

Pudahuel, 24 de enero de 2022

Señor

Cristóbal de la Maza Guzmán

Superintendente del Medio Ambiente

Presente

Me dirijo a Ud. para solicitar que la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) ejerza su potestad sancionadora frente a la infracción gravísima cometida por la empresa Bodegas San Francisco (BSF) en el contexto de la ejecución del proyecto “Centro Logístico Lo Aguirre” en el área rural de la comuna de Pudahuel, atendidas las razones que se mencionan a continuación:

- a) En mayo de 2018 denuncié la elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) realizada por diversos proyectos que a esa fecha estaban en funcionamiento de manera irregular, incluidos los cinco centros logísticos de BSF en Pudahuel.
- b) A través de la Resolución Exenta N° 2713/2021 de la SMA se estableció que uno de los proyectos denunciados de BSF, el Centro Logístico Lo Aguirre, eludió someterse al SEIA en forma previa a su ejecución, según el literal e) del artículo 10 de la ley N° 19.300.
- c) En el informe de fiscalización ambiental de la SMA, DFZ-2020-321-XIII-SRCA, se indica que BSF conocía sus obligaciones ambientales al haber presentado a evaluación ambiental y en consulta de pertinencia de ingreso al SEIA proyectos de similares características al Centro Logístico Lo Aguirre.
- d) El Centro Logístico Lo Aguirre inicio su construcción en 2014 sobre la base de permisos de edificación entregados entre 1994 y 1995, que habían caducado, y su primera etapa está en operación desde 2017. Si el proyecto se desarrolla completamente como pretende BSF será uno de los más grandes de Latinoamérica.
- e) De acuerdo con los antecedentes ingresados al SEIA, acogidos a trámite el 21 de enero de 2022, el sometimiento del Centro Logístico Lo Aguirre a dicho sistema se debe realizar mediante un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) pues el proyecto genera, al menos, un efecto adverso significativo sobre recursos naturales renovables. En particular, sobre lo

indicado en la letra b) del artículo 11 de la ley N° 19.300, vinculado a impacto negativo significativo sobre la flora y vegetación terrestre en el área de influencia del proyecto.

Se configura entonces una infracción gravísima de BSF al cumplirse los requisitos del literal f) del artículo 36 de la LOSMA.

Adicionalmente, y tal como señalé en la denuncia de 2018, existen irregularidades en las autorizaciones de construcción de diversos proyectos localizados en el área rural de Pudahuel, lo que denuncié también en la Contraloría General de la República y dio lugar a una auditoría en la municipalidad de Pudahuel realizada por el Departamento de Auditorías Especiales de ese órgano de fiscalización.

Los permisos utilizados por BSF para construir el Centro Logístico Lo Aguirre son un ejemplo de esas irregularidades y lo vuelven incompatible territorialmente.

Sobre lo anterior, pido que la SMA tenga en cuenta que la Corte Suprema ha señalado que el **cumplimiento de la normativa urbanística es, sin lugar a dudas, parte de la evaluación integral de los proyectos que se debe realizar en el SEIA.**

En el caso particular del Centro Logístico Lo Aguirre los permisos y planos de las modificaciones de proyecto de edificación incluidos en el Anexo 1.1.1 del EIA muestran que en 2014 la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Pudahuel **autorizó aumentos de superficie edificada que incumplen manifiestamente el artículo 5.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)**, como se explica a continuación.

En primer lugar corresponde mencionar que la construcción del Centro Logístico Lo Aguirre se basa en permisos de edificación otorgados entre 1994 y 1995 a partir de anteproyectos aprobados con las normas urbanísticas contenidas en el D.S. N° 10/1990 Minvu, que había modificado el Plan Intercomunal de Santiago (PIS).

Para comprobar esa afirmación basta revisar el oficio Ord. N° 2015/2021 de la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de donde se concluye que la subzona C.4.1, industrial

exclusiva, del mencionado decreto contenía la normativa urbanística aplicable inmediatamente al sur de la Ruta 68 en una extensión que incluía parte del terreno del Centro Logístico Lo Aguirre, el resto del terreno se regía por la normativa de la subzona C.3.1, agroindustrial, de ese mismo decreto, ver pág. 6 del oficio de la Seremi.

En noviembre de 1994 entró en vigor el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) que en su artículo 8.3 definió el sector como parte de las “Áreas de valor natural y/o de interés silvoagropecuario” fuera de las áreas urbanizadas y urbanizables. Específicamente, el predio de BSF se localiza en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto-1 (ISAM-1) que es parte de los territorios que presentan suelos arables clase I, II y III de capacidad de uso, algunos suelos de clase IV y suelos de aptitud ganadera y/o forestal.

En el área ISAM-1 desde noviembre de 1994 no se permiten actividades productivas de impacto similar al industrial como las que se desarrollan en el Centro Logístico Lo Aguirre.

En segundo lugar, de acuerdo con las autorizaciones de modificación de proyecto de edificación PE-90/2014, PE-91/2014, PE-92/2014, PE-93/2014 y PE-94/2014 incluidos en el Anexo 1.1.1 del EIA, las superficies construidas autorizadas originalmente para el Centro Logístico Lo Aguirre en los predios roles SII 2908-13 y 2908-14 eran las siguientes:

PE-90/2014 = 20.779,38 m²

PE-91/2014 = 27.319,83 m²

PE-92/2014 = 22.504,28 m²

PE-93/2014 = 32.126,07 m²

PE-94/2014 = 21.026,03 m²

Total superficie construida = 125.755,59 m²

Según esos mismos permisos, la superficie total de terreno de ambos predios es 557.476 m². En consecuencia, el coeficiente de constructibilidad resultante para los permisos de edificación originales era igual a $125.755,59/557.476 = 0,23$, valor consistente con el coeficiente de

constructibilidad 0,2 de la subzona C.4.1 del D.S. Nº 10/1990 y que puede incluir algún beneficio normativo (artículo 63 de la LGUC, por ejemplo) que justifica la diferencia con el valor máximo 0,2.

Por otra parte, de acuerdo con el respectivo plano y el PE-264/2014 adjuntos en el Anexo 1.1.1 del EIA, en el predio rol SII 2908-52, donde se ubica el resto del Centro Logístico Lo Aguirre, la superficie edificada originalmente aprobada por el PE-161/1994 era 64.463,32 m² y la superficie de terreno 551.579 m². Por lo tanto, el coeficiente de constructibilidad resultante para el permiso de edificación original era igual a $64.463,32/551.579 = 0,12$, valor consistente con el coeficiente de constructibilidad 0,1 de la subzona C.3.1 del D.S. Nº 10/1990 y que también puede incluir algún beneficio normativo que justifica la diferencia con el valor máximo 0,1.

Sin embargo, en las modificaciones autorizadas en 2014, por ejemplo la PE-90/2014 que modificó el permiso PE-333/1995, la superficie construida autorizada originalmente, es decir, 20.779,38 m², se aumentó a 72.718,08 m², lo que equivalente a **un incremento de 250% de superficie edificada**. En el caso de la modificación PE-264/2014 la superficie construida autorizada inicialmente, es decir, 64.463,32 m², se aumentó a 329.061,98 m², lo que implica **un incremento de 410% de superficie edificada**.

Pero el artículo 5.1.18 de la OGUC, vigente desde 2001, señala que antes de la recepción de una obra y frente una modificación del instrumento de planificación territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones o alternativamente modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, **siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5%** o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.

En este caso el PRMS para la zona ISAM-1, además de permitir actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, contempla el uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción: arcillas y puzolanas o pumacitas, plantas de macroinfraestructura energética y de comunicaciones y cárceles. Por lo mismo, en 2014 la empresa BSF no pudo acogerse a las normas del PRMS pues ellas no permiten las actividades de bodegaje como las que se desarrollan en el Centro Logístico Lo Aguirre.

Se concluye necesariamente que las modificaciones de los proyectos de edificación del Centro Logístico Lo Aguirre se debieron realizar con la normativa del PIS con la que fueron aprobados los permisos originales en 1994 y 1995, normativa que por lo ya explicado no admitía un aumento de superficie edificada al estar probablemente copados los coeficientes de constructibilidad del D.S. Nº 10/1990, **pero además en ningún caso la OGUC permitía o permite incrementos de 250% o 410% de superficie edificada, como se hizo en las autorizaciones PE-90/2014 y PE-264/2014, respectivamente, y también en el resto de las modificaciones de los proyectos de edificación del Centro Logístico Lo Aguirre incluidas en el Anexo 1.1.1 del EIA.**

Vale mencionar que las autorizaciones de modificación entregadas por la DOM de Pudahuel señalan que se cumplían los requisitos para acogerse a las disposiciones especiales del artículo 5.1.18 de la OGUC, lo que no es efectivo según las propias resoluciones de la DOM y lo ya explicado.

Por lo tanto, las autorizaciones utilizadas para construir la primera etapa del Centro Logístico Lo Aguirre y que además se pretenden aplicar para ampliarlo son manifiestamente irregulares. Como la normativa del PRMS impide desde noviembre de 1994 desarrollar actividades logísticas en la zona ISAM-1, se concluye que el Centro Logístico Lo Aguirre presentado al SEIA nunca debió construirse pues los permisos originales perdieron validez al ser modificados en 2014 de manera irregular, **volviéndolo un proyecto incompatible territorialmente.**

Las irregularidades del Centro Logístico Lo Aguirre continúan puesto que en la página 1-16 del Capítulo 1 del EIA se menciona que **existen edificaciones en operación que incumplen el artículo 145 de la LGUC al no tener recepción definitiva parcial o total de parte de la DOM de Pudahuel.**

Sobre las irregularidades de los proyectos del área rural, informo a Ud. que en junio de 2021 la Contraloría General de la República entregó a la Municipalidad de Pudahuel el pre informe de la auditoría instruida mediante el oficio Nº 8.586/2019 de la División de Infraestructura y Regulación, investigación que analizó autorizaciones de proyectos no permitidos en el área ISAM-1, caducidad de permisos, irregularidades en la modificación de permisos y elusión al SEIA. Copia de ese oficio fue enviada a Ud. el 27 de marzo de 2019.

Por último, en relación al cumplimiento de la normativa urbanística en el contexto del análisis ambiental de los proyectos en el SEIA, la Corte Suprema en su fallo rol 104693-2020, señaló:

***Décimo octavo:** Que, en esta materia, atingente resulta la invocación de los principios preventivo y precautorio que rigen en materia ambiental, cuya conculcación igualmente se acusa en los acápites en estudio, que están formalmente incluidos en nuestra legislación ambiental a través de Convenios Internacionales.*

*En efecto, el principio preventivo está definido en la historia de la Ley N° 19.300 en tanto el principio precautorio, recogido en el artículo 15 de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo del año 2002, **en virtud de aquellos la evaluación ambiental debe ser integral, cuestión que determina la necesidad de evaluar en qué medida el proyecto sometido a evaluación es compatible con los instrumentos de planificación territorial que rigen el área determinada en relación a la actividad específica que se pretende desarrollar, pues es indudable que es en tales instrumentos en que se debe determinar si un área específica, por sus características, soporta la instalación de una planta de tratamiento de aguas servidas.** En este aspecto, estos sentenciadores no pueden desconocer que efectivamente la planta de tratamientos de aguas servidas se encuentra instalada, aprobada y en funcionamiento amparada por la RCA N°69/02, sin embargo, no se puede soslayar que aquellas instalaciones están congeladas en virtud de artículo 62 de la LGUC.*

En efecto, la referida norma dispone: “Los terrenos cuyo uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquellas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto”.

