

**PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO**

**MEMORIA EXPLICATIVA**

**REINCORPORA ZONAS INDUSTRIALES MACUL**

Resolución 04 de 24.01.01.- D.O. 28.05.01.



**GOBIERNO DE CHILE**  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SEREMI METROPOLITANA

**MEMORIA EXPLICATIVA**

**REINCORPORACION DE LAS ZONAS INDUSTRIALES EXCLUSIVAS MOLESTAS  
DE LA COMUNA DE MACUL  
AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO.**



Abril 2001

2001 04 24 100 B





GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SEREMI METROPOLITANA



1.- GENERALIDADES

El Plan Regulador Comunal vigente para la comuna de Macul, aprobado por D.S. N° 248 (M.O.P.) del año 1967 para la antigua Comuna de Ñuñoa, contemplaba dos Zonas Industriales Exclusivas: una Zona localizada en el sector Nor Poniente de la Comuna comprendido entre Avda. Vicuña Mackenna, Avda. Rodrigo de Araya, Av. Marathón y Avda. Quilin, que se ha denominado **Zona Exclusiva N° 1 (ZIE-1)** y la Zona comprendida entre Avda. Rodrigo de Araya, Avda. Exequiel Fernández, Coipué, Avda. Quilin, Joaquin Rodríguez y Avda. Pedro de Valdivia, denominada **Zona Exclusiva N° 2 (ZIE-2)**.

Ambas zonas industriales correspondían además a las contempladas en el Sub-Sector C-5, del anterior Plan Intercomunal de Santiago (D.S. N° 10 de 1990).

La Zona Industrial Exclusiva N° 1 comprende 159 sitios cuyas superficies prediales fluctúan entre los 2.000 m<sup>2</sup> y los 28.000 m<sup>2</sup>.

Esta Zona N° 1, que se encuentra construida prácticamente en un 100%, registra un número de 159 actividades económicas al mes de Noviembre de 1999 y constituye una fuente de trabajo para aproximadamente 7.121 personas de las cuales un 60% corresponden a residentes en la Comuna de Macul.

Las empresas industriales y comerciales radicadas en esta Zona ZIE1, contribuyen al Municipio del orden de \$ 888.623.574.- anuales (Memoria 1997), por concepto de patentes y contribuciones de Bienes Raíces.

En la Zona ZIE-2 existen 468 sitios, cuyas superficies prediales fluctúan mayoritariamente entre 300 y 1500 m<sup>2</sup>. se encuentra construida en prácticamente un 100% y contempla un número de 353 actividades económicas funcionando, al mes de Noviembre de 1999, en las cuales laboran 8.394 personas.

Cabe hacer presente que esta Zona Industrial Exclusiva N° 2 originalmente fue parte de un loteo habitacional del año 1915, denominado Población de Carabineros y fue incorporada a la Zona Industrial, a solicitud de los respectivos propietarios de los inmuebles, en el año 1965.

Ambas Zonas Industriales Exclusivas de Macul fueron excluidas del nuevo Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Resolución N° 20 de fecha 06.10.94, del Gobierno Regional Metropolitano, motivo por el cual la Alcaldía de Macul, con la aprobación del Concejo Municipal, solicitó a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI-MINVU) que fuese considerada la reincorporación parcial de ambas Zonas Industriales.

Los **fundamentos** en los cuales se basó la decisión Municipal, para solicitar la reincorporación parcial de sus Zonas Industriales Exclusivas, son:

- a) Criterios entregados por la Alcaldía de Macul para la actualización del Plan Regulador Comunal, en el sentido de mantener y proteger las Zonas Residenciales de la Comuna, de mantener y proteger las Zonas Industriales Exclusivas e Inofensivas; y de conformar un área Cívica Central en torno al eje de la Avenida Macul.
- b) Mantener y proteger los sectores industriales que generan importantes beneficios para la Comuna, no sólo como una fuente de ingresos para el Municipio, sino que además por ser una fuente de trabajo y desarrollo comunal, que puede permanecer sin representar un riesgo para la salud y bienestar de la Comunidad.
- c) Considerar en forma especial los casos de industrias que hayan sido motivo de reclamos de vecinos aledaños, por la generación de molestias, con el objeto de adoptar las medidas de mitigación necesarias para adecuarlas en el sentido de ser reincorporadas al Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- d) Crear Zonas de Industria Inofensiva (Anillo Perimetral de Amortiguación) para separar y aislar las Zonas Residenciales de las Zonas Industriales Exclusivas Molestas, cuando no existan entre ambas los distanciamientos mínimos de protección establecidos en el Art. 3.2.1.- de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

ES COPIA DE LA ORIGINAL





**GOBIERNO DE CHILE**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SEREMI METROPOLITANA**



**2.- ESTUDIO DE IMPACTO VIAL, AMBIENTAL Y DE RIESGOS (EIVAR), DE LAS ZONAS INDUSTRIALES EXCLUSIVAS DE MACUL.**

Para respaldar la solicitud de Reincorporación de las Zonas Industriales Exclusivas existentes en la comuna al Plan Regulador Metropolitano de Santiago; la Ilustre Municipalidad de Macul, mediante un convenio suscrito, con la Asociación de Industriales Area Sur Oriente con fecha 29 de Abril de 1996, en representación de todos los industriales de la Comuna y la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, se encomendó a ésta última, efectuar los Estudios de Impacto Vial, Ambiental y de Riesgos, (E.I.V.A.R.).

**2.1 Objetivos del Estudio**

Los estudios mencionados fueron realizados de acuerdo a las instrucciones impartidas por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y sus **objetivos específicos** comprenden:

- a) Identificar, clasificar y cartografiar las dos zonas industriales exclusivas.
- b) Identificar y evaluar los impactos positivos y/o negativos que provocan las industrias localizadas en las zonas exclusivas, tanto en el sistema vial, como en el sistema ambiental y, los riesgos que pueda generar a la Comunidad.
- c) Indicar las medidas correctivas o de mitigación para paliar o revertir los efectos negativos que genere la propuesta del Municipio sobre el sistema vial, las condiciones ambientales y los riesgos en el entorno residencial de las zonas.

**2.2 El Impacto Vial**

El estudio determinó que los principales impactos asociados a esta temática están referidos a la falta de disponibilidad de áreas para estacionamientos por parte de las industrias, originando problemas en la red vial de las zonas industriales.

El impacto que produce la actividad industrial sobre las vías que conforman las zonas industriales exclusivas, es dado en términos de congestión, cuya principal causa es la falta de estacionamientos adecuados que faciliten y hagan expedita la circulación vehicular y peatonal.

**2.2.1 Medidas de Mitigación**

Las medidas de mitigación propuestas para los impactos negativos ocasionados al sistema vial, están referidas a:

- a) Incorporar a la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, normas relativas a los estacionamientos en el sector industrial.
- b) Crear instancias para que agrupaciones de industrias, habiliten áreas de estacionamientos en común.
- c) Efectuar estudios más detallados para optimizar el sistema vial y modificar el trazado interno de industrias en lo referente a entradas y salidas de vehículos, para lo cual el Municipio licitó el Estudio de Impacto Vial de las Zonas Industriales de Macul a solicitud de la Secretaría Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones.

**2.3 El Impacto Ambiental de las Zonas Industriales**

Para la identificación de los problemas ambientales, el EIVAR consideró varias fuentes y sistemas de información, entre los cuales se tiene al Servicio de Salud Metropolitano del Ambiente (SESMA), Comisión Regional del Medio Ambiente (COREMA) y Dirección Meteorológica de Chile.

Con el fin de complementar los datos meteorológicos de la Comuna, se instalaron cuatro estaciones de monitoreo en diversos sectores, según los usos de suelos predominantes

Para representar espacialmente la distribución de las temperaturas superficiales y los patrones climáticos locales, se empleó la imagen satelital LAND SAT; esta misma imagen, procesada digitalmente, proporcionó información sobre la distribución de la vegetación en la Comuna, que fue completada con planos Municipales e interpretación de fotografías aéreas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**GOBIERNO DE CHILE**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SEREMI METROPOLITANA**



Sobre esta materia el Estudio determinó que las zonas industriales exclusivas a reincorporar, constituyen unidades ambientales bien definidas, que se caracterizan por las altas temperaturas y carencia de una vegetación adecuada.

