



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 726 - 2020

Ingreso N° 0300550 de fecha 06.03.2020.

ORD. N° **1449** /

**ANT.:** Presentación del Sr. Patricio Herman Pacheco, Presidente Fundación Defendamos la Ciudad, de fecha 06.03.2020.

**MAT.:** **PUDAHUEL:** Art. 4° LGUC. Solicita informe sobre las consideraciones expresadas por el Sr. Patricio Herman Pacheco, Presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad, respecto del Loteo Izarra de Lo Aguirre y sus modificaciones, en particular la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°250, de fecha 11.10.2019, emplazado en Av. Del Canal N°21.900.

**SANTIAGO, 28 ABR 2020**

**DE: JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**A: SR. RICARDO GALLARDO GOWER  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PUDAHUEL**

1. Por presentación citada en el antecedente, cuya copia se adjunta, el Sr. Patricio Herman Pacheco, Presidente de la Fundación Defendamos la Ciudad, solicitó nuestro pronunciamiento respecto del Loteo Izarra de Lo Aguirre y sus modificaciones, en particular sobre la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°250, de fecha 11.10.2019, que autorizó la construcción de un condominio de 125 viviendas, lo que se sumaría a las más de 600 que ya se han ejecutado y que actualmente se encuentran habitadas, situación que a largo plazo cuantificaría la edificación de cerca de 5.000 viviendas en terrenos que no se encuentran habilitados para ello, por lo que el solicitante, a su juicio, considera que las aprobaciones previas y sus modificaciones, incluyendo la cita Resolución N°250, no se ajustarían a la normativa y a los Instrumentos de Planificación Territorial que rigen el sector, lo que ha permitido a los titulares del predio proyectar dichos macrolotes con destino vivienda en el Loteo Izarra de Lo Aguirre.



2. Con el objeto de atender este requerimiento y conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solicito a usted informar a esta Secretaría Ministerial, dentro del plazo de 10 días hábiles dispuestos al efecto en la Ley N° 19.880, sobre la situación planteada por el recurrente, teniendo presente las diversas consideraciones que expone en su presentación y adjuntando copia de los antecedentes atinentes con los que cuente vuestra repartición municipal.

Finalmente, se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. Para lo cual, se ha instruido a través de la Resolución Exenta N°581 de fecha 26.03.20, que mientras dure esta medida la atención de usuarios se realizará mediante medios alternativos, como los canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio. La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl) de oficina de partes, para lo cual se solicita que adjunto a su ingreso incorpore en formato digital toda la documentación. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Saluda atentamente a usted,

Fabian  
Küskinen  
Sanhueza

Firmado digitalmente  
por Fabian Küskinen  
Sanhueza  
Fecha: 2020.04.27  
18:31:23 -04'00'

**FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA**  
**ARQUITECTO**  
**JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO**  
**E INFRAESTRUCTURA**

MTMR/FAM/lpc

Incluye: Fotocopia de la presentación del Sr. Patricio Herman Pacheco, Presidente Fundación Defendamos la Ciudad, ingresado con fecha 06.03.2020.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario

C/c Sr. Patricio Herman Pacheco – Presidente Fundación Defendamos la Ciudad  
Dirección: Luz N°2889, departamento 34, comuna de Las Condes  
Teléfono: 992 585 459  
Correo Electrónico: [patricioherman@hotmail.com](mailto:patricioherman@hotmail.com)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Archivo.

FAM\_043/2020 (25.03.2020)





### FORMULARIO CONTROL ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN

Estimados usuarios, con el fin de entregar una mejor respuesta a su solicitud, le solicitamos ingresar los datos del remitente.

NOMBRE Y APELLIDO: Patricia Herms  
RUT: 4554.781-7  
DIRECCIÓN: Luz 2889 N° 34, Las Condes  
COMUNA: Las Condes TELEFONO: 99 2585459  
CORREO: patriciaherms@hofmanit.com FECHA: 06/03/20  
[Firma]  
FIRMA

\*LLENAR CON LETRA LEGIBLE Y CLARA, PARA EVITAR CONFUSIONES EN LA ENTREGA DE SU DOCUMENTO.

Santiago, viernes 6 de marzo de 2020

Señor

Manuel José Errázuriz

Secretario Regional Metropolitano

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Presente

A través de la concejala Gisela Vila de la Municipalidad de Pudahuel tomé conocimiento de antecedentes que considero de la mayor gravedad y que por tal motivo me veo en la necesidad de informar a Ud. para que tenga a bien realizar las acciones que dispone la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y así evitar que más personas sean engañadas al comprar viviendas que son ilegales.

Como es de su conocimiento se han realizado diversas denuncias referidas a autorizaciones irregulares otorgadas por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Pudahuel. Uno de los casos más graves se refiere a las viviendas autorizadas, recepcionadas y en construcción en el loteo Izarra de Lo Aguirre.

La resolución municipal Nº 15-A-95 de 15 de mayo de 1995, que aprobó ese loteo y que adjunto, señala que las normas urbanísticas aplicables al proyecto eran las contenidas en los D.S. Nº 169/1984 y Nº 10/1990 del Minvu, además de otras disposiciones del Plan Intercomunal de Santiago (PIS).

No obstante lo anterior, el plano de loteo originalmente aprobado por la DOM y diversas modificaciones posteriores no cumplen las normas urbanísticas de los señalados decretos y los planos que los acompañan, lo que está en contravención del artículo 116 de la LGUC y otras disposiciones legales y reglamentarias.

Un reciente y claro ejemplo de lo anterior es la Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación Nº 250 de 11 de octubre de 2019, adjunta, que autorizó la construcción de un

condominio de 125 viviendas en el macro lote ML 7A-1, que tiene acceso por Av. del Canal Nº 21.900.

