

**EN LO PRINCIPAL: SE TENGA PRESENTE; OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS.**

**SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE**

**GONZALO CUBILLOS PRIETO**, abogado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en representación, de **INMOBILIARIA SANTA ISABEL LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 96.512.910-3, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Presidente Riesco 5435, oficina 1803, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago, en procedimiento sancionatorio de referencia **D-126-2022**, al Sr. Superintendente del Medio Ambiente, digo:

Que, como es del conocimiento del Sr. Superintendente del Medioambiente, mediante el escrito de fecha 10 de agosto de 2022, la Denunciante, doña Gisela Vila Ruz, realizó una presentación en virtud del cual solicitó que ciertos antecedentes que expone en la misma, sean incorporados y ponderados por esta Superintendencia del Medioambiente (en adelante “SMA” o la “Superintendencia”) al momento de resolver respecto de los descargos presentados por esta parte, en contra de los cargos formulados mediante Resolución Exenta N°1/Rol D-126-2022, de 28 de junio de 2022 (en adelante “R.E. N°1/2022”) por este Órgano Fiscalizador.

Que, mediante esta presentación, vengo en hacer presente a esta SMA, que las consideraciones expuestas por la Denunciante, son incorrectas e inexactas, y carecen de todo fundamento, ya que, por una parte, desconocen la naturaleza del proyecto inmobiliario Lomas de Lo Aguirre (en adelante el “Proyecto” o el “Proyecto Lomas de Lo Aguirre”), que desarrolla Inmobiliaria Santa Isabel Limitada (en adelante la “Inmobiliaria”, “Inmobiliaria Santa Isabel”, o el “Titular”) y, por la otra, se basan en meras suposiciones y especulaciones respecto del desarrollo y ejecución de éste, según se indicará en lo sucesivo:

1. En lo sucesivo, esta parte se hará cargo de las consideraciones expuestas por la Denunciante en su presentación de fecha 10 de agosto de 2022, ya referida, en el mismo orden en que ésta las realiza.

i) **En relación con el cumplimiento del requisito del literal h.1.2) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.**

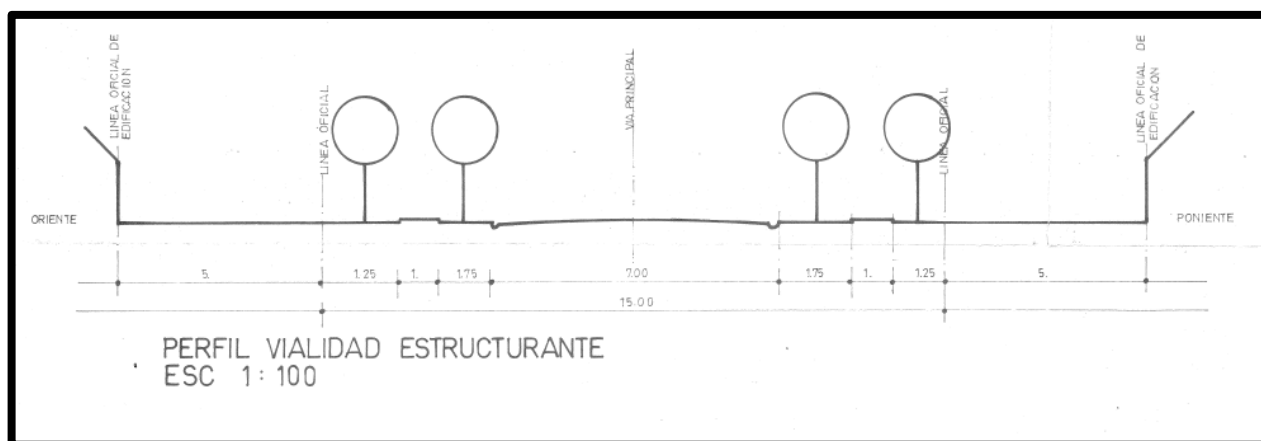
2. Sobre este punto la Denunciante señala que el Proyecto Lomas de Lo Aguirre cumpliría con la característica señalada en el literal h.1.2) del artículo 3° del RSEIA, esto es, dar lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de vías expresas o troncales, toda vez que su ejecución daría lugar a la incorporación al dominio nacional de uso público de la vía troncal “T37P Costanera Poniente Río Mapocho”, establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (en adelante “PRMS”) y reconocida en el Plan Regulador Comunal de Pudahuel (en adelante “PRCP”); y agrega la Denunciante que “en el acceso al

sector Lomas de Lo Aguirre dicha vía se denomina, en ese tramo, 'Avenida Doña Isabel' y es una parte esencial del desarrollo inmobiliario del sector al conectarlo con la Ruta 68, siendo su único acceso”.

Y así mismo, agrega la Denunciante que “el trazado de esta vía troncal [Avenida Santa Isabel] se desarrolla dentro del predio de Inmobiliaria Santa Isabel en una extensión de 2,6 km con un perfil de 25 m entre líneas oficiales”.

3. Según se expondrá en esta sección, dicha afirmación es falsa, o al menos incorrecta, ya que el Proyecto, no contempla la incorporación al dominio nacional de uso público una vía de dichas características, por lo que mal puede incurrir el Proyecto en la hipótesis del literal h.1.2) del artículo 3º del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (en adelante “RSEIA”).
4. En relación con lo expuesto por la Denunciante debe tenerse presente el origen de la vialidad que ésta acusa como incorporada por esta parte al dominio nacional de uso público: esta vía fue definida por el “**Seccional Lomas de Lo Aguirre**”, aprobado por el Decreto N°160, de 1988 (en adelante el “*Plan Seccional*” o “*Seccional Lomas de Aguirre*”), denominándola como “Vialidad Estructurante”, sin distinguir si se trataba o no de Avenida Costanera o de otra vía, de acuerdo con el Plano del Plan Seccional, que obra en poder de esta SMA, estableciendo que ésta tendría un ancho entre líneas oficiales de 15 metros.

**Imagen N° 1: Detalle de vialidad del Plano del Plan Seccional.**



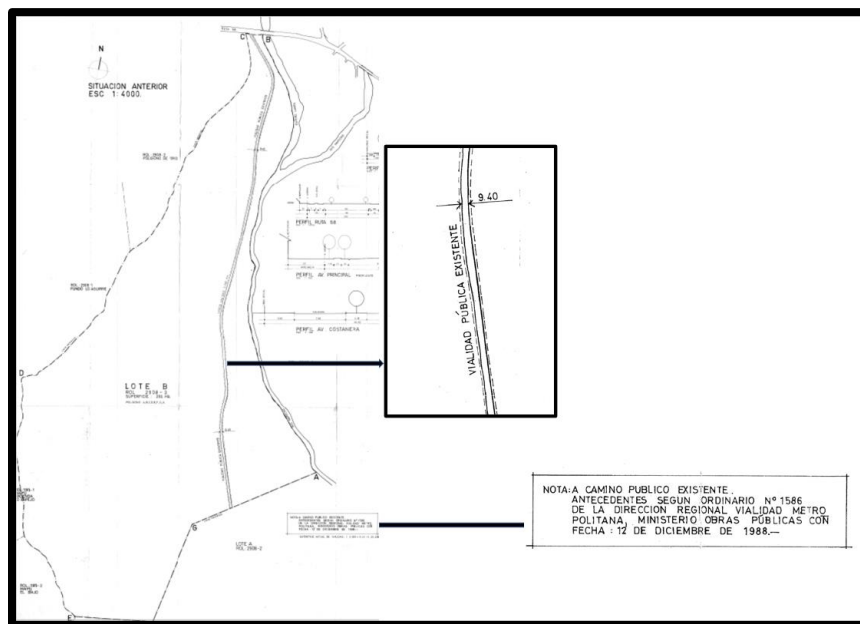
**Fuente: Plan Seccional.**

5. Luego, con ocasión de la aprobación de la subdivisión del denominado Lote B, la que fuere aprobada mediante la Resolución N° 004-89, de fecha 13 de enero de 1989, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Pudahuel (en adelante “DOM”), se reconoce bajo el

nombre de “Avenida Principal” a una vía de un ancho entre líneas oficiales de 15 metros, la que posteriormente sería denominada como “Avenida Doña Isabel”, y la “Avenida Costanera”, de un ancho entre líneas oficiales de 25 metros. El plano aprobado mediante dicha resolución consta en el expediente administrativo.

Debe dejarse constancia que la “Avenida Principal”, se desarrollaría sobre un camino público existente de un ancho de 9,40 metros, graficado en el Plano de Subdivisión ya referido, y según da cuenta el oficio ordinario N° 1586 de la Dirección Regional de Vialidad Metropolitana del Ministerio de Obras Públicas, de fecha 12 de diciembre de 1988, el que, también figura citado en dicho plano y por su data no se encuentra en poder de esta parte.

