

ORD. : N° **2284** /

ANT. : 1.-Carta del Sr. Roberto Moragues Bone de fecha 22/06/2015.  
2.-Formulario Solicitud de Acceso de fecha 22/06/2015.  
3.-Certificado de Dominio Vigente de fecha 20/02/2015.  
4.-Certificado de Informaciones Previas de fecha 04/07/2013.

MAT. : Acceso Parcela 139-A, ubicado en la Ruta 5 Sur, Comuna de Paine Provincia de Maipo, Región Metropolitana.

INC , : Copia de los antecedentes

Santiago,

05 AGO 2015

DE: DIRECTOR REGIONAL VIALIDAD REGION METROPOLITANA

A : JEFE DIVISION DE INGENIERIA D.V.

Adjunto remito a Ud., para su pronunciamiento, los documentos detallados en el antecedente, los cuales corresponden a una solicitud de Regulación Acceso Parcela 139-A, ubicado en la Ruta 5 Sur, Comuna de Paine Provincia de Maipo, Región Metropolitana.

Lo precedentemente expuesto, corresponde, ya que la solicitud se emplaza en un camino público de carácter nacional y a la fecha concesionada

Saluda atentamente a Ud.,

  
**CLAUDIO ARAVENA RIOS**  
Ingeniero Civil  
Director Regional de Vialidad  
Región Metropolitana

  
**CCL/MBM**  
**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario.
- Jefe Provincial Vialidad Maipo DRVM.
- Jefe Departamento de Proyectos D.R.V.M.
- Sra. Jefe Subdepartamento de Administración de la Faja D.R.V.M.
- Oficina de Partes D.R.V.M.
- N° Proceso anterior: 8908075

**N° DE PROCESO**  
**DVRM. 9025228**

Señores

Topografía Fiscal, Ruta Concesión Ruta 5  
Sur,

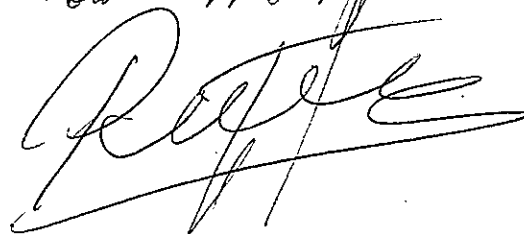
Yo Roberto Morales Bona, RUT  
7.480.773 - 9. Proprietario de  
la parcela 139 - A ubicada en  
el km 50 de esta concesión

Hago llegar a ustedes, los  
siguientes documentos

- Solicitud de Acceso Aterrizaje
- Certificado de Dominio de mi  
Propiedad
- Certificado de informes Previos
- Para obtener la Factibilidad de  
Accesos y Regularización de estos  
A mi propiedad

Atentamente

Roberto Morales B.



Tel. 22-8250771

Santiago 22 Junio 201



FORMULARIO SOLICITUD DE ACCESO

(El Formulario debe ser llenado en su totalidad y validado ante Notario)

Acceso Nuevo

Acceso Existente

Si el Acceso es existente responda:

Acceso Autorizado por la Dirección de Vialidad (Marcar X)

Sí

No

Si su respuesta es sí, indicar y adjuntar

Res N°

Fecha

1. Antecedentes del Solicitante (El solicitante debe ser el Representante Legal o Dueño)

Nombre Empresa (Razón Social)

Nombre Solicitante

RUT Solicitante

Domicilio

Comuna

Teléfono

Fax

Dirección Postal

ROBERTO TORRIGUES BONE

7.480.773-9

Pedregal 139-A Colonia Kennedy

PAINE

84-301134

Celular 84301134

E-mail lentospallets@paine.cl

Hotmail.com

2. Información de Propiedad

Propietario del Terreno

ROBERTO TORRIGUES BONE

RUT

Propiedad inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de

Buín

según Fojas

1274

Número

1664

Del año

2003

Rol de Avalúo N°

948-1

3. Información del Acceso

Rol o Nombre de la Ruta

Longitudinal SUR Km 50.

