

**Referencia del Documento:**

Diario Oficial/Normas Generales/Año 2001/DO 16/03/2001 RES 46 2001 GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO

---

**Gobierno Regional Metropolitano**

**MODIFICA PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO**

**(Resolución)**

Núm. 46.- Santiago, diciembre 5 de 2000.- Vistos:

- a) Oficio Ord. N° 3.883 de fecha 27 de octubre de 2000 y Ord. N° 3.892 de fecha 30 de octubre de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y, remitiendo expediente del proyecto, con certificación sobre informe del Seremi de Agricultura.
- b) Circular N° 46 de fecha 07 de julio de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, consulta a los municipios.
- c) Ord. N° 2.660 de fecha 17 de julio de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Director de la Comisión Nacional del Medio Ambiente.
- d) Ord. N° 0979 de fecha 27 de octubre de 2000, con informe favorable de la División de Desarrollo Urbano del Minvu.
- e) Ord. N° 2.553 de fecha 10 de noviembre de 2000, del Secretario Comisión Regional del Medio Ambiente, al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Adjunta resolución exenta N° 488 de 9 de noviembre de 2000, que califica favorablemente el proyecto.
- f) Memoria Explicativa.
- g) Planos RM-PRM-99-1A/14, RM-PRM-99-1A1/14, RM-PRM-99-T/14.

- h) Ord. N° 2.661 de fecha 17 de julio de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones y Ord. N° SM/GU/N° 4.923/02.11.00 del Seremi de Transportes, que aprueba Estudio de Impacto Vial.
  
- i) Ord. N° 2.662 de fecha 17 de julio de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas. Remite Estudio de Impacto Vial.
  
- j) Ord. N° 2.663 de fecha 17 de julio de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Secretario Regional Ministerial de Agricultura. Solicita pronunciamiento.
  
- k) Ord. N° 2.664 de fecha 17 de julio de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas. Remite estudio de Riesgo de Inundación y solicita pronunciamiento.
  
- l) Ord. N° 1.557 de fecha 27 de septiembre de 2000, del Seremi de Obras Públicas, al Seremi de Vivienda y Urbanismo, remite minuta pronunciamiento, informe Aguas-Lluvias.
  
- m) Ord. N° 1.524 de fecha 25 de septiembre de 2000, del Seremi de Obras Públicas, al Seremi de Vivienda y Urbanismo, remite minuta de análisis Aguas Lluvias de la Dirección Regional de Obras Hidráulicas.
  
- n) Ord. N° 100/314 de fecha 12 de septiembre de 2000, del Alcalde de Cerrillos al Seremi de Vivienda y Urbanismo.
  
- o) Ord. N° 1.400/275 de fecha 8 de septiembre de 2000, del Alcalde de Maipú, al Seremi de Vivienda y Urbanismo.
  
- p) Ord. N° 372 de fecha 8 de septiembre de 2000, del Alcalde de Calera de Tango (S), al Seremi de Vivienda y Urbanismo.
  
- q) Ord. N° 1.400/467 de fecha 17 de agosto de 2000, del Alcalde de Pudahuel, al Seremi de Vivienda y Urbanismo.
  
- r) Ord. N° 1.800/20 de fecha 8 de agosto de 2000, del Alcalde de Estación Central, al Seremi de Vivienda y Urbanismo.
  
- s) Ord. N° 543 de fecha 28 de julio de 2000, del Alcalde de San Bernardo al Seremi de Vivienda y Urbanismo.
  
- t) Acuerdo N° 153/00 de la Sesión Ordinaria N° 38 del 29 de noviembre de 2000, del Consejo Regional Metropolitano; y,

Teniendo presente lo establecido en el Art. 36° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los artículos 2.1.3., 2.1.4. y 2.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los artículos 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional,

Resuelvo:

**Artículo 1°.-** Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, promulgado por resolución N° 20 del 06.10.94, del Gobierno Regional Metropolitano, publicada en el Diario Oficial del 04.11.94, en el sentido de incorporar al Sistema Vial Metropolitano, la Autopista del Sol, en la comuna de Maipú y establecer condiciones de ocupación del suelo en los sectores periféricos, según lo graficado en los planos RM-PRM-99-1.A/14, RM-PRM-99-1.A.1./14 y RM-PRM-99-T/14 y lo establecido en el texto de la Memoria Explicativa, documentos elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que por la presente resolución se aprueban.

