

Santiago, 20 de marzo de 2022

Señor
Cristóbal de la Maza
Superintendente del Medio Ambiente
Presente

De acuerdo a lo indicado en el oficio Ord. N° 513 SMA 2022, solicito me informe cuáles son las razones de fondo que justifican la dilación de 5 años en el inicio del procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA del proyecto de loteo con construcciones "Ciudad de Los Valles" de la comuna de Pudahuel, que denuncié por fraccionamiento ante la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) en 2017 quedando registrada con el ID **183-RM-2017**.

Mediante la Resolución Exenta N° 1626 de 21 de noviembre de 2019, la SMA solicitó información al titular y en abril de 2020 la concejala de Pudahuel, Gisela Vila, según nos lo manifestó, ingresó en su servicio un completo informe con antecedentes que rebaten, con información oficial, cada uno de los argumentos del titular que sostienen que el proyecto no está obligado a someterse al SEIA, a pesar de que el loteo con construcciones fue aprobado como un todo (miles de predios para viviendas y decenas de lotes industriales y de equipamiento) y que su ejecución material se inició no antes de julio de 2000 luego de la autorización del MOP para ejecutar las obras del "Enlace Ciudad Jardín Lo Prado" en la concesionada Ruta 68, ver Resolución N° 6343/2000 de la Dirección de Vialidad del MOP, adjunta.

Corresponde señalar que la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel aprobó el loteo en diciembre de 1993 mediante la Resolución N° 034.93, adjunta, y en su punto 7.5 se establecía la necesidad de ejecutar las obras de acceso al loteo desde la Ruta 68 y la condición previa a la recepción final de cualquier etapa de entregar el convenio entre la empresa propietaria del loteo y la Dirección de Vialidad para la

construcción de la solución a desnivel con esa ruta.

La situación cambió el 3 de junio de 1996 cuando se hizo el llamado a licitación para la concesión de la Ruta 68. En la Tabla 2.6 de las respectivas bases de licitación no se menciona como parte de las obligaciones del adjudicatario la construcción del enlace "Ciudad Jardín Lo Prado", lo que sí habría ocurrido si el loteo hubiese estado en ejecución, dado su tamaño y que su único acceso es a través de la mencionada vía.

La Ruta 68 es una vía declarada Camino Nacional y el acceso vehicular a ella debe ser autorizado según un procedimiento reglamentado por el MOP. Por lo tanto, la ejecución de un loteo de la magnitud de Ciudad de Los Valles no pudo iniciarse sin la autorización de un acceso a la Ruta 68, que estaba entregada en concesión desde el 10 de agosto de 1999 (fecha de toma de razón de la adjudicación) y que por lo tanto en el año 2000 estaba en plena construcción. El titular no entregó ningún antecedente que muestre una autorización previa de acceso a la Ruta 68 para el ingreso y salida de maquinaria, camiones, trabajadores, etc. para ejecutar una obra de la magnitud de Ciudad de Los Valles. Podría existir una autorización anterior a esa fecha, pero para las actividades ganaderas que se desarrollaban en el sector y que implicaban flujos vehiculares muy menores.

Lo anterior obligó al titular del loteo a tramitar la aprobación de la construcción del enlace con el MOP y con la sociedad concesionaria y así iniciar la ejecución material del loteo. Esto es consistente con lo indicado en el contrato entre la sociedad concesionaria Rutas del Pacífico S.A. e Inmobiliaria Lo Prado Ltda. (documento presentado a la SMA por el titular del loteo) en el cual se declara que en julio de 2000 esa empresa *"es dueña de un predio que se encuentra ubicado a un costado de la ruta vial antes indicada, en el cual tiene proyectado ejecutar un proyecto inmobiliario, por lo que es de su interés contar con un acceso adecuado para su proyecto de acuerdo a las características y estándares que exige la concesión Santiago-Valparaíso-Viña del Mar"*.

Según la Resolución Exenta DGOP N° 2159 en noviembre de 2002 se autorizó la puesta en servicio provisoria del tramo de la Ruta 68 en la

comuna de Pudahuel. En esa fecha según las imágenes de Google Earth el enlace ya estaba construido pues el plazo de ejecución era de 7 meses.

Se concluye que la ejecución material del loteo se inició después de julio de 2000 con el comienzo de las obras del "Enlace Ciudad Jardín Lo Prado" y en consecuencia las obras de urbanización al interior del loteo comenzaron en algún momento de 2001 con la pavimentación de las primeras calles del loteo una vez que ya estaba habilitado el enlace. En esas fechas el SEIA ya estaba en vigor.

Actualmente el proyecto ocupa aproximadamente 240 ha e incluye más de 3.000 viviendas para hogares de alto nivel socioeconómico, industrias, equipamiento comercial y de servicios que han provocado un aumento significativo de los tiempos de desplazamiento de los usuarios interurbanos de la Ruta 68, entre otros efectos ambientales no mitigados. Además, el loteo cuenta con un sistema propio de producción de agua potable y recolección, tratamiento y disposición de aguas servidas.

Ante la falta de respuesta, el mencionado informe fue enviado nuevamente a la SMA por la misma concejala el 27 de diciembre de 2021, todavía sin respuesta.

En función de lo anterior, le pido que tenga a bien entregarme copia de los oficios enviados por la SMA para atender mi denuncia y las respuestas recibidas y adicionalmente le pido que me informe cuándo se iniciará el procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA considerando que cualquier plazo razonable de tiempo para hacerlo expiró hace años.

Se despide atentamente,



Patricio Herman Pacheco

TIPO DE
Copia Simple
Copia Legalizada

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE VIALIDAD

TRAMITADA
28 JUN 2000
OFICINA DE PARTES
DIRECCIÓN DE VIALIDAD

REF. APRUEBA EJECUCIÓN DEL PROYECTO
"ENLACE CIUDAD JARDÍN LO PRADO, KM
12,932 RUTA 68", COMUNA DE PUDAHUEL.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	
CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	
DEPART. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEPTO. C. CENTRAL	
SUB. DEPTO. E. CUENTAS	
SUB. DEPTO. C.P. Y Bienes Nac.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.U. y T	
SUB. DEPTO. MUNICIPAL	
REFRENDACION	
REF. POR \$	
IMP. PUTAC	
ANOT. POR \$	
IMP. PUTAC	
DEDUC. DTO	

SANTIAGO, 28 JUN. 2000

VISTOS:

El Art. 36 del D.F.L. MOP N° 850 de 1997, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840 orgánica del Ministerio de Obras Públicas y D.F.L. N° 206 de 1960, Ley de Caminos.

CONSIDERANDO:

- 1.- La solicitud de 19/05/00 de la Sociedad Concesionaria Rutas del Pacífico S.A.
- 2.- Que se dio cumplimiento a las obligaciones impuestas mediante Ord. N° 4496 del 14.04.00.

