


LoBarnechea

NATURALMENTE LO MEJOR
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
MMGABFV



OFICIO DOM N° 952 / 2019

ANT: Proyecto Chaguay. Comuna Lo Barnechea.

Ley N°19.300 sobre Bases Generales de Medio Ambiente.

MAT: Solicita pronunciamiento acerca de Pertinencia de sometimiento a Calificación Ambiental.

LO BARNECHEA, 03 OCT 2019

A: SR. RUBEN VERDUGO CASTILLO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)
Teatinos 280. Piso 8. Santiago.
Fono: 56226171800

DE: MARCELA MIGUELES GASSIOT
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Por medio del presente, y en consideración a las funciones y atribuciones que competen a dicha Superintendencia según la Ley N°20.417, respecto a los proyectos que pudieran requerir el sometimiento al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, me permito informar a usted de las obras actualmente en ejecución en el territorio comunal y correspondientes al denominado "Proyecto Chaguay" de propiedad de Inmobiliaria Desarrollos La Dehesa SpA., el cual podría eventualmente requerir de contar con tal calificación ambiental, considerando lo establecido en el artículo 8.3.1.1. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

1. El "Proyecto Chaguay" corresponde a un proyecto constituido por 142 parcelas de entre 1,5 y 5 há, emplazadas en el área de Preservación Ecológica de Lo Barnechea normada por el artículo 8.3.1.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), específicamente al norte del territorio comunal.

Cuenta con acceso desde Av. Paseo Pie Andino (Juan Pablo II), mediante servidumbres de paso a través de la propiedad de Euroamérica Seguros de Vida S.A., Inmobiliaria L&L Ltda e Inversiones Río Claro S.A. correspondiente al lote C1a ubicado en Av. Paseo Pie Andino N°9.600. Las obras de acceso fueron autorizadas mediante ORD. N°3031 de fecha 10.11.2017 de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.

2. Dichas parcelas provienen de la subdivisión de la Higuera N°4 de la Higuera Tercera del Ex Fundo Chicureo o Santa Sara de Chicureo, autorizada por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) mediante Resolución N°479, emitida con fecha 28.11.1979.

El Plano aprobado por Resolución N°479/1979 fue archivado en el Conservador de Bienes Raíces bajo el N°23.737-A del Registro de Propiedad con fecha 05.12.1979.

En dicho plano se aprobaron un total de 252 parcelas de agrado en una superficie total de 734,1 hectáreas, en las cuales se podría construir una vivienda más la del cuidador. No se establecieron caminos públicos, ni ningún otro tipo de urbanización de carácter público.

3. Posteriormente, mediante Escritura de Transacción y demarcación de deslindes de fecha 05.03.2012, se establecieron los deslindes y superficies definitivas de las 252 parcelas provenientes de la subdivisión descrita en el punto N°2 anterior, esto en base a la realidad topográfica actualizada.

Dicho plano fue aprobado por la SEREMI – MINVU mediante ORD. N°400 de fecha 02.02.2012. Fue archivado en el Conservador de Bienes Raíces bajo el N°23.737-C del Registro de Propiedad con fecha 05.06.2012. Se mantienen las condiciones aprobadas originalmente en cuanto a la cantidad de parcelas (252) y la condición de caminos privados de las vías que dan acceso a las parcelas mediante servidumbres de tránsito.

4. De acuerdo con la información con que cuenta la Dirección de Obra Municipales, ingresada a esta DOM por parte del propietario, las obras en ejecución corresponden a la pavimentación y habilitación de caminos interiores, instalación de redes de agua potable y distribución de energía eléctrica. Todas obras de carácter privado, las cuales no requieren de permiso de urbanización por parte de la Dirección de Obras Municipales, precisamente por tratarse de obras ejecutadas al interior de un predio privado y que no corresponden a aquellas urbanizaciones establecidas en el artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en los artículos 2.2.1. y 2.2.4. de la Ordenanza General (OGUC).