Así, como se señaló, el cambio normativo que fue analizado en considerandos precedentes determinó que la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Zapallar estuviera

emplazada en el Área ZH-5, que no admite el funcionamiento de aquella. Así, la autoridad administrativa ambiental, correctamente, determinó que esa incompatibilidad territorial impide la ampliación de tal planta, toda vez que la modificación más que duplican las instalaciones que se encuentran congeladas sin que se configuren los supuestos de excepción previsto en el artículo 62 antes transcrito, esto es, que se trate de obras de aumento que tengan por objeto mitigar los impactos ambientales adversos que provocare la actividad o que se trate de obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, estructuras o instalaciones.

Décimo noveno: *Que, corolario de lo que se ha dicho, resulta que la calidad de concesionaria de un servicio Sanitario de ESVAL, definido en el artículo 1° de la LGSS como régimen de explotación de servicios públicos destinados a producir y distribuir agua potable y a recolectar y disponer aguas servidas, **no le otorga el derecho a desarrollar su actividad al margen del Sistema de Evaluación Ambiental infringiendo la normativa urbanística**, pues si bien el inciso 1 del artículo 7° del mencionado cuerpo normativo dispone que concesión tiene por objeto permitir el establecimiento, construcción y explotación de los servicios públicos indicados en el número 1 del artículo 1° de la misma ley, lo relevante es que tal actividad debe respetar de manera íntegra el ordenamiento jurídico nacional, el que, como se analizó, determina que la instalación o modificación de proyectos de esta especie debe someterse al sistema de evaluación, la que debe, en virtud del principio preventivo y precautorio, ser integral, **cuestión que implica analizar, sin lugar a dudas, la compatibilidad territorial del proyecto evaluado, pues aquello tiene implícito aspecto ambientales que son relevante.***

Vigésimo: *Que, en consecuencia, forzoso es concluir que los falladores del mérito no han vulnerado las normas cuya infracción se denuncia en los acápite sexto y séptimo, esto es, los artículos 11 y 41 de la Ley N°19.880 y 2° letras j) y k), y 9° de Ley N° 19.300, 33 y 39 de la Ley General de Servicios Sanitarios y 34, 10 y 17 letra f) de la Ley N° 19.880, puesto que, en estricto cumplimiento de la normativa aplicable, decidieron rechazar la reclamación intentada por ESVAL señalando que las normas urbanísticas, en específico artículos 2.1.24 y 2.1.29 de la OGUC vigente a la época de ingreso del proyecto “Ampliación del sistema de Tratamiento de Aguas Servidas de Zapallar” al sistema de evaluación de impacto*

*ambiental, son aplicables en la especie, toda vez que son normas de carácter urbanístico que confluyen en la evaluación integral del proyecto, las que determinan que las plantas de tratamiento de aguas servidas, específicamente sus edificaciones, no participan de la naturaleza de las redes o trazados, por lo que deben someterse instrumento de planificación territorial que norme su emplazamiento, determinándose, en el caso concreto que **el proyecto se pretende emplazar en el Área ZH-5 del Plan Regulador Comunal de Zapallar, que no admite la instalación de Plantas de Tratamientos de Aguas Servidas, cuestión que impide la aprobación del proyecto, decisión que tiene el carácter y el fundamentos ambiental que no puede cambiar porque la reclamante posea el carácter de concesionaria de un servicio público sanitario, toda vez que la concesión sólo implica un acto autorizatorio para que un privado desarrolle un servicio público, actividad que, como se ha señalado, debe llevarse a cabo respetando íntegramente la normativa urbanístico-ambiental.***

En un Estado de Derecho como el nuestro las irregularidades de los permisos del Centro Logístico Lo Aguirre de BSF no pueden ser ignoradas por las autoridades competentes.

En mérito de estos antecedentes solicito a Ud. que tenga a bien:

- a) Iniciar, por aplicación del artículo 47 de la LOSMA, un procedimiento sancionatorio en contra de BSF por la ejecución de su proyecto Centro Logístico Lo Aguirre sin someterse previamente al SEIA, teniendo en cuenta que la infracción es gravísima debido a la constatación (declarada por la misma empresa en el EIA) de un efecto previsto en el artículo 11 de la ley Nº 19.300. **Solicito que la sanción sea la clausura definitiva al ser, adicionalmente, un proyecto incompatible territorialmente que no puede continuar en funcionamiento.**
- b) Analizar con la Contraloría General de la República y el Consejo de Defensa del Estado, en consideración de los principios de coordinación y unidad de acción previstos en la ley Nº 18.575, el curso de acción frente al daño ambiental ocasionado y la irregularidad de las autorizaciones de modificación de proyecto de edificación del Centro Logístico Lo Aguirre autorizadas en 2014 por la DOM de Pudahuel y que pretenden ser utilizadas por BSF para

ampliar y operar uno de los centros logísticos más grandes de Latinoamérica sin respetar el marco normativo aplicable.

Por último, pido que esta presentación se incluya en el expediente electrónico del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA código REQ-024-2020.

Se despide atentamente,



Gisela Vila
Concejal
Ilustre Municipalidad de Pudahuel
+56224407300 anexo 8208
Cel +56992262797

Adjunta:

- Extracto Informe Ejecutivo EIA Centro Logístico Lo Aguirre.
- Oficio Ord. N° 2015/2021 Seremi Metropolitana Minvu.
- Autorizaciones de modificación de proyecto de edificación PE-90/2014 a PE-94/2014, PE-264/2014 y plano explicativo.
- Oficio N° 8.586/2019 de la División de Infraestructura y Regulación de la Contraloría General de la República.

Respecto a la disponibilidad de servicios comerciales en el AI, se identifica presencia de almacenes, viveros, ferreterías y verdulerías. En Ciudad de Los Valles se instala los jueves y domingos una feria libre en Avenida del Canal.

En cuanto a la disponibilidad de equipamiento comunitario y de esparcimiento, en ciudad de los Valles existen cuatro plazas principales y varias plazas al interior de los microbarrios.

Finalmente, en términos de seguridad ciudadana, la comisaría que se encuentra más cercana al AI corresponde a la N°26 que encuentra en calle Teniente Cruz, comuna de Pudahuel.

3.9 PROYECTOS CON RCA

En la comuna de Pudahuel desde el año 1994 a la fecha, existe un total de 223 proyectos aprobados (RCA favorable), de los cuales sólo 10 proyectos se encuentran en el AI definida para este componente.

De acuerdo a la revisión, de los 10 proyectos con RCA vigente en el área de influencia del proyecto, todo se encuentran en fase de operación, por lo que están considerados en la Línea de Base del presente EIA para efectos de la caracterización y evaluación de impactos para cada componente ambiental.

4 PREDICCIÓN Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL (LETRA F ART. 18 D.S. N°40/12 MMA)

A continuación, se presenta un cuadro resumen de la valorización realizada a los impactos ambientales del Proyecto, al cruzar la información de los componentes ambientales analizados en la Línea de Base, con las acciones, obras y partes del Proyecto indicadas en la descripción del Proyecto, considerando para tales efectos la normativa ambiental vigente.

Tabla 4 Resumen Impactos Ambientales

Nº	Componente Ambiental	Impactos identificados sobre los componentes ambientales	Jerarquización impactos	Efecto	M.I.	R.A.	I.C.I.
Fase de construcción							
1	Calidad del aire	Deterioro de la Calidad del Aire (MP ₁₀)	Medio	Directo	-7	4,50	-32,67
2	Niveles de ruido	Aumento temporal en los niveles de ruido basales	Medio Bajo	Directo	-6	4,67	-28,00
3	Geomorfología	Modificación del relieve y pendientes naturales.	Bajo	Directo	-7	1,50	-9,00
4	Caracterización fisicoquímica de los suelos	Afectación de perfil orgánico del suelo	Medio Bajo	Directo	-8	3,67	-29,33
5	Niveles de vibraciones existentes	Aumento temporal en los niveles basales de vibración.	Medio Bajo	Directo	-6	4,33	-26,00
6	Hidrogeología	Disminución del área de recarga del acuífero	Medio Bajo	Directo	-7	4,0	-28,00
7	Suelo	Pérdida de suelo agrícola y su capacidad para sustentar biodiversidad	Medio	Directo	-8	4,33	-34,67
8	Plantas (Vegetación y Flora)	Corta de vegetación considerada como Bosque de Acacia caven.	Medio Alto	Directo	-10	4,67	-47,00
9	Plantas (Vegetación y Flora)	Corta de especies nativas bajo alguna categoría de conservación.	Medio Bajo	Directo	-10	3	-30,00
10	Animales silvestres (Fauna)	Afectación del ensamblaje de fauna y su ambiente.	Medio-Bajo	Directo	-10	3	-30,00
11	Fauna	Alteración de especies bajo categoría de conservación.	Medio-Bajo	Directo	-10	3	-30,00
12	Paisaje	Alteración de la calidad visual del área por incorporación de obras temporales del Proyecto.	Bajo	Directo	-6	2,67	-16
13	Medio Humano	Aumento en los tiempos de desplazamiento, producto del incremento de flujos vehiculares relacionados con la fase de Construcción del	Medio-Bajo	Directo	-8	3,67	-29,33

Nº	Componente Ambiental	Impactos identificados sobre los componentes ambientales	Jerarquización impactos	Efecto	M.I.	R.A.	I.C.I.
		Proyecto.					
Fase de operación							
14	Calidad del Aire	Aumento de la concentración de gases contaminantes producto de las actividades de mantenimiento del Centro Logístico.	Medio-Bajo	Directo	-6	4,33	-26,00
15	Ruido	Aumento en los niveles de ruido basales por actividades de mantenimiento del recinto	Medio-Bajo	Directo	-6	4,50	-27,00
16	Olores	Aumento en la concentración de olor producto de la operación de las PTAS del Centro Logístico	Medio-Bajo	Directo	-6	3,67	-22,02
17	Luminosidad	Aumento en los niveles de luminosidad para residentes	Medio-Bajo	Directo	-6	3,33	20,00
18	Hidrogeología	Disminución del nivel de la napa frática	Medio	Directo	-8	4,33	-34,70
19	Paisaje	Alteración de la calidad visual del área por incorporación de obras permanentes.	Medio-Bajo	Directo	-8	2,67	21,36
20	Medio Humano	Aumento en los tiempos de desplazamiento de los habitantes del área de influencia.	Medio	Directo	-9	3,67	-33,00

5 DESCRIPCIÓN DE EFECTOS, CARACTERÍSTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE DAN ORIGEN A LA NECESIDAD DE ELABORAR ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (LETRA G ART. 18 D.S. N°40/12 MMA)

De acuerdo con el análisis de los Artículos 5 al 11 del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (RSEIA), y en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley 19.300, el Proyecto debe ingresar al SEIA como Estudio de Impacto Ambiental por cuanto presenta o genera efectos adversos significativos asociados a:

Artículo 6 del RSEIA, Efecto adverso significativo sobre recursos naturales renovables. En particular, sobre lo indicado en la Letra b, vinculados a impacto negativo significativo sobre la flora y vegetación terrestre en el área de influencia del proyecto.

6 POTENCIALES RIESGOS QUE EL PROYECTO O ACTIVIDAD PODRÍA GENERAR EN LA SALUD DE LAS PERSONAS (LETRA H ART. 18 D.S. N°40/12 MMA)

El presente Proyecto no ingresa como EIA en virtud de lo dispuesto por la Letra a) del Artículo 11 de la Ley N°19.300 en relación con el Artículo 5 del Reglamento del SEIA, toda vez que no genera ni presenta efectos, características o circunstancias que impliquen riesgos para la salud de la población.

7 PLAN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN, REPARACION Y COMPENSACIÓN (LETRA I ART. 18 D.S. N°40/12 MMA)

El Proyecto propone las siguientes medidas para hacerse cargo de los impactos ambientales significativos indicados anteriormente.