**Artículo 2°.-** Modifícase la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en la siguiente forma:

1. Agréguese a continuación del primer inciso del artículo 1.1. el siguiente nuevo inciso:

"Los planos señalados en el inciso anterior se reemplazarán y/o modificarán por los planos que se indican en el siguiente cuadro:

| <b>Plano Original</b> | <b>Plano que reemplaza y/o modifica</b> |
|-----------------------|---|
| RM-PRM-92-1.A         | RM-PRM-99-1.A/14 (modifica)             |
| RM-PRM-92-1.A.1.      | RM-PRM-99-1.A.1./14 (modifica)          |
| RM-PRM-92-1.A.2.      | --                                      |
| RM-PRM-93-1.A.4.      | --                                      |
| RM-PRM-93-1.A.5.      | --                                      |

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| RM-PRM-93-1.A.6.        | --                        |
| RM-PRM-92-1.B           | --                        |
| Plano RM-PRM-93-T       | RM-PRM-99-T/14 (modifica) |
| Plano RM-PRM-95-CH.1.A. | --                        |
| Plano RM-PRM-95-CH.1.B. | --                        |
| Plano RM-PRM-95-CH.1.C. | --                        |
| Plano RM-PRMS-15/98     | --                        |

2. Intercálase en la lista de Parques del artículo 5.2.3.1. Parques, a continuación del Parque "Primo de Rivera", los siguientes parques en la comuna de Maipú:

"Parque Avda. El Rosal", "Parque El Rosal" y "Parque Santa Lorenza".

3. Agréguese en el Cuadro 1. Carreteras de Acceso al Gran Santiago, del Artículo 7.1.1.1. Sistema Vial Metropolitano, la siguiente vía:

| <b>Nº Cod.</b> | <b>Nombre de la Vía (Tramo)</b>  | <b>Comuna</b> | <b>Ancho Min. L.O. (m)</b> |
|----------------|--|---------------|----------------------------|
| M19S           | Autopista del Sol, Ruta 78<br>Av. Las Torres (límite comunal Oriente). Límite Intercomunal Sur Poniente. | Maipú         | 70                         |

4. Reemplácese en el Cuadro 8. Vialidad Intercomunal Sector Poniente, Vías Intercomunales Principales, del artículo 7.1.1.2. Sistema Vial Intercomunal, en el Código T13P, "Vía Cinco Poniente, tramo comprendido entre Zanjón de la Aguada y límite intercomunal Sur Poniente de la comuna de Maipú", a continuación de "Costanera Oriente Río Mapocho, tramo Camino Valparaíso (Ruta 68)-Zanjón de la Aguada", por las vías y tramos que se indican:

| N° Cód. | Nombre de la Vía (Tramo)                             | Comuna | Ancho Mín. L.O. (m) |
|---------|--|--------|---------------------|
| T13P    | Cinco Poniente Zanjón de la Aguada-Autopista del Sol | Maipú  | 30                  |
|         | El Bosque Autopista del Sol-Camino a Melipilla       | Maipú  | 30                  |

5. Rectifíquese en el Cuadro 8. Vialidad Intercomunal Sector Poniente, Vías Intercomunales del artículo 7.1.1.2. Sistema Vial Intercomunal, en el "Código C7P El Descanso, tramo C. La Farfana-Av. A. Vespuccio", según se indica:

| N° Cód. | Nombre de la Vía (Tramo)                                   | Comuna | Ancho Mín. L.O. (m) |
|---------|--|--------|---------------------|
| C7P     | Camino El Descanso Pudahuel Poniente-Av. Américo Vespuccio | Maipú  | 30                  |

6. Agréguese en el Cuadro 8. Vialidad Intercomunal Sector Poniente, Vías Intercomunales del artículo 7.1.1.2. Sistema Vial Intercomunal, al Código C11P, a continuación del renglón "Canal Santa Marta-Calle del Rey, de la vía Silva Carvallo", la siguiente vía:

| N° Cód. | Nombre de la Vía (Tramo)                                      | Comuna | Ancho Mín. L.O. (m) |
|---------|---|--------|---------------------|
| C11P    | René Olivares Tres Poniente-Límite Intercomunal Sur Poniente. | Maipú  | 25                  |

7. Agréguese al final del Artículo 8.3.2.2. De Interés Silvoagropecuario Mixto (ISAM), la siguiente nueva ISAM:

"I.S.A.M.-8. Sector Poniente de la comuna de Maipú.

En este sector, además de permitir actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, se permiten los usos de equipamiento, educacional técnico y superior, recreacional deportivo, culto, cultura, esparcimiento y turismo, áreas verdes y actividades complementarias a la vialidad y transporte.

Para los usos anteriormente indicados no les serán aplicables las condiciones de subdivisión mínima predial establecidas en el artículo 8.3.2. Areas de Interés Silvoagropecuaria, de esta Ordenanza. Para esta área se permite una subdivisión mínima predial de 0,5 Há."

8. Agréguese al final del artículo 8.4.1.4. De Resguardo de Infraestructura Vial Metropolitana, el siguiente nuevo inciso:

"En la comuna de Maipú, la faja de restricción de la Autopista del Sol (Ruta 78), será el área comprendida entre el Límite Urbano Metropolitano y el costado de la Autopista del Sol (Ruta 78), según lo graficado en el plano RM-PRM-99-1.A./14. Los usos de suelo en esta faja serán de área verde, equipamiento deportivo y vialidad."

