



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1177 - 2020

Ingreso N° 0300017 de fecha 03.01.2020

Ingreso N° 0100505 de fecha 18.02.2020

ORD. N° 2310 /

ANT.:

- 1) Presentación del Sr. Patricio Herman Pacheco, Presidente de "Fundación Defendamos la Ciudad" de fecha 03.01.2020
- 2) Ord. N° 489 del 30.01.2020 – Seremi.
- 3) Ord. DOM N° 155 del 14.02.2020 – DOM de Peñalolén.

MAT.: PEÑALOLÉN: Art. 4° LGUC. Informa sobre Permiso de Edificación N° 24, de fecha 02.02.2018, del inmueble ubicado en calle Hacienda de Macul N° 5401.

SANTIAGO, 05 AGO 2020

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A: SRA. MARÍA JOSÉ CHOLAKY CABEZAS
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE PEÑALOLÉN**

1. Como es de su conocimiento esta Secretaría Ministerial recibió la presentación citada en el antecedente 1), mediante la cual el Sr. Patricio Herman Pacheco, Presidente de "Fundación Defendamos la Ciudad", denuncia irregularidades que afectarían al Permiso de Edificación N° 24 de fecha 02.02.2018, otorgado por esa DOM al inmueble ubicado en calle Hacienda de Macul N° 5401 de esa comuna. Además, solicita que se declare contrario a derecho dicho permiso y que se instruya a la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén (DOM) a la invalidación de dicho acto administrativo, con arreglo al Art. 53 de la Ley N° 19.880.

Señala en su presentación las siguientes irregularidades detectadas en su aprobación:

- Que el referido Permiso de Edificación N° 24 no corresponde al predio denominado "Lote S1" ubicado en calle Hacienda de Macul N° 5401, donde declara se emplazan las edificaciones. Éstas se emplazan en los lotes S1A, S1D, S1E, S1F, S1G, S1H, S1I, S1J, que es inconcebible que todos tengan la misma dirección. Además, que el lote S1 tiene una superficie de 138.572,3 m2 y los lotes señalados tienen superficies menores y distintas al predio declarado en la parte resolutive.
- Que el CIP N° 978 de fecha 05.12.2016 se otorgó para el Lote S1 y no para los lotes S1A, S1D, S1E, S1F, S1G, S1H, S1I, S1J, donde efectivamente se emplazan las edificaciones. Es decir, que dichos predios carecen de los respectivos CIP como lo establece el Art. 5.1.6 de la OGUC.
- Que la Resolución de Permiso no hace referencia alguna al cumplimiento de las normas de minúvulos, artículos 2.2.8, 2.6.17 y 4.1.7 de la OGUC. Que no se incluye un plano de accesibilidad exigido por el número 14 del Art. 5.1.6 de la OGUC.
- Que en las disposiciones especiales a que se acoge el proyecto, no se menciona el Art. 6.2.5 de la OGUC que regula los loteos de viviendas económicas con construcción simultánea.
- Que el proyecto se acoge al Art. 6.1.8 de la OGUC, sólo en los lotes S1a, S1d, S1e, S1f, que sólo admite viviendas económicas en edificios hasta 4 pisos. No así en el resto de los lotes que tienen edificios de 7 pisos.
- Que el proyecto no registra estacionamientos para bicicletas, lo que importaría una contravención al Art. 2.4.1 bis de la OGUC.



