



LAS BRISAS DE NAVIDAD

MATANZAS :: CHILE

EXCLUSIVOS MACROLOTES ORILLA DE PLAYA

Sector MATANZAS, Venta Inmediata.

Ultimos dos (2) exclusivos macrolotes con acceso calle-playa existentes en la zona.

El Loteo Las Brisas de Navidad, tiene una condición urbana única en la zona. Un rincón aislado de los centros urbanos de la comuna, formado por pequeñas y tranquilas calles que dan acceso a la Playa Las Brisas y al famoso lugar de Windsurf y Kitesurf **"Roca Cuadrada"**. Apenas a 1km del centro de Navidad, su ubicación estratégica respecto de supermercados, banco, hospital y todo tipo de servicios, lo convierten en la Joya de la Comuna de Navidad.

Lugares como este son escasos en la zona, pues la geografía se caracteriza por abruptos acantilados que caen a la costa, limitando al mínimo los accesos a la playas. Esto, asegura la plusvalía de la inversión.

- Para los amantes del windsurf y kitesurf, acceso directo navegando a "Roca Cuadrada".
- Vista al mar asegurada y acceso directo a la playa.
- Grandes dunas a metros del predio.

USO DE SUELO

Los macrolotes se emplazan, según el Plan Regulador Comunal (PRC) de Navidad vigente, en zona de VIVIENDA y EQUIPAMIENTO (ver plano adjunto).

URBANIZACION

- Factibilidad positiva de Agua Potable ESSBIO. Se entrega con medidor.
- Factibilidad positiva electricidad CGE Emelectric. Se entrega con medidor.
- Cercos con "Tranca Sureña" y Portón de madera pino impregnado.
- Acceso a camino pavimentado.

Todos sus Títulos Inscritos y Libres de Gravámenes.



