



DDUI 119/2010

ORD. N° 475 /

ANT. : Su presentación de fecha 28.07.2010.

MAT.: Se pronuncia sobre informe previo.

ADJ. Plano de inmueble y zonas que lo afectan.

PUNTA ARENAS, **29 JUL. 2010**

**A : FABRIL MADERERA DE LA PATAGONIA LIMITADA O FAMAPAL LTDA.
Sr. Rodolfo Prieto Sanchez.**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA**

1.- Se ha recibido su presentación individualizada en el antecedente, donde solicita que esta SEREMI se pronuncie respecto a la real zona en que se encuentra ubicado el inmueble de su mandante, cuyo Rol de avalúo es el N° 5030-5 y se encuentra ubicado en el Km. 7,5 Norte N° 07200, Sector la Puntilla de la ciudad de Punta Arenas.

2.- Al respecto puedo señalar a usted que el Certificado de Informe Previo N° IP-427 del 30.06.2010 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas el cual identificó como zona R5 el área donde se emplaza el inmueble aludido se encuentra erróneo, ya que la zona donde se emplaza dicho inmueble corresponde a la **ZONA R8** del Plan Regulador Comunal de la ciudad de Punta Arenas, según se detallan en gráficos adjuntos.

3.- Las condiciones establecidas para la zona R8 son las siguientes:

ZONA R8

Corresponde a área de alto riesgo para asentamientos humanos, por sus inundaciones frecuentes, pero que por medio de mejoramiento y resolución de los esteros y cauces que lo afectan, son susceptibles de recuperarse para el uso urbano.

Por ello esta área se complementa con los usos de suelo de su entorno.

4.- Las zonas colindantes establecidas en el Plan Regulador Comunal de Punta Arenas corresponden a la zona G2, H y H1 en el sentido de establecer los usos de suelo complementarios a su entorno y a los que se puede acoger el inmueble aludido, los que establecen las siguientes condiciones:

ZONA G2

Usos Permitidos: Equipamiento de escala mediana⁸⁴.

Usos prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Condiciones de subdivisión predial y edificación:

- a) Superficie predial mínima : 2.500 m²
- b) Frente predial mínimo⁸⁵ : Libre
- c) Coeficiente de constructibilidad : 186
- d) Coeficiente de ocupación de suelo⁸⁷ : 0.5
- e) Sistema de agrupamiento : Aislado.
- f) Altura máxima de edificación : 7 m
- g) Antejardín mínimo : 10 m
- h) Distancia mínima de adosamiento : 3 m

ZONA H

Usos Permitidos: Industria y almacenamiento en sus categorías inofensivas y molestas.

Usos Prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

Condiciones de subdivisión predial y edificación:

- a) Superficie predial mínima : 2.500 M².
- b) Frente predial mínimo⁹¹ : Libre
- c) Coeficiente de constructibilidad máximo : 0,75
- d) Coeficiente de ocupación de suelo : 0.7
- e) Sistema de agrupamiento : Aislado
- f) Altura máxima de edificación : Libre
- g) Antejardín mínimo : 10 m en avenidas
5 m en calles
- h) Distancia mínima de adosamiento : 5 m

ZONA H1

El límite de esta Zona, en sus tramos compartidos con otras Zonas, trazados por el interior de las manzanas, coincidirá con el eje de los deslindes prediales actualmente existentes, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

Usos Permitidos: Industria y almacenamiento en sus categorías inofensivas y molestas, terminales rodoviarios de todo tipo y depósito de buses y camiones, equipamiento de salud, seguridad, servicios profesionales, servicios artesanales, comercio minorista y áreas verdes de escala mediana, salvo los expresamente prohibidos. Esparcimiento y turismo de cualquier escala. Terminales marítimos, portuarios, puerto seco, pesqueras.

Usos Prohibidos: Todos los no indicados como permitidos, salvo viviendas de personal de vigilancia. Se prohíbe expresamente el equipamiento cementerios y plantas de botadero de basura. Depósito de almacenamiento o distribución de combustibles.

Condiciones de subdivisión predial y edificación:

- a) Superficie predial mínima
Industrias y terminales rodoviarios: 1.000 m²
Otros usos: 200 m²
- b) Frente predial mínimo: Libre
- c) Coeficiente de ocupación de suelo
Industria: 0.5
Otros usos: 0.5
- d) Coeficiente de constructibilidad máximo
Industria: 0.75
Otros usos: 0.6

e) Sistema de agrupamiento

Industria y terminales rodoviarios: Aislado.

Otros usos: aislado, pareado, construcción simultánea, continuo.

No se permite construcción aislada sobre la altura máxima de la edificación continua.

f) Altura máxima de edificación

Aislada y pareada: De acuerdo a la aplicación de rasantes y distanciamientos previstos en el Art.º 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Continua: 7m

g) Profundidad máxima del cuerpo paralelo a la calle en edificación continua: : 5 m

h) Antejardín mínimo 10 m frente a Avda. Carlos Ibáñez del Campo y Avda. Bulnes.
5 m en el resto de la zona.

Saluda atentamente a usted,



CHRISTIAN MATHESON VILLÁN
Arquitecto

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región de Magallanes y Antártica Chilena



DPR /

DISTRIBUCION :

INTERESADO

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE PUNTA ARENAS

SERVIU

DEPTO. DESARROLLO URBANO (2)

OFICINA DE PARTES

LEY DE TRANSPARENCIA