

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

MEMORIA EXPLICATIVA

**INCORPORACIÓN ÁREA URBANA
SECTOR LA PLATINA**

Resolución 06 de 11.02.02.- D.O. 19.03.02.

MPRMS 29

MAT.: Envío de documentos oficiales de los
Instrumentos de Planificación.

Santiago, Marzo 20 de 2002.-

DE : FRANCISCO FERNANDEZ MUENA
SECRETARIO EJECUTIVO
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO

A : SR. LUIS EDUARDO BRECCIANI L.
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO

SECRETARIA MINISTERIAL METRO
MINVU
OFICINA CENTRAL DE PAI
ODP: 5/4/02 PASA A: de
FECHA: DC. OBS: C

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2.1.13., Inciso Tercero de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, adjunto remito a Ud. con las aprobaciones del Gobierno Regional Metropolitano, Plano Sensibilizado RM-PRM99-1A/29, copia de la Memoria Explicativa, Diario Oficial de fecha martes 19 de marzo de 2002 debidamente certificadas, en que fue publicada la **Resolución N°6**, de fecha 11/02/2002., mediante la cual se sancionó la **"Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago – Incorporación al Area Urbana Metropolitana, sector La Platina, comuna de La Pintana"**. *12-I-2*

Saluda atentamente Ud.,



FRANCISCO FERNANDEZ MUENA
Secretario Ejecutivo
Consejo Regional Metropolitano

FFM/mesb.

275
m



Santiago, 11 de Febrero de 2002.-

VISTOS :

1. Oficio N° 330 de fecha 28 de Enero de 2002 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remitiendo expediente del proyecto con las observaciones del Organismo Contralor subsanadas.
2. Oficio Ord. N° 3551 de fecha 28 de Agosto de 2001, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remitiendo expediente del proyecto.
3. Resumen Ejecutivo de fecha 24 de Agosto de 2001, del Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
4. Memoria Explicativa
5. Proposición de texto resolutivo.
6. Plano RM-PRM99-1A/29
7. Carta fechada el 24 de Enero de 2002, del Coordinador de Proceso Factibilidades de Servicios Domiciliarios de Aguas Andinas. Certifica factibilidad de agua potable y alcantarillado.
8. Ord. N° 5523 de fecha 02 de Noviembre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a los Alcaldes de La Pintana, Puente Alto, La Granja, San Bernardo, La Florida, San Ramón y El Bosque. Solicita pronunciamiento municipal.
9. Ord. N° 5746 de fecha 18 de Noviembre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al Director Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana. Solicita que proyecto sea ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para revisión y evaluación.
10. Ord. N°EIA N°585 de fecha 08 de Marzo de 2001, del Secretario Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite Resolución Exenta N° 113/08.03.2001.
11. Resolución Exenta N° 113/2001 de fecha 08 de Marzo de 2001, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana. Califica ambientalmente favorable proyecto de Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sector La Platina, comuna de La Pintana.
12. Ord. N°0023 de fecha 19 de Enero de 2001, de Jefa División Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
13. Ord. N° 869 de fecha 01 de Marzo de 2001, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefa División Desarrollo Urbano del MINVU. Informa pronunciamiento de la I. Municipalidad de La Pintana.
14. Ord. N° 1208/2138 de fecha 28 de Diciembre de 1999, del Alcalde de La Pintana, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite pronunciamiento referente a Modificación al PRMS en el Sector La Platina.
15. Ord. N° 1208/08 de fecha 21 de Diciembre de 1999, de Asesora Urbanista Municipalidad de La Pintana, a Alcalde de La Pintana. Informa sobre Modificación al PRMS en Sector La Platina.
16. Ord. N° 4499 de fecha 26 de Diciembre de 2000, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefe División de Desarrollo Urbano MINVU. Solicita Informe Técnico favorable a modificación del PRMS, MPRMS.29 corregido.
17. Ord. N° 2367 de fecha 20 de Junio de 2000, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefe División Desarrollo Urbano MINVU. Remite proyecto corregido de la modificación.
18. Ord. N° 1197 de fecha 12 de Abril de 2000, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefe División Desarrollo Urbano MINVU. Solicita pronunciamiento.
19. Ord. N° 09/04 de fecha 03 de Enero de 2000, del Alcalde de San Ramón al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
20. Ord. N° 1161/466 de fecha 22 de Diciembre de 1999, del Alcalde de La Granja al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
21. Ord. N° 1462 de fecha 29 de Noviembre de 1999, del Alcalde de La Florida, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.