**Imagen N° 2: Detalle Plano de Subdivisión.**



**Fuente: Elaboración propia en base a Plano de Subdivisión.**

6. **Pues bien, y sin perjuicio de que dicha vía se considerara por los instrumentos de planificación territorial referidos, debe dejarse expresa constancia que, a la fecha, esta vialidad, denominada inicialmente como “Avenida Costanera”, no ha sido ejecutada ni por esta parte ni por los organismos correspondientes, situación que, por lo demás, fue validada a lo largo del tiempo, por todos los órganos administrativos intervinientes en el Proyecto, a través de diversos actos administrativos, tales como recepciones municipales. Esta situación se muestra en la siguiente imagen:**

**Imagen N° 3: Estado de ejecución de Avenida Doña Isabel y Avenida Costanera.**



**Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.**

7. Como se sabe, posteriormente, en el año 1994 se dicta el PRMS, publicado en el Diario Oficial con fecha 4 de noviembre de 1994, el cual derogó al Plan Intercomunal de Santiago (en adelante “PIS”) y sus modificaciones, por lo que el sector “Lomas de Lo Aguirre” sería regulados mediante normas transitorias.

Así, el PRMS define la vía “T37P- Costanera Poniente Río Mapocho”, que se denominaba como “Avenida Costanera”, como vialidad troncal para el Sector – Poniente de la Región, el que comprende las comunas de Maipú, Cerrillos, Pudahuel, Cerro Navia, Lo Prado, Quinta Normal, Estación Central y Lampa, vía que, insistimos, no ha sido ejecutada a la fecha.

8. Pues bien, en este contexto, la Inmobiliaria desarrolló la etapa del Proyecto denominada como “Bellavista IV”, la cual se emplaza en parte del lote B3, según da cuenta la Resolución N° 28/2014 de la DOM de fecha 14 de agosto de 2014, que aprueba un proyecto de Loteo DFL 2 con construcción simultánea.

Es, precisamente, en esta etapa del Proyecto en la cual se aprueba la vía “Avenida Doña Isabel”, anteriormente denominada como “Avenida Principal”, la que considera un perfil de 15 metros en toda su extensión, reconociéndose, además, que, en dicho tramo, la vía predominante es “Avenida Doña Isabel” y no la vía “T37P- Costanera Poniente Río Mapocho”.

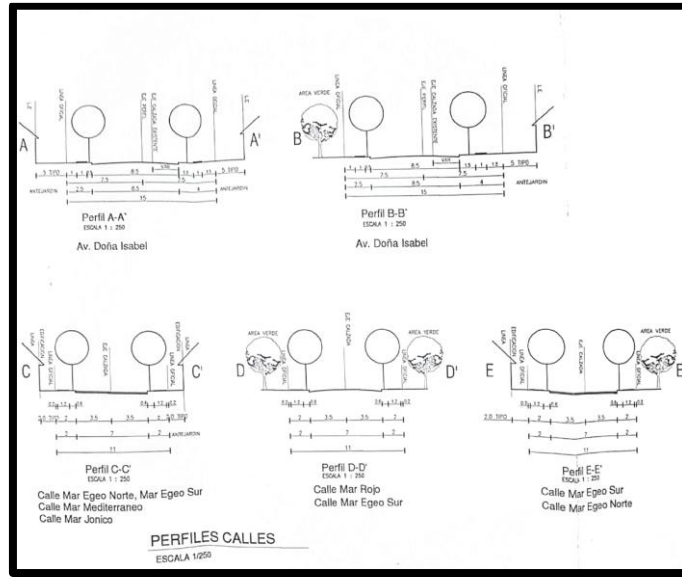
Luego, la Inmobiliaria modificó el proyecto de Loteo DFL 2 con construcción simultánea ya referido, según consta en la Resolución de la DOM N° 11/2017, donde se ratifica que el perfil de la vía predominante es “Avenida Doña Isabel”, como se muestra en las imágenes siguientes:

**Imagen N° 4: Plano Etapa “Bellavista IV”.**



**Fuente: Plano aprobado mediante la Resolución de la DOM N° 28/2014.**

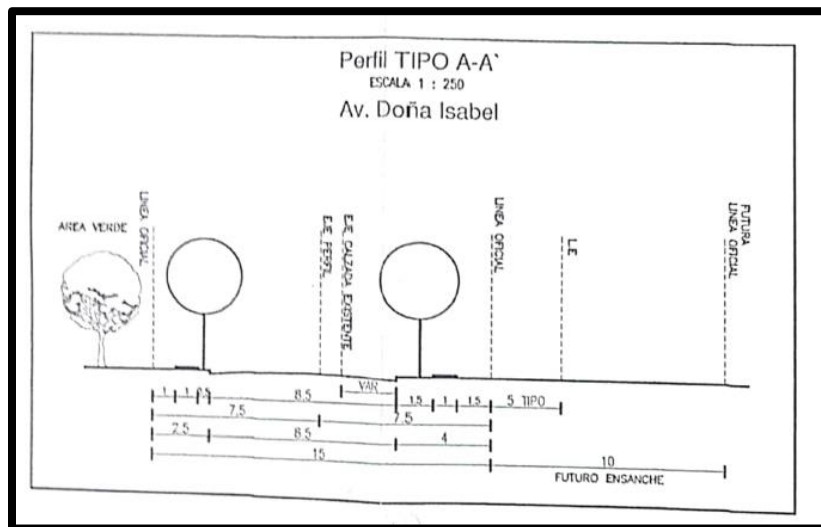
**Imagen N° 5: Detalle Plano Etapa “Bellavista IV”.**



**Fuente: Plano aprobado mediante la Resolución de la DOM N° 28/2014.**

- Posteriormente, en el mismo año 2017, mediante la Resolución N° 12/2017 de la DOM, de fecha 7 de julio de 2017 se aprueba la fusión de los Lotes de propiedad de la Inmobiliaria, entre los cuales se contemplaba el Lote B4, donde por primera vez la DOM reconoce la existencia de la vía “T37P- Costanera Poniente Río Mapocho”, solicitándose de forma expresa dejar como ensanche futuro la parte de la calzada que no correspondía al frente predial del terreno fusionado, lo que, por lo demás demuestra que dicha vía no está ejecutada, sino solo proyectada, como se muestra en la imagen siguiente:

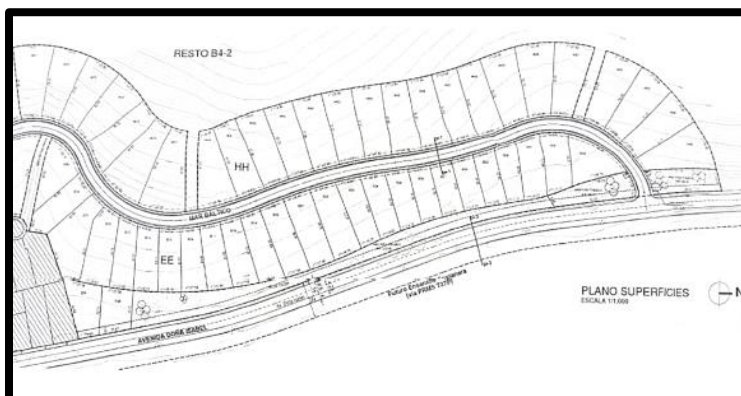
**Imagen N° 6: Detalle vialidad Plano de Fusión Resolución N° 12/2017 de la DOM.**



**Fuente: Plano de Fusión Resolución N° 12/2017 de la DOM.**

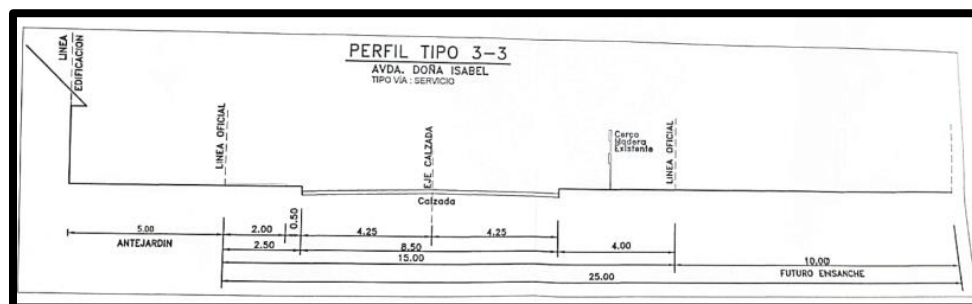
10. Lo anterior, además, es ratificado por la DOM mediante la Resolución de Aprobación de Loteo N° 13/2019, de fecha 17 de junio de 2019 y el plano aprobado por ésta, mediante la cual se aprobó el proyecto de loteo de la etapa “Mar Báltico”, todo lo cual se muestra en las siguientes imágenes:

**Imagen N° 7: Detalle Plano Etapa “Mar Báltico”.**



**Fuente:** Plano aprobado por la Resolución de la DOM N° 13/2019.

**Imagen N° 8: Detalle Vía Doña Isabel, Plano Etapa “Mar Báltico”.**

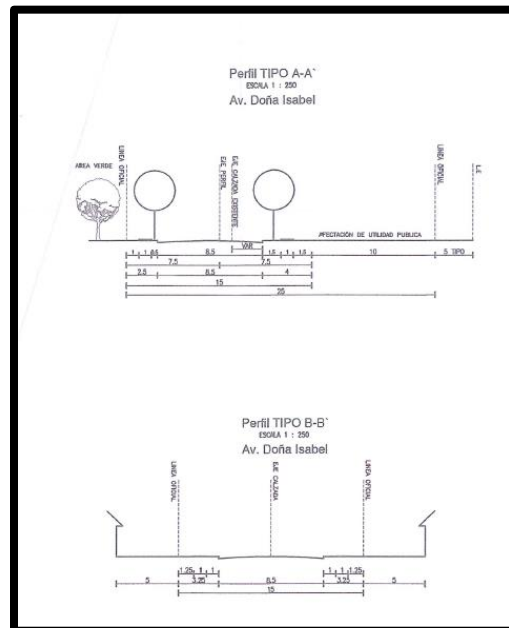


**Fuente:** Plano aprobado por la Resolución de la DOM N° 13/2019.

11. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, debe quedar constancia que la resolución que aprobó la etapa “Mar Báltico”, fue dejada sin efecto, ya que, de forma posterior, se buscó fusionar todos los terrenos remanentes del Proyecto, entre los cuales se encontraba el Lote B4, en el cual se emplazaría dicha etapa.