- Que la Resolución de Permiso omite toda referencia al origen del "Lote S1", que habría nacido de una división afecta sin que la urbanización estuviera planamente ejecutada o garantizada.
2. Por oficio que se indica en el antecedente 3), esa DOM en lo principal informa lo siguiente:
- Que, con fecha 29.11.2016, se emitió la Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública N° 1500, del lote Parcela Z, que generó el lote S1 de 138.572,3 m2, donde se emplaza el proyecto, de propiedad de Crillón S.A.
 - Que, con fecha 05.12.2016, se emitió el Certificado de Informaciones Previas N° 978, para el Lote S1, asignándole la dirección Hacienda de Macul N° 5401.
 - Que, con fecha 05.07.2016, para el Lote S1, se ingresaron la Solicitud de Aprobación de Loteo con Construcción Simultanea Expediente N° 2017/0014 y Solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva con Construcción Simultanea Expediente N° 2017/0016.
 - Que, con fecha 02.02.2018, para el Lote S1, se emitieron la Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultanea N° 1534 en conjunto con el Permiso de Edificación de Obra Nueva con Construcción Simultanea N° 24.
 - Que, el dicho Permiso de Edificación detalla con claridad la cantidad de unidades que se aprueban por lote, los metros cuadrados de edificación, cantidad de estacionamientos vehiculares y de bicicletas, etc.
 - Que, en cumplimiento de las normas de minusválidos, punto 14 del Art. 5.1.6 de la OGUC, la memoria y el plano de accesibilidad son parte de los antecedentes señalados en los vistos y resuelvo de las respectivas autorizaciones.
 - Que el proyecto no se acoge al Art. 6.2.5 de la OGUC, y que sólo los lotes S1a, S1d, S1e y S1f se acogen al Art. 6.1.8 de la OGUC.
3. Sobre el particular y en conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC y de la revisión de los antecedentes tenidos a la vista, en lo principal informo a usted lo siguiente:
- El lote S1 de 138.572,3 m2, donde se emplaza el proyecto, fue generado por la Resolución de Aprobación de División con Afectación Predial a Utilidad Pública N° 1500 de fecha 29.11.2016, de propiedad de Crillón S.A.
 - El proyecto presentado corresponde a un Loteo con Construcción Simultanea, emplazado en el Lote S1, de propiedad de Crillón S.A., ubicado en calle Hacienda de Macul N° 5401, que genera 8 lotes, S1a, S1d, S1e, S1f, S1g, S1h, S1i, S1j, con una superficie neta de 84.681,59 m2, cesión de áreas verdes de 10.667,03 m2 de superficie, cesión de equipamiento de 3.176,13 m2, cesión de vialidad de 40.047,55 m2, con un total de 138.572,3 m2.
 - Dicho loteo fue aprobado por Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultanea N° 1534, en conjunto con el Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 24, que se refiere a las edificaciones de dicho loteo, ambos de fecha 02.02.2018.
 - El CIP N° 978 de fecha 05.12.2016 se otorgó para el Lote S1 donde se emplaza el loteo.
 - El expediente, de la Resolución de Aprobación de Loteo con Construcción Simultanea N° 1534, incluye el Plano N° PC-HN-ACC-PLA S1 de accesibilidad universal. Sin embargo, se hace presente que el punto 14 del Art. 5.1.6 de la OGUC es una exigencia que se refiere a los edificios.
 - Este loteo no cumple los requisitos para acogerse al Art. 6.2.5 de la OGUC y obtener los beneficios dispuestos en el Art. 6.1.8 de la OGUC, ya que incluye edificios de 7 pisos de altura.
 - Respecto a la aplicación del Art. 6.1.8 de la OGUC sólo a algunos lotes del referido loteo (lotes S1a, S1d, S1e, S1f), no se observa ni en la LGUC ni en su Ordenanza General que dicha situación esté permitida.



4. En conclusión, por lo señalado en los dos últimos incisos del punto anterior, esa DOM deberá tomar las medidas que en derecho correspondan, respecto del Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 24 otorgado con fecha 02.02.2018, e informar a esta Secretaría Ministerial dentro de 15 días de las medidas necesarias tomadas al respecto.

Saluda atentamente a usted,

**MANUEL JOSE
ERRAZURIZ
TAGLE** Firmado digitalmente
por MANUEL JOSE
ERRAZURIZ TAGLE
Fecha: 2020.08.05
10:47:37 -04'00'

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

FKS/MTMR/MAC/lpc

DISTRIBUCIÓN:

Destinataria

C/c Sr. Patricio Herman Pacheco – Presidente de "Fundación Defendamos La Ciudad"
Dirección: Calle Luz N° 2889, Depto. 34, comuna de Las Condes
Correo electrónico: patricioherman@hotmail.com
Teléfono / Celular: 992 585 459

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.
mác20-29A, 21.02.2020