

### RESOLUCIÓN DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO

LOTEO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

PUCHUNCAVÍ

REGION: DE VALPARAISO

URBANO

RURAL

NUMERO DE RESOLUCION
170/2022
Fecha de Aprobación
08-ago-22
ROL Matriz SII
192-003

**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 ..... 7103
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° ..... 2770 ..... de fecha ..... 25-oct-16

**RESUELVO :**

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de ..... loteo  
LOTEO, LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 para el predio ubicado en calle/avenida/camino ..... Resto del Lote o Hijueta B  
 N° ..... , localidad o loteo ..... Puchuncavi  
 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° ..... 7103
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de ..... 1 año ..... 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 .....  
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.
Inmobiliaria El Refugio Limitada	76.526.330-1
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
Marco Barrera Patirro	9.977.807-5

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
Aignerren Arquitectos SpA.	76.767.598-4
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
Diego Aignerren Schultz	13.269.991-7



**6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	10.453.500,00

**SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)**

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	Lote 1	170.781,51	N°	Lote 6	396.661,18	N°	Lote 14	490.829,81
N°	Lote 2	167.737,63	N°	Lote 7	392.004,25	N°	Lote 15	343.902,49
N°	Lote 3	159.204,43	N°	Lote 8A	425.567,05	N°	Lote 16	409.343,66
N°	Lote 4	157.688,57	N°	Lote 9	444.772,28	N°	Lote 17	427.316,26
N°	Lote 5	29.257,44	N°	Lote 10	229.736,66	N°	Lote 18	459.867,74
N°	Lote 8	27.634,66	N°	Lote 11	472.724,56	N°	Lote 19	407.127,56
N°	Lote 4A	229.123,88	N°	Lote 12	473.472,28	N°	Lote 20	423.015,08
N°	Lote 5A	361.527,70	N°	Lote 13	558.045,59	TOTAL		7.657.342,27

SE ADJUNTA HOJA ANEXA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------	--	-----------------------------

PORCENTAJES	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
PREDIOS RESULTANTES	7.932.427,96	75,88	41
AREAS VERDES (CESIÓN)	683.475,69	6,54	54
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	209.532,36	2,0	15
VIALIDAD(CESIÓN)	384.126,18	3,68	
RESERVA PROPIETARIO (*)	1.243.937,81	11,90	
SUPERFICIE TOTAL	10.453.500,00	100%	110

(\*) CUANDO CORRESPONDA

**7.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS**

AVALUO FISCAL DEL TERRENO		\$	1.497.205.910	2%	\$	29.944.118
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:		(-)	\$	0
SALDO A PAGAR					\$	(*)
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	0232697	FECHA:			08-ago-22

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

(\*) Avalúo fiscal SII 2° semestre 2021 \$ 1.497.205.910 Derechos Municipales \$ 29.944.118  
 10% por anteproyecto \$2.994.412  
 30% descuento revisor Independiente \$898.324  
 Derechos cancelados a consignación de la autorización definitiva \$ 2.096.088

**Requerimientos especiales:**

Se deja establecido para la aprobación del loteo definitivo lo siguiente:

- Se deberá contar con el trazado oficial de la vía 2A8 correspondiente al "By pass Puchuncavi", debiendo realizar las modificaciones correspondientes en la conformación del loteo, para su estricto cumplimiento.
- Por las características del proyecto, se deberá considerar en principio la pertinencia y posteriormente su ingreso al sistema de evaluación de impacto ambiental, según lo dispuesto en la Ley 19.300 y su Reglamento.
- Se deberá considerar lo establecido en la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y normas relacionadas, respecto del hallazgo de elementos arqueológicos, de conservación histórica, o patrimonial.