RESUELVO
(EXENTO)

D.V. N° 6343 /

1.- Autorízase a la firma **INMOBILIARIA LO PRADO LTDA.**, RUT N° 78.475.970-9, representada indistintamente por don Patricio Abalos Labbé RUT N° 2.034.538-1 o por Ricardo González Cortés RUT N° 2.259.753-1, domiciliados en Av. Pedro de Valdivia N° 0193 oficina 62, Providencia, en adelante La Empresa, para ejecutar los trabajos de "Enlace Ciudad Jardín Lo Prado, km 12,932 Ruta 68", Comuna de Pudahuel.

Las diferentes partidas involucradas en estos trabajos deberán regirse en su ejecución por las Especificaciones Técnicas de la Dirección de Vialidad, incluidas en los Volúmenes 4 y 5, versión 1997, del Manual de Carreteras y donde éstas no especifiquen deberán acatar las instrucciones impartidas por la Inspección Fiscal.

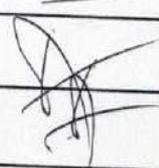
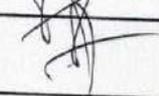
- 2.- Durante toda la ejecución de las obras, la Empresa deberá proveer y mantener la señalización de acuerdo a los estipulado en el "Manual de Normas Técnicas para la Señalización, Control y Regulación de Transporte en Vías donde se realicen Trabajos", aprobados por Res. D.V. N° 1826 del 02.07.86 y el anexo capítulo 5 de ese Manual aprobado por Decreto N° 63 del 15.05.86 sobre Señalización y Seguridad cuando se efectúen trabajos en la vía y el anexo capítulo 2 del Decreto N° 20 del 15.05.86 sobre Señales y Demarcaciones Oficiales de Tránsito. Cualquier accidente en el área de influencia consecuencia de la ejecución de la obra, será de exclusiva responsabilidad de la empresa.
- 3.- La inspección de los trabajos en lo que a Vialidad se refiere, estará a cargo del Inspector Fiscal de la Concesión Internacional Interconexión Vial Santiago - Valparaíso - Viña del Mar, Sr. Miloslav Ivanovic Wensioe RUT N° 5.162.294-4, designado según D.V. (Exenta) N° 5410 del 25.05.86. La Empresa deberá proveer el traslado necesario para las visitas que requiera la Inspección Fiscal en los momentos que determine.
- 4.- Cualquier modificación al proyecto autorizado en lo que se refiere al uso de la faja vial, deberá ser previamente aprobada por el Inspector Fiscal, lo cual será registrado en el plano respectivo, según sucediendo, de modo que una vez terminados los trabajos, las obras ejecutadas en terreno coincidan exactamente con lo planos modificados. El proyecto definitivo incluyendo los demás antecedentes y respectivas modificaciones deberán ser enviados por la Empresa al Departamento de Proyectos de la Subdirección de Vialidad Urbana Nacional en triplicado.
- 5.- El Inspector Fiscal abrirá un libro de obras donde deberá quedar consignado a lo menos la descripción del terreno, las observaciones formuladas a los trabajos durante la ejecución de las faenas y la Recepción de las Obras.
- 6.- La Empresa deberá considerar los ensayos de autocontrol de las distintas partidas que se ejecuten, que serán certificados por un laboratorio inscrito en los registros de la Dirección de Vialidad.
- 7.- Las multas por la mala ejecución de las distintas partidas se aplicarán de acuerdo a lo señalado en el Vol.5 del Manual de Carreteras versión junio 1997.
- 8.- El plazo de ejecución de las obras será de 120 días corridos, contados desde la fecha de entrega del terreno por parte de la Inspección Fiscal. Concluido el plazo sin que se haya dado término a los trabajos, la Empresa deberá solicitar un ampliación del plazo para terminarlos y deberá renovar las correspondientes boletas de garantías.
- 9.- Previo a la recepción de las obras, deberá verificarse que el terreno en que ellas fueron ejecutadas quede completamente despejado y limpio de cualquier clase de escombros.
- 10.- La Empresa deberá remitir a la Subdirección de Vialidad Urbana Nacional el correspondiente certificado de término de las obras, el cual debe llevar el V° B° del Inspector Fiscal, indicando la fecha efectiva de término de los trabajos.
- 11.- La Empresa deberá solicitar permiso y por escrito a objeto de iniciar la ejecución de las obras, dentro de un plazo máximo de un mes contados desde la fecha de la presente resolución. Concluido el plazo sin que se haya dado inicio a las faenas, la autorización concedida quedará automáticamente sin efecto por los posibles cambios de las condiciones de diseño.
- 12.- Para los efectos de cualquier aspecto no considerado en la presente Resolución, la ejecución de las obras se regirá por lo dispuesto en la Bases del Contrato de la "Concesión Internacional Interconexión Vial Santiago - Valparaíso - Viña del Mar".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


PAOLO ANGUITA SALAS
Ingeniero Civil
DIRECTOR DE VIALIDAD

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
NUEVA RECEPCION		
Con Oficio N°		
DEPART. JURIDICO		
DEPART. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEPTO. C. CENTRAL		
SUB. DEPTO. E. CUENTAS		
SUB. DEPTO. C. P. Y Bienes Nac.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V. O. P. U. y T		
SUB DEPTO. MUNICIP		
REFRENDACION		
REF. POR \$	_____	
IMPUTAC	_____	
ANOT. POR \$	_____	
IMPUTAC	_____	
DEDUC. DTO	_____	

IMPRESOS EBRO LTDA.

DIRECCIÓN DE VIALIDAD SUBDIRECCIÓN DE VIALIDAD URBANA		
	FIRMA	FECHA
JEFE UNID.	PSC	23/6/2000
JEFE DPTO.		23/6/2000
SUBDIRECTOR		23/6/2000
DIRECTOR		

ESTRUCTURA

MES-5

MES-4

MES-3

MES-2

MES-1

MES-0

MES-0

MES-0

MES-0

MES-0

MES-0

MES-0

ENRIQUE MORGAN TORRES
NOTARIO PUBLICO

Enrique Morgan Torres
24/7

128/13

REP. 3594.- 2000.-

Sjm.-

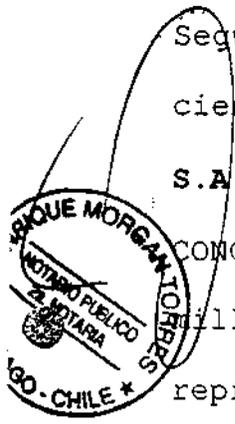
CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

RUTAS DEL PACÍFICO S.A.

