



URGENTE

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Equipo de Planificación (EPL)
Interno N° 2606 -2019
Ingreso N° 0302267 de fecha 30.09.2019

ORD. N° 4718 /

ANT.: Su presentación de fecha 30.09.2019

MAT.: PUDAHUEL: Art. 55° LGUC; Art. 2.1.29
OGUC. Emite Informe Favorable para
Infraestructura Transporte Terrestre.

SANTIAGO, 09 OCT 2019

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. ANDRÉS GUILLOFF DIMTSTEIN – PROPIETARIO

Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el antecedente, mediante la cual, conforme lo dispuesto en el Art 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), solicita informar favorablemente las construcciones del proyecto destinado a Infraestructura Transporte Terrestre, en propiedad ubicada en José Miguel Carrera N° 6029, Parcela 27-A, en la comuna de Pudahuel. Al respecto informo a usted lo siguiente:

1. **Antecedentes de la Propiedad:**

Ubicación	José Miguel Carrera N° 6029, Parcela 27-A , comuna de Pudahuel.
Rol SII N°	2904 - 116
Superficie Predial Aproximada	120.000 m2

2. **Instrumento de Planificación Territorial aplicable:**

Plan Regulador Metropolitano de Santiago	Resolución N° 20, del Gobierno Regional (GORE) del 06.10.1994, Diario Oficial del 04.11.1994 y modificaciones posteriores.
Zona en que se emplaza el terreno	Área de Alto Riesgo para los Asentamientos Humanos Recurrentemente Inundables, regulado por el Art. 8.2.1.1, acápite a.1.1, de la ordenanza del PRMS.
Certificado de Informaciones Previas	N° 966, fecha 08.07.2019
Usos de Suelo de la Zona Normativa	Equipamiento de escala intercomunal y comunal, de áreas verdes, recreacional, deportivo, esparcimiento y turismo al aire libre.

3. Características del Proyecto

Breve Descripción	El proyecto de construcción involucra actividades de tipo logística, complementarias a la vialidad y transporte. Para ello, contempla la construcción de una serie de edificaciones incluyendo galpones y oficinas, además de vialidad interior y áreas verdes.	
Cuadro Resumen de Superficies	Item	Superficie m2
	Portería y Oficina de Vigilancia	1.300 m2
	Oficina Administración	1.600 m2
	Servicios Básicos	677 m2
	Galpón Cerrado	11.900 m2
	Galpón Cerrado	6.013 m2
	Galpón Cerrado	3.200 m2
	Galpón Cerrado	4.600 m2
	Galpón Cerrado	16.270 m2
	Galpón Cerrado	13.700 m2
	Galpón Cerrado	4.500 m2
	Total	63.760 m2
Uso de Suelo – Destino	Infraestructura de Transporte (Art. 2.1.29. O.G.U.C.)	

4. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), referido al pronunciamiento de esta Secretaría sobre la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad, se puede informar que el proyecto considera lo siguiente:

Agua Potable y Alcantarillado: Se presenta copia de Certificado de Registro de Derechos Provisionales de Aprovechamiento de Aguas N° 43, extendido por la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas, con fecha 30.05.2018.

El predio cuenta también con arranque domiciliario de agua potable, según consta en certificado extendido por el Comité de Agua Potable Rural “Noviciado-Peralito”, con fecha 11.12.2017.

El predio contará con planta particular de tratamiento de aguas servidas (PEAS), la cual será aprobada por Seremi Salud Metropolitana.

Electricidad: Se presenta copia de comprobante de pago de cliente N° 271914-2 de empresa distribuidora ENEL, de fecha 12.01.2018.

5. A fin de permitir la habilitación para el uso permanente del predio, el interesado recurrirá a la construcción de un pretil destinado a la protección con respecto a inundaciones recurrentes de los esteros Lampa y Carén, cuyo proyecto fue elaborado fundamentado en los requisitos establecidos por la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP para permitir el levantamiento de la restricción del predio sujeto a inundación recurrente. Para ello, cuenta con aprobación del Departamento de Obras Fluviales del Ministerio de Obras Públicas, a través del ORD. N° 5452 de fecha 02.10.2015 y es complementado por el ORD. N° 5822 de fecha 23.10.2015, el cual es acompañado por dos planos donde se establece el Área de No Inundable del Predio Parcela 27-A.



6. Conforme a lo indicado en el expediente, el objetivo del proyecto es la conformación de una empresa cuyo rubro es el Almacenamiento, Distribución y Logística de Transporte Terrestre, para cuyo funcionamiento proyecta una infraestructura que permita el intercambio fluido y expedito de carga, principalmente entre los puertos de San Antonio, Valparaíso y el Aeropuerto Internacional AMB.

Para ello, requiere la edificación de una serie de instalaciones cuyos usos principales están constituidos por una zona de descarga y acopio de vehículos, chequeo técnico de éstos y su posterior almacenamiento para proceder a la entrega a terceros. De tal manera y de acuerdo a lo indicado en el Art. 2.1.29 OGUC, se concluye que la actividad descrita corresponde a un uso de suelo de tipo infraestructura de transporte, cuyas edificaciones son siempre admitidas en el área rural de los planes reguladores metropolitanos.

7. Se hace presente que la ubicación, cotas y superficies indicadas en el plano, así como los demás antecedentes del proyecto, son de exclusiva responsabilidad del arquitecto patrocinante.
8. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, y atendiendo el carácter excepcional y restrictivo de las disposiciones establecidas en los Art. 55° de la LGUC, cabe precisar que lo informado favorablemente se refiere exclusivamente a lo descrito en el Punto 3, en cuanto a la superficie solicitada, del presente documento.

Lo anterior, deberá ser verificado y exigido por la Dirección de Obras Municipales (DOM), al momento de evaluar la solicitud de permiso de edificación respectiva.

9. En atención a lo indicado en puntos anteriores, esta Secretaría Regional Ministerial informa favorablemente la construcción de Infraestructura Transporte Terrestre en el predio antes señalado.

Saluda atentamente a usted,

FABIÁN KUSKINEN SANHUEZA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

JTH/AVO/ARR/fpm.

Incluye: Todos los antecedentes originales ingresados y 4 copias timbradas de planos de Arquitectura.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sr. Andrés Guilloff Dimitstein - Propietario
Dirección: Av. Kennedy N° 9070, Of. 1602, Comuna de Pudahuel.
Correo electrónico: dominique@hotmail.com
Teléfono / Celular: 92992308

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.