



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN
Equipo Planificación Regional
Interno N° 1347 -2013
Ingreso N° 0300644 de fecha 19.04.2013.

ORD. N° 3477 /

ANT.: Su presentación de fecha 16.04.2013.

MAT.: **SAN JOSÉ DE MAIPO:** Solicita informar proyecto de construcción de Vivienda Carmelitas Descalzas del Amor Misericordioso y de la Virgen del Carmen en suelo de Protección Ecológica con Desarrollo Condicionado del tipo 2.

SANTIAGO, 30 JUL 2013

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: MADRE BERNARDITA DE MARÍA INMACULADA (GRACIELA ROCHA MATAMALA)
REPRESENTANTE LEGAL DE COMUNIDAD RELIGIOSA DE CARMELITAS DESCALZAS
DEL AMOR MISERICORDIOSO Y DE LA VIRGEN DEL CARMEN

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el antecedente, mediante la cual solicita el informe favorable a que se refiere el artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para la construcción de la residencia de la Comunidad de Carmelitas Descalzas del Amor Misericordioso en los predios localizados en parcela de loteo J, del Fundo El Toyo, Manzana D, sitio 18, en el sector El Peumo, de San José de Maipo con rol SII 145-14.
2. Analizados los antecedentes recibidos informo a usted lo siguiente:
 - El proyecto presentado se emplaza en un Área de Protección Ecológica con Desarrollo Condicionado (P.E.D.C) del tipo 2 normado en el Art. 8.3.1.2. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).
 - Estas áreas se definen en el instrumento como:

“Aquellas áreas en las cuales se podrá desarrollar, además de las actividades silvoagropecuarias y/o agropecuarias, determinadas actividades de carácter urbano, en tanto se conserve las características del entorno natural y las intervenciones que ellas generen, contribuyan al mejoramiento de la calidad del medioambiente o incrementen sus valores paisajísticos.”
3. Para el desarrollo de actividades urbanas en estas áreas se establecen una serie de exigencias relacionadas a la arborización que deben ser aprobadas por el organismo respectivo del Ministerio de Agricultura.
4. Dentro de los antecedentes presentados se incluye la Resolución Exenta N°21 emitida por el Secretario Regional Ministerial de Agricultura del 30 de enero de 2013 que informa favorablemente el proyecto en cuestión.

1



5. En la letra g) del Art 8.3.1.2 de la ordenanza PRMS se establece que se permitirá la construcción de una vivienda por predio.
6. El artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) establece:

“El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial.

En los conjuntos de viviendas o edificios colectivos se admitirá, como parte del uso de suelo Residencial, el funcionamiento de locales destinados a lavandería, gimnasio, piscina, guardería infantil o similar, para uso preferente de los residentes, mientras no requieran patente.

Cuando los Instrumentos de Planificación Territorial existentes se refieran a uso de vivienda o habitacional, éstos se asimilarán al uso Residencial que señala este artículo.”.
7. En consecuencia, la actividad en el sector rural en referencia (Vivienda) es compatible con lo establecido por el instrumento de planificación territorial PRMS y por lo tanto, esta Secretaría Ministerial informa favorablemente la localización del proyecto presentado en el predio antes individualizado y la construcción de:

Casa del Peregrino de 63,18m², Iglesia de 183,77 m² y convento de las Carmelitas Descalzas del Amor Misericordioso de 545,43 m² que , en conjunto, suman 792,38 m² y constituyen la vivienda de la Comunidad Religiosa de Carmelitas Descalzas del Amor Misericordioso y de La Virgen del Carmen
8. La ubicación, cotas y superficies indicadas en los planos que grafican el proyecto son de exclusiva responsabilidad del profesional que lo firma.

Saluda atentamente a usted,



JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

B / **GW**
FBP/PAA/PGW/orm.

Incluye Expediente ingresado y 11 planos timbrados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Madre Bernardita de María Inmaculada (Graciela Rocha Matamala)

Dirección: Carmelitas Descalzas del Amor, Casilla 49, Mall Tobalaba, Puente Alto.

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.