E

INMOBILIARIA LO PRADO LTDA.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiuno de julio del año dos mil ante mi **ENRIQUE MORGAN TORRES**, Abogado, Notario Titular de la Segunda Notaría de Santiago con oficio en calle Agustinas mil ciento once de esta ciudad, comparecen: "**RUTAS DEL PACÍFICO S.A.**", persona jurídica del giro comercial, en adelante "**LA CONCESIONARIA**", Rol Único Tributario número noventa y seis millones ochocientos setenta y tres mil ciento cuarenta, representada según se acreditará por don MAURICIO GATICA SOTOMAYOR, chileno, casado, y de profesión ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos cincuenta y un mil seiscientos seis guión seis_ ambos con domicilio en esta ciudad, Avenida Vitacura número dos mil setecientos setenta y uno, oficina mil ciento uno, comuna de Vitacura, y la empresa **INMOBILIARIA LO PRADO LIMITADA**, persona jurídica del giro comercial, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones cuatrocientos setenta y cinco mil novecientos setenta guión nueve, en



[Handwritten signature]

adelante "LA INMOBILIARIA", representada según se acreditará por don PATRICIO ABALOS GANA chileno, casado, de profesión ingeniero civil, cédula de identidad número seis millones quinientos veinticuatro mil cuatrocientos dos guión cero y don OSCAR SPOERER VARELA, chileno, casado, de profesión abogado, cédula de identidad número siete millones doscientos sesenta y siete mil ochocientos uno guión K, ambos domiciliados en esta ciudad, Avenida Pedro de Valdivia número cero ciento noventa y tres oficina sesenta y dos, comuna de Providencia, todos los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas, quienes acuerdan celebrar el siguiente contrato de construcción, en adelante "EL CONTRATO". **ANTECEDENTES:** Uno, Rutas del Pacífico S.A., por Decreto número setecientos treinta y seis, del Ministerio de Obras Públicas, publicado en el Diario Oficial con fecha treinta de Agosto de mil novecientos noventa y ocho, se adjudicó el Contrato de Concesión para la ejecución de la obra pública fiscal denominado "Concesión Internacional Interconexión Vial Santiago-Valparaíso-Viña del Mar". Dos, Por su parte Inmobiliaria Lo Prado Limitada, es dueña de un predio que se encuentra ubicado a un costado de la ruta vial antes indicada, en el cual tiene proyectado ejecutar un proyecto inmobiliario, por lo que es de su interés contar con un acceso adecuado para su proyecto de acuerdo a las características y estándares que exige la concesión Santiago-Valparaíso-Viña del Mar. Tres, Por su parte el artículo uno punto seis punto once de la Bases de la Licitación de la Concesión Internacional Interconexión Vial Santiago-

1500
Enrique Morgan Torres
NOTARIO PUBLICO

Valparaíso-Viña del Mar señala que en virtud de lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Concesiones, la Sociedad Concesionaria con la autorización del Ministerio de Obras Públicas, podrá autorizar a terceros nuevos accesos y conexiones a la obra en concesión y podrá cobrar a estos terceros un pago por el acceso, como ha ocurrido en este caso, según consta en el Ordinario número dos mil doscientos treinta y cuatro, de fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, emitido por el Subsecretario de Obras Públicas, Ordinario número cuatro mil cuatrocientos noventa y seis, de fecha catorce de abril del dos mil, emitido por el Subdirector de Vialidad Urbana Nacional, Ordinario número doscientos ochenta y tres guión cero cero, de fecha dos de mayo de dos mil, emitido por el Inspector Fiscal del Contrato de Concesión, Ordinario número cuatrocientos diecinueve guión cero cero, de fecha nueve de junio del dos mil, emitido por el Inspector Fiscal del Contrato de Concesión y Resolución número seis mil trescientos cuarenta y tres, de fecha veintiocho de junio del dos mil, emitido por el Director General de Vialidad Urbana Nacional. **ARTICULO PRIMERO:** Por el presente instrumento y en razón de lo anterior, la Inmobiliaria encarga y la Concesionaria acepta y se obliga a ejecutar la Obra denominada "Enlace Ciudad Jardín Lo Prado", en adelante "La Obra", ubicado aproximadamente a la altura del Kilómetro doce coma nueve de la Ruta sesenta y ocho, de conformidad al Proyecto de Ingeniería y Especificaciones Técnicas, en adelante "El Proyecto", que firmado por las partes y signado

MORGAN TORRES
NOTARIO PUBLICO
CHILE

REAFIRMADA CONFORME AL ORIGINAL
MUNICIPIO DE VIÑA DEL MAR
ARCHIVO MUNICIPAL

como Anexo Uno, se entiende formar parte integrante de este Contrato, el cual se encuentra protocolizado en esta misma Notaría y con esta misma fecha bajo el número tres mil quinientos noventa y cuatro. Esta Obra formará parte integrante del proyecto de Concesión Internacional Interconexión Vial Santiago-Valparaíso-Viña del Mar. **ARTICULO SEGUNDO:** La ejecución de la Obra que deberá efectuarse por la Concesionaria o por la empresa que esta subcontrate, en conformidad con lo establecido en los siguientes textos legales y documentos, integrantes de este Contrato y complementarios del mismo: a) El presente Contrato de Construcción y sus anexos. b) Ordinario número dos mil doscientos treinta y cuatro, de fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, emitido por el Subsecretario de Obras Públicas, Ordinario número cuatro mil cuatrocientos noventa y seis, de fecha catorce de abril de dos mil, emitido por el Subdirector de Vialidad Urbana Nacional, Ordinario número doscientos ochenta y tres guión cero cero, de fecha dos de mayo del dos mil, emitido por el Inspector Fiscal del Contrato de Concesión, Ordinario número cuatrocientos diecinueve guión cero cero, de fecha nueve de junio del dos mil, emitido por el Inspector Fiscal del Contrato de Concesión y Resolución número seis mil trescientos cuarenta y tres, de fecha veintiocho de junio del dos mil, emitido por el Director General de Vialidad Urbana Nacional. c) El Contrato de Concesión compuesto por: Las Bases de Licitación para la Concesión de la obra pública "Concesión Internacional Interconexión Vial Santiago-Valparaíso-Viña del Mar" así como

mil *seiscientos*

las circulares que las rectifican y aclaran. d) La Orden de Proceder. En caso de contradicción, discrepancias o inconsistencias entre los documentos del Contrato, estos prevalecerán en el mismo orden que se enumeran en esta cláusula. **ARTICULO TERCERO:** La Inmobiliaria tendrá derecho a designar a un profesional competente, en adelante la ITO, quien tendrá a su cargo la inspección técnica y control de la Obra y desempeñará sus funciones con las más amplias facultades de supervisión y control de la obra. No obstante lo anterior, la responsabilidad por la ejecución íntegra, cabal y oportuna de la Obra contratada, corresponde exclusivamente a la Concesionaria, quien desde ya declara asumirla. Antes de iniciar la Obra, la Inmobiliaria deberá informar por escrito a la Concesionaria el nombre de la persona que se desempeñará como ITO. La Concesionaria deberá mantener en la Obra un libro foliado en triplicado, para uso exclusivo de la ITO y en el cual se registrarán las indicaciones que formulen. El original de cada hoja será retirado por la ITO. La presentación de este libro será requisito indispensable para proceder a la recepción de la Obra. **ARTICULO CUARTO:** El Precio del Contrato será el resultado de una serie de precios unitarios multiplicado por las cantidades de obras que se realicen, cuyo monto aproximado es la cantidad de veinticinco mil trescientos ocho Unidades de Fomento. Este valor está compuesto por las siguientes partidas Costo de las obras del enlace: a) obras de camino: siete mil quinientas diez Unidades de Fomento; b) obras del puente: nueve mil novecientas setenta y cinco



