

En lo principal, denuncia “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” por infringir la Ley N° 19.300 y el D.S. N° 40/2014 del Ministerio del Medio Ambiente; en el primer otrosí, acompaña documentos; en el segundo otrosí, solicita oficiar; en el tercer otrosí, solicita forma de notificación que indica.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

[REDACTED], chilena, Secretaria Ejecutiva Bilingüe, cédula de identidad [REDACTED], Junta de Vecinos N° 48, a la Superintendencia del Medio Ambiente, respetuosamente decimos:

De conformidad a lo dispuesto en los artículos 3° letra i), 21, 35 letra b) y 47 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “LOSMA”), venimos en presentar denuncia en contra de la **FUNDACIÓN CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO, RUT N° 70.037.600-1, representada por don JOSÉ PEDRO SILVA PRADO, cédula de identidad N° 6.649.046-7, ambos con domicilio en Paseo Presidente Errázuriz Echaurren N° 2631, piso 5, Providencia, Región Metropolitana**, por infracciones a los artículos 10 letras h) y p) y 11 letras a), c) y f) de la Ley N° 19.300; el artículo 3°, literales h.1.3) y p) del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, contenido en Decreto Supremo N° 40 de 2013 del Ministerio del Medio Ambiente (“DS N° 40/2013” o “RSEIA”, indistintamente); **en tanto la Fundación Consejo de Defensa del Niño ha eludido el ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (“SEIA”), con el desarrollo del “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, que contempla la construcción de 23 edificios con destino habitacional, comprometiendo la construcción de 5.401 departamentos en la comuna de San Miguel, Región Metropolitana, sin que lo haya sometido al SEIA para obtener la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental (“RCA”), debiendo tenerla en conformidad a lo prescrito en el artículo 10, letras h) y p), de la Ley N° 19.300 y artículo 3°, letras h.1.3) y p) del RSEIA.**

Además, como debe advertirse de inmediato, el “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” se emplaza contiguo al Edificio ex Escuela Rebeca Catalán, declarado inmueble de conservación histórica por el Plan Comunal Vigente de la I. Municipalidad de San Miguel, considerando que, en su interior, existen 5 murales que la autoridad competente los declaró monumentos nacionales en categoría de monumento históricos. Esta situación abunda en el deber de someter el proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a los artículos 10 letra p) de la Ley N° 19.300 y 3° letra p) del RSEIA, según se acreditará más adelante.

Para efectos de una mejor comprensión se ha elaborado el siguiente índice:

I. BREVES ANTECEDENTES DEL PRESENTE CASO.....	3
A. El “Proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, desarrollado por la Fundación Consejo de Defensa del Niño, se encuentra ubicado en el sector Ciudad del Niño de la comuna de San Miguel y pretende construir 23 edificios y 5.401 departamentos, a través de 4 permisos de edificación de obra nueva.	3
B. Sobre los 4 permisos de edificación de obra nueva otorgados por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Miguel, que autorizan a la Fundación Consejo de Defensa del Niño a construir 5.401 departamentos, 1.866 estacionamientos de vehículos, 935 estacionamientos para bicicletas, distribuidos en 23 edificios.	6
1. Permiso de Edificación N° 32-2019, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Miguel.....	6

2. Permiso de Edificación N° 46-2019, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Miguel.....	7
3. Permiso de Edificación N° 69-2019, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Miguel.....	8
4. Permiso de Edificación N° 68-2019, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Miguel.....	10
C. Prevención: la construcción del mega proyecto producirá graves efectos en el medio humano. La construcción de 23 edificios, con 5.401 departamentos, 1.866 estacionamientos de vehículos y 935 estacionamientos para bicicletas genera un aumento exponencial de la población de la comuna de San Miguel, presentando características que ponen en riesgo la salud de la población y alteración significativa de los sistema de vida humana.....	11
D. El proyecto, a la fecha de presentación de esta denuncia, no ha iniciado procedimiento de evaluación para obtener la correspondiente RCA, en evidente elusión al SEIA.....	14
E. En el proyecto inmobiliario denunciado se ubica el edificio ex Escuela Rebeca Catalán, catalogado con la condición de Inmueble de Conservación Histórica, el cual además contiene 5 murales declarados monumentos nacionales en categoría de monumento históricos.....	16
II.- LAS INFRACCIONES A LA NORMATIVA AMBIENTAL QUE CONCURREN EN EL PRESENTE CASO: EL “PROYECTO INMOBILIARIO CIUDAD DEL NIÑO” REQUIERE INGRESAR AL SEIA PARA OBTENER UNA RCA FAVORABLE, EN ATENCIÓN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 10 LETRAS H) Y P) Y 11 LETRAS A), C) Y F) DE LA LEY N° 19.300 Y EL ARTÍCULO 3°, LETRAS H.1.3) Y P) DEL REGLAMENTO DEL SEIA.	19
A. El “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” debe ingresar al SEIA, de conformidad a lo establecido en los artículos 10 letra h) y p) y 11 letras a), c) y f) de la Ley N° 19.300 y el artículo 3°, letras h.1.3) y p) del Reglamento del SEIA, que fundan el deber de iniciar un procedimiento de evaluación ambiental para evaluar los impactos ambientales que provoca su ejecución.	19
1. La comuna de San Miguel, al estar ubicada en la Región Metropolitana, ha sido declarada como zona saturada conforme Plan de Prevención y Descontaminación de la Región Metropolitana, según Decreto N° 31 del Ministerio del Medio Ambiente de fecha 24 de noviembre de 2017.....	20
2. Normas del ordenamiento jurídico ambiental que fundan someter el “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	20
3. El “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” debe someterse necesariamente al SEIA, por ser de aquellos susceptibles de causar impacto ambiental, de conformidad al artículo 3°, letra h.1.3, del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	22
4. El “proyecto inmobiliario Ciudad de Niño” causa impacto ambiental conforme artículo 3° letra p) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.	23
B. La Superintendencia del Medio Ambiente es competente para iniciar por la interposición de una denuncia, un procedimiento fiscalización, requerimiento de ingreso y sancionatorio en el caso de la ejecución de un proyecto inmobiliario que no cuente con RCA correspondiente.	27

I. BREVES ANTECEDENTES DEL PRESENTE CASO

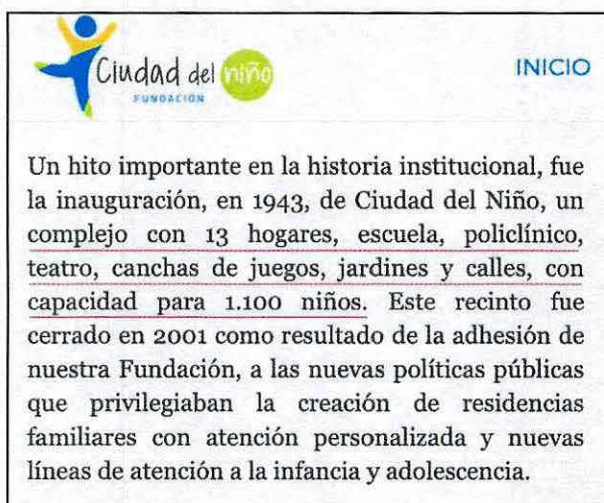
- A. El “Proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, desarrollado por la Fundación Consejo de Defensa del Niño, se encuentra ubicado en el sector Ciudad del Niño de la comuna de San Miguel y pretende construir 23 edificios y 5.401 departamentos, a través de 4 permisos de edificación de obra nueva.

La Fundación Consejo de Defensa del Niño o Ciudad del Niño es una persona jurídica sin fines de lucro que, de conformidad a la descripción que realiza el Ministerio de Desarrollo Social y Familia, en la página web del registro de sociedades civiles¹, tiene por objeto “apoyar a los niños, niñas y adolescentes en el ejercicio de sus derechos: esto implica además, trabajar en los contextos y sistemas de relaciones entre ellos se encuentran, es decir, con sus familias y su comunidad”.

Lo anterior es coincidente con las descripción de la misión institucional que puede encontrarse en la propia página web de la Fundación Consejo de Defensa Ciudad del Niño², conforme a la cual, liderada por su presidente y representante legal, en conjunto con los miembros del Consejo Directivo, buscan “contribuir significativamente para cambiar la realidad de la infancia y adolescencia en situación de vulnerabilidad”. Este objetivo lo hacen ejecutando diversos programas orientados a restituir y proteger los derechos de la niñez en situación de vulnerabilidad, apoyando a jóvenes en conflicto con la ley, en el cumplimiento de sus sanciones judiciales, como también colaborando en la prevención y erradicación del trabajo infantil. De hecho, de su página web se desprende que la Fundación trabaja para ayudar el reintegro a sus familias y a la comunidad, para lograr un desarrollo integral.

Según su historia institucional, un hito significativo fue la inauguración de la Ciudad del Niño en 1943, impulsado por el Ministro de Justicia Óscar Gajardo en la administración del Presidente Juan Antonio Ríos, “como un ambicioso proyecto que buscaba conjugar el ideal de protección de la infancia desamparada con un modelo de atención familiar, a través de un sistema de pabellones a cargo de un matrimonio”, según puede apreciarse en la descripción realizada en la plataforma oficial de la Biblioteca Nacional de Chile “Memoria Chilena”³.

El Consejo de Defensa del Niño quedó a cargo de la administración de la Ciudad del Niño, siendo descrita como se aprecia en la siguiente imagen:



¹ Disponible en línea: <http://sociedadcivil.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/fundacion/?f=21&categoria=7>

² Disponible en línea: <https://www.ciudadelnino.cl/quienes-somos/>

³ Disponible en línea: <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-95023.html>

De tal manera, la Fundación Consejo de Defensa Ciudad del Niño era propietaria del Lote 1, ubicado en calle San Petersburgo S/N, en la Comuna de San Miguel. Este terreno fue subdividido mediante Resolución de Aprobación de Subdivisión Predial N° 26, de fecha 9 de septiembre de 2008, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Miguel ("DOM de San Miguel"). Todo según consta en el siguiente extracto de ese acto administrativo:

FORMULARIO 3.4. (R.S.F.- 3.1.2/3.1.3/3.1.5.)

I. MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
Departamento de Permisos

NÚMERO de RESOLUCIÓN	26/2008
FECHA de APROBACIÓN	09.09.2008
ROL de AVALÚO del S.I.I.	6350-01

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN PREDIAL.

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1. SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

Lote Existente	Dirección	Polígono	Rol de Avalúo del S.I.I.	Superficie (m²)
RESTO LOTE 1	San Petersburgo S/N. (Ver nota 5 del "RESUELVO")	N-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M	6350-01	112.553,87

SITUACIÓN ACTUAL: (PREDIOS ENAJENABLES)

Lotes Resultantes	Dirección	Polígono	Rol de Avalúo del S.I.I.	Superficie (m²)
LOTE 1C	San Petersburgo N° 6321	N-P-Q-R-T-U-Z-Y-O-N	6350-	23.013,04
LOTE 1D	San Petersburgo N° 6166	P-B-S-Q-P	6350-	16.275,34
LOTE 1E	San Petersburgo N° 6266	Q-S-T-R-Q	6350-	18.440,67
LOTE 1F	San Petersburgo N° 6361	W-V-C-D-E-X-W	6350-	24.309,82
LOTE 1G	San Petersburgo N° 6329	G-H-I-J-K-L-O-Y-Z-U-V-W-X-F-G	6350-	30.515,20

4.2. FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

Actualmente, la Fundación Consejo de Defensa Ciudad del Niño, propietaria de los lotes resultantes 1C, 1D, 1E y 1G, contempla la construcción de 23 edificios, con 5.401 departamentos, 1.866 estacionamientos de vehículos y 935 estacionamientos para bicicletas, en una superficie de terreno neta igual a 112.553,87 m², que constituye el "proyecto inmobiliario Ciudad del Niño", según se confirma con la siguiente imagen extraída de la presentación del proyecto, que la titular hizo llegar al Alcalde de la I. Municipalidad de San Miguel, con fecha 30 de noviembre de 2017:



Así, en el predio señalado se ejecutará un megaproyecto inmobiliario por un mismo titular, cuestión que contraviene gravemente la normativa medioambiental, considerando que el proyecto no cuenta con Resolución de Calificación Ambiental ("RCA") para su ejecución.

Asimismo, como se puede apreciar en la siguiente imagen, también extraída de la citada carta de presentación, el megaproyecto de 23 edificios pretende construir 5.401 departamentos y 1.866 estacionamientos, amparándose en 4 permisos de anteproyecto otorgados por la DOM de San Miguel, los cuales después fueron ratificados, mediante el otorgamiento de 4 permisos de edificación de obra nueva, que serán detallados más adelante:

Detalle Anteproyectos Aprobados				
Los anteproyectos aprobados son los siguientes:				
Dirección	Lote	Rol Avalúo	Número Permiso	Aprobación
San Petersburgo 6321	1C	6350-817	05/2017	22-06-2017
San Petersburgo 6329	1G	6350-818	06/2017	22-06-2017
San Petersburgo 6615	1D	6350-815	11/2017	06-10-2017
San Petersburgo 6265	1E	6350-816	12/2017	06-10-2017

Los anteproyectos consideran un total de 5.401 departamentos y 1.866 estacionamientos distribuidos en 23 edificios, a construirse en un terreno de cerca de 9 hectáreas. Se presenta anteproyecto en plano N°1.

Cabe señalar que esa carta de presentación fue firmada por el presidente y representante legal de la Fundación, propietaria del inmueble y titular del megaproyecto inmobiliario. Así, puede apreciarse en la siguiente imagen:




Santiago, Noviembre 30 del 2017

Señor
Luis Sanhueza Bravo
Alcalde de la I. Municipalidad de San Miguel
PRESENTE

De mi consideración:

Mediante los documentos adjuntos, hacemos llegar a usted la modificación propuesta del proyecto habitacional a construirse en los terrenos de la Fundación Ciudad del Niño, en la comuna de San Miguel, los que ya han sido presentados en audiencias al Director de Obras Municipales, don Javier López y al Administrador Municipal, don José Rodríguez.

Esperamos que esta modificación sea bien recibida por usted, si se considera que incorpora intereses municipales como lo son la creación de un parque abierto a la comunidad, mejora de la conectividad y cesión del Liceo A-91 y sus muros, de forma que se genera un importante lugar de encuentro y esparcimiento para los vecinos.

Si se necesitara alguna aclaración, le pido a usted que tenga a bien disponer que tomen contacto con José Tomás Castañeda, quien está coordinando el proyecto por nuestra parte, al teléfono [redacted] y así poder trabajar en conjunto el documento que formalice los acuerdos de la cesión.

Saluda muy atentamente a usted,


 José Pedro Silva Prado
 Presidente
 Fundación Ciudad del Niño

JPSP/jtc





Paseo Presidente Bascuñán Escaurón 2631, Pudahuel, Santiago.
 (56 2) 28737900 - (56 2) 2873 7980
 www.ciudadelnino.cl

En este contexto, la presente denuncia tiene por objeto poner en conocimiento de la Superintendencia del Medio Ambiente el desarrollo de este proyecto para que, en el ejercicio de sus facultades legales, fiscalice y, en definitiva, inicie el correspondiente procedimiento de requerimiento de ingreso y sancionatorio, en caso de estimarlo correspondiente, dirigiéndose en contra de la Fundación Consejo de Defensa del Niño, propietaria del terreno donde se emplaza el megaproyecto y titular del "Proyecto Inmobiliario Ciudad del Niño", el cual se ejecuta sin contar con la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental (RCA).

B. Sobre los 4 permisos de edificación de obra nueva otorgados por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Miguel, que autorizan a la Fundación Consejo de Defensa del Niño a construir 5.401 departamentos, 1.866 estacionamientos de vehículos, 935 estacionamientos para bicicletas, distribuidos en 23 edificios.

El megaproyecto de la Fundación Consejo de Defensa del Niño, denominado "Proyecto inmobiliario Ciudad del Niño", consta en los cuatro permisos de edificación, los cuales se exponen en el presente capítulo.