De esta forma, mediante la Resolución de aprobación de fusión N° 19/2019, de fecha 28 de agosto de 2019 de la DOM, se aprobó la fusión de los lotes B1 a B4, dando origen al Lote BOB4, predio en el cual no se ha ejecutado construcción alguna. El plano aprobado mediante la referida resolución ya fue incorporado al expediente. Con todo, debe dejarse constancia que en este proyecto de fusión también se reconoce el perfil de 15 metros entre líneas oficiales de la vía Avenida Doña Isabel:

**Imagen N° 9: Detalle Vía Doña Isabel, Plano de fusión aprobado por R. N° 19/2019.**



**Fuente: Plano de fusión aprobado por Resolución N° 19/2019.**

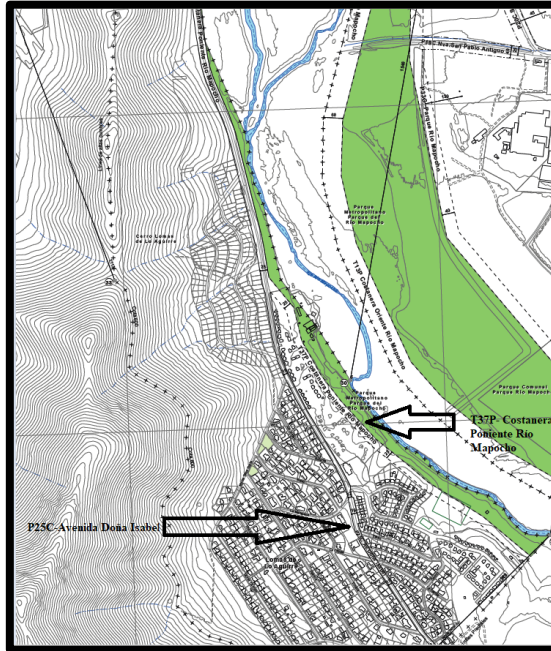
12. **Así, se debe establecer que de acuerdo con lo anteriormente expuesto, la etapa “Mar Báltico”, nunca fue ejecutada y en la actualidad no existe autorización municipal alguna al respecto que permita su desarrollo, a diferencia de lo que afirma la Denunciante, dado que la última aprobación municipal ejecutada que refiere a la vía Avenida Doña Isabel es la relacionada con la etapa “Bellavista IV”, la que solo la reconoce con un perfil de 15 metros, situación que, por lo demás, se ha mantenido desde el inicio del Proyecto Lomas de Lo Aguirre.**

Por lo demás, de acuerdo con el artículo 2.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante “OGUC”), la Avenida Doña Isabel cumple con que su distancia entre líneas oficiales no es inferior a 15 metros.

13. Luego, con fecha 5 de febrero de 2021 sería publicado en el Diario Oficial el Plan Regulador Comunal de Pudahuel (en adelante “PRCP”) en el cual se reconocieron dos vías: (i) “T37P-Costanera Poniente Río Mapocho”, la que corresponde a una vía troncal, y (ii) “P25C-Avenida Doña Isabel”, **la que a contar del PRCP corresponde a una vía colectora**, todo lo cual, sin perjuicio de haberse concebido y ejecutado como una vía de servicio en los inicios del Proyecto y hasta la ejecución de sus etapas antes del PRCP, todo lo cual se muestra en la siguiente imagen:



**Imagen N° 10: Vialidad del Proyecto Lomas de Lo Aguirre según PRCP.**



**Fuente: Plano de vialidad PRCP. 2021.**

14. En este estado de cosas, solo será exigible al desarrollador del Proyecto, la materialización de la vía “T37P- Costanera Poniente Río Mapocho” en todo su ancho proyectado, al momento de realizar alguna nueva actividad urbanística que genere la obligación de ejecutar dicha vía, de acuerdo con el PRCP, lo que, como se ha dejado constancia, no ha ocurrido.

**Por el contrario, solo se han otorgado y ejecutado licencias urbanísticas que contemplan la ejecución de la vía Avenida Doña Isabel en un ancho de 15 metros, con anterioridad a la vigencia del PRCP.**

15. Por lo tanto, debe quedar expresa constancia que, al contrario de lo que expone la Denunciante en su presentación, el Proyecto no ha incorporado vía troncal alguna al dominio nacional de uso público ni, mucho menos, una vía expresa, si no que, cosa distinta, ha dado lugar a la incorporación al dominio nacional de uso de público con anterioridad a la vigencia del PRCP de una calle de servicio, de un perfil de 15 metros de ancho entre líneas oficiales.

**En este estado de cosas, mal podría el Proyecto incurrir en la causal de ingreso obligatorio al SEIA contemplada en el literal h.1.2) del RSEIA, como pretende la Denunciante. Por los mismos motivos, la Inmobiliaria no ha entregado información incorrecta a esta SMA.**

**ii) Sobre la existencia de un único proyecto ejecutado por etapas.**

16. A pesar de que esta parte dio detallada y extensa cuenta de que el Proyecto consiste en un desarrollo global, esto es, un único proyecto, a ejecutarse en el tiempo, de acuerdo con un sistema de zonas, sectores, fases o etapas, cuya ejecución material se inició con anterioridad a la entrada en vigencia del SEIA, mediante la subdivisión del primitivo Lote B, la Denunciante en su presentación ha realizado las afirmaciones que se indicarán en lo sucesivo, las que desde ya se señala, son incorrectas o inexactas.
17. Por una parte, expone que no tiene asidero lo expuesto por esta parte respecto a la relación que existe entre el Proyecto y los instrumentos de planificación de territorial que lo han reconocido desde sus inicios, tales como el PIS y el Seccional Lomas de Lo Aguirre, el PRMS y, finalmente el PRCP, ya que, según expone *“los instrumentos de planificación territorial no se refieren a proyectos inmobiliarios específicos sino que definen las normas urbanísticas a nivel de zonas y subzonas”*. Y agrega, que *“Lo que sí existe es un sector geográfico de la comuna de Pudahuel, de 250 ha, que es propiedad de una sola empresa inmobiliaria y que su propietario lo denominó comercialmente ‘Lomas de Lo Aguirre’; en el artículo 3° transitorio del PRMS este sector geográfico se denomina ‘Pudahuel Lo Aguirre’”*.

Desde ya debe dejarse de manifiesto que, con esta afirmación la Denunciante, lo que busca es que se desconozca el carácter de proyecto inmobiliario global de la “ciudad satélite” Lomas de Lo Aguirre. Sobre este punto se dio lata cuenta en los descargos presentados por esta parte.

Como queda de manifiesto, no puede concebirse el Proyecto Lomas de Lo Aguirre, en tanto Ciudad Satélite, sin su necesaria vinculación con los instrumentos de planificación territorial que le dan soporte jurídico-urbanístico.

De esta forma, la relación que existe entre ambos – proyecto y los instrumentos jurídico-urbanísticos que le dan soporte - radica en que el planificador, en su momento del Plan Seccional del PIS, con el objeto de lograr la ocupación racional del suelo en la periferia de la Región Metropolitana de Santiago, estableció ciertas condiciones que debían cumplirse para que estos pudiesen destinarse al uso urbano, tales como usos de suelo, áreas verdes o zonificaciones.

Como se ha dicho, ello ocurrió con el Plan Seccional y su posterior modificación, instrumentos de planificación territorial que recogieron la planificación inicial de la Inmobiliaria. De esta situación se dejó en extenso en el escrito de descargos, por lo que me remito a dicha sección.

Finalmente, y como bien lo indica la Denunciante en su presentación, *“Lo que sí existe es un sector geográfico de la comuna de Pudahuel, de 250 ha, que es propiedad de una sola empresa inmobiliaria”*. A esta afirmación habría que agregar, que a ese predio de 250 hectáreas, el planificador siempre le otorgó normas urbanísticas especiales, las que, por lo demás, siempre han sido íntegramente cumplidas por la Titular, iniciando con el Plan Seccional, continuando con las normas transitorias del PRMS, para terminar con su reconocimiento pleno por el PRCP.

**Por otro lado, que la Inmobiliaria haya denominado al desarrollo inmobiliario que ejecutaría como “Lomas de Lo Aguirre”, solo es una muestra de su origen coetáneo al Plan Seccional, bajo el cual inició su ejecución, el que, de igual forma, también se llama “Lomas de Lo Aguirre”.**

18. Luego, la Denunciante busca vincular el Proyecto Lomas de Lo Aguirre, con otro proyecto inmobiliario ubicado en el mismo sector, desarrollado por el grupo empresarial del cual forma parte la Inmobiliaria, esto es “Ciudad de Los Valles”.