La superposición de los planos aprobados por los decretos del Minvu, ver imágenes adjuntas, permite concluir fácilmente que el macro lote ML 7A-1 se ubica en la subzona agroindustrial C.3.1 que no permite el uso de suelo residencial. Esto se debe a que dicha subzona abarca parte importante del predio del loteo, llegando por el sur hasta la cota 500 del cerro Lo Aguirre. Esa misma cota se usó posteriormente en el PRMS para definir el límite de la zona de Interés Silvoagropecuario Mixto ISAM-1 en ese sector de Pudahuel.

El error cometido en la aprobación del plano de loteo original y en las modificaciones posteriores, como la Nº 250/2019, ha permitido a los titulares disponer irregularmente de más de 100 ha de suelo para desarrollar proyectos habitacionales, allí se aprobaron parte importante de las casi 5.000 viviendas que incluye el loteo, de las cuales hay construidas y habitadas más de 600.

Frente a la solicitud de revisión de la Res. Nº 250/2019, contenida en el ingreso Nº 21.286/2019 adjunto, y otras presentaciones realizadas por esa concejala, la DOM señala en el Memorándum Nº 137/2020, que se incluye en esta presentación:

- a) El macrolote ML 7A-1 se emplaza en la Zona I del D.S. Nº 169/1984, donde sí se permite el uso de suelo residencial.
- b) Los restantes macrolotes con destino vivienda en Izarra de Lo Aguirre, algunos ya construidos y recepcionados, también se emplazan en la señalada Zona I.
- c) La subzona C.3.1 del D.S. Nº 10/1990 no tuvo aplicación en Izarra de Lo Aguirre ni en Ciudad de Los Valles.

Los planos aprobados por los decretos del Minvu dejan en evidencia que esas tres afirmaciones no respetan las normas urbanísticas de esos decretos, a pesar de que están indicadas expresamente como condición de aprobación del loteo en la resolución Nº 15-A-95.

En consecuencia estamos frente a evidentes contravenciones a las disposiciones de la LGUC, su ordenanza y del PIS, que buscan justificar las irregularidades de las autorizaciones entregadas por la DOM desde 1995 en ese loteo.

La seremi puede verificar también la existencia de viviendas construidas sobre las franjas afectas a declaratoria de utilidad pública de las vías denominadas Avda. Nº 5 y Avda. Nº 6

graficadas en el plano aprobado por el D.S. Nº 169/1984. Esa situación se repite en diversos sectores de Ciudad de Los Valles, tanto con viviendas como con industrias y equipamientos que ocupan terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública sin que se hayan realizado las correspondientes cesiones y pavimentos. La vigencia de esas declaratorias y las restantes normas urbanísticas del PIS ya fue confirmada por Ud. en su oficio Ord. Nº 1.868/2019.

En función de todo lo anterior y lo señalado en el artículo 15 de la LGUC, pido a Ud. que solicite la instrucción del correspondiente sumario administrativo a la Contraloría General de la República, y que paralelamente se instruya a la DOM sobre su obligación de invalidar la Res. Nº 250/2019 por ser contraria a derecho y se persigan las responsabilidades señaladas en los artículos 22 y 134 y las sanciones establecidas en el artículo 138 de la LGUC.

Se despide atentamente,



Patricio Herman

Presidente Fundación Defendamos la Ciudad  
Luz Nº 2889, Las Condes

Se adjuntan documentos mencionados en el texto.

REPÚBLICA DE CHILE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL  
ALCALDÍA



ORD. N°: 1315 / 11

ANT.: -Memorándum Nro. 134 de fecha  
13.02.2020 (DOM)

-Ingreso Oficina de Partes Nro. 21286,  
Oficio Nro. 14/2020 (Ing. DOM N°55 de  
fecha 14.01.2020)

-Memorándum Nro. 904/19 de fecha  
11.12.2019.

-Ingreso DOM N°32 de fecha 09-01-  
2020

-Ingreso Of. de Partes Nro. 719 de fecha  
16.01.2020

-Ingreso Of. de Partes Nro. 1124 de  
fecha 23.01.2020

-Ingreso Of. de Partes Nro. 1712 de  
fecha 06.02.2020

MAT.: Remite informe

PUDAHUEL, 03 MAR. 2020

DE : JAIME ROMERO ALVAREZ  
ALCALDE (S)

A : GISELA VILA RUZ  
CONCEJAL I. MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL

Junto con saludar y en relación a los documentos mencionados en el antecedente,  
cumpla con acompañar informe de la Dirección de Obras, contenido en Memorándum nro. 137 de  
fecha 13.02.2020.

Sin otro particular, le saluda cordialmente,



JAIME ROMERO ALVAREZ  
ALCALDE (S)

JRA/muj

Distribución

- Concejal Sra. Gisela Vila Ruz  
- Alcaldía

REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL  
DIRECCION DE OBRAS



000137

MEMORANDUM N°

ANT.: - Ingreso Of. de Partes N° 21286 de fecha 20.12.2020 (Ingr. DOM N° 55 de fecha 14.01.2020).  
- Memorándum N° 904/19 de fecha 11.12.2019 Dirección de Asesoría Jurídica.  
- Ingreso DOM N° 32 de fecha 09.01.2020.  
- Ingreso Of. de Partes N° 719 de fecha 16.01.2020.  
- Ingreso Of. de Partes N° 1124 de fecha 23.01.2020.  
- Ingreso Of. de Partes N° 1712 de fecha 06.02.2020.

MAT.: REMITE INFORME.

PUDAHUEL,

13 FEB. 2020

DE: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A: SR. ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL

Junto con saludar, y de acuerdo a las presentaciones indicadas en antecedente, las cuales en su análisis resultan en extremo extensas y dilatadas conjeturas de la Concejal Gisela Vila, como de publicación emitida con fecha 02.01.2020 en periódico digital "Interferencia", entre otras, respecto el suscrito debe informar, cabe exponer que las aprobaciones de loteos y permisos de edificación aludidas se han abocado al ordenamiento y reglamentación vigente no asistiendo a esta Dirección de Obras reparo a lo resuelto por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, y a lo avalado en sentencia de fecha 05 de agosto de 1996 de la titma. Corte de Apelaciones de Santiago (rol N° 176-95) y sentencia de fecha 29 de septiembre de 1998 de la Excm. Corte Suprema (rol N° 3173-99), ratificado por la Contraloría General de la República a través de Dictamen N° 47.822 de fecha 27 de junio de 2014, y validando la juridicidad de sendos fallos mediante Oficio N° 7278 de fecha 28 de junio 2018, emitido por esa Entidad de Control.