1. Permiso de Edificación N° 32-2019, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Miguel.

Con fecha 29 de mayo de 2019, la DOM de San Miguel emitió el Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 32/2019, para construir cinco edificios con una superficie total edificada de 59.983,25 m², en el predio ubicado en calle San Petersburgo N° 6155, Lote 1D, tal como se muestra en las siguientes imágenes extraídas del referido acto:

FORMULARIO 2.4		(P.E. - 5.14/5.16)							
 Dirección de Obras Municipales		<table border="1"> <tr> <td>NÚMERO DE PERMISO</td> <td>32 / 2019</td> </tr> <tr> <td>FECHA DE APROBACIÓN</td> <td>29.05.2019</td> </tr> <tr> <td>ROL DE AVALÚO S.I.I.</td> <td>6350 - 815</td> </tr> </table>		NÚMERO DE PERMISO	32 / 2019	FECHA DE APROBACIÓN	29.05.2019	ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350 - 815
NÚMERO DE PERMISO	32 / 2019								
FECHA DE APROBACIÓN	29.05.2019								
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350 - 815								
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA									
RESUELVO:									
1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR cinco (5) edificios con una superficie total edificada de 59.983,25 m ² , en catorce (14) pisos, una sala de máquinas cada uno y un subterráneo, destinado a VIVIENDA; para el predio ubicado en calle SAN PETERSBURGO N° 6155 LOTE 1D, inscrito a fjs ---- N° ---- año ---- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona ZU-2 / EM-1 del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Vistos de este permiso.									
2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: DEMARCACIÓN DE ALÍNEA DE TERRENO, PROYECCIÓN DE SOMBRAS.									
3.- Que el proyecto se ajusta a la Ley 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA.									
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto.									
5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO									
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		RUT							
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO		70.037.600-1							
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		RUT							
JOSE PEDRO SILVA PRADO		6.649.046-7							

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.8.3 del D.S. N° 47/92).
- 2.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna.
- 3.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben.
- 4.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Título 4, Capítulo 3 del D.S. N° 47/92).
- 5.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra.
- 6.- El constructor deberá entregar a esta D.O.M., previo al inicio de la obra, un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el ART. 5.8.3. PTO. N° 4 del D.S. N° 47/92.
- 7.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva.
- 8.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto.
- 9.- El presente Permiso de Edificación cuenta con Estudio de Impacto sobre el sistema de Transporte Urbano aprobado mediante ORD. SIMAGD N° 5343 de fecha 13.06.2018.-
- 10.- Para la ejecución deberá contar con evaluación de impacto ambiental calificada como favorable según lo señalado en Ley N° 19.300.-

JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Es necesario constatar que, de acuerdo a lo señalado en el Permiso de Edificación N° 32-2019, el titular del proyecto cuenta con autorización para construir 5 edificios con destino habitacional, por un número de unidades totales de 875 viviendas, más 449 bodegas, 287 estacionamientos y 144 estacionamientos para bicicletas. Tal como consta en la siguiente imagen extraída del mismo permiso de edificación:

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO			
VIVIENDAS	875	OFICINAS	
LOCALES COMERCIAL		ESTACIONAMIENTOS	250 + 37 VISITA (4 DISCAPACITADOS)
BODEGAS (ACT. PRODUCTIVA)	449	ESTACIONAMIENTO BICICLETA	144

Luego, cabe tener presente que, en el mismo permiso de edificación, consta una nota final referida a que “para la ejecución deberá contar con evaluación de impacto ambiental calificada como favorable según lo señalado en la Ley N° 19.300”. No obstante, el titular denunciado no ha registrado siquiera el ingreso del proyecto ubicado en calle “San Petersburgo N° 6.155 LOTE 1D” al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, como puede constatarse mediante el mecanismo de búsqueda avanzada por comuna, disponible en la página web oficial <https://seia.sea.gob.cl/busqueda/buscarProyecto.php>, aun cuando le correspondía hacerlo, según lo dispuesto en el artículo 3, letra h.1.3, del Reglamento de Evaluación Ambiental por tratarse de un proyecto inmobiliario que supera las 300 viviendas, como analizaremos en los próximos apartados.

2. Permiso de Edificación N° 46-2019, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Miguel.

En segundo lugar, mediante el Permiso de Edificación N° 46-2019, de fecha 05 de agosto de 2019, emitido por la DOM de San Miguel, se permite la construcción de ocho edificios con una superficie total edificada 143.036 m² en el predio ubicado en calle San Petersburgo N° 6329 Lote 1G, como se muestra en el extracto que se acompaña a continuación:

FORMULARIO 2.4 (P.E. - 5.1.4/5.1.6)

 **Ilustre Municipalidad de San Miguel** Dirección de Obras Municipales

NÚMERO DE PERMISO	46 / 2019
FECHA DE APROBACIÓN	05.08.2019
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350 – 818

PERMISO DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

superficie total de 65.270, 59 m² en el predio ubicado en calle San Petersburgo N° 6225, Lote 1E, tal como se muestra en el extracto que se acompaña a continuación:

FORMULARIO 24		(P.E. - 5.1.4/5.1.8.)									
 Dirección de Obras Municipales		<table border="1"> <tr> <td>NÚMERO DE PERMISO</td> <td>69/2019</td> </tr> <tr> <td>FECHA DE APROBACIÓN</td> <td>18.11.2019</td> </tr> <tr> <td>ROL DE AVALÚO S.I.I.</td> <td>6350-816</td> </tr> </table>		NÚMERO DE PERMISO	69/2019	FECHA DE APROBACIÓN	18.11.2019	ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350-816		
NÚMERO DE PERMISO	69/2019										
FECHA DE APROBACIÓN	18.11.2019										
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350-816										
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA											
RESUELVO: 1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR un conjunto de CINCO (05) edificios de una superficie total de 65.270,59 m ² , de quince pisos de altura (15) pisos, sala de máquinas y un (01) subterráneo común destinado a VIVIENDA ; para el predio ubicado en calle SAN PETERSBURGO N° 6265 , lote 1E inscrito a fjs ---- N° ---- año ---- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona EM-1 y ZU-2 del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Visos de este permiso. 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: proyección de sombras, Ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto. 5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO</td> <td>RUT</td> </tr> <tr> <td>CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO</td> <td>70.037.600-1</td> </tr> <tr> <td>REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO</td> <td>RUT</td> </tr> <tr> <td>JOSE PEDRO SILVA PRADO</td> <td>6.649.046-7</td> </tr> </table>				NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT	CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1	REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT	JOSE PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT										
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1										
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT										
JOSE PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7										
NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN) 1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.6.3 del D.S. N° 47/92). 2.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna. 4.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben. (Título 5, Capítulo 1 Art 5.1.6 del D.S. N° 47/92). 5.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Título 4, Capítulo 3 del D.S. N° 47/92). 6.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra. 7.- El constructor deberá entregar a esta D.O.M., previo al inicio de la obra, un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el ART. 5.8.3. PTO. N° 4 del D.S. N° 47/92.- 8.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva. 9.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto.											
 MCF/ORP		 JAVIER LOPEZ ORREGO ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES									

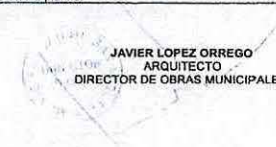
En razón de este permiso, el Consejo de Defensa del Niño construirá 5 edificios con más de 15 pisos de altura cada uno, los cuales tendrán 955 departamentos, 333 estacionamientos y 167 estacionamientos para bicicletas. Tal como se muestra en el extracto del permiso de edificación N° 69-2019:

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO			
VIVIENDAS	955	OFICINAS	*****
LOCALES COMERCIAL	*****	ESTACIONAMIENTOS	289 ESTACIONAMIENTOS + 44 VISITAS TOTAL 333
BODEGAS	*****	OTROS	167 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

Por último, cabe advertir que, aún cuando el permiso N° 69 de 2019 no se refiere a la obligatoriedad de contar con una evaluación de impacto ambiental calificada como favorable, en forma previa al inicio de la ejecución de las respectivas obras, según lo señalado en la Ley N° 19.300, de conformidad al artículo 8° del Código Civil, y considerando el número de departamentos que se proyecta construir, necesariamente, corresponde a un proyecto que debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo dispuesto en el citado artículo 3°, letra h.1.3, del Reglamento de Evaluación Ambiental sobre proyectos inmobiliarios que superen las 300 viviendas, según se acreditará más adelante.

4. Permiso de Edificación N° 68-2019, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de San Miguel.

Finalmente, el “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” cuenta con el Permiso de Edificación N° 68-2019, de fecha 19 de noviembre de 2019, emitido por la DOM de San Miguel, según el cual se permite la construcción de un conjunto de cinco edificios de una superficie total de 107.144, 55 m², en el predio ubicado en calle San Petersburgo N° 6321, Lote C, como se muestra en el extracto que se acompaña a continuación

FORMULARIO 2.4		(P.E.-5.1.4/5.16)	
 I. Municipalidad de San Miguel	Dirección de Obras Municipales	NÚMERO DE PERMISO	68/2019
		FECHA DE APROBACIÓN	19.11.2019
		ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350-817
PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA			
RESUELVO:			
1.- Otorgar permiso para CONSTRUIR un conjunto de CINCO (05) edificios de una superficie total de 107.144,55 m², de veintitrés (23) pisos, sala de máquinas y dos (02) subterráneos comunes destinado a VIVIENDA; para el predio ubicado en calle SAN PETERSBURGO N° 6321, lote C inscrito a fs. N° ---- año ---- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx lote xxxx sector urbano Zona EM-1 y ZU-2 del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Vistos de este permiso. 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: proyección de sombras, ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria. 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto.			
5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO		RUT	
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO		70.037.690-1	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO		RUT	
JOSE PEDRO SILVA PRADO		6.649.046-7	
6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROYECTANTES			
NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)			
1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.6.3 del D.S. N° 47/92). 2.- La superficie total autorizada en el presente permiso es de 107.144,55 m². 3.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna. 4.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben, (Título 5, Capítulo 1 Art 5.1.6 del D.S. N° 47/92). 5.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Título 4, Capítulo 3 del D.S. N° 47/92). 6.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra. 7.- El constructor deberá entregar a esta D.O.M., previo al inicio de la obra, un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el ART. 5.8.3. PTO. N° 4 del D.S. N° 47/92. 8.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva. 9.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto. 10.- Para la Recepción Definitiva Parcial o Total deberá contar con la constitución de servidumbre de predios vecinos conforme a la calle de acceso proyectada en los planos.			
 MCF/CRP		 JAVIER LOPEZ ORREGO ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES	

Cabe señalar que, igual al caso anterior, pese a que el permiso de edificación N° 68 de 2019 no se refiere a la obligatoriedad de contar con una evaluación de impacto ambiental calificada como favorable, en forma previa al inicio de la ejecución de las respectivas obras, según lo señalado en la Ley N° 19.300, de conformidad al artículo 8° del Código Civil, y considerando el número de departamentos que se proyecta construir, necesariamente, se trata de un proyecto inmobiliario que debe ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo dispuesto en el citado artículo 3°, letra h.1.3, del Reglamento de Evaluación Ambiental sobre proyectos inmobiliarios que superen las 300 viviendas, según se acreditará más adelante.

De hecho, según consta en la siguiente lámina, este permiso de edificación contempla construir 1.475 viviendas, más equipamiento:

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO			
VIVIENDAS	1475	OFICINAS	
LOCALES COMERCIAL		ESTACIONAMIENTOS	453 ESTACIONAMIENTOS + 62 VISITAS TOTAL 515
BODEGAS		OTROS	258 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

En conclusión, el permiso de edificación N° 68 de 2019 da cuenta que, además de las autorizaciones previas, se permite que el titular del proyecto inmobiliario construya un conjunto de 5 edificios de 23 pisos cada uno, que tendrán 1.475 departamentos, otros 515 estacionamientos y 258 estacionamientos para bicicletas, excediendo en casi cinco veces el límite máximo de viviendas a construir que no requieren evaluación de impacto ambiental, configurándose así un grave caso de elusión al SEIA por parte de la Fundación Consejo de Defensa del Niño, titular del proyecto inmobiliario objeto de la presente denuncia.

C. Prevención: la construcción del mega proyecto producirá graves efectos en el medio humano. La construcción de 23 edificios, con 5.401 departamentos, 1.866 estacionamientos de vehículos y 935 estacionamientos para bicicletas genera un aumento exponencial de la población de la comuna de San Miguel, presentando características que ponen en riesgo la salud de la población y alteración significativa de los sistema de vida humana.

Sr. Superintendente, es necesario tener presente las externalidades que el “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” generará para los habitantes de la comuna de San Miguel. Así, según datos extraídos de la página del Instituto Nacional de Estadísticas⁴ (“INE”), dicha comuna tiene una población total de 107.954 y un total de 42.947 viviendas, según consta en la siguiente lámina.



Pues bien, con la construcción de 5.401 nuevos departamentos, distribuidos en 23 nuevos edificios, con alturas que van desde 14 hasta 23 pisos, de conformidad a los permisos de edificación ya detallados, la tasa de habitantes por vivienda en la comuna de San Miguel aumentará exponencialmente, alterando en forma significativa los sistemas de vida

⁴ Disponible en: <http://resultados.censo2017.cl/Region?R=R13>

humana en toda el área de influencia del megaproyecto inmobiliario, sin que en la actualidad exista una evaluación ambiental que permita ponderar las medidas de mitigación, reparación o compensación, propuesta por el titular.

Lo anterior es de absoluta gravedad, considerando que, entre los elementos constitutivos del medio ambiente y reconocidos como objeto de protección por el legislador a través del SEIA, según lo prescrito en el artículo 11 de la Ley N° 19.300, se encuentra la salud de la población; los recursos naturales renovables, incluidos suelo, agua y aire; los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos; poblaciones, recursos y áreas protegidas; monumentos, sitios con valor histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural; entre otros.

Adicionalmente, debe considerarse que, de acuerdo a lo señalado en el inciso segundo del artículo 7° del RSEIA:

“Se entenderá por comunidades humanas o grupos humanos a todo conjunto de personas que comparte un territorio, en el que interactúan permanentemente, dando origen a un sistema de vida formado por relaciones sociales, económicas y culturales, que eventualmente tienden a generar tradiciones, intereses comunitarios y sentimientos de arraigo”.

Al respecto, es necesario señalar que el objeto de protección a los sistemas de vida y costumbre de grupos humanos, de conformidad al citado artículo 7° del RSEIA, se refiere a evitar los impactos que pueda producir la construcción de un proyecto o actividad; en particular, respecto a la obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento, la alteración al acceso o a la calidad de bienes, equipamientos, servicios o infraestructura básica, la dificultad o impedimento para el ejercicio o la manifestación de tradiciones, cultura o intereses comunitarios, que puedan afectar los sentimientos de arraigo o la cohesión social del grupo humano.

En efecto, de acuerdo a la descripción del área de influencia de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos en el SEIA, elaborada y publicada por el SEA⁵, el siguiente esquema grafica los principales factores generadores de impactos ambientales de proyectos:



En este esquema de análisis, la localización y temporalidad son dos aspectos transversales para determinar el área de influencia de las obras y acciones del proyecto que se analice. Así, en relación al “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, necesariamente, debe considerarse su ubicación espacial y el tiempo involucrado en la construcción e implementación de los 23

⁵ Disponible en línea:

https://www.sea.gob.cl/sites/default/files/imce/archivos/2020/03/13/Guia_AI_SVCGH.pdf

edificios, así como los requerimientos que involucrará para la ejecución del mismo, las emisiones, efluentes y residuos que producirá.

En el mismo sentido, en la siguiente tabla se ofrecen ejemplos concretos de los impactos que se producirán por la construcción del proyecto objeto de esta denuncia:

FACTOR GENERADOR DE IMPACTOS AMBIENTALES	IMPACTO
Ubicación de obras	Obstrucción de caminos y vías existentes, particularmente, considerando la ausencia de medidas de mitigación vial del proyecto.
Actividades de transporte	Molestias a la población, saturación de vías urbanas por el aumento del tráfico y concentración de camiones u otros vehículos de carga.
Emisiones de ruidos y material particulado	Producción de ruidos y vibraciones por funcionamiento de maquinarias de construcción; generación de material particulado fino, afectando a los grupos humanos que residen dentro del área de influencia del proyecto.

Por otro lado, de acuerdo a la jurisprudencia del Segundo Tribunal Ambiental, en relación a la construcción de un megaproyecto inmobiliario, es posible considerar lo siguiente:

“Centésimo octogésimo segundo. Que, el medio humano es uno de los componentes del medio ambiente que debe ser descrito en tanto aquél se encuentre en el área de influencia del proyecto o actividad. En el caso de autos, debido a que el proyecto se pretende emplazar en zona urbana, correspondía caracterizarlo con el objeto de justificar la inexistencia de los efectos, características o circunstancias del literal c) del artículo 11 de la Ley N° 19.300 [...]”⁶.

De este modo, el aumento demográfico asociado a la ejecución del proyecto denunciado es un factor relevante para evaluar los impactos que se generarán. Por ejemplo, según la regla de carga de ocupación, indicada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para unidades de vivienda de hasta 60 m², se calcula una persona por cada 15 m². Así, es posible proyectar que la población de la comuna de San Miguel podría aumentar 20.000 personas, aproximadamente. Es decir, solo con el desarrollo de este proyecto inmobiliario, la población comunal incrementaría cerca de un 20%, exigiendo nueva infraestructura para servicios educacionales, de salud, de recolección de residuos domiciliarios y otros que, en las actuales condiciones, no podrían soportar la demanda de servicios que se generaría. Además, considerando el número de viviendas totales que existen actualmente en la comuna, este proyecto, por sí mismo, aumentará en un 12% dicha cifra.