Tabla 5 Resumen Plan de Medidas de Mitigación

Impacto Asociado	Tipo de Medida	Descripción
Corta de vegetación considerada como Bosque de Acacia caven.	Compensación	Enriquecimiento. El objetivo es entregar una mayor diversidad, soporte y protección a formaciones arbóreas y arbustivas nativas las cuales se observan dentro de la misma área biogeográfica (Gajardo) y piso vegetal (Luebert y Pliscoff) donde se encuentra el área intervenida por el Centro Logístico Lo Aguirre, complementando la dominancia arbórea casi absoluta de Acacia caven con la introducción de otras especies esclerófilas arbóreas pertenecientes al tipo biogeográfico, así como también el enriquecimiento con especies arbustivas de manera que en un futuro generar dos alturas dentro de la formación con la ganancia de ambientes que esto conlleva. Esto mismo se pretende realizar en las formaciones dominadas por especies arbustivas donde se promoverá la plantación de individuos arbóreos y el enriquecimiento con especies arbustivas buscando generar también dos estratos o alturas dentro de la formación.



SECCIÓN JURÍDICA

Ingreso N° 1.515-1.827

Int. N° 136

ORD. N° **2015 29.06.2021**

ANT. :

1. Ord. N° E 108.354 de fecha 26 de mayo de 2021, de la I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago. REF. N° W 15.181/2021.
2. Ord. N° 1.812 de fecha 10 de junio de 2021, de esta Secretaría Ministerial por el cual se solicita a la I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago prórroga de plazo.
3. Ord. N° E 116.151 de fecha 22 de junio de 2021, de la I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago. REF. N° W 15.181/2020, por el cual accede a la solicitud de prórroga de plazo para informar.
4. Memorando N° 108 de fecha 18 de junio de 2021, de Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

MAT. PUDAHUEL: Informe Fundado a requerimiento de Contraloría General de la República, en que Doña Gisela Vila, Concejala Municipal de la comuna de Pudahuel, reclama por la autorización irregular que habría efectuado la DOM de Pudahuel, en relación a la aprobación mediante la Resolución N° 077/2021 de fecha 08 de abril de 2021, de la Modificación de Proyecto de Edificación, para predio Rol N° 2908-704, ubicado en Av. El Canal N° 21800, loteo "Izarra de Lo Aguirre", comuna de Pudahuel.

SANTIAGO,

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

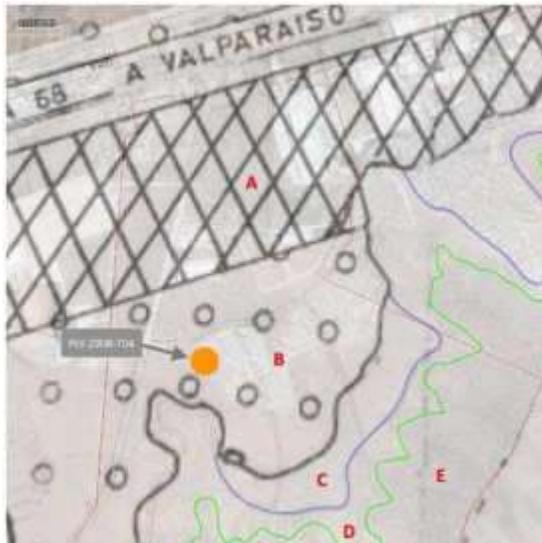
A : I CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO.

Por medio del oficio citado en el N° 1 del antecedente, la I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, en adelante "CGR", solicita un informe fundado respecto de la presentación realizada por la Sra. Gisela Vila, Concejala de la I. Municipalidad de Pudahuel, en la cual denuncia la aprobación irregular que habría efectuado la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel (en adelante "DOM") respecto de la aprobación mediante la Resolución N° 077/2021 de fecha 08 de abril de 2021, de la Modificación de Proyecto de Edificación, para predio Rol N° 2908-704, Lote N° ML 7A-2, correspondiente a proyecto para 114 viviendas y 1 piscina, atingente a predio ubicado en Av. El Canal N° 21800, Loteo "Izarra de Lo Aguirre", comuna de Pudahuel.

La irregularidad denunciada surgiría a raíz de que la Modificación de Proyecto de Edificación aprobada mediante Resolución N° 077/2021, fue otorgada para el predio Rol N° 2908-704, el cual, según señala la Sra. Vila, se encuentra emplazado en la subzona agroindustrial C.3.1. del D.S. N° 10/1990, subzona que aparece graficada en el plano *RM PIS 89-25* del antiguo Plan Intercomunal de Santiago (en adelante "PIS") la cual no permite el tipo de uso de suelo residencial.

Agrega la Concejala, que el cumplimiento de la normativa urbanística del D.S. N° 10/1990 es parte de las condiciones de aprobación del Loteo con construcciones "*Izarra de Lo Aguirre*" según la Resolución N° 15-A-95 de la DOM de Pudahuel, por lo que la Resolución N° 077/2021, en los hechos, modificó la

normativa urbanística de un instrumento de planificación territorial de ámbito intercomunal, lo que no está dentro de las atribuciones de la DOM.



Zonas y subzonas Loteo Izarra de Lo Aguirre

Zona	Utilización	Normativa Urbanística aplicable
A	Entre Ruta 68 y línea paralela a 1 km aprox. de esa ruta	Subzona C.A.1, D.S. Nº10/1990
B	Desde 1 km aprox. de la Ruta 68 hasta límite sur subzona C.3.1 del D.S. Nº10/1990: cota 500 m del cerro Lo Aguirre	Subzona C.3.1, D.S. Nº10/1990
C	Desde límite sur de subzona C.3.1 delimitado en D.S. Nº10/1990 hasta Av. Circunvalación Sur del D.S. Nº169/1984	Zona I, D.S. Nº169/1984
D	Desde Av. Circunvalación Sur del D.S. Nº169/1984 hasta cota 600 m cerro Lo Aguirre	Zona II, D.S. Nº169/1984
E	Desde cota 600 m del cerro Lo Aguirre hasta límite sur del predio	Área preservación del medio ambiente natural, D.S. Nº123/1989 Otras normas del D.S. Nº169/1984: vialidad estructurante, edificación en terrenos con pendiente y tratamiento de quebradas
Todas		Otras normas del D.S. Nº169/1984: vialidad estructurante, edificación en terrenos con pendiente y tratamiento de quebradas

Línea azul: Av. Circunvalación Sur según D.S. Nº169/1984
 Línea verde: Cota 600 m cerro Lo Aguirre
 Línea roja: Límite terreno Izarra de Lo Aguirre

Sobre el particular esta [Secretaría Regional puede informar lo siguiente](#), respecto a la normativa aplicable al predio en comento, Rol N° 2908-704:

Con fecha 24 de noviembre de 1984 se publicó el D.S. N° 169/1984 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante "MINVU") que aprobó el "*Plan Seccional Lomas de Lo Aguirre*", incluido el plano respectivo del mismo nombre, que modificó el Plan Intercomunal de Santiago vigente a esa fecha, para un *área delimitada por una línea poligonal ubicada en el subsector N° 31 del Área de Expansión Urbana de la comuna de Pudahuel*. Dicho seccional estableció los usos de suelo y condiciones de subdivisión predial y de edificación, para la Zona I y Zona II.

En la Zona I se permitían los usos de suelo correspondientes a "*Vivienda, comercio, oficinas, equipamiento; talleres artesanales, bodegas e industrias, inofensivos; áreas verdes y vialidad*", y como usos prohibidos "*Todos los no mencionados como permitidos*". También estableció en dicho territorio, la vialidad estructurante y sus condiciones,

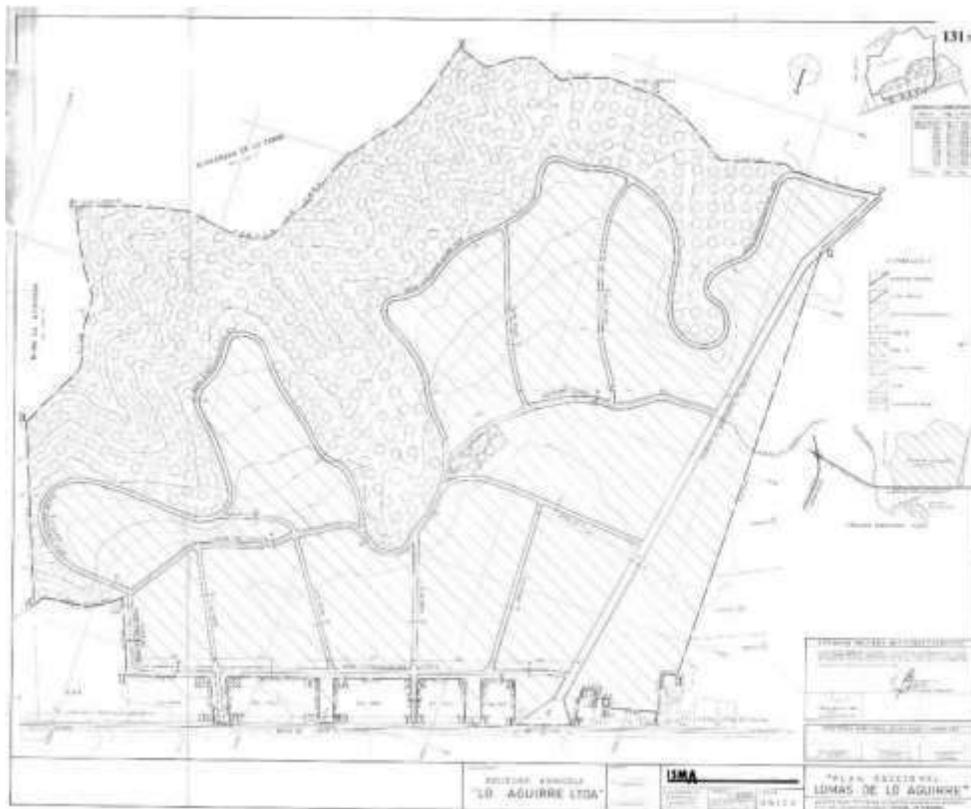


Imagen del plano aprobado. La Zona I corresponde a la graficada con líneas diagonales.



Posteriormente, fue aprobado el proyecto *Izarra de Lo Aguirre*, informado favorablemente por esta Secretaría Regional Ministerial (en adelante "SEREMI") a través de Oficio Ord. N° 3.257 de fecha 05 de noviembre de 1993, y como consecuencia de ello, se aprobó el anteproyecto de Loteo y Construcción Simultánea, Expediente N° 12.493, mediante Resolución N° 31/94 de fecha 16 de agosto de 1994.

Con fecha 15 de mayo de 1995, mediante Resolución N° 15-A-95, la DOM de Pudahuel aprobó el Loteo "*Izarra de Lo Aguirre*", conforme a los antecedentes que constan en el Expediente N° 12.817 de 1995, acorde a la normativa establecida en el "*Plan Seccional Lomas de Lo Aguirre*" ya señalado. Con igual fecha la DOM aprueba el Permiso de Edificación N° 093-95, correspondiente a Viviendas – Equipamiento – Agroindustria e Industria por un total de 808.011,89 m².

Es del caso señalar que esta SEREMI no tuvo a la vista el señalado Permiso de Edificación N° 093-95, como el plano que acompaña a la resolución aprobada, identificado en el Resuelvo N° 1 de la misma como Plano D.U. N° 2.

Ahora bien, con fecha 04 de noviembre de 1994 se publicó en el Diario Oficial la aprobación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante "PRMS"), que en su Artículo 5° Transitorio deroga el Plan Intercomunal de Santiago y sus modificaciones, quedando el proyecto señalado emplazado dentro del Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 1, ISAM-1, del PRMS.

Por su parte, el inciso primero del Art. 62° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone:

"Artículo 62º.- Los terrenos cuyos uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto."

Por su parte, con fecha 05 de agosto de 1996, la Ilma. **Corte de apelaciones de Santiago dictó sentencia en causa de Reclamo de Ilegalidad, Rol N° 176-95**, contra la resolución que aprobó el PRMS. En dicha sentencia, se señala lo siguiente:

"...que lo dispuesto por el inciso primero del artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que contiene limitaciones al dominio, no le es aplicable al Loteo Ciudad Jardín Lo Prado, aprobado por Resolución N° 034-93, de la I. Municipalidad de Pudahuel, de 2 de diciembre de 1993, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N° 34.229 el 18 de febrero de 1994."

Por lo anterior, la normativa establecida en el referido Seccional no se ve afectada por la aplicación del citado Art. 62° de la LGUC, es decir no queda congelada en dicho territorio.

Ahora bien, ante el rechazo realizado por la DOM, para una solicitud de modificación de proyecto del Loteo "*Izarra de Lo Aguirre*", emplazado en el territorio del referido Plan Seccional, DS N° 169/1984, se interpuso un recurso de protección, el cual fue fallado por la **Excma. Corte Suprema en causa Rol N° 3173-99 con fecha 29 de septiembre de 1999**, dejando sin efecto dicho rechazo y señalando la posibilidad de introducir modificaciones o variantes al proyecto, de acuerdo con el inciso 2° del Art. 119 de la LGUC, sin otra limitación que la dispuesta en el inciso 1° del Art. 62 antes transcrito.

Es en virtud de la Sentencia recién señalada que el loteo *Izarra de lo Aguirre* mantiene su uso de suelo de carácter urbano y con las disposiciones vigentes, en cuanto a normas urbanísticas aplicables¹.

En el contexto de la normativa aplicable cabe señalar, respecto a la Resolución N° 15-A-95 de fecha 15 de mayo de 1995 antedicha, lo siguiente:

- En Vistos N° 1) señala que el proyecto se emplaza en el "(...) *resto de la Parcela N° 4, Parcela N° 10, cuyos roles de avalúo son los Nos. 2908-58 y 2908-21 respectivamente Baiona Limitada; los predios denominados Parcela N° 6, Parcela N° 8, Parcela N° 9 y Lote N° 2 de la Reserva de la Corporación de la Reforma Agraria N° 5, pertenecientes a la Sociedad Agrícola Forestal Izarra Ltda. (...)*".
- En Vistos N° 3) establece la legislación que regula las condiciones de uso de suelo y las normas de subdivisión predial, del Loteo aprobado, a saber:

¹ Se hace presente que esta SEREMI está al tanto del desarrollo de una auditoría que se está llevando a cabo respecto a la legalidad de los permisos y autorizaciones urbanísticas respecto de predios emplazados en la comuna de Pudahuel, lo que podría decir relación a los permisos que son objeto de este informe.

- D.S. N° 123 del MINVU de fecha 17 de octubre de 1989, que establece las Áreas de Preservación del Medio Ambiente Natural.
 - D.S. N° 169 del MINVU de fecha 19 de octubre de 1984, que establece las condiciones de Uso de Suelo para el Subsector Geográfico N° 31 del Área de Expansión urbana. Plano denominado "Plan Seccional Lomas de Lo Aguirre".
 - D.S. N° 226 del MINVU de fecha 05 de diciembre de 1986, que establece las condiciones de edificación en áreas de terrenos con pendientes superiores al 10%.
 - D.S. N° 10 del MINVU de fecha 26 de enero de 1990. Zonificación industrial. Plano RM PIS 89-25 denominado "Zonificación Industrial Intercomunal".
 - D.S N° 164 del MINVU de fecha 23 de octubre de 1990. Tratamiento de quebradas.
- En Vistos N° 12) establece que al Loteo le aplican las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 458 MINVU del año 1976, y lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 47 MINVU del año 1992, y sus modificaciones posteriores.
 - En su Resuelvo N° 1, dispone que las dimensiones y superficie de cada loteo serán las graficadas en el **Plano D.U. N°2**, el cual, como ya se señaló, no se tuvo a la vista.
 - En su Resuelvo N° 3. Respecto a los Usos Permitidos establece que "*Serán los indicados en el N° 3 de los Vistos de esta Resolución*".
 - En su Resuelvo N° 4. Respecto a los Usos Excluidos dispone que "*Serán los indicados en el N° 3 de los Vistos de esta Resolución*".

Precisando lo anterior, y para una mejor comprensión, a continuación se incorpora imagen con el emplazamiento del predio en cuestión **de elaboración propia y solo de manera referencial**, puesto que no se cuenta con más antecedentes que los aportados en presentación, graficado con polígono de línea de color rojo, en base a ubicación de Rol N° 2908-704, correspondiente al predio en análisis, tomada de página web del SII – **CARTOGRAFIA DIGITAL SII MAPAS**, superpuesto en imagen aérea de programa Google Earth.

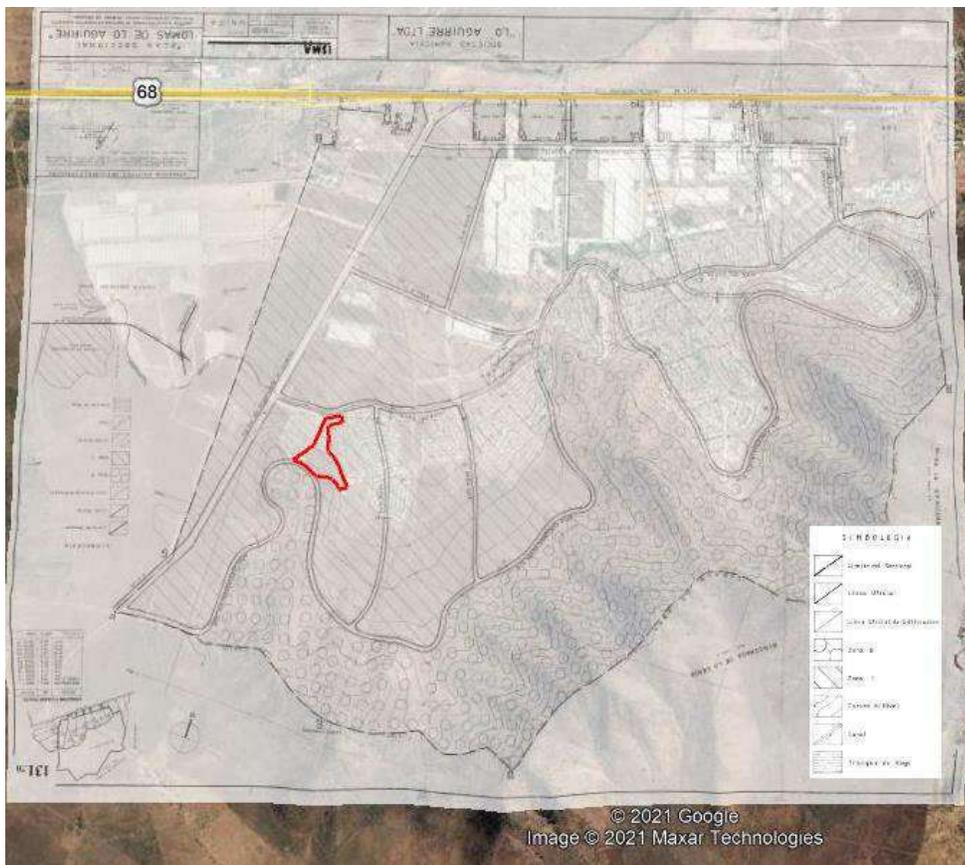


Fuente: SII, Rol N° 2908-704, punto amarillo.



Fuente: Imagen aérea Google Earth, y ubicación de predio Rol N° 2908-704 sacado del SII.

De lo anterior se desprende que el predio Rol N° 2908-704, se emplaza dentro del límite definido por el plano correspondiente a la modificaba del PIS, D.S. N° 169 del MINVU de fecha 19 de octubre de 1984, Decreto Supremo que establecía las condiciones de Uso de Suelo para el Subsector Geográfico N° 31, graficadas en el plano denominado “*Plan Seccional Lomas de Lo Aguirre*”, emplazamiento que se incluye en imagen a continuación, el predio se grafica con polígono de línea de color rojo, solo de manera referencial, ya que no se tuvieron más antecedentes que ayuden a precisar exactamente el emplazamiento del predio, ubicándose éste en la Zona I definida por el Plan Seccional, la cual permitía los usos de suelo correspondientes a vivienda, comercio, oficinas, equipamiento; talleres artesanales, bodegas e industrias inofensivos; áreas verdes y vialidad.



Fuente: Elaboración propia, en base a predio, Rol SII N° 2908-704, superpuesto en imagen Google Earth, y D.S. 169/84.

Posteriormente, entre otras modificaciones del PIS, éste sufrió la modificación correspondiente al D.S. N° 10 del MINVU de fecha 26 de octubre de 1990, la cual establece la Zona Industrial Intercomunal de Santiago, de acuerdo a lo graficado en plano *RM PIS 89-25*, el que en su Artículo 2° dispone lo siguiente:

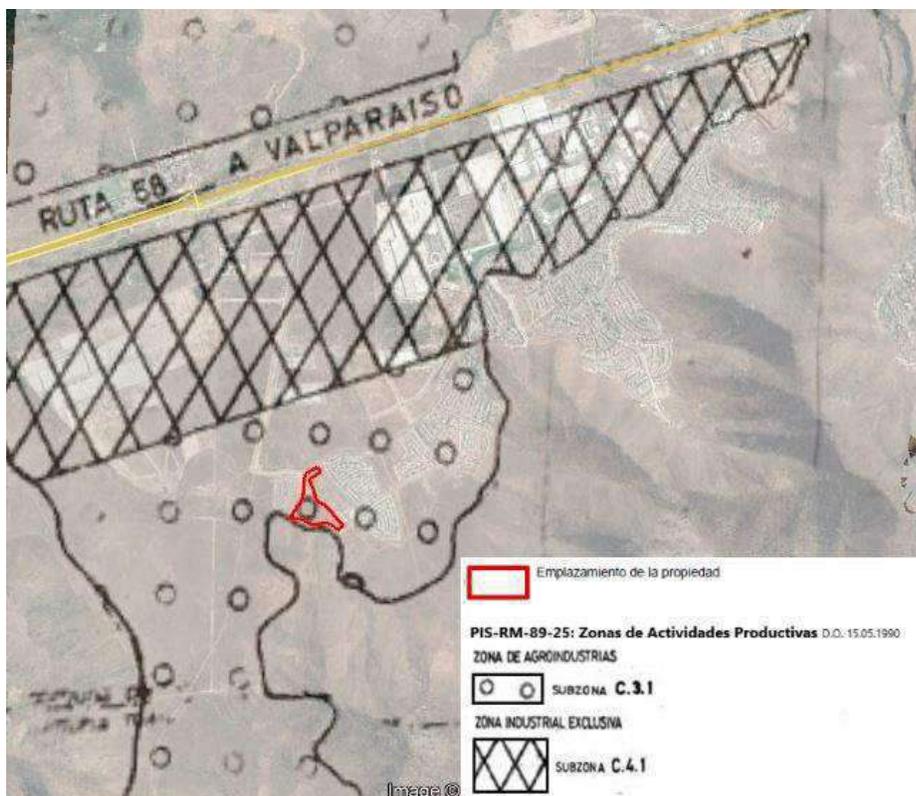
“Modifícase asimismo la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago en el sentido de reemplazar el Acápito “Industrias” contenido en el Título IV “Zonificación Intercomunal” por el siguiente nuevo acápite: INDUSTRIAS (...)”

Dentro de lo anterior, se detalla nuevas zonas y subzonas, y dentro de las zonas definidas en la letra C, se encuentra la zona **“C.3. Zona de Agroindustrias. Zona que establece el Plan Intercomunal de Santiago en el Área de Expansión Urbana, según lo graficado en el plano RM PIS 89-25. Usos de suelo permitidos: Actividades productivas de carácter industrial correspondiente a: agroindustrias calificadas como inofensivas y molestas”**, y al final de la letra C, se incluye el **“CUADRO DE NORMAS TÉCNICAS POR ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE CARÁCTER INDUSTRIAL”**, del cual se adjunta la siguiente imagen, resaltado dentro del rectángulo rojo, la norma correspondiente a la subzona C.3.1, que como se puede apreciar posteriormente en la siguiente imagen, que corresponde a un detalle de la zonificación del plano RM PIS 89-25 aplicable al predio en análisis, muestra el emplazamiento del predio en comento, solo de manera referencial, el cual se ubicaría dentro de la subzona C.3.1..

