



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Desarrollo Territorial (EDT)
Interno N° 2152 -2013
Ingreso N° 0301169 de fecha 02.07.2013.

4118

ORD. N° _____ /

ANT.: Su presentación de fecha 02.06.2013, ingresada el 02.07.2013.

MAT.: PAINE: Informa proyecto de agroturismo en sector rural.

SANTIAGO, 09 SEP 2013

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SRA. MARÍA DEL PILAR PORTALES EGUIGUREN – PROPIETARIO REPRESENTANTE LEGAL

1. Mediante solicitud individualizada en antecedentes, se solicita informe contemplado en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), respecto de un proyecto destinado al desarrollo de actividades agro turísticas en el área rural de la comuna de Paine. El proyecto se emplaza en la propiedad denominada Parcela 7 y se ubica en Camino Padre Hurtado s/N°, Localidad de La Aparición. El predio se encuentra signado con el Rol de Avalúo N° 130-32 y tiene una superficie total de 9.629 m².
2. Analizados los antecedentes recibidos se constata que de conformidad a lo informado por la Dirección de Obras Municipales de Paine en el Certificado de Informaciones Previas N° 939, de fecha 12.04.2012, el predio se encuentra en área rural normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). El área de emplazamiento específica, se denomina "Áreas de Interés Agropecuario Exclusivo" las que se definen como:
*"Corresponden a aquellas áreas con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado.
En estas áreas, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios que corresponda."*
3. La propuesta proyecta edificar un galpón destinado a efectuar actividades complementarias a la producción vitivinícola, con espacios para estanques de procesamiento, envasado de productos, sector de degustaciones y exhibición de productos, a las que se incorporan oficinas en un segundo piso, espacio para almacenaje de elementos para limpieza de estanques, como también de envases vineros, a lo anterior se agrega la construcción de servicios higiénicos. Las superficies a construir corresponden a:

CUADRO DE SUPERFICIES		
DESTINO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE OCUPACIÓN DE SUELO (%)
Galpón Agroturismo	660,75 m ²	6,86 %
Baños	13,50 m ²	0,14 %
Total Edificado	674,25 m ²	7,00 %
Superficie total terreno	9.629,00 m ²	100,00 %

1



4. De conformidad a la descripción del proyecto que acompaña a la solicitud, se estima que corresponde a una actividad complementaria a las actividades agroindustriales permitidas en el área de emplazamiento, la cual no alteraría el destino principal de uso del suelo (el proyecto involucra un 7 % destinado a tales efectos, manteniendo un 93 % destinado a viñas), sino que más bien actuaría como un potenciador de la producción vitivinícola.
5. En virtud de lo anterior y en concordancia con las facultades conferidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y conforme lo señala el inciso final del artículo 55° del mismo cuerpo legal, y el numeral 4 del artículo 2.1.19. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y lo establecido en el párrafo final del artículo 5.1.6. de la OGUC, esta Secretaría Regional informa favorablemente lo solicitado.

No obstante lo anterior, la Dirección de Obras Municipales de Paine, en virtud de sus competencias y acorde con lo señalado en el artículo 1.4.1. de la OGUC, deberá verificar que las edificaciones, cumplan con las disposiciones pertinentes establecidas en la legislación vigente.

La ubicación, cotas y superficies indicadas en el Plano de emplazamiento son de la exclusiva responsabilidad del arquitecto que suscribe el proyecto.

Saluda atentamente a usted,

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

FBP/ACD/or.
Incluye: Antecedentes ingresados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinataria: Retira Sra. Carolina García
Dirección: Calle El Roble N° 249, paradero 5, comuna de Calera de Tango.
Teléfonos / Celular: 2 681 79 99 – 2 681 79 73 / 08 – 429 28 64

C/c Director de Obras Municipales de Paine
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.