

RESOLUCIÓN DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE LOTEO

☒ LOTEO☐ LOTEO CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA☐ LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

CASABLANCA

REGION: DE VALPARAISO

☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO DE RESOLUCION

25/2023

Fecha de Aprobación

02-nov-23

ROL Matriz SII

171-208

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.-3.1.4 425/2022
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1789 de fecha 10-oct-23

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 ruta F-818, ENTRADA LA BOCA EL ROSARIO, ST B1
N° 6250, localidad o loteo TUNQUEN
sector URBANO - ZEU 12B, 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° 425/2022
- 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 APROBACION DE IMIV Y APROBACION DE SISTEMA SANITARIO PARTICULAR
ESPECIFICAR: FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO, OTRAS
- 4.- La presente resolución se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales:
D.F.L. N° 2 DE 1959, LEY 19537 Y LEY 21.442 DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA
(ESPECIFICAR)

5- Individualización de los Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA LA BOCA SPA	77.576.111-3
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
DAVID YEHUDA PIKET HOFFMAN	10.923.311-0

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
ALEJANDRO VALDES CONTRERAS	12.870.555-4



6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	380.000

SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES	Superficie (m2)
N°	HOJA ANEXA	N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		N°	
N°		N°		TOTAL	

SE ADJUNTA HOJA ANEXA

☒ SI☐ NO

PORCENTAJES	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
PREDIOS RESULTANTES	328.728,78	86,50	68
AREAS VERDES (CESIÓN)	9.967,33	2,63	09
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	6.194,00	1,63	01
VIALIDAD(CESIÓN)	35.125,57	9,24	01
RESERVA PROPIETARIO (*)			
SUPERFICIE TOTAL	380.000	100%	80

(*) CUANDO CORRESPONDA

7.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS

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

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

- El presente Anteproyecto de Loteo, se aprueba con la finalidad de proyectar y ejecutar un futuro condominio Tipo B, el cual se acoge a las disposiciones especiales de la Ley N°19.537 y la Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, según corresponda.
- El presente Anteproyecto de Loteo, cuenta con Informe Favorable N° A-1-2022 de fecha noviembre 2022, emitido por la Revisora Independiente, sra. Paula Collao Vergara, donde a su vez, incorpora una memoria explicativa del anteproyecto y sus cumplimientos normativos específicos.
- El proyecto de Condominio Tipo B, acorde a lo que indica el art. 2.6.17. de la O.G.U.C., deberá contemplar el pavimento de las vías a ejecutar, conforme a las especificaciones mínimas que señalan los incisos quinto y siguientes del artículo 3.2.5., las cuales podrán ser modificadas por el arquitecto del proyecto, siempre que se aseguren condiciones similares en cuanto a resistencia y durabilidad.
- El proyecto de condominio queda condicionado a la aprobación del IMIV ante el SEIM, y la aprobación del Sistema Sanitario Particular, ante la Seremi de Salud respectiva.



YURI RODRIGUEZ REYES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
NOMBRE Y FIRMA

IMPRIMIR

LISTADO DE LOTES Y SUPERFICIES							
5	LOTES			SUPERFICIES CONSTRUIDAS		PRORRATEO	
	Nº LOTE	MANZANA	M2	HAS	Nº UNIDAD DE VIV	%	
ETAPA 1				PISO 1		PISO 2	
	1	A	4.178,62	0,42	1	66,24	23,17
	2	A	4.938,75	0,49	1	66,24	23,17
	3	A	3.746,24	0,37	1	66,24	23,17
	4	A	4.082,35	0,41	1	66,24	23,17
	5	A	4.283,68	0,43	1	66,24	23,17
	6	A	3.893,96	0,39	1	66,24	23,17
	7	B	5.143,89	0,51	1	66,24	23,17
	8	B	5.567,04	0,56	1	66,24	23,17
	9	B	5.629,15	0,56	1	66,24	23,17
	10	B	4.026,06	0,40	1	66,24	23,17
	11	B	4.313,22	0,43	1	66,24	23,17
	12	B	2.655,89	0,27	1	66,24	23,17
	13	B	5.911,97	0,59	1	66,24	23,17
	14	B	4.917,30	0,49	1	66,24	23,17
	15	B	4.915,24	0,49	1	66,24	23,17
	16	B	4.423,69	0,44	1	66,24	23,17
	17	B	4.892,52	0,49	1	66,24	23,17
	18	C	3.162,37	0,32	1	66,24	23,17
	19	C	6.017,64	0,60	1	66,24	23,17
	20	C	5.123,17	0,51	1	66,24	23,17
	21	C	3.436,18	0,34	1	66,24	23,17
	22	C	5.063,46	0,51	1	66,24	23,17
	23	C	3.904,21	0,39	1	66,24	23,17
TOTALES		23	104.226,60	9,18	1523,52	532,91	33,81%