9. Reemplácese en el artículo 8.4.3. De Resguardo de Infraestructura Energética, los incisos de la letra a. Oleoductos, Gasoductos y Poliductos, por los siguientes nuevos incisos:

"Esta zona de protección corresponde a una franja destinada a cautelar su seguridad y funcionamiento, ubicada a lo largo del oleoducto y sólo podrá usarse para la inspección y mantenimiento del ducto. Se prohíbe desarrollar en ella cualquier otra actividad que impida mantener libre de obstáculos dicha faja o el libre acceso a ella.

Para determinar su ubicación, dimensiones y profundidad deberá estarse a lo establecido por el organismo competente, en las condiciones que se detallan en el D.S. N° 90 del 20 de febrero de 1996, publicado en el Diario Oficial de fecha 5 de agosto de 1996 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

Con el objeto de prevenir cualquier tipo de riesgos a la población, como asimismo, por su propia seguridad, en esta faja se prohíbe plantar árboles, emplazar construcciones, realizar movimientos de tierra o disminuir la cubierta de tierra."

10. Agréguese al nombre del Subsector Geográfico 27h2, del Cuadro de Normas Técnicas por Subsectores Geográficos, del artículo 3° Transitorio, a continuación de la expresión "El Alcázar", la siguiente expresión "El Rosal-El Porvenir".

11. Agréguese al Cuadro de Normas Técnicas por Subsectores Geográficos, del artículo 3° Transitorio para el Subsector Geográfico 27h2, lo siguiente:

"Aspectos Generales a considerar:

Las normas técnicas para el territorio denominado El Porvenir, serán aplicables una vez recepcionadas por parte del organismo competente, las obras de canalización del cauce del Zanjón de la Aguada, en el tramo comprendido entre el cruce del Zanjón de la Aguada con la Autopista del Sol y la intersección del Zanjón de la Aguada con Camino La Farfana.

Sin perjuicio de lo anterior los propietarios de los terrenos afectados por la citada restricción podrán desarrollar estudios específicos, debidamente aprobados por los organismos competentes, en los cuales se determinen en detalle los límites del área inundable, que afecten sus predios. Conforme a lo anterior, en las áreas que se encuentren liberadas de riesgo de inundación, la Dirección de Obras Municipales de Maipú podrá otorgar los permisos de edificación correspondientes."

12. Agréguese a continuación del artículo 5.3.1, el siguiente nuevo artículo:

**"Artículo 5.3.2.** Los anteproyectos y proyectos de urbanización y/o loteo que se emplacen en el área urbanizable de la comuna de Maipú, en terrenos de superficie igual o superior a 7 há. o consulten la construcción de 300 o más viviendas, y sin perjuicio de lo señalado en el Art. 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberán acompañar un Estudio de Suficiencia de Equipamiento el que deberá ser aprobado por informe fundado del Asesor Urbanista durante el proceso de otorgamiento de permiso municipal y sin alteración de los plazos que se establecen en el Art. 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En dicho estudio se establecerán las necesidades de equipamiento del respectivo proyecto, en concordancia con los estándares establecidos en el siguiente cuadro:

| Equipamiento |                                  | Estándar Mínimo           |                  |                      |                           |
|--------------|----------------------------------|---------------------------|------------------|----------------------|---------------------------|
| Tipología    | Nombre                           | Módulo de Población (hab) | Terreno (m2/hab) | Edificación (m2/hab) | Radio de Influencia (Km.) |
| Salud        | Centro Diagnóstico y Terapéutico | 40.000                    | 0,02             | 0,01                 | 8                         |
|              | Centro de Referencia             | 30.000                    |                  |                      | 5                         |
|              | Consultorios                     | 20.000                    | 0,06             | 0,03                 | 5                         |
| Educación    | Básica y Media Diferencial       | 20.000                    | 0,14             | 0,042                | 5                         |