AR

Unidades de Fomento; c) desvío de tránsito y otros gastos: tres mil cuatrocientas noventa y siete Unidades Fomento; Total Costo de las obras del enlace: veinte mil novecientos ochenta y dos Unidades de Fomento. Pago por Acceso según Artículo uno punto seis punto once de B.A.L.I.: dos mil noventa y ocho Unidades de Fomento; Costo de las obras eléctricas, valores no reembolsables: dos mil doscientos veinte Unidades de Fomento; Total Valor Neto de la Obra: veinticinco mil trescientos ocho Unidades de Fomento. En el Anexo Dos, denominado "Tabla de Cubicación y Precios Unitarios", que se entiende formar parte integrante de este Contrato, el cual se encuentra protocolizado en esta misma Notaria y con esta misma fecha bajo el número tres mil quinientos noventa y cuatro, se incluye el detalle de las obras del enlace. Aquellas partidas no incluidas en dicho anexo y que resulten necesarias para la ejecución de las obras del enlace se aplicarán los precios oficiales establecidos en el anexo seis de las Bases de Licitación de la Concesión Internacional Interconexión Vial Santiago-Valparaíso-Viña del Mar. De no estar contemplada en alguno de los ítems del anexo seis, antes individualizado, se aplicará primero los precios contemplados en la oferta Técnica presentada por los adjudicatarios del Contrato de Concesión y sólo a falta de estos últimos, el acuerdo entre las partes. El precio final en dinero del presente Contrato será el resultado de multiplicar las cantidades de obras efectivamente realizadas por los precios unitarios que constan del documento denominado "Tabla de Cubicación y Precios Unitarios", signado como Anexo Dos. La Concesionaria

Enrique Morgan Torres
NOTARIO PUBLICO

renuncia a solicitar cualquier incremento de los precios unitarios, aún cuando durante la ejecución de la Obra se produzcan aumentos en los salarios o en el costo de los materiales, equipos nacionales y/o importados, insumos, costos financieros u otros, haciendo constar las partes que la responsabilidad de tales aumentos han sido consideradas en la determinación del Precio del presente Contrato. En el evento que el M.O.P solicite una modificación a la obra objeto de este contrato, será de cargo o beneficio de la Inmobiliaria la diferencia de costo que dicha variación de obra signifique, de acuerdo a los precios unitarios de este contrato. En el Anexo Tres, que se entiende formar parte integrante de este Contrato, el cual se encuentra protocolizado en esta misma Notaría y con esta misma fecha bajo el número tres mil quinientos noventa y cuatro, se incluye el presupuesto presentado por Chilectra S.A. por la ejecución de las obras eléctricas. La responsabilidad por la correcta ejecución de las obras contratadas a Chilectra, y su adecuada coordinación será de responsabilidad de la I.T.O. designada en este contrato. Será de cargo de la Inmobiliaria, las modificaciones a la obra contratada con Chilectra, debiendo esta asumir el costo que tales modificaciones impliquen. En el presupuesto de Chilectra se incluyen partidas que corresponden a Aportes Financieros Reembolsables, los cuales suman la cantidad de ciento veintinueve coma diecinueve Unidades de Fomento, que no están incluidas en el Precio de este Contrato. La Inmobiliaria pagará a la Concesionaria estos valores en la medida que sean requeridos, y la Concesionaria se obliga a entregar a la



Handwritten initials 'A' and 'R'.

Inmobiliaria las acciones que entregue Chilectra S.A. como reembolso por estas partidas. La Concesionaria deberá firmar un contrato con Chilectra S.A., de acuerdo al presupuesto detallado en el Anexo Tres. El pago de la Obra materia de este Contrato, se hará contra la presentación de Estados de Pago mensuales, en la forma establecida en los documentos del presente Contrato y en las cláusulas siguientes. La Concesionaria declara y acepta que en el monto a pagar en virtud de este Contrato están incluidos todos los trabajos necesarios para ejecutar la construcción de la Obra, que corresponde llevar cabo por la Concesionaria, teniendo como referencia los precios unitarios oficiales y lo establecido en las Bases de Licitación de la "Concesión Internacional Interconexión Vial Santiago-Valparaíso-Viña del Mar" y con el estándar de calidad exigido en las Bases del Ministerio de Obras Públicas para la citada licitación. Con relación al Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) que devenguen los Contratos, que celebre la Concesionaria con la empresa que ésta en definitiva decida encargarle la ejecución de la obra y con Chilectra S.A., serán de cargo de la Inmobiliaria, la que lo deberá pagar una vez que se genere el correspondiente Estado de Pago y tan pronto como la Concesionaria lo solicite. En el evento que dicho impuesto sea devuelto por el Ministerio de Obras Pública a la Concesionaria, el monto de esa devolución será restituido a Inmobiliaria Lo Prado Limitada antes de diez días. ARTICULO QUINTO: La forma y pago del Precio y del anticipo se ajustarán a lo siguiente: a) Anticipo: La Inmobiliaria pagará a la Concesionaria al

9
ENRIQUE MORGAN TORRES
NOTARIO PUBLICO

mil quinientos dos

momento que ésta inicie los trabajos, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula sexta siguiente, un diez por ciento del total del Precio estimado de este Contrato, esto es la cantidad de dos mil quinientas treinta y una Unidades de fomento, contra la presentación de una Póliza o Boleta de Garantía por parte de la Concesionaria que garantice el correcto uso de este anticipo y por un plazo de 90 días adicionales al plazo de término de la Obra. La devolución y reembolso de este anticipo se efectuará deduciendo un diez por ciento del valor neto de cada Estado de Pago hasta concurrir al monto total otorgado. La Póliza o Boleta de Garantía podrá ir disminuyendo proporcionalmente en la medida que se vaya rebajando de los estados de pago el monto entregado por concepto de anticipo.