Sin perjuicio de lo anterior, en lo que nos atiende, sobre dar cumplimiento a numeral 5 de las conclusiones de Memorándum N° 904 /19 de fecha 11.-12- 2019 de Directora de Asesoría Jurídica, relativo al cumplimiento del D.S. 169 de 1984 y de cualquier otra norma aplicable a los permisos y modificaciones de estos, informo a Ud. lo siguiente:

Todo el desarrollo que ha tenido Ciudad de los Valles e Izarra de Lo Aguirre denominado en su origen "Jardín Lo Prado" se a proyectado en base al Plan seccional denominado "Lomas de Lo Aguirre" aprobado por D.S. N° 169 de fecha 19 de Octubre de 1984, el cual en su origen solo definía dos grandes zonas, la zona I y la zona II, la zona I en un principio permitía uso de suelo de: vivienda, comercio, oficinas, equipamiento, talleres artesanales, bodegas e Industria; la zona II permite uso suelo de comercio, oficinas, equipamiento, áreas verdes y vialidad; no obstante, las modificaciones realizadas con posterioridad, se realizaron tomando en consideración los fallos emitidos por la Excm. Corte Suprema de Justicia, la cual fallo sobre el Recurso de





Reclamación N°176-95 de fecha 05-08-1996, en la cual se acogió la facultad de introducir modificaciones al Loteo, estimando el máximo tribunal que inhibir dicho derecho pugna con garantías constitucionales contenidas en el artículo 19 N°24 de la Constitución Política del Estado, donde en la parte final del texto se sentencia que "el inciso primero del artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que contiene limitaciones esenciales al dominio, no le es aplicable al Loteo Ciudad Jardín Lo Prado" aprobado por Resolución 034-93, de la I. Municipalidad de Pudahuel de fecha 02 de diciembre de 1993, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N° 34.229, el 18 de febrero de 1994, en consecuencia, dichos fallos le otorgaron al Director de Obras certeza en su actuar deduciendo una interpretación o presunción de legalidad, teniendo en cuenta además, que respecto a esta materia, la Contraloría General de la República emitió un pronunciamiento a través del dictamen N°47.822 de fecha 27-06-2014, señalando que sobre dichos fallos no le correspondía emitir pronunciamiento.

Es importante señalar que, a través de todos estos años, no hubo reclamación alguna, ni de particulares ni del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respecto del desarrollo del loteo ni del accionar de la Dirección de Obras Municipales en esa zona de la comuna, y es solo a partir del año 2017 que la Concejal Vial gatilla una serie de denuncias. En ese contexto, es que esta Dirección de obras, también inicia un proceso de revisión interna de las normas de origen del plan seccional Lomas de Lo Aguirre aprobado según D.S. N°169 de fecha 19 de octubre de 1984.

En ese proceso de revisión, se verifico que el certificado de Informaciones previas N°388 que dio origen a la modificación de proyecto de edificación (MPE) N°264/19 de fecha octubre de 2019 destinado a uso habitacional ubicado en calle Circunvalación Sur N°19740 Lote N°2d-2 no considero la explicitación de usos de suelo que efectivamente correspondía a la zona II y que no contemplaba el uso habitacional, como, de forma errada y general fue informado en el CIP. De acuerdo a lo anterior el suscrito determino iniciar un proceso de invalidación del permiso de edificación N°264/2019.

Este proceso de invalidación según Resolución 007/2019 de fecha 16 de diciembre de 2019 confirma la voluntad de este Director de Obras, de proceder en consecuencia, ajustado a las normas y no hace mas que corregir un procedimiento que se produjo por interpretar aprobaciones de permisos otorgados en el año 1995 donde existen permisos de origen correspondientes a edificios de viviendas emplazados en lotes en la zona II.

Por otra parte, se señala en la letra letra e) punto ii del oficio 21286 de fecha 20 de diciembre de 2019, al permiso N°250/2019, que se autorizó 125 casas en la, según lo que se indica "sub zona agroindustrial C.3.1 del D.S. N° 10 /1990 en el denominado Loteo Izarra de Lo Aguirre. Respecto de aquello, le puedo señalar que ese permiso de edificación corresponde al denominado Macro Lote ML 7A-1 el cual se emplaza en la zona I del Plan seccional Lomas de Lo Aguirre aprobado según D.S. N°169, en dicha zona I, los usos permitidos, aceptan vivienda comercio, oficinas y talleres artesanales inofensivos como se a establecido en los párrafos anteriores.

En esta zona, están emplazados la totalidad de los macro lotes con destino vivienda, muchos de ellos se encuentran construidos, con permiso y recepción definitiva de obras de edificación.



Respecto de la subzona Agroindustrial C.3.1 del DS 10/90 del PIS, la cual constituía una vasta zona graficada en el Plan Intercomunal de Santiago, incluyendo la zona al norte de la ruta 68, quedo sin efecto al aprobarse el Plan regulador metropolitano de Santiago en el año 1994 PRMS.

El D.S 10/90 solo tuvo efecto y aplicación al modificar en parte la zona I del D.S. 169, delimitando y concentrando la zona industrial como se indica en el "cuadro de normas técnicas por zonas de actividades productivas de carácter industrial", definiéndose como zona industrial exclusiva C.4 y en específico para el sector al sur de la ruta 68, según lo grafica el plano PIS aprobado el 26 DE Enero de 1990 como sub zona C.4.1; en consecuencia, la subzona Agroindustrial C.3.1, no tuvo aplicación en el loteo de Izarra de lo Aguirre ni tampoco la tuvo en ciudad de los valles.

