





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 766 2012
Ingreso N° 0300484 de fecha 15.03.2012

ORD. N° 1707 /

ANT.: 1. Su presentación de fecha 13.03.2012, ingresada con fecha 15.03.2012.
2. Copia Plano subdivisión Parcela 30 del fundo 112, Rol de Avalúo 109-11 de Julio de 1990.

MAT.: QUILICURA: Informa normativa aplicable a predio emplazado en Avenida Américo Vespucio N° 1400.

10 MAY 2012

SANTIAGO,

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SRA. LUISA ANGELICA SILVA VERGARA

1. Por presentación citada en el ANT., usted ha solicitado un pronunciamiento respecto a la zonificación que le sería aplicable al predio emplazado en Av. Américo Vespucio N° 1400, de la Comuna de Quilicura, para lo cual adjuntó copia plano de subdivisión de Parcela 30 de fundo 112, Rol 109-11 de julio 1990, entre otros antecedentes.
2. Al respecto, cabe indicar que analizados dichos antecedentes se pudo establecer que el predio en comento se encuentra normado por Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sector geográfico Nor-Poniente, afecto a dos subsectores geográficos : El N° 36 denominado Del Cerro, Lo Campino, Filomena Gárate, Lo Cruzat, y el N° 36-A denominado Lo Campino, Lo Zañartu.
3. En relación a lo anterior, el Art. 2.1.21. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, indica en su inciso primero que a un predio al que le afectaren dos o mas zonas o subzonas del correspondiente IPT, le serán aplicables las disposiciones establecidas en cada una de las zonas con excepción de las normas sobre densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de piso superiores las cuales, luego de calculadas para cada zona por separado, podrán promediarse para el predio en su conjunto, y distribuirse según determine el arquitecto autor del proyecto, respetando en todo caso las alturas máximas permitidas para cada zona.



En relación al uso de suelo, indica mas adelante el mismo artículo, que se **admitirán todos los usos de suelo que le permita su frente a la calle de mayor ancho**, salvo que alguno de los destinos tuviere restricción expresa indicada en el instrumento de Planificación Territorial o que se trate de usos de infraestructura y/o actividades productivas, situación que debe ser evaluada por el respectivo IPT. Agrega además que los accesos a cada destino, deben contemplarse por la vía que enfrenta la zona o subzona que los admite.

4. En cuanto a la situación del predio, cabe indicar que de acuerdo al ANT. N° 2, y al Plano ilustrativo adjunto realizado por esta repartición, se pudo establecer el emplazamiento aproximado de dicho predio el cual presenta una forma irregular y enfrenta a Avenida Américo Vespucio, dando acceso a la zona que admite el subsector N° 36 A, denominado Lo Campino, Lo Zañartu, sin enfrentar ninguna vía cuya zonificación enfrente el subsector denominado N° 36.
5. De acuerdo a lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Ministerial informa que para el terreno individualizado, le es aplicable la normativa del PRMS, específicamente la del subsector geográfico **N° 36 A denominado Lo Campino, Lo Zañartu**, en lo referido a los usos de suelo permitidos, debiendo en relación a la densidad, coeficiente de constructibilidad, de ocupación de suelo y de ocupación de pisos superiores ajustarse a lo indicado en el inciso primero del Art. 2.1.21. de la OGUC.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

RBP/FKS/MMO/eat

Incluye: Copia Plano ilustrativo (de acuerdo a localización aproximada conforme plano de subdivisión de Parcela 30 del fundo 112, rol 109-11)

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sra. Luisa Silva V.

Dirección: Ismael Briceño 1400 Quilicura

Teléfono: 02.6271883

C/c Dirección de Obras Municipales de Quilicura

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Archivo

MMO B24-2012 (A 23.03) (R19.03)