



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 022- 2263 – 2283 -2011
Carátula N° 5890 de 12.08.2011
Carátula N° 6232 de 29.08.2011

ORD. N° 4261

ANT.: Su Ord. N° 99/2011 ingresado con fecha 12.08.2011 y con fecha 29.08.2011.

MAT.: PAINE: 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 PAINE (S)**


- 1.- De conformidad a lo solicitado en su Ord. N° 99/2011 de fecha 03.08.2011, citado en el antecedente, mediante el cual usted requiere un pronunciamiento de esta Secretaría Regional respecto de la modificación de un permiso de edificación de la vivienda del propietario de un predio ubicado en el sector rural de la comuna de Paine, Camino a Chada, Parcela 146, Lote C, de la parcelación Colonia Kennedy, localidad de Hospital, inscrita a fojas 259 N° 410 del año 1987, en el Conservador de Bienes Raíces de Buin a nombre de Don Rodolfo A. Depix Díaz.
- 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 UD 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 una ampliación de permiso de edificación (permiso que no acompaña) y sin conocer las superficies de construcción involucradas, se presume que se habrían resuelto en



el permiso original los temas de riesgo de inundación de este territorio que señala el artículo 8.2.1.1. de la Ordenanza del PRMS, donde y según lo expresado en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.) es necesario un estudio técnico fundado, confeccionado por profesional especialista.

- 3.- En conclusión para el otorgamiento tanto de la autorización para modificar el permiso vigente o si es necesario un nuevo permiso, en el caso que la ampliación supere el 5 % de la superficie autorizada inicialmente (artículo 5.1.8. de la O.G.U.C.), el calculista debe complementar su estudio técnico con un informe respecto de las medidas adoptadas para el control de las condiciones de riesgo que señala el artículo 8.2.1.1. de la Ordenanza del PRMS.

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