

Santiago, 26 de febrero de 2022

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

MAT.: Entrega nuevos antecedentes relacionados a denuncias folios W002837 y W003718 de 2022

A través de los folios W002837 y W003718 de 2022 denuncié que la Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (Seremi) utilizó una interpretación irregular del artículo 2.1.29 de la OGUC para permitir la construcción de un proyecto de impacto similar al industrial (que incluye talleres y depósitos) en el área rural de la comuna de Maipú, burlando con esa interpretación la normativa del PRMS.

Adjunto entrego a Ud. un nuevo ejemplo de esa práctica irregular. Se trata de un proyecto de oficinas y bodegas autorizado por esa Seremi y por la Dirección de Obras Municipales (DOM) en el área rural de la comuna de Pudahuel, específicamente en la zona "De aeropuertos, aeródromos y radio ayudas" definida en el artículo 8.4.1.3 del PRMS. Se incluyen ambas autorizaciones.

De acuerdo con el permiso de edificación, la iniciativa correspondería a la segunda etapa del proyecto denominado **Logística y Servicios Aeroportuarios Pudahuel** (LYSAP) que corresponde a un centro de distribución mayorista que considera edificios de oficinas y de módulos que incluyen bodegas y oficinas, ver <https://tinyurl.com/48caz5h8>

Según el punto a) del artículo 8.4.1.3 del PRMS, en el caso del Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, como ocurre en este ejemplo de Pudahuel, los usos de suelo permitidos por el PRMS en la zona "De aeropuertos, aeródromos y radio ayudas" son equipamiento de: áreas verdes, recreacional, deportivo y esparcimiento al aire libre, con coeficiente de constructibilidad 0,01.

El error de la Seremi y de la DOM de Pudahuel parece ser doble pues además de clasificar como infraestructura de transporte el proyecto que es de impacto similar al industrial y de equipamiento de clase servicios, habrían aplicado al terreno los usos de suelo permitidos como si éste se ubicara dentro del predio del aeropuerto Arturo Merino Benítez, eso justificaría que en el oficio de la Seremi se indique: *"ya que cumple con el uso de suelo de infraestructura de transporte, por ser actividades propias y complementarias emplazadas en puertos aéreos en este caso el Aeropuerto Arturo Merino Benítez"*.

El proyecto denunciado no corresponde a uno del tipo de uso de suelo Infraestructura según los dictámenes señalados en el folio W003718/2022, se trata simplemente de una iniciativa privada que busca explotar comercialmente un predio rural que según el PRMS solo permite equipamiento de áreas verdes o de actividades recreativas o de esparcimiento al aire libre.

Solicito que tenga bien considerar este nuevo antecedente para determinar las responsabilidades involucradas en las aplicaciones irregulares del artículo 2.1.29 de la OGUC por parte de la Seremi y las medidas que debe tomar la DOM de Pudahuel para resolver la situación del permiso de edificación N° 14/2022 contrario a derecho otorgado a partir de la autorización irregular de la Seremi.

Finalmente informo a Contraloría, aunque no le interese mayormente, que estoy analizando si continúo realizando esta labor de fiscalización ciudadana pues el nivel de corrupción que hay en el país es muy alto y he notado que una parte de los funcionarios de la Administración del Estado no entienden o no conocen el vocablo probidad en el ejercicio de sus cargos públicos. Las acciones de la Contraloría parecen ser insuficientes o muy tardías como para detener esas malas prácticas.

Se despide atentamente,



Patricio Herman Pacheco



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo de Planificación (EPL)

Interno N° 1309 - 2020

Ingreso N° 0302778 de fecha 02.12.2019

ORD. N° **2349** /

ANT.: Su presentación de fecha 02.12.2019.

MAT.: **PUDAHUEL**: Art. 55° LGUC. Informa Favorable las Construcciones destinadas al proyecto denominado "Instalaciones Administrativas e Infraestructura de Control de Productos", en área rural de la comuna que indica.

06 AGO 2020
SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. BERNARDO KÜPFER MATTE – GERENTE ENEA

Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el antecedente, mediante la cual usted solicita el Informe Favorable a que se refiere el inciso cuarto del Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), para el proyecto denominado "Instalaciones Administrativas e Infraestructura de Control de Productos", ubicado en la comuna de Pudahuel.

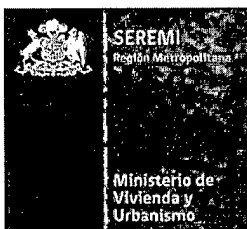
Al respecto informo a usted lo siguiente:

1. Antecedentes de la Propiedad:

Ubicación	Radial El Golf N° 11.700 – Lote B-11-1A-4A-23, Loteo ENEA Fase IV.
Rol SII N°	1101-23
Superficie Predial	5.679,36 m²

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

Plan Regulador Metropolitano de Santiago	Resolución N° 20 de fecha 06.10.1994 publicado en Diario Oficial el 04.11.1994.
Zona en que se emplaza el terreno	Área de Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas (Art. 8.4.1.3. PRMS)
Certificado de Informaciones Previas	N° 858 de fecha 13.06.2019.



3. Características del Proyecto

Breve Descripción	<p>Corresponde a un proyecto, que contempla construcciones destinadas a un centro administrativo para el control y despacho de productos de carácter transitorio, en la cadena logística del proceso de transporte, complementario a la actividad aeroportuaria que se realiza en el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez.</p> <p>Este predio está emplazado en su totalidad entre las franjas de pistas de las áreas "f", donde se permite toda actividad complementaria al desarrollo aeroportuario.</p>	
Uso de Suelo – Destino	Infraestructura de Transporte / Art. 2.1.29. OGUC	
Cuadro Resumen de Superficies	Ítem	Superficie m ²
	Piso 1: Edificio Oficinas + Bodega	2.289,37
	Piso 2: Edificio Oficinas + Bodega	158,43
	Piso 3: Edificio Oficinas + Bodega	625,83
	Piso 4: Edificio Oficinas + Bodega	120,62
	TOTAL SUPERFICIE PROYECTO	3.194,25

4. La ubicación, cotas y superficies indicadas en el plano presentado son de exclusiva responsabilidad del arquitecto que firma el proyecto.
5. El proyecto corresponde a un uso de suelo de infraestructura, acuerdo al Art. 2.1.29 de la OGUC, donde dice: *"El tipo de uso Infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a: **"Infraestructura de transporte**, tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc."*, además agrega que *"Para estos efectos se entenderá por redes y trazados, todos los componentes de conducción, distribución, traslado o evacuación, asociados a los elementos de infraestructura indicados en el inciso anterior."*, por lo anterior, las instalaciones propuestas destinadas a un centro administrativo para el control y despacho de productos de carácter transitorio, relacionadas con la cadena logística del proceso de transporte, son actividades propias y complementarias emplazadas en puertos aéreos que se realizan en el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez.
6. Mediante Ord. "O" N° 09/2/1/6594 de fecha 25.07.2019 del Subdepartamento de Servicios de Aeródromo de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), informa que el proyecto se encuentra emplazado bajo el área "d" del Plano de Protección PP-93-03 del Aeropuerto Arturo Merino Benítez (D.S. N° 173 del 16.10.2003) y dentro de la zona de protección de la radio ayuda D-Vor, y certifica que la altura máxima de 12,48 metros, sobre el terreno natural, no afecta los límites de altura establecidos en la norma aeronáutica, no presentándose impedimento de tipo aeronáutico en el lugar donde se construirá.



7. Respecto a las dotaciones de servicios, el interesado informa:
- Adjunta certificado N° 18/19 de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, emitido por la empresa Aguas Poniente, de fecha 29.07.2019.
 - Adjunta certificado de factibilidad N° AI 882/2019 de fecha 29.07.2019, de la empresa Enel Distribución S.A., para otorgar el suministro de energía eléctrica al predio.
8. Por lo anteriormente señalado, esta Secretaría Ministerial **Informa Favorable las Construcciones del proyecto** denominado **"Instalaciones Administrativas e Infraestructura de Control de Productos"**, de la comuna de Pudahuel, ya que cumple con el uso de suelo de infraestructura de transporte, por ser actividades propias y complementarias emplazadas en puertos aéreos en este caso el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, en concordancia con lo señalado en el Art. 2.1.29 de la OGUC.
9. Finalmente, se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. Para lo cual ha dispuesto que mientras dure esta medida la atención de usuarios se realizará mediante medios alternativos, como los canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio <https://metropolitana.minvu.cl/>.

Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 22901 4957 – 22901 4900.

Saluda atentamente a usted,

**MANUEL JOSE
ERRAZURIZ
TAGLE**

Firmado digitalmente
por MANUEL JOSE
ERRAZURIZ TAGLE
Fecha: 2020.08.05
18:42:23 -04'00'

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

FKS/AVO/AVS/fpm

Incluye: Planos digitalizados y firmados en versión PDF de láminas A_01-A_02 -A_03 -A_04 - A_05 - A_06 - A_07- A_08 - A_09 - A_010 - A_011.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario Sr. Bernardo Küpfer Matte

Dirección

Teléfono

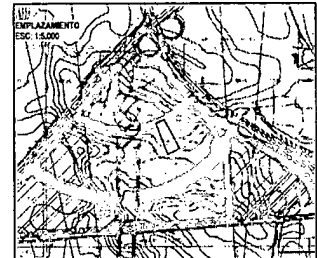
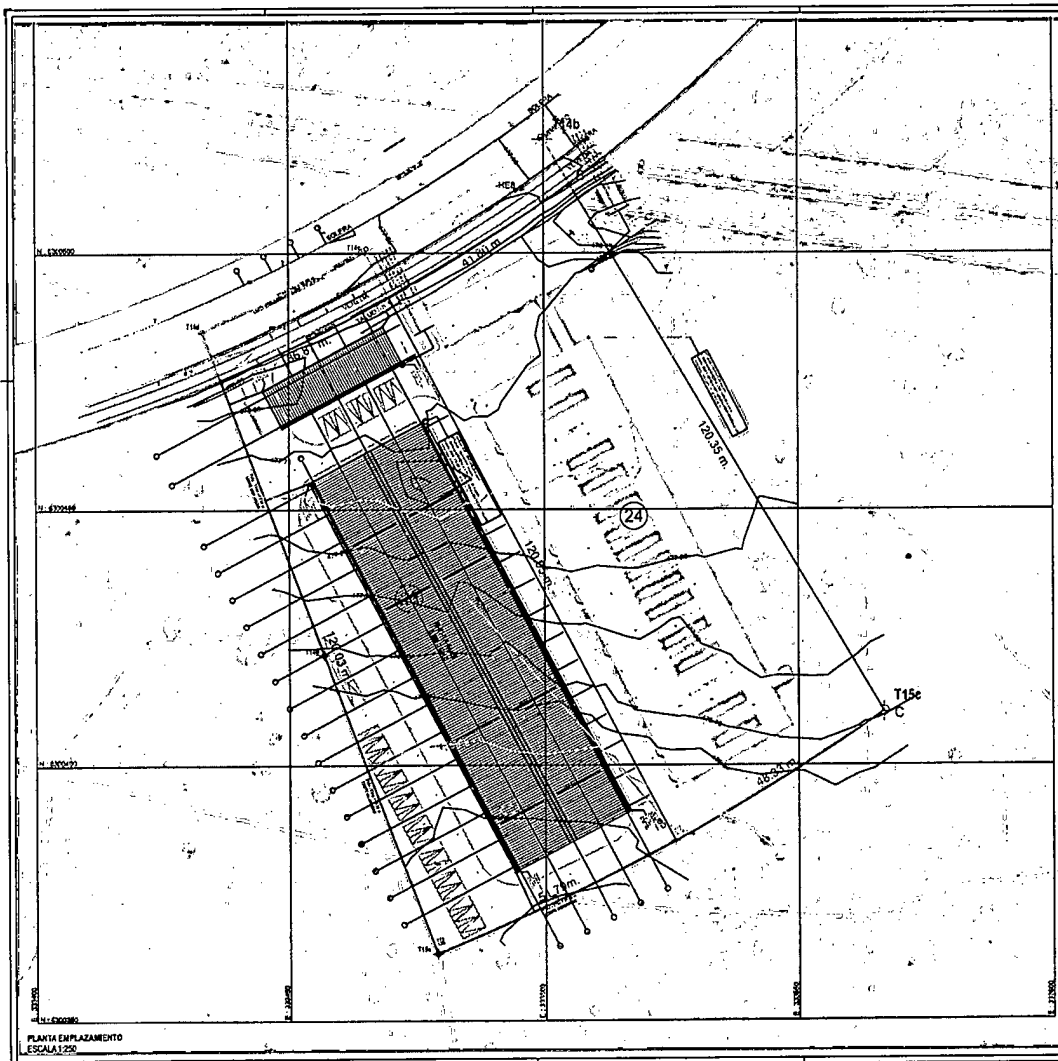
Correos electrónicos:

Secretaria Ministerial Metropolitana de

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.