Otro aspecto asociado al aumento exponencial de habitantes en la comuna de San Miguel, por la ejecución del “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” se refiere al empeoramiento de los indicadores y estándares de desarrollo urbano, entre los cuales se incluye la superficie de parques y plazas públicas por habitante en la comuna. Los indicadores actuales son críticamente bajos, según se puede apreciar en las siguientes imágenes extraídas del Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU)⁷:

⁶ Sentencia Segundo Tribunal Ambiental, Rol N° R-147-2017, “Inmobiliaria Toro Mazote 115 S.A. con Servicio de Evaluación Ambiental”.

⁷ El Sistema de Indicadores y Estándares de Desarrollo Urbano (SIEDU), elaborado por el INE, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Consejo Nacional de Desarrollo urbano y el PNUD se encuentra disponible en el siguiente link: <http://siedu.ine.cl/#iniciar>

	Indicador / Título del recurso	Distancia a plazas públicas			Superficie de plazas públicas por habitante que cumple estándar de distancia (400 metros)			Distancia a parques públicos			
	Escala del indicador	Comuna			Comuna			Comuna			
	Tipo: evaluación o caracterización	Evaluación			Evaluación			Evaluación			
	ESTÁNDAR CNDU	400 metros de distancia máxima (estándar anglosajón 1/4 milla)	400	74,35	No tiene estándar			3.000 metros - estándar de community park	3000	75,67	
Comuna	Unidad / Forma de representación	Metros lineales	Normalización	Brecha	Metros cuadrados/Habitante	Normalización	Percentil	Metros lineales	Normalización	Brecha	
SAN MIGUEL		13130	429,94	71,01	Baja	2,20	4,46	0,08	1299,88	89,86	Nula

Superficie de parques públicos por habitante que cumple estándar de distancia (3000 metros)			Porcentaje de población atendida por el sistema de plazas públicas		
Comuna			Comuna		
Evaluación			Evaluación		
No tiene estándar			No tiene estándar		
Metros cuadrados/Habitante	Normalización	Percentil	Porcentaje	Normalización	Percentil
0,93	1,00	0,14	47,17	35,01	0,08

En efecto, si actualmente la comuna de San Miguel tiene indicadores bajo la norma recomendada por el SIEDU, en relación a la superficie de plazas y parques públicos por habitante, así como la cantidad de metros cuadrados destinados a dicha implementación comunal, con el aumento exponencial de habitantes que el megaproyecto inmobiliario involucra, necesariamente, el estándar de desarrollo urbano disminuirá.

En resumen, es posible identificar que los efectos asociados al medio humano por la ejecución del proyecto inmobiliario denunciado serán significativos, considerando la magnitud de las obras de construcción y, además, el exponencial aumento demográfico involucrado por la cantidad de personas que habitarán los 5.401 departamentos contemplados, siendo previsible una saturación de los servicios básicos de salud, educación y alimentación. Adicionalmente, por el aumento de proyectos inmobiliarios construidos en la zona, ya ocurren bajas de presión en el servicio de agua potable y se producen malos olores, es posible prever una peligrosa saturación de los servicios sanitarios comunales, en particular, la red de alcantarillado comunal, entre otros problemas asociados que, en su conjunto, solo afectarán el desarrollo y la calidad de vida de las personas que habitan en la comuna de San Miguel.

D. El proyecto, a la fecha de presentación de esta denuncia, no ha iniciado procedimiento de evaluación para obtener la correspondiente RCA, en evidente elusión al SEIA.

Sr. Superintendente, como se ha expuesto anteriormente, el Consejo de Defensa del Niño pretende construir, al menos, 23 edificios, más equipamiento, en el inmueble de su propiedad, ubicado en la comuna de San Miguel, con el objetivo de habilitar un total de 5.401 departamentos, 1.866 estacionamientos de vehículos y 935 estacionamientos para bicicletas, sin la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental, debiendo tenerla. Todo lo anterior, es una superficie de terreno neta igual a 112.553,87 m².

Lo anterior, actualmente está autorizado a través de los permisos de edificación de obra nueva tramitados en fechas cercanas entre sí se detallan en la siguiente tabla:

Titular	Permiso de edificación	Fecha de otorgamiento	Dirección	N° de edificios a construir	N° de departamentos	N° de estacionamientos	RCA
Consejo de Defensa del Niño	32/2019	29/05/2019	San Petersburgo N°6.155 Lote 1D	5	875	287	No
Consejo de Defensa del Niño	46/2019	5/8/2019	San Petersburgo N°6.329 Lote 1G	8	2096	731	No
Consejo de Defensa del Niño	69/2019	18/11/2019	San Petersburgo N° 6.265 Lote 1E	5	955	333	No
Consejo de Defensa del Niño	68/2019	19/11/2019	San Petersburgo N° 6.321 Lote 1C	5	1475	515	No
Total				23	5401	1866	

En este sentido, es posible constatar que el proyecto inmobiliario constituye una única unidad fiscalizable en términos ambientales, atendiendo que se trata de un mismo titular (Consejo de Defensa del Niño), único propietario de los terrenos, y todos los edificios comparten idénticas características, pues su destino de vivienda es el mismo para todos ellos, incluyendo sala de máquinas y subterráneos para estacionamientos.

Sostenemos que se trata de una sola unidad fiscalizable en consideración al concepto operativo que emplea la SMA, formalizado en la Resolución Exenta SMA N° 1.184, de 14 de diciembre de 2015, que dicta e instruye normas de carácter general sobre fiscalización ambiental y, además, por el desarrollo jurisprudencial de la Excma. Corte Suprema en la materia. De hecho, como señala el literal d) del artículo 2° de la Res. Ex N° 1.184/2015:

“Unidad fiscalizable: unidad física en la que se desarrollan obras, acciones o procesos, relacionados entre sí y que se encuentran regulados por uno o más instrumentos de carácter ambiental de competencia de la Superintendencia”.

De tal manera, si se analiza que el titular de los permisos de edificación es el Consejo de Defensa del Niño, quien además es el propietario de los terrenos donde se emplazará el “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” (como consta en la carta de presentación enviada al Alcalde de San Miguel el 30 de noviembre de 2017, según se señaló precedentemente) que relaciona entre sí los 23 edificios; y, considerando que les resulta aplicable la misma normativa ambiental de competencia de la SMA, es posible sostener que se trata de una sola “unidad fiscalizable”.

Complementando lo anterior, para despejar todo tipo de dudas al respecto, la jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema ha señalado:

“OCTAVO: [...] el concepto de ‘titular’ de un proyecto ambiental, comprende a la persona natural o jurídica que es responsable y tiene el control del proyecto que se ejecuta, la que puede ejercerse de manera previa o posterior a su ingreso al SEIA y a la obtención de la RCA favorable, configurándose la responsabilidad en torno a la persona del infractor, quien podrá ser o no titular de una RCA [...]”⁸.

Es decir, en el caso del “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” estamos en presencia de un solo titular, por cuanto es el Consejo de Defensa del Niño quien tiene el control del proyecto. Y, reiteramos además, que realizada una búsqueda avanzada por comuna en la página web oficial del Servicio de Evaluación Ambiental, no consta un ingreso al sistema de evaluación

⁸ Sentencia de la Excma. Corte Suprema, Rol N° 79.353-2020.

de impacto ambiental de ningún proyecto asociado a los cuatro permisos de edificación antes individualizados.

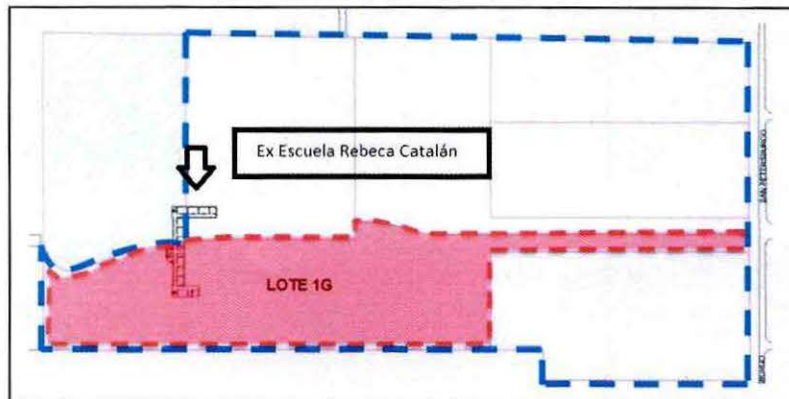
Como se aprecia, la situación descrita constituye una infracción a la normativa ambiental, por no contar para su ejecución con la correspondiente RCA, debiendo tenerla. Lo anterior, como es de conocimiento del sr. Superintendente, contraviene los artículos 10 letras h) y p) y 11 letras a), c) y f) de la ley N° 19.300 y el artículo 3°, letras h.1.3) y p) del RSEIA, según se acreditará más adelante. Todo lo cual es imputable al titular del “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”.

E. En el proyecto inmobiliario denunciado se ubica el edificio ex Escuela Rebeca Catalán, catalogado con la condición de Inmueble de Conservación Histórica, el cual además contiene 5 murales declarados monumentos nacionales en categoría de monumento históricos.

Sr. Superintendente, en el presente caso, no solo se pretende construir 23 edificios que agregarán 5.401 departamentos a la comuna de San Miguel, sin contar con la correspondiente RCA; además, el proyecto denunciado se emplaza en el edificio ex Escuela Rebeca Catalán, catalogado con la condición de Inmueble de Conservación Histórica, según el Plan Regulador Comunal de San Miguel contenido en el decreto N° 2.500, de 2016. Según consta en la siguiente lámina:

Artículo 18° Inmuebles de Conservación Histórica Se define de acuerdo con lo determinado en el Artículo 1.1.2. de la OGUC y deberá registrarse por el artículo 60° de la LGUC. Conforme a lo establecido en el artículo 2.1.18. de la OGUC y en relación a las condiciones y características que establece el artículo 2.1.43., la presente Ordenanza individualiza los Inmuebles de Conservación Histórica graficados en el Plano M5-PRSM-1.			
ICH Inmueble de Conservación Histórica			
N°	Denominación de Inmueble	Dirección	
		Calle/Avenida/Pasaje	N°
1	Cierro exterior y Portal de acceso al Hospital Barros Luco	Gran Avenida José Miguel Carrera	3204
2	Capilla y Convento, Hospital Barros Luco	Gran Avenida José Miguel Carrera	3204
3	Bodegas Viña Concha y Toro	Fernando Lázcano	1120
4	Iglesia de San Miguel	Gran Avenida José Miguel Carrera	3520
5	Capilla y Colegio Claretiano	Gran Avenida José Miguel Carrera	4160
6	Liceo A-90, Luis Galecio Corvera	Dario Salas	5270
7	Antigua casa de don Ramón Subercaseaux, (Casa de la Cultura)	El Llano Subercaseaux	3519- A
8	Bodegas Subterráneas de la Viña Subercaseaux	El Llano Subercaseaux	3519- A
9	Mural Edificio Consistorial, Municipalidad de San Miguel	Gran Avenida José Miguel Carrera	3418
10	Estadio El Llano	José Joaquín Vallejos	1406
11	Iglesia Metodista	José Joaquín Vallejos	3301
12	Hospital Pediátrico "Esquele González Cortés"	Barros Luco	3301
13	Murales, Liceo A-91	Centenario	s/n
14	Edificio Policlínico Hospital Barros Luco	Gran Avenida José Miguel Carrera	3204

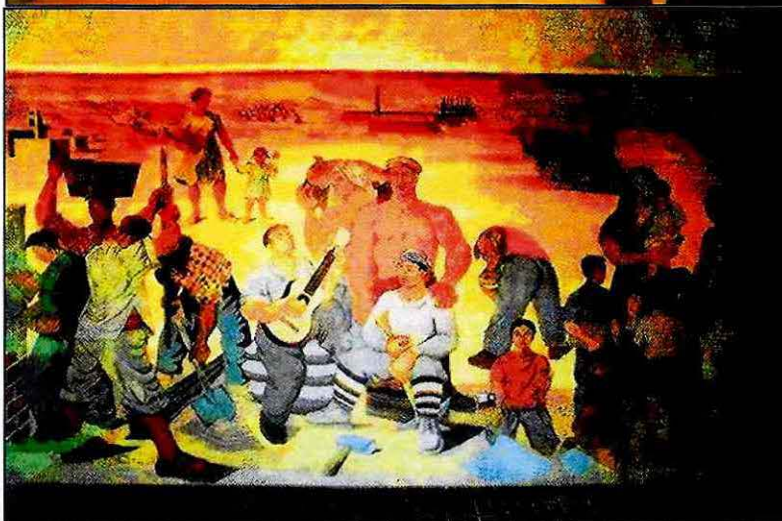
A mayor abundamiento, con el objeto de aportar mayor precisión, cabe indicar que el Lote 1G del proyecto inmobiliario tiene, en su interior, el aludido edificio ex Escuela Rebeca Catalán, catalogado con la condición de Inmueble de Conservación Histórica que, a su vez, tiene 5 murales declarados Monumento Nacional en categoría de Monumento Histórico. A modo de graficar la grave situación, se presenta la siguiente figura de las locaciones involucradas:



Cabe considerar que, según el aludido permiso de construcción N° 46, de 5 de agosto de 2019 relacionado a obras en el lote 1G, autoriza a construir 8 edificios, más equipamiento, contemplando habilitar 2.096 departamentos, 731 estacionamientos, 894 bodegas y 366 estacionamientos de bicicletas. Del estudio de dicho acto administrativo, no es posible constatar ninguna acción de conservación ni protección al Inmueble de Conservación Histórica, como tampoco a los murales declarados Monumento Nacional en categoría de Monumento Histórico; al contrario, el desarrollo del proyecto les afectará severamente.

En efecto, los murales declarados monumentos nacionales en la categoría de monumentos históricos corresponden a “Murales Exaltación de los trabajadores”, “Fresia lanzando a su hijo a los pies de Caupolicán”, “La ronda”, “Homenaje a Gabriela Mistral y los trabajadores del salitre” y “Los trabajadores del campo”, todos ubicados en las dependencias de la ex Escuela Rebeca Catalán Vargas:





Todos estos murales tienen la calidad de Monumento Nacional, en la categoría de Monumentos Históricos, lo cual se acredita mediante el Decreto N° 76, de 2016, del Ministerio de Educación, según consta en la siguiente imagen:

Por lo anterior, aun cuando los inmuebles donde se encuentran los monumentos históricos son de propiedad particular, en este caso, el Consejo de Defensa del Niño tiene el deber de conservarlos debidamente y no podrá destruirlos, transformarlos o repararlos, ni hacer en sus alrededores construcción alguna, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, el que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras autorizadas.

Nada de lo señalado ha ocurrido en el presente caso. Por el contrario, hasta la fecha de esta denuncia, no existen antecedentes que permitan apreciar el cumplimiento de la finalidad de conservación de los monumentos, a propósito del proyecto inmobiliario denunciado, ya que las intervenciones que pretende desarrollar la Fundación tienen la potencialidad de afectar severamente la debida conservación y protección del estado actual de los monumentos históricos detallados, por lo que se vuelve imperioso que el proyecto inmobiliario cumpla con toda la normativa vigente.

Es necesario destacar que, hasta la fecha, ninguno de los permisos de edificación tramitados por su titular (N° 32/2019; 69/2019; 68/2019 y 46/2019), ni sus respectivos anteproyectos, todos ubicados en calle San Petersburgo de la comuna de San Miguel reconocen tal condición de Monumento Histórico de los 5 Murales ni la de Inmueble de Conservación Histórica dispuesto sobre la ex Escuela Rebeca Catalán Vargas.

Lo anterior, sr. Superintendente, es demostrativo del ánimo de eludir la tramitación de autorizaciones en que ha incurrido persistentemente el titular del proyecto inmobiliario. De hecho, considerando que estamos en presencia de un área colocada bajo protección oficial por parte del Estado, se vuelve absolutamente necesario que el proyecto inmobiliario ingrese al SEIA, con el objeto de calificarlo ambientalmente, como corresponde.

II.- LAS INFRACCIONES A LA NORMATIVA AMBIENTAL QUE CONCURREN EN EL PRESENTE CASO: EL "PROYECTO INMOBILIARIO CIUDAD DEL NIÑO" REQUIERE INGRESAR AL SEIA PARA OBTENER UNA RCA FAVORABLE, EN ATENCIÓN A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 10 LETRAS H) Y P) Y 11 LETRAS A), C) Y F) DE LA LEY N° 19.300 Y EL ARTÍCULO 3°, LETRAS H.1.3) Y P) DEL REGLAMENTO DEL SEIA.

- A. El "proyecto inmobiliario Ciudad del Niño" debe ingresar al SEIA, de conformidad a lo establecido en los artículos 10 letra h) y p) y 11 letras a), c) y f) de la Ley N° 19.300 y el artículo 3°, letras h.1.3) y p) del Reglamento del SEIA, que fundan el deber de iniciar un procedimiento de evaluación ambiental para evaluar los impactos ambientales que provoca su ejecución.

1. La comuna de San Miguel, al estar ubicada en la Región Metropolitana, ha sido declarada como zona saturada conforme Plan de Prevención y Descontaminación de la Región Metropolitana, según Decreto N° 31 del Ministerio del Medio Ambiente de fecha 24 de noviembre de 2017.