CUADRO DE NORMAS TÉCNICAS POR ZONAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE CARÁCTER INDUSTRIAL

Área Específica Intercomunal	Zona	Sub-Zona	Calificación	Tipología	Superf. Predial Mts. m.	Frente Predial Mín. m.	Autoparalelo Mínimo m.	Distancia mínima a manifiestos m.	Porcentaje Máx. Ocupación (%)	Coef. Máx. Constructibilidad	Superficie Mínima arborización (%)
Expansión Urbana	Zona de Agroindustrias	C.3.1	Inofensivas y Molestas	Agroindustria	40.000	—	—	—	30	0.1	—
	C.3	C.3.2			24.000	—	—	—	30	0.1	—
Zona Industrial Exclusiva C.4	C.4	C.4.1	Inofensivas y Molestas	-Industrias -Almacenes -Talleres -Establecimientos de impacto similar al industrial.	40.000	100	25	25	20	0.2	30
		C.4.2	Inofensivas y Molestas	-Industrias -Almacenes -Talleres -Establecimientos de impacto similar al industrial.	4.000 1.000	30 20	15 5	5 5	40 70	1.2 1.2	10 5

Fuente: Extracto al D.S. N° 10 del MINVU de fecha 26 de enero de 1990.



Fuente: Elaboración propia, en base a predio, Rol SII N° 2908-704, superpuesto en imagen Google Earth, y Plano RM PIS 89-25 del D.S. N° 10 del MINVU de fecha 26 de enero de 1990.

Respecto de la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación aprobada mediante Resolución N° 077/2021, denunciada por la Concejala, la cual señala que permitiría el uso de suelo residencial, siendo que la subzona C.3.1. en la que se emplazaría el predio en análisis no se encuentra dentro de los usos



permitidos, se puede informar que la misma en su Resuelvo "7.1.- DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)", menciona entre otros, como uso de suelo permitido el "RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.", como se muestra en imagen adjunta.

FORMULARIO 2.6

(R.M.P.E. - 5.1.17.)

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO(S) CONTEMPLADO(S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDAS	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE ART. 2.1.33 OGUC *****	ACTIVIDAD *****	ESCALA ART. 2.1.36 *****
<input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	*****	*****
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	*****	*****
<input type="checkbox"/> OTROS	(ESPECIFICAR)	EQUIPAMIENTO PISCINA	

Por otra parte, el Resuelvo N° 6 de la citada Resolución, menciona que la misma, cuenta con una modificación anterior, correspondiente a la N° 037/16 de fecha 18 de febrero de 2016, y el Permiso de Edificación N° 93-95 de fecha 15 de mayo de 1995. Ambos documentos no se tuvieron a la vista y resultan relevantes para el análisis de la normativa aplicable al predio, toda vez que, como dispone el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante "OGUC"), la Modificación de Proyecto corresponde a "variantes, alteraciones o cambios que se solicite introducir a un proyecto o a una obra de construcción entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras, signifiquen o no un aumento de superficie, o cambios en la clasificación o destino de las construcciones", concepto que en lo que interesa se encuentra normado por el artículo 5.1.17 de la misma Ordenanza General.

El señalado Art. 5.1.17. de la OGUC establece los documentos que se deben presentar ante la DOM si hubiere necesidad de modificar un proyecto aprobado, y sobre el cual la Circular Ord. N° 0378 de fecha 27 de abril de 2007, DDU ESP N° 21/2007, emitida por la División de Desarrollo Urbano (en adelante "DDU-MINVU") aclara en su numeral 3, lo siguiente:

"(...) lo establecido en el artículo 5.1.17. corresponde a una disposición de orden general que es aplicable, por una parte, a las modificaciones de proyecto –entre la fecha del permiso y la recepción definitiva de las obras- que se modifican en base a las mismas normas con que éstos hubieren sido aprobados y, por otra, establece el listado de antecedentes que debe presentar cualquier solicitud de modificación de proyecto".

De lo anterior se colige que, al no contar con los antecedentes de la anterior modificación aprobada, no se puede tener claridad de los usos de suelo que fueron aprobados originalmente en el permiso de edificación, y dado que aparentemente no existirían recepciones parciales y/o finales del mismo -toda vez que se efectuó una modificación del proyecto- estos podrían continuar vigentes, por lo que esta Secretaría Ministerial no cuenta con los antecedentes suficientes para pronunciarse respecto a que usos de suelo se encuentran permitidos en el predio en cuestión.

Respecto a lo señalado por la Concejala en su presentación, en relación a que el municipio no contaría con atribuciones para modificar un Instrumento de Planificación de Nivel Intercomunal, cabe señalar que el artículo 36 de la LGUC dispone lo siguiente:

"El anteproyecto de Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano, o sus modificaciones, será elaborado por la secretaría regional ministerial de Vivienda y Urbanismo, con consulta a las municipalidades correspondientes y a los organismos de la administración del Estado que sean necesarios, con el fin de resguardar una actuación pública coordinada sobre el territorio planificado. (...)".

Por lo tanto, efectivamente no se encuentra dentro de las facultades del municipio modificar un Instrumento de Planificación Territorial de nivel intercomunal, sino que esta facultad recae en la SEREMI de Vivienda correspondiente.

En conclusión, del análisis realizado, y del emplazamiento referencial del predio, se puede colegir, que los antecedentes aportados no son suficientes para definir claramente cuál es la normativa aplicable al predio ubicado en Av. El Canal N° 21.800, perteneciente al Loteo "Izarra de Lo Aguirre", Rol N° 2908-704, de la comuna de Pudahuel.

Cabe precisar que, de acuerdo a lo señalado anteriormente, en la Resolución N° 077/2021, en su numeral 6 "Proyecto que se Modifica", se señala que habría otra Modificación de Proyecto aprobada el año 2016, identificada con el N° 037 de fecha 18 de febrero de 2016, documento que tampoco se tuvo a la vista (al



igual que el Permiso original N° 93 de fecha 15 de mayo de 1995), donde se tendría que verificar el uso de suelo aprobado en tal modificación.

Por lo que, para poder determinar con claridad los usos de suelo permitidos en el predio en comento, esta Secretaría necesitaría contar con antecedentes suficientes, además de la información antes señalada y la ubicación precisa del predio, con el fin de realizar el plano de interpretación respectivo, junto con un análisis más profundo de la normativa, y la modificación del año 2016 ya aprobada.

Es todo cuanto puedo informar.

Saluda atentamente a Ud.,

**Manuel José
Errázuriz
Tagle**

Firmado digitalmente
por Manuel José
Errázuriz Tagle
Fecha: 2021.06.25
17:16:47 -04'00'

**MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

NBI/RGG

Incluye:

- Decreto Supremo DS N° 169/1984 del MINVU
- Plano "Plan Seccional Lomas de Lo Aguirre", del DS N° 169/1984 del MINVU
- Resolución N° 15-A-95, aprueba Loteo "Izarra de Lo Aguirre"
- Sentencia de Corte Suprema de fecha 05.08.1996 (Rol 176-95)
- Sentencia de Corte Suprema de fecha 29.09.1999 (Rol 3173-99)
- Decreto Supremo D.S. N° 10 del MINVU del 26.01.90
- Plano RM PIS 89-25, del D.S. N° 10 del MINVU del 26.01.90
- Circular Ord. N° 0378 de fecha 27.04.2007, DDU ESP N° 21/2007, DDU-MINVU

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: I Contraloría Regional Metropolitana de Santiago República

Dirección: Teatinos N° 56, Santiago de Chile

Por correo electrónico a: **crm1@contraloria.cl**

- Unidad Jurídica de Infraestructura y Regulación. Teatinos N° 56, Santiago de Chile.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructuras.
- Asesoría Jurídica.
- Oficina de Partes.
- Archivo 22.06.2021.

PUBLICADO
DIARIO OFICIAL
DEL 15 MAY 1990

MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
DECRETO
TRAMITADO
FECHA **22 MAR 1990**
FIRMA

MODIFICA PLAN REGULADOR INTERCOMU-
NAL DE SANTIAGO. ZONIFICACION Y
NORMATIVA INDUSTRIAL.

TERIO DE HACIENDA
ICINA DE PARTES

RECIBIDO

SANTIAGO, 26 ENE 1990

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

Nº 10 /

RALORIA GENERAL
OMA DE RAZON

RECEPCION

T. CO	
R. PRO	
T. IL.	
IAL	
P. AS	
P.	
IAC.	
IA	
F. Y T	
P. P.	

VISTO : lo dispuesto en los artículos 2° y 9° de la ley N° 16.391 y 12 letra i) del D.L. N° 1.305, de 1976; los artículos 36 y 37 del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 557 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Oficio N° 026, de 24 de Enero de 1990, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los antecedentes que se acompañan,

DECRETO :

EFRENDACION

DR	\$	
TO.	\$	

ARTICULO 1°

Modifícase el Plan Intercomunal de Santiago aprobado por D.S. N° 2387, (M.O.P.), de fecha 10 de Noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de 27 de Diciembre de 1960, en el sentido de establecer la Zonificación Industrial Intercomunal de Santiago, de acuerdo con lo graficado en el plano RM PIS 89-25, denominado "Zonificación Industrial Intercomunal", confeccionado a escala 1:50.000, por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que por el presente decreto se aprueba.

Mopatec

ARTICULO 2°

Modifícase asimismo la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago en el sentido de reemplazar el Acápite "INDUSTRIAS" contenido en el Título IV "ZONIFICACION INTERCOMUNAL" por el siguiente nuevo acápite:

"

INDUSTRIAS

La clasificación, tipología, calificación, zonificación y normativa técnico-urbanística que regirá para las denominadas "actividades productivas y de servicio de carácter industrial", es la siguiente:

A) 1. Clasificación de las actividades productivas de carácter Industrial.

Para la clasificación del rubro o giro correspondiente de las actividades productivas de carácter industrial, se estará a lo indicado en el Sistema de Clasificación Industrial Internacional Uniforme, (C.I.I.U.).

2. Tipología de actividades productivas de carácter Industrial.

Según sus características industriales las actividades productivas se enmarcan en la siguiente tipología: industrias, agroindustrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial y servicios artesanales.

A.2.1. Industrias

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de producción, extracción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o insumos, para lo cual se emplean más de 10 personas.

A.2.2. Agroindustrias

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan actividades de cultivo, crianza, producción, recolección, procesamiento, transformación y empaque de materias primas, productos intermedios o finales, provenientes de la actividad agropecuaria.

A.2.3. Talleres

Predios, recintos, instalaciones, construcciones y/o edificios en que se realizan las actividades antes señaladas para las industrias, o parte de ellas como montaje y/o reparaciones, etc., ocupando para ello no más de 10 personas, salvo panaderías y similares que podrán ocupar hasta 20 personas.

A.2.4. Almacenamiento

Predios, recintos, construcciones y/o edificios en que se hace acopio o bodegaje de cualquier tipo de productos.

A.2.5. Establecimientos de impacto similar al industrial

X
Predios, recintos, construcciones y/o edificios donde se realizan actividades de venta de maquinarias y vehículos; venta de materiales de construcción; venta ~~mineral~~ de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos; depósitos de vehículos; terminales de transporte y de distribución de todo tipo ~~las bombas de gasolina y centros de servicio automotriz.~~

A.2.6. Servicios artesanales

Establecimientos donde se realizan artesanías u oficios menores sin perjuicio del uso residencial, tales como peluquerías, sastrerías, gasfitería, reparadoras de calzado, pastelerías, etc.

