





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° - 589 - 591 -2012
Ingreso N°03 00209 de 08.02.2012
Ingreso N°03 00081 de 24.01.2012

ORD. N° 1052 /

ANT.: 1.-Su carta de fecha 08.02.2012 adjunta antecedentes solicitados.
2.-Su carta de fecha 24.01.2012. adjunta antecedentes solicitados.
3.-ORD.N° 0298 de fecha 23.01.2012, Seremi de Vivienda y Urbanismo.
4.-Su presentación de fecha 30.12.2011.

MAT.: LAS CONDES: Informa respecto de aplicación artículo 5.2.1. PRMS a proyecto de edificación complementario al área verde Parque Intercomunal Bosque Pie Andino.

SANTIAGO, 13 MAR 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. MAURICIO FUENTES PENROZ - ARQUIGESTION

1. Por carta del Antecedente N° 1.- y N° 2.-, se remitió a esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo los antecedentes que fueran solicitados mediante oficio del Antecedente N° 3, y que complementan los antecedentes incluidos en su presentación del Antecedente N° 4.-, a saber: Permiso de Edificación N° 001 del 06.01.2011, Certificado de Informes Previos N° 3642 del 22.08.2011 y Acta de Observaciones de fecha 27.09.2011, consistentes en: 2 juegos de planos del proyecto de arquitectura del "Club House", Certificado de Informes Previos N° 1405 de fecha 11.04.2011 y dos copias del juego de planos de arquitectura del proyecto "Casa Club Socios Generales C.D.U.C."
2. Informo a Ud. que se ha revisado el proyecto "Casa Club Socios Generales C.D.U.C." o "Club House" y sus antecedentes, con objeto de responder a su solicitud e informar la factibilidad de aplicar el artículo 5.2.1. de la Ordenanza del PRMS, en el proyecto en cuestión como trámite preliminar a la obtención del permiso de edificación solicitado a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Las Condes.
De la revisión se observa la necesidad de incorporar los siguientes antecedentes que están en relación directa con las materias a informar según se establece en el artículo 5.2.1. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), a saber:
 - a) Se requiere un plano general del predio donde se emplaza el recinto "Club House" conteniendo solamente la siguiente información, puesto que éste será el plano que visará esta Seremi:
 - Identificar en ese plano georreferenciadamente, el polígono correspondiente a los terrenos normados por el PRMS como Parque Intercomunal Bosque Pie Andino, en concordancia con las Interpretaciones elaboradas por esta Secretaría Ministerial señaladas, sus dimensiones y superficie;
 - Graficar las zonas, usos de suelo, normas de edificación y vialidad del Plan Regulador Comunal de Las Condes;
 - Graficar con claridad la vialidad existente y planificada del PRMS de acceso al predio, coincidente con terrenos del predio, y circundante especialmente la vialidad de categoría troncal;
 - Graficar los cursos de agua, topografía y accidentes del terreno asociados a riesgos del predio y próximos a él, tales como las quebradas y parques quebradas "Quebrada El Romeral" (O-27); "Parque Quebrada San Francisco" (O-28); y "Quebrada Grande" (O-



- 26), que se identifican en el artículo 5.2.3.3. y 8.2.1.1. –a.1.3. SECTOR ORIENTE; asimismo, identificar las obras de mitigación de riesgos si las hubiese con sus respectivos informes favorables del organismo correspondiente (DGA; DOH; u otros);
- Graficar el polígono correspondiente a la edificación del Club House, precisando la ocupación de suelo del “área verde” Parque Intercomunal Bosque Pie Andino correspondiente al predio;
 - Dibujar esquemáticamente los cortes transversales a la pendiente del terreno que indiquen los escarpes, taludes, aterrazamientos, ejecutados en el terreno donde se emplaza la edificación del Club House; en éstos identificar las pendientes naturales del terreno y las alturas de los escarpes, rebajes, etc. Del terreno natural.;

Es preciso aclarar que parte de la información requerida se encuentra en el Plano A2 – “Cuadros Superficie – Carga Ocupación” del proyecto denominado en el plano como “CASA CLUB SOCIOS GENERALES C.D.U.C” como son todos los cuadros de cálculo de superficies, carga ocupación, estacionamientos, cálculo pendientes y cálculo coeficientes. Adicionalmente, se solicita adjuntar en medio magnético el plano requerido, digitalizado en programa ARCVIEW o AUTOCAD14, el dibujo debe estar georreferenciado mediante coordenadas de la proyección Universal Transversal de Mercator (UTM), según Datum 56, Datum 69 ó Datum WGS 84. 2.

- b) Se requiere contar un pronunciamiento de CONAF respecto de la factibilidad de construir el Club House y estacionamientos en el sector del Bosque Pie Andino, su autorización para la corta de árboles en el caso de que hubiese sido realizado, y las medidas de mitigación correspondientes si así lo estimase dicho organismo; lo anterior en virtud del decreto DS N° 82 del 23.05.1974 del Ministerio de Agricultura que prohíbe la corta de árboles y arbustos en el territorio de la precordillera de la Provincia de Santiago, dado que dicho bosque se ha caracterizado por la existencia de “quillayes” y flora nativa;
3. Finalmente, a fin de que el proyecto del cual se solicita un pronunciamiento favorable, de cumplimiento a los requisitos antes expuestos, podrá contactarse con la arquitecto a cargo, Adriana Pérez Palacios, fono: 02-617.65.25, 02-617.65.07 o al e-mail: aperezp@minvu.cl. previamente al ingreso del proyecto a esta Secretaría Ministerial,

Saluda atentamente a usted



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/FKS/APP/gjs
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Sr. Mauricio Fuentes Penroz
Dirección: San Crescente N° 416 Las Condes
Teléfono: 02- 246 5575
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia Art. 7/g.
- APP/AV_5