En consideración a todo lo anterior, y que no existe constancia en este Municipio de que el proyecto en cuestión haya presentado consulta de pertinencia ante el Servicio de Evaluación Ambiental; solicito su pronunciamiento teniendo a la vista lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el artículo 8.3.1.1. sobre las Áreas de Preservación Ecológica.

Se adjunta copia de los siguientes antecedentes:

1. Copia Plano SAG. Subdivisión de la Higuera N°4 de la Higuera Tercera de ex Fundo Chicureo o Santa Sara de Chicureo con destacado de las parcelas que constituyen el Proyecto Chaguay.
2. Plano esquemático de emplazamiento Proyecto Chaguay.

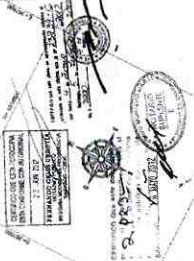
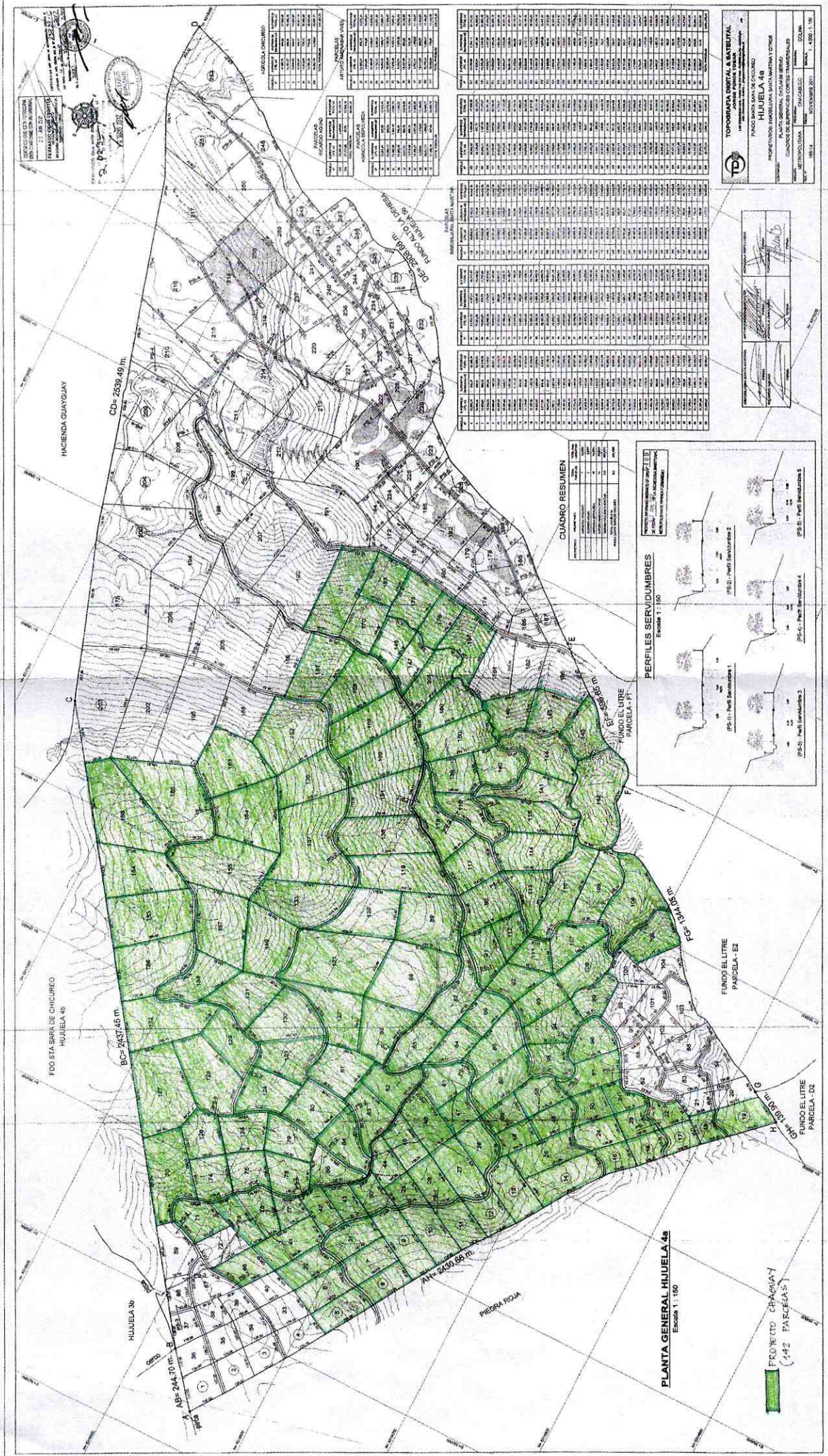
Sin otro particular saluda atentamente,