RECTIFICADAS

B) Calificación de las actividades productivas de carácter industrial.

B.1. Categorías de Calificación.

Sin perjuicio de lo señalado en el artículo N° 200 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, de acuerdo al impacto ambiental que provocan las actividades descritas en la letra A, se califican de Peligrosas, Insalubres o Contaminantes, Incómodas o Molestas e Inofensivas.

B.1.1. Actividades Peligrosas.

Aquellas que por su alto riesgo potencial permanente y por la índole eminentemente peligrosa, explosiva o nociva de sus procesos, materias primas, productos intermedios o finales pueden llegar a causar daño de carácter catastrófico a la salud humana o a la propiedad, en un radio que exceda considerablemente el propio predio.

B.1.2. Actividades Insalubres o Contaminantes.

Aquellas que por su destinación o por las operaciones o procesos que en ellas se practican dan lugar a vertidos, desprendimientos; emanaciones, trepidaciones, ruidos, etc. que pueden llegar a alterar el equilibrio del medio ambiente, que perjudiquen directa o indirectamente la salud humana u ocasionen daños a los recursos naturales.

B.1.3. Actividades Incómodas o Molestas.

Aquellas cuyo proceso de extracción, tratamiento de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, que pueden atraer insectos o roedores; producir ruidos y vibraciones; provocar excesivas concentraciones de tránsito o estacionamiento en las vías de uso público; causando con ello molestias que se prolonguen a cualquier período del día o de la noche.

B.1.4. Actividades Inofensivas.

Aquellas que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno o que controlan y neutralizan siempre dentro del propio predio e instalaciones todos los efectos del proceso productivo, resultando éste inocuo.

B.2. Competencia de Calificación de las Actividades Productivas de Carácter Industrial.

La calificación de las actividades precedentemente indicadas deberá solicitarse por el interesado a los siguientes organismos, según corresponda, antes del respectivo permiso de edificación y primera patente.

- B.2.1.** Servicio de Salud del Ambiente, Región Metropolitana.
Califica todos los casos, ya sea en el área urbana como en el área de expansión urbana.
- B.2.2.** Servicio Agrícola y Ganadero, Región Metropolitana.
Califica proyectos emplazados en el Área de Expansión Urbana.
- B.2.3.** Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas, Direcciones de Obras y de Tránsito Municipales.
Cuando la actividad a emplazar genere conflictos sobre las condiciones operacionales de las vías circundantes, el impacto sobre el tránsito será calificado por la Dirección de Tránsito Municipal respectiva, en coordinación con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Cuando la actividad propuesta genere modificaciones en las características físicas de la vía, éstas deberán ser calificadas por la Municipalidad respectiva en coordinación con los Ministerios de Vivienda y Urbanismo, Obras Públicas y/o Transportes y Telecomunicaciones, según corresponda.

La calificación integral de una actividad productiva resulta de considerar todas las calificaciones parciales y en su resolución definitiva primará la calificación más desfavorable.

C) Zonas de actividades productivas de carácter industrial y sus respectivas normas técnico-urbanísticas.

Las actividades productivas según la calificación precedentemente indicada, deben emplazarse en las correspondientes zonas que se establecen en el Plan Intercomunal de Santiago.

En las zonas y subzonas industriales ubicadas en el Área de Expansión Urbana, regirá la Normativa Técnico-Urbanística contenida en el artículo 16 de esta Ordenanza, para el correspondiente Subsector Geográfico en que se emplazan.

En las zonas del Área Urbana, además de las normas que se establecen en este acápite, se deberá dar cumplimiento a las condiciones contenidas en los respectivos Planos Reguladores Comunales. Dichos instrumentos precisarán los usos del suelo permitidos y excluidos y la normativa específica, la cual puede ser más restrictiva que la señalada en esta Ordenanza.

Las condiciones específicas para la localización de actividades de carácter industrial y su respectiva normativa técnico-urbanística, son las siguientes:

C.1. Actividades Peligrosas e Insalubres.

Estas actividades no podrán desarrollarse dentro del territorio del Plan Intercomunal de Santiago.

C.2. Extracción y procesamiento de áridos o arcillas.

Las actividades de extracción y procesamiento de piedras, y las de extracción de arcillas, arenas, piedra caliza y yeso así como fabricación artesanal de ladrillos, sólo podrán realizarse en el Área de Expansión Urbana.

Las obras de fabricación artesanal de ladrillos deberán emplazarse a una distancia mínima de 1.000 mts. de sectores consolidados de vivienda, equipamiento de nivel intercomunal y comunal destinado a salud, educación o deportes y de plantas de agua potable. Sólo podrán funcionar en la temporada comprendida entre el 1° de Octubre y el 31 de Marzo de cada año.

C.3. Zona de Agroindustrias.

La que establece el Plan Intercomunal de Santiago en el Area de Expansión Urbana, según lo graficado en el plano RM PIS 89-25 .

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas de carácter industrial correspondiente a: agroindustrias calificadas como inofensivas y molestas.

C.4. Zona Intercomunal Industrial Exclusiva del Area de Expansión Urbana.

La que establece el Plan Intercomunal de Santiago en el Area de Expansión urbana, según lo graficado en el plano RM PIS 89-25.

Usos de suelo permitidos: actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos y molestos.

Sólo se permite la vivienda del propietario, técnico o cuidador.

De acuerdo a las condiciones técnico-urbanísticas para las actividades productivas de carácter industrial, esta zona se subdivide en dos subzonas: Subzona C.4.1 y Subzona C.4.2.

C.5. Zona Mixta con Industria Inofensiva en el Area de Expansión Urbana.

La que establece el Plan Intercomunal de Santiago en el Area de Expansión Urbana, según lo graficado en el plano RM PIS 89-25.

Usos de suelo permitidos: actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos.

Se excluye toda actividad productiva de carácter industrial calificada como molesta.

De acuerdo a las condiciones técnico-urbanísticas de las actividades productivas de carácter industrial esta zona se subdivide en tres Subzonas: Subzona C.5.1, Subzona C.5.2 y Subzona C.5.3.

C.6. Zona Intercomunal Industrial Exclusiva del Area Urbana.

La que establece el Plan Intercomunal de Santiago en el Area Urbana, según lo graficado en el plano MM-P13 89-25.

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos y molestos. Equipamiento de nivel intercomunal y comercial, excepto el destinado a salud y educación.

Usos de suelo excluidos: Vivienda, excepto la del propietario, técnico o cuidador. Equipamiento de salud y educación.

Para las actividades productivas de carácter industrial calificadas como molestas se exigirá un distanciamiento mínimo a los medianeros de 3 mts. Sólo se permitirá adonamiento de recintos destinados a usos no productivos industriales.

C.7. Zona Mixta con Industria del Area Urbana.

Las que establecen los Planos Reguladores Comunales.

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a industrias, talleres, almacenamiento, establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos, vivienda, equipamiento.

Usos de suelo excluidos: Actividades productivas de carácter industrial calificadas como molestas.

C.8. Zona de Talleres del Area Urbana.

Las que establecen los Planos Reguladores Comunales ya sea con características de corredores o áreas.

Usos de suelo permitidos: Actividades productivas de carácter industrial, correspondientes a talleres, almacenamiento y establecimientos de impacto similar al industrial, calificados como inofensivos. Vivienda, Equipamiento.

Usos de suelo excluidos: Industria de todo tipo, actividades productivas de carácter industrial calificadas como molestas.

C.9. Servicios Artesanales.

Podrán emplazarse en el Area de Expansión Urbana en las Zonas Mixtas con Industria Inofensiva y en los Subsectores Geográficos que así lo determinen y en el Area Urbana, en las Zonas de Talleres y en otras zonas de vivienda o equipamiento que establezca el respectivo Plan Regulador Comunal.

CUADRO DE NORMAS 1 NICAS POR ZONAS DE ACTIVIDADES PROLATIVAS DE CARACTER INDUSTRIAL

AREA ESPECIFICA INTERCOMU- NAL	ZONA	SUB-ZONA	CALIFICACION	TIPOLOGIA	SUPERF. PREDIAL M ² . m ² .	FRONTE PREDIAL MIN. m.	ANTEJARDIN MINIMO m.	DISTANCIA MINIMO AL VINO A ME- DIANEROS m.	PORCENTA- JE MAX. OCUP. SUELO (%)	CONF. MAX. CONSTRUCTI- BILIDAD	SUPERFICIE MINIMA ARBO- RIZACION (%)
EXPANSION URBANA	Zona de Agro- Industria C.3.	C.3.1	Inofensivas y Molestas	Agroindustria	40.000	—	—	—	10	0.1	—
		C.3.2	Molestas		24.000	—	—	—	20	0.2	—
	Zona Indus- trial Exclu- siva C.4.	C.4.1	Inofensivas y Molestas	-Industrias -Almacenamiento -Talleres -Establecimien- tos de impacto similar al in- dustrial.	40.000	100	25	25	20	0.2	20
		C.4.2	Inofensivas y Molestas	-Industrias -Almacenamiento	4.000	30	15	5	60	1.2	10
	-Talleres -Establecimien- tos de impacto similar al in- dustrial.			1.000	20	5	3	70	1.2	5	
	Zona Mixta con Indus- tria Inofen- siva C.5	C.5.1	Inofensivas	-Industrias -Almacenamiento -Talleres -Establecimien- tos de impacto similar al in- dustrial.	8.000	50	15	5	60	1.2	10
		C.5.2	Inofensivas	-Industrias -Almacenamiento	4.000	30	15	5	60	1.2	10
				-Talleres -Establecimien- tos de impacto similar al industrial	1.000	20	5	3	70	1.2	5
		C.5.3	Inofensivas	-Industrias -Almacenamiento	2.000	25	10	5	80	1.2	—
				-Talleres -Establecimien- tos de impac- tos similar al industrial	1.000	20	5	3	70	1.2	—
URBANA	Zona Indus- trial Exclu- siva C.5		Inofensivas y Molestas	-Industrias -Almacenamiento	1.500	P.R.C.	P.R.C.	3 molestas P.R.C. Inofensivas	70	2	—
				-Talleres -Establecimien- tos de impac- to similar al industrial	300	P.R.C.	P.R.C.	3 molestas P.R.C. Inofensivas	80	2.2	—

D) Normas Generales y Complementarias de aplicación común.

D.1. Normas sobre Potestades.

El establecimiento, delimitación, ampliación, reducción, supresión de las zonas y la fijación o modificación de las condiciones técnico-urbanísticas de las zonas, sectores, áreas, etc., correspondientes a actividades productivas de carácter industrial calificadas como molestas, en el territorio del Plan Intercomunal, será siempre materia de nivel intercomunal, por el impacto que estas instalaciones producen en el sistema intercomunal y en el medio ambiente y quedarán sujetas a las disposiciones previstas en los artículos 36 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El establecimiento, delimitación, ampliación, reducción, supresión de las zonas o la modificación de las condiciones técnico-urbanísticas de las zonas que acojan actividades productivas de carácter industrial calificadas como inofensivas en el Área de Expansión Urbana, será siempre materia de nivel intercomunal, en atención a que los Planes Reguladores Comunales no tienen potestad normativa en estos territorios.

El establecimiento y delimitación o modificación de las Zonas Mixtas con Industria Inofensiva y de las Zonas de Talleres para el emplazamiento de actividades productivas de carácter industrial calificadas como inofensivas y sus condiciones técnico-urbanísticas correspondientes en el Área Urbana, será materia del respectivo Plan Regulador Comunal.

D.2. Normas legales y otras disposiciones.

La calificación final de las actividades precedentemente indicadas, deberá ser efectuada por el Servicio de Salud del Ambiente Metropolitano, el cual resolverá de acuerdo a la normativa específica que le atañe y teniendo presente los informes técnicos de impacto solicitados a los organismos listados con anterioridad, directamente por el interesado.