b) Forma y condiciones de pago: La Inmobiliaria pagará a la Concesionaria, el cien por ciento del valor de los Estados de Pago por obras ejecutadas, de acuerdo a la medición y valorización de los porcentajes de estas obras, establecidos o que se establezcan por las partes, sin otro descuento o retención que el proveniente del reembolso del anticipo señalado en la letra a) de este artículo. Los pagos serán efectuados, previa aprobación por parte de la ITO, contra la presentación de los documentos de respaldo pertinente. La Inmobiliaria dispondrá de un plazo de siete días para su examen y aprobación. Una vez aprobado el estado de pago por parte de la I.T.O. La Inmobiliaria tendrá un plazo de 7 días para el pago. Vencido este plazo sin que se haya verificado el pago por parte de la Inmobiliaria, esta deberá pagar a la Concesionaria una multa que corresponderá a un monto de dinero equivalente a un interés igual a una



AS

tasa real anual de Tab a noventa días plazo, más tres por ciento y que se calculará en forma proporcional a los días de atraso, sobre el monto de dinero a que asciende el estado de pago. En caso de que el Estado de Pago mereciere alguna observación, le será comunicada por escrito de inmediato a la Concesionaria quien deberá subsanarlo en el más breve plazo. Resuelta la observación por parte de la Concesionaria a satisfacción de la Inmobiliaria, ésta dispondrá de un nuevo plazo de cinco días para su aprobación y entrega de los dineros. **ARTICULO SEXTO:** El inicio de la Obra se encuentra condicionada a la entrega material, por parte de la Inmobiliaria, de los terrenos que son de su propiedad y tratándose de inmuebles ajenos, a la entrega de la autorización del propietario de los terrenos o a la toma de posesión material de estos, cuando ésta deba expropiarse por medio de un procedimiento judicial. En estos últimos dos casos, la Concesionaria deberá determinar previamente la superficie del terreno que se va a expropiar y llevarse a cabo el proceso de expropiación cuando corresponda. El monto de la indemnización de la expropiación deberá también ser pagado por la Inmobiliaria. La Obra deberá estar terminada a más tardar en el plazo de siete meses contado desde la fecha de entrega material de los terrenos, con sus respectivas autorizaciones. **ARTICULO SEPTIMO:** La Concesionaria declara haber recibido por parte de la Inmobiliaria y en su oportunidad, todos los antecedentes necesarios para llevar a cabo la ejecución de la Obra y haberlos considerado suficientes al momento de determinar el valor de la Obra

2008
Enrique Morgan Torres
NOTARIO PUBLICO

motivo de este Contrato. **ARTICULO OCTAVO:** La Concesionaria pagará a la Inmobiliaria una multa en dinero por cada día de atraso en la finalización de la Obra a partir del séptimo mes de iniciada ésta y entregado los terrenos y corresponderá a un monto de dinero equivalente a un interés igual a una tasa real anual de Tab a noventa días plazo más tres por ciento y que se calculará en forma proporcional a los días de atraso, sobre el monto de dinero efectivamente pagados a la Concesionaria. Esta multa quedará sin efecto si el retraso es ocasionado por circunstancias no imputables a la Concesionaria, de acuerdo a lo estipulado en este Contrato. Lo anterior es sin perjuicio de los derechos que le correspondan a la Inmobiliaria de acuerdo a este Contrato y a la ley. **ARTICULO NOVENO:** Sin perjuicio de las restantes responsabilidades que puedan caberle a la Concesionaria, ésta responderá por la calidad de la Obra y por los vicios ocultos de la misma en conformidad a lo dispuesto por el Código Civil y en su Artículo número dos mil tres, números tres y cuatro.

ARTICULO DECIMO: La Concesionaria no asume responsabilidad por los retrasos o incumplimientos que se deban a caso fortuito o fuerza mayor. a) Para estos efectos, la fuerza mayor o caso fortuito se regirá por las normas legales vigentes y se estará al concepto que establece el Artículo cuarenta y cinco del Código Civil. b) Para los efectos de este Contrato, se considera que las siguientes circunstancias corresponden a la definición establecida en el Código Civil y que constituyen Fuerza Mayor o Caso Fortuito: Guerra -ya sea declarada o no- hostilidades, invasión, acción enemiga



bloqueo, revolución, rebelión, insurrección del poder militar o civil, guerra civil, motines, terremotos, incendios o explosiones de magnitud considerables que afectase, los materiales, equipos o la Obra misma siempre que no se deba a la omisión o negligencia del Contratista, su personal o Sub- Proveedores, huelgas o paros impuestos por los empleadores, de carácter nacional o internacional, excepto aquellos que afecten sólo al personal de cualquiera de las partes, de sus Sub- Proveedores o transportista ya sea en sus faenas de terrenos, talleres. c) Las partes determinarán en cada oportunidad si una situación o hechos no contemplado en la letra b) de su artículo, es o no constitutivo de fuerza mayor. ARTICULO UNDECIMO: Una vez terminada la Obra, la Concesionaria solicitará por escrito a la Inmobiliaria la aprobación de ésta, para lo cual la Inmobiliaria deberá verificar el fiel cumplimiento de los planos y especificaciones del Proyecto. Si de la verificación resulta que los trabajos no están terminados o ejecutados en conformidad con los planos, especificaciones o se ha constatado que se ha empleado materiales defectuosos o inadecuados, ésta no dará curso a la recepción provisional y elaborará un informe detallado, fijando un plazo para que la Concesionaria ejecute a su costo, los trabajos o reparaciones que determine. Si la Concesionaria no hiciere las reparaciones y cambios dentro del plazo que se le fije, la Inmobiliaria podrá llevar a cabo la ejecución de los trabajos por cuenta de la Concesionaria con cargo a las garantías de este Contrato. Una vez subsanados los defectos observados por

13
ENRIQUE MORGAN TORRES
NOTARIO PUBLICO

mil seiscientos sesenta

la Inmobiliaria, ésta procederá a efectuar la recepción provisional. En ningún caso la Concesionaria podrá excusar su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos, bajo pretexto de haber sido aceptados por la Inmobiliaria. **ARTICULO DUODECIMO:** Cuando los defectos a que se refiere la cláusula anterior no afecten a la eficiente utilización de la Obra y pueden ser reparados fácilmente, la Inmobiliaria procederá a recibirlas con reservas. La Inmobiliaria le fijará a la Concesionaria un plazo para que se efectúen las reparaciones. Si la Concesionaria no subsana los reparos observados dentro del plazo fijado, éstos serán ejecutados por la Inmobiliaria, con cargo a la Concesionaria y a las garantías de este Contrato. **ARTICULO DECIMO TERCERO:** El uso de la Obra se iniciará normalmente después de la recepción provisional. Si la autoridad ordena el uso de la Obra con anterioridad a la recepción provisional, no serán de cargo de la Concesionaria las fallas que éste experimente, siempre que no sean imputables a su mala construcción o empleo de materiales deficiente. **ARTICULO DECIMO CUARTO:** La recepción definitiva se hará en la misma forma y con las mismas solemnidades que la provisional, después que haya transcurrido un año desde esta última. **ARTICULO DECIMO QUINTO:** La Concesionaria está obligada al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. Además, las partes declaran que entre el personal de la Concesionaria y/o de la constructora con la Inmobiliaria, no les une vínculo de dependencia y subordinación alguno. Por lo