MARCELA MIGUELES CASSIOT
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE LO BARNECHEA

Distribución:

- DOM
- Administración Municipal



COORDENADAS

Parcela	X	Y
1	1000000	1000000
2	1000000	1000000
3	1000000	1000000
4	1000000	1000000
5	1000000	1000000
6	1000000	1000000
7	1000000	1000000
8	1000000	1000000
9	1000000	1000000
10	1000000	1000000

ÁREAS

Parcela	Área (m²)
1	1000000
2	1000000
3	1000000
4	1000000
5	1000000
6	1000000
7	1000000
8	1000000
9	1000000
10	1000000

PERÍMETROS

Parcela	Perímetro (m)
1	1000000
2	1000000
3	1000000
4	1000000
5	1000000
6	1000000
7	1000000
8	1000000
9	1000000
10	1000000

ÁNGULOS

Parcela	Ángulo (°)
1	1000000
2	1000000
3	1000000
4	1000000
5	1000000
6	1000000
7	1000000
8	1000000
9	1000000
10	1000000

ALTURAS

Parcela	Altura (m)
1	1000000
2	1000000
3	1000000
4	1000000
5	1000000
6	1000000
7	1000000
8	1000000
9	1000000
10	1000000

PERÍMETROS

Parcela	Perímetro (m)
1	1000000
2	1000000
3	1000000
4	1000000
5	1000000
6	1000000
7	1000000
8	1000000
9	1000000
10	1000000

ÁREAS

Parcela	Área (m²)
1	1000000
2	1000000
3	1000000
4	1000000
5	1000000
6	1000000
7	1000000
8	1000000
9	1000000
10	1000000

PERÍMETROS

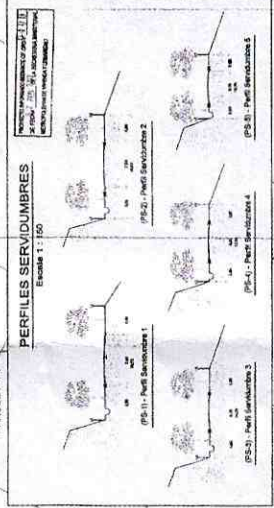
Parcela	Perímetro (m)
1	1000000
2	1000000
3	1000000
4	1000000
5	1000000
6	1000000
7	1000000
8	1000000
9	1000000
10	1000000

ÁREAS

Parcela	Área (m²)
1	1000000
2	1000000
3	1000000
4	1000000
5	1000000
6	1000000
7	1000000
8	1000000
9	1000000
10	1000000

CUADRO RESUMEN

Parcela	Área (m²)	Perímetro (m)	Altura (m)
1	1000000	1000000	1000000
2	1000000	1000000	1000000
3	1000000	1000000	1000000
4	1000000	1000000	1000000
5	1000000	1000000	1000000
6	1000000	1000000	1000000
7	1000000	1000000	1000000
8	1000000	1000000	1000000
9	1000000	1000000	1000000
10	1000000	1000000	1000000



PLANTA GENERAL HUJUELA 4b
Escala 1:100

PROYECTO CHACUAY
(142 PARCELAS)

TOPOGRAFIA DIGITAL & SATELITAL
JOSÉ A. PÉREZ
HUIJUELA 4b
PROYECTO CHACUAY
DISEÑO DE BARRERAS CORTA VIENTOS
AUTOR: JOSÉ A. PÉREZ
FECHA: 10/08/2011
Escala: 1:100