Las actividades industriales existentes, podrán seguir en funcionamiento indefinidamente en su actual emplazamiento siempre que cumplan la normativa vigente. Corresponderá al Servicio de Salud del Ambiente evaluar periódicamente el cumplimiento de la normativa Industrial por parte de los establecimientos existentes y a la Municipalidad respectiva, aplicar los procedimientos contenidos en la legislación pertinente.

La secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo entregará antecedentes referentes a la localización y condiciones de uso del suelo, a los requerientes en el Área de Expansión Urbana.

D.3. Normas y estándares de localización, accesibilidad y estacionamientos.

Las actividades productivas de carácter industrial, salvo los servicios artesanales, deberán emplazarse adyacentes a vías de 15 mts. de ancho mínimo.

Todos los dispositivos de acceso que sea necesario disponer para los ingresos y salidas de los predios que albergan actividades productivas de carácter industrial, salvo servicios artesanales, como así también aquellas modificaciones que sea necesario ejecutar en beneficio de la operatividad de la vía y accesibilidad del predio y que alteren sus condiciones físicas deberán diseñarse según las normas establecidas en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 1, "REDEVU" aprobado por D.S. Nº 12, (V. y U.), de 1984, D.O. de 03/03/84 y el "Manual de señalización de tránsito" del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Los espacios que se destinen a estacionamiento se registrarán por lo establecido en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, artículo 480 y el párrafo 2º del Título III de esta Ordenanza.

D.4. Efluentes.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Código Civil, el Código de Aguas y el Código Sanitario, las actividades productivas no podrán entregar efluentes contaminados y sin el debido instrumento a los cauces naturales de agua y/o a las redes públicas.

D.5. Normas sobre Pavimentación.

En todo loteo o subdivisión destinados a actividades productivas de carácter industrial, los lotes o terrenos deberán emplazarse siempre con frente a vías de uso público que además cuenten con una pavimentación consistente a lo menos en carpeta de rodado mínima de estabilizado a nivel de subrasante con ciego asfáltico y soleras con zarpa al nivel correspondiente de la subrasante.

D.6. Disposiciones para actividades productivas de carácter industrial calificadas como peligrosas, insalubres o molestas.

A) Traslados de actividades mal emplazadas.

1) La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo se atenderá en los informes previos que debe emitir de conformidad a lo indicado en los artículos 62 y 160 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a los siguientes plazos máximos:

- Establecimientos industriales peligrosos: 3 años, atendido el riesgo que importan a terceros.
- Establecimientos industriales insalubres: 4 años, atendido el impacto negativo en el entorno y el sistema urbano.
- Establecimientos industriales molestos: 6 años, atendido el impacto negativo en el entorno y el sistema urbano.

2) La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, consultará cada año a las Direcciones de Obras Municipales de todos los Municipios del Área Intercomunal de Santiago sobre la lista de establecimientos de carácter industrial calificadas como peligrosas o insalubres como asimismo las calificadas como molestas mal emplazadas.

B) Adecuaciones.

Las actividades mal emplazadas respecto a la zonificación indicada en la letra C, según la calificación obtenida, que desean recalificación y permanencia en su actual emplazamiento, deberán a lo menos, cumplir las siguientes condiciones de acuerdo a lo que determina el Servicio Metropolitano de Salud del Ambiente para cada caso:

1) Actividades Incómodas o Molestas, e Insalubres o Contaminantes.

1.1. Distanciamientos a Vecinarios de acuerdo con lo establecido en el punto C.6 de este acápite.

1.2. Espacios de estacionamiento, de acuerdo a lo señalado en D.3.

1.3. Sistema de tratamiento de efluentes que asegure que son purificados antes de ser entregados al Alcantarillado Público.

1.4. Sistema de filtros o decantadores, que aseguren que las emisiones a la atmósfera no contaminen.

1.5. Dispositivos de Aislación Acústica y de trepidaciones.

2) Actividades Peligrosas.

Sólo podrán someterse a adecuación para permanecer en su actual emplazamiento aquellas actividades destinadas a prestar servicios de utilidad pública que corresponden a plantas generadoras y distribuidoras de energía.

En estos casos dichas instalaciones deberán proveer, dentro de su predio, los dispositivos y/o fajas de protección que garanticen condiciones de máxima seguridad a los terrenos del entorno. Estas instalaciones y sus territorios de resguardo pasarán a pertenecer al Área de Restricción Intercomunal, Áreas de Riesgo por Actividades Peligrosas y en virtud de lo dispuesto en los artículos 6º y 7º de la presente Ordenanza se fijarán a través de los correspondientes decretos supremos, las normas técnico-urbanísticas para cada caso según sus características, grado de peligrosidad, etc.

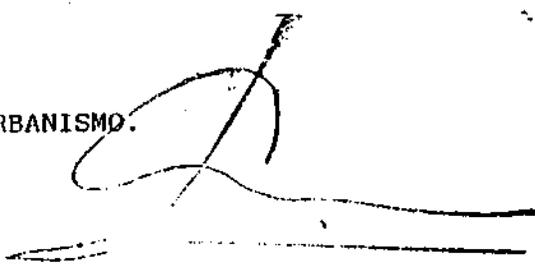
Anótese, tómesese razón y publíquese

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

LUIS SALAS ROMO
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

Lo que transcribo para su conocimiento.

CONTRALORIA.
DIARIO OFICIAL.
I. MUNICIPALIDADES DEL GRAN SANTIAGO.
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.
DIVISION DE DESARROLLO URBANO
DIVISION JURIDICA.
OFICINA DE DECRETOS.
OFICINA DE PARTES.



JAIME ARANCIBIA CARRASCO
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA
TOMADO RAZON
POR CONTRALORIA
FECHA... 21 MAR 1990...
FIRMA.....

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA LOTE O DEL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PUDAHUEL

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO RESOLUCION
090 / 14
FECHA
19 MAR 2014

ROL SII 2908 - 13/14

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 18.858 de fecha 07.02.2014
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1008 de fecha 16.11.2012
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° .220 de fecha 05.02.2014 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de 14 CENTROS DE DISTRIBUCION MAYORISTA
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LO AGUIRRE SUR PARCELA 2 Y RETAZO PARCELA 3
 Lote N° _____ Manzana _____, localidad o loteo PARCELACION LO AGUIRRE
 sector RURAL (URBANO O RURAL), en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en los expedientes S.M.P.E.- 5.1.17.
18.858
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente N° 18.858, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: ART. 5.1.18. O.G.U.C. Y CONFORME A MEMORIA EXPLICATIVA DEL ARQUITECTO.
ESPECIFICAR (DEL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
TITULO 5 ARTICULOS 5.1.1 y 5.1.2. O.G.U.C.
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA		76.098.820-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
ARTURO SALVATIERRA / FEDERICO SILBERBERG		6.258.202-2 / 4.487.297-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
LUZ ARRAÑO GONZALEZ		5.755.270-0
NOMBRE DEL CALCULISTA RESPONSABLE		R.U.T.
SERGIO BARROS R-T		5.496.141-3
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
ENRIQUE BARBA CAMPOS		5.784.866-9
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
<u>ebarba@gmail.com</u>	<u>5.784.866-9</u>	<u>135-13</u>
		CATEGORIA
		<u>1°</u>

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	333 / 95	21.07.1995.

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	14 CENTROS DE DISTRIBUCION
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)		

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN


 OBRA NUEVA

LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI NO

LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

 SI NO

 AMPLIACION MAYOR A 100 M2

 ALTERACION

 REPARACION

 RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PUDAHUEL

REGIÓN : METROPOLITANA

 URBANO

 RURAL

NUMERO RESOLUCION
0 9 1 / 1 4
FECHA
1 9 MAR 2014

ROL SII 2908 - 13/14

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 18.859 de fecha 07.02.2014
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1006 de fecha 16.11.2012
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° .221 de fecha 05.02.2014 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de 13 CENTROS DE DISTRIBUCION MAYORISTA
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LO AGUIRRE SUR PARCELA 2 Y RETAZO PARCELA 3
 Lote N° _____ Manzana _____, localidad o loteo PARCELACION LO AGUIRRE
 sector RURAL (URBANO O RURAL), en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en los expedientes S.M.P.E.- 5.1.17.
18.859
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente N° 18.859, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: ART. 5.1.18. O.G.U.C. Y CONFORME A MEMORIA EXPLICATIVA DEL ARQUITECTO.
ESPECIFICAR (DFL2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
TITULO 5 ARTICULOS 5.1.1 y 5.1.2. O.G.U.C.
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)
- 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA		76.098.820-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
ARTURO SALVATIERRA / FEDERICO SILBERBERG		6.258.202-2 / 4.487.297-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
LUZ ARRAÑO GONZALEZ		5.755.270-0
NOMBRE DEL CALCULISTA RESPONSABLE		R.U.T.
SERGIO BARROS R-T		5.496.141-3
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
ENRIQUE BARBA CAMPOS		5.784.866-9
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
<u>ebarba@gmail.com</u>	<u>5.784.866-9</u>	<u>135-13</u>
		CATEGORIA
		<u>1º</u>

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	<u>334 / 95</u>	<u>21.07.1995.</u>

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	13 CENTROS DE DISTRIBUCION	
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	PRIMITIVO	A MODIFICAR	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	27.319,83 M2	42.072,25 M2	69.392,08 M2
EDIFICADA TOTAL			
TOTAL TERRENO	557.476 M2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.12	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	12.44 %	20.93 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	ART.2.6.3	CUMPLE	DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ADOSAMIENTO		
RASANTES	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	15.00	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	
------------------	--	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/>
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	13 CENTROS DE DISTRIBUCION		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	
	BAb	m2
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)		69.392,08 M2
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 51.645.325.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 15.493.598.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:
TOTAL A PAGAR		\$ 36.151.727.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3774664	14.03.2014



RICARDO GALLARDO GOWER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

JEPM

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PUDAHUEL

REGIÓN :METROPOLITANA

URBANO

RURAL

NUMERO RESOLUCION

0 9 2 / 1 1

FECHA

1 9 MAR 2014

ROL SII 2908 - 13/14

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 18.860 de fecha 07.02.2014
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1006 de fecha 16.11.2012
 E) En Informe Favorable de Revisor Independiente N° .222 de fecha 05.02.2014 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de 13 CENTROS DE DISTRIBUCION MAYORISTA
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LO AGUIRRE SUR PARCELA 2 Y RETAZO PARCELA 3
 Lote N° _____ Manzana _____, localidad o loteo PARCELACION LO AGUIRRE
 sector RURAL en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(URBANO O RURAL)
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en los expedientes S.M.P.E.- 5.1.17. 18.860
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente N° 18.860, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: ART. 5.1.18. O.G.U.C. Y CONFORME A MEMORIA EXPLICATIVA DEL ARQUITECTO.
ESPECIFICAR (D.F.L. 2: CONJUNTO ARMONICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERMINOS, PROYECCION DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
TITULO 5 ARTICULOS 5.1.1 y 5.1.2. O.G.U.C.
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA		76.098.820-0	
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.	
ARTURO SALVATIERRA / FEDERICO SILBERBERG		6.258.202-2 / 4.487.297-8	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.	
LUZ ARRAÑO GONZALEZ		5.755.270-0	
NOMBRE DEL CALCULISTA RESPONSABLE		R.U.T.	
SERGIO BARROS R-T		5.496.141-3	
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.	
ENRIQUE BARBA CAMPOS		5.784.866-9	
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORIA
ebarba@gmail.com	5.784.866-9	135-13	1º

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	333 / 95	21.07.1995.

