

---

---

**LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL**

---

---

Núm. 41.825

Jueves 3 de Agosto de 2017

Página 1 de 6

---

**Normas Generales**

---

**CVE 1250928**

---

---

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**MODIFICA ARTICULADO TRANSITORIO DEL PLAN REGULADOR  
METROPOLITANO DE SANTIAGO EN EL SENTIDO QUE INDICA**

Santiago, 15 de junio de 2017.- Hoy se decretó lo que sigue:  
Núm. 26.

Visto:

El artículo 50 del DFL N° 458 (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 6.1.12. del DS N° 47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 2° de la Ley N° 16.391; el artículo 12 letra i) del DL N° 1.305, de 1975; el DS N° 78 (V. y U.), de 2013, y su modificación, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano; el Oficio Ord. N° 216, de 9 de junio de 2017 de la División de Desarrollo Urbano del Minvu; el Ord. N° 5627, de 25 de noviembre de 2016, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; el Ord. N° 1401/686 de 19 de octubre de 2016, de la Alcaldesa (S) de la I. Municipalidad de La Pintana; el Ord. N° 3637, de 6 de abril de 2015 del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano; y los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile,

Considerando:

a) Que la comuna La Pintana no cuenta con Plan Regulador Comunal propio vigente en su territorio, encontrándose regulado por las normas del Plan Regulador Metropolitano (PRMS) de Santiago, el cual fuera aprobado mediante resolución N° 20, del Gobierno Regional Metropolitano, de fecha 06.10.1994, publicada en el Diario Oficial con fecha 04.11.1994, en carácter de supletorias.

b) Que dentro del territorio normado por el PRMS, existe un área constituida por el lote de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana-Serviu Metropolitano, singularizado como Lote K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, I, J, Rol SII 6010-1 (Matriz) de una superficie total de 295.756,73 m<sup>2</sup> (29,57 ha), ubicado en Avenida El Observatorio N° 1271, el que fuera adquirido por expropiación que hiciera Serviu Metropolitano a la Universidad de Chile, según da cuenta escritura pública de fecha 30 de diciembre de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo. Su dominio rola inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel a nombre de Serviu Metropolitano, a Fojas 2154 vta., Número 1643 del año 2016, siendo rectificadas sus deslindes, según consta en inscripción rolante a Fojas 4116, Número 3918, de fecha 2017, según Plano T-2294, archivado bajo el Número 9.983 de fecha 29.03.2017, en el referido registro conservatorio.

c) Que el predio individualizado en el considerando precedente se encuentra regulado en el artículo 3° Transitorio de la ordenanza del PRMS que dispone normas de carácter supletorio en la zona identificada como Subsector Geográfico N° 42, la que no admite el uso de suelo Residencial, no presentando, por tanto, condiciones de edificación para el desarrollo de proyectos de vivienda. El terreno en la actualidad se encuentra eriaz, sin construcciones, al cual sólo se le ha hecho limpieza y extracción de desechos.

d) Que, la Política Nacional de Desarrollo Urbano en su ámbito temático relativo a la Integración Social señala que "El Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social,

---

**CVE 1250928**

Director: Carlos Orellana Céspedes  
Sitio Web: [www.diarioficial.cl](http://www.diarioficial.cl)

Mesa Central: +562 2486 3600

Email: [consultas@diarioficial.cl](mailto:consultas@diarioficial.cl)

Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento. Este objetivo debe ser de prioridad nacional."

e) Que atendido a lo expuesto, el Serviu Metropolitano solicitó a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la elaboración de un proyecto de Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, mediante la aplicación del Art. 50° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones-LGUC, que contempla modificar la normativa referida a las condiciones de edificación y uso de suelo del Lote K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, I, J de propiedad de ese Serviu -singularizado en el considerando b) precedente-, correspondiente a una superficie de 295.756,73 m<sup>2</sup>, incorporando en su articulado transitorio una nueva zona con normas transitorias denominada Zona Habitacional Mixta (ZHM) con densidad de 500 Hab/Ha, que contiene Parques (PP) y vialidad estructurante proyectadas, admitiendo, la nueva normativa, el uso de suelo residencial, a fin de facilitar el desarrollo y materialización en el lugar de una serie de conjuntos de viviendas enmarcados en los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, permitiendo de esta forma dar solución habitacional a un total de 1.540 familias vulnerables.

f) El Ord. N° 3637, de 06.04.2015, del Director Serviu Metropolitano, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, por el cual se solicita iniciar el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica como primera etapa de la modificación del PRC vía aplicación del Art. 50 LGUC y se envía antecedentes.