En el presente caso es imperioso considerar que la Región Metropolitana se encuentra declarada zona saturada, conforme al Plan de Prevención y Descontaminación de la Región Metropolitana, establecido por Decreto N° 31, del Ministerio del Medio Ambiente, de fecha 24 de noviembre de 2017.

A mayor abundamiento, cabe precisar que la Región Metropolitana fue declarada zona saturada para ozono, material particulado respirable, partículas en suspensión y monóxido de carbono. Además, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto N° 131, de 1996, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, la Región Metropolitana fue declarada zona latente para dióxido de nitrógeno. Asimismo, ha sido declarada como zona saturada por material particulado fino respirable, por el Decreto N° 67, de 2014, del Ministerio del Medio Ambiente.

2. Normas del ordenamiento jurídico ambiental que fundan someter el “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sr. Superintendente, como usted bien sabe, el artículo 10 de la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, establece un listado de proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental que, previo a su ejecución, deben ingresar al SEIA, contemplándose, en su letra h), a los proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas y en su letra p) a las obras, programas o actividades en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos que la legislación respectiva lo permita.

Al respecto, el artículo 10 de la Ley N° 19.300, que señala:

“Artículo 10.- Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental, son los siguientes:

[...]

h) Proyectos industriales o inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;

[...]

p) Ejecución de obras, programas o actividades en parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, reservas de zonas vírgenes, santuarios de la naturaleza, parques marinos, reservas marinas, humedales urbanos o en cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial, en los casos en que la legislación respectiva lo permita”.

Como vemos, en el presente caso, se pretende construir un megaproyecto inmobiliario en una zona declarada latente y saturada, como es la comuna de San Miguel de la Región Metropolitana, sin contar con la correspondiente RCA; y además, el proyecto denunciado se emplaza junto al edificio de la ex Escuela Rebeca Catalán, catalogado con la condición de Inmueble de Conservación Histórica, según el Plan Regulador Comunal vigente de San Miguel.

Asimismo, respecto a la correcta vía de ingreso del proyecto al SEIA, entendemos que genera los efectos, características o circunstancias previstas en el artículo 11 de la Ley N° 19.300, especialmente, las letras a), c) y f) de dicho artículo, los cuales señalan:

Artículo 11.- Los proyectos o actividades enumerados en el artículo precedente requerirán la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, si generan o presentan a lo menos uno de los siguientes efectos, características o circunstancias:

[...]

a) Riesgo para la salud de la población, debido a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos;

[...]

c) Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos;

f) Alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.

Para los efectos de evaluar el riesgo indicado en la letra a) y los efectos adversos señalados en la letra b), se considerará lo establecido en las normas de calidad ambiental y de emisión vigentes. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que señale el reglamento.

Respecto de la aplicación al caso denunciado del literal a) del artículo 11, en concordancia con las letras a) y b) del artículo 5° del RSEIA que señala:

“Artículo 5°: El titular deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental si su proyecto o actividad genera o presenta riesgo para la salud de la población, debido a objeto de evaluar si se genera o presenta el riesgo a que se refiere el inciso anterior, se considerará la presencia de población en el área de influencia, cuya salud pueda verse afectada por a la cantidad y calidad de efluentes, emisiones o residuos:

a) La superación de los valores de las concentraciones y períodos establecidos en las normas primarias de calidad ambiental vigentes o el aumento o disminución significativos, según corresponda, de la concentración por sobre los límites establecidos en éstas. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del presente Reglamento.

b) La superación de los valores de ruido establecidos en la normativa ambiental vigente. A falta de tales normas, se utilizarán como referencia las vigentes en los Estados que se señalan en el artículo 11 del presente Reglamento”.

En este sentido, considerando los permisos vigentes y sus antecedentes, al construir simultáneamente 23 edificios en la zona de Ciudad del Niño, es previsible que la cantidad de emisiones producidas infringirán gravemente los parámetros establecidos en las respectivas normas de calidad para los contaminantes que, actualmente, se encuentran en condiciones de saturación; esto es, mediante la producción de material particulado respirable MP10 (DS N° 59, de 1998, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia), ozono (DS N° 112, de 2002 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia) y monóxido de carbono (DS N° 115, de 2002, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia). Lo cual pondrá en una condición de absoluta vulnerabilidad la salud y calidad de vida de los habitantes de la zona.

Además, los parámetros de latencia de la norma de calidad relacionada al contaminante dióxido de nitrógeno (DS N° 114, de 2002, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia) se sobrepasarán a condición de saturación, producto de las construcciones relacionadas al “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”.

Por otra parte, el proyecto inmobiliario, al agregar 5.401 departamentos, generará una alteración significativa en el área de influencia relacionada al componente medio humano, especialmente en la calidad de vida de los habitantes de esa comuna, como ya se explicó. Debido a ello, resulta plenamente aplicable lo dispuesto en la letra c) del artículo 11 de la ley N° 19.300, en concordancia con la letra b) del artículo 7 del RSEIA, que señala:

“Artículo 7.- Reasentamiento de comunidades humanas, o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.

El titular deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental si su proyecto o actividad genera reasentamiento de comunidades humanas o alteración significativa de los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.

Se entenderá por comunidades humanas o grupos humanos a todo conjunto de personas que comparte un territorio, en el que interactúan permanentemente, dando origen a un sistema de vida formado por relaciones sociales, económicas y culturales,

que eventualmente tienden a generar tradiciones, intereses comunitarios y sentimientos de arraigo.

A objeto de evaluar la alteración significativa a los sistemas de vida y costumbres de los grupos humanos, se considerará la generación de efectos adversos significativos sobre la calidad de vida de éstos, en consideración a la duración o magnitud de cualquiera de las siguientes circunstancias:[..]

b) La obstrucción o restricción a la libre circulación, conectividad o el aumento significativo de los tiempos de desplazamiento”.

Finalmente, la construcción de los edificios del proyecto denunciado, especialmente los 8 edificios que se contemplan construir en el lote 1G alterarán, significativamente, el Edificio ex Escuela Rebeca Catalán, inmueble de conservación histórica que, además, contiene 5 murales declarados monumentos nacionales en categoría de monumento históricos por el Consejo de Monumentos Nacionales. En este sentido, existen fundados argumentos para sostener que el proyecto inmobiliario denunciado debe ingresar al SEIA, mediante un estudio de impacto ambiental, con el objeto de evaluar, prevenir y mitigar todos los impactos que dichas obras van a producir en la zona.

3. El “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” debe someterse necesariamente al SEIA, por ser de aquellos susceptibles de causar impacto ambiental, de conformidad al artículo 3º, letra h.1.3, del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

De acuerdo con lo que señala la letra h.1.3 del RSEIA, es procedente que el “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” se someta a evaluación ambiental, toda vez que se ejecuta en una zona en estado de latencia y saturación, se trata de un conjunto de viviendas que contemplan obras de edificación, se emplaza en una superficie total de 112.553,87 m² y contempla la construcción de 5.401 departamentos. En efecto, dicha norma señala:

“Artículo 3.- Tipos de proyectos o actividades: **Los proyectos o actividades susceptibles de causar impacto ambiental, en cualesquiera de sus fases, que deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, son los siguientes:**

[...]

h. Proyectos industriales o **inmobiliarios que se ejecuten en zonas declaradas latentes o saturadas;**

h.1. Se entenderá por proyecto inmobiliario aquellos loteos o conjuntos de viviendas que contemplen obras de edificación y/o urbanización, así como los proyectos destinados a equipamiento, y que presenten alguna de las siguientes características:

[...]

h.1.3. **Que se emplacen en una superficie igual o superior a siete hectáreas (7 ha) o consulten la construcción de trescientas (300) o más viviendas;** o [...]”.

En el presente caso, en primer lugar, tal como se señaló anteriormente, es imperioso reiterar que la Región Metropolitana se encuentra declarada zona saturada conforme Plan de Prevención y Descontaminación de la Región Metropolitana, según Decreto N° 31 del Ministerio del Medio Ambiente de fecha 24 de noviembre de 2017.

En segundo lugar, el “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” contempla la construcción de 5.401 departamentos en total y supera el límite de superficie contemplado por el Reglamento del SEIA, lo que es ratificado por los Permisos de Edificación N°s 32; 46; 69 y 68, todos de 2019, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel que señalan respectivamente:

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO			
VIVIENDAS	875	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	260 + 37 VISITA (4 DISCAPACITADOS)
BODEGAS (ACT. PRODUCTIVA)	449	ESTACIONAMIENTO BICICLETA	144

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO			
VIVIENDAS	2.096	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	843 + 88 VISITA (8 DISCAPACITADOS)
BODEGAS (ACT. PRODUCTIVA)	884	ESTACIONAMIENTO BICICLETA	366

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO			
VIVIENDAS	955	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	289 ESTACIONAMIENTOS + 44 VISITAS TOTAL 333
BODEGAS	-----	OTROS	167 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO			
VIVIENDAS	1475	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	453 ESTACIONAMIENTOS + 62 VISITAS TOTAL 515
BODEGAS	-----	OTROS	258 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

De este modo, conforme a lo señalado, el proyecto del Consejo de Defensa del Niño ha eludido su deber de ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, pese a las características, densidad, extensión, magnitud, duración e impacto de las obras del proyecto en cuestión.

4. El “proyecto inmobiliario Ciudad de Niño” causa impacto ambiental conforme artículo 3° letra p) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Por su parte, tal como se ha dicho previamente, el proyecto inmobiliario tiene en su interior el edificio ex Escuela Rebeca Catalán, catalogado con la condición de Inmueble de Conservación Histórica que, a su vez, tiene 5 murales declarados Monumento Nacional en categoría de Monumento Histórico.

Efectivamente, por un lado, el artículo 18 del Plan Regulador Comunal de San Miguel, contenido en el Decreto Exento N° 2.500 de fecha 25.11.2016, indica:

“Artículo 18° Inmuebles de Conservación Histórica

Se define de acuerdo con lo determinado en el Artículo 1.1.2. de la OGUC y deberá regirse por el artículo 60° de la LGUC.

Conforme a lo establecido en el artículo 2.1.18. de la OGUC y en relación a las condiciones y características que establece el artículo 2.1.43., la presente Ordenanza individualiza los Inmuebles de Conservación Histórica graficados en el Plano M5-PRSM-1.

12	Hospital Pediatría “Exequiel González Cortés”	Barros Luco	3501
13	Murales, Liceo A-91	Centenario	s/n
14	Edificio Policlínico Hospital Barros Luco	Gran Avenida José Miguel Carrera	3204

Lo anterior, constituye una categoría de área colocada bajo protección oficial, según el artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, contenida en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, lo que en concordancia con la letra p) del mencionado artículo 10 de la ley N° 19.300 y 3° del RSEIA, necesariamente debe ingresar el proyecto inmobiliario en cuestión al SEIA.

Así lo entiende el Servicio de Evaluación Ambiental en Of. Ord N° 161081, de 17 de agosto de 2016 que complementa el oficio que “[u]niforma criterios y exigencias técnicas sobre áreas colocadas bajo protección oficial y áreas protegidas para efectos del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, e instruye sobre la materia”, el cual señala:

“Cuando se contemple ejecutar una “obra”, “programa” o “actividad” en un área colocada bajo protección oficial, debe necesariamente realizarse un análisis previo

sobre si tales obras son susceptibles de causar impacto ambiental, considerándose como criterio el determinar si se justifica que ellas sean objeto de una evaluación de impacto ambiental. En particular, debe considerarse la envergadura y los potenciales impactos del proyecto o actividad, en relación al objeto de protección de la respectiva área, de manera que el sometimiento al SEIA tenga sentido y reporte beneficios concretos en términos de prevención de impactos ambientales adversos”

El permiso de construcción N° 46 de 5 de agosto de 2019, relacionado a obras en el lote 1G, donde se encuentra el Inmueble de Conservación Histórica, autoriza a construir 8 edificios más equipamiento, distribuyéndose en 2.096 departamentos, 731 estacionamientos, 894 bodegas y 366 estacionamientos de bicicletas. Claramente lo anterior tiene la envergadura necesaria para ocasionar impactos adversos al área que se encuentra bajo protección oficial.

Además, en virtud de los permisos de construcción de obra nueva N°s 32, 69 y 68, todos de 2019, otorgados por la DOM de San Miguel, el Consejo de Defensa está autorizado a construir en los alrededores del Inmueble de Conservación Histórica, otros 15 edificios que vienen a sumar 3.305 departamentos, con el consecuente impacto que ello trae aparejado. De ahí la absoluta necesidad de que el proyecto ingrese al SEIA, con el objeto de evaluar los efectos sinérgicos e impactos acumulativos que generaran los 23 edificios del mega proyecto inmobiliario que se pretende construir en la zona.

Dicho deber de ingreso ha sido reconocido por la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, tal como se desprende del dictamen N° 4.000, de 2016, que sobre la base de una interpretación armónica de lo prescrito en las normas recién señaladas, en el artículo 19, N° 8, de la Constitución Política de la República y en otros preceptos de la Ley N° 19.300 y del Reglamento del SEIA, precisó que la expresión “*cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial*” comprende las áreas de protección de recursos de valor patrimonial.

En este sentido, el dictamen N° 9.319, de 2016, entre otros, indica a propósito del cambio jurisprudencial que significó el aludido dictamen N° 4.000, de 2016:

“Enseguida, cumple recordar que el señalado dictamen N° 4.000, sobre la base de una interpretación armónica de lo preceptuado en la norma recién transcrita, en el artículo 19, N° 8, de la Constitución Política de la República y en otros preceptos de la ley N° 19.300 y del reglamento del SEIA, precisó, según se adelantó, que la expresión ‘cualesquiera otras áreas colocadas bajo protección oficial’ comprende las áreas de protección de recursos de valor patrimonial definidas o reconocidas en los instrumentos de planificación territorial, tal como ocurre con los inmuebles que son declarados de conservación histórica en un plan regulador, en virtud de lo dispuesto en el artículo 60, inciso segundo, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones”.

Lo anterior ha sido ratificado por la jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema, a propósito del emplazamiento de un proyecto de estacionamientos en los alrededores de un Monumento Histórico Edificio de la Gobernación Provincial de la Comuna de Los Andes, determinando que tal área protegida es “susceptible de ser alterada” por aquella obra. **El Máximo Tribunal señaló:**

“Tercero [...] “Que, en el caso concreto, asentado como está que el proyecto de Concesiones Los Andes S.A. se encuentra ‘en’ un área protegida, esto es, la Zona Típica del Centro Histórico de Los Andes y ‘en los alrededores’ del Monumento Histórico Edificio de la Gobernación Provincial de la misma ciudad, la adecuada resolución del asunto controvertido, en aquella parte que ha sido sometida a conocimiento de esta Corte por vía de apelación, pasa por determinar si tal área protegida es ‘susceptible de ser alterada’ por aquella obra”. [...]

Quinto: Que, como se puede apreciar, la determinación de la extensión, magnitud, duración e impacto de la obra en las proximidades de un área protegida constituye un aspecto técnico que debe ser analizado desde aquella perspectiva.

*Sexto: Que, siendo los pronunciamientos técnicos allegados por el titular del proyecto consistentes con lo concluido en las distintas resoluciones del Consejo de Monumentos Nacionales, emplazándose el proyecto a sólo metros de los inmuebles patrimoniales, no puede sino concluirse que el proyecto 'Edificio Estacionamiento Subterráneo Plaza Los Andes', ha debido ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental en los términos del artículo 11 literal f) de la Ley N° 19.300, al encontrarse en un área de protección oficial (Zona Típica o Pintoresca) e **importar la alteración de un sitio de valor histórico y perteneciente al patrimonio cultural, en condiciones de susceptibilidad de ser afectada por las obras en cuestión debido a los impactos que ellas han generado en el área circundante**⁹.*

Sin perjuicio de lo anterior, cabe reiterar enfáticamente que el Inmueble de Conservación Histórica edificio ex Escuela Rebeca tiene en su interior 5 murales declarados Monumentos Nacionales en categoría de monumentos históricos mediante el Decreto N° 76, de 2016, del Ministerio de Educación, que fue promulgado el 11 de marzo de dicho año. Dicho decreto viene a proteger de intervenciones el siguiente polígono:

POLÍGONO DE PROTECCIÓN		
Coordenadas UTM		
Datum WGS 84, Huso 19 S		
Punto	Este (x)	Norte (y)
A	346.520,26	6.290.470,67
B	346.478,84	6.290.500,89
C	346.486,38	6.290.530,61
D	346.535,52	6.290.537,92

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE
"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"


ADRIANA DELPIANO PUELMA
MINISTRA DE EDUCACIÓN

En este sentido, cabe tener presente el artículo 11° de la Ley N° 17.288, que legisla sobre Monumentos Nacionales; modifica las leyes 16.617 y 16.719; deroga el decreto ley 651, de 17 de octubre de 1925 el cual señala:

"ARTICULO 11°. Los Monumentos Históricos quedan bajo el control y la supervigilancia del Consejo de Monumentos Nacionales y todo trabajo de conservación, reparación o restauración de ellos, estará sujeto a su autorización previa.