De acuerdo a las consideraciones anteriores, dicho permiso de Edificación N°250/2019 estaría bien emitido.

Respecto las aseveraciones referidas a fraccionamiento e incumplimiento de normas medioambientales y por lo cual solicita la invalidación de permisos y recepciones de definitivas en Ciudad de Los Valles, del análisis de los antecedentes presentados, el suscrito informa que la recurrente solicita accionar procedimientos administrativos en base a supuestos, sin contar con el informe final de las investigaciones en desarrollo, tanto de la Superintendencia de Medio Ambiente como de Contraloría General de la Republica.

No obstante lo anterior, finalmente será la Contraloría General de la Republica a través del departamento de auditoría especiales quien se pronuncie respecto del desarrollo pasado, actual y futuro de Ciudad de Los Valles e Izarra de lo Aguirre, y que toda la documentación de planos y resoluciones desde la aprobación del Loteo ciudad Jardín Lo Prado, incluyendo todas la modificaciones posteriores han sido remitidas para su examen a la máxima entidad fiscalizadora, por tanto se está a la espera de lo que ésta resuelva.

Sin otro particular Saluda atentamente a usted,



**RECIBIDO**  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES  
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ARQUITECTO

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

ERG/REP  
DISTRIBUCION:

- Sr. Alcalde
- Dirección Asesoría Jurídica
- Control Municipal
- Depto. Edif. y Permisos
- Depto. de Urbanismo
- Archivo DOM

*Solicitud a la Comandante Inspección  
de San Ricardo Gallardo exente de  
este Dpto. en especial del punto I y II  
primero. Como así mismo a la asistente urbanista  
Sra. Claudia Camposolinos.*



Johnny Carrasco C.  
Alcalde  
I. Municipalidad de Pudahuel  
Presente

13.01.2020 Pudahuel, 20 de diciembre de 2019

REPÚBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL  
OFICINA DE PARTES

INGRESO Nº 71296  
FECHA 20 DIC. 2019

En relación con su oficio Ord. Nº6.633 de 19 de diciembre de 2019, le pido que tenga a bien considerar lo siguiente:

- a) La excesiva demora de la Dirección de Obras Municipales (DOM) y, en general, de la municipalidad en responder a las denuncias, solicitudes de informe por parte de la Seremi Metropolitana Minvu (en una de ellas la DOM tardó 8 meses) y resolver los sumarios mencionados en su oficio, ha permitido a la DOM entregar numerosas autorizaciones contrarias a derecho.
- b) En efecto, cada mes desde principios de 2017, cuando inicié mis denuncias, es posible identificar esas autorizaciones ilegales a partir de lo que se publica en la sección Transparencia Activa y una simple revisión de las normas y planos del Plan Intercomunal de Santiago (PIS) y del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). Esa es la razón de la gran cantidad de situaciones que la CGR está auditando. Es también la justificación de que esa investigación incluya eventuales faltas al principio de probidad y conflictos de intereses de funcionarios en relación con las empresas inmobiliarias.
- c) Esas autorizaciones irregulares, cuando sean invalidadas, ocasionarán perjuicios a gran cantidad de familias y empresas. Algunos de esos afectados podrían demandar a la municipalidad usando como argumento, entre otros, que Ud., como máxima autoridad, estaba informado y disponía de antecedentes oficiales suficientes (que entregué formalmente) para haber evitado que se entregaran esos permisos. Una de esas acciones es la suspensión de los funcionarios responsables, medida disciplinaria que se puede aplicar en el curso de un sumario administrativo según lo indica el artículo 136 de la ley Nº18.834.
- d) Le reitero que la auditoría de la CGR finalizará en varios meses más por la cantidad de situaciones involucradas y porque debe dar tiempo a un debido proceso para todos los funcionarios que tengan responsabilidad en los hechos.

El Informe Final de la auditoría incluirá acciones propuestas como sumarios que tardarán meses adicionales. En todo ese período podría continuar la entrega de permisos que no se ajustan a las normas urbanísticas y medio ambientales (fraccionamiento) porque el Director de Obras Municipales tiene el convencimiento que ha actuado cumpliendo la ley, declarándolo numerosas veces por escrito y en





sesiones del Concejo Municipal. Ud. confió y todavía confía en esas declaraciones a pesar de los argumentos técnicos y legales que le he entregado.

Pero si lo declarado por ese director fuese cierto, ¿por qué razón a fines de marzo de este año el Contralor General de la República instruyó a un equipo, que se encarga de los casos que tienen mayor impacto en la comunidad, auditar a la municipalidad que Ud. dirige? Ese sólo hecho debió llevarlo a tomar medidas más drásticas y también a reaccionar hace meses frente a la excesiva demora de los funcionarios en atender sus providencias y resolver los sumarios que instruyó.

- e) En cuanto a mi solicitud de un análisis independiente de proyectos relevantes, le aclaro que se refiere a contratar los servicios de un profesional que elabore un informe sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas, de forma similar a lo hecho con el abogado externo que asesora a la municipalidad. El Minvu dispone de un registro de arquitectos revisores independientes que pueden realizar esa asesoría.

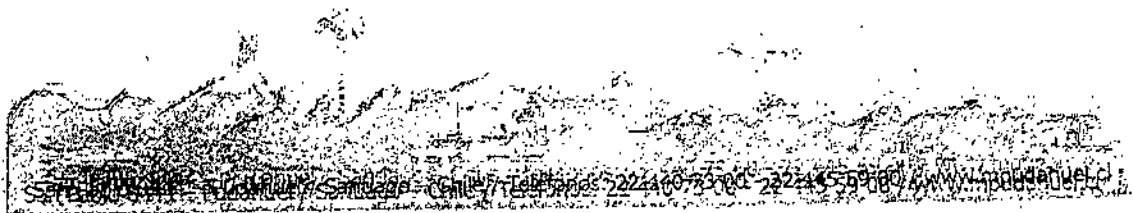
En consecuencia, y dada la gravedad de la situación y sus posibles consecuencias en el patrimonio de la municipalidad, le solicito:

- Disponer que se contrate, en el plazo más breve posible, los servicios de un arquitecto revisor independiente de primera categoría para que elabore un informe sobre el cumplimiento de las normas del Plan Intercomunal de Santiago en los proyectos autorizados por las resoluciones:
  - i. N°264/2019, que autorizó dos edificios de departamentos en la Zona II del D.S. N°169/1984 en Ciudad de Los Valles.
  - ii. ~~N°250/2019 que autorizó 125 casas en la subzona agroindustrial C.3.1 del D.S. N°104/1995 en la zona de Los Aguiltes.~~

El informe se debe realizar teniendo a la vista el oficio Ord. N°1.868/2019 de la Seremi Minvu que le entregué mediante el ingreso N°6.424/2019, donde se menciona la obligación de respetar las normas del PIS, los antecedentes del CD adjunto al ingreso N°9.432/2019 dirigido a la Directora de Asesoría Jurídica, y Dictámenes de la CGR y sentencias de la Corte Suprema referidos a que actos administrativos ilegales no generan derechos adquiridos en favor del titular.

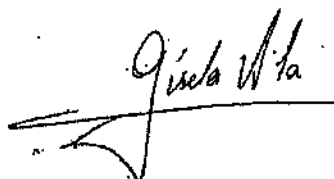
El plazo para realizar el informe puede ser de una semana, contado desde la entrega de los expedientes respectivos por parte de la DOM.

- Entregar el informe al Concejo Municipal y realizar una sesión extraordinaria de concejo para analizar la situación y sus posibles consecuencias.



- Según los resultados del informe, suspender a los funcionarios responsables hasta que finalice la auditoría de la CGR y publicar una declaración para advertir a eventuales compradores sobre la situación de los proyectos inmobiliarios del sector y las investigaciones en curso de la CGR. Dado lo ocurrido hasta la fecha, lamentablemente esta parecer ser la única forma de evitar que el DOM entregue nuevas autorizaciones contrarias a derecho y que las empresas inmobiliarias sigan presentando solicitudes de aprobación de proyectos que no cumplen la normativa aplicable.

Se despide atentamente,



Gisela Vila Ruz

Concejala I. Municipalidad de Pudahuel

Distribución

Sra. Mónica Muñoz G., Directora de Asesoría Jurídica.

Gisela Vila Ruz

Concejala

Ilustre Municipalidad de Pudahuel

San Pablo 8444 Pudahuel

Teléfono 22447300 anexo 8208

Cel: 992262797





REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE PUDAHUEL  
DIRECCION DE OBRAS

RESOLUCION Nº 15-A-95 /

EXPEDIENTE Nº 12.817.

PUDAHUEL, mayo 15 de 1995.-

- VISTOS :
- 1) Los antecedentes del Expediente Nº 12.817 del 16.02.95 relacionados con el Proyecto de Loteo y Construcciones denominado "Izarra de Lo Aguirre", correspondientes al resto de la Parcela Nº 4", Parcela Nº 10, cuyos roles de avalúo son los Nos. 2908-5B y 2908-21 respectivamente Baiona Limitada; los predios denominados Parcela Nº 6, Parcela Nº 8, Parcela Nº 9 y Lote Nº 2 de la Reserva de la Corporación de la Reforma Agraria Nº 5, pertenecientes a la Sociedad Agrícola Forestal Izarra Limitada, sobre los cuales se solicita la aprobación del proyecto de loteo referido.
  - 2) Los Ord. Nº 2386 de fecha 19 Octubre de 1990 de la SEREMI Minvu y Ord. Nº 3257 de fecha 5 Noviembre de 1993, que establecen las normas correspondientes al Área a Lotear y que emite el informe de las normas vigentes del Plan Intercomunal de Santiago.
  - 3) La legislación que regula las condiciones de uso de suelo y las normas de subdivisión predial, a saber :
    - D.S. Nº 169 MINVU del 19.10.84, que establece las condiciones de uso de suelo para el área subsector geográfico Nº 31 "Lomas de Lo Aguirre";
    - D.S. Nº 226 MINVU del 05.12.86, que establece las condiciones de edificación en áreas de terrenos con pendientes superiores al 10%;
    - D.S. Nº 123 MINVU del 17.10.89, que establece las áreas de preservación del medio ambiente natural;

- D.S. Nº 10 MINVU del 26.01.90, sobre zonificación industrial; y finalmente
- D.S. Nº 164 MINVU del 23.10.90, referido al tratamiento de las quebradas.

4) La Resolución Nº 31.94 de fecha 16.08.94, que aprueba el Anteproyecto de Loteo y Construcciones, de las propiedades singularizadas en el Nº 1 de los Vistos, para los efectos de desarrollar los proyectos de urbanización, de arquitecto y complementarios.

5) La memoria explicativa y planos del Proyecto presentados por el arquitecto Sr. Carlos Fuenzalida Claro.

6) Declaración jurada y fotocopia de títulos que señalan que las Sociedades Inversiones Baiona Limitada y Agrícola Forestal Izarra Limitada son respectivamente dueñas de los siguientes inmuebles.

- Parcela Nº 4, inscrita a fs. 5486 Nº 5644 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1991.
- Parcela Nº 10, inscrita a fs. 5486 Nº 5644 de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1991.
- Parcela Nº 6, inscrita a fs. 74773 Nº 50744 de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1989.
- Parcela Nº 8, inscrita a fs. 74773 Nº 50744 de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1989.
- Reserva Cora Nº 5, Lote Nº 2, inscrito a fs. 74773 Nº 50744 de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1989.



7) El informe favorable del Asesor Urbanista N° 9-A-95 de fecha 15/05/95, en el cual se establece que las disposiciones legales vigentes.

8) Los siguientes proyecto de la urbanización y sus memorias explicativas :

A. Proyecto de Ingeniería de Agua Potable :

Proyectos de Captaciones, impulsores, redes a estanques, redes interiores, mayores, memoria y especificaciones.

Profesional : Ingenieros Civiles señores Jaime Mozo Ballecey y Luis Acevedo Olea.

B. Proyecto de Ingeniería de Alcantarillado :

Proyectos de Factibilidad Sanitaria, redes interiores mayores, impulsores, memoria y especificaciones

Profesional : Ingenieros Civiles Señores Jaime Mozo Ballacey y Luis Acevedo Olea.

C. Proyecto de Ingeniería de Electrificación :

Proyecto de Urbanización eléctrica y su memoria.-

D. Proyecto de Vialidad y Pavimentación.

Proyecto de vialidad de pavimentación interior del Loteo incluida la Ruta La Rinconada y pasajes, memoria y estudio de mecánica de suelos.

E. Proyecto de Paisajismo.

Proyecto urbano y pie de monte, con su memoria descriptiva.

F. Proyecto de Impacto Ambiental..

Análisis de Clima, Geología, Geomorfología, Análisis y Zonificación de Riesgos Geofísicos en planos y memoria descriptiva.

Profesional : Arquitecto Señor Roberto Negrete Toro y Asociados.

G. Proyecto de Impacto Vial.

Análisis de la situación actual, de la generación de viajes y análisis de la situación con proyecto.

Profesional : Ingeniero Civil Señor Rocco Inferrato de Stradalk Limitada.

- 9) Ord. N° 4816 de fecha 12.05.95 del Ministerio de Obras Públicas, Subdirección de Vialidad Urbana Nacional, que otorga acceso provisorio al Loteo del proyecto.
- 10) Certificado N° 8.172 de fecha 13.02.95 de Chilectra Metropolitana, que otorga factibilidad Técnica de otorgar suministro de energía eléctrica la conjunto "Izarra de Lo Aguirre".
- 11) Certificado de factibilidad de dotación de los servicios sanitarios de agua potable y alcantarillado en declaración jurada de los propietarios de fecha 10.05.95, por la Empresa de Agua Potable Izarra de Lo Aguirre S.A. donde se certifica la dotación futura de los servicios de este loteo.

- 12) Disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (D.S. Nº 458 MINVU del año 1976) y lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (D.S. Nº 47 MINVU de 1992), y sus modificaciones posteriores.

**RESUELVO :** Apruébase el proyecto de Loteo de las propiedades individualizadas en el Nº 1 de los Vistos, correspondiente al Loteo "Izarra de Lo Aguirre", de conformidad a los antecedentes presentados en el Expediente Nº 12.817, debiendo para ello cumplir las disposiciones legales correspondientes y considerando además las siguientes indicaciones :

**1. Cuadro General de Superficies :**

Las dimensiones y superficies de cada loteo serán las graficadas en el Plano D.U. Nº 2 de Loteo que forma parte integrante de la presente resolución.

**2. Deslindes Generales :**

Los deslindes generales de cada lote, así como su superficie serán los indicados en el plano general de loteo, y en los planos de arquitectura indicados en el índice de planos.

**3. Usos Permitidos :**

Serán los indicados en el Nº 3 de los Vistos de esta Resolución.

**4. Usos Excluidos :**

Serán los indicados en el Nº 3 de los Vistos de esta Resolución.

## 5. Características del Loteo

El loteo que aprueba la presente Resolución en lo relativo al Área Habitacional estará acogido al D.F.L. Nº 2 de 1959 y sus modificaciones posteriores.

En el área definida como Uso Industrial Exclusivo, el loteo estará acogido a las normas y condiciones de uso de suelo determinadas por el D.S. Nº 10 (MINVU) de fecha 26.01.90 sobre zonificación industrial.

## 6. Condiciones de Edificación

6.1. Las viviendas deberán construirse conforme a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

6.2. Antejardines : Serán los indicados en los planos de perfiles de calles.

6.3. Sistemas de Agrupamiento : Se consultan como opciones de agrupamiento continuo, pareado o aislado.

6.4. Esquema de rasantes y distanciamientos : En conformidad a lo establecido en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

6.5. Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 70.

6.6. Porcentaje máximo de adosamiento : 40%.

## **7. Condiciones de Urbanización :**

**7.1. La ejecución de las Redes Públicas y Domicialirias de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Electricidad de conformidad a los proyectos de urbanización señalados en el punto N° 8 de los Vistos de esta Resolución.**

**7.2. Las soluciones técnicas alternativas que apruebe el Ministerio de Obras Públicas a través de la Dirección General de Aguas, respecto de cauces naturales o artificiales que pasen por las propiedad.**

**7.3. La ejecución del 100% de las obras de pavimentación de las calles, pasajes o avenidas que enfrenten el loteo de conformidad a los perfiles graficados en los planos respectivos.**

**De igual forma se deberán ejecutar las obras de pavimentación correspondientes a las vías de servicios (caleteras) de la Ruta 68 en los tramos en que el loteo enfrenta a dicha Ruta.**

**7.4. La ejecución de las obras de evacuación de aguas lluvias y proyectos con obras referidas a la protección de quebradas del loteo total o de cualquiera etapa parcial, como condición previa para la recepción del loteo o cualquiera etapa el mismo, según sea el caso.**

**7.5. Ejecución del 100% de las obras de acceso al loteo desde la Ruta 68, de acuerdo al punto 9 de los Vistos, de igual forma será condición previa a la Recepción Final de cualquiera etapa del loteo, la entrega del convenio suscrito entre los propietarios y la Subdirección de Vialidad Urbana del Ministerio de Obras Públicas, en el cual queden estipulados los plazos constructivos, de la solución para el acceso, estableciéndose además los montos de las garantías que respalden la futura construcción de la solución aprobada, todo esto, de acuerdo a lo indicado en el punto N° 9 de los Vistos o a lo que se pacte entre la citada Subdirección de Vialidad y el Urbanizador.**

7.6. Se exigirá para la recepción final, la certificación de la recepción de los servicios correspondientes a todos los proyectos de urbanización, sin perjuicio de las recepciones parciales que se otorguen para las etapas que pudieren efectuarse.