A



Iluminación

ENRIQUE
N

tanto la Concesionaria es responsable de todos los gastos y costos que se originen como consecuencia de la relación laboral con sus empleados. ARTICULO DECIMO SEXTO: La Concesionaria no podrá ceder el presente Contrato. No obstante, manteniendo su responsabilidad en toda la extensión contemplada por este Contrato, podrá subcontratar partes del mismo por terceros. ARTICULO DECIMO SEPTIMO: La Inmobiliaria podrá modificar el Proyecto materia de este Contrato, aún en forma sustancial, en la medida que se cumplan con las exigencias establecidas por el Ministerio de Obras Públicas. En el evento que la Inmobiliaria introduzca modificaciones al Proyecto, el monto a pagar deberá ajustarse de conformidad a las nuevas cubaciones que correspondan y de acuerdo a los precios unitarios establecidos en el Anexo Dos. ARTICULO DECIMO OCTAVO: La Inmobiliaria se obliga por el presente instrumento, a pagar a la Concesionaria, durante todo el período del actual Contrato de Concesión denominado "Concesión Internacional Interconexión Vial Santiago-Valparaíso-Viña del Mar", el valor mensual de la iluminación del Enlace Ciudad Jardín Lo Prado, de acuerdo a la factura emitida por Chilectra S.A. o la empresa que en el futuro otorgue este servicio y, asimismo, a pagar el costo de las obras de mantención que el Ministerio de Obras Públicas exija a la Concesionaria en relación exclusivamente con la obra a que se refiere el presente Contrato. Las obras de mantención, su costo y su periodicidad están estipuladas en el Anexo Cuatro, que se entiende formar parte integrante de este Contrato, el cual se encuentra protocolizado en esta misma

mil quinientos y cuatro

Notaría y con esta misma fecha bajo el número tres mil quinientos noventa y cuatro. El cobro de estas obras será mensual. Sin perjuicio de la periodicidad estipulada en el Anexo Cuatro, la Concesionaria ejecutará las obras de mantención solo en el caso que sea estrictamente necesario, lo que será determinado de común acuerdo entre las partes, prevaleciendo siempre las obligaciones que tiene la Concesionaria con el Ministerio de Obras Públicas producto del Contrato de Concesión antes aludido. La Concesionaria, en todo caso, deberá comunicar previamente a la Inmobiliaria las obras de mantención que realizará en el enlace y su costo. Además, la Inmobiliaria se obliga a pagar a la Concesionaria los costos efectivos de las obras que deba efectuar en el Enlace en caso de destrucción total o parcial de la Obra objeto del presente Contrato producto de accidentes, que no se encuentren cubiertos por los seguros que esta última deberá tomar para estos efectos. La Concesionaria deberá

comunicar a la Inmobiliaria, previamente a la reparación del enlace, el monto de las obras que deba ejecutar y que no se encuentren cubiertas por el seguro. Para garantizar lo anterior, la Inmobiliaria entregará a la Concesionaria, al momento de recepción provisional, una Póliza o Boleta de garantía por una suma de quince mil quinientas Unidades de Fomento. El monto de esta Póliza o Boleta irá disminuyendo en forma proporcional año a año, hasta completar el término del plazo de la Concesión, que es veinte años. ARTICULO DECIMO

NOVENO: Cualquier diferencia, dificultad o controversia que se suscite entre la Inmobiliaria y la Concesionaria o entre



Handwritten mark resembling the letter 'M' or 'R'.

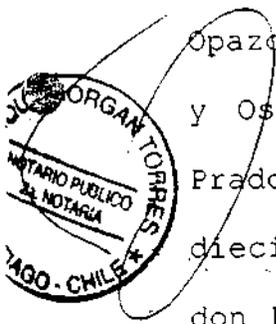
aquella y cualquiera de las fiadoras y codeudoras solidarias de la última con motivo o en razón de la validez, interpretación, aplicación, ejecución, exigibilidad, cumplimiento, incumplimiento, resolución, extensión, terminación o liquidación de este Contrato o de cualquiera de sus partes, anexos, documentos y de cualquier otro asunto relacionado con el Contrato, con excepción de toda materia que corresponda a aspectos técnicos, cuya relación las partes entregan a la decisión exclusiva del Inspector Jefe designado por el Ministerio de Obras Públicas, serán necesariamente sometidas al conocimiento y resolución de un árbitro, el que será arbitrador en el procedimiento, de la manera más breve y sumaria posible y de derecho en cuanto al fallo. Las partes designan de común acuerdo a don Claudio Illanes Ríos o en su defecto a don Sergio Urrejola Monckeberg. Si cualquiera de las dos personas antes mencionadas no pudiera o quisiera aceptar cumplir el encargo y las partes no logran convenir en la designación de otro, el árbitro será designado, con las mismas calidades, por el Juzgado Civil de turno de la comuna de Santiago, debiendo recaer este nombramiento en un abogado que sea o haya sido Decano o Director de la facultad de Ciencias Jurídicas de la Universidad de Chile o de la Universidad Católica de Chile, ambos de Santiago, o profesor titular, ordinario o extraordinario de Derecho Civil, Comercial o Procesal, que haya desempeñado dicho cargo o cátedras en las referidas universidades al menos durante cinco años consecutivos. ARTICULO VIGESIMO: Ejecutada por la Inmobiliaria la recepción final definitiva de la Obra, previa

mil sesenta y dos

aprobación de la misma por la Inspección Fiscal, sin observaciones, se procederá a la liquidación de este Contrato. A contar de esa fecha la Obra a que se refiere este Contrato podrá ser usada como acceso de entrada y salida para los usuarios del proyecto inmobiliario denominado "Ciudad Jardín Lo Prado" sin costos para estos. **ARTICULO VIGESIMO**

PRIMERO: Todas las comunicaciones que se remitan las partes en relación a este Contrato, deberán enviarse por carta certificada o por mano recepcionada, al domicilio señalado, respectivamente, por ellas en la comparecencia, o al que posteriormente indiquen por escrito, en la misma forma antes indicada. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO:** La personería de don

Mauricio Gatica Sotomayor para representar a la Concesionaria consta de Acta de Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha veintitrés de Agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario de Santiago don Fernando Opazo Larraín. La personería de don Patricio José Abalos Gana y Oscar Spoerer Varela para representar a Inmobiliaria Lo Prado Limitada, consta en la escritura pública de fecha diecinueve de enero de dos mil ante el Notario de Santiago, don Eduardo Avello Concha, escrituras que no se insertan por ser conocidas por las partes y que el notario que autoriza ha tenido a la vista. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago de Chile. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Doy fe.- Se deja constancia que la presente escritura figura anotada en el Repertorio bajo el número tres mil quinientos noventa y cuatro. **raya dos mil.-** = = = = =



A



18
ENRIQUE MORGAN TORRES
NOTARIO PUBLICO

7
+ 981.606-6
S.D.S.
S.D.S.