COORDENADAS

Punto	Norte (m)	Este (m)
T14	8,300,494.889	233,432.855
T15a	8,300,495.110	233,443.878
T15b	8,300,395.878	233,520.008
T15c	8,300,397.878	233,478.831
T15d	8,300,431.161	233,456.737

2349

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD. HP
 DE FECHA _____ DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
 METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
 06 AGO 2020

3

Enea
 PROYECTO DE VIVIENDA Y URBANISMO
OLYAP
 CONSULTORIA EN URBANISMO Y DISEÑO

PROYECTO ORDENADO Y APROBADO
 POR LA SECRETARIA MINISTERIAL
 DE VIVIENDA Y URBANISMO

PLANTEO DEL DISEÑO Y
 EJECUCION DEL PROYECTO

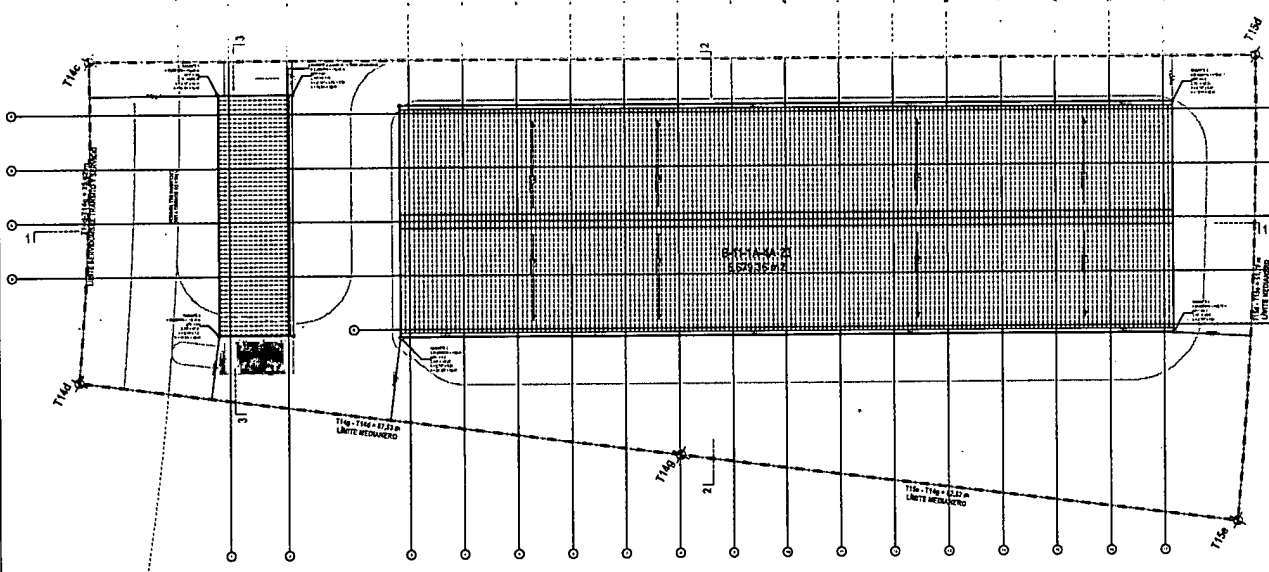
A.03

Enea
Negocios Más Conectados

 **LYSAP**
LOGÍSTICA Y SERVICIOS
ASOCIADOS S.A.
www.lysap.com

NOMENCLATURA

	Luces de Choque y Fieles (Italian) Tipo L41 (FA)
---	---



NOTA
El presente período de aplicación es sólo para obra gruesa "habitada". Las habilitaciones no realizadas en forma posterior, una vez aprobada la Recopilación final, según las disposiciones establecidas en el artículo 5.1.17, 5.2.2 y 5.2.8 de la C.6.3.2.

Toda información contenida en el plano es de exclusiva responsabilidad del propietario y del arquitecto perito, no siendo el municipio de Santiago responsable de ella.

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
EXEA FASE IV

CONFIDENTIAL (S) (P) (C) (7) (D)
LBI BARTHELEMY S.A.

PLANIMETRIA OFICINAS Y BODEGAS EN LA FASE IV

PLANTA CUBIERTA	
1000-1000-1000	1000
1000-1000-1000	1000
1000-1000-1000	1000

Ado, Duffa Matti

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 10/20/2011 BY 60322 UCBAW

[illegible]

DECLASSIFICATION AUTHORITY

[illegible]

A_04

8

PLANTA NIVEL ACCESO
ESC: 1:200

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD. 2349
DE FECHA 06 AGO 2020 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

TAUL3
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
Enea
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
OLYSAP
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
BOYECALATOP

El presente proyecto de urbanización es para una zona general "habitacional", las edificaciones se construirán en forma definitiva, según las disposiciones contenidas en el artículo 1.1.1.1, 1.1.2 y 1.1.3 de la D.S.M.

Además, el proyecto se ajusta a lo dispuesto en el artículo 1.1.1.1 de la D.S.M.

Este documento constituye un elemento de consulta para la información del propietario y del arquitecto proyectante, así como de los interesados en el desarrollo del proyecto.

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
Enea Fase IV

PLANIMETRIA OFICINAS Y BODEGAS Enea Fase IV

PLANTA Y NIVEL ACCESO

Mo. Víctor M. M. M.