El estudio consideró, además, las encuestas hechas tanto a los industriales de la Comuna, como a la población de los sectores aledaños a las zonas industriales.

Los ruidos fueron analizados basándose en la información sobre mediciones efectuadas por la Corema Metropolitana en distintos sectores de la Comuna.

Los vecinos reconocen el ruido como la principal contaminación producida por las industrias, que en un 53,79 % se debería al funcionamiento de los motores industriales y el resto a los flujos vehiculares de las calles y de las industrias.

El estudio considera que las áreas de influencia directa de las industrias incluyen el ruido como una de las emisiones contaminantes

Especial relevancia en la identificación de los elementos contaminantes de las industrias representan los resultados de la encuesta aplicada a 136 vecinos de las áreas de influencia de las dos Zonas Industriales a reincorporar al Plan Regulador Metropolitano.

Toda la información obtenida permitió elaborar una cartografía de síntesis de las áreas supuestamente más afectadas por la contaminación ambiental, estableciéndose cinco categorías de áreas, una de influencia directa de la contaminación que abarca los predios más próximos del lugar de las emisiones, una segunda categoría que corresponde a las áreas más severamente afectadas y una tercera categoría que corresponde a las áreas de máxima dispersión; una cuarta categoría comprende los sectores de contaminación media y una última las áreas restantes de la Comuna que puede ser considerada afectada por la contaminación de back-ground que afecta a la totalidad del área Urbana de Santiago.

**a) La Localización de Industrias y Patrón Espacial**

El estudio reveló que un 40% de las industrias corresponden al rubro Textil, un 18% a la Industria Química y un 12% a Metalmeccánicas.

En cuanto a la distribución de las industrias, la Zona ZIE-1 corresponde a las industrias de mayor tamaño, grandes instalaciones y espaciamiento entre sus edificaciones, y la Zona ZIE-2 corresponde a industrias con edificación pareada o continua de rubros similares.

**b) Las Emisiones Vehiculares**

Sobre esta materia, el estudio determinó que la contaminación atmosférica producida por las fuentes móviles en la Comuna es originada por los vehículos que cruzan a través del territorio comunal y sólo en el caso de la Av. Pedro de Valdivia es posible identificar un aporte considerable por parte de vehículos que originan sus viajes desde ese sector industrial.

Cabe destacar que la información obtenida sobre esta temática demuestra que son los vehículos los que aportan una cantidad mayor de emanaciones de CO (> 90%) y más del 60% de SO y NO respecto de las industrias localizadas en la Comuna, mientras que las fuentes fijas aportan el 70% del material particulado y, que en el caso de los vehículos se trata de flujos que no se originan en Macul.

**2.4 Estudio de Riesgos**

Del estudio de Riesgos efectuado por los consultores en el marco de la Reincorporación de las Zonas Industriales Exclusivas Molestas de la comuna de Macul, se puede deducir que algunas formas o sistemas de almacenamiento de combustibles líquidos y gaseosos no están cumpliendo con las normas de distanciamiento que establece la reglamentación de S.E.C. situación con constituye un riesgo para la seguridad de los residentes.

Además, se detectó como factor de riesgo la ausencia y poca preparación del personal de las industrias para enfrentar casos de incendios.

DEL ORIGINAL



**GOBIERNO DE CHILE**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SEREMI METROPOLITANA**



## 2.5 Participación de la Comunidad

Mediante Circular N° 74 de fecha 8 de Octubre de 1996 la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo sugirió a los municipios se consultara el parecer a las comunidades vecinas de las Zonas Industriales Exclusivas y que esa información convenía fuese recabada directamente de las Juntas de Vecinos respectivas.

A la fecha de la Circular señalada los estudios encargos a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile se encontraban en pleno desarrollo y contaban, en su metodología, con un mecanismo de consulta a los vecinos de las zonas industriales propuestas.

Los señalados estudios ponen especial énfasis en la investigación de la Percepción de la Comunidad particularmente en lo que se refiere al Impacto Ambiental y de Riesgos.

