



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Desarrollo Territorial (EDT)

Interno N° 902 -2014

Ingreso N° 0101026 de fecha 24.03.2014.

ORD. N° 1851 /

ANT.: Su Ord. N° 248 de fecha 20.03.2014.

MAT.: **PAINÉ:** Informa Loteo con construcción simultánea de viviendas económicas en área rural sector Colonia Kennedy.

SANTIAGO, **23 ABR 2014**

DE: **SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

A: **SRTA. SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA R. M.**

1. Esta Secretaría Ministerial ha recibido su oficio individualizado en el antecedente, mediante el cual solicita el informe consultado en el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y los artículos 2.1.19. y 3.1.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) para un proyecto de Loteo de 102 Viviendas Económicas, en un predio denominado "Huertos 8-B, Lote 1 del Huerto 9-B y 10-B", resultantes de la subdivisión del Lote 8 de la Colonia Presidente Kennedy, propiedad del Comité de Allegados Hospital Dos Mil, ubicada en la localidad de Hospital, C amino Las Bodegas s/N°, tiene una superficie aproximada de 30.600 m<sup>2</sup>.

La propiedad constituida por tres predios se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Buin de la siguiente forma:

- Lote 8-B: a Fs 1736 vta. N° 1904 del Registro de Propiedades del año 2006. Rol de avalúos N° 952-43, de la comuna de Paine.

- Lote 1 del Huerto 9-B: a Fs 1735 vta. N° 1902 del Registro de Propiedades del año 2006. El predio se encuentra graficado en plano de subdivisión archivado bajo el N° 62, al final del Registro de Propiedad del año 1993 en el Conservador de Bienes Raíces de Buin. Rol de avalúos N° 952-77, de la comuna de Paine.

- Lote 10-B: a Fs 1736 vta. N° 1904 del Registro de Propiedades del año 2006. El predio se encuentra graficado en plano de subdivisión archivado bajo el N° 6, al final del Registro de Propiedad del año 1988 en el Conservador de Bienes Raíces de Buin. Rol de avalúos N° 136-789, de la comuna de Paine.



2. Analizados los antecedentes recibidos se constata que de conformidad a lo informado por la Dirección de Obras Municipales de Paine en los Certificados de Informaciones Previas N° 816 de fecha 31.12.2013 (Rol 952-43), N° 642 de fecha 14.10.2013 (Rol 952-77) y N° 2053 de fecha 24.09.2012 (Rol 136-789), los predios a subdividir se encuentran en zona rural normada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en los artículos "8.3.2. Áreas de Interés Silvoagropecuario" y "8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo" de su Ordenanza. En el cuarto inciso del primer artículo citado, se establece lo siguiente:

*"Sin embargo a petición del Municipio respectivo, se podrá emplazar conjuntos de viviendas sociales para campesinos en terrenos de hasta 100 m<sup>2</sup> de superficie mínima, siempre que se cumpla con las exigencias siguientes:*

- Contar con infraestructura suficiente
- Informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y de los organismos, instituciones y servicios que correspondan."

3. El proyecto presentado cuenta con el respaldo de la Ilustre Municipalidad de Paine, la que representada por su Concejo Municipal y Alcalde, mediante Cartas Compromiso de fecha agosto de 2009 y 19 de enero de 2010, respectivamente.

4. Se incluye en la presentación copia de factibilidad de:

- Factibilidad de conexión eléctrica otorgada por la Concesionaria CGE Distribución mediante Certificado de fecha 19.11.2013.
- Factibilidad de conexión a APR local otorgada por la Dirección Regional de Obras Hidráulicas Región Metropolitana mediante Ord. DOH-RM N° 0376, de fecha ilegible.
- Factibilidad de pavimentación y Aguas Lluvias, otorgada por la Subdirección de Pavimentación y Obras Viales de Serviu Metropolitano de fecha 29.10.2013.
- Factibilidad de descarga del agua resultante de la planta de tratamiento otorgada por "Comunidad de Agua Canal Hospital (CACH)".

5. El proyecto denominado "Comité Hospital 2000 (Convenio Minvu-Gore)" consulta un total de 102 viviendas y modifica proyecto anteriormente aprobado disminuyendo la cuantía de viviendas de 150 a las 102 actuales, dado que no se logró materializar compraventa de todos los predios consultados, restringiéndose la cabida de 4 ha a una superficie bruta de 30.774 m<sup>2</sup> disponibles en la actualidad.

CUADRO DE SUPERFICIES			
ITEM		SUPERFICIES	% DEL TOTAL
N° de viviendas		Sup. / viv. 42,25 m <sup>2</sup>	
Sup. Total Viviendas (s/ampliación)	102		
Lote A: Planta de Tratamiento		17.378,1 m <sup>2</sup>	59,42 %
Lote E: Sede Social		1.192,26 m <sup>2</sup>	4,65 %
Superficie Circulaciones	(70 m <sup>2</sup> edif.)	167,40 m <sup>2</sup>	
Superficie Áreas Verdes		8.593,35 m <sup>2</sup>	29,38 % (*)
Superficie Neta Terreno		2.199,04 m <sup>2</sup>	7,52 % (*)
Superficie Bruta Terreno		29.245 m <sup>2</sup>	
TOTALES0		30.774 m <sup>2</sup>	100 %

(\*) Superficies generadas por aplicación del artículo 2.2.5. de la OGUC.



6. De conformidad a lo señalado en el último inciso del artículo 6.2.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC):  
*"Para solicitar las autorizaciones de los conjuntos de viviendas de que trata este artículo se estará al procedimiento contemplado en los artículos 3.1.7. y 5.1.6. de esta Ordenanza y se tramitará como loteo con construcción simultánea, en conformidad a lo dispuesto para tales efectos en el artículo 1.1.2. de la presente Ordenanza."*
7. El proyecto de loteo consulta una población estimada de 408 habitantes, inferior a 1.000 habitantes correspondiente a la categoría INE "Pueblo", no generando por tanto un núcleo urbano al margen de la planificación, asimismo las unidades de vivienda que consulta cuentan con los requisitos para optar a programas de subsidio habitacional.

Sin perjuicio de lo anterior, el proyecto debe dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 6.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en lo que se refiere a la dotación de servicios de Agua Potable y Alcantarillado, Evacuación de Aguas Lluvias, Energía Eléctrica y Pavimentación.

8. En virtud de lo anteriormente señalado, se acoge lo solicitado y se informa favorablemente el proyecto de loteo, graficado en Plano "ARQ-01-2013", de fecha Noviembre de 2013, de conformidad a lo señalado en el inciso tercero del artículo 3.1.7. de la OGUC y en atención a que no vulnera la normativa establecida por el PRMS para el sector Colonia Presidente Kennedy en el área rural de la comuna de Paine.

La ubicación, cotas y superficies indicadas en el Plano ARQ-01-2013, así como los antecedentes que acompaña a su presentación, son de la exclusiva responsabilidad del arquitecto que suscribe el proyecto.

Saluda atentamente a usted,



**ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP/ACD/or.m.

Incluye: Antecedentes enviados y 2 planos timbrados (ARQ-01-2013).

DISTRIBUCIÓN:

Destinataria

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.