Sobre este punto es importante distinguir el proyecto Lomas de lo Aguirre y Ciudad de los Valles en el cual el propietario del primero, Inmobiliaria Santa Isabel, únicamente participó en etapas del diseño del segundo junto con otras sociedades desarrolladoras, circunstancia que sería su única característica común. De esta forma, el proyecto “Ciudad de los Valles” tiene sus orígenes en una aprobación urbanística diferente, la cual fue ratificada mediante sentencia judicial de fecha 09 de agosto de 1996, y a la fecha no forma parte del PRMS y, en consecuencia, tampoco del PRCP aprobado en el año 2021.

Por lo tanto, lo expuesto por la Denunciante es incorrecto e inexacto.

19. Continúa la Denunciante exponiendo que *“Es relevante mencionar que la primera autorización en el sector Lomas de Lo Aguirre corresponde a la Resolución N° 004-89, de 13 de enero de 1989, y se otorgó con las normas originales del seccional Lomas de Lo Aguirre, de 1988, y no con las normas del D.S. N° 123/1989 como equivocadamente se indica en el Punto B párrafo 31 de los descargos”*; y agregó que *“Esa aprobación inicial consideró solo 295 sitios habitacionales con tamaños prediales del orden de 1.000 m2 donde cada propietario construyó su vivienda. Lo que se aprecia al observar que cada una tiene características particulares”*.

En este punto debe dejarse establecido que la Denunciante incurre en una confusión, ya que, efectivamente, la primera autorización urbanística otorgada al Proyecto Lomas de Lo Aguirre corresponde a la Resolución N° 004-89, de fecha 13 de enero de 1989 de la DOM,

que autorizó la subdivisión del primitivo Lote B en 7 lotes resultantes, y en virtud de la cual, además, se autorizó de forma simultánea el loteo de los lotes B1 y B2, dando origen a 118 lotes en el Lote B1 y 177 lotes en el Lote B2, **fue otorgada bajo el amparo del Plan Seccional, de 1988.**

Luego, la modificación del Plan Seccional, realizada en enero del año 1989 mediante Decreto N°123, posterior la autorización de subdivisión del primitivo Lote B, tuvo por objeto modificar la zona 2, que estaba destinada a área verde intercomunal, permitiendo que en parte importante de esa antigua zona se permitiera el uso de suelo vivienda. Adicionalmente, en esta modificación se fijaron nuevas normas urbanísticas a todo el sector “Lomas de Lo Aguirre.

Por lo tanto, dicha modificación permitió poder generar lotes de una superficie no menor a 480 m<sup>2</sup> y con una constructibilidad de 0,4 para los sectores residenciales.

**Por lo tanto, como se expuso en el escrito de descargos, el Proyecto Lomas de Lo Aguirre fue concebido desde sus inicios al amparo del Plan Seccional, y no bajo las normas de su modificación, como indica erróneamente la Denunciante, si no que, todo lo contrario, dichas normas, las de la modificación del Plan Seccional, permitieron mejorar las normas urbanísticas aplicables al Proyecto ya aprobado, de forma posterior.**

O, puesto en otras palabras, la Denunciante confunde el instrumento de planificación territorial original con el texto que la modifica.

20. Luego, la Denunciante refiere a que *“en ningún momento Inmobiliaria Santa Isabel obtuvo permiso de edificación o de loteo con construcción simultánea para desarrollar lo que podría denominarse un único proyecto inmobiliario”*.

Sobre este punto debe dejarse de manifiesto que, una vez más, la Denunciante busca restar al Proyecto Lomas de Lo Aguirre su naturaleza de ser un único proyecto global, una ciudad satélite, según ya se ha dicho, concebido de esa forma por su desarrollador desde sus inicios.

También, como tantas veces ya se ha dicho, dicha naturaleza, está dada, por una parte, por la propiedad del terreno de 250 hectáreas en la cual se emplaza el Proyecto Lomas de Lo Aguirre, que corresponde a la Inmobiliaria, situación que no ha cambiado al día de hoy, pues la Inmobiliaria sigue siendo la única propietaria y desarrolladora.

De esta forma, debe tenerse presente que el Proyecto **se emplaza en un mismo terreno 250 hectáreas, ubicado en la comuna de Pudahuel**, denominado originalmente como “Lote

B”, el cual formaba parte de los terrenos en los cuales se ubicaba la ex mina “La Africana”. Este terreno fue comprado por la Inmobiliaria a los propietarios de la ex mina “La Africana”, entre los años 1986 y 1987.

**El caso es que el Proyecto Lomas de Lo Aguirre inició su desarrollo en este Lote B de 250 hectáreas, y no se ha modificado su superficie ni emplazamiento, como se dio detallada cuenta en los descargos realizados por esta parte, además de ser la sociedad Inmobiliaria Santa Isabel su única desarrolladora. Esto indica que se trata de un único proyecto, que se ha estado ejecutando en el tiempo, sin que existan cambios a la planificación original del mismo.**

Esto es relevante, ya que deja en evidencia la intención de la Inmobiliaria de desarrollar un único proyecto inmobiliario en un terreno de su propiedad, sin que terceros participen en su implementación y desarrollo, situación que denotaría multiplicidad de proyectos, lo que, como se ha indicado, no ha ocurrido.

Y, por otra parte, desde sus inicios, y hasta la fecha, el Proyecto se ha desarrollado siguiendo las normas urbanísticas que le fuesen dadas por el Plan Seccional y su posterior modificación, a pesar de que, actualmente, de acuerdo con las normas del PRCP, la Inmobiliaria pudiere desarrollar etapas de este único gran proyecto bajo condiciones urbanísticas más ventajosas, como mayor densidad o constructibilidad; situación que, una vez más, denota una planificación integra del desarrollo de Inmobiliaria Santa Isabel, lo que ha sido constante en el tiempo.

Luego, la Denunciante expone, al contrario de lo que se ha expuesto por esta parte, tanto en los descargos, como en esta presentación, de que solo se ha sostenido “*la existencia de una simple subdivisión del Lote B aprobada antes de 1997*” y que esto permitiría la ejecución del Proyecto a través de sucesivas etapas. Pues bien, debe dejarse constancia que en esa afirmación se omite un dato relevante: La subdivisión y loteo del primitivo Lote B, autorizada mediante la Resolución N° 004-89, de fecha 13 de enero de 1989 de la DOM no es una simple subdivisión, como afirma la Denunciante, si no que todo lo contrario, corresponde a la materialización de un instrumento de planificación territorial, el Plan Seccional, que dota de normas urbanísticas a un terreno en particular, el cual nunca ha cambiado de titularidad, para la ejecución de un desarrollo inmobiliario en una zona de extensión urbana de la Región Metropolitana de Santiago.

Esta situación ha sido reconocida por diversas autoridades desde los inicios del Proyecto Lomas de Lo Aguirre, las que en tres ocasiones -Plan Seccional, PRMS y PRCP- han otorgado normas urbanísticas para el sector específico de su emplazamiento, dando cuenta de la existencia y unicidad de éste.

Ello refleja que, de parte de distintas autoridades, de muy diversas épocas, siempre se ha reconocido la existencia de un único proyecto que inició su ejecución el año 1989.

**Como ha quedado de manifiesto, lo expuesto en los párrafos precedentes, al igual que lo señalado en extenso en el escrito de descargos, dan cuenta de la unicidad en el desarrollo del Proyecto Lomas de Lo Aguirre, antecedente que trascienden a un antecedente aislado que la Denunciante pretende hacer valer como único y excluyente para acreditar esta situación, como sería el contar con un permiso de construcción en particular para todo el desarrollo inmobiliario.**

21. Luego, la Denunciante especula, sin ningún asidero, sobre las decisiones comerciales y de desarrollo del proyecto que podría tomar la Inmobiliaria, relacionadas con la construcción de edificios habitacionales en la etapa “Mar Báltico”, *“si es que así lo indica el mercado”*, según expone, y lo relaciona con el eventual desarrollo de un edificio denominado como “Vista Cordillera”.

Pues bien, y considerando que, como se expresó en párrafos precedentes, no se ha ejecutado obra alguna en la etapa “Mar Báltico”, es importante destacar que la Inmobiliaria en ningún momento ha indicado que no construirá edificios en el Proyecto Lomas de lo Aguirre, por lo demás las normas urbanísticas con que se aprobó el proyecto, como el actual PRCP no limitan el derecho que tiene el titular de poder desarrollar proyectos de altura en el sector.

De igual forma debe recordarse que en las campañas de publicidad con que la Inmobiliaria promocionó y vendió el Proyecto, de las cuales se dio cuenta en el escrito de descargos, en ningún momento se indicó que no se permitiría el desarrollo de edificios en el sector. No obstante, lo anterior es importante destacar que a la fecha la Inmobiliaria no tiene proyectado el desarrollo de edificios en el Proyecto Lomas de lo Aguirre y que el mencionado proyecto al que hace alusión la Denunciante fue presentado a la DOM, pero a partir de una consulta a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, la que obtuvo una respuesta desfavorable, ya que el terreno donde se deseaba emplazar no cumplía con las condiciones urbanísticas necesarias, esta idea fue descartada, lo cual es omitido por la Denunciante.

