



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 022- 2286 -2011
Carátula N° 6376 de 01.09.2011

ORD. N° 4235

ANT.: Su ingreso de 01.09.2011

MAT.: LAMPA; Art. 3.3.6 PRMS. Informa sobre exigencia de Estudio Impacto Urbano (EIU).

SANTIAGO, 08 SEP 2011

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SRA. MARÍA CRISTINA ARAYA R. – ARQUITECTO GEOARQ CONSULTORES

Con relación a su presentación citada en el antecedente, mediante la cual solicita un pronunciamiento sobre la exigencia del Estudio Impacto Urbano (EIU), a que se refiere el artículo 3.3.6 del PRMS, respecto de una copropiedad inmobiliaria industrial considerando que ésta no es un loteo, en virtud de lo dispuesto en el Art. 4° de la LGUC puedo informar a usted lo siguiente:

1. El tercer inciso del Art. 3.3.6 del PRMS establece: "Los Proyectos de Loteo para Equipamiento de escala metropolitana intercomunal y comunal, Actividades Productivas y de Servicio de carácter Industrial o para instalaciones de Macro infraestructura, que se emplacen en las Z.U.D.C., deberán contar con un informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previo al otorgamiento del permiso municipal.
Además, en este caso la Memoria Explicativa deberá incluir un Estudio de Impacto Urbano relativo al proyecto,..."
2. De acuerdo a lo anterior, respecto a Actividades Productivas y de Servicio de carácter Industrial, dicho estudio sólo es exigible a proyectos de loteo para las referidas actividades y no a proyectos acogidos a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria como es el caso consultado de una copropiedad inmobiliaria industrial.
3. Sin embargo se hace presente que, previo al otorgamiento del permiso de edificación, la DOM deberá exigir los siguientes estudios aprobados por los organismos competentes que correspondan:
 - a) Estudio de Factibilidad de Mitigación de Riesgos: Si 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) del

ve visto en su...
Sra. María C. Araya
9/9/11



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.

- b) Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU): Si el proyecto tiene más de 150 estacionamientos, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 7.1.2.9 del PRMS, requerirá de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), según lo establecido el Art.2.4.3 de la OGUC.
- c) Intersecciones y enlaces viales: Si el proyecto está afecto por intersecciones o enlaces de vías PRMS, el anteproyecto correspondiente deberá obtener el informe favorable de esta Secretaría Ministerial en conformidad con lo estipulado en el artículo 7.1.1.3 del PRMS.
- d) Estudio de 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. 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.
- e) Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas: Certificado de Factibilidad emitido por la Empresa Sanitaria correspondiente, o proyecto de agua potable y alcantarillado aprobado por la autoridad respectiva.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/ MAC/gjs

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario: Sra. María Cristina Araya
Diagonal Pasaje Matte N° 956 Of. 411 Santiago
Teléfono: 6387800-6328330

- DOM de Lampa
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Equipo Planificación Regional
- Ley de Transparencia Art. 7/g.
- Archivo

mac11-201, 07/09.11