Los objetos que formen parte o pertenezcan a un Monumento Histórico no podrán ser removidos sin autorización del Consejo, el cual indicará la forma en que se debe proceder en cada caso.

Incluso el artículo 12° señala de forma clara ciertas obligaciones y restricciones que debe cumplir el propietario del inmueble, en este caso el Consejo de Defensa del Niño, señalando que:

*"ARTICULO 12°. Si el Monumento Histórico fuere un inmueble de propiedad particular, **el propietario deberá conservarlo debidamente; no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo, ni hacer en sus alrededores construcción alguna**, sin*

⁹ Sentencia de la Excma. Corte Suprema, rol N° 1.462-2020.

haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, el que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras autorizadas.

Si fuere un lugar o sitio eriazo, éste no podrá excavararse o edificarse, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, como en los casos anteriores.

La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada con una multa de cinco a doscientas unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 25°, 27° y 38° de esta ley y de la paralización de las obras mediante el uso de la fuerza pública”.

A propósito de este tipo de área protegida, se aplica exactamente las mismas condiciones que para el Inmueble de Conservación Histórica protegido por el Plan Regulador Comunal, es decir, se busca, por un lado, a través del permiso de construcción N° 46, de 5 de agosto de 2019, relacionado a obras en el lote 1G, la construcción de 8 edificios, con 2.096 departamentos, 894 bodegas y 366 estacionamientos de bicicletas.

Y por otro, en conformidad a los mencionados permisos de construcción de obra nueva N°s 32, 69 y 68, todos de 2019, el titular del mega proyecto inmobiliario busca construir otros 15 edificios que vienen a sumar 3.305 departamentos en los alrededores de los 5 murales protegidos.

Para esto, la jurisprudencia de la Contraloría General de la República ha señalado en su dictamen N°9.796, de 2019 que:

“La expresión “alrededores” contenida en el artículo 12 de la ley N° 17.288, debe interpretarse según los límites del polígono de protección consignados en la respectiva declaratoria de monumento histórico y en caso que aquella no identifique tal área de resguardo, corresponde considerar las particulares circunstancias del predio de que se trate”.

En efecto, la construcción del mega proyecto inmobiliario denunciado, viene a impactar los 5 murales protegidos, declarados Monumentos Nacionales en categoría de Monumentos Históricos por el Consejo de Monumentos Nacionales, por lo que es imperioso que el proyecto entre a evaluación ambiental mediante el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental.

En este sentido, las letras a) y b) del artículo 10 del RSEIA, a propósito de las alteraciones al patrimonio cultural, señalan:

*“Artículo 10: **El titular deberá presentar un Estudio de Impacto Ambiental** si su proyecto o actividad genera o presenta alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural.*

*A objeto de evaluar si el proyecto o actividad genera o presenta alteración de monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, **histórico** y, en general, los pertenecientes al patrimonio cultural, se considerará:*

*a) **La magnitud** en que se remueva, destruya, excave, traslade, **deteriore, intervenga o se modifique en forma permanente** algún Monumento Nacional de aquellos definidos por la Ley N° 17.288.*

*b) **La magnitud en que se modifiquen o deterioren** en forma permanente construcciones, lugares o sitios que por sus **características constructivas, por su antigüedad, por su valor científico, por su contexto histórico o por su singularidad, pertenecen al patrimonio cultural**, incluido el patrimonio cultural indígena”.*

En consecuencia, en este caso, necesariamente se requiere analizar la extensión, magnitud, duración e impacto de la obra del “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” en las proximidades de un área protegida constituye un aspecto técnico que debe ser analizado en el marco del SEIA, lo que no ha acontecido en el presente caso, haciendo procedente que el sr. Superintendente del Medio Ambiente, ejerza sus facultades legales, iniciando el

correspondiente procedimiento sancionador, atendiendo la gravedad de la infracción a la normativa ambiental denunciada.

- B. La Superintendencia del Medio Ambiente es competente para iniciar por la interposición de una denuncia, un procedimiento fiscalización, requerimiento de ingreso y sancionatorio en el caso de la ejecución de un proyecto inmobiliario que no cuente con RCA correspondiente.**

La Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA) contempla en su Artículo 21:

“Cualquier persona podrá denunciar ante la Superintendencia del incumplimiento de Instrumentos de Gestión Ambiental y normas ambientales, debiendo esta informar sobre los resultados de su denuncia en un plazo no superior a 60 días hábiles.

En el evento que producto de tales denuncias se iniciare un procedimiento administrativo sancionador, el denunciante tendrá para todos los efectos legales la calidad de interesado en el precitado procedimiento”.

Luego, los inciso primero, tercero y cuarto del artículo 47 de la LOSMA, señalan:

“El procedimiento administrativo sancionatorio podrá iniciarse de oficio, a petición del órgano sectorial o por denuncia.

[...]

Las denuncias de infracciones administrativas deberán ser formuladas por escrito a la Superintendencia, señalando lugar y fecha de presentación, y la individualización completa del denunciante, quien deberá suscribirla personalmente o por su mandatario o representante habilitado. Asimismo, deberán contener una descripción de los hechos concretos que se estiman constitutivos de infracción, precisando lugar y fecha de su comisión y, de ser posible, identificando al presunto infractor.

La denuncia formulada conforme al inciso anterior originará un procedimiento sancionatorio si a juicio de la Superintendencia está revestida de seriedad y tiene mérito suficiente. En caso contrario, se podrá disponer la realización de acciones de fiscalización sobre el presunto infractor y si ni siquiera existiere mérito para ello, se dispondrá el archivo de la misma por resolución fundada, notificando de ello al interesado”.

Por su parte, la LOSMA contempla en su artículo 3° letra (i), que una de las facultades de la Superintendencia, es de requerir el ingreso de proyectos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. En lo pertinente, la norma señala que:

Artículo 3°.- La Superintendencia tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

(...)

Requerir, previo informe del Servicio de Evaluación, mediante resolución fundada y bajo apercibimiento de sanción, a los titulares de proyectos o actividades que conforme al artículo 10 de la ley N° 19.300, debieron someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y no cuentan con una Resolución de Calificación Ambiental, para que sometan a dicho sistema el Estudio o Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

La norma es clara en señalar que esta potestad de la Superintendencia del Medio Ambiente se refiere a requerir que los titulares de proyectos que, en su origen debieron haber ingresado al SEIA conforme al artículo 10° de la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente y el RSEIA y que, en atención a que no cuentan con RCA favorable, ingresen al SEIA mediante la Declaración o Estudio correspondiente.

La jurisprudencia de los Tribunales Ambientales ha ratificado que el requisito basal para que la Superintendencia ejerza la facultad del artículo 3° letra (i) de la LOSMA, es precisamente

que el proyecto, según sus propias actividades, sea de aquellos que debieron haber ingresado al SEIA y que su titular haya eludido su ingreso:

“Décimo. Que, a juicio de este Tribunal, el requerimiento de ingreso regulado en el artículo 3° letra i) de la LOSMA, se estructura en base a un hecho fundamental, cual es la existencia de actividades que, conforme al artículo 10 de la Ley N° 19.300, debiendo haberse sometido al SEIA, no cuentan con una RCA. Así, para que proceda este requerimiento se debe haber acreditado la denominada “elusión”, es decir, que existiendo el deber para un titular de proyecto de ingresar una actividad al SEIA, éste no lo haya realizado. De este modo, el ejercicio de la facultad de requerimiento supone previamente haber determinado la existencia de la obligación para el titular de someter su proyecto, o la modificación de éste, al SEIA, convirtiendo a la elusión en el presupuesto base para el posterior requerimiento”¹⁰.

Pues bien, en el presente caso, se cumplen todas y cada uno de los requisitos exigidos por la LOSMA para dar tramitación a esta denuncia, para que la SMA realice las actividades de fiscalización que estime necesarias, y requiera el correspondiente ingreso al SEIA del titular del mega proyecto inmobiliario.

Además, los hechos expuestos tienen el mérito suficiente para originar un procedimiento sancionatorio, por cuanto se ha descrito de forma concreta, precisando el lugar y fecha de comisión de las infracciones que ha incurrido el titular del proyecto.

A mayor abundamiento, identificamos al Consejo de Defensa del Niño como el infractor, ya que está ejecutando su proyecto inmobiliario sin la correspondiente RCA, materia que es de competencia de la Superintendencia del Medio Ambiente conforme al artículo 35 letra b) de la LOSMA, el cual señala:

“Artículo 35: Corresponderá exclusivamente a la Superintendencia del Medio Ambiente el ejercicio de la potestad sancionadora respecto de las siguientes infracciones:

[...]

b) La ejecución de proyectos y el desarrollo de actividades para los que la ley exige Resolución de Calificación Ambiental, sin contar con ella. Asimismo, el incumplimiento del requerimiento efectuado por la Superintendencia según lo previsto en las letras i), j) y k) del artículo 3°.

Adicionalmente, la potestad sancionadora ha sido definida por la doctrina en los siguientes términos:

“El poder jurídico con que cuenta la Administración del Estado, de carácter permanente, expresamente atribuido por la ley, en virtud del cual se le habilita para perseguir al sujeto imputado de aquellas conductas activas u omisivas, que se estima son constitutivas de infracción administrativa e imponerle una retribución negativa o sanción por las mismas”¹¹.

De este modo, en aplicación de las normas previamente citadas se puede apreciar una realidad insoslayable. El “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño” cumple con creces con los requisitos para haber ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, pero no tiene RCA para su ejecución, por lo que procede plenamente que la Superintendencia del Medio Ambiente ejerza su facultad sancionadora conforme al artículo 35 letra b) e inicie el correspondiente procedimiento sancionatorio en contra de su titular.

¹⁰ Sentencia del Segundo Tribunal Ambiental, Rol N° R-15-2013.

¹¹ BERMÚDEZ SOTO, Jorge, *Derecho Administrativo General*, (3ª edición, Santiago, Editorial Thomson Reuters, 2014), p. 326.

POR TANTO,

Solicito a la Superintendencia del Medio Ambiente: tener por presentada la denuncia en contra de la Fundación Consejo de Defensa del Niño, ya individualizada, la cual es titular del “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, emplazado en la comuna de San Miguel, Región de Metropolitana de Santiago, eludiendo el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y, en consecuencia, sea acogida a tramitación, disponiendo al efecto que se adopten todas las medidas de fiscalización que se consideren necesarias y, asimismo, inicie la tramitación de un procedimiento administrativo de requerimiento de ingreso o sancionador o lo que se considere pertinente, en consideración a los fundamentos de hecho y derecho expuestos en esta presentación, por la gravedad de las infracciones a la normativa ambiental denunciadas y, en particular, por la elusión al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, de conformidad a lo señalado en el artículo 21, 35 letra b) y 47 de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, los artículos 10, letra h) y p) y 11 letras a), c) y f), de la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, del artículo 3° letras h.1.3 y p) del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

PRIMER OTROSÍ: Acompañamos los siguientes documentos:

- 1.- Carta de presentación del “proyecto inmobiliario Ciudad del Niño”, de fecha 30 de noviembre de 2017.
- 2.- Resolución de aprobación de anteproyecto de edificación de obra nueva N° 11, de fecha 06 de octubre de 2017, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel.
- 3.- Resolución de aprobación de anteproyecto de edificación de obra nueva N° 6, de fecha 22 de junio de 2017, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel.
- 4.- Resolución de aprobación de anteproyecto de edificación de obra nueva N° 12, de fecha 06 de octubre de 2017, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel.
- 5.- Resolución de aprobación de anteproyecto de edificación de obra nueva N° 5, de fecha 22 de junio de 2017, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel.
- 6.- Permiso de edificación de obra nueva N° 32, de fecha 29 de mayo de 2019, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel.
- 7.- Permiso de edificación de obra nueva N° 46, de fecha 5 de agosto de 2019, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel.
- 8.- Permiso de edificación de obra nueva N° 69, de fecha 18 de noviembre de 2019, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel.
- 9.- Permiso de edificación de obra nueva N° 68, de fecha 19 de noviembre de 2019, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel.
- 10.- Resolución de aprobación de subdivisión predial N° 26, de 2008, de la Dirección de Obras de la Municipalidad de San Miguel.

Solicito a la Superintendencia del Medio Ambiente: tenerlos por acompañados.

SEGUNDO OTROSÍ: Solicitamos se sirva oficiar a la Ilustre Municipalidad de San Miguel, derivando los antecedentes expuestos en la presente denuncia a la Dirección de Obras Municipales y a la Alcaldesa de dicho ente municipal, a fin de que adopten las medidas pertinentes en relación a los hechos denunciados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N° 19.880, el artículo 5°, inciso segundo, de la LOCBGAE que establece el deber de coordinación de los órganos de la Administración del Estado, además de las competencias que le confiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que hace indispensable que se remitan los antecedentes a estas autoridades municipales.

Solicitamos a la Superintendencia del Medio Ambiente: acceder a lo solicitado y se sirva oficiar a la autorizadas, para los fines señalados.

[REDACTED]

[REDACTED] lo solicitado.

[REDACTED]

ADOLFO ALEXIS SOLIS SÁNCHEZ
C.I. N° 10.890.758-4

LEONARDO VILCHES YÁÑEZ
C.I. N° 16.260.865-7

Santiago, Noviembre 30 del 2017

Señor
Luis Sanhueza Bravo
Alcalde de la I. Municipalidad de San Miguel
PRESENTE

De mi consideración:

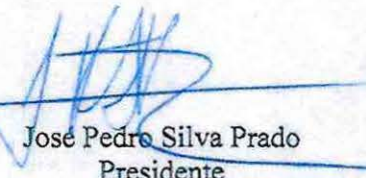
Mediante los documentos adjuntos, hacemos llegar a usted la modificación propuesta del proyecto habitacional a construirse en los terrenos de la Fundación Ciudad del Niño, en la comuna de San Miguel, los que ya han sido presentados en audiencias al Director de Obras Municipales, don Javier López y al Administrador Municipal, don José Rodríguez.

Esperamos que esta modificación sea bien recibida por usted, si se considera que incorpora intereses municipales como lo son la creación de un parque abierto a la comunidad, mejora de la conectividad y cesión del Liceo A-91 y sus murales, de forma que se genera un importante lugar de encuentro y esparcimiento para los vecinos.

Si se necesitara alguna aclaración, le pido a usted que tenga a bien disponer que tomen contacto con José Tomás Castañeda, quién está coordinando el proyecto por nuestra parte, al teléfono [REDACTED] y así poder trabajar en conjunto el documento que formalice los acuerdos de la cesión.

Saluda muy atentamente a usted,




José Pedro Silva Prado
Presidente
Fundación Ciudad del Niño

JPSP/jtc

**PRESENTACIÓN PROYECTO CIUDAD DEL NIÑO
SAN MIGUEL**

FUNDACIÓN CIUDAD DEL NIÑO

Introducción

El presente documento tiene relación con el proyecto habitacional a construirse en los terrenos de la Fundación Ciudad del Niño en la comuna de San Miguel, el que posee 4 anteproyectos aprobados (uno para cada lote), los que fueron ingresados antes de la modificación de plan regulador comunal.



Ilustración 1: Ubicación Terreno

Detalle Anteproyectos Aprobados

Los anteproyectos aprobados son los siguientes:

Dirección	Lote	Rol Avalúo	Número Permiso	Aprobación
San Petersburgo 6321	1C	6350-817	05/2017	22-06-2017
San Petersburgo 6329	1G	6350-818	06/2017	22-06-2017
San Petersburgo 6615	1D	6350-815	11/2017	06-10-2017
San Petersburgo 6265	1E	6350-816	12/2017	06-10-2017

Los anteproyectos consideran un total de 5.401 departamentos y 1.866 estacionamientos distribuidos en 23 edificios, a construirse en un terreno de cerca de 9 hectáreas. Se presenta anteproyecto en plano N°1.

Primer Permiso de Edificación

Como procedimiento habitual, Ciudad del Niño va a ingresar sendos Permisos de Edificación por los Anteproyectos aprobados, ajustados estrictamente a éstos.

Interés Municipal expresado en el Nuevo Plan Regulador

Luego de revisar el nuevo plan regulador aprobado y de reuniones con el asesor urbano, director de obras y administrador municipal, consideramos prioritario para la municipalidad los siguientes puntos:

- Generación de área verde abierta al público: Responde a necesidad de Comuna de San Miguel de generación de plazas y parques para el uso de los vecinos.
- Protección de Liceo A-91: Edificio se encuentra al interior del terreno y la municipalidad busca reconocer su importancia histórica y utilizar como centro comunal.
- Mejora de conectividad: Incorporar apertura de calles, de modo que el proyecto sea un complemento a la vialidad existente, considerando la extensión del proyecto de ciclovía aprobado hoy en Sebastopol.