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.26. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	13 CENTROS DE DISTRIBUCION	

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

SI NO

AMPLIACION MAYOR A 100 M2

ALTERACION

REPARACION

RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PUDAHUEL

REGIÓN :METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO RESOLUCION

0 9 3 / 1 4

FECHA

1 9 MAR. 2014

ROL SII 2908 - 13/14

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 18.861 de fecha 07.02.2014
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1006 de fecha 16.11.2012
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° .218 de fecha 05.02.2014 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de 23 CENTROS DE DISTRIBUCION MAYORISTA
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LO AGUIRRE SUR PARCELA 2 Y RETAZO PARCELA 3
 Lote N° _____ Manzana _____, localidad o loteo PARCELACION LO AGUIRRE
 sector RURAL en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(URBANO O RURAL)
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en los expedientes S.M.P.E.- 5.1.17.
18.861
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente N° 18.861, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: ART. 5.1.18. O.G.U.C. Y CONFORME A MEMORIA EXPLICATIVA DEL ARQUITECTO.
ESPECIFICAR (DFL 2: CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
TITULO 5 ARTICULOS 5.1.1 y 5.1.2. O.G.U.C.
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)
- 5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA		76.098.820-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
ARTURO SALVATIERRA / FEDERICO SILBERBERG		6.258.202-2 / 4.487.297-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
LUZ ARRAÑO GONZALEZ		5.755.270-0
NOMBRE DEL CALCULISTA RESPONSABLE		R.U.T.
SERGIO BARROS R-T		5.496.141-3
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
ENRIQUE BARBA CAMPOS		5.784.866-9
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
<u>ebarba@gmail.com</u>	<u>5.784.866-9</u>	<u>135-13</u>
		CATEGORIA
		1º

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	331 / 95	21.07.1995.

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/>	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/>	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/>	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	23 CENTROS DE DISTRIBUCION
<input type="checkbox"/>	INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	PRIMITIVO	A MODIFICAR	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	32.126,07 M2	87.221,04 M2	119.350,12 M2
EDIFICADA TOTAL			
TOTAL TERRENO	557.476 M2		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.20	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60.00 %	20.93 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	ART.2.6.3	CUMPLE	DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ADOSAMIENTO		
RASANTES	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	15.00	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	
------------------	--	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC		
<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123
<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/>

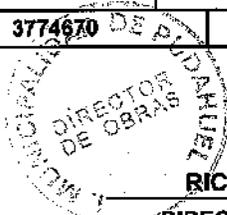
EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	33 CENTROS DE DISTRIBUCION		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACIÓN	
	BAb	m2
		119.350,12 M2
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)		
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$ 95.710.254.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$ 28.713.062.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:
TOTAL A PAGAR		\$ 66.997.192.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3774670	14.03.2014



RICARDO GALLARDO GOWER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
(FIRMA Y TIMBRE)

JFM

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN



OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PUDAHUEL

REGIÓN :METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO RESOLUCIÓN
0 9 4 / 1 4
FECHA
1 9 MAR. 2014

ROL SII 2908 - 13/14

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 18.862 de fecha 07.02.2014
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1006 de fecha 16.11.2012
- E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° .219 de fecha 05.02.2014 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de 7 CENTROS DE DISTRIBUCION MAYORISTA
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LO AGUIRRE SUR PARCELA 2 Y RETAZO PARCELA 3
 Lote N° _____ Manzana _____, localidad o loteo PARCELACION LO AGUIRRE
 sector RURAL en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
(URBANO O RURAL)
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en los expedientes S.M.P.E.- 5.1.17. 18.862
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente N° 18.862, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: ART. 5.1.18. O.G.U.C. Y CONFORME A MEMORIA EXPLICATIVA DEL ARQUITECTO.
ESPECIFICAR (DFL2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
TITULO 5 ARTICULOS 5.1.1 y 5.1.2. O.G.U.C.
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

5.- Individualización de interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA		76.098.820-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
ARTURO SALVATIERRA / FEDERICO SILBERBERG		6.258.202-2 / 4.487.297-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
LUZ ARRAÑO GONZALEZ		5.755.270-0
NOMBRE DEL CALCULISTA RESPONSABLE		R.U.T.
SERGIO BARROS R-T		5.496.141-3
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
ENRIQUE BARBA CAMPOS		5.784.866-9
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
<u>ebarba@gmail.com</u>	5.784.866-9	135-13
		CATEGORIA
		1º

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	333 / 95	21.07.1995.

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	7 CENTROS DE DISTRIBUCION
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)		

7.2.- SUPERFICIE EDIFICADA

	PRIMITIVO	A MODIFICAR	TOTAL (m2)
BAJO TERRENO			
EDIFICADA SOBRE TERRENO	21.026,03 M2	15.163,01 M2	36.189,04 M2
EDIFICADA TOTAL			
TOTAL TERRENO		557.476 M2	

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.06	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	60.00%	20.93 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	ART.2.6.3	CUMPLE	DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ADOSAMIENTO		
RASANTES	ART. 2.6.3.	CUMPLE	ANTEJARDIN	15.00	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	ART. 2.6.3.	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	
------------------	--	---------------------------	--

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input type="checkbox"/> D.F.L-Nº2 de 1959	<input type="checkbox"/> LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Vh. Econ. Art. 6.1.8 OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art.122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art. 55	<input type="checkbox"/>
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------------

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):	13 CENTROS DE DISTRIBUCION		

8.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION (PARTE MODIFICADA)	CLASIFICACION		m2
	BAb		
PRESUPUESTO DE LA PARTE MODIFICADA (Art. 5.1.14. - O.G.U.C.)			36.189,04 M2
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES	%	\$	23.793.202.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)		
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE (*)	(-)	\$	7.137.961.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. Nº	FECHA:	(-)
TOTAL A PAGAR		\$	16.655.241.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	3774671		14.03.2014



RICARDO GALLARDO GOWER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 (FIRMA Y TIMBRE)

JFRM

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 AMPLIACIÓN MAYOR A 100 M2 LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION



DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PUDAHUEL

REGIÓN : METROPOLITANA

URBANO RURAL

NUMERO RESOLUCION
2 6 4 / 1 4
FECHA
0 5 SET. 2014
2908 - 52

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.M.P.E.- 5.1.17. N° 19.004 de fecha 14.07.2014
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 135 de fecha 25.02.2014
 E) En informe Favorable de Revisor Independiente N° 24 de fecha 01.07.2014 (cuando corresponda)

RESUELVO:

- 1.- Aprobar la modificación de proyecto de 61 CENTROS DE DISTRIBUCIÓN MAYORISTA
ESPECIFICAR
 ubicado en calle/avenida/camino CAMINO LO AGUIRRE SUR N° 1.500
 Lote N° P LO AGUIRRE manzana PARCELA 3, localidad o loteo PARCELACION LO AGUIRRE
 sector RURAL (URBANO O RURAL), en conformidad a los planos y además antecedentes timbrados por esta D.O.M.,
 que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.M.P.E.- 5.1.17. 19.004
- 2.- Reemplazar y/o adjuntar los Planos y/o Especificaciones Técnicas modificados al citado expediente 19.004, según listado adjunto.
- 3.- Dejar constancia que la presente modificación de proyecto cumple con los requisitos para acogerse a las siguientes disposiciones especiales: ART. 5.1.18 O.G.U.C. y CONFORME A MEMORIA EXPLICATIVA DEL ARQUITECTO
ESPECIFICAR (DFL, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, OTROS)
- 4.- La presente resolución se otorga amparada en las siguientes autorizaciones especiales:
TITULO 5 ARTICULOS 5.1.1 y 5.1.2 O.G.U.C.
ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 65, DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

5.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA		76.098.820-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
ARTURO SALVATIERRA / FEDERICO SILBERBERG		6.258.202-2 / 4.487.297-8
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
LUZ ARRAÑO GONZALEZ		5.755.270-0
NOMBRE DEL CALCULISTA RESPONSABLE		R.U.T.
SERGIO BARROS R-T.		5.496.141-3
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)		R.U.T.
CARLOS GOMEZ SOTO		8.000.739-6
E-MAIL	R.U.T.	REGISTRO
*****	8.000.739-6	232-13
		CATEGORÍA
		PRIMERA

6.- PROYECTO QUE SE MODIFICA

RESOLUCIÓN O PERMISO	NUMERO	FECHA
	161 / 94	06.06.1994

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO MODIFICADO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.26. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD
<input checked="" type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	61 CENTROS DE DISTRIBUCION
<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:	
<input type="checkbox"/> OTROS (ESPECIFICAR)		

[Handwritten signature]



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

REFS. N°s	181.914/18	W00815/19
CBV	188.534/18	W00890/19
EPA	188.112/18	W01133/19
SBT	189.607/18	W01659/19
	195.226/18	W02144/19
	199.573/18	W02205/19
	211.729/18	W02257/19
	171.778/19	W02382/19
	173.426/19	W02781/19
	W15220/18	W02816/19
	W15270/18	W03240/19
	W00094/19	W03709/19
	W00138/19	W03971/19
	W00788/19	W04055/19

LAS RECLAMACIONES RELATIVAS A LA JURIDICIDAD Y VIGENCIA DE DIVERSAS AUTORIZACIONES DE PROYECTOS EMPLAZADOS EN LA COMUNA DE PUDAHUEL, QUE SE INDICAN Y OTRAS ALEGACIONES QUE SE SINGULARIZAN, SERÁN ABORDADAS EN EL PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN QUE SE INSTRUirá AL EFECTO.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
REGIÓN 130

SANTIAGO, 27 MAR 2019

N° 8.586



La Contraloría Regional Metropolitana de Santiago ha remitido a este Nivel Central las presentaciones de la referencia, mediante las cuales la señora Gisela Vila R., concejal de la Municipalidad de Pudahuel, formula variadas consideraciones respecto de la juridicidad y vigencia de las autorizaciones de proyectos que singulariza, emplazados en esa comuna.

Adicionalmente, la ocurrente reclama, entre otras materias, en relación al funcionamiento de diversas actividades que no se encuentran admitidas en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto 1 (ISAM 1) de la citada localidad, acorde lo indicado en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado mediante la resolución N° 20, de 1994, del respectivo Gobierno Regional; acerca de la aprobación, por parte de la Dirección de Obras de la aludida municipalidad, de solicitudes de modificación de los permisos de edificación que indica, a pesar de que estos habrían caducado, y en cuanto a una serie de proyectos que, en su opinión, habrían omitido su ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Por su parte, también se han recepcionado múltiples requerimientos efectuados bajo reserva de identidad, en los que, junto con acompañar antecedentes complementarios a las presentaciones de la enunciada recurrente, se efectúa una serie de alegaciones de similar tenor a las precedentemente referidas.

A LA SEÑORA
GISELA VILA R.
gvila@mpudahuel.cl
PRESENTE

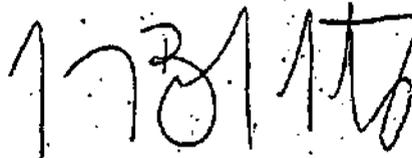
CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN

2

Recabados sus pareceres informaron la Subsecretaría y la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana, ambas de Vivienda y Urbanismo, la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, la Superintendencia del Medio Ambiente y el enunciado municipio.

Sobre el particular, es menester anotar que habida cuenta de la materia de que se trata y de que de las presentaciones en examen se colige que existirían otras autorizaciones en la misma situación que las que aluden los interesados, se ha estimado pertinente remitir al Departamento de Auditorías Especiales de esta Contraloría General los requerimientos en examen con sus antecedentes, a fin de que se disponga un procedimiento de fiscalización sobre la materia para esclarecer los hechos, determinar las eventuales responsabilidades involucradas e instruir la adopción de las medidas que correspondan.

Saluda atentamente a Ud.,



JORGE BERMUDEZ SOTO
Contralor General de la República

DISTRIBUCIÓN:

- Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
- SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo
- Alcalde de la Municipalidad de Pudahuel
- Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental
- Superintendente del Medio Ambiente
- Contralor de la Contraloría Regional Metropolitana de Santiago
- Departamento de Auditorías Especiales
- Recurrente(s) bajo reserva de identidad