g) El Ord. N° 1899, de 28.04.2015, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Secretaria Regional Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente, informando el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del proyecto "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu", de acuerdo al artículo 7 bis de la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, que regula el procedimiento de evaluación ambiental al que deben someterse los Instrumentos de Planificación Territorial.

h) El Ord. N° 391, de 10.06.2015, del Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Metropolitana de Santiago, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo RMS, por el que remite respuesta del Ministerio del Medio Ambiente a presentación de inicio de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu".

i) El Ord. N° 3924, de 17.08.2015, de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido a Municipalidad de El Bosque; Municipalidad de La Pintana; a la Secretaría Ministerial Metropolitana del Medio Ambiente; Secretaría Ministerial Metropolitana de Obras Públicas; Secretaría Ministerial Metropolitana de Salud; Secretaría Ministerial Metropolitana de Transportes y Telecomunicaciones; Sociedad del Canal de Maipo, convocando a participar en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del proyecto "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC-Antumapu", de acuerdo a lo estipulado en el artículo 7 bis de la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente.

j) La Lista de Asistencia a reunión de trabajo llevada a cabo con fecha 20.08.2015, en dependencias de la Seremi Minvu RM, dentro del marco de la EAE con los equipos de los organismos técnicos convocados señalados en la letra i) precedente.

k) El Ord. N° 625, de 03.09.2015, del Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS, dirigido al Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, donde remite comentarios en el proceso de EAE de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu".

l) El Ord. N° 1400/620/4230, de 07.09.2015, del Director de Obras Municipales de La Pintana dirigido al Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, donde envía observaciones en el contexto del proceso de EAE de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu".

m) El Ord. AGD N° 6406, de 16.09.2015, del Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones RM, dirigido al Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, donde envía el consolidado de observaciones en el marco del proceso de EAE de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu".

n) El Ord. SRM RM N° 05-697, de 02.10.2015, del Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo RMS, donde remite minuta relativa al documento y anteproyecto Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu, comuna de La Pintana, en el marco de la evaluación ambiental estratégica.

o) El Ord. N° 314, de 19.01.2016, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo dirigido al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS por el que ingresa Informe Ambiental de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu" Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

p) El Ord. N° 102, de 17.02.2016, del Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo RMS, por el que remite observaciones al Informe Ambiental del proyecto "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu".

q) El Ord. N° 2863, de 02.06.2016, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo dirigido al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS que ingresa Informe Ambiental Complementario de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu".

r) El Ord. N° 474, de 29.06.2016, del Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente RMS dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo RMS, que informa que la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu", ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

s) La exposición al público del contenido del Proyecto de "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu", llevada a cabo entre los días 13.07.2016 y el 25.08.2016, ambas fechas inclusive, en dependencias tanto de la Seremi Minvu R.M. como del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esa Secretaría Ministerial, lo cual fuera informado a la comunidad por medio del correspondiente aviso publicado con fecha 13.07.2016, en la sección Avisos Legales del diario electrónico [www.cooperativa.cl](http://www.cooperativa.cl) donde se indica -además- la posibilidad de realizar observaciones por escrito, tanto a través de la oficina de partes de la Seremi Minvu RM como de la casilla electrónica [consultasdduseremirm@minvu.cl](mailto:consultasdduseremirm@minvu.cl), sin que se recibiera observación alguna, lo que fue certificado por el Ministro de Fe de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo mediante certificado de fecha 26 de agosto de 2016. Cabe señalar, que la documentación correspondiente a dicho proyecto, fue publicada y se encuentra disponible para su revisión, en la página web de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana en el siguiente link: <http://metropolitana.minvu.cl/pag-m/estudios-territoriales/>

t) La resolución exenta N° 2.524, de 06.09.2016 de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que da término al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu", en la cual quedan establecidos los Objetivos Ambientales, los Criterios de Desarrollo Sustentable, los Factores Críticos de Decisión y los Indicadores de Seguimiento y de Retroalimentación del Plan.

u) El Ord. N° 5160, de 11.10.2016, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo dirigido al Alcalde de la I. Municipalidad de La Pintana, donde solicita la revisión oficial del expediente de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu" de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

v) El Ord. N° 1401/686, de 19.10.2016, de la Alcaldesa (S) de la Municipalidad de La Pintana dirigido al Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, donde se pronuncia favorablemente a la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu", según Art. 50 LGUC, y de acuerdo al artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

w) El Ord. N° 5627, de 25.11.2016, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo dirigido al Jefe División de Desarrollo Urbano Minvu, mediante el cual solicita la revisión oficial del expediente del proyecto "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu", de acuerdo al artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

x) El Oficio N° 216, de 09.06.2017 del Jefe División de Desarrollo Urbano dirigido a la Jefa de la División Jurídica-Minvu, por el cual remite proyecto "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago -Art. 50 LGUC- Antumapu", para dar curso a su tramitación.