Modificación de los Permisos de Edificación por parte de Ciudad del Niño

La fundación Ciudad del Niño desea incorporar el interés municipal, por la vía de modificar los primeros Permisos de Edificación a presentar y aprobar, incorporando los tres elementos mencionados, en beneficio de los habitantes de la comuna y manteniendo aproximadamente la superficie vendible de los permisos. De este modo, además se mantiene el valor inmobiliario, que es el financiamiento indispensable para mantener la obra social que desarrolla la corporación Ciudad del Niño.

Por otra parte, el anteproyecto considera un total de 1.866 estacionamientos (0.35 estacionamientos por vivienda) lo que creemos no responde a las necesidades futuras de los habitantes de la comuna. Debido a lo anterior proponemos aumentar la proporción de estacionamientos llegando a un número cercano a 0,7 estacionamientos por vivienda.

Por último, se considera hacer más angostos los edificios de manera de generar un mayor distanciamiento entre las torres y así mejorar la calidad de vida de los futuros residentes del proyecto.

Propuesta Inicial Ciudad del Niño

El compromiso de la Corporación Ciudad del Niño, es ingresar, una vez aprobados los primeros Permisos de Edificación, sendas Modificaciones de Permiso de Edificación, incorporando los principales aspectos del Nuevo PRC, tal como se conviniera con el Director de Obras.

- Generación de áreas verdes, abierta a los habitantes: Se propone generar un parque abierto a la comunidad, de cerca de 3 hectáreas incluyendo vialidad exterior. Esta área verde incluirá el Liceo que cobija los murales, otorgando una servidumbre permanente de la superficie del parque a la municipalidad, con el compromiso que ésta asuma su mantenimiento y a su vez pudiendo tener estacionamientos subterráneos bajo una porción del parque cedido.
- Mejoramiento de la Conectividad: Se propone la apertura de dos calles y transformar estas vías y las otras vías principales como servidumbre permanente, estableciendo conectividad por Tannenbaun y extendiendo Sebastopol hasta Centenario de San Miguel.
- Disminución de número de departamentos: De manera de poder ceder el parque a la municipalidad, se disminuye de 23 a 20 el número de edificios, lo que resulta en un desarrollo de 57 departamentos menos que el anteproyecto y edificios de mayor altura en el lote 1G.
- Modificación de Emplazamiento: la generación de la gran área verde y de las conectividades adicionales, requiere una modificación del emplazamiento de los edificios, en especial en el lote 1G la creación del parque, quedando ubicadas entre el parque y los talleres del metro.
- Aumento de Estacionamientos: Se considera un factor cercano a 0,7 Estacionamientos por vivienda.

Estas modificaciones se resumen en el plano N°2 adjunto.

Solicitud Dirección de Obras y Administrador Municipal

La modificación propuesta por Ciudad del Niño tuvo una buena acogida en la presentación a la DOM, ya que incorpora anhelos municipales. Además, la presentación del proyecto garantiza la ejecución de las obras en el mediano plazo, incorporando de manera voluntaria las áreas verdes y conectividad que se requieren en el sector.

En la reunión, el Director de Obras solicitó revisar las alturas generadas en el lote 1G, que al reducir el número de edificios su altura crece a 29 pisos. Se planteó que, si bien la ubicación no genera un gran impacto a los vecinos debido a que no genera sombra al parque y que está contigua a los terrenos del metro, revisaríamos con los miembros de la fundación la posibilidad de disminuir la altura llegando a 25 pisos.

Propuesta modificada

En base a la solicitud del director de obras, se consideró la disminución de la altura de las torres del lote 1G a 25 pisos, lo que implica una reducción de cerca de 342 departamentos respecto a lo aprobado en el anteproyecto.

Estas modificaciones se resumen en el plano N°3 adjunto.

Museo Derechos de La Infancia

Durante sus más de 60 años de operación, los Internados Ciudad del Niño en San Miguel tuvieron un impacto muy importante en miles de menores que se encontraban en situación de vulneración de derechos. Lo anterior lo transforma en un ícono de la defensa de los derechos de la infancia en nuestro país.

Debido a lo anterior, proponemos reservar un espacio en la escuela a convenir (y desarrollar en conjunto con la municipalidad) para hacer un museo conmemorativo de las actividades realizadas en el lugar, orientado a la defensa de los derechos de la infancia y generar un espacio de recogimiento para los niños que vivieron en la ciudad y sus familiares.

Materialización de la modificación y acuerdos:

- Ejecución modificación del permiso: Debido a restricciones normativas, realizaremos una presentación de permiso de edificación que se adecúa en un 100% con los anteproyectos aprobados y posteriormente ingresaremos la modificación de proyecto con los cambios introducidos en el presente documento. Cabe tener presente al respecto, que la necesidad de aprobar el permiso de edificación con la misma altura y volumetría del anteproyecto aprobado, se fundamenta en el artículo 1.4.7. de la OGUC., que establece las condiciones mínimas que debe tener un permiso de edificación para que se entienda ajustado al anteproyecto. Por el contrario, las modificaciones de proyecto no restringen la modificación de la volumetría del permiso de edificación ni su cambio de superficies, con la sola limitación de que la superficie resultante de la modificación de proyecto no exceda el 5% de la superficie aprobada en el permiso y que no se planteen destinos distintos a los admitidos por el Plan Regulador vigente.
- Cesión de calles, liceo y áreas verdes: Debido al interés de armonizar el proyecto con la modificación del Plan Regulador que establece requerimiento de áreas verdes y equipamiento metropolitano dentro de una porción del terreno donde se realizará el proyecto y debido a la imposibilidad de modificar la geometría de los lotes sin que el permiso de

edificación se invalide, se propone realizar una servidumbre perpetua de las calles, plaza y liceo de parte de la Fundación Ciudad del Niño a la Municipalidad quién en el futuro podrá hacer uso, modificar y mantener lo cedido.

Para lo anterior, se propone generar un documento de compromiso que incorpore el detalle del proyecto y la cesión y su materialización.

NÚMERO DE PERMISO	11 / 2017
FECHA DE APROBACIÓN	06.10.2017
ROL DE AVALÚO S.I.T.	6350 - 815

RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.A.P. N° 4632 de fecha 09.07.2015.-
- El Certificado de Informaciones Previas N° 89 de fecha 30.06.2015.-
- El Informe favorable de Revisor Independiente N° XXXXX de fecha XXXXX, modificado con fecha XXXXX.-

RESUELVO:

- Aprobar el Anteproyecto de Obra Nueva para cinco edificios de 14 pisos de altura, más un piso de Sala de Máquinas para cada uno y dos subterráneos, totalizando una superficie edificada de 58.088,12 m², con destino VIVIENDA, ubicado en calle San Petersburgo N° 6155 Lote 1D, sector urbano zona ZU-2 / EM-1 del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Vistos de este permiso.
- Dejar constancia que su vigencia será de 1 año a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la OGUC.
- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones:
FUSIÓN, AUTORIZACIÓN SEREMI-MINVU-ART. 60 LGUC, SUBDIVISIÓN, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR ÁREAS DE RIESGO (Art. 5.1.16 OGUC) (especificar)
- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
ART-121, ART-122, ART-123, ART-124, ART-66 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL N°2 de 1959, Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria, Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC, Beneficio-Fusión Art-63 LGUC.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSÉ PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO		RUT	
ARMSTRONG Y SILVA ARQTOS.		77.207.670-3	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		RUT	
JUSTO PASTOR SILVA BEIZA		8.778.486-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORIA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		XXXXXX	XXXXXX

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO.

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33 OGUC	CLASE ART. 2.1.31 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36 OGUC
		XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
	ACT. PRODUCTIVAS ART. 2.1.28 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
	INFRAESTRUCTURA ART. 2.1.26 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTM (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
EDIFICADA BAJO TERRENO	4.843,89	3.319,28	8.163,17
EDIFICADA SOBRE TERRENO	42.231,30	7.693,65	49.924,95
EDIFICADA TOTAL	47.075,19	11.012,93	58.088,12
SU TOTAL TERRENO (m ²)	16.275,34		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	2,60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 % / 55 %	21,69 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN RÍOS SUPERIORES	XXXXXX	XXXXXX	DENSIDAD	XXXXXX	XXXXXX
ALTURA MÁXIMA EN METROS	Art.2.6.3	35,72	ADOSAMIENTO	40%	XXXXXX
RASANTE	70°	ESTUDIO DE SOMBRAS	ANTEJARDIN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTO	7,144	7,700			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	249 + 38 VISITAS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	249 + 38 VISITAS	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROP. INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.8.11.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
	CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4.- OGUC		BENEFICIO FUSIÓN ART. 63.- LGUC		CONJ. VIV. ECONOMICA ART. 6.1.8.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.0.- OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC						
	ART. 2.1.1		ART. 2.2.1		ART. 2.3.1	OTRS

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	TODO	PARTES	X	NO
-------------------------	------	--------	---	----

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	875	ORIGINALES	XXXXXX
COMERCIO	XXXXXX	ESTACIONAMIENTOS	249 + 38 VISITAS
OTROS	144 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN		CLASIFICACIONES	
		XXXX	XXXX
		XXXX	XXXX
PRESUPUESTO		XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR ANTEPROYECTO (UTM JULIO: \$ 43.848.-)	UTM	\$ 438.480.-	
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		- \$ 0.-	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO		XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
MONTG CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
MONTG CONSIGNADO AL INGRESO		XXXXXXXXXXXXXXXXXX	
TOTAL A PAGAR		\$ 438.480.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 626300	FECHA	06.10.2017
CONVENIO DE PAGO		FECHA	

NOTAS:

1. EL ANTEPROYECTO EN COMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE 1 AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN (ART. 1.4.11. D.S. N°47/92).
2. LA EDIFICACIÓN CORRESPONDE A UN SISTEMA DE AGRUPAMIENTO AISLADO. (ART.2.6.3 DEL D.S N°47/92)
3. EL PROYECTO DEFINITIVO DEBE CUMPLIR CON LA EXIGENCIA DE ARBOLES A PLANTAR DENTRO DEL PREDIO SEÑALADA EN ART.17° DEL P.R.C. PARA EL PRESENTE ANTEPROYECTO CORRESPONDEN 144 ÁRBOLES.
4. EL PRESENTE ANTEPROYECTO SE APRUEBA EN CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN RESOLUCIÓN N° 2760 DE FECHA 27.09.2015, MIRVU, QUE INSTRUYE A LA DOM DE SAN MIGUEL OTORGAR PERMISO DE ANTEPROYECTO, ACOGIENDO RECLAMO PRESENTADO POR CODENI POR RECHAZO DE EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO.

MCF/ECJ

DIRECTOR
JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

NÚMERO DE PERMISO	06 / 2017
FECHA DE APROBACIÓN	22.06.2017
ROL DE AVALÚO S.I.L.	6350 - 818

RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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.A.P. N° 8224 de fecha 06.11.2015.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 92 de fecha 30.06.2015.-
- E) El Informe favorable de Revisor Independiente N° XXXXX de fecha XXXXX, modificado con fecha XXXXX.-

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de Obra Nueva para ocho edificios de 21 pisos de altura, más un piso de Sala de Máquinas para cada uno y un subterráneo, totalizando una superficie edificada de 139.010,56 m², con destino VIVIENDA, ubicado en calle San Petersburgo N° 6329 Lote 1G, sector urbano zona ZU-2 / EM-1 del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Vistos de este permiso
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 año a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la OGUC.
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones:
FUSIÓN, AUTORIZACIÓN SEREMI-MINU-ART.-60 LGUC, SUBDIVISIÓN, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 6.1.16 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
ART.-121, ART.-122, ART.-123, ART.-124, ART.-56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL N°2 de 1959, Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria, Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC, Beneficio Fusión Art.-63 LGUC.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSÉ PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO	RUT	
ARMSTRONG Y SILVA ARQTOS.	77.207.670-3	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	RUT	
JUSTO PASTOR SILVA BEIZA	8.778.486-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO.

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33.- OGUC	CLASE ART. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36.- OGUC
		XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
	ACT. PRODUCTIVAS ART. 2.1.28.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
	INFRAESTRUCTURA ART. 2.1.29.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	8.849,28	7.652,64	16.501,92
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	104.308,80	18.201,84	122.508,64
S. EDIFICADA TOTAL	113.158,08	25.854,48	139.010,56
S. TOTAL TERRENO (m ²)	30.515,20		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,42	3,42	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 % / 55 %	18,98 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	XXXXXXX	XXXXXXX	DENSIDAD	XXXXXXX	XXXXXXX
ALTURA MÁXIMA EN METROS	Art.2.6.3	52,98 / 53,08	ADOSAMIENTO	40%	XXXXXXX
RASANTE	70°	ESTUDIO DE SOMBRAS	ANTEJARDIN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTO	10,596 / 10,616	19,320			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	635 + 96 VISITAS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	635 + 96 VISITAS	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROP. INMOBILIARIA	X	PROYECCION SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
	CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4.- OGUC		BENEFICIO FUSIÓN ART. 6.3.- LGUC		CONJ. VIV. ECONOMICA ART. 6.1.8.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9.- OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC						
	ART.-121		ART.-122		ART.-123	ART.-124
					ART.-55	OTRO

EDIFICIO DE USO PUBLICO

TODO	PARTE	X	NO
------	-------	---	----

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	2.096	OFICINAS	XXXXXXX
COMERCIO	XXXXXXX	ESTACIONAMIENTOS	635 + 96 VISITAS
OTROS	400 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	m ²
PRESUPUESTO	XXXXX	XXXXX
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	XXXXX	XXXXX
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR ANTEPROYECTO (UTM ABRIL: \$ 48.481.-)	10 UTM	\$ 484.610.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		- \$ 0.-
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
TOTAL A PAGAR		\$ 484.610.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	614046
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA
		22.05.2017

NOTAS:

- EL ANTEPROYECTO EN COMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE 1 AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN (ART. 1.4.11, D.S. N°47/92).
- LA EDIFICACIÓN CORRESPONDE A UN SISTEMA DE AGRUPAMIENTO AISLADO. (ART.2.6.3 DEL D.S. N°47/92)
- EL PROYECTO DEFINITIVO DEBE CUMPLIR CON LA EXIGENCIA DE ARBOLES A PLANTAR DENTRO DEL PREDIO SEÑALADA EN ART.17° DEL P.R.C. N° 2.401 / 2005 PARA EL PRESENTE ANTEPROYECTO CORRESPONDEN 366 ARBOLES.
- EL PRESENTE ANTEPROYECTO SE APRUEBA EN CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN RESOLUCIÓN EXENTA N° 2244 DE FECHA 01.08.2016, MINVU, QUE INSTRUYE A LA DOM DE OTORGAR PERMISO DE ANTEPROYECTO.-



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MCF / ECJ

NÚMERO DE PERMISO	12 / 2017
FECHA DE APROBACIÓN	06.10.2017
ROL DE AVALUO S.I.T.	6350 - 816

RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.A.P. N° 4648 de fecha 10.07.2015.-
- El Certificado de Informaciones Previas N° 90 de fecha 30.06.2015.-
- El Informe favorable de Revisor Independiente N° XXXXX de fecha XXXXX, modificado con fecha XXXXX.-

RESUELVO:

- Aprobar el Anteproyecto de Obra Nueva para cinco edificios de 15 pisos de altura, más un piso de Sala de Máquinas para cada uno y un subterráneo, totalizando una superficie edificada de 64.279,01 m², con destino **VIVIENDA**, ubicado en calle San Petersburgo N° 6265 Lote 1E, sector urbano zona ZU-2 / EM-1 del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Vistos de este permiso
- Dejar constancia que su vigencia será de 1 año a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la OGUC.
- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones:
FUSIÓN, AUTORIZACIÓN SEREMI-MINVU-ART. 60 LGUC, SUBDIVISIÓN, LOTEO, DIVISION AFECTA, ESTUDIOS FUNDADOS POR AREAS DE RIESGO (Art. 5.1.15 OGUC) (especificar)
- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
ART. 124, ART. 122, ART. 123, ART. 124, ART. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, DFL N° 2 de 1959, Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria, Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC, Beneficio Fusión Art. 63 LGUC,

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSÉ PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO	RUT	
ARMSTRONG Y SILVA ARQTOS.	77.207.670-3	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	RUT	
JUSTO PASTOR SILVA BEIZA	8.775.486-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORÍA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO.