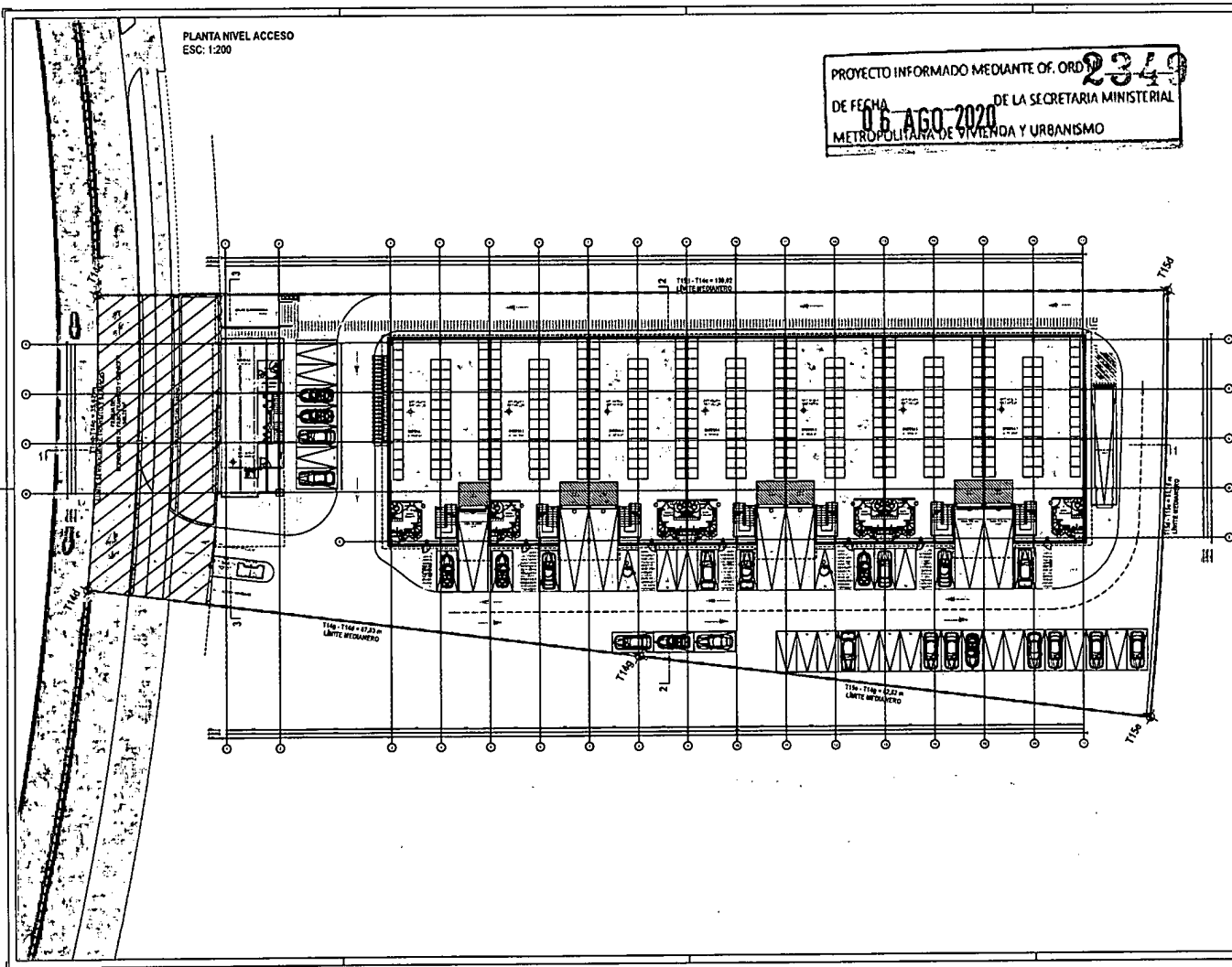
Mo. Víctor M. M. M.

Mo. Víctor M. M. M.

Mo. Víctor M. M. M.

Mo. Víctor M. M. M.

A_05



PLANTA 2º NIVEL
ESC. 1:200

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 2349
DE FECH 06 AGO 2020 LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

TAU 13

Enea

LYSAP

BOGOTÁ, COLOMBIA

NOTA
El presente proyecto de edificación se
hace para una planta "habitacional", las
habedificadas se construyan en forma
permanente, con una estructura de concreto
armado, según las disposiciones
contenidas en el artículo 1.1.1.1, 1.1.2.1 y
1.1.3.1 del D.S. 1706.

Además de lo anterior, se especifica en el artículo 1.1.1.1 del D.S. 1706 de
Agosto de 1968.

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
ENEA FASE IV

PLANIMETRIA OFICINAS Y
BODEGAS ENEA FASE IV

PLANTA 2º NIVEL

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

BOGOTÁ, COLOMBIA

A_06

PLANTA 3° NIVEL
ESC. 1:200

PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 2349
DE FECH 06 AGO 2020 LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

TAU 13
20000000-00

Enea
NUEVOS RÍOS Construcción
LYSAP
NORMELATOP

NOTA
El presente proyecto de edificación se
realiza para una zona "urbana", las
condiciones de edificación en zona
urbana, que se someten a la Reglamentación
Fiscal, según las disposiciones
contenidas en el artículo 1.17, 1.22 y
1.23 de la D.G.C.

Autos: 100 - Expediente N° 31 del 18 de
Agosto de 2020.

La información contenida en el plano es
de carácter preliminar y no debe usarse
para la construcción definitiva, sin perjuicio
de cualquier recurso que pueda ser
interpuesto.

PROYECTO ORIGINAL Y BOQUEAS
ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

PLANIMETRIA ORIGINAL Y
BOQUEAS ENEA FASE IV

A_07

PLANTA 4º NIVEL - TERRAZA
ESC: 1:200



NOTA
El presente permiso de edificación es válido para una única "intervención", las modificaciones de "material" en dicha intervención, para ser sometida a Revisión Final, según los "dispositivos" contenidos en el artículo 4.1.1, 4.1.2 y 4.1.3 del C.O.C.C.

Aplica OCU - Expediente Nº 31 del 18 de Agosto de 2015.

