



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 022- 2817/
Carátula N° 7731 de fecha 24.10.2011

5699

ORD. N° _____

ANT.: Su solicitud de fecha 21.10.2011

MAT.: PAINÉ: Informe Favorable Art.55 LGUC y
Art.8.3.2.2. Ordenanza PRMS.

SANTIAGO, 12 DIC 2011

DE : SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. EMILIANO OLIVARES UGARTE.

1. Esta Secretaría Ministerial ha recibido su presentación citada en el antecedente, fechada el 21 de Octubre de 2011, en la que *"solicita...un informe favorable, al cambio de uso de suelo, de la propiedad ubicada en Paine, Parcela 149, Higuera Larga, ex Fundo San Juan de Viluco, Carretera 5 Sur, Km 42 aprox., Rol de avalúo N° 107-4."*

En este predio de 28.866 m² se ha propuesto un proyecto, que según la Memoria de Edificación, corresponde a un complejo de estacionamiento de camiones, de una superficie edificada de 2.316,03 m²., con salida directa a la Caletera Poniente de la Carretera 5 Sur; todo lo cual se grafica en los planos que adjunta.

El Certificado de Informaciones Previas, de la DOM de Paine, indica que el terreno se emplaza en el Ámbito Territorial del PRMS y en el Área de Interés Silvoagropecuario Mixto, I.S.A.M.-13, Corredores de Acceso.

Al respecto informo a usted lo siguiente:

2. En relación con lo previsto en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el proyecto no constituye un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana-regional.
3. En relación con la subdivisión predial y la actividad, el PRMS en el artículo 8.3.2. Área de Interés Silvoagropecuario señala que *"...se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 ha., a excepción, cuando la propia I.S.A.M. establezca otra subdivisión predial específica"*.

Cuestión que así acontece en la I.S.A.M.-13, establecida en el artículo 8.3.2.2., al señalar que *"...se permite, además de las actividades definidas en el artículo 8.3.2. y 8.3.2.2. de la presente Ordenanza las siguientes actividades"* que se enumeran a continuación en el texto, y entre las cuales, se incluyen: *"-Otras actividades que se permitan conforme a la legislación vigente, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y deberán contar con una Superficie Mínima Predial de 1,5 ha."*

4. En concordancia con lo anterior, esta Secretaría Ministerial informa favorablemente el proyecto presentado para la Parcela 149, Higuera Larga, ex Fundo San Juan de Viluco, de la Comuna de Paine.

El proyecto definitivo deberá cumplir, previo al otorgamiento del Permiso Municipal, con las siguientes exigencias técnicas, además del informe favorable emitido por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura.



Agua Potable y Servicios de desagüe: 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.

Normas Generales: El proyecto deberá ejecutarse en conformidad a las disposiciones y normas técnicas contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en especial lo señalado respecto a la accesibilidad y desplazamiento de personas con discapacidad establecido en el Art. 4.1.7.

Saluda atentamente a usted,

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

FBP/GVG/fgq.

Incluye: Planos

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Mario Rojas Espinoza

Celular: (09) 8 78656 44

DOM Comuna Paine (copia)

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Equipo Planificación Regional

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.

GVG T 241-2011