S.S.
S.S.

Autorizo la presente escritura iniciada ante el Notario Titular don Enrique Morgan Torres.- Santiago, 26 de Julio de 2000.- Santiago, 26 de Julio de 2000.- GUILLERMO LE-FORT CAMPOS- NOTARIO SUPLENTE.-

[Handwritten signature]

Derechos 4050
Imp. Ret. 20
Total 4070

CERTIFICO que la presente fotocopia es testimonio fiel de su original y corresponde a la escritura de: Contrato de Construcción Rutas del Pacífico S.A. e Inmobiliaria Lo Prado Ltda., de fecha 21 de julio de 2000, ante el notario don Enrique Morgan, la cual forma parte integrante del documento protocolizado bajo el Nº -- 3.594, en su parte referente a Anexos 2, 3, y 4., de la misma fecha y ante el mismo notario. Santiago, 9 de junio de 2003.-





RESOLUCION Nº 034.93 /

EXPEDIENTE Nº 12.021

PUDAHUEL, 02 DIC 1993

VISTOS

: 1)

Los antecedentes del Expediente Nº 12.021 que corresponden al Proyecto de Loteo denominado "Ciudad Jardín Lo Prado" y que corresponde a los predios denominados Parcelas Nºs. 11, 12, 13 y 14 Lote Ex-Reserva Cora Nº 5, de propiedad de la Sociedad Agrícola Lo Aguirre Ltda., en los cuales se solicita la aprobación del proyecto de loteo de los predios referidos.

2)

El Ord. Nº 260 de fecha 20.01.93, Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda, que establece las normas correspondientes al Área a lotear y que emite el informe a las normas vigentes del Plan Intercomunal de Santiago.

3)

La legislación que regula las condiciones de Uso de Suelo y las normas de subdivisión predial a saber:

- D.S. Nº 123 del MINVU del 17.10.89, que establece las áreas de preservación del medio ambiente natural.



- D.S. Nº 169 MINVU del 19.10.84, que establece las condiciones de Uso de Suelo para el área subsectorial geográfico Nº 31 "Lomas de Lo Aguirre", el D.S. Nº 10 MINVU del 26.01.90.
 - D.S. Nº 10 MINVU del 26.01.90, sobre zonificación industrial.
 - D.S. Nº 226 MINVU del 05.12.86, que establece las condiciones de edificación en áreas de terrenos con pendientes superiores al 10%, y finalmente;
 - D.S. Nº 164 MINVU del 23.10.90, referido al tratamiento de quebradas.
- 4) La Resolución Nº 09 de fecha 23.03.93, que aprueba en Anteproyecto de Loteo de las propiedades individualizadas en el Nº 1 de los Vistos, para los efectos de desarrollar los proyectos de urbanización.
- 5) La Memoria Explicativa y planos del Proyecto de Loteo presentados por el Arquitecto José Agustín Guerra Carrasco, Patente Rol 416923-9 de la Municipalidad de Santiago, y anexo III de dicha memoria referido al pre-estudio equipamiento de loteo.
- 6) Declaración Jurada que señala que Sociedad Agrícola Lo Aguirre Ltda., es dueña de los siguientes inmuebles:
- Reserva Cora Nº 5, Lote Nº 1, inscrito a fojas 43.051 y Nº 58.351 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1980.



- Parcela N° 11, inscrita a fojas 14.696 N° 18.757 del mismo Registro de Conservador correspondiente al año 1981.
- Parcela N° 12, inscrita a fojas 14.816 N° 18.908 del mismo Registro, Conservador y año.
- Parcela N° 13, inscrita a fojas 14.775 N° 18.852 del mismo Registro, Conservador y año; y
- Parcela N° 14, inscrita a fojas 34.674 N° 45.687 del mismo Registro, Conservador y del año 1980.

7) El Informe Favorable del Asesor Urbanista N° 21 de fecha 01.12.93 en el cual se estableció que las condiciones del proyecto de loteo cumplen con las disposiciones legales vigentes.

8) Vistos los siguientes proyectos de la urbanización:

a) Proyecto de Paisajismo:

Planos: 804-AR-101
804-AR-101A
804-AR-102
804-AR-103
804-AR-104 (A-B-C-D-E-F-G-H-I-J)

Proyecto de María del Pilar Varela,
María Teresa A. de Donoso.

b) Proyectos de Ingeniería; Agua Potable:

- Proyecto Red de Agua Potable



- Proyecto Red de Agua
Memoria Nº B04-MCA-IS-001
Plano B04-IS-001

- Proyecto Redes de
Distribución, planos Nº B04-
15-002.

Proyecto elaborado por CADE-
IDEPE Consultores.

c) Proyectos de Ingeniería,
Alcantarillado:

- Proyecto Red de Alcantarillado
Memoria Nº B04-MCA-IS-002.

Planos: B04-IS-003

B04-IS-004.

B04-IS-005

B04-IS-006

Proyecto elaborado por CADE-
IDEPE Consultores.

d) Proyectos de Pavimentación: De
acuerdo a Planos:

B04-IC-010

B04-IC-011

B04-IC-012

B04-IC-013

B04-IC-014

B04-IC-015

B04-IC-016

Proyecto elaborado por CADE-IDEPE
Consultores.

Estudio de Mecánica de Suelos,
elaborado por el Ingeniero Civil
Andrés Pérez Magalhaes, ICA Nº
2266.

e) Proyectos de Iluminación:
Memoria Nº B04-MCA-EL-002
Elaborada por CADE-IDEPE
Consultores.

- Distribución Eléctrica
Plano B04-IE-001

- Iluminación
Plano B04-IE-002
Proyecto elaborado por CADE-
IDEPE Consultores.



- f) Proyectos de Aguas Lluvias.
Plano B04-IC-017
Proyecto elaborado por CADE-
IDEPE Consultores.
- g) Proyecto de Accesos del Loteo e
Impacto Vial:
Memoria N° B04-INF-IC-002
Elaborado por CADE-IDEPE
Consultores.
Plano:
B04-IC-001
B04-IC-002
B04-IC-003
B04-ES-001
B04-ES-002
B04-ES-003

Anexos de Topografía:
Elaborado por CADE-IDEPE
Consultores.