### **iii) Sobre la cantidad de viviendas del Proyecto Inmobiliario.**

22. Luego, la Denunciante señala que *“Corresponde señalar que la planta de tratamiento de aguas servidas autorizada en 2009 está dimensionada para una población estimada de 5.835 personas según se indica en la DIA presentada y en la RCA N° 1023/2008, cantidad que equivale a la población que podría residir en más de 1.400 viviendas según el estándar*

*de personas por vivienda de la OGUC. Por lo tanto, el titular podría considerar nuevos proyectos y fácilmente duplicar las 716 viviendas que se mencionan en el Punto D de los descargos (848 autorizadas actualmente)”. Y agrega que “No utilizar toda la cabida del terreno va en contra de la lógica de maximización de la rentabilidad del negocio que rige a una empresa privada como Inmobiliaria Santa Isabel”.*

Sobre este punto debe consignarse que la Denunciante reconoce que el Proyecto Lomas de Lo Aguirre, podrá seguir desarrollando su planificación original, de acuerdo con las **estimaciones de población expuestas en su momento**, y esto queda entregado, naturalmente, a decisiones comerciales y normativas del desarrollador del Proyecto Inmobiliario.

Por otro lado, agrega la Denunciante que *“estamos frente a una omisión relevante de información por parte del titular puesto que en los descargos no se menciona que la planta de tratamiento está dimensionada para mucho más de 716 viviendas. Señalando incluso en el párrafo 45 del Punto D de los descargos que es la “propia autoridad ambiental” la que reconoce que se trata de un único proyecto con una capacidad de al menos 700 viviendas, sin indicar que por tratarse de una DIA fue el titular, Inmobiliaria Santa Isabel, el que declaró, bajo juramento, cuáles eran las características del proyecto, por ejemplo, la cantidad de viviendas y que el SEA se limitó a reproducir eso en la RCA”.*

En relación con esta afirmación, debe expresarse que esta parte no ha omitido información relevante alguna a esta SMA, toda vez que, en el escrito de descargos se señala expresamente que se reconoce que desde su origen se estimó una población a servir de **al menos 716 arranques o viviendas**, o sea, para una cantidad de viviendas que podrían o no superar dicha cantidad. **Por lo tanto, lo afirmado por la Denunciante, una vez más, es incorrecto.**

Por último, en relación con lo expresado por la Denunciante en relación con el rol del SEA en la evaluación de las Declaraciones de Impacto Ambiental (en adelante “DIA”), debe consignarse que dicha afirmación implica desconocer el papel del Órgano Evaluador.

Así, como se sabe, de acuerdo con el artículo 2, letra f) de la Ley N°19.300, una DIA es *“el documento descriptivo de una actividad o proyecto que se pretende realizar, o de las modificaciones que se le introducirán, otorgado bajo juramento por el respectivo titular, cuyo contenido permite al organismo competente evaluar si su impacto ambiental se ajusta a las normas ambientales vigentes”*

De esta forma, las DIA consisten en una declaración jurada que realiza el titular de un determinado proyecto en relación con sus impactos ambientales; **pero lo declarado por el titular no implica que lo que éste haya declarado sea tomado como un hecho inamovible**

por el SEA, ya que en el procedimiento de evaluación ambiental intervienen una multiplicidad de Órganos de la Administración del Estado que pueden cuestionar u observar lo declarado por el titular del proyecto, y en base a eso realizarse modificaciones a un proyecto en evaluación. Por lo tanto, yerra una vez más la Denunciante al señalar que “*que el SEA se limitó a reproducir eso [lo declarado por el titular] en la RCA*”.

iv) **Sobre la prescripción de las infracciones a la normativa ambiental.**

23. Luego, la Denunciante expone en su presentación que el plazo de prescripción de una eventual infracción, de acuerdo con el artículo 37 de la Ley Orgánica de la SMA (en adelante “*LOSMA*”), debe computarse desde el otorgamiento de las autorizaciones urbanísticas otorgadas para la materialización de la etapa “*Mar Báltico*”, otorgadas en el año 2019, y cuyas “*obras de urbanización todavía no se ejecutan y tampoco se encuentran a la venta los sitios, en consecuencia no se ha verificado el plazo de caducidad de 3 años utilizado en los descargos para pretender que ya no es posible sancionar por elusión al SEIA a la empresa Inmobiliaria Santa Isabel.*”

Pues bien, sobre este punto debe considerarse, como se indicó en secciones precedentes, y como consecuencia de que sus permisos fueron dejados sin efecto, la etapa “*Mar Báltico*”, nunca fue ejecutada y en la actualidad no existe autorización municipal alguna al respecto que permita su desarrollo, **por lo tanto, mal podría contarse un plazo de prescripción de una eventual infracción desde un hito inexistente.**

Por otro lado, y tal como lo expuso esta parte en sus descargos, el plazo de prescripción de una eventual infracción por elusión al SEIA debe computarse desde que se supera el umbral establecido en el artículo 3, literal h.1.3) del RSEIA, de forma posterior al año 1997, situación que se habría verificado con la adición de 152 lotes habitacionales adicionales mediante la Res. N° 56/2003 de la DOM, comprendiendo una superficie a lotear de 49,8 hectáreas, sería el primer momento de superación del umbral (7 hectáreas).

**De esta forma, tomando en consideración que la mentada resolución fue dictada con fecha 02 de octubre del 2003, han transcurrido cerca de dos décadas desde la configuración del supuesto hecho infraccional (18 años y 8 meses). Así, si se considerará que la Inmobiliaria ha cometido la infracción denunciada, el plazo de prescripción debe contarse desde la superación del umbral que el RSEIA dispone, y no como, como indica la Denunciante, a contar de una autorización urbanística que ha sido dejada sin efecto.**



v) **Sobre la relación entre los desarrolladores de Lomas de Lo Aguirre y Ciudad de Los Valles y efecto sinérgico que provocan.**

24. Por último, la Denunciante acusa la existencia de un eventual efecto sinérgico producido entre los eventuales impactos que generaría el Proyecto Lomas de Lo Aguirre, con otros proyectos existentes cerca de su emplazamiento, como sería “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre”.

Respecto de esta afirmación, debe considerarse que, de acuerdo con el artículo 2 letra h bis) de la Ley N° 19.300, un efecto sinérgico es *“aquel que se produce cuando el efecto conjunto de la presencia simultánea de varios agentes supone una incidencia ambiental mayor que el efecto suma de las incidencias individuales contempladas aisladamente”*, pero, para evaluar estos efectos o impactos, se deberán considerar los proyectos o actividades que cuenten con calificación ambiental vigente en el respectivo sector, de acuerdo con los artículos 18 letras e.11) y f) del RSEIA.

Pues bien, no es posible que se produzcan efectos o impactos sinérgicos entre el Proyecto Lomas de Lo Aguirre, “Ciudad de Los Valles” e “Izarra de Lo Aguirre”, toda vez que éstos, según tiene noticia esta parte, no cuentan con resoluciones de calificación de impacto ambiental vigente, ya que estos proyectos no se encontrarían en la obligación legal de contar con ellas.

Además, la Denunciante ni siquiera ha dado cuenta o aportado algún antecedente para acreditar su afirmación, más que referir a supuestas denuncias de elusión al SEIA, las cuales no identifica ni muchos menos acompaña a su presentación.

Finalmente, que exista una relación entre la Titular del Proyecto Lomas de Lo Aguirre y el proyecto “Ciudad de Los Valles”, como se indicó en párrafos precedentes de esta presentación, tampoco es un antecedente suficiente para acreditar eventuales efectos sinérgicos de estos proyectos, los que, en todo caso, siempre deberán ser acreditados por quien los alega.

**POR TANTO**, en mérito de lo expuesto,

**AL SEÑOR SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE PIDO** tener presente las consideraciones planteadas por esta parte en relación con las afirmaciones realizadas por la Denunciante en su presentación de fecha 10 de agosto de 2022, los que deberán ser desestimados por Ud. para los efectos de la resolución del procedimiento sancionatorio Código D-126-2022.

**OTROSÍ:** Sírvase Ud. en tener por acompañados los siguientes documentos:

1. Copia de la Resolución N° 28/2014 de la DOM de fecha 14 de agosto de 2014, que aprueba un proyecto de Loteo DFL 2 con construcción simultánea, para la etapa “Bellavista IV”.
2. Copia de la Resolución N° 12/2017 de la DOM, de fecha 7 de julio de 2017, aprueba la fusión de los Lotes de propiedad de la Inmobiliaria, entre los cuales se contemplaba el Lote B4.
3. Copia de la Resolución de Aprobación de Loteo N° 13/2019 de la DOM, de fecha 17 de junio de 2019 y el plano aprobado por ésta, mediante la cual se aprobó el proyecto de loteo de la etapa “Mar Báltico”.
4. Copia del plano aprobado mediante la Resolución de aprobación de fusión N° 19/2019 de la DOM, de fecha 28 de agosto de 2019 de la DOM, que da cuentas de la fusión de los lotes B1 a B4, dando origen al Lote BOB4.

**Gonzalo  
Ignacio  
Cubillos  
Prieto**

Digitally signed  
by Gonzalo  
Ignacio Cubillos  
Prieto  
Date: 2022.11.14  
16:20:21 -03'00'



# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

LOTEADO

URBANIZACIÓN

LOTEADO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

LOTEADO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**PUDAHUEL**

REGION : METROPOLITANA

URBANO       RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
28/2014
Fecha de Aprobación
14.08.2014
ROL-S.I.I.
2908 - 03

**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 profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° **SOLICITUD 18.838**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **382** de fecha **25/04/2014**
- E) El Anteproyecto N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (SI CORRESPONDE).