Dicha percepción fué posible determinarlas a través de encuestas directas a los vecinos, lo que implica su validéz dado que el universo encuestado y a las cuales se refieren los estudios en sus capítulos III punto 3.4.2, Capítulo V punto 5.3.10; Capítulo VI punto 6.3.2 y en las Conclusiones y Recomendaciones.

De las encuestas aplicadas y de las conclusiones y recomendaciones contenidas en el Estudio de Impacto Vial, Ambiental y de Riesgos (EIVAR), la I. Municipalidad de Macul constata una opinión positiva y favorable de los vecinos con respecto a la Reincorporación de las Zonas Industriales Exclusivas propuestas para su reincorporación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, entendiendo que los factores negativos son factibles de ser revertidos y/o mitigados.

Presentándose los certificados que avalan estas conclusiones y contenidos en los documentos suscritos por las respectivas Juntas de Vecinos, Villa Santa Carolina, perteneciente a la Unidad Vecinal N°1 y la Junta de Vecinos José Pedro Alessandri perteneciente a la Unidad Vecinal N° 2.

## 2.6 CONCLUSIONES DEL EIVAR

Con el objeto de desarrollar las acciones necesarias para revertir y/o mitigar los impactos negativos o desfavorables en la Comuna y a los cuales hace referencia los Estudios citados anteriormente, el Municipio, consecuente con su interés en reincorporar ambas Zonas al Plan Regulador Metropolitano, deberá implementar medidas de carácter normativo y medidas de carácter operativo.

### 2.6.1 Medidas de Carácter Normativo

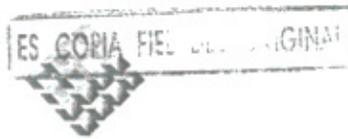
Las acciones del Municipio, bajo este aspecto, tienen por objetivo disponer de ordenanzas o normas actualizadas y concordantes con la realidad comunal, cuyas disposiciones no sólo contemplen medidas de carácter restrictivo, sino que además incorpore la posibilidad de autorizar nuevas situaciones o materias.

Al respecto se proponen los siguientes cuerpos reglamentarios:

- A) Ordenanza Especial de Construcciones y Subdivisión Predial de las Zonas Industriales Exclusivas ZIE-1 y ZIE-2 de la Comuna de Macul, que formará parte de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, de la cual es complementaria.
- B) Ordenanza Local Comunal de Estacionamientos en el Espacio Público.
- C) Modificación de la Ordenanza Local de Aseo y Ornato.
- D) Estudio de la Optimización de usos del sistema vial de las Zonas Industriales a Reincorporar al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, con lo que quedó establecido el compromiso del Municipio de desarrollar e implementar las medidas de mitigación necesarias que se desprendieron de ese estudio denominado "Estudio de Impacto Vial de las Zonas Industriales de Macul".

### 2.6.2 Medidas de Carácter Operativo

- A) Establecimiento de una oficina de Gestión del Plan Regulador o de Gestión territorial en que uno de sus objetivos sea el tener capacidad de negociar con el propietario la inversión municipal y privada en los casos que las medidas de carácter territorial conlleven una inversión.



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SEREMI METROPOLITANA



B) Fiscalización Municipal y de Servicios

La Municipalidad por intermedio de la Dirección de Obras Municipales y la Dirección de Inspección, y con la colaboración de la Dirección de Tránsito, deberá efectuar las acciones fiscalizadoras en dos aspectos, ellos son:

B.1) Fiscalización Municipal Directa

- a) Verificar el cumplimiento de las exigencias de estacionamientos formuladas al otorgarse los permisos municipales de edificación.
- b) Verificar el cumplimiento de las exigencias de arborización en la vía pública, formuladas al otorgarse los permisos de edificación.
- c) Verificar el cumplimiento de las normas de edificación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- d) Exigir la normalización de los estacionamientos habilitados en la vía pública.

B.2) Fiscalización en Coordinación con Servicios Públicos.

- a) Coordinación con la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

El Municipio, por intermedio de la Dirección de Obras Municipales deberá en forma programada, en coordinación con la Superintendencia de Servicios Eléctricos y Combustibles, efectuar una fiscalización a todas las empresas que mantienen sistemas de almacenamiento de combustibles líquidos o gaseosos, exigiendo el estricto cumplimiento de las normas de seguridad, eliminando cualquier riesgo para la seguridad de las personas.

