

En lo principal, se tenga presente. En el primer otrosí, acompaña documentos. En el segundo otrosí, se oficie.

SRA. SUPERINTENDENTA DEL MEDIO AMBIENTE

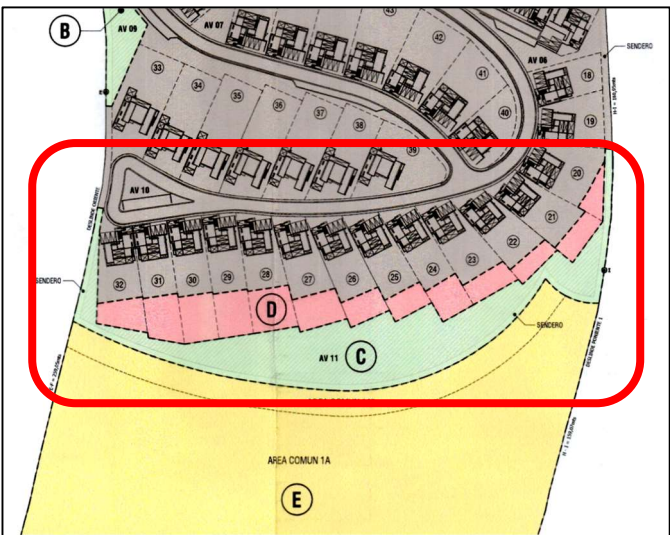
Cristóbal Osorio Vargas, en representación de Miradores de La Dehesa SpA, en procedimiento de requerimiento de ingreso al SEIA iniciado por Resolución Exenta N° 406/2024 SMA, rol REQ-002-2024, a la Sra. Superintendente del Medio Ambiente, respetuosamente pido:

Se sirva tener presente que, con fecha 24 de julio 2024, la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Lo Barnechea (“DOM Lo Barnechea”), dictó la Resolución N° 176/2024, por la cual, aprobó las modificaciones al proyecto de las 54 casas, solicitado oportunamente por Miradores de La Dehesa SpA.

En efecto, y tal como había informado Miradores de La Dehesa a la SMA, mediante escritos de 16 de mayo y 06 de junio 2024, y en reunión de asistencia al cumplimiento realizada el 18 de junio 2024, con el único fin de otorgar certezas adicionales respecto de que el proyecto de las 54 casas interviene un área inferior a las 7 hectáreas, es que Miradores de La Dehesa SpA, presentó a la DOM Lo Barnechea, una solicitud de modificación al proyecto.