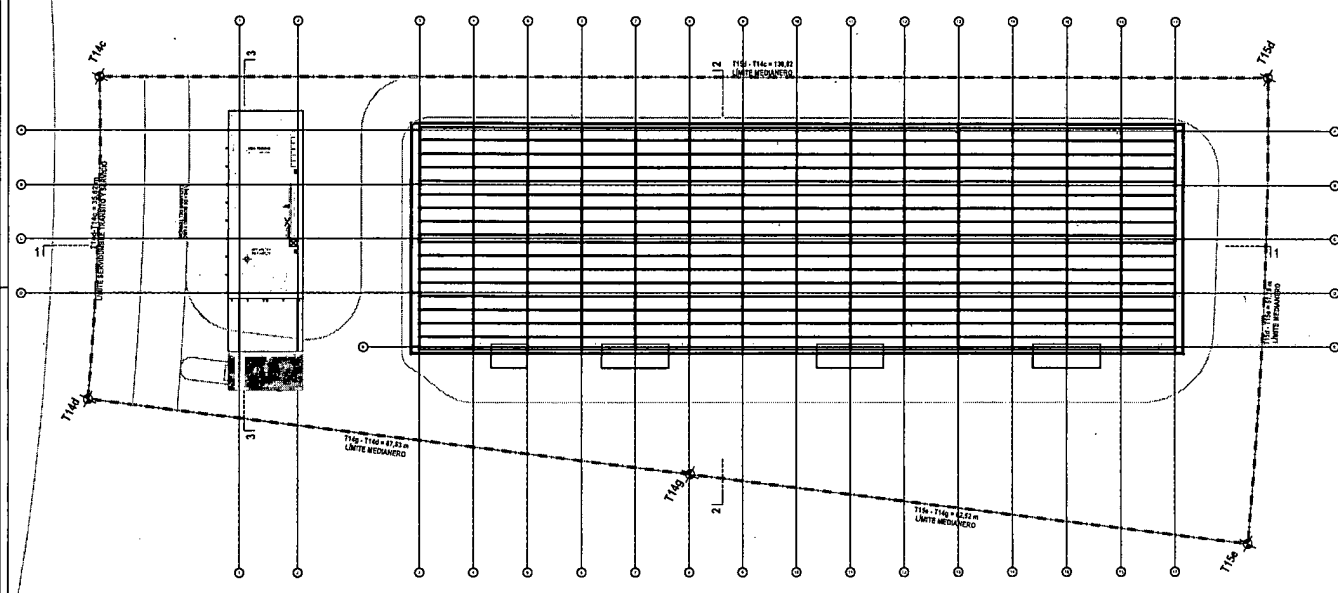
PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
ENEA FASE IV

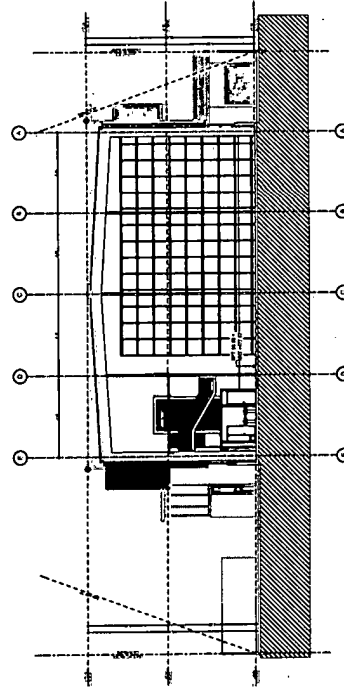
PLANIMETRÍA OFICINAS Y BODEGAS ENEA FASE IV

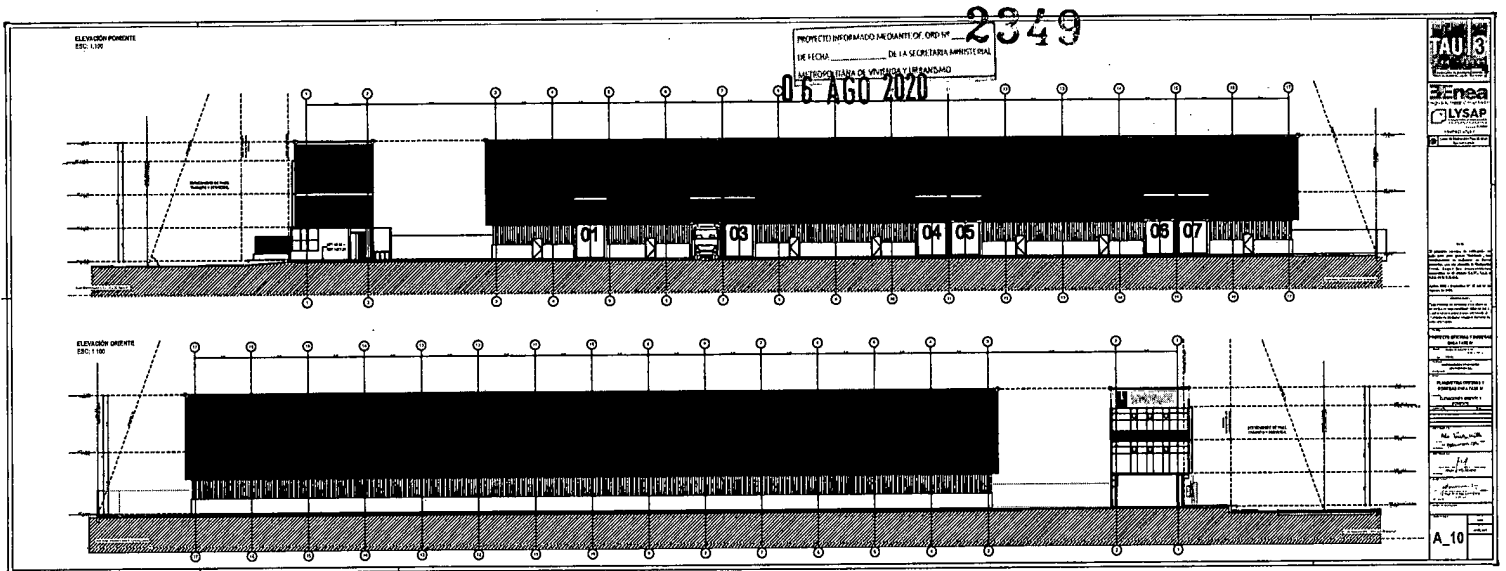
PLANTA 4º NIVEL (PISO TÉCNICO)

Elaborado por: *[Firma]*
Aprobado por: *[Firma]*
Aprobado por: *[Firma]*
Aprobado por: *[Firma]*

