SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
Equipo Desarrollo Territorial (EDT)
Interno N° 223 - 2018
Ingreso N° 0300740 de fecha 13.04.2017.

ORD. N° 829 /

ANT.: 1) Presentación del Sr. Mario Arraño González de fecha 11.04.2017.

2) Ord N° 421 de fecha 17.08.2017 de Seremi de Agricultura.

3) Ord SRM RM N°04/334 de fecha 22.05.2015 de Seremi MOP.

4) Oficio SPC N°1051/106 de fecha 23.09.2014 de Municipalidad de Peñaflor.

MAT.: **PEÑAFLOR:** Artículo 6.1.3.5 del PRMS. Emite Informe Previo Favorable para Proyecto DIEC Bodegas San Francisco.

SANTIAGO, 20 FEB 2018

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. MARIO ARRAÑO GONZALEZ
JEFE DE PROYECTOS – BODEGAS SAN FRANCISCO LTDA.

1. Esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo recibió la presentación citada en el antecedente mediante la cual Usted, en representación de la empresa Bodegas San Francisco Ltda, solicita el Informe Previo Favorable para el proyecto DIEC Bodegas San Francisco, conforme señala la letra A) del Artículo 6.1.3.5 de la ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), el que regula la instalación de los proyectos denominados Desarrollos Industriales y/o empresariales Condicionados (DIEC) en Áreas de Interés Silvoagropecuario.

2. El proyecto DIEC Bodegas San Francisco corresponde al desarrollo de un centro de almacenaje y distribución en una superficie de 80,41 ha. ubicada en el sector de Malloco comuna de Peñaflor, costado sur oriente de la ruta 78 Autopista del Sol.

3. Revisados los antecedentes presentados por el proyecto DIEC Bodegas San Francisco, y de acuerdo a las exigencias del Artículo 6.1.3.5 del PRMS para la Etapa Informes Previos, podemos informar lo siguiente:
   a. El proyecto cumple con desarrollarse en una superficie de 80,41 ha.
   b. El proyecto cumple con la faja perimetral intrapredial de amortiguación destinada exclusivamente a forestación de 5 m. Es importante señalar que el proyecto dispone de la superficie de arborización de 12,06 ha, las cuales se han concentrado principalmente en el perímetro del terreno con un ancho mínimo de 20 m. En total el proyecto dispondrá de 1.954 especies arbóreas distribuidas en 586 especies exóticas adaptables (30%) y 1.368 especies nativas de bosque esclerófilo (70%).
   c. El proyecto cumple con los usos de suelo exigidos, ya que se propone edificar un centro de almacenaje y distribución, de carácter inofensivo. Este tendrá además las instalaciones complementarias a esta actividad, como son oficinas y casinos para el personal, baños, canchas y camarines. Adicionalmente, se dispondrá de un espacio para locales comerciales para el personal y la comunidad vecina.
   d. El proyecto cumple con el antejardín mínimo exigido (5 m), el cual se proyecta en 40 m. y con el distanciamiento mínimo exigido (5 m), el cual es de 25,06 m.
   e. El proyecto cumple con la superficie destinada a arborización de 12,06 ha correspondiente al 15% del total del proyecto.

f. El proyecto cumple con el coeficiente de constructibilidad máximo (1,2), proyectándose edificar 358.353 m2, lo cual equivale a un coeficiente de constructibilidad de 0,45. Asimismo, el proyecto se enmarca dentro del coeficiente de ocupación de suelo máximo (0,44) proyectándose 358.353 m2 equivalente a 0,44.
g. En cuanto a la factibilidad de agua potable y alcantarillado, ésta se realizará mediante un pozo profundo de extracción, con capacidad de 10 lt/seg, del cual la empresa tiene derechos de agua. Sobre la disposición de residuos líquidos domiciliarios producidos por lo servicios higiénicos y el casino del proyecto, se procesarán mediante una planta de tratamiento propia, para luego ser distribuidas en terreno como riego de las áreas verdes. El proyecto no tiene procesos productivos en su interior, por lo que no hay emisión de RILES.
h. La energía eléctrica, se obtendrá en las primeras etapas del empalme de electricidad local de 300 KVA para luego incrementar en etapas posteriores a 900 KVA, la empresa distribuidora de energía es CGE DISTRIBUCIÓN.

4. Mediante los documentos señalados en los antecedentes N°2, 3 y 4, la Seremi de Agricultura, la Seremi MOP y la Municipalidad de Peñaflor, respectivamente, emitieron los Informes Previos Favorables, dando cumplimiento a la consulta a estos Servicios conforme requiere el Artículo 6.1.3.5 del PRMS.

5. En consecuencia, considerando lo analizado en los numerales precedentes, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, señala que el proyecto DIEC Bodegas San Francisco, se integra adecuadamente al sistema urbano intercomunal, por lo que se emite el **Informe Previo Favorable** al proyecto.

Saluda atentamente a usted,

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANO MINVU

CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FKS/AYO/mmi
Incluye: 2 ejemplares timbrados del Plano Planta General Centro Logístico Malloco BSF.
DISTRIBUCIÓN:
Destinatario
Sr. Mario Arraño Gonzalez
Dirección: Puerto Madero N°9710, comuna de Pudahuel
Teléfono: 2 2747 0000
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.