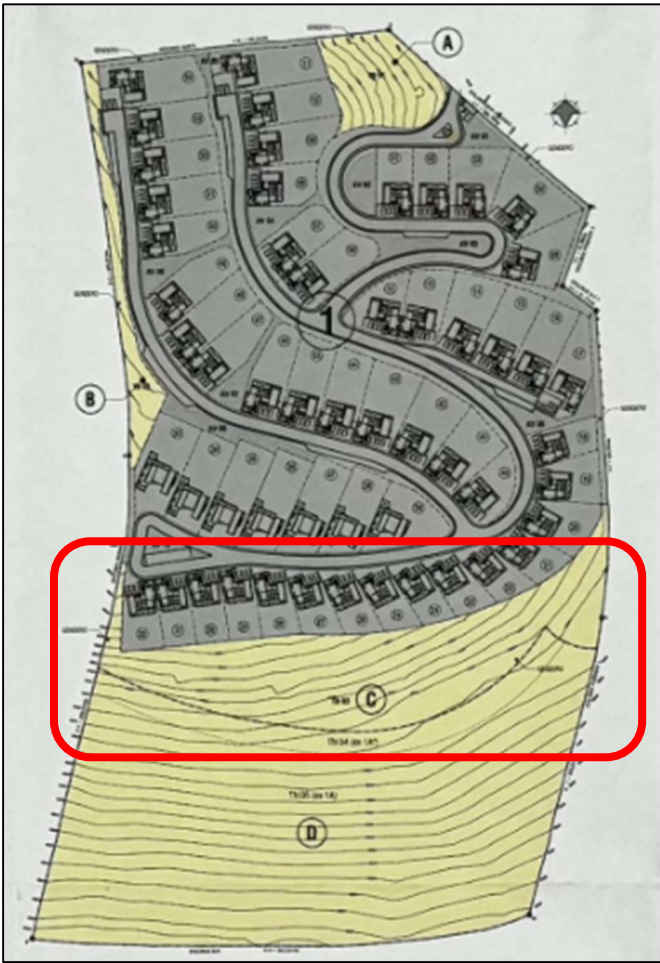
Específicamente, se solicitó a la DOM aprobar la modificación en el proyecto de las 54 casas, especialmente en aquella parte denominada anteriormente como AREA D (SIN INTERVENCIÓN) “Porción área uso y goce exclusivo lotes 20 a 32” del plano de la Modificación de Permiso N°147/2023, a fin de modificar los polígonos de uso y goce exclusivo de las viviendas N°20 a la N°32, disminuyendo los tamaños de todos esos sitios en la parte Sur, los que pasan a incorporarse a una nueva Área denominada AREA C (SIN INTERVENCIÓN), la que queda en carácter de “área natural sin intervención”, como se muestra en las imágenes siguientes, donde se comparan los planos antes y después de la Modificación:

Plano MP Permiso N°147/2023



CUADRO RESUMEN DE AREAS CON & SIN INTERVENCIÓN		
AREA	DESCRIPCION	M2
1 (CON INTERVENCIÓN)	EJECUCION PREDOMINANTE DE PROYECTO	
	CONSIDERA: a) TOTALIDAD POLIGONOS USO Y GOCE EXCLUSIVO DESDE 01 A 19 Y 33 A 54. b) UNA PORCION DE POLIGONOS DE USO Y GOCE EXCLUSIVO DESDE 20 A 32. c) AREAS VERDES INTERIORES DESDE 02 A 08, 10 Y 12. MAS UNA PORCION DE 09. d) CIRCULACION Y AREAS REMANENTES. e) PORCION DE SENDERO PERIMETRAL	68.126,53
TOTAL AREA CON INTERVENCIÓN		68.126,53
A (SIN INTERVENCIÓN)	AREA VERDE COMUN CONSIDERA: a) AREA VERDE INTERIOR 01. b) UNA PORCION DE SENDERO PERIMETRAL	2.925,58
B (SIN INTERVENCIÓN)	AREA VERDE COMUN	1.733,85
C (SIN INTERVENCIÓN)	AREA VERDE COMUN CONSIDERA: a) AREA VERDE INTERIOR 11. b) UNA PORCION DE SENDERO PERIMETRAL	6.086,33
D (SIN INTERVENCIÓN)	PORCION AREA USO Y GOCE EXCLUSIVO POLIGONOS 20 A 32	3.939,79
E (SIN INTERVENCIÓN)	AREA COMUN 1A + 1A* > SERVIDUMBRE PERPETUA	32.014,80
TOTAL AREA SIN INTERVENCIÓN		46.400,35
TOTAL LOTE 2A	TOTAL CON INTERVENCIÓN + TOTAL SIN INTERVENCIÓN	114.526,88