X RESIDENCIAL ART. 2.1.25 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO	VIVIENDA	
EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33 OGUC	CLASE ART. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.35 OGUC
	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
ACT. PRODUCTIVAS ART. 2.1.38 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INFRAESTRUCTURA ART. 2.1.20 OGUC	DESTINO ESPECÍFICO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	5.200,65	3.790,76	8.991,41
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	47.941,50	7.346,10	55.287,60
S. EDIFICADA TOTAL	53.142,15	11.136,86	64.279,01
S. TOTAL TERRENO (m ²)	18.440,67		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	2,60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 % / 55 %	19,81 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	XXXXXX	XXXXXX	DENSIDAD	XXXXXX	XXXXXX
ALTURA MÁXIMA EN METROS	Art.2.6.3	38,20	ADOSAMIENTO	40%	XXXXXX
RASANTE	70°	ESTUDIO DE SOMBRAS	ANTEJARDIN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTO	7,64	7,69			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	289 + 44 VISITAS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	289 + 44 VISITAS	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROP. INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
	CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4.- OGUC		BENEFICIO FUSIÓN ART. 6.3.- LGUC		CONJ. VIV. ECONOMICA ART. 6.1.8.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.6.- OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC						
	ART. 121		ART. 122		ART. 123	ART. 124
					ART. 65	OTRO

EDIFICIO DE USO PÚBLICO	TODO	PARTE	X	NO
-------------------------	------	-------	---	----

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	955	OFICINAS	XXXXXX
COMERCIO	XXXXXX	ESTACIONAMIENTOS	289 + 44 VISITAS
OTROS	167 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	m ²
	XXXXX	XXXXX
	XXXXX	XXXXX
PRESUPUESTO		XXXXXXXXXXXXXXXXXX
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES		XXXXXXXXXXXXXXXXXX
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS		XXXXXXXXXXXXXXXXXX
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR ANTEPROYECTO (UTM JULIO: \$ 43.848.-)	10 UTM	\$ 438.480.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		- \$ 0.-
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO		XXXXXXXXXXXXXXXXXX
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		XXXXXXXXXXXXXXXXXX
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		XXXXXXXXXXXXXXXXXX
TOTAL A PAGAR		\$ 438.480.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 626301	FECHA 06.10.2017
CONVENIO DE PAGO	N° 43	FECHA

NOTAS:

- EL ANTEPROYECTO EN COMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE 1 AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN (ART. 1.4.11. D.S. N°47/92).
- LA EDIFICACIÓN CORRESPONDE A UN SISTEMA DE AGRUPAMIENTO AISLADO, (ART.2.6.3 DEL D.S N°47/92)
- EL PROYECTO DEFINITIVO DEBE CUMPLIR CON LA EXIGENCIA DE ARBOLES A PLANTAR DENTRO DEL PREDIO SEÑALADO EN ART.17° DEL P.R.C. PARA EL PRESENTE ANTEPROYECTO CORRESPONDEN 167 ARBOLES.
- EL PRESENTE ANTEPROYECTO SE APRUEBA DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN ORD N° 2297 DE FECHA 30.05.2017, MINVU, QUE INDICA LA NO PROCEDENCIA DE LA OBSERVACIÓN QUE DIO MOTIVO AL RECHAZO DE LA SOLICITUD DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN, ACOGIENDO RECLAMO PRESENTADO POR CODENI, SE DEJA SIN EFECTO ORD.DQM / N° 443 / 2015.



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MCF / ECJ

NÚMERO DE PERMISO	05 / 2017
FECHA DE APROBACIÓN	22.06.2017
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350 - 817

RESOLUCION DE APROBACION DE ANTEPROYECTO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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.A.P. N° 8220 de fecha 06.11.2015.-
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 93 de fecha 30.06.2015.-
- E) El Informe favorable de Revisor Independiente N° XXXXX de fecha XXXXX, modificado con fecha XXXXX.-

RESUELVO:

- 1.- Aprobar el Anteproyecto de Obra Nueva para cinco edificios de 23 pisos de altura, más un piso de Sala de Máquinas para cada uno y dos subterráneos, totalizando una superficie edificada de 103.652,38 m², con destino VIVIENDA, ubicado en calle San Petersburgo N° 6321 Lote 1C, sector urbano zona ZU-2 / EM-1 del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Vistos de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que su vigencia será de 1 año a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Art. 1.4.11 de la OGUC.
- 3.- Establecer que la aprobación del futuro permiso de edificación queda condicionada a la tramitación previa, conjunta o simultánea de las siguientes actuaciones:
FUSIÓN; AUTORIZACIÓN SEREMI-MINVU-ART-60-LGUC; SUBDIVISIÓN; LOTEO; DIVISION AFECTA; ESTUDIOS-FUNDADOS-POR AREAS-DE-RIESGO (Art. 5-1-15 OGUC) (especificar)
- 4.- Se deja constancia que el anteproyecto que se aprueba se acoge a las siguientes disposiciones especiales
ART.-121, ART.-122, ART.-123, ART.-124, ART.-55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; DFL N°2 de 1959, Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria, Proyección Sombras Art. 2.6.11 OGUC, Beneficio-Fusión-Art-63-LGUC.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSÉ PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA

67- IDENTIFICACIÓN DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO	RUT	
ARMSTRONG Y SILVA ARQTOS.	77.207.670-3	
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	RUT	
JUSTO PASTOR SILVA BEIZA	8.778.486-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	REGISTRO	CATEGORIA
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO.

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33.- OGUC	CLASE ART. 2.1.33. OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36.- OGUC
		XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
	ACT-PRODUCTIVAS-ART.-2.1.28.-OGUC	DESTINO-ESPECÍFICO:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
	INFRAESTRUCTURA-ART.-2.1.29.-OGUC	DESTINO-ESPECÍFICO:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m ²)	COMUN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	9.786,60	9.357,78	19.144,38
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	74.039,50	10.468,50	84.468,50
S. EDIFICADA TOTAL	83.826,10	19.826,28	103.652,38
S. TOTAL TERRENO (m ²)	23.080,54		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,35	3,21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 % / 55 %	9,84 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	XXXXXXX	XXXXXXX	DENSIDAD	XXXXXXX	XXXXXXX
ALTURA MÁXIMA EN METROS	Art. 2.6.3	58,04	ADOSAMIENTO	40%	XXXXXXX
RASANTE	70°	ESTUDIO DE SOMBRAS	ANTEJARDÍN	3,00	3,00
DISTANCIAMIENTO	11,608	21,600			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	447 + 68 VISITAS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO		447 + 68 VISITAS	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROP. INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC		SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
	CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4.- OGUC		BENEFICIO FUSIÓN ART. 6.3.- LGUC		CONJ. VIV. ECONÓMICA ART. 6.4.8.- OGUC		SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.9.- OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC							
	ART. 421		ART. 422		ART. 423		ART. 424
					ART. 65		OTRO

EDIFICIO DE USO PÚBLICO

	TODO	PARTE	X	NO
--	------	-------	---	----

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1.475	OFICINAS	XXXXXXX
COMERCIO	XXXXXXX	ESTACIONAMIENTOS	447 + 68 VISITAS
OTROS	448 ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN	CLASIFICACIÓN	m ²
	XXXXX	XXXXX
	XXXXX	XXXXX
PRESUPUESTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR ANTEPROYECTO (UTM ABRIL: \$ 46.461.-)	10 UTM	\$ 464.610.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE		- \$ 0.-
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
TOTAL A PAGAR		\$ 464.610.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 614047	FECHA 22.06.2017
CONVENIO DE PAGO	N°	FECHA

NOTAS:

- EL ANTEPROYECTO EN COMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE 1 AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE APROBACIÓN (ART. 1.4.11. D.S. N°47/92).
- LA EDIFICACIÓN CORRESPONDE A UN SISTEMA DE AGRUPAMIENTO AISLADO. (ART. 2.6.3 DEL D.S. N°47/92)
- EL PROYECTO DEFINITIVO DEBE CUMPLIR CON LA EXIGENCIA DE ARBOLES A PLANTAR DENTRO DEL PREDIO SEÑALADA EN ART. 17° DEL P.R.C. PARA EL PRESENTE ANTEPROYECTO CORRESPONDEN 58 ARBOLES.
- EL PRESENTE ANTEPROYECTO SE APRUEBA EN CUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN RESOLUCIÓN N° 2333 DE FECHA 12.08.2016, MINMU, QUE INSTRUYE A LA DOM DE SAN MIGUEL OTORGAR PERMISO DE ANTEPROYECTO, ACOGIENDO RECLAMO PRESENTADO POR CODEN POR RECHAZO DE EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO.



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MCF / ECU



Ilustre Municipalidad
San Miguel

Dirección de Obras Municipales

NÚMERO DE PERMISO	32 / 2019
FECHA DE APROBACIÓN	29.05.2019
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350 - 815

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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.P.E.- 5.1.4/5.1.6. N° 5878, de fecha 14 de Junio de 2018.
 D) El Certificado de Informaciones Previas N° 89 de fecha 30.06.2015.
 E) El Anteproyecto de Edificación N° 11 vigente, de fecha 06.10.2017.
 F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° INF-ON 1452D de fecha 14.06.2018, modificado con fecha 22.03.2019.
 G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-R085 de fecha 22.05.2018.
 H) La solicitud N° xxxxxxxx de fecha xxxxxxxx de aprobación de loteo con construcción simultánea.
 I) Resolución de Fusión N° XXXX de fecha XXXX, archivado bajo el N° XXXX, de fecha XXXX, en CBR San Miguel.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** cinco (5) edificios con una superficie total edificada de **58.983,25 m²**, en catorce (14) pisos; una sala de maquinas cada uno y un subterráneo, destinado a **VIVIENDA**; para el predio ubicado en calle **SAN PETERSBURGO N° 6155 LOTE 1D**, inscrito a fs ---- N° ---- año ---- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona **ZU-2 / EM-1** del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Vistos de este permiso.

- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS,**

COMUNTO ARMÓNICO. LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

3.- Que el presente permiso se otorga separado en las siguientes disposiciones especiales: **ART-121, ART-122, ART-123, ART-124 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, Q.T.R.G.S**

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSE PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
-----		-----	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
FERNANDO GSCHWENDER K.		8.734.517-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA		RUT	
GONZALO SANTOLAYA D.		6.981.624-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR		RUT	
A PROPUESTA		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ	10.134.769-9	1-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CÁLCULO	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
CAVALLA RABY LOPEZ ING. ESTRUCTURAL LTDA.	78.623.210-4	55	PRIMERA
NOMBRE PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
GUIDO CAVALLA PARAUD	7.269.206-3	55	PRIMERA

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.22.-OGUC	CLASE ART. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.34-OGUC
	ACT. PRODUCTIVA ART. 2.1.26.-OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	INFRAESTRUCTURA ART. 2.1.29.-OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	Q.T.R.G.S (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	4.048,75	4.816,55	8.865,30
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	42.151,00	7.966,95	50.117,95
S. EDIFICADA TOTAL	46.199,75	12.783,50	58.983,25
S. TOTAL TERRENO (m ²)	16.275,34		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2.5949	2.5898	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	54 %	22 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MÁXIMA EN METROS	ART. N° 2.6.11	14 PISOS + SM / 35,50 MTS	ADOSAMIENTO	40 %	-----
RASANTES	70°	ART. N° 2.6.11	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.11 OGUC 7.10 MTS	2.6.11 OGUC 7.31 MTS			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	244 + 37 VISITA (4 DISCAPACITADOS)		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	250 + 37 VISITA (4 DISCAPACITADOS)	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
	CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4.- OGUC		BENEFICIO FUSIÓN ART. 6.3.- OGUC		CONJ. VIV. ECONOMICA ART. 6.4.8.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.8.- OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC						
	ART. 121	ART. 122	ART. 123	ART. 124	ART. 55	OTRO

EDIFICIO DE USO PUBLICO		TODO	PARTE	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	X	SI	NO	RES. N°	11
				FECHA	06.10.2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	875	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	250 + 37 VISITA (4 DISCAPACITADOS)
BODEGAS (ACT. PRODUCTIVA)	449	ESTACIONAMIENTO BICICLETA	144

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m²
				B - 3	50.117,95
				B - 4	8.865,30
PRESUPUESTO	OBRA NUEVA: 50.117,95 m² x \$ 201.316 (B-3).- = 8.865,30 m² x \$ 143.399 (B-4).- =			\$	10.089.545.222.-
				\$	1.271.275.155.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR OBRA NUEVA		1,5%	\$	\$	170.412.306.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (art. 5.1.14 OGUC)		(-)	\$	\$	23.572.876.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$	\$	146.839.430.-
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE		-30%	\$	\$	44.051.829.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			\$	\$	102.787.601.-
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO		(-)	\$	\$	0.-
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO	G.I.M. N° 626300	FECHA: 06.10.2017	(-)	\$	438.480.-
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO		(-)	\$	\$	0.-
TOTAL A PAGAR			\$	\$	102.349.121.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	3765	FECHA	29.05.2019	
CONVENIO DE PAGO	N°	XXXXXXXX	FECHA	XXXXXXXX	

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.6.3 del D.S. N° 47/92).
- 2.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna.
- 3.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben.
- 4.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Titulo 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/92).
- 5.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra.
- 6.- El constructor deberá entregar a esta D.O.M., previo al inicio de la obra, un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el ART. 5.8.3. PTO. N° 4 del D.S. N° 47/92.-
- 7.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva.
- 8.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto.
- 9.- El presente Permiso de Edificación cuenta con Estudio de Impacto sobre el sistema de Transporte Urbano aprobado mediante ORD. SM/AGD N° 5343 de fecha 13.06.2018.-
- 10.- Para la ejecución deberá contar con evaluación de impacto ambiental calificada como favorable según lo señalado en Ley N° 19.300.-

MCF/ECJ

JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



Ilustre Municipalidad
San Miguel

Dirección de Obras Municipales

NÚMERO DE PERMISO	46 / 2019
FECHA DE APROBACIÓN	05.08.2019
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350 - 818

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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.115, 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.P.E.- 5.1.4/5.1.6. N° 5880, de fecha 14 de Junio de 2018.
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 92 de fecha 30.06.2015.
E) El Anteproyecto de Edificación N° 06 vigente, de fecha 22.06.2017.
F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° INF-ON 1452G de fecha 14.06.2018, modificado con fecha 22.03.2019.
G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-R070 de fecha 19.04.2018.
H) La solicitud N° xxxxxxxx de fecha xxxxxx de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) ~~Resolución de Fusión N° 2018-0000 de fecha XXXX, motivada bajo el N° XXXX, de fecha XXXX, de CMR San Miguel.~~

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** ocho (8) edificios con una superficie total edificada de 140.036,97 m², de veintidós (21) pisos; más sala de máquinas y un subterráneo, destinado a **VIVIENDA**; para el predio ubicado en calle **SAN PETERSBURGO** N° 6329 LOTE 1G, inscrito a fs. --- N° --- año --- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona ZU-2 / EM-1 del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Vistos de este permiso.
2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA**
~~5.- Que el presente permiso se otorga adscrito a las siguientes autorizaciones especiales: ART. 421, ART. 422, ART. 423, ART. 424 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, OTROS~~
4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSE PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
FERNANDO GSCHWENDER K.		8.734.517-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA		RUT	
GONZALO SANTOLAYA D.		6.981.624-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR		RUT	
A PROPUESTA			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ	10.134.769-9	1-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DE CÁLCULO	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
CAVALLA RABY LOPEZ ING. ESTRUCTURAL LTDA.	78.623.210-4	55	PRIMERA
NOMBRE PROFESIONAL COMPETENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
GUIDO CAVALLA PARAUD	7.269.206-3	55	PRIMERA

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
	SOBREPASADO ART. 2.1.25.- OGUC	CLASE ART. 2.1.25.- OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.25.- OGUC
	ACT. PRODUCTIVAS ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	INFRAESTRUCTURA ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	OTROS ESPECÍFICO:			

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m ²)	COMÚN (m ²)	TOTAL (m ²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	7.748,06	8.068,27	15.816,33
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	104.260,16	19.960,48	124.220,64
S. EDIFICADA TOTAL	112.008,22	28.028,75	140.036,97
S. TOTAL TERRENO (m ²)	30.515,20		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3.4184	3.4166	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 %	13,51 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	-----
ALTURA MÁXIMA EN METROS	ART. N° 2.6.11	21 PISOS + SM / 53,00 MTS	ADOSAMIENTO	40 %	-----
RASANTES	70°	ART. N° 2.6.11	ANTEJARDIN	3,00 m	3,00 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.11 OGUC 10,60 MTS	2.6.11 OGUC 16,65 MTS			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	582 + 88 VISITA (7 DISCAPACITADOS)		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	643 + 88 VISITA (8 DISCAPACITADOS)	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.4.- OGUC
	CONJUNTO ARMÓNICO ART. 2.6.4.- OGUC		BENEFICIO FUSIÓN ART. 6.2.- OGUC		CONJUNTO ECONÓMICO ART. 6.1.8.- OGUC	SEGUNDA VIVIENDA ART. 6.2.8.- OGUC
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC						
	ART. 421	ART. 423	ART. 423	ART. 424	ART. 55	OTRO

EDIFICIO DE USO PÚBLICO		TODO	PARTE	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	X	SI	NO	RES. N°	06
			FECHA		22.06.2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	2.096	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	643 + 88 VISITA (8 DISCAPACITADOS)
BODEGAS (ACT. PRODUCTIVA)	894	ESTACIONAMIENTO BICICLETA	366

