



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 2292 - 2012
Ingreso N° 0301703 de fecha 14.08.2012

ORD. N° 4151 /

ANT.: Su presentación de fecha 14.08.2012.

MAT.: LO BARNECHEA: Se pronuncia sobre solicitud de uso de suelo para Envasado y Comercialización de Agua Mineral, Bebidas de Fantasías y Cervezas en Calle La Disputada N° 15.416.

SANTIAGO, 27 SEP 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. MARCELO ALIAGA MARÍN

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en antecedente, mediante la cual solicita se estudie y emita un pronunciamiento favorable respecto al uso de suelo para ENVASADO y COMERCIALIZACIÓN DE AGUA MINERAL, BEBIDAS DE FANTASÍAS Y CERVEZAS, actividad que se encuentra en funcionamiento en la propiedad de la Calle La Disputada N° 15.416, de la comuna de Lo Barnechea, y según usted explica, de acuerdo a nuestro oficio Ord. N° 865 de fecha 20 de marzo de 2007, se le habría autorizado el uso de suelo para ENVASADO Y COMERCIALIZACIÓN DE AGUA MINERAL, de acuerdo a lo cual, el Depto. de Patentes de la Municipalidad de Lo Barnechea le habría clausurado la propiedad.

Según informa, la actividad que solicita se encontraría fuera de la franja de restricción del Parque Metropolitano Río Mapocho, de 23 m. medidos a partir del eje del cauce, fijada mediante Ord. N° 608, de fecha 18 de febrero de 2002, por esta Seremi.

Igualmente de acuerdo al Ord. N° 5928, de fecha 22 de diciembre de 2006, del Departamento de Obras Fluviales del Ministerio de Obras Públicas, adjunto a su presentación, se recomienda una franja de protección fluvial del río Mapocho, ribera sur, en el tramo que enfrenta su propiedad de 10 m de ancho.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 03 ó (02) 617 65 24
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17



2. Sobre el particular, y en relación a nuestros anteriores pronunciamientos y especialmente aquel del oficio Ord. N° 3562, de fecha 05 de diciembre de 2007, dirigido a la Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea, informo a usted que su predio según lo dispuesto en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, a la fecha está afecto a la siguiente normativa de éste:

- Áreas Verdes Complementarias del artículo 5.2.4. en la **Tipología Equipamiento Recreacional y Deportivo** normado por el artículo 5.2.4.1.: **Balneario El Arrayán**. Predio completo.
Las actividades permitidas en este caso, están destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público, y la superficie máxima de ocupación de suelo con estas construcciones no podrá sobrepasar el 20% de la superficie total del predio. Pudiendo destinarse a otros usos hasta un 20% de la superficie del predio, **siempre que se apruebe una modificación al Plan Regulador Comunal**, iniciativa ésta de carácter Municipal.
- Áreas de Riesgo de Origen Natural, del artículo 8.2.1., específicamente del artículo 8.2.1.1. De Inundación, literal a.1. Cauces Naturales: **Cauce del Río Mapocho**.
- Vialidad Troncal – Cuadro N° 7 del artículo 7.1.1.2.: **Avda. Paseo Pie Andino (T290)**.

Por otra parte, cabe indicar que se ha producido a partir del 12 de febrero de 2010, la caducidad de la afectación al predio en relación a las áreas verdes informadas en el citado oficio, por aplicación del artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la siguiente normativa:

- Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación: Parques Metropolitanos del artículo 5.2.1. y específicamente en su componente del artículo 5.2.2. : Parque del Río Mapocho.
- Parque Intercomunal del artículo 5.2.3. en la tipología de Avenidas Parques del artículo 5.2.3.4, específicamente del numeral 1. Parques adyacentes a cauces: Estero El Arrayán.

De acuerdo a ello, corresponde la respectiva asignación de normas urbanísticas por parte del Municipio, considerando sí, la afectación que se mantiene, relativa al **Equipamiento Recreacional y Deportivo Balneario El Arrayán**, arriba descrito.

Finalmente cabe informar que el trazado de la Avda. Paseo Pie Andino se encuentra en restudio en el área donde se emplaza el predio.

3. En consecuencia, y en virtud de la facultad expresa dispuesta en el referido artículo 5.2.1., inciso segundo del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, luego de expuesta la normativa vigente que afecta al predio en cuestión, que se encuentra incorporada igualmente en el respectivo Plan Regulador Comunal, esta Secretaría Ministerial debe señalar a usted que no obstante las caducidades informadas, **no es posible acceder a autorizar la actividad ENVASADO y COMERCIALIZACIÓN DE AGUA MINERAL, BEBIDAS DE FANTASÍAS Y CERVEZAS**, puesto que ella trata de una Actividad Productiva normada por el artículo 2.1.28. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y no se relaciona con aquellos usos y actividades permitidos, y ya analizados, en el área donde se emplaza el predio, y por lo tanto sólo puede reiterar a usted respecto de su solicitud, el pronunciamiento de nuestro Ord. N° 3562, de fecha 05 de diciembre de 2007, que señala:



- “Se pronuncia sólo por la construcción emplazada en el Parque Metropolitano del Río Mapocho, según lo establecido en el Art.5.2.1 del PRMS ya citado, y definido por el Ord. DOF N° 5928 de fecha 22.12.06 del Departamento de Obras Fluviales. **Esta construcción corresponde a la caseta de la vertiente de agua mineral**” (el destacado es actual).
- “De acuerdo con lo señalado en el Ord. N° 865 de fecha 20.03.02 de esta Seremi, la actividad que se desarrolla en ella es la extracción de agua mineral autorizada por el D.S N° 120 de fecha 25.05.78”.

Saluda atentamente a usted,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./FKS./FOA./XFO./lpc.
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario

Sr. Marcelo Aliaga M
Dirección elec.: marceloaliaga@cervecerastral.cl
Celular: 08 367 04 03

- Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-12-149 (28-08-12)

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 03 ó (02) 617 65 24
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17