Sector

HOSPITAL

Lote N°

139-A

Comuna

PAINE

Región

Metropolitana

Orientación

Derecho

Izquierdo

(Marcar una X)

(Nota: La orientación es en sentido de avance del Km.)

Acceso

Directo a la Ruta

Calle de Servicio

(Marcar una X)

Km. Inicio Predial

Km 50

Km. Termino Predial

Km 50.05

Kilómetro Acceso

Km 50

(Nota: Kilometraje según Baliza de la Ruta)

4. Uso de la Propiedad

Uso del Terreno (Marcar una X)

Residencial

Industrial

Comercial

Agrícola

Otro (Especificar)

(Agrícola-Ganadero-Forestal)

Superficie del Predio

M2

Superficie Edificada

N° de Estacionamientos

Autos

2

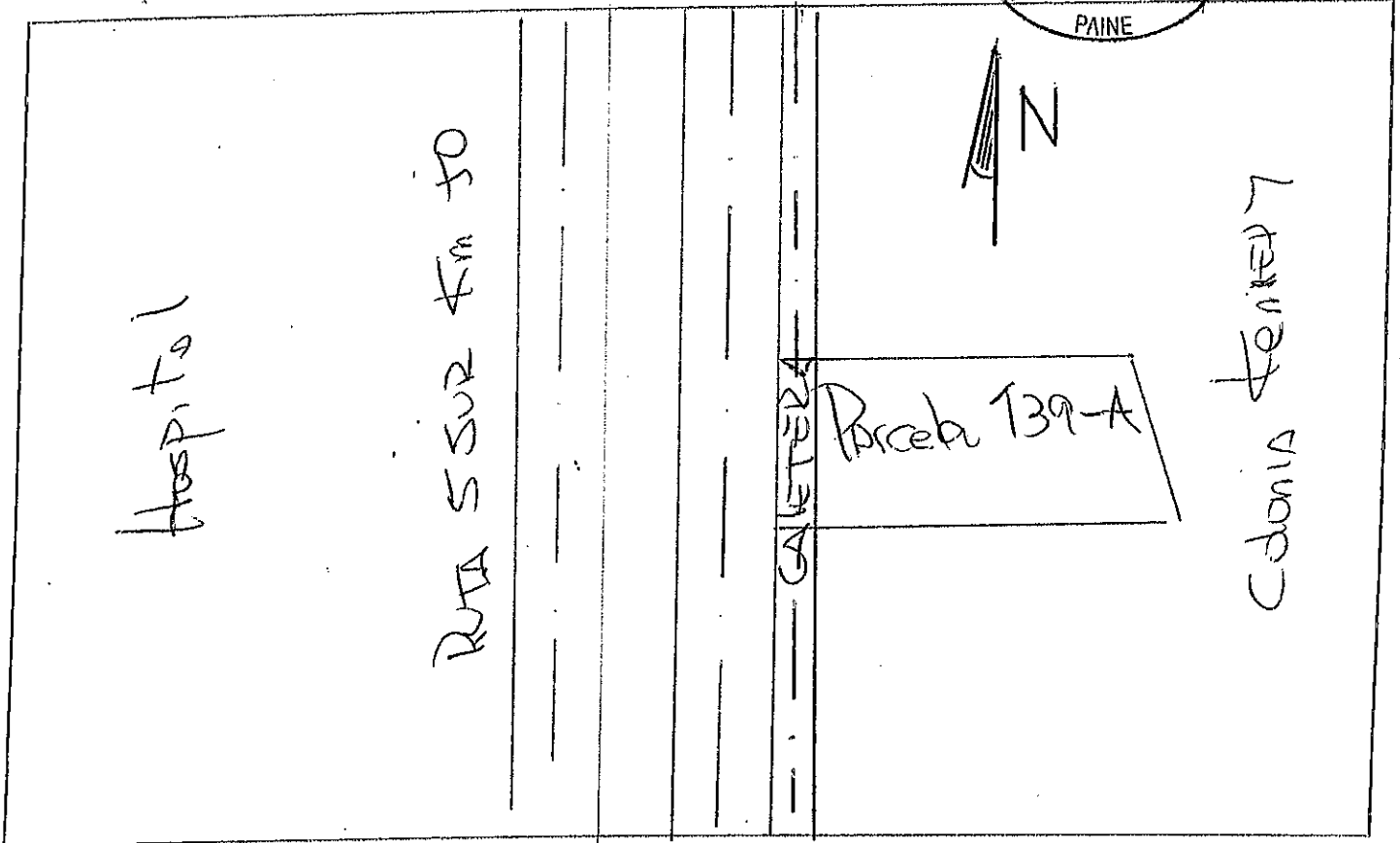
Camiones

N° DE PROCESO

7VRM 8908074



5. Croquis de Emplazamiento








El Croquis deberá incluir:

- Ubicación del emplazamiento solicitado
- Puntos singulares (puentes, alcantarillas, túneles, terraplenes, etc.)
- Puntos de referencia (balizas (Km), grifos, señalización, postes numerados, etc.)
- Sentido del camino hacia localidades más cercanas
- Norte magnético
- Referencia respecto a localidades cercanas

6. Declaración de Tránsito

Se debe indicar la cantidad total de flujo de entrada y salida que se efectúan por cada tipo de vehículo en un día

Tipo de Vehículo	Flujo	
	Entrada	Salida
Autos y Camionetas 	1	1
Camión + 2 ejes 		
Camión + 2 ejes 		

Tipo de Vehículo	Flujo	
	Entrada	Salida
Camión Simple 	3	3
Buses 		