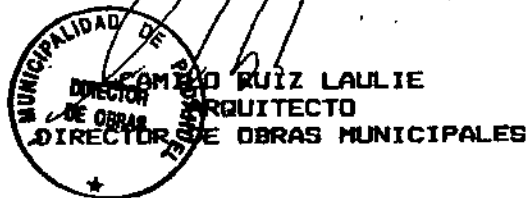
7.7. Deberán quedar especificados los bienes nacionales de uso público, tales como : Areas Verdes, Calles y Pasajes, los que quedarán bajo la administración del municipio.

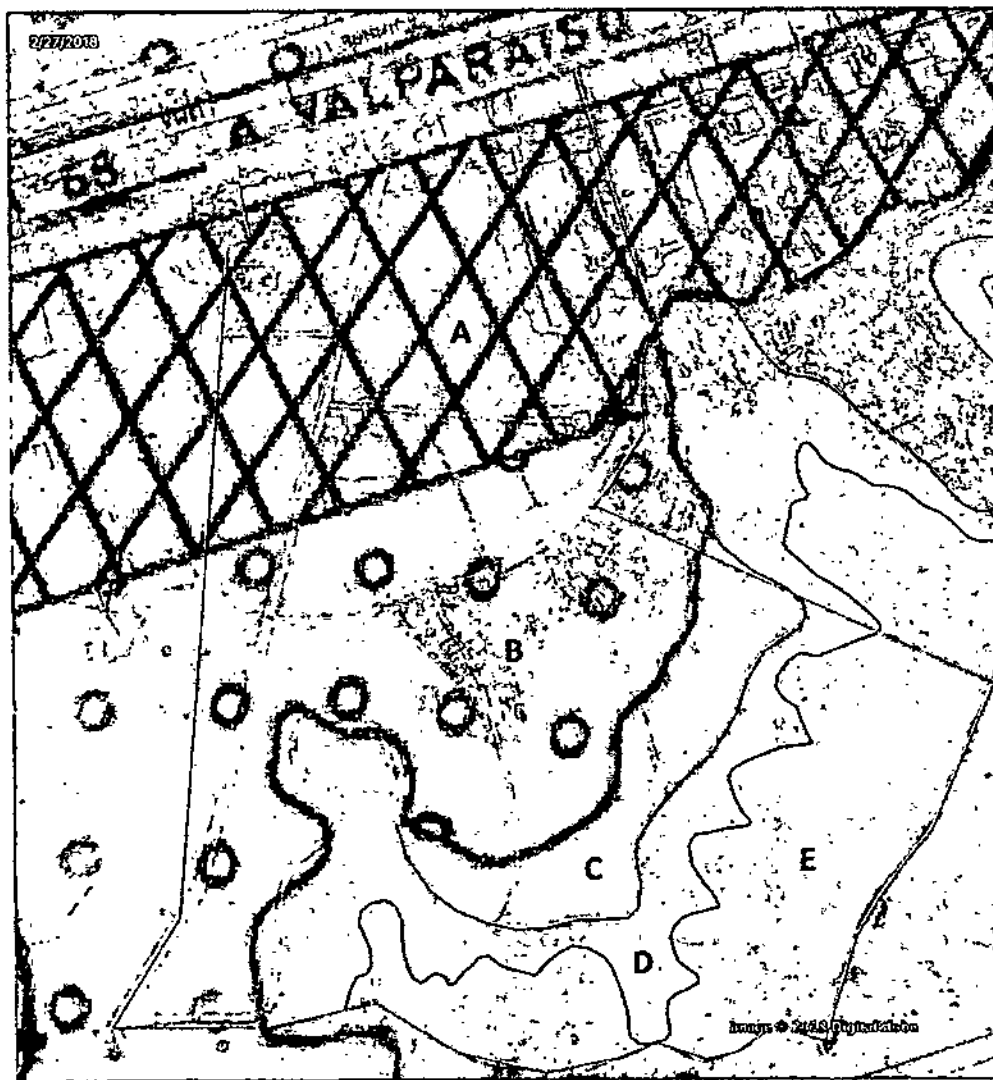
7.8. Deberá ejecutarse la arborización de avenidas, calles y pasajes, con las especificaciones señaladas en los proyectos respectivos; el distanciamiento máximo de los árboles en las vías será de 8 metros; igualmente se deberán construir las áreas verdes de acuerdo a los proyectos aprobados por esta Dirección.

7.9. Deberá ejecutarse la señalización de las avenidas, calles y pasajes, indicando sus respectivos nombres, en el sentido del tránsito, las restricciones y las preferencias, establecidos por la Dirección de Tránsito Municipal y la Dirección de Obras.

#### 8. Derechos Municipales :

Los derechos municipales de subdivisión y loteo fueron cancelados mediante orden de ingresos Folio N° 0067904 de fecha 15.05.1995.

