



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Desarrollo Territorial (EDT)

Interno N° 1779 -2013

Ingreso N° 0102642 de fecha 03.07.2013.

ORD. N° 3770 /

ANT.: Su Ord. N° 408, de fecha 02.07.2013.

MAT.: **PAINE:** Art. 55° LGUC y Art. 8.3.2.2. -
ISAM 13 PRMS. Informa respecto de
proyecto de construcción de galpones.

SANTIAGO, **16 AGO 2013**

DE: **SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

A: **SR. SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA R. M.**

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 (LGUC), para la construcción de proyecto con destino industrial (Frigorífico y bodegaje productos agropecuarios). Al respecto, informa a usted lo siguiente:

1. Antecedentes de la Propiedad:

Ubicación	Camino 8 Oriente, Parcela N° 206 – 208 Resto, Parcelación Hijuela Larga.
Rol SII N°	114 – 1
Superficie Predial	29.406 m2.

2. Instrumento de Planificación Territorial aplicable:

El predio se encuentra en ÁREA RURAL en un Área de Interés Silvoagropecuario Mixto (ISAM) N° 13 normado en el Art. 8.3.2.2. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) aprobado mediante Resolución N° 76, de fecha 10.10.2006, publicado en Diario Oficial el día 24.10.2006 y de acuerdo al Certificado de Informaciones Previas N° 1144, de fecha 10.05.2012, emitido por la Dirección de Obras Municipal (DOM) de Paine.

3. Características del Proyecto:

Breve Descripción	Esta solicitud corresponde a un proyecto de Bodegaje (9 Galpones) destinado al embalaje y almacenaje de productos congelados (carnes, frutas, verduras).
Uso de Suelo – Destino	Actividad Productiva – Bodega Industrial (Art. 2.1.28. O.G.U.C.)
Superficie proyectada	14.342,5 m2.

4. En consecuencia, esta Secretaría Ministerial **informa favorablemente** las construcciones de la planta agroindustrial, en el predio antes señalado.

5. El proyecto definitivo deberá cumplir, previo al otorgamiento del Permiso Municipal, con las siguientes exigencias técnicas conforme al Art. 2.2.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), además del informe favorable emitido por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Agricultura;

- a) **Agua potable:** conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, sistema de redes colectivas con fuente propia, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.

1



- b) **Alcantarillado:** conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, redes colectivas conectadas a plantas de tratamientos y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.
- c) **Evacuación de aguas lluvias:** el escurrimiento de las aguas se deberá hacer en forma natural por calles y pasajes, o por cauces naturales o artificiales de aguas o mediante pozos absorbentes, u otra solución alternativa técnicamente aceptable.
- d) **Pavimentación:** se aplicará lo dispuesto en el artículo 3.2.5. de la OGUC.
- e) **Electricidad:** conexión a red pública, si la hubiere, o a generador, acorde con los requerimientos del proyecto. Todas las redes de electrificación, de alumbrado público y sus respectivas obras complementarias se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones sobre diseño y construcción, de acuerdo a las normas técnicas vigentes.
6. En relación a las normas urbanísticas a considerar, conforme a lo establecido en el Art. 2.1.7. de la OGUC, estas áreas se registrarán por las normas de la LGUC y su Ordenanza.
7. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, y atendido el carácter excepcional y restrictivo de las disposiciones establecidas del Art. 55° de la LGUC, cabe precisar que lo informado favorablemente se refiere **exclusivamente** a lo descrito en el Punto 3 del presente documento.
Lo anterior, deberá ser **verificado y exigido** por la DOM, al momento de evaluar la solicitud de permiso de edificación respectiva.
8. En el caso que el proyecto de edificación o urbanización presentado a la DOM, presente variaciones respecto de lo informado en el presente documento, se estará a los márgenes establecidos en los incisos sexto y séptimo del artículo 1.4.7. de la OGUC, según corresponda. En caso de **exceder los referidos márgenes, o presentarse alteraciones sustantivas al proyecto**, se deberá requerir de un nuevo informe favorable de esta Secretaría Regional Ministerial.

Saluda atentamente a usted,

NATALIA MELLADO FAHRENBUEHLER
INGENIERO CIVIL
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP/MKCC/orm.

Incluye: Antecedentes enviados y 2 planos timbrados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.