MANZANAS							
		A	B	C			
ETAPA 2							
	24	D	4.786,36	0,48	1	66,24	23,17
	25	D	6.897,98	0,69	1	66,24	23,17
	26	D	5.677,87	0,57	1	66,24	23,17
	27	D	6.130,38	0,61	1	66,24	23,17
	28	D	5.733,20	0,57	1	66,24	23,17
	29	D	4.821,06	0,48	1	66,24	23,17
	30	D	4.815,87	0,48	1	66,24	23,17
	31	D	4.522,45	0,45	1	66,24	23,17
	32	D	4.818,96	0,48	1	66,24	23,17
	33	E	4.641,73	0,46	1	66,24	23,17
	34	E	6.414,45	0,64	1	66,24	23,17
	35	E	5.907,84	0,59	1	66,24	23,17
	36	E	5.611,36	0,56	1	66,24	23,17
	37	E	6.804,97	0,68	1	66,24	23,17
	38	E	4.587,42	0,46	1	66,24	23,17
	39	E	3.135,48	0,31	1	66,24	23,17
	40	E	4.946,90	0,49	1	66,24	23,17
	41	E	3.149,78	0,31	1	66,24	23,17
	42	F	6.444,52	0,64	1	66,24	23,17
	43	F	6.133,15	0,61	1	66,24	23,17
	44	F	5.352,94	0,54	1	66,24	23,17
	45	F	6.384,99	0,64	1	66,24	23,17
	46	F	5.838,65	0,58	1	66,24	23,17
	47	F	4.174,75	0,42	1	66,24	23,17
	48	F	4.645,78	0,46	1	66,24	23,17
TOTALES		25	132.378,03	13,24	1056	579,25	36,75%

MANZANAS							
		D	E	F			
ETAPA 3							
	49	G	5.456,22	0,55	1	66,24	23,17
	50	G	5.243,02	0,52	1	66,24	23,17
	51	G	4.022,22	0,40	1	66,24	23,17
	52	G	2.873,64	0,29	1	66,24	23,17
	53	G	5.938,20	0,59	1	66,24	23,17
	54	H	4.949,70	0,49	1	66,24	23,17
	55	H	3.084,36	0,31	1	66,24	23,17
	56	H	3.290,34	0,33	1	66,24	23,17
	57	H	5.823,97	0,58	1	66,24	23,17
	58	H	6.300,55	0,63	1	66,24	23,17
	59	H	4.487,02	0,45	1	66,24	23,17
	60	H	3.642,79	0,36	1	66,24	23,17
	61	H	3.693,27	0,37	1	66,24	23,17
	62	H	5.920,70	0,59	1	66,24	23,17
	63	H	5.085,67	0,51	1	66,24	23,17
	64	H	4.515,22	0,45	1	66,24	23,17
	65	H	4.501,95	0,45	1	66,24	23,17
	66	H	3.969,88	0,40	1	66,24	23,17
	67	I	4.077,04	0,41	1	66,24	23,17
	68	I	5.247,40	0,52	1	66,24	23,17
TOTALES		20	92.123,25	9,21	1324,8	463,4	29,40%

MANZANAS							
		G	H	I			
6	Nº	M2	M2	HAS	SUPERFICIES CONSTRUIDAS m2		%
LOTES					PISO 1	PISO 2	
TOTALES					4504,32	1575,56	99,96%
BIENES COMUNES					6079,88		
EQUIPAMIENTO							
ÁREAS VERDES							
CIRCULACIONES							
TOTALES					13,16	/	0,04%
UNICA							
TOTALES					6093,04		