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Proyecto de **LOTEADO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **LOTEO: URBANIZACIÓN** **AV. DOÑA ISABEL** N° **S/N**, localidad o loteo **LOMAS DE LO AGUIRRE** sector **SITIO 9 / MZ-B**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° **SOL 18.838**
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA SANTA ISABEL</b>	<b>96.512.910 - 3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>RICARDO GONZALEZ ALEMANY</b>	<b>6.228.852 - 3</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>JUDSON Y OLIVOS ARQUITECTOS LIMITADA.</b>	<b>77.007.330 - 8</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>ROBERTO OLIVOS M. / RICARDO JUDSON B.</b>	<b>5.310.543 - 2</b>

**4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

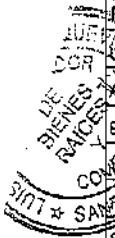
LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	<b>328.612,00</b>

**SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)**

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	MZ / AA: AA1 AL AA36	<b>17.138,70</b>	N°	AREA VERDE 1	<b>354,91</b>	N°	AREA VERDE 10	<b>1.109,99</b>
N°	MZ / CC: CC1 AL CC25	<b>14.003,83</b>	N°	AREA VERDE 1	<b>354,91</b>	N°	AREA VERDE 11	<b>189,30</b>
N°	MZ / BB: BB1 AL BB23	<b>11.098,52</b>	N°	AREA VERDE 2	<b>163,81</b>	N°	AREA VERDE 12	<b>100,77</b>
N°	MZ / DD: DD1 AL DD28	<b>13.198,09</b>	N°	AREA VERDE 3	<b>89,20</b>	N°	AREA VERDE 13	<b>137,35</b>
N°	MZ / FF: FF1 AL FF10	<b>5.364,58</b>	N°	AREA VERDE 4	<b>263,48</b>	N°	AREA VERDE 14	<b>87,82</b>
N°	MZ / GG: GG1 AL GG3	<b>1.278,77</b>	N°	AREA VERDE 5	<b>116,54</b>	N°	AREA VERDE 15	<b>162,75</b>
			N°	AREA VERDE 6	<b>1.298,90</b>			
			N°	AREA VERDE 7	<b>338,11</b>	N°	RESERVA EMPRESA	<b>241.843,86</b>
			N°	AREA VERDE 8	<b>433,69</b>	N°	VIALIDAD INTERNA	<b>16.945,78</b>
			N°	AREA VERDE 9	<b>2.893,25</b>	TOTAL		<b>328.612,00</b>

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

SI       NO



PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	125	18.89%	62.068,07
ÁREAS VERDES (CESIÓN)	15	2.36%	7.749,03
ESQUELAMIENTO (CESIÓN)	1		1.171,39
VALADIDAD (CESIÓN)		5.16%	16.951,04
RESERVA PROPIETARIO	1	73.59%	241.843,86
SUPERFICIE TOTAL		100%	

**URBANIZACIÓN**

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA	PRESUPUESTO UF
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	ICC Ingenieros Civiles Consultores Ltda.	16.374,70
<input checked="" type="checkbox"/> Red de Agua Potable	ICC Ingenieros Civiles Consultores Ltda.	5.128,80
<input checked="" type="checkbox"/> Red de Alcantarillados de Aguas Servidas	ICC Ingenieros Civiles Consultores Ltda.	7.177,10
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado de Aguas Lluvias	ICC Ingenieros Civiles Consultores Ltda.	4.972,50
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	Chilectra S.A	
<input type="checkbox"/> Gas		
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones		
<input type="checkbox"/> Paisajismo		
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno		
<input type="checkbox"/> TOTAL		33.653,10

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

.....  
 LOTE O BELLAVISTA IV  
 .....

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

**7.- PAGO DE DERECHOS**

75% (2% AVALUO)		1.093.962,07			16.409.431
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-) \$	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:		(-) \$	
SALDO A PAGAR \$					16.409.431
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3894608	FECHA:		19/08/2014
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)					

*[Handwritten signature]*  
 MJMT / CIR

*[Handwritten signature]*  
**PAOLA FUENZALIDA SALCEDO**  
 ARQUITECTA  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)



## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE:  
**PUDAHUEL**

REGIÓN: METROPOLITANA

Urbano    Rural    Expansión Urbana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	012/2017
FECHA	07-07-2017
ROL S.U.	2908-003

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° SOLICITUD 00400 DE FECHA 24.01.2017.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 382 de fecha 25-04-2014.

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la **FUSIÓN** para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino DOÑA ISABEL N° S/N, localidad o loteo LOMAS DE LO AGUIRRE sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes firmados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5.N° SOLICITUD 00400 DE FECHA 24.01.2017.
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

**3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA SANTA ISABEL S.A	96.512.810-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO JULIO GONZALEZ ALEMANY	6.228.852-3

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ROBERTO OLIVOS MARCHANT / RICARDO JUDSON BILBAO	5.310.543-2 / 6.171.554-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUDSON & OLIVOS ARQUITECTOS LTDA.	77.007.330-8

**4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**4.1.- SUBDIVISIÓN**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (M2)

**SITUACIÓN ACTUAL ( PREDIOS ENAJENABLES)**

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
<b>TOTAL</b>					

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)  SI    NO





## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- LOTEO       LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 URBANIZACION       LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
PUDAHUEL

REGIÓN: METROPOLITANA

- Urbano     Rural     Expansión Urbana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13/ 2019
FECHA
17-06-2019
ROL S.I.I.
3043-26

## VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° SOLICITUD 02777 DE FECHA 27-04-2018.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 785 de fecha 07-08-2018.
- E) El Anteproyecto N° vigente, de fecha . (si corresponde).

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de **SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LOTEO** para el predio ubicado en calle/avenida/camino DONA ISABEL N° 800, localidad o loteo MAR BÁLTICO - LOMAS DE LO AGUIRRE sector **EXPANSIÓN URBANA**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° SOLICITUD 02777 DE FECHA 27-04-2018.
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

## 3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA SANTA ISABEL S.A	96.512.910-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO JULIO GONZALEZ ALEMANY	6.228.852-3
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
JUDSON & OLIVOS - ARQUITECTOS LTDA.	77.007.330-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ROBERTO OLIVOS MARCHANT / RICARDO JUDSON BILBAO	5.310.543-2 / 6.171.554-1

## 4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

## SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (M2)
B4-2a	75291,43 m <sup>2</sup>

## SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
EE 01	592,69 m <sup>2</sup>	EE 25	604,71 m <sup>2</sup>	HH 14	966,75 m <sup>2</sup>
EE 02	748,73 m <sup>2</sup>	EE 26	557,19 m <sup>2</sup>	HH 15	1002,36 m <sup>2</sup>
EE 03	715,10 m <sup>2</sup>	EE 27	542,73 m <sup>2</sup>	HH 16	1247,71 m <sup>2</sup>
EE 04	696,78 m <sup>2</sup>	EE 28	544,36 m <sup>2</sup>	HH 17	1256,57 m <sup>2</sup>
EE 05	732,50 m <sup>2</sup>	EE 29	563,06 m <sup>2</sup>	HH 18	982,80 m <sup>2</sup>
EE 06	646,25 m <sup>2</sup>	EE 30	551,32 m <sup>2</sup>	HH 19	909,22 m <sup>2</sup>
EE 07	688,22 m <sup>2</sup>	EE 31	721,66 m <sup>2</sup>	HH 20	955,12 m <sup>2</sup>
EE 08	1126,33 m <sup>2</sup>	EE 32	748,40 m <sup>2</sup>	HH 21	954,92 m <sup>2</sup>
EE 09	805,39 m <sup>2</sup>	EE 33	852,40 m <sup>2</sup>	HH 22	982,09 m <sup>2</sup>
EE 10	777,61 m <sup>2</sup>	EE 34	725,41 m <sup>2</sup>	HH 23	981,82 m <sup>2</sup>
EE 11	1138,89 m <sup>2</sup>	EE 35	617,85 m <sup>2</sup>	HH 24	981,45 m <sup>2</sup>
EE 12	950,83 m <sup>2</sup>	HH 01	902,95 m <sup>2</sup>	HH 25	984,18 m <sup>2</sup>
EE 13	696,60 m <sup>2</sup>	HH 02	724,70 m <sup>2</sup>	HH 26	984,94 m <sup>2</sup>
EE 14	682,26 m <sup>2</sup>	HH 03	925,27 m <sup>2</sup>	HH 27	942,20 m <sup>2</sup>
EE 15	657,08 m <sup>2</sup>	HH 04	979,36 m <sup>2</sup>	HH 28	942,80 m <sup>2</sup>
EE 16	659,43 m <sup>2</sup>	HH 05	964,47 m <sup>2</sup>	HH 29	1092,77 m <sup>2</sup>
EE 17	704,58 m <sup>2</sup>	HH 06	981,82 m <sup>2</sup>	HH 30	1079,17 m <sup>2</sup>