- 9) El Ord. N° 8965 de fecha 06.09.93, del
Ministerio de Obras Públicas,
Subdirección de Vialidad Urbana
Nacional, que indica procedimientos, y
acepta las soluciones propuestas para
los accesos viales de la Ruta 68.
- 10) El Ord. SM/N° 3499 de fecha 30.08.93 del
Ministerio de Transportes y
Telecomunicaciones, Secretaría Regional
y Ministerial de Transportes y
Telecomunicaciones, Región
Metropolitana, que aprueba el estudio de
impacto vial para la Ruta 68 en lo
relativo a que la capacidad actual de
dicha Ruta, puede absorber completamente
la demanda de vía generada por la
urbanización "Ciudad Jardín Lo Prado".
- 11) El Certificado N° 7636 de Chilectra
Metropolitana que otorga factibilidad
técnica de otorgar suministro de energía
eléctrica al Conjunto "Ciudad Jardín Lo
Prado".



12) El Certificado de fecha 25.08.98 de la Empresa de Servicios Sanitarios Lo Prado S.A. (SEPPRA S.A.) que otorga factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas al loteo denominado "Ciudad Jardín Lo Prado".

13) Las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.S. Nº 458 MINVU del año 1976), y lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones D.S. Nº 47 MINVU de 1992 D.O. 19.05.92 y modificado por el D.S. Nº 112 Vivienda y Urbanismo de 1992, D.O. del 05.01.93), en particular lo establecido en el Artículo 3.1.4. y 3.1.8. para la aprobación de proyectos de loteo.

RESUELVO :

APRUEBASE el Proyecto de Loteo en etapas de las propiedades individualizadas en el Nº 1 de los Vistos, correspondiente al loteo "Ciudad Jardín Lo Prado", de conformidad a los antecedentes presentados en el Expediente Nº 12.021, debiendo para ello cumplir las disposiciones legales vigentes y considerando además las siguientes indicaciones:

1.- Cuadro General de Superficies

- Zona Industrial	18 lotes	886.112,00M ²
- Habitacional	4.570 lotes	1.290.919,15M ²
- Zona II D.S. 169/84 MINVU	277 lotes	645.052,10M ²
- Reserva Propietario	3 lotes	188.678,00M ²
- Areas Verdes	-----	203.212,50M ²
- Equipamiento	-----	69.643,50M ²
- Vialidad Ensanche Ruta 68	3 lotes	15.000,00M ²
- DS 123/89	2 lotes	1.392.882,75M ²
TOTAL GENERAL		4.691.500,00M ²



2.- Deslindes Generales

Los deslindes generales de cada lote, así como la superficie serán los indicados en el plano general de loteo con etapas, y los planos de arquitectura indicados en el índice de planos, documento Nº 14 del Expediente de Loteo.

3.- Usos Permitidos: Serán los indicados en el Nº 3) de los Vistos de esta Resolución.

4.- Usos Excluidos: Serán los indicados en el Nº 3) de los Vistos de esta Resolución.

5.- Características del Loteo:

El loteo que aprueba la presente Resolución en lo relativo al Área Habitacional estará acogido al D.F.L. nº 2/59.

Nota Adjunta:

En el área definida como uso industrial exclusiva, el loteo estará acogido a las normas y condiciones de Uso de Suelo determinadas por el D.S. Nº 10 MINVU de fecha 26.01.90, sobre zonificación industrial.

Las condiciones de edificación serán igualmente las indicadas en el referido Decreto.

6.- Condiciones de Edificación:

6.1.- Las viviendas deberán construirse conforme las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza.

6.2.- Antejardines; serán los indicados en los planos de



perfiles de calles.

- 6.3.- Sistema de agrupamiento consulta como opciones de agrupamiento continuo, pareado o aislado.
- 6.4.- Esquema de rasantes y distanciamientos en conformidad a lo establecido en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- 6.5.- Porcentaje máximo de ocupación de suelo 70%.
- 6.6.- Porcentaje máximo de adosamiento 40%.

7.- Condiciones de Urbanización:

- 7.1.- Deberá consultarse la ejecución de las redes públicas y domiciliarias de los servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad de conformidad a los proyectos de urbanización señalados en el punto N° 8 de los Vistos de esta Resolución.
- 7.2. Las soluciones técnicas alternativas que apruebe el M.O.P. a través de la Dirección General de Aguas, respecto de cauces naturales o artificiales que pasen por las propiedades.
- 7.3.- La ejecución del 100% de las obras de pavimentación de las calles, pasajes o avenidas que enfrentan el loteo, en cada etapa, de conformidad a los perfiles graficados en los planos respectivos. De igual forma se deberá ejecutar las obras de pavimentación correspondientes a las vías de servicios (caleteras) de la Ruta 68 en los tramos en que el loteo

enfrenta a dicha Ruta

7.4.-

La ejecución de las obras de evacuación de aguas lluvias y proyectos con obras referidas a la protección de quebradas de la etapa correspondiente; como condición previa para la recepción del loteo total o cualquier etapa del mismo, según sea el caso.

7.5.-

Ejecución del 100% de las obras de acceso al loteo desde la Ruta 68, de acuerdo al punto 8) f) de los Vistos, de igual forma será condición previa a la Recepción Final de cualquier etapa del loteo la entrega del convenio entre Agrícola Lo Aguirre Ltda. y la Dirección de Vialidad, en el cual quede estipulado los plazos constructivos de la solución a desnivel definitiva para el acceso, estableciéndose además, los montos de las garantías que respalden la futura construcción de la solución a desnivel, todo esto, de acuerdo a lo indicado en el punto N° 9) de los Vistos, o a lo que se pacte entre la Dirección de Vialidad y el urbanizador.

7.6.-

Se exigirá contra Recepción Final, la certificación de Recepción Final de los servicios correspondientes a todos los proyectos de urbanización, sin perjuicio de las recepciones parciales que se otorguen para las etapas.

7.7.-

Deberán quedar especificados los Bienes Nacionales de Uso Público, tales como: Areas Verdes, Calles y Pasajes, los que quedarán bajo la administración del Municipio.



7.8.-

Deberá ejecutarse la arborización de avenidas, calles y pasajes, con las especificaciones señaladas en los proyectos respectivos, el distanciamiento máximo de los árboles en las vías será de 8 mts.; igualmente se deberán construir las áreas verdes, de cada etapa, de acuerdo a los proyectos aprobados por esta Dirección.

7.9.-

Deberá ejecutarse la señalización de las avenidas, calles y pasajes, indicando sus respectivos nombres de acuerdo a las disposiciones establecidas por la Dirección de Tránsito Municipal, y la Dirección de Obras.

8.- Derechos Municipales:

Los Derechos Municipales de subdivisión y loteo fueron cancelados mediante Orden de Ingreso Nº 45928 de fecha 17 de Noviembre de 1993.



CAMILO RUIZ LAULIE
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

CRL/RGG/jlb.