Plano Modificación Permiso Resolución Sección 13ª N°176/2024



ESQUEMA AREAS CON & SIN INTERVENCION		
ESCALA 1 : 2000		
CUADRO RESUMEN DE AREAS CON & SIN INTERVENCION		
AREA	DESCRIPCION	M2
1 (CON INTERVENCION)	EJECUCION PREDOMINANTE DE PROYECTO	
	CONDICION: a) TOTALIDAD PERIMETRO URB Y OCEC DELUSIVO DESDE 01 A 54	40.277,72
	b) AREAS VERDES DESDE 01 A 10	3.000,77
	c) CIRCULACION Y AREAS RESERVADAS	13.870,05
	d) PORCION DE SENDERO PERIMETRAL	1.232,23
TOTAL AREA CON INTERVENCION		67.169,57
A (SIN INTERVENCION)	TERRENO NATURAL	2.525,43
	CONDICION: a) TERRENO NATURAL 01	
B (SIN INTERVENCION)	TERRENO NATURAL	1.780,27
	CONDICION: a) TERRENO NATURAL 02	
C (SIN INTERVENCION)	TERRENO NATURAL	12.956,81
	CONDICION: a) TERRENO NATURAL 03	
D (SIN INTERVENCION)	TERRENO NATURAL 04 (en 1A) + TERRENO NATURAL 05 (en 1A) > SERVIDUMBRE PERPETUA	32.014,80
	TOTAL AREA SIN INTERVENCION	47.267,31
TOTAL LOTE 2A		114.526,88
TOTAL CON INTERVENCION + TOTAL SIN INTERVENCION		114.526,88



En efecto, los nuevos planos del proyecto, aprobados por la DOM, reflejan claramente, y fuera de toda duda, que el área bajo controversia no sufrirá ningún tipo de intervención y es menor a 7 hectáreas. En efecto, en virtud de la Modificación de Permiso recientemente aprobada por la DOM de Lo Barnechea mediante la Resolución Sección 13ª N°176/2024 de 24 de julio de 2024, el Proyecto de las 54 casas que ejecuta mi representada en el Lote 2 A, contempla “un total área con Intervención” de 6,7 hectáreas (67.169,57 metros cuadrados) y “un total área sin intervención” de 4,7 hectáreas (47.357,31 metros cuadrados), por lo que no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en la letra h) del artículo 10 de la Ley N°19.300, en relación al literal h.1.3. del artículo 3° del Reglamento del SEIA.

POR TANTO,

A la Señora Superintendente del Medio Ambiente respetuosamente pido: se sirva tenerlo presente.

PRIMER OTROSÍ: Con el fin de fundar la solicitud de lo principal, vengo en acompañar los siguientes documentos

1. Resolución Sección 13ª N° 176/2024 de 24 de julio 2024, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Lo Barnechea.
2. Máster Plan (MP L-01) del proyecto de las 54 casas, aprobados por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Lo Barnechea conforme a la Resolución Sección 13ª N° 176/2024, de 24 de julio 2024.

A la Señora Superintendente del Medio Ambiente respetuosamente pido: tenerlos por acompañados.

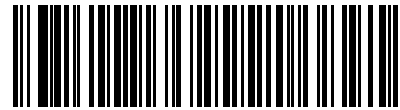
SEGUNDO OTROSÍ: Teniendo presente se aún se encuentra pendiente el pronunciamiento del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) de conformidad con el literal i) del artículo 3° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente (LOSMA), solicito se oficie a dicho organismo, de forma de poner en conocimiento los antecedentes de lo principal de esta presentación, y que puedan sean considerados por parte del SEA, al emitir su pronunciamiento.

A la Señora Superintendente del Medio Ambiente respetuosamente pido: se oficie al Servicio de Evaluación Ambiental, para efectos de poner en conocimiento los antecedentes de lo principal de esta presentación.

Cristóbal Salvador
Osorio Vargas



Firmado digitalmente por
Cristóbal Salvador Osorio
Vargas
Fecha: 2024.07.30 11:37:33
-04'00'



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPTO. DE EDIFICACIÓN
ELG / FSCH

RESOLUCIÓN SECC. 13ª N° 176/2024
ROL S.I.I. N° 3597-025
LO BARNECHEA, 24 DE JUL. DE 2024

VISTOS:

- El Permiso de Obra Nueva N°036/2016 de fecha 02.05.2016, para la propiedad ubicada en **Nueva La Dehesa N° 12090**, Lote 2A, Loteo Las Casas de la Dehesa, de esta comuna,
- La resolución de modificación de Permiso MD N° 037/2018 de fecha 09.02.2018; MD N° 067/2019 de fecha 14.03.2019; MD N° 085/2022 de fecha 11.05.2022; MD N° 147/2023 de fecha 26.07.2023.
- El informe favorable de revisor independiente INF-MP1194/2024 de fecha 31.05.2024 y reingreso de fecha 04.07.2024.
- La Solicitud mediante MP-ON.JUN.515/2024

TENIENDO PRESENTE:

- El Artículo 5.1.17 y 5.1.18. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Y en uso de las atribuciones que la Ley me otorga sobre la materia:

RESUELVO:

1.-Autorizar las siguientes modificaciones, sin modificación de superficie edificada, correspondiente a:

- a.- La modificación de los polígonos de uso y goce exclusivo de las viviendas N°20 a la N°32, manteniendo las 54 viviendas propuestas.
- b.- Eliminación viga estructural en terraza de casas tipo.
- c.- Eliminación vigas de portería.
- d.- Obras exteriores en polígono asignado en uso y goce exclusivo a casa 11 y 54
- e.- Modifica superficie de áreas verdes propuestas.

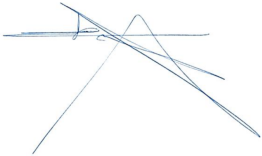
Se mantiene las condiciones y exigencias establecidas en el PE N°036/2016 y sus modificaciones.

2.- Aprobar el timbraje de las láminas de arquitectura MP N° 01-02-03-04-06-09 y 15, en la cual se han graficado los cambios antes señalados.

Derechos Municipales: \$ 211977 .-

Acéptense los cambios señalados en esta modificación y aplíquese el cobro de los derechos municipales respectivos, mediante G.I.M. N° 4884714, de fecha 24-07-2024.

Comuníquese lo resuelto a quien corresponda, anótese en el Registro de esta Dirección de Obras Municipales, archívese el original y entréguese copia autorizada al interesado.



DEPTO. DE EDIFICACIÓN

FIRMA Y TIMBRE

C.C.:
- Interesado.
Propietario: Miradores de la Dehesa Spa
R. Legal: Sebastian Khamis Jadue - Hernan Moreno Mayer-Beck
fmoreno@Urbest.Cl

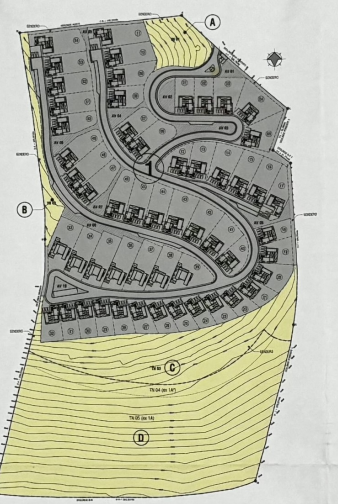
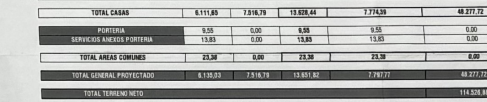
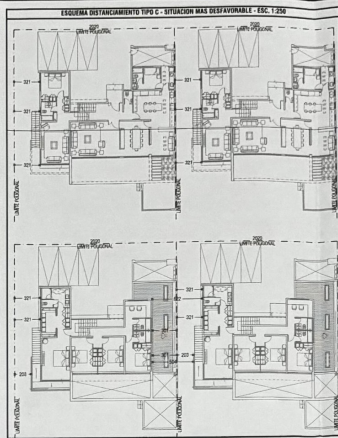
Arquitecto: Rodrigo Silva
rsilvam@2rsarquitectos.cl

- Rev. Independiente: Mauricio Fuentes.
San Crescente N° 146 Las Condes



DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Incorpora Firma Electrónica



