



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 2411 -2012
Ingreso N° 50301731 de 17.08.2012

ORD. N° 4474 /

ANT.: Carta ingresada con fecha 16.08.2012.

MAT.: **PAINE:** Informa pertinencia de tramitar cambio de uso de suelo para la aprobación de Planta de Cultivo de Champiñones en área rural.

SANTIAGO, **22 OCT 2012**

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. JORGE OLLÉ MASAFIERRO - REPRESENTANTE LEGAL
CHAMPIÑONES ABRANTES S.A.

- 1.- Mediante carta individualizada en antecedentes, solicita pronunciamiento respecto de la pertinencia de tramitar cambio de uso de suelo previo a la tramitación correspondiente a la aprobación de un permiso para la edificación de un proyecto de Planta de Cultivo de Champiñones y en particular para emitir el informe favorable a que alude el artículo N° 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), respecto de proyectos emplazados en área rural, destinados a desarrollar actividades ajenas a la agricultura.
- 2.- En primer lugar es necesario aclarar que el citado proyecto se emplaza en área rural, en un territorio definido por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en el artículo 8.3.2.1. de su Ordenanza como "Área de Interés Agropecuario Exclusivo, el cual señala en su primer inciso que se trata de territorios "...cuyo suelo y capacidades de uso agrícola debe ser preservado."; asimismo, en su segundo inciso señala que al margen del uso en actividades agropecuarias, se permite en conjunto con las actividades agropecuarias el emplazamiento de agroindustrias que procesen productos frescos, con los informes favorables de los organismo competentes.
- 3.- En virtud de lo señalado en el artículo 2.1.7., numeral 3, letra d, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, es potestad del PRMS establecer los usos de suelo para la aplicación del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). La Planta de Cultivo de Champiñones, corresponde a una actividad agroindustrial que procesa productos frescos (generados en el propio predio) y por tanto se encuentra entre los usos de suelo establecidos en el PRMS como permitidos, por lo cual no corresponde modificar uso de suelo alguno para tramitar las autorizaciones correspondientes.
- 4.- Asimismo, los permisos municipales respectivos no requieren el informe previo de este servicio, a que alude el artículo 55° de la LGUC, toda vez que se trata de "edificaciones necesarias para la explotación agrícola del inmueble", lo cual está expresamente previsto en el inciso primero del mencionado artículo.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/PAW/ACD/gjs

Incluye: Carpeta de antecedentes.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Jorgé Ollé Masafierro
Domicilio: Juan de Valiente 3611 – comuna Vitacura
Teléfonos: 206 2504 – 228 3333

Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo