



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN  
Equipo Planificación Regional  
Interno N° 984 - 2013  
Ingreso N°: 50300527 de fecha 11.04.2013

ORD. N° 1908 /

**ANT.:** 1.- Su solicitud de fecha 09.04.2012  
2.- Ord. N° 0262 de fecha 18.01.2013, de Seremi de V. y U.

**MAT.:** **PUDAHUEL:** Art. 8.3.2.4. PRMS/ PDUC. Informa respecto de procedimiento y condiciones para cumplimiento de PDUC en sector El Noviciado.

**SANTIAGO, 06 MAY 2013**

**DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A: SRES. RAFAEL CARVALLO PÉREZ Y RODRIGO GONZALEZ MONTERO  
PP. CELFIN CAPITAL S.A.**

Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el primer antecedente mediante la cual solicita informar respecto al procedimiento y condiciones que se deberán cumplir para ejecutar un Proyecto de Desarrollo Urbano Condicionado en un terreno ubicado en el sector El Noviciado de la comuna de Pudahuel.

Al respecto informo a usted lo siguiente:

- 1) La Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) contempla en su Ordenanza (Art. 8.3.2.4.) todas las exigencias y condiciones necesarias para el desarrollo de este tipo de proyectos que se emplacen en el Área de Interés Silvoagropecuaria. A continuación, se señalan los procedimientos que establece este articulado:

**A. Informes Previos.**

- i) Informe previo de la SEREMI de Agricultura.
- ii) Informe previo del Municipio correspondiente.
- iii) Informe previo de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

**B. Informe técnico definitivo de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.** Este informe deberá solicitarse acompañado por los informes favorables previos ya mencionados y por un Estudio de Impacto Urbano que contenga los siguientes documentos:

- a) Plano Georeferenciado con cumplimiento de zonificación, equipamiento, etapas.
  - i. Condiciones de zonificación.
  - ii. Condiciones de equipamiento.
  - iii. Condiciones para la ejecución en etapas.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)  
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfono (02) 2617 65 03 - 2617 65 25  
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador O'Higgins N° 874 Piso 9, Santiago. Teléfono (02) 2351 2917 - 16

- b) Estudio de factibilidad de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.
- i. Medidas de Compensación, Mitigación o Reparación.
- c) Estudio de factibilidad de supresión de riesgos.
- La factibilidad de supresión de riesgos se expresará en estudios técnicos de riesgos aprobados por los organismos competentes. Deberán identificar las áreas directamente afectadas y áreas de influencia, acorde a la envergadura y características propias del riesgo y del proyecto. Deberán establecer las medidas de abatimiento y mitigación, que traducidas en proyectos y obras, permitan eliminar o controlar riesgos, habilitando territorios que posibiliten el desarrollo del proyecto. Las áreas de riesgos que deben analizarse corresponden a dos categorías:
- Riesgo de Origen Natural.
  - Riesgos por Actividades Peligrosas.
- d) Estudios de Capacidad Vial y Transporte
- i. Factibilidad de la Vialidad Estructurante.  
Los impactos que generen los Desarrollos Urbanos Condicionados en el sistema de transporte y la infraestructura fuera del proyecto, se determinarán de acuerdo a un Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura, elaborado en base a una metodología única y uniforme que considerará el número total de viviendas, estrato socioeconómico, localización del proyecto, metros cuadrados construidos por vivienda, valor del suelo, distancia del proyecto respecto de los centros urbanos consolidados, superficies destinadas a la actividad económica industrial, comercial y servicios.
  - ii. Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU).
- e) Estudio de factibilidad de evacuación de aguas lluvias.
- El proponente deberá hacerse cargo de los impactos que generará el proyecto sobre el escurrimiento superficial, la infiltración y la evacuación y drenaje de las aguas lluvias, para lo cual deberá implementar medidas y obras que permitan conservar la situación base.
- f) Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.
- La factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, deberá acreditarse mediante certificado de factibilidad o carta compromiso emitida por una empresa concesionaria o prestador de servicios sanitarios del área respectiva.
- g) Certificado de disposición de basuras.
- El servicio de disposición de residuos domiciliarios deberá acreditarse mediante certificado extendido por el Municipio correspondiente.

### C. Condiciones Generales.

La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuando sea necesario o por solicitud fundamentada de algún organismo competente, emitirá circulares aclaratorias de los documentos señalados precedentemente, ejecutadas en colaboración con estos mismos organismos competentes.

El Estudio de Impacto Urbano perderá su vigencia si al cabo de un año no se presentare la solicitud conforme al artículo 3.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para el permiso municipal del proyecto de loteo de alguna de sus etapas o si al cabo de dos años no se presente la solicitud para el

permiso de edificación respectivo de alguna de sus etapas e inicio de faenas de mitigación de riesgos e infraestructuras propias del proyecto.

Los montos de inversión correspondientes a cada proyecto, en relación con las obras de mitigación de impactos, deberán ser completados en el plazo de cinco años a partir del permiso de edificación, o en su defecto, garantizadas a favor del organismo competente del caso, de acuerdo a la modalidad que este señale.

La Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo actuará como ventanilla única con relación al resto de las Secretarías Ministeriales que competen.

Saluda atentamente a usted,

  
**JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

  
FBP/ PAN/ MKCC/fgq.

Incluye: \* Copia del "Reglamento Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura."

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario Sres. Rafael Carvalho Pérez y Rodrigo Gonzalez Montero  
Dirección: Av. Apoquindo N° 3721, comuna de Las Condes.  
Teléfono: 2747 1348

Secretaría Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia Art. 7/g.  
Archivo.