OTRO Especificar		

  
Firma

7480473-9  
Rut

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_

Ambas páginas deben ser validadas ante Notario



CBR Bñn. Copia Vigencia Fs 1274v a FS.1275; Nro 1664 de 2003, Registro de Propiedad.

18	
19	16642003. PRO. BUIN tres de Octubre de dos mil
20	tres.- Doñ ROBERTO MANUEL MORAGUES BONE, casado y
21	separado totalmente de bienes, empresario, domici-
22	liado en Santa Josefina número ochenta y tres,
23	Puente Alto, RUT.7.480.773-9, es dueño del resto de
24	parte no expropiada del lote número Uno, resultante
25	de la subdivisión de la parcela número Ciento
26	Treinta y Nueve de la Colonia Presidente Kennedy,
27	de la comuna de Paine.- El mencionado inmueble de
28	conformidad al croquis que se archiva al final del
29	presente Registro bajo el número quinientos diez,
30	deslinda: NORTE, con ciento cincuenta y cuatro coma

Por escritura pública otorgada en don Fernando Opazo Liraín, Notario de Santiago, con fecha 28 de Julio del presente año, consta que doña Rolfa Carlota Lepina Arrate dio por pagado íntegramente el saldo de precio que le adeuda de don Roberto Manuel Moragues Bone.- BUIN, 03 de Octubre de 2003.



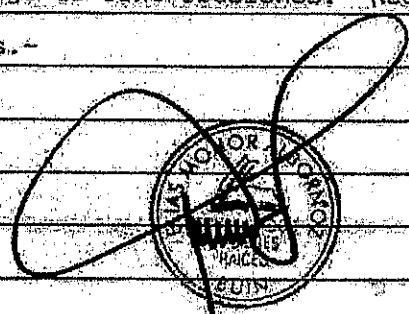
Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-  
 AA.Exma Corte Suprema de Chile.-  
 Certificado N° 164948 Verifique validez en <http://www.fojax.cl>.-

