



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 022- 2264 -2011
Carátula N° 05891 de 12.08.2011

ORD. N° 4260

ANT.: Su Ord. N° 103/2011, ingresado con fecha 12.08.2011.

MAT.: PAINÉ: Informa aplicación de artículos 8.1.3. y 8.2.1.1. de la Ordenanza del PRMS.

SANTIAGO, 08 SEP 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. ALEJANDRO SARMIENTO MATUS DE LA PARRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE PAINÉ (S)

- 1.- De conformidad a lo solicitado en su Ord. N° 103/2011 de fecha 11.08.2011, citado en el antecedente, mediante el cual usted requiere un pronunciamiento de esta Secretaría Regional respecto de la opción de acoger un permiso de edificación para la construcción de la vivienda del propietario de un predio ubicado en el sector rural de la comuna de Paine, Camino interior, Parcela 3, Lote 12, Las Camelias, localidad de Champa, inscrita a fojas 1961 N° 1785 del año 1993, en el Conservador de Bienes Raíces de Buin a nombre de Don Emilio Aránguiz Sanhueza.
- 2.- Sobre el particular informo a usted que:
 - 2.1.- Los permisos de construcción en el área rural deben ajustarse a lo señalado en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su primer inciso, en el sentido que es del todo factible autorizar la construcción de la vivienda del propietario del predio en que se emplaza.
 - 2.2.- Igualmente la norma del artículo 8.1.3. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), a que usted hace referencia, mantiene plenamente su vigencia, en lo que respecta a reglamentar esta opción a una superficie máxima de edificación vinculada al tamaño predial (10 %) para aquellos predios inscritos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo con anterioridad a la fecha de puesta en vigencia del PRMS en este territorio (24.10.2006).
 - 2.3.- Por tratarse de un permiso de edificación y sin conocer las superficies de construcción involucradas, se presume que el proyecto en consulta se ajusta a las condiciones señaladas en el numeral precedente, debiendo en todo caso el calculista acompañar un informe fundado respecto de las obras destinadas a la protección de inundaciones extraordinarias,



que señala el artículo 8.2.1.1. de la Ordenanza del PRMS, que pudieren afectar la estabilidad de las construcciones autorizadas.

- 3.- En conclusión, para el otorgamiento del permiso de edificación debe considerarse las condiciones que señala el artículo 8.1.3. de la Ordenanza del PRMS y considerar los resguardos que se indica en el numeral anterior. El informe del especialista debe señalar explícitamente que las fundaciones del o los edificios no alteran el funcionamiento de la napa freática como tampoco esta última afecta la estabilidad de aquellas.

Saluda Atentamente a usted



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO



FBP/ACD/gjs

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Equipo de Planificación Regional
- Archivo.

mac11-197, 31.08.11