



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD PLANIFICACIÓN  
Equipo Planificación Regional  
Interno N° 022- 2158 -2011  
Carátula N° 6135 de 23.08.2011

ORD. N° 4031

- ANT.:1) Ingreso de 27.07.2010 del EIU "Condominio Industrial Hangaroa", comuna de Lampa.  
2) Ord. N° 2771 de fecha 05.07.2010 de Seremi.  
3) Reingreso de 23.02.2011 del EIU corregido.  
4) Reingreso de 23.08.2011 del EIU corregido

MAT.: LAMPA: Informa favorablemente Estudio Impacto Urbano (EIU)

SANTIAGO, 06 SEP 2011

DE :SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
A :SRA. MARÍA CRISTINA ARAYA R. – ARQUITECTO GEOARQ CONSULTORES

Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el antecedente, mediante la cual solicita el informe favorable a que se refiere el artículo 3.3.6 del PRMS, para la construcción del proyecto "Condominio Industrial Hangaroa", emplazado en el territorio ZUDC El Alfalfal, comuna de Lampa.

En conformidad con dicha norma y con lo dispuesto en el artículo 4.7 número 2 letras a), b), d), e) y f) del PRMS, esta Secretaría Ministerial ha analizado el Estudio de Impacto Urbano del referido proyecto y puedo informar a usted lo siguiente:

1. **Estudio de Factibilidad de Mitigación de Riesgos:** El proyecto se encuentra emplazado en el área de riesgo por desborde de causas naturales, según lo señalado en el plano de restricciones RM-PRM95-CH.1C. del PRMS.  
En cumplimiento del Art. 8.2.1.1 letra a)1.1 del PRMS, el titular deberá obtener la aprobación del Ministerio de Obras Públicas de un estudio en que se detallen las obras de mitigación que solucionan dicho riesgo.

- 2.- **Estudio de Capacidad Vial del Estudio de Impacto Urbano:** De acuerdo con el Art. 7.1.2.9 del PRMS al proyecto le corresponden 164 estacionamientos, por lo cual requerirá de un estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), según lo dispuesto en el Art. 2.4.3 de la OGUC.

El acceso al proyecto se produce actualmente por un camino vecinal de 20 m que empalma con el camino vecinal La Vilana. A futuro el proyecto se conectará con Av. El Alfalfal (T14N) y con Av. Aeropuerto (M22N).

El proyecto no tiene intersecciones y enlaces viales, que deban ser aprobados en conformidad con lo estipulado en el artículo 7.1.1.3 del PRMS.

**Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas:** Las instalaciones de agua potable y las soluciones que se adopten para la evacuación de las aguas servidas deberán cumplir con las disposiciones contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en los Reglamentos respectivos.

Corresponderá a las Empresas de Agua Potable y de Alcantarillado, concesionarias del sector donde se encuentra el predio, o a la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región Metropolitana, la aprobación de los proyectos respectivos y la recepción final de las obras que se consulten.



- 4.- **Factibilidad de Evacuación de Aguas Lluvias:** De acuerdo con el Ord. N° 176 de fecha 27.01.2004 del Ministro de Vivienda y Urbanismo, el predio no podrá evacuar al sistema público, mayores caudales de aguas lluvias que los producidos en la situación natural sin proyecto, los que deberán ser absorbidos dentro del mismo predio. El Titular propone como solución, encausar el escurrimiento superficial de las aguas lluvias a zanjas de infiltración dentro del mismo predio.  
Los accesos al proyecto desde la vía pública deberán ser aprobados por Serviu Metropolitano, según lo establecido en la Ley N° 8946 de Pavimentación Comunal.
- 5.- En conformidad con los puntos citados precedentemente y tomando en consideración que el proyecto presentado cumple con la Ordenanza del PRMS, respecto a los usos de suelo, densidades, y vialidad Metropolitana, se **informa favorablemente** el Estudio de Impacto Urbano del proyecto "**Condominio Industrial Hangaroa**".

El presente informe permite incorporar dicho EIU a los antecedentes requeridos para solicitar a la DOM de Lampa la aprobación del proyecto, de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,

  
**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

  
FBP/MAC/gjs

Incluye Estudio y planos timbrados

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario: Sra. María Cristina Araya Rojas  
Dirección: Diagonal Pasaje Matte N° 956 Of. 411 Santiago  
Teléfono : 6387800-6328330
  - DOM de Lampa c/documentos
  - Seremi de Vivienda y Urbanismo
  - Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura
  - Equipo Planificación Regional
  - Ley de Transparencia Art. 7/g.
  - Archivo
- mac11-195, 26.08.11