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m²
				B – 3		124.220,64
				B – 4		15.816,33
PRESUPUESTO		OBRA NUEVA: 124.220,64 m² x \$ 201.316 (B-3).- = 15.816,33 m² x \$ 143.399 (B-4).- =		\$	25.007.602.362.-	
				\$	2.268.045.906.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR OBRA NUEVA				1,5%	\$ 409.134.724.-	
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (art. 5.1.14 OGUC)				(-)	\$ 77.417.944.-	
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$	331.716.780.-	
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE				-30%	\$ 99.515.034.-	
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$	232.201.746.-	
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO				(-)	\$ 0.-	
MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO		G.I.M. N° 614046	FECHA: 22.06.2017	(-)	\$ 464.610.-	
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO				(-)	\$ 0.-	
TOTAL A PAGAR				\$	231.737.136.-	
GIRO INGRESO MUNICIPAL		N°	5572	FECHA	05.08.2019	
CONVENIO DE PAGO		N°	XXXXXXXX	FECHA	XXXXXXXX	

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.6.3 del D.S. N° 47/92).
- 2.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna.
- 3.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben.
- 4.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Título 4, Capítulo 3 del D.S. N° 47/92).
- 5.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra.
- 6.- El constructor deberá entregar a esta D.O.M., previo al inicio de la obra, un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el ART. 5.8.3. PTO. N° 4 del D.S. N° 47/92.-
- 7.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva.
- 8.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto.
- 9.- El presente Permiso de Edificación cuenta con Estudio de Impacto sobre el sistema de Transporte Urbano aprobado mediante Ord. SM/AGD/N° 5342 de fecha 13.06.2018.-
- 10.- Para la Recepción Definitiva Parcial o Total deberá contar con la constitución de servidumbre de predios vecinos conforme a la calle de acceso proyectada en planos.-
- 11.- Para la ejecución de las obras deberá contar con evaluación de impacto ambiental calificada como favorable según lo señalado en Ley N° 19.300.-



JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MCF/



Dirección de Obras Municipales

NÚMERO DE PERMISO	69/2019
FECHA DE APROBACIÓN	18.11.2019
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350-816

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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.P.E.- 5.1.4/5.1.6, N° 6837, de fecha 11 de Julio de 2018.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 90 de fecha 30 de Junio de 2015.
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 12/2017 vigente, de fecha 06.10.2017.
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° INF-ON 1452E de fecha 24.06.2018.
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-R084 de fecha 22.05.2018.-

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** un conjunto de **CINCO (05)** edificios de una superficie total de **65.270,59 m²**, de quince pisos de altura (**15**) pisos, sala de máquinas y un (01) subterráneo común destinado a **VIVIENDA**; para el predio ubicado en calle **SAN PETERSBURGO N° 6265, lote 1E** inscrito a fs N° año en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona **EM-1 y ZU-2** del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Vistos de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge a los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: , proyección de sombras,
ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.-

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta integralmente al citado anteproyecto.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSE PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	

NOMBRE del ARQUITECTO RESPONSABLE		RUT	
FERNANDO GSCHWENDER K.		8.734.517-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA		RUT	
GONZALO SANTOLAYA D.		6.981.624-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR		RUT	

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ	10.134.769-9	1-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CÁLCULO	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
CAVALLA, RABY, LOPEZ INGENIEROS ESTRUCTURALES LTDA.	78.623.210-4	55	PRIMERA

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO CONTEMPLADO

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO ART.-2.1.33.-OGUC	CLASE ART.-2.1.33.-OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART.-2.1.36.-OGUC
	ACT.-PRODUCTIVAS ART.-2.1.28.-OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	INFRAESTRUCTURA ART.-2.1.29.-OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:		
	OTROS (ESPECIFICAR)			

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	4.402,22	5.174,72	9.576,94
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	47.918,00	7.775,65	55.693,65
S. EDIFICADA TOTAL	52.320,22	12.950,37	65.270,59
S. TOTAL TERRENO (m²)	18.440,67		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	2,60	2,60	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 %	19,99 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	955 VIV
ALTURA MÁXIMA EN METROS	ART 2.6.3	38 M	ADOSAMIENTO	40 %	-----
RASANTES	70°/45°	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	3 m	3 m
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	2.6.11 OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	266 ESTACIONAMIENTOS + 40 VISITAS TOTAL 306		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	289 ESTACIONAMIENTOS + 44 VISITAS TOTAL 333	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC	
AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC						

EDIFICIO DE USO PUBLICO		TODO	PARTE	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	X	SI	NO	RES. N°	12/17
				FECHA	06.10.2017

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	955	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	289 ESTACIONAMIENTOS + 44 VISITAS TOTAL 333
BODEGAS	-----	OTROS	167 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN		m²
				B - 3		65.270,59
PRESUPUESTO	OBRA NUEVA: 65.270,59 m² x \$ 202.936 (B-3) = 13.245.752.452				\$	13.245.752.452
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR OBRA NUEVA				1,5%	\$	198.686.287.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$	198.686.287.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (art. 5.1.14 OGUC)				(-)	\$	24.670.287.-
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE				-30%	\$	52.204.609.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					\$	121.811.169.-
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO				(-)	\$	438.480.-
TOTAL A PAGAR					\$	121.372.689.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL			Nº	8618	FECHA	18.11.2019
CONVENIO DE PAGO			Nº	XXXXXXXX	FECHA	XXXXXXXX

NOTAS : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.6.3 del D.S. N° 47/92).
- 2.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna.
- 3.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben. (Título 5, Capítulo 1 Art 5.1.6 del D.S N° 47/92).
- 4.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Título 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/92).
- 5.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra.
- 6.- El constructor deberá entregar a esta D.O.M., previo al inicio de la obra, un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el ART. 5.8.3. PTO. N° 4 del D.S. N° 47/92.-
- 7.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva.
- 8.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto

JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MCF/CRP



Dirección de Obras Municipales

NÚMERO DE PERMISO	68/2019
FECHA DE APROBACIÓN	19.11.2019
ROL DE AVALÚO S.I.I.	6350-817

PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA

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.P.E.- 5.1.4./5.1.6. N° 5877, de fecha 14 de Junio de 2018.
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 93 de fecha 30 de Junio de 2015.
- E) El Anteproyecto de Edificación N° 05/2017 vigente, de fecha 22.06.2017.-
- F) El Informe Favorable del Revisor Independiente N° INF-ON 1452C de fecha 14.06.2018.-
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° 2018-R069 de fecha 19.04.2018.-

RESUELVO:

- 1.- Otorgar permiso para **CONSTRUIR** un conjunto de **CINCO (05)** edificios de una superficie total de **107.144,55 m²**, de veintitrés (23) pisos, sala de máquinas y dos (02) subterráneos comunes destinado a **VIVIENDA**; para el predio ubicado en calle **SAN PETERSBURGO N° 6321**, lote **C** inscrito a fs ---- N° ---- año ---- en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, manzana xxxx loteo xxxx sector urbano Zona **EM-1** y **ZU-2** del Plan Regulador Comunal, aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la Letra C de los Vistos de este permiso.
- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba se acoge a los beneficios del **D.F.L N° 2** de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **proyección de sombras,**
ley 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.-

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta íntegramente al citado anteproyecto.

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	RUT
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO	70.037.600-1
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	RUT
JOSE PEDRO SILVA PRADO	6.649.046-7

6.- INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA		RUT	
-----		-----	
NOMBRE del ARQUITECTO RESPONSABLE		RUT	
FERNANDO GSCHWENDER K.		8.734.517-3	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CALCULISTA		RUT	
GONZALO SANTOLAYA D.		6.981.624-K	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSTRUCTOR		RUT	
-----		-----	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR INDEPENDIENTE	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
MAURICIO FUENTES PENROZ	10.134.769-9	1-13	PRIMERA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DE CÁLCULO	RUT	REGISTRO	CATEGORIA
CAVALLA, RABY, LOPEZ INGENIEROS ESTRUCTURALES LTDA.	78.623.210-4	55	PRIMERA

7.- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**7.1.- DESTINO CONTEMPLADO**

X	RESIDENCIAL ART. 2.1.25.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	VIVIENDA	
	EQUIPAMIENTO ART. 2.1.33.- OGUC	CLASE ART. 2.1.33.- OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA ART. 2.1.36.- OGUC
	ACT.-PRODUCTIVAS ART. 2.1.28.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	-----	-----
	INFRAESTRUCTURA ART. 2.1.29.- OGUC	DESTINO ESPECÍFICO:	-----	-----
	OTROS (ESPECIFICAR)	-----	-----	-----

7.2.- SUPERFICIES EDIFICADAS

	UTIL (m²)	COMÚN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	9.037,83	11.287,17	20.325,00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	73.976,90	12.842,65	86.819,55
S. EDIFICADA TOTAL	83.014,73	24.129,82	107.144,55
S. TOTAL TERRENO (m²)	23.013,04		

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,36	3,21	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	50 %	16,32 %
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	-----	-----	DENSIDAD	-----	1475 VIV
ALTURA MÁXIMA EN METROS	ART 2.6.3	62 M	ADOSAMIENTO	40 %	-----
RASANTES	70°/45°	2.6.11 OGUC	ANTEJARDIN	3 m	3 m
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	2.6.11 OGUC			
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	410 ESTACIONAMIENTOS + 62 VISITAS TOTAL 472	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	453 ESTACIONAMIENTOS + 62 VISITAS TOTAL 515		

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

X	D.F.L. N° 2 de 1959	X	LEY N° 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA	X	PROYECCIÓN SOMBRAS ART. 2.6.11.- OGUC
---	---------------------	---	--	---	---------------------------------------

AUTORIZACIONES ESPECIALES OGUC

EDIFICIO DE USO PUBLICO					TODO	PARTE	X	NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	X	SI	NO	RES. N°	05/17	FECHA	22.06.2017	

7.4.- NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	1475	OFICINAS	-----
LOCALES COMERCIAL	-----	ESTACIONAMIENTOS	453 ESTACIONAMIENTOS + 62 VISITAS TOTAL 515
BODEGAS	-----	OTROS	258 ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS

7.5.- PAGO DE DERECHOS

CLASIFICACIÓN (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN			CLASIFICACIÓN	m²
			B - 3	107.144,55
PRESUPUESTO	OBRA NUEVA: 107.144,55 m² x \$ 201.316 (B-3) = 21.569.912.228		\$	21.569.912.228.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES POR OBRA NUEVA			1,5%	\$ 323.548.683.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$ 323.548.683.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS (art. 5.1.14 OGUC)			(-)	\$ 53.306.655.-
DESCUENTO POR REVISOR INDEPENDIENTE			-30%	\$ 81.072.609.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES				\$ 189.169.420.-
CONSIGNADO AL INGRESO ANTEPROYECTO			(-)	\$ 464.610.-
TOTAL A PAGAR				\$ 188.704.810.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	8617	FECHA	18.11.2019
CONVENIO DE PAGO	N°	XXXXXXXX	FECHA	XXXXXXXX

NOTAS : (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- 1.- La edificación corresponde a un sistema de agrupamiento aislado (2.6.3 del D.S. N° 47/92).
- 2.- La superficie total autorizada en el presente permiso es de 107.144,55 m².-
- 3.- Se recuerda que debe cumplir permanentemente con las disposiciones del instrumento de planificación territorial de la comuna.
- 4.- Las superficies declaradas son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y el propietario que las suscriben, (Título 5, Capítulo 1 Art 5.1.6 del D.S N° 47/92).
- 5.- Deberá cumplir permanentemente con las disposiciones de seguridad contra incendio (Título 4, Capítulo 3 del D.S N° 47/92).
- 6.- Deberá informar antecedentes del profesional constructor antes del inicio de la obra.
- 7.- El constructor deberá entregar a esta D.O.M., previo al inicio de la obra, un programa de trabajo que cumpla con lo que indica el ART. 5.8.3. PTO. N° 4 del D.S. N° 47/92.-
- 8.- La edificación no podrá habitarse antes de que se haya efectuado la inspección final y otorgado la respectiva Recepción Definitiva.
- 9.- La ejecución de la obra deberá cumplir con la ordenanza municipal de faenas constructivas Decreto Exento N° 879 de fecha 10.05.2017 y el horario de trabajo establecido en dicho texto
- 10.- Para la Recepción Definitiva Parcial o Total deberá contar con la constitución de servidumbre de predios vecinos conforme a la calle de acceso proyectada en los planos.-

MCF/ORP

JAVIER LOPEZ ORREGO
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



I. MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL
DIRECCIÓN de OBRAS MUNICIPALES
Departamento de Permisos

NÚMERO de RESOLUCIÓN	26/2008
FECHA de APROBACIÓN	09.09.2008
ROL de AVALÚO del S.I.I.	6350-01

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN PREDIAL.

VISTOS:

- Las atribuciones emanadas del Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Artículo 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- 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° 1475, de fecha 31 de Marzo de 2008.
- El Certificado de Informaciones Previas N° 5017, de fechas 28.12.2007.

RESUELVO:

- Aprobar la **SUBDIVISIÓN** para los predios ubicados en **Avenida Centenario de San Miguel N° 1000**, Loteo XXXX, Sector Urbano, de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta Dirección de Obras Municipales, 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° 1475, de fecha 31 de Marzo de 2008.
- Autorizar la enajenación de los predios que se identifican en la presente resolución.

3. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS:

Nombre o Razón Social del Propietario	R.U.T.
CONSEJO DE DEFENSA DEL NIÑO.	70.037.600-1
Representante Legal del Propietario	R.U.T.
JAIME DEL VALLE ALLIENDE.	3.014.086-9
Nombre o Razón Social de la Empresa del Arquitecto	R.U.T.
URBE LTDA.	78.462.500-1
Nombre del Arquitecto Responsable	R.U.T.
FELIX DE AMESTI MARAHRENS.	6.284.820-0

4. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

4.1. SUBDIVISIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

Lote Existente	Dirección	Polígono	Rol de Avalúo del S.I.I.	Superficie (m²)
RESTO LOTE 1	San Petersburgo S/N° (Ver nota 8 del "RESUELVO").	N-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-N	6350-01	112.553,87

SITUACIÓN ACTUAL: (PREDIOS ENAJENABLES)

Lotes Resultantes	Dirección	Polígono	Rol de Avalúo del S.I.I.	Superficie (m²)
LOTE 1C	San Petersburgo N° 6321	N-P-Q-R-T-U-Z-Y-O-N	6350-	23.013,04
LOTE 1D	San Petersburgo N° 6155	P-B-S-Q-P	6350-	16.275,34
LOTE 1E	San Petersburgo N° 6265	Q-S-T-R-Q	6350-	18.440,67
LOTE 1F	San Petersburgo N° 6351	W-V-C-D-E-X-W	6350-	24.309,62
LOTE 1G	San Petersburgo N° 6329	G-H-I-J-K-L-O-Y-Z-U-V-W-X-F-G	6350-	30.515,20

4.2. FUSIÓN

SITUACIÓN ANTERIOR

Lotes Existentes	Dirección	Polígono	Rol de Avalúo del S.I.I.	Superficie (m²)
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

SITUACIÓN ACTUAL: (PREDIO ENAJENABLE):

Lote Resultante	Dirección	Polígono	Rol de Avalúo del S.I.I.	Superficie (m²)
XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXX

5. OTRAS SOLICITUDES

TRAMITACIÓN CONJUNTA	SI	X	NO
XXXXXXXXXX			

- Deberá solicitar en el Servicio de Impuestos Internos la asignación de Roles de avalúo para los lotes cuyas obras se reciben, y archivar los planos con la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces.

- Anótese en el registro especial de esta Dirección de Obras Municipales, archívese los originales del (los) plano(s) y de la presente resolución, y dese copias autorizadas a los interesados.

- De acuerdo a presentación, al "VISTOS" y al registro en el Servicio de Impuestos Internos este predio figura como "Centenario de San Miguel N° 1000", rectificándose en la presente resolución por tener comunicación únicamente hacia calle San Petersburgo.

26/2008
 09.09.2008
 6350-01

9. PAGO DE DERECHOS

SUBDIVISIÓN: Avalúo fiscal del terreno	\$ 3.554.712.236,00	2%	\$ 71.094.245,00
FUSIÓN: 4 cuota de ahorro-CORVI			\$ XXXXXXXXXX
INGRESO-SOLICITUD	G.I.M. N°	de fecha	(-) \$ XXXXXXXXXX
SALDO A PAGAR			\$ 71.094.245,00
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N° 180927	de fecha	09.09.2008

NOTAS:

1. CON FECHA 09.09.2008 SE EMITEN LOS CERTIFICADOS N°s 4255, 4257, 4259, 4261 Y 4263 DONDE SE ASIGNAN LOS NUMEROS MUNICIPALES 6321, 6265, 6155, 6351 Y 6329 PARA LOS LOTES 1C, 1E, 1D, 1F Y 1G RESPECTIVAMENTE Y; RESULTANTES DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.

SEBASTIÁN HARISTOY PADILLA
Arquitecto Revisor

MÁRCOS CARACCI FOLATRE
Arquitecto
Jefe Departamento de Permisos

ELIZABETH BENAVIDES CAMPOS
Constructor Civil
DIRECTOR de OBRAS MUNICIPALES (S)