CONSERVADOR DE BIENES RAICES  
MAIPO - BUIN

1275

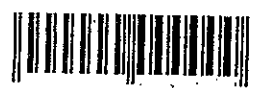
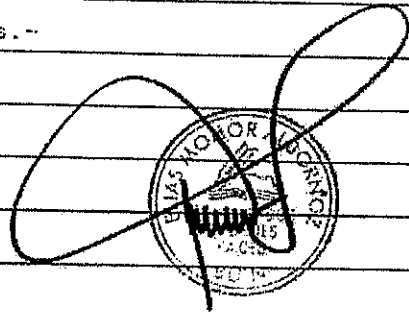
1 sesenta y dos metros con parcela número ciento  
 2 treinta y ocho SUR, con frente cincuenta y tres  
 3 coma sesenta y dos metros con lote número dos: PO-  
 4 NIENTE, con cincuenta metros, con Carretera Paname-  
 5 ricana Sur y ORIENTE, con cincuenta metros con lote  
 6 número cinco.- Lo adquirió por compra a doña NOLFA  
 7 CARLOTA LARREA ARRATE, o NOLFA LARREA ARRATE,  
 8 RUT. 1.746.196-4, según consta en escritura pública  
 9 otorgada ante don Fernando Opazo Larrain, Notario  
 10 de Santiago, con fecha cinco de Marzo del presente  
 11 año.- El precio de la compraventa fue la suma de  
 12 veintidós millones de pesos, que se entera: a) con  
 13 la suma de dieciocho millones de pesos, ya pagados  
 14 y b) y el saldo ascendente a cuatro millones de  
 15 pesos pagadero en la forma estipulada en el contra-  
 16 to.- Los títulos anteriores rolán inscritos a fojas  
 17 novecientos ochenta y dos número ochocientos trece  
 18 del Registro de Propiedad a mi cargo correspondien-  
 19 te al año mil novecientos noventa y dos y a fojas  
 20 mil doscientos noventa y una número setecientos  
 21 setenta y cinco del Registro de Propiedad corres-  
 22 pondiente al año mil novecientos noventa y ocho.-  
 23 Exento de pago de Contribuciones.- Requiriente: Fer-  
 24 nando Arenas.-  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30

CBR  
 Buin  
 Certificado No 164948  
 CBR  
 Buin  
 Certificado No 164948  
 CBR  
 Buin  
 Certificado No 164948



Copia N° 4

de Santiago, con fecha cinco de Marzo del presente  
año - El precio de la compraventa fue la suma de  
veintidós millones de pesos, que se entera: a) con  
la suma de dieciocho millones de pesos, ya pagados  
y b) y el saldo ascendente a cuatro millones de  
pesos pagadero en la forma estipulada en el contra-  
to.- Los títulos anteriores rolán inscritos a fojas  
novecientos ochenta y dos número ochocientos trece  
del Registro de Propiedad a mi cargo correspondien-  
te al año mil novecientos noventa y dos y a fojas  
mil doscientos noventa y uno número setecientos  
setenta y cinco del Registro de Propiedad corres-  
pondiente al año mil novecientos noventa y ocho.-  
Exento de pago de Contribuciones.- Requirente: Fer-  
nando Arenas.-



Firma Electronica Avarzada Ley N° 19.799.-  
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 164948 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

**CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS**

DIRECCIÓN DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :



**PAINE**  
REGIÓN : **13**

URBANO       RURAL

CERTIFICADO N°
405
FECHA
04.07.2013
SOLICITUD N°
2676
FECHA
26.06.2013

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD (CERTIFICADO DE NÚMERO)**

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE		LONGITUDINAL SUR		
PARCELACIÓN	COLONIA KENNEDY	LOCALIDAD	HOSPITAL	*****
ROL S.I.L. N°	948-1	LE HA SIDO ASIGNADO LA PARCELA N°		139

**2. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL APLICABLE(S)**

PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL O METROPOLITANO	Aplicable	FECHA	24-oct-06
PLAN REGULADOR COMUNAL		FECHA	
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO			
<input type="checkbox"/> URBANA	<input type="checkbox"/> EXTENSIÓN URBANA	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL	

**3. DECLARATORIA DE POSTERGACIÓN DE PERMISO (Art. 117 LGUC)**

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCIÓN N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)  SI       NO

**5. NORMAS URBANÍSTICAS ( En caso necesario se adjunta hoja anexa )**

**5.1. USOS DE SUELO**

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO	Área de Interés Agropecuario Exclusivo
USOS DE SUELOS PERMITIDOS:	

**Artículo 8.3.2. Áreas de Interés Silvoagropecuario:**

En ellas se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 Há., con una vivienda por predio. Además, se podrá edificar en el mismo predio una vivienda para cuidador, siempre que esta cumpla con las características y condiciones definidas para las viviendas sociales en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 Há., a excepción, cuando la propia I.S.A.M. establezca otra subdivisión predial específica.