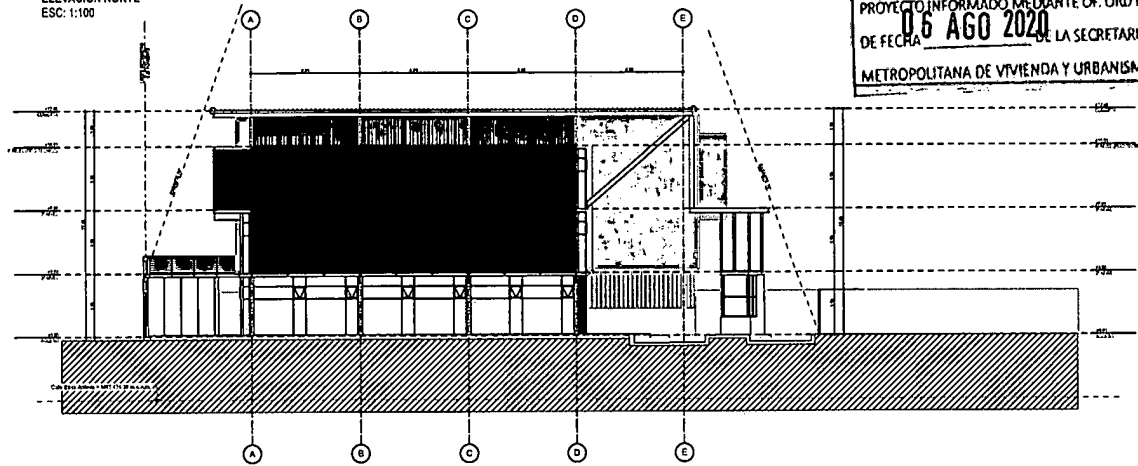
A_08



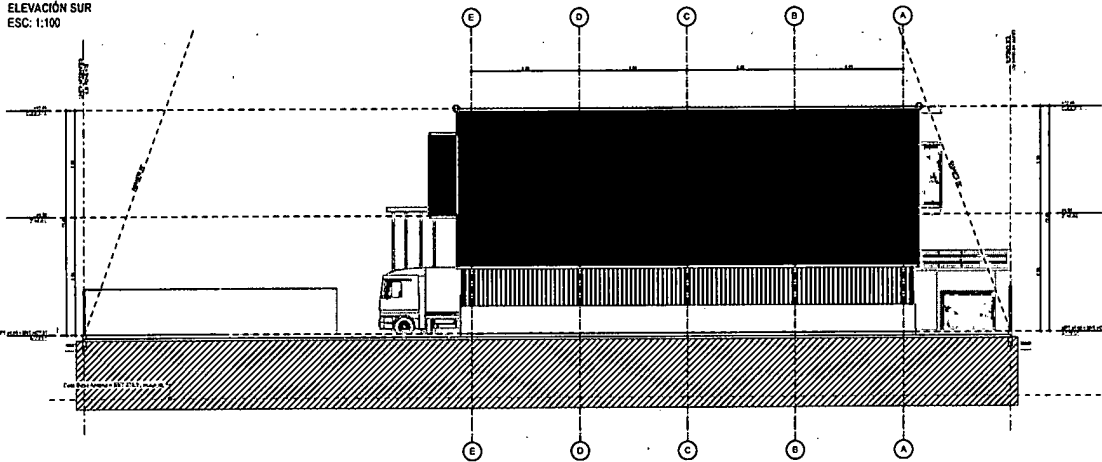




ELEVACIÓN NORTE
ESC: 1:100



ELEVACIÓN SUR
ESC: 1:100



PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD Nº 2342
DE FECHA 06 AGO 2020 DE LA SECRETARIA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

TAUL3
0000000000

Enea
Negocios Aliados Conectados
LYSAP
CONSTRUCCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN
DE OBRAS DE OBRA
MONTA LA TPA
Llave de Operación (Piso Bodega)
Piso Llave de Obra

NOTA
El presente proyecto de edificación se
realiza para dar cumplimiento a las
disposiciones de la Ley de Urbanismo,
que establece la necesidad de
realizar el estudio de impacto ambiental
del proyecto de edificación, conforme a
lo establecido en el artículo 10, 11, 12 y
13 de la Ley.

Apdo. 002 - Expediente Nº 32 del 18 de
Agosto de 2005.

NOTA
Esta información técnica es el dato en
la cual se basa para la elaboración
del proyecto de edificación, conforme a
lo establecido en el artículo 10, 11, 12 y
13 de la Ley.

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

PROYECTO OFICINAS Y BODEGAS
FASE IV

A_11





**PERMISO DE EDIFICACION
OBRA NUEVA**
**DIRECCIÓN DE OBRAS - Municipalidad de
Pudahuel**
REGIÓN: METROPOLITANA

NÚMERO DE PERMISO
014/2022
FECHA
14/01/2022
ROL S.14
1101-23

Pudahuel

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 el arquitecto, correspondientes al expediente S.P.E.-5 .1.4/5.1.6. N° Solicitud 09417 de fecha 16-11-2021
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1212 de fecha 02/09/2021
E) El Anteproyecto de Edificación de fecha (cuando corresponda)
F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° 0022021 vigente, de fecha 16/11/2021 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de proyecto de Cálculo Estructural N° ***** de fecha (cuando corresponda)
H) La Resolución N° de la misma fecha de esta Resolución que aprueba el loteo (con construcción simultánea).
I) Que previo a la fecha de esta Resolución, se aprobaron las tramitaciones condicionantes para el permiso referido a de fecha
J) Otros, (especificar) ORD. N° 2349 SEREMI MINVU DE FECHA 06.08.2020 , RESOLUCIÓN EXENTA N° 3272/2019 DE FECHA 17.10.2019 SAG.

RESUELVO

- 1.- Conceder permiso para INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS E INFRAESTRUCTURA DE CONTROL DE PRODUCTOS 33 + 9 oficinas + bodegas con una superficie total de 3.194,35 m2 y de 4 pisos de altura, destinado a infraestructura de transporte / art. 2.1.29 OGUC ubicado en calle/avenida/camino RADIAL EL GOLF N° 11700 Lote N° B-11-1a-4a-23 manzana localidad/loteo/condominio/sector ENAS FASE IV Zona del Plan Regulador METROPOLITANO aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.
2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba NO PROCEDE los beneficios de D.F.L.-N°2 de 1959.
3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ART. 55 L.G.U.C.
plazos para la autorización especial *****
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (cuando corresponda)
5.- Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO BODEGAS Y OFICINAS LYSAP 2

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS LOS MAITENES S.A.		96.764.840-K	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		R.U.T.	
BERNARDO KÜPPER MATTE / BRUNO LUCI GHIARDO		7.023.968-K / 7.044.631-6	
DIRECCIÓN: Nombre de la Vía		N°	Local/Of/Depto Localidad
AV. AMERICO VESPUCCIO N° 0100 / AMERICO VESPUCCIO N° 0100			
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR
PUDAHUEL / PUDAHUEL	BRUNO.LUCI@ENEA.CL / BRUNO.LUCI@ENEA.CL	56226010601 / 56226010601	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL		SE ACREDITÓ MEDIANTE ACTA DE SESIÓN ORDINARIA N° 3-2015 DE FECHA 07-05-2015 Y REDUCIDA A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 10/07/2015 ANTE EL NOTARIO SR(A) PEDRO ZALDIVAR MACKENNA	