EE 18	726,40 m <sup>2</sup>	HH 07	1006,38 m <sup>2</sup>	HH 31	1056,92 m <sup>2</sup>
EE 19	755,71 m <sup>2</sup>	HH 08	980,25 m <sup>2</sup>	HH 32	1041,25 m <sup>2</sup>
EE 20	866,93 m <sup>2</sup>	HH 09	989,59 m <sup>2</sup>	HH 33	1038,07 m <sup>2</sup>
EE 21	923,13 m <sup>2</sup>	HH 10	1109,13 m <sup>2</sup>	HH 34	1035,39 m <sup>2</sup>
EE 22	917,60 m <sup>2</sup>	HH 11	1141,85 m <sup>2</sup>	HH 35	1092,42 m <sup>2</sup>
EE 23	716,38 m <sup>2</sup>	HH 12	972,90 m <sup>2</sup>		
EE 24	673,83 m <sup>2</sup>	HH 13	970,05 m <sup>2</sup>		

TOTAL	60767,78
-------	----------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)  SI  NO







PORCENTAJES	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
LOTES	60767,78	80,71 %	70
AREAS VERDES (CESIÓN)	2801,01	3,72 %	3
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	---		---
VIALIDAD	8369,21	11,12 %	---
ÁREA VERDE PRIVADA	3325,43	4,41 %	1
AREA DE SERVICIOS	28	0,04 %	1
SUPERFICIE TOTAL	75291,43 m <sup>2</sup>	100%	75
(*) CUANDO CORRESPONDA			

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
<input type="checkbox"/> Pavimentación	
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	EMAPAL - Bruno Meneses Seelig
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	EMAPAL - Bruno Meneses Seelig
<input type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	ENEL - Pedro martinez Levy
<input checked="" type="checkbox"/> Gas	ABASTIBLE
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	
<input type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato	
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno	
<input type="checkbox"/> Otros (Especificar):	

- 5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:  
**LOTE B4-2A PROVIENE DE LOTE B4-2, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 13/2018 DE FECHA 04.07.2018**
- 6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces.

#### 7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO				\$ 293.333.736	2%	\$ 5.866.675
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	5095453	FECHA	05.09.2018	(-)	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA	27.04.2018	(-)	
SALDO A PAGAR						\$ 5.866.675
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°		FECHA	05.09.2018

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SE OTORGA SEGÚN RESOLUCIÓN 56/2003.

EL PROYECTO DE LOTE O CUENTA CON LA APROBACIONES EMITIDAS POR CONAF.

- RES N° 11/200-20/19 DE FECHA 18.04.2019, PLAN CORRECCIÓN, CORTA DE ARBUSTOS PROTEGIDOS.

- RES N° 93/341-20/19 DE FECHA 13.03.2019, PLAN DE MANEJO, CORTA Y REFORESTACIÓN DE BOSQUES PARA EJECUTAR OBRAS CIVILES

- RES N° 12/200-20/19 DE FECHA 18.04.2019, PLAN DE CORRECCIÓN, CORRESPONDIENTE A PLAN DE MANEJO, CORTA Y REFORESTACIÓN DE BOSQUES RES. N°403 DE FECHA 04.11.2008.

NOTA: SIN PERJUICIO DEL CUMPLIMIENTO Y APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN CONTENIDA EN LA LGUC Y OGUC Y LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE, EL TITULAR SERÁ RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE TODA LA NORMATIVA SECTORIAL Y AMBIENTAL U OTRAS QUE PUDIESE ESTAR ASOCIADA AL PROYECTO Y QUE PUEDA CONDICIONAR SU RECEPCIÓN FINAL POR PARTE DE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

/ JSC



Ricardo Gallardo Gower  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales





# RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

LOTEO

URBANIZACIÓN

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**PUDAHUEL**

REGION : METROPOLITANA

URBANO       RURAL

N° DE RESOLUCIÓN
28/2014
Fecha de Aprobación
14.08.2014
ROL-S.I.I.
2908 - 03

**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 profesionales correspondientes al expediente S.U.- 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° **SOLICITUD 18.838**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **382** de fecha **25/04/2014**
- E) El Anteproyecto N° \_\_\_\_\_ vigente, de fecha \_\_\_\_\_ (SI CORRESPONDE).

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar el Proyecto de **LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA** para el predio ubicado en calle/avenida/camino **LOTEO: URBANIZACIÓN** **AV. DOÑA ISABEL** N° **S/N**, localidad o loteo **LOMAS DE LO AGUIRRE** sector **SITIO 9 / MZ-B**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forma parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° **SOL 18.838**
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.
- 3.- Individualización de interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>INMOBILIARIA SANTA ISABEL</b>	<b>96.512.910 - 3</b>
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
<b>RICARDO GONZALEZ ALEMANY</b>	<b>6.228.852 - 3</b>
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
<b>JUDSON Y OLIVOS ARQUITECTOS LIMITADA.</b>	<b>77.007.330 - 8</b>
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
<b>ROBERTO OLIVOS M. / RICARDO JUDSON B.</b>	<b>5.310.543 - 2</b>

**4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

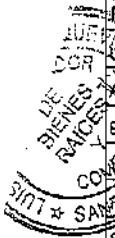
LOTE EXISTENTE	Superficie (m2)
	<b>328.612,00</b>

**SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)**

LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)	LOTES RESULTANTES		Superficie (m2)
N°	MZ / AA: AA1 AL AA36	<b>17.138,70</b>	N°	AREA VERDE 1	<b>354,91</b>	N°	AREA VERDE 10	<b>1.109,99</b>
N°	MZ / CC: CC1 AL CC25	<b>14.003,83</b>	N°	AREA VERDE 1	<b>354,91</b>	N°	AREA VERDE 11	<b>189,30</b>
N°	MZ / BB: BB1 AL BB23	<b>11.098,52</b>	N°	AREA VERDE 2	<b>163,81</b>	N°	AREA VERDE 12	<b>100,77</b>
N°	MZ / DD: DD1 AL DD28	<b>13.198,09</b>	N°	AREA VERDE 3	<b>89,20</b>	N°	AREA VERDE 13	<b>137,35</b>
N°	MZ / FF: FF1 AL FF10	<b>5.364,58</b>	N°	AREA VERDE 4	<b>263,48</b>	N°	AREA VERDE 14	<b>87,82</b>
N°	MZ / GG: GG1 AL GG3	<b>1.278,77</b>	N°	AREA VERDE 5	<b>116,54</b>	N°	AREA VERDE 15	<b>162,75</b>
			N°	AREA VERDE 6	<b>1.298,90</b>			
			N°	AREA VERDE 7	<b>338,11</b>	N°	RESERVA EMPRESA	<b>241.843,86</b>
			N°	AREA VERDE 8	<b>433,69</b>	N°	VIALIDAD INTERNA	<b>16.945,78</b>
			N°	AREA VERDE 9	<b>2.893,25</b>	TOTAL		<b>328.612,00</b>

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)

SI       NO



PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
LOTES	125	18.89%	62.068,07
ÁREAS VERDES (CESIÓN)	15	2.36%	7.749,03
ESQUELAMIENTO (CESIÓN)	1		1.171,39
VALADIZO (CESIÓN)		5.16%	16.951,04
RESERVA PROPIETARIO	1	73.59%	241.843,86
SUPERFICIE TOTAL		100%	

**URBANIZACIÓN**

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA	PRESUPUESTO UF
<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentación	ICC Ingenieros Civiles Consultores Ltda.	16.374,70
<input checked="" type="checkbox"/> Red de Agua Potable	ICC Ingenieros Civiles Consultores Ltda.	5.128,80
<input checked="" type="checkbox"/> Red de Alcantarillados de Aguas Servidas	ICC Ingenieros Civiles Consultores Ltda.	7.177,10
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillado de Aguas Lluvias	ICC Ingenieros Civiles Consultores Ltda.	4.972,50
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	Chilectra S.A	
<input type="checkbox"/> Gas		
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones		
<input type="checkbox"/> Paisajismo		
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno		
<input type="checkbox"/> TOTAL		33.653,10

5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:

.....  
 LOTE O BELLAVISTA IV  
 .....

6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces

**7.- PAGO DE DERECHOS**

75% (2% AVALUO)		1.093.962,07			16.409.431
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:		(-) \$	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°	FECHA:		(-) \$	
SALDO A PAGAR \$					16.409.431
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3894608	FECHA:		19/08/2014
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)					

*[Handwritten signature]*  
 MJMT / CIR

*[Handwritten signature]*  
**PAOLA FUENZALIDA SALCEDO**  
 ARQUITECTA  
 DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES (S)



## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE:  
PUDAHUEL

REGIÓN: METROPOLITANA

Urbano    Rural    Expansión Urbana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN	012/2017
FECHA	07-07-2017
ROL S.U.	2908-003

**VISTOS:**

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° SOLICITUD 00400 DE FECHA 24.01.2017.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 382 de fecha 25-04-2014.