|                     |                                       |               |             |              |          |
|---------------------|---------------------------------------|---------------|-------------|--------------|----------|
|                     | <b>Media Técnica</b>                  | <b>20.000</b> | <b>0,14</b> | <b>0,042</b> | <b>5</b> |
|                     | <b>Media Científico- Humanista</b>    | <b>10.000</b> | <b>0,35</b> | <b>0,11</b>  | <b>2</b> |
|                     | <b>Básica</b>                         | <b>5.000</b>  | <b>0,75</b> | <b>0,3</b>   | <b>2</b> |
| <b>Seguridad</b>    | <b>Tenencia- Retén</b>                | <b>20.000</b> | <b>(*)</b>  | <b>(*)</b>   | <b>5</b> |
|                     | <b>Cuartel de Bomberos</b>            | <b>20.000</b> | <b>(*)</b>  | <b>(*)</b>   | <b>3</b> |
| <b>Areas Verdes</b> | <b>Parque (mayor a 4 hás)</b>         | <b>20.000</b> | <b>--</b>   | <b>--</b>    | <b>3</b> |
|                     | <b>Plaza Vecinal (mayor 0,12 hás)</b> | <b>--</b>     | <b>4,0</b>  | <b>--</b>    | <b>1</b> |
| <b>Deportes</b>     | <b>Gimnasio (mínimo 500 espect.)</b>  | <b>10.000</b> | <b>0,3</b>  | <b>0,1</b>   | <b>6</b> |
|                     | <b>Cancha de Fútbol</b>               | <b>10.000</b> | <b>0,8</b>  | <b>0,01</b>  | <b>4</b> |
|                     | <b>Multicancha</b>                    | <b>1.500</b>  | <b>0,12</b> | <b>0,01</b>  | <b>2</b> |
| <b>Servicios</b>    | <b>Centro Local de Servicios</b>      | <b>20.000</b> | <b>0,08</b> | <b>0,05</b>  | <b>5</b> |

(\*) Programa mínimo definido por organismo competente

(\*\*) Las áreas verdes resultantes deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 3.3.5 de la presente Ordenanza.

(\*\*\*) En todos los casos, se considerará una equivalencia de 5 habitantes por vivienda.

El estudio de Suficiencia de Equipamiento deberá considerar, como área de análisis, el territorio de la comuna en que se emplaza el proyecto o anteproyecto, según los radios de influencia correspondientes, con el objeto de evaluar si la demanda por equipamientos y servicios que generan los nuevos proyectos se encuentra debidamente satisfecha por la oferta existente. En el caso que las demandas del proyecto superen a la oferta existente, el proponente deberá destinar a su cargo, los terrenos necesarios para satisfacer la nueva demanda de acuerdo a los indicadores señalados en el cuadro. Dichos terrenos quedarán gravados con el destino correspondiente y en el caso de no consolidarse los equipamientos respectivos por el propietario, en un plazo no superior a 5 años, éste podrá cumplir con la obligación establecida en el presente artículo, ya sea cediendo voluntariamente al municipio la diferencia resultante entre lo exigido en el Art. 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la superficie calculada por el Estudio de Suficiencia de Equipamiento, o entregando los terrenos a organizaciones públicas o privadas que estén dispuestas a su materialización. La transferencia a entidades privadas involucrará contar con un anteproyecto aprobado por el Municipio.

Los terrenos destinados a los usos de equipamiento productos de la aplicación de los estándares del cuadro anterior, podrán localizarse en la comuna según el radio de influencia respectivo, dentro o fuera del área del proyecto o anteproyecto de urbanización y/o loteo. Las áreas señaladas anteriormente que deberán destinarse a equipamiento, podrán incluir las superficies que forman parte de la cesión municipal de general aplicación de acuerdo al artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En los casos que producto del cálculo de estándares se generen cifras decimales, ellas se aproximarán siempre al entero superior. Asimismo, en los casos que producto de la aplicación de estándares resulten superficies prediales menores a las mínimas para cualquier nivel o tipología de equipamiento, con excepción de las áreas verdes, el propietario podrá destinarlas a una de las categorías de equipamiento educacional indicadas en el cuadro precedente. Se entenderá por superficie mínima, la resultante del producto del módulo de población por el indicador del estándar de terreno correspondiente."

Anótese, tómesese razón, comuníquese y publíquese.- Sergio Galilea Ocon, Intendente y Presidente Consejo Regional Metropolitano.- José Arévalo Medina, Secretario Ejecutivo Consejo Regional Metropolitano.

### **Contraloría General de la República**

División de la Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes

#### **Cursa con alcance resolución N° 46, de 2000, del Gobierno Regional Metropolitano**

N° 8.746.- Santiago, 9 de marzo de 2001.

La Contraloría General ha dado curso regular al instrumento del rubro, mediante el cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el sentido de incorporar al Sistema Vial Metropolitano la Autopista del Sol en la comuna de Maipú y establecer condiciones de ocupación de suelo en los sectores periféricos que indica, en el entendido de que respecto de lo dispuesto en su numeral 11, se cumplirá además de lo especificado, y en forma previa e integral las exigencias técnicas descritas en el informe de la Dirección de Obras Hidráulicas, remitido por Ord. SRM RM N° 100,

del año en curso, antecedente que no obstante haberse omitido en los vistos del acto en examen, se invoca como fundamento de la reconsideración requerida.

Saluda atentamente a Ud., Arturo Aylwin Azócar, Contralor General de la República.

Al señor

Intendente y Presidente

del Gobierno Regional

Metropolitano de Santiago

Presente