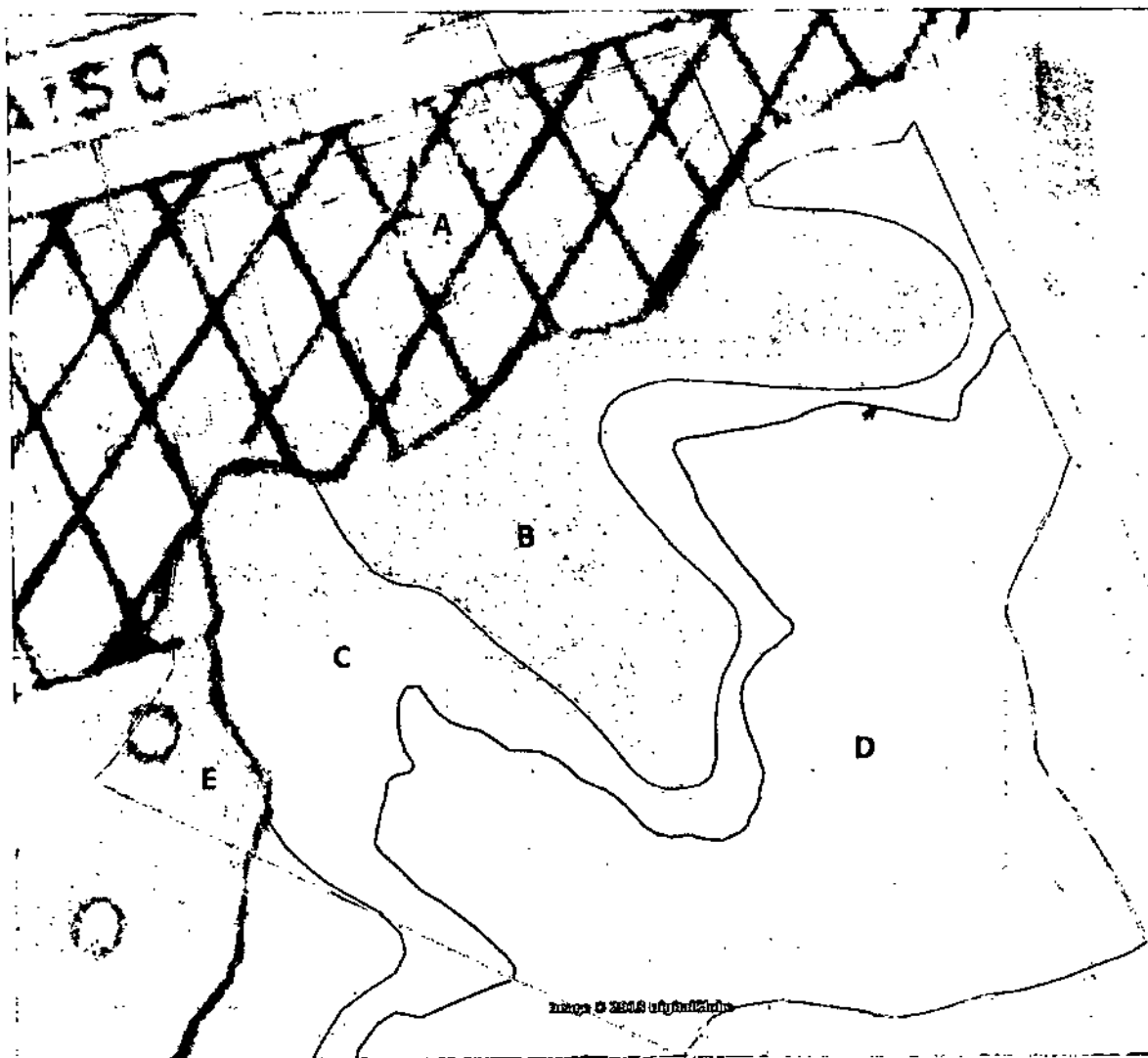




## Zonas y subzonas Loteo Izarra de Lo Aguirre

Sector	Ubicación	Normas urbanísticas aplicables
A	Entre Ruta 68 y línea paralela a 1 km aprox. de esa ruta	Subzona C.4.1, D.S. Nº10/1990
B	Desde 1 km aprox. de la Ruta 68 hasta límite sur subzona C.3.1 del D.S. Nº10/1990: cota 500 m del cerro Lo Aguirre	Subzona C.3.1, D.S. Nº10/1990
C	Desde límite sur de subzona C.3.1 definido en D.S. Nº10/1990 hasta Av. Circunvalación Sur del D.S. Nº169/1984	Zona I, D.S. Nº169/1984
D	Desde Av. Circunvalación Sur del D.S. Nº169/1984 hasta cota 600 m cerro Lo Aguirre	Zona II, D.S. Nº169/1984
E	Desde cota 600 m del cerro Lo Aguirre hasta límite sur del predio	Área preservación del medio ambiente natural, D.S. Nº123/1989
Todos		Otras normas del D.S. Nº169/1984: vialidad estructurante, edificación en terrenos con pendiente y tratamiento de quebradas

Línea azul: Av. Circunvalación Sur según D.S. Nº169/1984  
 Línea verde: Cota 600 cerro Lo Aguirre  
 Línea roja: Límite terreno Izarra de Lo Aguirre



## Zonas y subzonas Loteo Ciudad de Los Valles

Sector	Ubicación	Normas urbanísticas aplicables
A	Entre Ruta 68 y Av. del Canal del D.S. Nº169/1984	Subzona C.4.1 del D.S. Nº10/1990
B	Desde Av. del Canal del D.S. Nº169/1984 hasta Av. Circunvalación Sur del D.S. Nº169/1984	Zona I del D.S. Nº169/1984
C	Desde Av. Circunvalación Sur del D.S. Nº169/1984 hasta cota 600 m en cerro Lo Aguirre	Zona II del D.S. Nº169/1984
D	Desde cota 600 m del cerro Lo Aguirre hasta límite sur del predio	Área preservación del medio ambiente natural Cerro Lo Aguirre, D.S. Nº123/1989
E	Resto del terreno	Subzona C.3.1 del D.S. Nº10/1990
Todos		Otras normas del D.S. Nº169/1984: vialidad estructurante, edificación en terrenos con pendiente y tratamiento de quebradas

Línea azul: Av. Circunvalación Sur según D.S. Nº169/1984  
 Línea verde: Cota 600 cerro Lo Aguirre  
 Línea roja: Límite terreno Ciudad de Los Valles