- b) Coordinación con el Servicio de Salud Metropolitano del Ambiente.

En todos aquellos casos en que la fiscalización municipal detecte situaciones irregulares en cuanto al cumplimiento de las normas sanitarias, el Municipio deberá solicitar las inspecciones correspondientes al Servicio de Salud del Ambiente.

B.3) Fiscalización en coordinación con Asociación de Industriales

La Municipalidad de Macul y los Industriales de la Comuna representados por la Asociación de Industriales Area Sur Oriente, constituyeron formalmente la Comisión de Desarrollo Productivo, integrada por personeros de ambas entidades, fijándose como objetivos principales, desarrollar programas de normalización en el funcionamiento de industrias y, en especial, de implementación de las medidas de mitigación o reversión de impactos negativos por ellas generados, sin perjuicio de desarrollar labores permanente de coordinación, en diferentes ámbitos, entre el Municipio y los industriales.

### 2.6.3 Medidas de Carácter Territorial

Estas Medidas de Mitigación serán ejecutadas posteriormente a la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales de Macul al Plan Regulador Metropolitano de Santiago y serán de cumplimiento obligatorio, estando incorporadas al texto resolutivo que se aprueba.

Estas Medidas se refieren al desarrollo de gestiones en la planificación y materialización de obras en espacios públicos comunales, como son: proyectos de estacionamientos, regularización de diseños de accesos vehiculares a las industrias, mejoramiento de cruces de vías, mejoramiento de radios de giro en ciertas vías, semaforización de cruces, implementación de una zona de amortiguación perimetral en la Zona Industrial N° 2, la arborización de vías, el mejoramiento de Fachadas y otros.

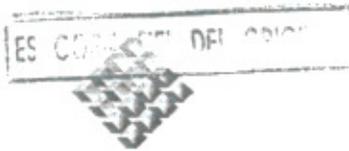
Cada una de estas acciones u obras se describe, indicando los responsables de la materialización y fiscalización de su cumplimiento, así como los plazos comprometidos para su ejecución.

### 3.- APROBACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL, AMBIENTAL Y DE RIESGOS (EIVAR) DE LA COMUNA DE MACUL.

#### 3.1. VIALIDAD (MINTRATEL)

Mediante Oficio Ord. SM/PLA/N° 003624 del 17 de Agosto de 1999 "Mintratel estimó factible la Reincorporación de las Zonas Industriales de Macul, en tanto el Municipio comprometiera la elaboración de un estudio de Optimización del Uso del Sistema Vial en las Zonas Industriales" entre las medidas de mitigación que se señalan en las conclusiones del EIVAR.

Además por Oficio Ord. SM/PLA/N° 0212 del 17 de Enero del 2000, informa al Municipio de Macul que las



**GOBIERNO DE CHILE**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SEREMI METROPOLITANA**



presentaciones efectuadas por el Sr. Luis Gómez M. Alcalde (S) de la I.M. de Macul, mediante Oficio Ord. N° A 147 de fecha 14.01.2000 y del Sr. Mario Olea M. Asesor Urbanista de la I.M. de Macul el día 17.01.2000 respecto a las Medidas de Mitigación y/o Acondicionamientos propuestos por el Municipio fueron revisadas por personal técnico de la Seremitt "detectándose que existe plena conformidad con las medidas allí planteadas", otorgándole gran importancia a los resultados del Estudio de Optimización del Uso del Sistema Vial en las Zonas Industriales y al compromiso adquirido por la I. Municipalidad de Macul de desarrollar e implementar las medidas de mitigación necesarias que se desprenden de este Estudio.

Finalmente, por Oficio Ord. A 1257 de fecha 17 de Mayo de 2000 se ingresó a la SEREMI-MINVU el "Estudio de Impacto Vial de las Zonas Industriales de Macul", el cual fué remitido a la SEREMITT, organismo que revisó dicho estudio. Mediante Oficio Ord. N° 3042 de fecha 14.08.2000 SEREMI MINVU comunica, que mediante Memorandum SM/GU N° 288 de fecha 25 de Julio de 2000 SEREMITT envió observaciones al Estudio de Impacto Vial del EIVAR, las que fueron subsanadas por este Municipio. Mediante ORD.SM/GU/N° 4731 de fecha 18 de octubre del 2000, se aprobó el Estudio de Impacto Vial para la Reincorporación de Zonas Industriales Molestas de Macul al PRMS.