LAS BRISAS DE NAVIDAD

MATANZAS :: CHILE



MACROLOTE
N°01
952m²

MACROLOTE
N°02
958m²

SERVIDUMBRE
228m²

SERVIDUMBRE
234m²

LOTE 16
406m²

LOTE 17
406m²

LOTE 09
318m²

LOTE 08
318m²



LAS BRISAS DE NAVIDAD

MATANZAS :: CHILE

MACROLOTE
N°02
958m²

MACROLOTE
N°01
952m²

SEPARACION
2,50m

LOTE 17
406m²

LOTE 08
318m²

LOTE 09
318m²

LOTE 16
406m²

SEPARACION
2,50m



LAS BRISAS DE NAVIDAD

MATANZAS :: CHILE

MACROLOTE
N°01
952m²

MACROLOTE
N°02
958m²



LAS BRISAS DE NAVIDAD

MATANZAS :: CHILE

MACROLOTE
N°01
952m²

MACROLOTE
N°02
958m²



LAS BRISAS DE NAVIDAD

MATANZAS :: CHILE





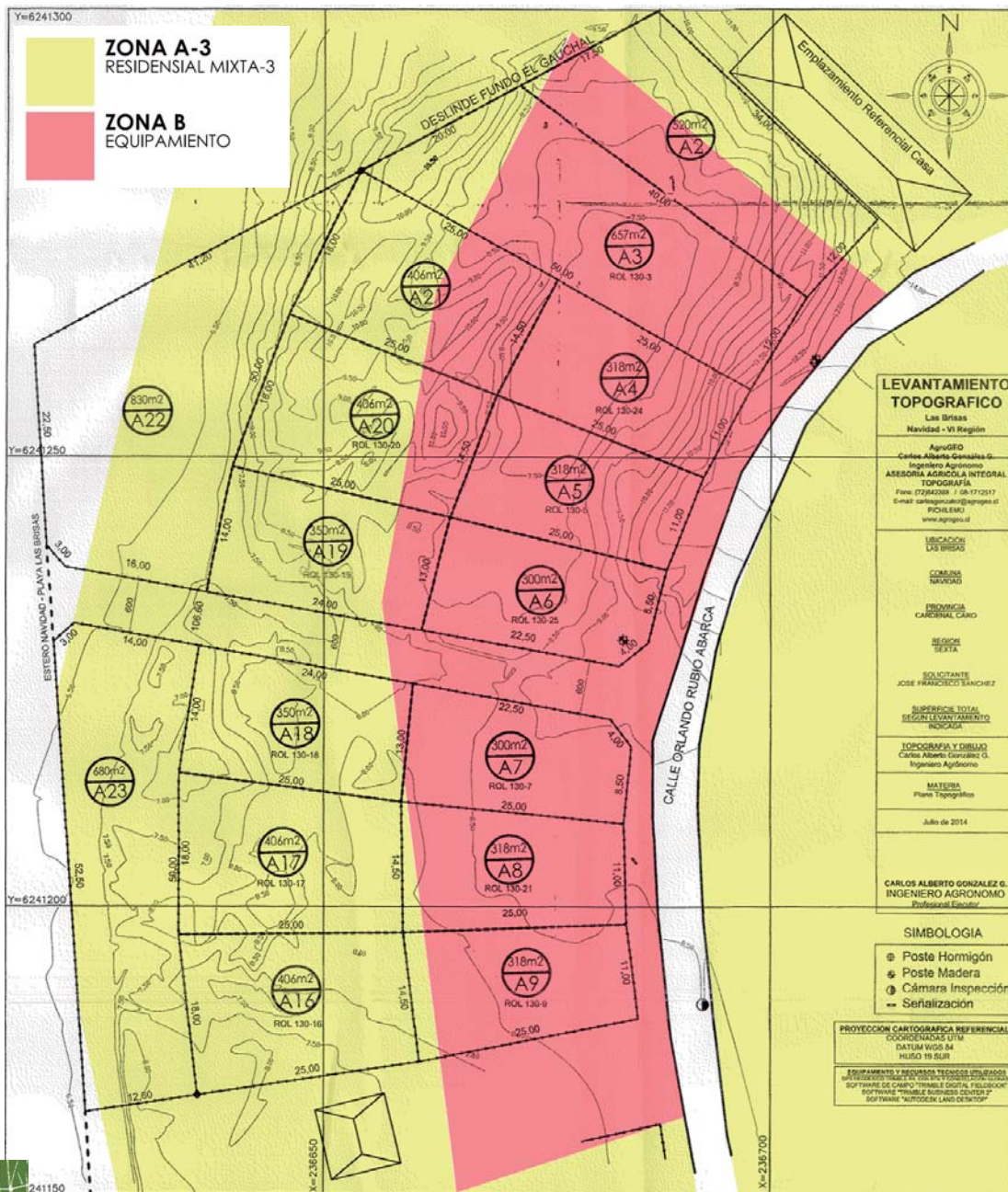
LAS BRISAS DE NAVIDAD

MATANZAS :: CHILE



LOTES ORILLA DE PLAYA LAS BRISAS | NAVIDAD | MATANZAS

USOS DE SUELO SEGUN PRC NAVIDAD VIGENTE



ZONA A3

Zona Residencial mixta-3 / En Localidades Rapel, Navidad-Las Brisas, Matanzas y La Vega de Pupuya

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial
Equipamiento
Áreas Verdes
Infraestructura Sanitaria:
Infraestructura Energética:
Espacio Público

Vivienda unifamiliar y edificación colectiva, hoteles, moteles, hostería y residenciales.
Salud, Seguridad, Educación, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura.
Parques y plazas.
Estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas:
Redes.
Vialidad, paseos peatonales.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad (bruta máxima) 60 hab. /há.
- Coeficiente de Constructibilidad 0,6
- Coeficiente de Ocupación de Suelo 60%
- Altura máxima Dos pisos más mansarda o 9 m
- Rasante Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento Aislado, pareado y continuo.
- Antejardín mínimo 3 m
- Cierros 60% min. de transparencia a la calle, 2 m altura máx.
- Tamaño predial mínimo 400 m²

CONDICIONES ESPECIALES:

Se permite el desarrollo de proyectos de densificación, sólo para usos residenciales, siempre que cuenten con factibilidad sanitaria otorgada por la empresa respectiva. Las condiciones para los proyectos de densificación son las siguientes:

- Densidad (bruta máxima) 80 hab. /há.
- Coeficiente de Constructibilidad 0,8
- Coeficiente de Ocupación de Suelo 30%
- Altura máxima Cuatro pisos o 14 m
- Rasante Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento Aislado, Pareado y Continuo.
- Cierros 100% de transparencia a la calle, 2m altura máx.
- Tamaño predial mínimo 1200 m²
- Ancho min. faja vial que enfrenta: 15 m

Para uso seguridad se establece:

Coeficiente de Constructibilidad 1,0
Coeficiente de Ocupación de Suelo: 0,8

ZONA B

Zona Equipamiento / En todas las Localidades

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial
Equipamiento
Áreas Verdes
Infraestructura Energética:
Infraestructura Sanitaria:
Espacio Público:

Vivienda unifamiliar, edificación colectiva, Hoteles.
Salud, Educación Seguridad, Comercio, Servicios, Esparcimiento, Deportes, Culto cultura.
Parques, plazas.
subestaciones eléctricas, depósitos para gas y sus respectivas redes.
Plantas de tratamiento solo si se emplazan a más de 500m de las viviendas.
Vialidad, paseos peatonales

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad (bruta máxima) 60 hab./há.
- Coeficiente de Constructibilidad 1,0 para comercio y equipamiento
0,6 para vivienda
- Coeficiente de Ocupación de Suelo 100% para equipamiento
60% para vivienda
- Altura máxima Tres pisos o 10,5 m
- Rasante Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento Aislado, Pareado.
- Cierros 100% de transparencia hacia la calle, 2 m altura máx.
- Tamaño predial mínimo 500 m²

CONDICIONES ESPECIALES:

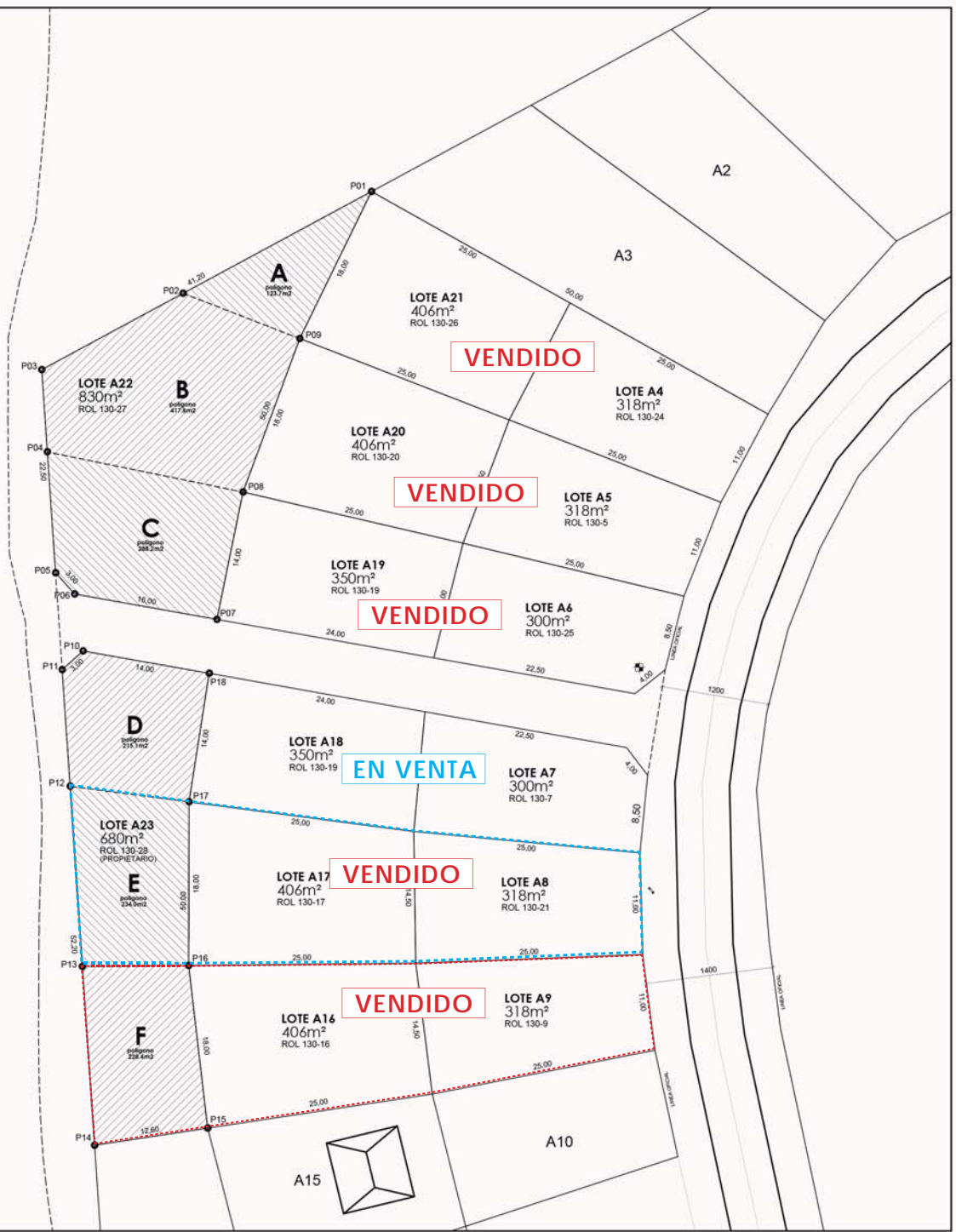
En esta zona, el desarrollo del uso residencial deberá estar asociado a otro uso (permitido en la zona). El uso residencial sólo podrá ocupar hasta un 60% del terreno disponible, fracción respecto de la cual se aplicarán las condiciones de edificación correspondientes. Todo proyecto de loteo y/o edificación que considere el desarrollo del uso residencial deberá identificar claramente la fracción de terreno destinada a dicho uso, demostrando el cumplimiento de lo indicado en el inciso anterior.

OCEANO PACIFICO
MAR DE CHILE

PLAYA LAS BRISAS

ESTERO NAVIDAD

	VERTICES	SERVIDUMBRE	SUPERFICIE
POLIGONO A	P01 - P02 - P09 - P01	Lote A21	123,7 m ²
POLIGONO B	P02 - P03 - P04 - P08 - P09 - P02	Lote A20	417,8 m ²
POLIGONO C	P04 - P05 - P06 - P07 - P08 - P04	Lote A19	288,2 m ²
POLIGONO D	P10 - P11 - P12 - P17 - P18 - P10	Lote A18	215,1 m ²
POLIGONO E	P12 - P13 - P16 - P17 - P12	Lote A17	234,0 m ²
POLIGONO F	P13 - P14 - P15 - P16 - P13	Lote A16	228,4 m ²



SERVIDUMBRES LOTE A22 y Lote A23

E 1:500





LAS BRISAS DE NAVIDAD

MATANZAS :: CHILE

VENTA LOTES LAS BRISAS, MATANZAS

INMOBILIARIA ALBATROS LTDA.

			M2	M2 TOTALES	TOTAL UF	\$ APROX.
Lote A9 + A16	228m2 SERVIDUMBRE	VENDIDO	724	952	-	-
Lotes A18 + A7	234m2 SERVIDUMBRE	EN VENTA	724	958	7.400	\$ 212,000,000

NOTAS:

* VALORES DE VENTA VALIDOS HASTA AGOSTO.2020

CONTACTO:

CRISTOBAL ZEGERS | +56 9 9234 2688 | czegers@zsarquitectos.cl

JOSE FCO. SANCHEZ | +56 9 9325 2946 | jfsanchez@zsarquitectos.cl