EAOS/KAVB/mato

TIMBRE



EDUARDO A. ORTIZ SILVA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

**4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.**

**HOJA ANEXA POR MAYOR CANTIDAD DE LOTES, CORRESPONDE A RESOLUCIÓN DOM N°170 DE FECHA 08.08.2022.**

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)			
EQUIPAMIENTOS PRIVADOS			ÁREAS VERDES PÚBLICAS			N°	CAV.-34	14.574,02			
N°	LOTE EQ.1	2.262,98	N°	CAV.-01	10.376,04	N°	CAV.-35	14.881,01			
N°	LOTE EQ.2	11.272,00	N°	CAV.-02	119.696,89	N°	CAV.-36	18.969,96			
N°	LOTE EQ.3	11.506,40	N°	CAV.-03	4.362,37	N°	CAV.-37	169,22			
N°	LOTE EQ.4	34.337,03	N°	CAV.-04	506,50	N°	CAV.-38	5.343,97			
N°	LOTE EQ.5	33.384,20	N°	CAV.-05	2.275,90	N°	CAV.-39	31.977,28			
N°	LOTE EQ.6	28.779,20	N°	CAV.-06	826,85	N°	CAV.-40	5.841,96			
N°	LOTE EQ.7	31.860,64	N°	CAV.-07	26.636,16	N°	CAV.-41	500,08			
N°	LOTE EQ.8	3.887,55	N°	CAV.-08	4.521,29	N°	CAV.-42	8.417,12			
N°	LOTE EQ.9	6.102,15	N°	CAV.-09	701,59	N°	CAV.-43	1.580,68			
N°	LOTE EQ.10	8.462,91	N°	CAV.-10	138.792,15	N°	CAV.-44	4.216,19			
N°	LOTE EQ.11	8.733,29	N°	CAV.-10A	7.726,96	N°	CAV.-45	4.181,22			
N°	LOTE EQ.12	7.837,75	N°	CAV.-11	4.118,47	N°	CAV.-46	2.263,79			
N°	LOTE EQ.13	18.196,18	N°	CAV.-12	3.387,44	N°	CAV.-47	15.324,13			
N°	LOTE EQ.14	7.258,36	N°	CAV.-13	882,86	N°	CAV.-48	9.503,31			
	TOTAL	213.880,64	N°	CAV.-14	775,74	N°	CAV.-49	9.503,31			
ÁREAS VERDES PRIVADAS			N°	CAV.-15	30.805,93	N°	CAV.-50	9.503,31			
N°	LOTE AV 1	3.631,68	N°	CAV.-16	6.959,73	N°	CAV.-51	2.822,56			
N°	LOTE AV 2	3.631,68	N°	CAV.-17	2.510,36	N°	CAV.-52	3.589,79			
N°	LOTE AV 3	9.503,31	N°	CAV.-18	2.848,12	N°	CAV.-53	14.438,10			
N°	LOTE AV 4	44.438,38	N°	CAV.-19	14.446,72		TOTAL	683.475,69			
	TOTAL	61.205,05	N°	CAV.-20	1.798,36	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL					
ZONAS ESPECIALES			N°	CAV.-21	3.785,90	N°	EQ.DOM.-01	16.724,35			
			N°	CAV.-22	6.429,54	N°	EQ.DOM.-02	12.344,06			
			N°	Z. DE CONSERVACIÓN	533.493,79	N°	CAV.-23	26.275,13	N°	EQ.DOM.-03	3.180,83
			N°	BUFFER 01	34.077,71	N°	CAV.-24	11.097,12	N°	EQ.DOM.-04	2.729,83
			N°	BUFFER 02	2.492,29	N°	CAV.-25	15.226,43	N°	EQ.DOM.-05	2.076,91
			N°	BUFFER 03	7.184,10	N°	CAV.-26	20.535,07	N°	EQ.DOM.-06	70.361,45
			N°	BUFFER 04	94.650,97	N°	CAV.-27	1.616,24	N°	EQ.DOM.-07	32.551,29
			N°	BUFFER 05	98.563,95	N°	CAV.-28	12.856,72	N°	EQ.DOM.-08	9.537,42
				TOTAL	770.462,81	N°	CAV.-29	2.983,98	N°	EQ.DOM.-09	2.924,75
						N°	CAV.-30	3.677,28	N°	EQ.DOM.-10	2.943,14
						N°	CAV.-31	6.547,05	N°	EQ.DOM.-11	14.063,32
						N°	CAV.-32	6.651,47	N°	EQ.DOM.-12	2.565,04
						N°	CAV.-33	3.236,32	N°	EQ.DOM.-13	3.951,69
						N°	EQ.DOM.-14	2.834,03			
						N°	EQ.DOM.-15	30.744,25			
							TOTAL	209.532,36			



EDUARDO ALFONSO ORTIZ SILVA

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NOMBRE Y FIRMA

EAOS/KAVB