5.2.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
TAU3 ARQUITECTOS E.I.R.L.	76.269.783-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JORGE MORA DE LA FUENTE	9.998.817-7
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
MAXIMILIANO EDWARDS BUSTOS	12.486.353-8

NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.	
-----	-----	
NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
-----	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
FRANCISCO BARANDA PONS	353-13	TERCERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
-----	-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL	R.U.T.	
-----	-----	

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

6.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO DE OBRA NUEVA

Edificios de uso publico , (incluida La Modificación)	<input type="checkbox"/> TODO <input type="checkbox"/> PARTE <input checked="" type="checkbox"/> NO ES EDIFICIO DE USO		
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4 OGUC	68,51	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectáreas)	120,63
CRECIMIENTO URBANO	<input checked="" type="radio"/> Si <input type="radio"/> No	explicitar: (densificación / extensión)	DENSIFICACIÓN
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No	LOTEO DFL 2./59	<input type="radio"/> Si <input type="radio"/> No
PROYECTO se desarrollará en Etapas:	<input type="radio"/> Si <input checked="" type="radio"/> No	Cantidad de Etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMV, art. 173 LGUC	***	Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) de 2016	***

6.1.- SUPERFICIES

SUPERFICIE	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO(S)	***	***	***
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	3.194,35	***	3.194,35
S. EDIFICADA TOTAL	3.194,35	***	3.194,35
superficie OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)	2.289,37	SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (M2)	5.679,36

S. EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
TOTAL			

S. EDIFICADA SOBRE TERRENO

S. EDIFICADA POR NIVEL O PISO	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
NIVEL O PISO 1	2.289,37		2289,37
NIVEL O PISO 2	158,43		158,43
NIVEL O PISO 3	625,83		625,83
NIVEL O PISO 4	120,62		120,62
TOTAL	3194,25		3194,25

S. EDIFICADA POR DESTINO

DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
SUPERFICIE EDIFICADA	***	***	***	infraestructura de	***	***

6.2.- NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADOS EN ÁREA DE RIESGO		<input type="radio"/> SI <input checked="" type="radio"/> NO <input type="radio"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO
DENSIDAD	NO INDICA	NO INDICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (SOBRE 1ER PISO)	NO INDICA	NO INDICA
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1ER PISO)	0,40	NO INDICA
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0,56	NO INDICA
DISTANCIAMIENTOS	5,00 METROS	5,00 METROS
RASANTE	70°	70°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO	NO INDICA
ADOSAMIENTO	NO INDICA	NO INDICA
ANTEJARDÍN	5,00 METROS	NO INDICA
ALTURA EN METROS Y/O PISOS	15,0 METROS	NO INDICA
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES	42	NO INDICA
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS	21	NO INDICA
OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)	8	NO INDICA
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	24	NO INDICA
DESCUENTO ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	NO	CANTIDAD DESCONTADA ***

6.3.- USO DE SUELO Y DESTINO (S) CONTEMPLADO(S)

TIPO DE USO	Residencial ART. 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33 OGUC	Act. Productivas ART. 2.1.28 OGUC	Infraestructura ART. 2.1.29 OGUC	Área Verde ART. 2.1.21 OGUC	Espacio Público ART. 2.1.30 OGUC
CLASE / DESTINO	***	****	***	TRANSPORTE	***	***
ACTIVIDAD	***					
ESCALA	ART. 2.1.36. OGUC					

6.4.- PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (Información del CIP)

☒ NO ☐ MONUMENTO NACIONAL ☐ ZT ☐ MH ☐ OTRO, ESPECIFICAR
☐ SI, ESPECIFICAR ☐ ZCH ☐ ICH ☐ ZOIT ☐ SANTUARIO DE LA NATURALEZA

6.5.- FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

☐ CESIÓN ☒ APOORTE ☐ OTRO ESPECIFICAR

(*) SOLO EN CASO DE PROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACION (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

6.6.- CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)
Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
(a) <input checked="" type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	$\frac{120,63}{2.000} \times 11 = 0,66\%$
(b) <input type="checkbox"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 PERSONAS/HECTÁREA	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del proyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas que ocupaban las edificaciones existentes, incluso si estas fuesen demolidas para materializar el proyecto. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula: (Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4 de la OGUC) X 10.000
Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio público adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30 m)

6.7.- CÁLCULO DEL APOORTE (EN LOS CASOS QUE CORRESPONDA)

(c) AVALÚO FISCAL VIGENTE A LA FECHA DE LA SOLICITUD DEL PERMISO, CORRESPONDIENTE AL O LOS TERRENOS (no se debe incluir valor de edificaciones existentes)	\$127.482.562	(d) PORCENTAJE DE BENEFICIO POR CONSTRUCTIBILIDAD	
\$127.482.562	0,66%	\$841.385	
(e) AVALÚO FISCAL INCREMENTADO AL O LOS TERRENOS (*) [(c) + {(c) x (d)}]	X	% DE CESIÓN [(a) o (b)]	=
			APOORTE EQUIVALENTE EN DINERO [(e) x {(a) o (b)}]

(*) El Avalúo Fiscal debe incrementarse en la misma proporción que el aumento de constructibilidad obtenido por una beneficio normativo (inciso 2° art. 2.2.5., Bis C. OGUC)

San Pablo 8444 - Pudahuel / Santiago - Chile / Teléfonos: 22 440 73 00 - 22 445 59 00 / www.mpudahuel.cl

6.8.- INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	



6.9.- DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

☐ D.f.I. - Nº2 De 1959.
 ☐ Conjunto Armónico Art. 2.6.4. Oguc
 ☐ Proyección Sombras Art. 2.6.11. Oguc
 ☐ Segunda Vivienda Art. 6.2.4. Oguc

☒ Ley Nº 19.537 Copropiedad Inmobiliaria
 ☐ Beneficio Fusión Art. 63 Lguc
 ☐ Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. Oguc
 ☐ Art. 2.4.1. Oguc Inciso Segundo

☐ Art. 6.6.1. Oguc, Según Resolución N°
 ☐ (V y U) de fecha
 ☐ vigente hasta:

☒ Otro ; Especificar
 ORD. N° 2349 SEREMI MINVU DE FECHA 06.08.2020 , RESOLUCION EXENTA N° 3272/2019 DE FECHA 17.10.2019 SAG

6.10.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	OTRO; especificar N°	TOTAL UNIDADES
****	9	33	****		42