### **3.2. AMBIENTAL (CONAMA)**

Mediante Oficio Ord. N° 993169 del 28 de Diciembre de 1999, en relación con el E.I.V.A.R. y el Informe de Respuestas presentados por la I. Municipalidad de Macul para fundamentar la Reincorporación de las Zonas Industriales de esta comuna al P.R.M.S., la Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA) R.M., comunicó que una vez analizados los antecedentes, determinó que la Reincorporación de las Zonas Industriales Exclusivas de Macul es Ambientalmente factible.

### **3.3. RIESGOS (SESMA)**

Mediante Oficio Ord. N° 000963 del 26 de Enero del 2000, el Servicio de Salud del Medio Ambiente (SESMA) R.M. se pronunció favorablemente respecto a la Reincorporación de la Zona N° 1, ya que de acuerdo al E.I.V.A.R., las industrias de esta Zona cumplen con la normativa sanitaria ambiental vigente.

Con respecto a la Zona N° 2, Mediante Oficio Ord. N° 2991 de fecha 08.08.2000, SEREMI-MINVU comunica a este Municipio, que mediante Oficio Ord. N° 007512 de fecha 26 de Julio de 2000 el Servicio de Salud Metropolitano del Ambiente (SESMA) R.M. no tiene objeciones a la Reincorporación de la Zona Industrial Exclusiva N° 2 de Macul.

## **4.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL P.R.M.S. PARA LA COMUNA DE MACUL**

La modificación que se propone consiste en reincorporar a las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, (P.R.M.S), las Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas de la Comuna de Macul, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 6.1.3. de la Ordenanza del citado instrumento de planificación y según lo graficado en el Plano RM-PRM-ZIER-MAC-2000, la Memoria Explicativa y demás antecedentes técnicos que complementan esta modificación de la zonificación del Plan.

4.1. Se modifica el Texto de la Ordenanza del P.R.M.S. considerando en el Artículo 1° de la resolución que aprueba, la reincorporación al territorio de dicho Plan, de las dos Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas de la Comuna de Macul, según lo graficado en el plano enunciado en el punto anterior; pasando a conformar parte del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

4.2. En el artículo 2°, se agrega al Artículo 6.1.3.3. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, la mención del plano de Macul que identifica las Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas Reincorporadas.

4.3. A fin de contar con normas completas y en tanto se actualiza el Plan Regulador Comunal de Macul, se agrega además, a continuación del artículo 6.1. Transitorio de la Ordenanza del P.R.M.S., un nuevo Artículo, específico para la Comuna de Macul, denominado Artículo 6.2 Transitorio: Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas Reincorporadas de la Comuna de Macul.

En este Artículo, que norma las zonas hasta su incorporación al Plan Regulador Comunal, se señala que la Zonificación detallada se encuentra en los planos RM-PRM-1A/9C-ZIER-MAC-2000-02 y RM-PRM-1A/9C-ZIER-MAC-2000-03, correspondientes a las Zonas N° 1 y N° 2 respectivamente, además del plano RM-PRM-1A/9C-ZIER-MAC-2000-01, correspondiente a la situación Anterior y a la que se propone.

Se establecen los usos de suelo permitidos y las normas reglamentarias específicas como: superficie predial mínima, frente predial mínimo, coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de Constructibilidad, antejardín mínimo y



**GOBIERNO DE CHILE**  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SEREMI METROPOLITANA



transparencia de Cierros.

4.4 Se incorporan al Texto Resolutivo las medidas de Mitigación y/o acondicionamiento que definen las obras que resuelven los impactos negativos detectados en el Estudio de Impacto Vial, Ambiental y de Riesgos (EIVAR) y en el Estudio de Impacto Vial de las Zonas Industriales de Macul.

RES. COM. DE. DE. URBANISMO



MOM/MRC  
abril/2001