ESQUEMA ÁREAS CON & SIN INTERVENCIÓN		
ESCALA 1:2000		
CUADRO RESUMEN DE ÁREAS CON & SIN INTERVENCIÓN		
ÁREA	DESCRIPCION	M2
	SELECCION PRECEDENTE DE PROYECTO	
	CONSERVA. A TOTALIDAD PRESERVADA (SE LEVE SELECCION) ENTRE 0 A 14	40.207,79
1 (CON INTERVENCIÓN)	0 ÁREAS SIN INTERVENCIÓN Y 14	3.968,77
	0 PRESERVACIÓN ÁREA RECONSTRUIDA	19.008,00
	0 PARQUEO GRUPO-PRINCIPAL	1.320,23
	TOTAL ÁREA CON INTERVENCIÓN	67.104,77
A (sin intervención)	TERRENO NATURAL	
	CONSERVA. A TERRENO NATURAL 01	2.626,43
	TERRENO NATURAL 02	
B (sin intervención)	CONSERVA. A TERRENO NATURAL 02	1.780,27
	TERRENO NATURAL 03	
C (sin intervención)	CONSERVA. A TERRENO NATURAL 03	10.838,31
	TERRENO NATURAL 04 Y 05 Y 14 TERRENO NATURAL 06 (sin 14) = SEPARACIÓN PERPETUA	
D (sin intervención)		22.014,00
	TOTAL ÁREA SIN INTERVENCIÓN	47.265,21
TOTAL LOTE A	TOTAL CON INTERVENCIÓN + TOTAL SIN INTERVENCIÓN	114.370,00

DETALLE ESPECIFICOS PROYECTADA POR TIPOLOGIA				
TIPOLOGIA	1-PROY	2-PROY	TOTAL	TOTAL TIPO
A	07/11	133.80	257.70	4.482.50
B	10/03	11.00	257.70	7.713.14
C	08/05	11.00	257.70	2.012.50
			54	13.808.14

DETALLE ESPECIFICOS PROYECTADA POR AREA		
AREA	ESPECIFICOS m2	CANTIDAD
PROYECTO DE FASE DELIBERANTE	41.277.00	14
TEJERIDO TENDIDO TALLA, ACERO, BARRA	2.053.25	1
TEJERIDO NATURAL, C/1	2.053.25	1
TEJERIDO NATURAL, D/1	1.762.75	1
TEJERIDO NATURAL, E/1	1.804.00	1
TEJERIDO NATURAL, F/1	201.00	1
TEJERIDO NATURAL, G/1	20.780.00	1
TEJERIDO NATURAL, H/1	41.277.00	1

NOTA: LOS 20.216.000 DOLARS QUE CORRESPONDEN A TEJERIDO NATURAL, G/1 Y TEJERIDO NATURAL, D/1 CORRESPONDEN A SUBPROYECTO PERPETUAL, SEGUN CONSTA EN LA CUENTA DE CORRIENTES DEL PLANO N°174 DE FECHA 05-01-2014

AREA VUELT	11.013.80	1
AREA VUELO	60.00	1
AREA VUELO D	41.130	1
AREA VUELO E	41.130	1
AREA VUELO F	41.130	1
AREA VUELO G	41.130	1
AREA VUELO H	41.130	1
AREA VUELO I	41.130	1
AREA VUELO J	41.130	1
AREA VUELO K	41.130	1
AREA VUELO L	41.130	1
TOTAL AREA VUELO G/1 Y G/2	2.064.777	10
CORRIENTE AREA AREA TRANSACCIONES	11.013.80	1
TEJERIDO TALLA	11.013.80	1

PLANOS ACTUALIZADOS
REEMPLAZAN LOS DEL PERIODO
CONFORME A LA RESOLUCION
DE FECHA 12/04/2014

MANO DE OBRA
ACREDITADA

DIRECCION GENERAL DE INGENIERIA

[illegible]