Se podrá emplazar conjuntos de viviendas sociales para campesinos en terrenos de hasta 100 m2 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.
- Además se permitirán las siguientes actividades:
- Desarrollos Urbanos Condicionados, conforme a lo señalado en el Artículo 8.3.2.4. de la presente Ordenanza.
  - Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados, conforme a lo señalado en el Artículo 6.1.3.5., de la presente Ordenanza.

Para la aplicación de las normas específicas del presente Plan se establecen las siguientes áreas:

- De Interés Agropecuario Exclusivo.
- De Interés Silvoagropecuario Mixto (I.S.A.M.).
- De Recuperación del Suelo Agrícola.

**Artículo 8.3.2.1. De interés Agropecuario Exclusivo**

Corresponden a aquellas áreas con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado. En estas áreas, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios que corresponda.

**RESTRICCIONES AL USO DEL SUELO**

**a.2. Nâpas Freáticas**

Corresponde a aquellas áreas que presentan problemas de afloramiento potencial de aguas subterráneas. La autorización de obras de urbanización y/o edificación en estas áreas, deberá condicionarse al cumplimiento de lo siguiente:

- La napa freática no podrá tener una profundidad menor a 5 m en la época más desfavorable del año.
- La napa freática deberá estar a más de 3 m, bajo el sello de fundación.

Para verificar las condiciones señaladas en el inciso anterior, se deberán realizar sondeos y medir la profundidad del acuífero durante 3 días a lo menos. En caso de no cumplir tales condiciones en forma natural, la urbanización deberá considerar las obras de drenaje que resuelvan dicho aspecto.

Asimismo, con respecto al oscurecimiento superficial de aguas estas urbanizaciones deberán disponer las medidas que corresponda para asegurar su normal funcionamiento en la época más desfavorable del año.

Corresponde a aquellas áreas donde existe el riesgo de afloramiento de aguas subterráneas debido a la escasa profundidad a que se encuentra el nivel freático bajo la superficie del terreno.

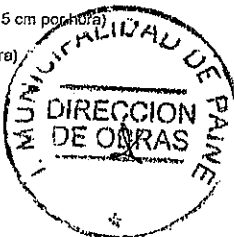
Mayoritariamente en estas áreas se presentan suelos con una alta permeabilidad (mayor a 25 cm de percolación por hora). Cuando el acuífero se encuentra a poca profundidad y simultáneamente sus suelos presentan un alto índice de percolación, se exponen los suelos a una alta vulnerabilidad de contaminación de las aguas subterráneas. Asimismo, estas áreas cumplen la función de recarga del sistema de reservas subterráneas de aguas.

La autorización de obras de urbanización y/o edificación en estas áreas estará condicionada, además de lo ya indicado, al cumplimiento de lo siguiente:

Estudio hidrogeológico evaluado e informado favorablemente por los organismos competentes, que en este caso corresponden al Ministerio de Obras Públicas, a través de sus Direcciones pertinentes y Servicio Nacional de Geología y Minería - SERNAGEOMIN.