ESTACIONAMIENTO para automóviles	42	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTO para bicicletas	21					

6.11.- PARA ANTEPROYECTOS CONDOMINIOS TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	***	CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	***
------------------------------	-----	--------------------------------	-----

7.- OTRAS AUTORIZACIONES QUE FORMAN PARTE DE ESTE PERMISO (Inciso Final Art. 5.1.6 de la OGUC)

<input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE FAENAS	<input type="checkbox"/> INSTALACIÓN DE GRÚAS Y SIMILARES
<input type="checkbox"/> OTRAS (ESPECIFICAR)	<input type="checkbox"/> EJECUCIÓN DE EXCAVACIONES, ENTIBACIONES Y SOCIALZADOS	

8.- CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
A2	645,52	1,50%	267.038
Aaa	2.548,73	1,50%	105.575

CLASIFICACIÓN	M2	%(*)	VALOR M2 (**)
---------------	----	------	---------------

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

9.- CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

(a) PRESUPUESTO (CALCULADO CON TABLA COSTOS UNITARIOS MINVU)	\$ 441.460.540
(b) SUBTOTAL 1 DERECHOS MUNICIPALES [(A) X (1,5% ART. 130 LGUC)]	\$6.621.908
(c) DESCUENTO POR UNIDADES DE CASAS O PISOS REPETIDOS	
(d) SUBTOTAL 2 DERECHOS MUNICIPALES [(B-C)]	\$6.621.908
(e) DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE [(D *30%)]	\$ 1.986.572
(f) DESCUENTO MONTO CONSIGNADO AL INGRESOS SOLICITUD	
(g) TOTAL A PAGAR [(D)-(E)-(F)]	\$ 4.635.336
GIRO DE INGRESO MUNICIPAL	6281295
FECHA	12/01/2022

9.1.- CÁLCULO DE DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (Art. 130 LGUC; Art. 5.1.14 OGUC)

Unidades de Casas o pisos tipo repetidos	Porcentaje de descuentos de los derechos municipales	número máximo de unidades con descuento por tramo	DESCUENTO (\$)
1° Y 2°	0%	0	\$ 0
3°, 4° y 5°	10%	1	
6°, 7°, 8°, 9° y 10°	20%	2	
11 a la 20, inclusive	30%	10	
21 a la 40 inclusive	40%	20	
41 o más	50%	variable	
TOTAL DESCUENTO			

Esta tabla se debe aplicar para cada vivienda o piso tipo que se repita

10.- GLOSARIO

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S.: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

GIM: Giro de Ingreso Municipal

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T.: Instrumento de Planificación Territorial

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaría Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOI: Zona de Interés Público

ZT: Zona Típica

NOTA: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

1.-El cumplimiento de la totalidad de las normas descritas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es de exclusiva responsabilidad del Arquitecto Proyectista, Ingeniero Calculista y Revisores, en sus respectivos campos y especialidades, según lo descrito en la DDU 264 Numeral 2. Del mismo modo el Director de Obras Municipales que suscribe otorga el presente permiso tras revisar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas, acorde a las responsabilidades asignadas por DDU 264.

2.- Este permiso caducará automáticamente a los tres (3) años de concedido si no se hubieren iniciado las obras correspondientes o si estas hubieren permanecido paralizadas durante el mismo período conforme a artículo 14.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

3.- Este permiso de edificación deberá ser recepcionado una vez finalizadas las obras de construcción de acuerdo a los planos de arquitectura, emplazamiento, proyecto de cálculo y especificaciones técnicas.

4.- ES EL TITULAR DE UN PROYECTO O ACTIVIDAD QUIEN LE CORRESPONDE ANALIZAR SI ÉSTE SE ENCUENTRA EN EL LISTADO DE TIPOLOGÍAS SUSCEPTIBLES DE CAUSAR IMPACTO AMBIENTAL, EN CUALQUIERA DE SUS FASES, QUE DEBEN SOMETERSE AL SEIA (ARTÍCULO 10 DE LA LEY 19.300 Y ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO SEIA, SEA ESTO A TRAVÉS DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) O UNA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA). POR OTRA PARTE, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 72 DEL REGLAMENTO SEIA, REFERIDO A LAS OBLIGACIONES DE LAS DIRECCIONES DE OBRAS MUNICIPALES, QUE ESTABLECEN QUE ÉSTAS "NO PODRÁN OTORGAR LA RECEPCIÓN DEFINITIVA SI LOS PROYECTOS O ACTIVIDADES A LOS QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 3 DEL REGLAMENTO SEIA NO ACREDITEN HABER OBTENIDO UNA RESOLUCIÓN DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL FAVORABLE".

5.- Según Artículo 142 L.G.U.C., los funcionarios municipales, Revisor Independiente y Cuerpo de Bomberos tendrán libre acceso a toda obra de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias.

6.- Se deja constancia que la obra que se aprueba deberá pagar derechos municipales correspondiente a Ley de Aportes Ley N° 20.958, notificados con fecha 11.01.2022, al momento de solicitar la recepción definitiva de obra de edificación.

7.- Antes de dar inicio a la ejecución de la obra el constructor deberá suscribir el proyecto, el propietario y el supervisor de la obra serán responsables del cumplimiento de esta obligación. Deberá informar a esta Dirección de Obras, el lugar en el cual se depositará el material a extraer por efectos de excavaciones. El constructor deberá entregar, previo al inicio de la obra un programa de trabajo de ejecución de las obras que contenga los horarios de funcionamiento, un lista de herramientas y equipos productores de ruidos molestos, con indicación de su horario de uso y medidas consideradas, incluyendo el nombre del constructor responsable y el número telefónico de la obra, si lo hubiere. (Art 5.8.3., punto 4 O.G.U.C.).

8.- Durante la ejecución de las obras deberá adoptar las siguientes medidas de mitigación conforme lo definido en Artículo 5.8.3 de la O.G.U.C.

- Regar oportunamente el terreno en forma tal que limite la emisión de polvo en suspensión en las faenas de demolición, excavaciones, relleno y construcción.
- Disponer de accesos a las faenas que cuenten con pavimentos estables, pudiendo optar por alguna de las alternativas contempladas en el Artículo 3.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Transportar los materiales en camiones con la carga cubierta.
- Lavado del lodo de las ruedas de los vehículos que abandonen la faena.

PFS/PFS



Ricardo Gallardo Gower
Arquitecto
Director de Obras Municipales