



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
Equipo Desarrollo Territorial (EDT)
Interno N° 2078 - 2013
Ingreso N° 0102941 de fecha 24.07.2013

ORD. N° 4008 /

ANT.: Su Ord. N° 453 de fecha 23.07.2013.

MAT.: PUDAHUEL: Art. 55° LGUC y Art. 8.3.2.2 PRMS. Informa respecto de proyecto de construcción de bodegas complementarias a la actividad agroindustrial.

SANTIAGO, 03 SEP 2013

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A: SR. PATRICIO FUENZALIDA RAMIREZ
SECRETARIO MINISTERIAL DE AGRICULTURA REGIÓN METROPOLITANA**

Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el antecedente mediante la cual solicita el informe favorable a que se refiere el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), para la construcción de bodegas complementarias a la actividad agroindustrial. Al respecto, informa a usted lo siguiente:

1. Antecedentes de la Propiedad:

Ubicación	Las Garzas Lote B, sub lote 2
Rol SII N°	07761-10
Superficie Predial	40.000 m2.

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

El predio se encuentra en **ÁREA RURAL** en un Área de Interés Silvoagropecuario Mixto ISAM 1° en el Art. 8.3.2.2. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) aprobado mediante Resolución N° 20 de fecha 06.10.1994 publicado en Diario Oficial el día 04.11.1994 y de acuerdo al Certificado de Informes Previas N° 605 del 28.06.2011.

3. Características del Proyecto

Breve Descripción	Esta solicitud corresponde a un proyecto de construcción de bodegas complementarias a la actividad agroindustrial.
-------------------	--



Uso de Suelo – Destino	Actividad Productiva (Art. 2.1.28. y 4.14.2 O.G.U.C.)
Superficie proyectada	15.960 m2

4. En consecuencia, esta Secretaría Ministerial **informa favorablemente** las construcciones para bodegas complementarias a la actividad agroindustrial, en el predio antes señalado.
5. El proyecto definitivo deberá cumplir, previo al otorgamiento del Permiso Municipal, con las siguientes exigencias técnicas conforme al Art. 2.2.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), además del informe favorable emitido por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura;
 - a) **Agua potable:** conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, sistema de redes colectivas con fuente propia, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.
 - b) **Alcantarillado:** conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, redes colectivas conectadas a plantas de tratamientos y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.
 - c) **Evacuación de aguas lluvias:** el escurrimiento de las aguas se deberá hacer en forma natural por calles y pasajes, o por cauces naturales o artificiales de aguas o mediante pozos absorbentes, u otra solución alternativa técnicamente aceptable.
 - d) **Pavimentación:** se aplicará lo dispuesto en el artículo 3.2.5. de la OGUC.
 - e) **Electricidad:** conexión a red pública, si la hubiere, o a generador, acorde con los requerimientos del proyecto. Todas las redes de electrificación, de alumbrado público y sus respectivas obras complementarias se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones sobre diseño y construcción, de acuerdo a las normas técnicas vigentes.
6. En relación a las normas urbanísticas a considerar, conforme a lo establecido en el Art. 2.1.7. de la OGUC, estas áreas se regirán por las normas de la LGUC y su Ordenanza.
7. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, y atendido el carácter excepcional y restrictivo de las disposiciones establecidas del Art. 55° de la LGUC, cabe precisar que lo informado favorablemente se refiere **exclusivamente** a lo descrito en el Punto 3 del presente documento.

Lo anterior, deberá ser **verificado y exigido** por la DOM, al momento de evaluar la solicitud de permiso de edificación respectiva.



8. En el caso que el proyecto de edificación o urbanización presentado a la DOM, presente variaciones respecto de lo informado en el presente documento, se estará a los márgenes establecidos en los incisos sexto y séptimo del artículo 1.4.7. de la OGUC, según corresponda. En caso de **exceder los referidos márgenes, o presentarse alteraciones sustantivas al proyecto**, se deberá requerir de un nuevo informe favorable de esta Secretaría Regional Ministerial.

Saluda atentamente a usted,


JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/ PPV/lpc
Incluye: Antecedentes y 3 planos timbrados.
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.