



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



RESOLUCION N° 46/2023.-
Zapallar, Marzo 21 de 2023.-

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 **INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.**, como propietaria del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 8.165, Individualizada como **Parcela 34b**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-34; del predio ubicado en la Ruta E30F Norte N° 8.275-A, Individualizada como **Parcela 35b**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-35; del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 8.405, Individualizada como **Parcela 36b**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-36, del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 8.275-B, Individualizada como **Parcela 37b**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-37, del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 8.275-C, Individualizada como **Parcela 38b**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-38, todos predios forman parte del plano de parcelación del Fundo San Carlos, Comuna de Zapallar. Todo lo anterior, patrocinado por el Arquitecto Sr. Jorge Alberto Cruz Elton, registrado bajo el expediente 535/2022 del 23-09-2022.-
- 07.- El Plano de parcelación adjuntando por el solicitante, 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 1981 bajo el N° 71, cuyo dominio se encuentra inscrito en el mismo conservador a fojas 2.719 vta., N° 3.010 del Registro de Propiedad del año 2021.-

dr.



- 08.- La declaración jurada simple con fecha 09-08-2022, del propietario colindante por conformidad con el deslinde propuesto (colindante con la parcela 36B, colindante en parte con Parcela 37B, colindante en parte con la parcela 38B, y colindante con parcela 34B) y que corresponde al Sr. **EUFRASIO RICARDO QUIROZ VENTURA**, como titular del dominio del predio Individualizado como **RESTO DEL PREDIO**, del plano del año 1981, N° 71, del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, cuya inscripción de dominio corresponde a Fojas 1.443, N°1.618, del año 2019, amparado bajo el Rol de Avalúos S.I.I. 53-2, de la Comuna de Zapallar.-
- 09.- La declaración jurada simple con fecha 03-08-2022, del propietario colindante por conformidad con el deslinde propuesto (colindante en parte con Parcela 37B, y colindante en parte con la parcela 38B) y que corresponde a **INMOBILIARIA MIRADOR PUNTA PITE SPA.**, Representada legalmente por el Sr. FRANCISCO LEON ROSS, como titular del dominio del predio Individualizado como **Lote Z1**, cuya inscripción de dominio corresponde a Fojas 4.064, N° 3.802, del año 2018, amparado bajo el Rol de Avalúos S.I.I. 100-1, de la Comuna de Papudo.-
- 10.- Los Oficios emitidos por la Jefa Provincial de Vialidad Petorca, N° 180, N° 181, y N° 182 todos de fecha 20-09-2022, 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 724456 por \$ 6.207.231 de fecha 07-03-2023.-

RESUELVO:

- 12.- Aprobar la "**MODIFICACION DE DESLINDES**", presentada por **INMOBILIARIA ALTAS CUMBRES S.A.**, como propietaria del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 8.165, Individualizada como **Parcela 34b**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-34; del predio ubicado en la Ruta E30F Norte N° 8.275-A, Individualizada como **Parcela 35b**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-35; del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 8.405, Individualizada como **Parcela 36b**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-36, del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 8.275-B, Individualizada como **Parcela 37b**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-37, del predio ubicado en Ruta E30F Norte N° 8.275-C, Individualizada como **Parcela 38b**, Rol de Avalúos S.I.I. 53-38, todos predios forman parte del plano de parcelación del Fundo San Carlos, Comuna de Zapallar. Todo lo anterior, patrocinado por el Arquitecto Sr. Jorge Alberto Cruz Elton, de acuerdo al siguiente detalle:

SITUACION ACTUAL: (Plano Reg. Propiedad año 1981, N° 71).-

Parcela 34B, Superficie 4,00Há.-
Parcela 35B, Superficie 1,60Há.-
Parcela 36B, Superficie 2,00Há.-
Parcela 37B, Superficie 4,00Há.-
Parcela 38B, Superficie 3,20Há.-
TOTAL SUPERFICIE ACTUAL : 14,80HA.-

d.

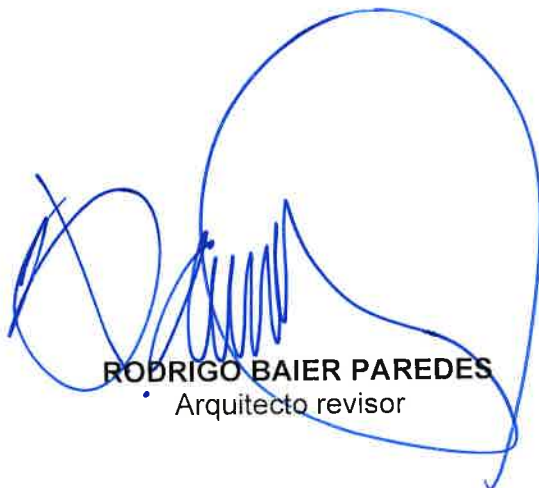
SITUACION PROPUESTA: (Modificación deslindes)

Parcela 34B, Superficie 40.246M2.-
Parcela 35B, Superficie 19.123M2.-
Parcela 36B, Superficie 20.203M2.-
Parcela 37B, Superficie 44.123M2.-
Parcela 38B, Superficie 30.702M2.-
TOTAL SUPERFICIE PROPUESTA : 154.397M2.-

En una tramitación posterior y en caso que corresponda, se deberán graficar, ejecutar y ceder las áreas afectas a Declaratoria de Utilidad Pública, dispuestas en el Plan Regulador Comunal de Zapallar.-

La presente Modificación de Deslindes se aprueba 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.-



RODRIGO BAIER PAREDES
Arquitecto revisor



SCARLETT SALINAS ALVARADO
Director de Obras Municipales (S)

DISTRIBUCION:

- 01.- Sres. Inmobiliaria Altas Cumbres S.A.-
02.- Archivo Dirección de Obras.- (2 copias).-
03.- Copia Oficina Convenio.-

SSA/RBP/at/Modificación Rol 53-34, 35, 36, 37 y 38.-