**RESUELVO:**

- 1.- Aprobar la **FUSIÓN** para el (los) predio(s) ubicado(s) en calle/avenida/camino DOÑA ISABEL N° S/N, localidad o loteo LOMAS DE LO AGUIRRE sector URBANO, de conformidad a los planos y antecedentes firmados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3./3.1.5.N° SOLICITUD 00400 DE FECHA 24.01.2017.
- 2.- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

**3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA SANTA ISABEL S.A	96.512.810-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO JULIO GONZALEZ ALEMANY	6.228.852-3

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
ROBERTO OLIVOS MARCHANT / RICARDO JUDSON BILBAO	5.310.543-2 / 6.171.554-1
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
JUDSON & OLIVOS ARQUITECTOS LTDA.	77.007.330-8

**4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**4.1.- SUBDIVISIÓN**

**SITUACIÓN ANTERIOR**

LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (M2)

**SITUACIÓN ACTUAL ( PREDIOS ENAJENABLES)**

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
<b>TOTAL</b>					

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)  SI    NO





## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE

- LOTEO       LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA  
 URBANIZACION       LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :  
PUDAHUEL

REGIÓN: METROPOLITANA

- Urbano     Rural     Expansión Urbana

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
13/ 2019
FECHA
17-06-2019
ROL S.I.I.
3043-26

## VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.U. - 3.1.2./3.1.3./3.1.5. N° SOLICITUD 02777 DE FECHA 27-04-2018.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 785 de fecha 07-08-2018.
- E) El Anteproyecto N° vigente, de fecha . (si corresponde).

## RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Proyecto de **SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LOTEO** para el predio ubicado en calle/avenida/camino DONA ISABEL N° 800, localidad o loteo MAR BÁLTICO - LOMAS DE LO AGUIRRE sector **EXPANSIÓN URBANA**, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.U.-3.1.2./3.1.3/3.1.5..N° SOLICITUD 02777 DE FECHA 27-04-2018.
- 2.- Otorga permiso para la ejecución de las obras de urbanización correspondientes.

## 3.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA SANTA ISABEL S.A	96.512.910-3
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
RICARDO JULIO GONZALEZ ALEMANY	6.228.852-3
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.
JUDSON & OLIVOS - ARQUITECTOS LTDA.	77.007.330-8
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.
ROBERTO OLIVOS MARCHANT / RICARDO JUDSON BILBAO	5.310.543-2 / 6.171.554-1

## 4.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

## SITUACIÓN ANTERIOR

LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (M2)
B4-2a	75291,43 m <sup>2</sup>

## SITUACIÓN ACTUAL (Proyecto)

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (M2)
EE 01	592,69 m <sup>2</sup>	EE 25	604,71 m <sup>2</sup>	HH 14	966,75 m <sup>2</sup>
EE 02	748,73 m <sup>2</sup>	EE 26	557,19 m <sup>2</sup>	HH 15	1002,36 m <sup>2</sup>
EE 03	715,10 m <sup>2</sup>	EE 27	542,73 m <sup>2</sup>	HH 16	1247,71 m <sup>2</sup>
EE 04	696,78 m <sup>2</sup>	EE 28	544,36 m <sup>2</sup>	HH 17	1256,57 m <sup>2</sup>
EE 05	732,50 m <sup>2</sup>	EE 29	563,06 m <sup>2</sup>	HH 18	982,80 m <sup>2</sup>
EE 06	646,25 m <sup>2</sup>	EE 30	551,32 m <sup>2</sup>	HH 19	909,22 m <sup>2</sup>
EE 07	688,22 m <sup>2</sup>	EE 31	721,66 m <sup>2</sup>	HH 20	955,12 m <sup>2</sup>
EE 08	1126,33 m <sup>2</sup>	EE 32	748,40 m <sup>2</sup>	HH 21	954,92 m <sup>2</sup>
EE 09	805,39 m <sup>2</sup>	EE 33	852,40 m <sup>2</sup>	HH 22	982,09 m <sup>2</sup>
EE 10	777,61 m <sup>2</sup>	EE 34	725,41 m <sup>2</sup>	HH 23	981,82 m <sup>2</sup>
EE 11	1138,89 m <sup>2</sup>	EE 35	617,85 m <sup>2</sup>	HH 24	981,45 m <sup>2</sup>
EE 12	950,83 m <sup>2</sup>	HH 01	902,95 m <sup>2</sup>	HH 25	984,18 m <sup>2</sup>
EE 13	696,60 m <sup>2</sup>	HH 02	724,70 m <sup>2</sup>	HH 26	984,94 m <sup>2</sup>
EE 14	682,26 m <sup>2</sup>	HH 03	925,27 m <sup>2</sup>	HH 27	942,20 m <sup>2</sup>
EE 15	657,08 m <sup>2</sup>	HH 04	979,36 m <sup>2</sup>	HH 28	942,80 m <sup>2</sup>
EE 16	659,43 m <sup>2</sup>	HH 05	964,47 m <sup>2</sup>	HH 29	1092,77 m <sup>2</sup>
EE 17	704,58 m <sup>2</sup>	HH 06	981,82 m <sup>2</sup>	HH 30	1079,17 m <sup>2</sup>



EE 18	726,40 m <sup>2</sup>	HH 07	1006,38 m <sup>2</sup>	HH 31	1056,92 m <sup>2</sup>
EE 19	755,71 m <sup>2</sup>	HH 08	980,25 m <sup>2</sup>	HH 32	1041,25 m <sup>2</sup>
EE 20	866,93 m <sup>2</sup>	HH 09	989,59 m <sup>2</sup>	HH 33	1038,07 m <sup>2</sup>
EE 21	923,13 m <sup>2</sup>	HH 10	1109,13 m <sup>2</sup>	HH 34	1035,39 m <sup>2</sup>
EE 22	917,60 m <sup>2</sup>	HH 11	1141,85 m <sup>2</sup>	HH 35	1092,42 m <sup>2</sup>
EE 23	716,38 m <sup>2</sup>	HH 12	972,90 m <sup>2</sup>		
EE 24	673,83 m <sup>2</sup>	HH 13	970,05 m <sup>2</sup>		

TOTAL	60767,78
-------	----------

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (En caso de mayor cantidad de lotes)  SI  NO







PORCENTAJES	SUPERFICIE m2	%	CANTIDAD
LOTES	60767,78	80,71 %	70
AREAS VERDES (CESIÓN)	2801,01	3,72 %	3
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	---		---
VIALIDAD	8369,21	11,12 %	---
ÁREA VERDE PRIVADA	3325,43	4,41 %	1
AREA DE SERVICIOS	28	0,04 %	1
SUPERFICIE TOTAL	75291,43 m <sup>2</sup>	100%	75
(*) CUANDO CORRESPONDA			

PLANOS O PROYECTOS	PROYECTISTA
<input type="checkbox"/> Pavimentación	
<input checked="" type="checkbox"/> Agua Potable	EMAPAL - Bruno Meneses Seelig
<input checked="" type="checkbox"/> Alcantarillados de Aguas Servidas	EMAPAL - Bruno Meneses Seelig
<input type="checkbox"/> Evacuación de Aguas Lluvias	
<input checked="" type="checkbox"/> Electricidad y/o Alumbrado Público	ENEL - Pedro martinez Levy
<input checked="" type="checkbox"/> Gas	ABASTIBLE
<input type="checkbox"/> Telecomunicaciones	
<input type="checkbox"/> Plantaciones y obras de Ornato	
<input type="checkbox"/> Obras de defensa del terreno	
<input type="checkbox"/> Otros (Especificar):	

- 5.- Se deja constancia que la presente Resolución se relaciona con las siguientes solicitudes, autorizaciones o permisos:  
**LOTE B4-2A PROVIENE DE LOTE B4-2, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN 13/2018 DE FECHA 04.07.2018**
- 6.- Una vez recibidas o garantizadas las obras de urbanización deberá solicitar en el servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles para los nuevos lotes y archivar los planos con el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva o de Urbanización Garantizada en el Conservador de Bienes Raíces.

#### 7.- PAGO DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DEL TERRENO				\$ 293.333.736	2%	\$ 5.866.675
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	5095453	FECHA	05.09.2018	(-)	
INGRESO SOLICITUD	G.I.M. N°		FECHA	27.04.2018	(-)	
SALDO A PAGAR						\$ 5.866.675
GIRO INGRESO MUNICIPAL			N°		FECHA	05.09.2018

#### NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CESIÓN DE EQUIPAMIENTO SE OTORGA SEGÚN RESOLUCIÓN 56/2003.

EL PROYECTO DE LOTE O CUENTA CON LA APROBACIONES EMITIDAS POR CONAF.

- RES N° 11/200-20/19 DE FECHA 18.04.2019, PLAN CORRECCIÓN, CORTA DE ARBUSTOS PROTEGIDOS.
- RES N° 93/341-20/19 DE FECHA 13.03.2019, PLAN DE MANEJO, CORTA Y REFORESTACIÓN DE BOSQUES PARA EJECUTAR OBRAS CIVILES
- RES N° 12/200-20/19 DE FECHA 18.04.2019, PLAN DE CORRECCIÓN, CORRESPONDIENTE A PLAN DE MANEJO, CORTA Y REFORESTACIÓN DE BOSQUES RES. N°403 DE FECHA 04.11.2008.

NOTA: SIN PERJUICIO DEL CUMPLIMIENTO Y APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN CONTENIDA EN LA LGUC Y OGUC Y LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTE, EL TITULAR SERÁ RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE TODA LA NORMATIVA SECTORIAL Y AMBIENTAL U OTRAS QUE PUDIESE ESTAR ASOCIADA AL PROYECTO Y QUE PUEDA CONDICIONAR SU RECEPCIÓN FINAL POR PARTE DE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

/ JSC



Ricardo Gallardo Gower  
Arquitecto  
Director de Obras Municipales