A través de tal estudio se determinará la vulnerabilidad del recurso hídrico en función de la profundidad de la napa y permeabilidad de los suelos y sus conclusiones deberán demostrar que las actividades a desarrollar no afectarán o contaminarán las aguas subterráneas, así como, que permitirán mantener la recarga del acuífero y el balance hídrico. El estudio técnico específico deberá considerar los siguientes aspectos:

- Los grados de permeabilidad serán:
- Lenta (0.125 - 0.5 cm por hora)
  - Moderadamente lenta (0.5 - 2 cm por hora)
  - Moderada (2 - 6.25 cm por hora)
  - Moderadamente rápida (6.25 - 12.5 cm por hora)
  - Rápida (12.5 - 25 cm por hora)
  - Muy rápida (más de 25 cm por hora)





**NORMATIVA DE EDIFICACIÓN DE VIVIENDA EN AREA RURAL:**

El predio se encuentra ubicado en el Área rural de la comuna por lo tanto solo podrá construirse la vivienda del propietario y/o sus trabajadores, además de edificaciones para la explotación agrícola del inmueble. Cualquier otro uso deberá con la autorización del Ministerio de Agricultura y el informe favorable de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

**CONDICIONES DE EDIFICACION:**

Las construcciones deberá atenerse a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza, cuidando especialmente cumplir en lo concerniente a rasantes, distanciamientos, alturas y adosamientos.

**LÍNEA DE CIERRO:**

El propietario deberá cerrar su predio de acuerdo a los deslindes estipulados en las escrituras correspondientes.

**SE DEBEN ADJUNTAR A LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACION (Art. 5.1.15 de la O.G.U.C.):**

Un informe de riesgo, que indique que no existe para el predio riesgo de inundaciones, quebradas, caucos, esteros, canales, tranques y líneas eléctricas de Alta Tensión. En caso de ser necesario se solicitará un estudio de riesgo. Además el predio debe contar con un Plan de Manejo, aprobado por CONAF, el que autorice una superficie determinada para retirar especies nativas y distancias a quebradas más próximas.

**LÍNEA DE EDIFICACION**

Deberá solicitarla en la Dirección de Vialidad correspondiente, si fuese necesario.

SUPERFICIE PRECIAL MÍNIMA	DENSIDAD MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA EDIF.		SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	
OGUC	OGUC	OGUC		OGUC	
COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD	COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO	OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES		RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
OGUC	OGUC	OGUC		OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	DISTANCIAMIENTOS	CIERROS		OCHAVOS	
OGUC	OGUC	ALTURA	% TRANSPARENCIA	OGUC	
		OGUC	OGUC		
CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5. N° 2 O.G.U.C.)					
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS					
ÁREA DE RIESGO	ÁREA DE PROTECCIÓN	ZONA O INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA		ZONA TÍPICA O MONUMENTO NACIONAL	
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO		<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
NAPA Y ENERGIA	(ESPECIFICAR)	(ESPECIFICAR)		(ESPECIFICAR)	

**5.2 LÍNEAS OFICIALES**

POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA	
POR CALLE		TIPO DE VÍA	
LÍNEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	CALZADA	



EXTRACTO DE LA  
ESCRITURA.

COPIA N° 1,



**COPIA VIGENTE**

**Conservador de Bienes Raíces de Buin**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Buin certifica que la copia de la inscripción de fojas 1274 Vuelta número 1664 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2003, adjunta al presente documento, está conforme con su original.-y se encuentra vigente al día 20 de Febrero de 2015.-

Conservador de Bienes Raíces de Buin.-

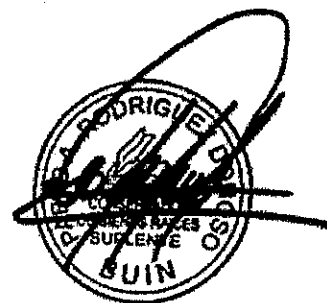
Carlos Condell 801.-

Registro de Propiedad Fs 1274v N° 1664-2003.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 242963.- Código retiro 95f83

Buin, 20 de Febrero de 2015.-



N° Certificado 164948.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 164948.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

**PABLO ANTONIO  
RODRIGUEZ DONOSO**

Digitally signed by PABLO ANTONIO RODRIGUEZ DONOSO  
Date: 2015.03.03 10:17:14 -03:00  
Reason: Conservador de Bienes Raíces de Buin  
Location: Buin - Chile