; DETERMINACION DE LIMITE DEL PREDIO CON BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO (ESTERO LA CANELA).-

  
 RODRIGO BAIER PAREDES  
 Arquitecto revisor

  
  
 SCARLETT SALINAS ALVARADO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

SSA/RBP/lat/Anteproyecto Rol 1146-6.-

7.

+

ANTEPROYECTO OBRAS DE URBANIZACION

HOJA 1/3 ANEXA, RESOLUCION N° 106/2023, del 27-07-2023.-



PROPIETARIO: PALMAS DE CACHAGUA S.A.

ROL PROPIEDAD: 1146-06.-

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	24	2520,00	N°	48	1940,00	N°	72	1060,00
N°	25	2280,00	N°	49	1780,00	N°	73	870,00
N°	26	3740,00	N°	50	1140,00	N°	74	1060,00
N°	27	1320,00	N°	51	1230,00	N°	75	1150,00
N°	28	1170,00	N°	52	1400,00	N°	76	1280,00
N°	29	1410,00	N°	53	1330,00	N°	77	1230,00
N°	30	1360,00	N°	54	1200,00	N°	78	1410,00
N°	31	1450,00	N°	55	1400,00	N°	79	1440,00
N°	32	1370,00	N°	56	1270,00	N°	80	1260,00
N°	33	1110,00	N°	57	1520,00	N°	81	1220,00
N°	34	950,00	N°	58	1310,00	N°	82	1130,00
N°	35	1250,00	N°	59	1230,00	N°	83	1280,00
N°	36	2640,00	N°	60	1190,00	N°	84	1270,00
N°	37	2700,00	N°	61	1110,00	N°	85	1250,00
N°	38	2320,00	N°	62	1280,00	N°	86	1430,00
N°	39	2740,00	N°	63	1220,00	N°	87	1230,00
N°	40	3020,00	N°	64	1650,00	N°	88	1270,00
N°	41	2720,00	N°	65	1570,00	N°	89	1380,00
N°	42	2830,00	N°	66	1460,00	N°	90	1360,00
N°	43	2990,00	N°	67	1430,00	N°	91	1140,00
N°	44	2600,00	N°	68	1390,00	N°	92	1270,00
N°	45	2120,00	N°	69	1360,00	N°	93	1670,00
N°	46	2710,00	N°	70	1060,00	N°	94	1480,00
N°	47	2190,00	N°	71	1140,00	N°	95	1160,00

dr

## ANTEPROYECTO OBRAS DE URBANIZACION

HOJA 2/3 ANEXA, RESOLUCION N° 106/2023, del 27-07-2023.-



PROPIETARIO: PALMAS DE CACHAGUA S.A.

ROL PROPIEDAD: 1146-06.-

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	96	1580,00	N°	120	1260,00	N°	144	2140,00
N°	97	1550,00	N°	121	1360,00	N°	145	2980,00
N°	98	1210,00	N°	122	1690,00	N°	146	2880,00
N°	99	1040,00	N°	123	1390,00	N°	147	1570,00
N°	100	1020,00	N°	124	1420,00	N°	148	1590,00
N°	101	1090,00	N°	125	1480,00	N°	149	1460,00
N°	102	1300,00	N°	126	1440,00	N°	150	1640,00
N°	103	1140,00	N°	127	1460,00	N°	151	1450,00
N°	104	1290,00	N°	128	1610,00	N°	152	2310,00
N°	105	1210,00	N°	129	1390,00	N°	153	2390,00
N°	106	1000,00	N°	130	1130,00	N°	154	1140,00
N°	107	1060,00	N°	131	1490,00	N°	155	1460,00
N°	108	1220,00	N°	132	2380,00	N°	156	1300,00
N°	109	1300,00	N°	133	2910,00	N°	157	1390,00
N°	110	1040,00	N°	134	2450,00	N°	158	1420,00
N°	111	1120,00	N°	135	2450,00	N°	159	1200,00
N°	112	1220,00	N°	136	2900,00	N°	160	1370,00
N°	113	1260,00	N°	137	1360,00	N°	161	1280,00
N°	114	1160,00	N°	138	1560,00	N°	162	1260,00
N°	115	1350,00	N°	139	1340,00	N°	163	1530,00
N°	116	1090,00	N°	140	1390,00	N°	164	1390,00
N°	117	980,00	N°	141	1230,00	N°	165	1140,00
N°	118	1070,00	N°	142	2240,00	N°	166	1370,00
N°	119	1360,00	N°	143	2550,00	N°	167	1280,00

*ofc*

ANTEPROYECTO OBRAS DE URBANIZACION

HOJA 3/3 ANEXA, RESOLUCION N° 106/2023, del 27-07-2023.-



PROPIETARIO: PALMAS DE CACHAGUA S.A.

ROL PROPIEDAD: 1146-06.-

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	168	1170,00	N°	193	1320,0	N°	218	2770,00
N°	169	1250,00	N°	194	1690,00	N°	219	2710,00
N°	170	1110,00	N°	195	1330,00	N°	220	2320,00
N°	171	1110,00	N°	196	1280,00	N°	221	2330,00
N°	172	1160,00	N°	197	1230,00	N°	222	2160,00
N°	173	1220,00	N°	198	1310,00	N°	223	2700,00
N°	174	1330,00	N°	199	1370,00	N°	224	2930,00
N°	175	1850,00	N°	200	2200,00	N°	225	3000,00
N°	176	1350,00	N°	201	1270,00	N°	226	3180,00
N°	177	1530,00	N°	202	1290,00	N°	227	3210,00
N°	178	1520,00	N°	203	1290,00	N°	228	3100,00
N°	179	1250,00	N°	204	1160,00	N°	229	3260,00
N°	180	1150,00	N°	205	1090,00	N°	230	3870,00
N°	181	1490,00	N°	206	2360,00	N°	231	4160,00
N°	182	1310,00	N°	207	2890,00	N°	232	3310,00
N°	183	1160,00	N°	208	2440,00	N°	233	3140,00
N°	184	1250,00	N°	209	2660,00	N°	234	2830,00
N°	185	1220,00	N°	210	2560,00	N°	235	4830,00
N°	186	1160,00	N°	211	2470,00	N°	236	5010,00
N°	187	1230,00	N°	212	2500,00	N°	237	3850,00
N°	188	1380,00	N°	213	2280,00	N°	LOTE A	16870,00
N°	189	1100,00	N°	214	2280,00	N°	LOTE B	109210,00
N°	190	1050,0	N°	215	2260,00	N°	LOTE C	93560,00
N°	191	1860,0	N°	216	2380,00	N°	LOTE D	21590,00
N°	192	980,0	N°	217	2740,00	N°	LOTE E	76182,00
							TOTAL	725122,00

df