Decreto:

**Artículo 1°:** Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por resolución N° 20 del Gobierno Regional Metropolitano de fecha 6 de octubre de 1994, publicada en el Diario Oficial de fecha 4 de noviembre de 1994, en el sentido de incorporar un nuevo artículo 3° bis Transitorio, que establece normas con carácter de supletorias de nivel comunal, y

sustituye la normativa aplicable al terreno delimitado por la línea poligonal cerrada definida por los puntos A-B-C-D-E-F-G-A, de propiedad del Serviu Metropolitano, ubicado en Avenida El Observatorio N° 1271, comuna de La Pintana, Rol SII N° 6010-1, correspondiente a parte del Subsector Geográfico N° 42, de acuerdo al artículo 3° transitorio del PRMS, reemplazándola por la que se indica en el artículo 2 de este decreto, de conformidad a lo señalado en la Memoria Explicativa y sus anexos, en los Estudios de Factibilidad, Estudios Complementarios y a lo graficado en el plano RM-PRM-Art.50-116-T, denominado "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago según Artículo 50 Ley General de Urbanismo y Construcciones-Antumapu Avenida El Observatorio N° 1271", confeccionado a escala 1:2.500 por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que reemplaza el Plano RM-PRM-93T en el polígono ya citado, todos documentos que por el presente documento se aprueban.

**Artículo 2°:** Agréguese el siguiente nuevo artículo Transitorio.

Artículo 3° bis transitorio: Normas transitorias artículo 50 LGUC-Antumapu-Comuna de La Pintana.

En tanto se formula y aprueba el Plan Regulador Comunal de La Pintana, regirán en el polígono A-B-C-D-E-F-G-A, graficado en el plano RM-PRM-Art.50-116-T, las zonas, los parques y la vialidad estructurante siguientes:

a) ZONIFICACIÓN:

ZHM - ZONA HABITACIONAL MIXTA

USOS DE SUELO		
<b>Usos Permitidos</b>	<b>Residencial:</b>	Vivienda, hogares de acogida y hospedaje
	<b>Equipamiento</b>	Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social.
	<b>Espacio Público</b>	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas
	<b>Áreas verdes</b>	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde

<b>Usos Prohibidos</b>	Todos los no indicados como permitidos.		
	<b>Equipamiento</b>	Comercio	Bares, discotecas, salón de baile, y ferias.
		Esparcimiento	Casinos y juegos electrónicos o mecánicos.

NORMAS URBANISTICAS	
Superficie de subdivisión predial mínima	87 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,7
Coeficiente de Constructibilidad	1,5
Altura Máxima de la Edificación	17.5 m.
Sistema de Agrupamiento*	A, P y C*
Distanciamiento	Aplica OGUC
Antejardín	2 m.
Densidad Bruta Máxima	500 hab/ha

\* A= Aislado P= Pareado C=Continuo

b) PP - PARQUES

Corresponden a los terrenos destinados a parques, graficados como PP-1, PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-6, PP-7, PP-8, PP-9 y PP-10, en el plano RM-PRM-Art.50-116-T y que se describen a continuación:

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	DISTANCIA ENTRE LÍNEAS OFICIALES	OBSERVACIONES	CATEGORÍA
PP-1	Polígono conformado por la Línea Oficial sur de Avenida El Observatorio; Línea Oficial poniente de Calle 1 proyectada; Línea Oficial norte de Calle 4 proyectada y Línea Oficial oriente Calle San Francisco.	Ancho: 26,24 m Largo: 311,11 m	Apertura	Parque
PP-2	Polígono conformado por la Línea Oficial sur de Calle 4 proyectada; Línea Oficial poniente de Calle 1 proyectada; Línea Oficial norte de calle 5 proyectada y Línea Oficial oriente Calle San Francisco	Ancho: 26,60 m Largo: 189,20 m	Apertura	Parque
PP-3	Polígono conformado por la Línea Oficial sur de Calle 5 proyectada; Línea Oficial poniente de Calle 1 proyectada; Línea Oficial norte de Calle 6 proyectada y Línea Oficial oriente Calle San Francisco.	Ancho: 26,21 m Largo: 88,44 m	Apertura	Parque
PP-4	Polígono conformado por la Línea Oficial sur de Calle 6 proyectada; Línea Oficial poniente de Calle 1 proyectada; Línea Oficial norte de Calle 7 proyectada y Línea Oficial oriente Calle San Francisco.	Ancho: 25,45 m Largo: 192,15 m	Apertura	Parque
PP-5	Polígono conformado por la Línea Oficial sur de Calle 7 proyectada; Línea Oficial poniente de Calle 1 proyectada; Línea Oficial norte de Calle 8 proyectada y Línea Oficial oriente Calle San Francisco.	Ancho: 25,33 m Largo: 147,66 m	Apertura	Parque
PP-6	Polígono conformado por la Línea Oficial sur de Calle 8 proyectada; Línea Oficial poniente de Calle 1 proyectada; Línea Oficial norte de Pasaje Cuatro y Línea Oficial oriente Calle San Francisco.	Ancho: 24,68 m Largo: variable	Apertura	Parque
PP-7	Polígono conformado por la línea paralela distante a 14 m al norte de la Línea Oficial norte de Calle 6 proyectada; Línea Oficial poniente de Calle 2 proyectada; Línea Oficial norte de Calle 6 proyectada y Línea Oficial oriente de Calle 1 proyectada.	Ancho: 14,00 m Largo: 75,78 m	Apertura	Parque
PP-8	Polígono conformado por la línea paralela distante a 14,61 m al norte de la Línea Oficial norte de Calle 6 proyectada; Línea Oficial poniente de Calle 3 proyectada; Línea Oficial norte de Calle 6 proyectada y Línea Oficial oriente de Calle 2 proyectada.	Ancho: 14,61 m Largo: 68,51 m	Apertura	Parque
PP-9	Polígono conformado por la Línea Oficial sur de Calle 6 proyectada; Línea Oficial poniente de Calle 2 proyectada; línea paralela distante a 16,35 m al sur de la Línea Oficial sur de Calle 6 proyectada y Línea Oficial oriente de Calle 1 proyectada.	Ancho: 16,35 m Largo: 75,90 m	Apertura	Parque
PP-10	Polígono conformado por la Línea Oficial sur de Calle 6 proyectada; Línea Oficial poniente de Calle 3 proyectada; línea paralela distante a 15,90 m al sur de la Línea Oficial sur de Calle 6 proyectada y Línea Oficial oriente de Calle 2 proyectada.	Ancho: 15,90 m Largo: 68,51 m	Apertura	Parque

c) VIALIDAD ESTRUCTURANTE

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías, graficadas en el plano RM-PRM-Art.50-116-T y que se detallan, en cuanto a sus tramos y anchos medidos entre líneas oficiales, en el siguiente cuadro:

NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	OBSERVACIONES	CATEGORIA
	DESDE	HASTA			
Calle 1	Avenida El Observatorio	Pasaje Cuatro	11 m.	Apertura	Local
Calle 2	Avenida El Observatorio	Calle 8 proyectada	15 m.	Apertura	Servicio
	Calle 8 proyectada	Pasaje Cuatro	11 m.	Apertura	Local
Calle 3	Calle 4 proyectada	Calle 8 proyectada	15 m.	Apertura	Servicio
Calle 4	San Francisco	283,5 m. al oriente medidos desde la Línea Oficial oriente de San Francisco.	20 m.	Apertura	Colectora
Calle 5	San Francisco	Calle 3 proyectada	15 m.	Apertura	Servicio
Calle 6	San Francisco	283,5 m. al oriente medidos desde la Línea Oficial oriente de San Francisco.	20 m.	Apertura	Colectora
Calle 7	San Francisco	283,5 m. al oriente medidos desde la Línea Oficial oriente de San Francisco.	15 m.	Apertura	Servicio
Calle 8	San Francisco	Lo Martínez	23,5 m.	Apertura	Colectora

**Artículo 3º:** Agrégase en el Cuadro Inserto en el Artículo 1.1 del Título 1º Disposiciones Generales, de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en la columna "Plano Modificación" bajo la fila que hace referencia al plano "RM-PRM-14-105 B Lámina 1 de 1 (modifica parcialmente) (27)" una nueva fila que contenga la expresión "RM-PRM-Art.50-116-T (modifica parcialmente)".

Anótese, tómesese razón y publíquese.- MICHELLE BACHELET JERIA, Presidenta de la República.- Paulina Saball Astaburuaga, Ministra de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Iván Leonhardt Cárdenas, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.