22. Informe N° 905 de fecha 26 de Noviembre de 1999, de la Directora de Obras Municipales al Alcalde de La Florida. ✓
23. Ord. N°1180 de fecha 30 de Diciembre de 1999, del Alcalde de San Bernardo, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento. ✓
24. Ord. N° 1693 de fecha 30 de Diciembre de 1999, del Alcalde de Puente Alto, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento. ✓
25. Ord. N° 5205 de fecha 06 de Octubre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al SEREMI de Obras Públicas. Solicita informar el estudio de Capacidad Vial para la modificación al PRMS. ✓
26. Ord. N° 845 de fecha 24 de Enero de 2000, de Coordinador de Concesiones Viales de la Dirección de Vialidad del MOP, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite documentos. ✓
27. Ord. N° 651 de fecha 19 de Enero de 2000, del Subdirector de Vialidad Urbana Nacional del MOP, al Jefe Unidad Ejecutora de Concesiones Dirección de Vialidad. ✓
28. Ord. N° 004 de fecha 03 de Enero de 2000, del Coordinador de Proyectos de Concesiones del MOP, al Jefe Unidad Ejecutora de Concesiones – DV. ✓
29. Ord. N° 5185 de fecha 06 de Octubre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones. Solicita informar estudio de Capacidad Vial. ✓
30. Ord. N° 6031 de fecha 20 de Diciembre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones. Envía minuta con información adicional solicitada y aclaraciones al estudio. ✓
31. Acuerdo N° 153 de la Sesión Ordinaria N° 32 de fecha 05 de Septiembre de 2001, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó la modificación al PRMS, MPRMS.29 "Incorporación al Area Urbana Metropolitana Sector La Platina, comuna de La Pintana". x
32. Acuerdo N°13/A-02 de la Sesión Ordinaria N°3 de fecha 31 de Enero de 2002, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó el reingreso a la Contraloría General de la República, el proyecto de modificación. x

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°.- Déjese sin efecto la Resolución N° 67; no tramitada, de fecha 27 de Septiembre de 2001, del Gobierno Regional Metropolitano.

Artículo 2°.- Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, promulgado por Resolución N°20 del 6/10/94 del Gobierno Regional Metropolitano, D.O. del 04/11/94, en el sentido de incorporar al Area Urbana Metropolitana, el Sector La Platina de la comuna de La Pintana, establecer una nueva zonificación y, prolongar el actual tramo de la vía C 13 S Juanita e incorporar el trazado de la nueva vía La Platina, según se establece en el Plano RM-PRM-99-1.A/29, en el texto de la Memoria Explicativa y Ordenanza del Plan, elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que se aprueban en este acto.

Artículo 3°.- Modifícase la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en la siguiente forma:

- 1.- Intercálase en el cuadro "PLANO ORIGINAL/PLANO QUE REEMPLAZA Y/O MODIFICA", del artículo 1.1., en la columna "PLANO QUE REEMPLAZA Y/O MODIFICA", en las filas "RM-PRM-92-1A", "RM-PRM-92- 1A1" Y "RM-PRM-93-T", y a continuación del último código de plano consignado en cada una de ellas, el código del plano "RM-PRM 99-1A/29 (Modifica)".

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



- 2.- Incorpórese en el Cuadro 3.3. del Artículo 4.3. del Título 4º INTENSIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO METROPOLITANO, al final del listado, lo siguiente:

Sector	Comuna
La Platina	La Pintana

- 3.- Agréguese a la lista contenida en el Art. 5.2.4. Areas Verdes Complementarias, la siguiente tipología:
"-Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural".
- 4.- Agréguese a continuación del Art. 5.2.4.3. Areas de Interés Histórico y/o Cultural, el siguiente nuevo artículo:

"Artículo 5.2.4.4. Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.

Son áreas de propiedad fiscal, municipal o privada que pueden aportar al incremento de valores culturales, científicos, patrimoniales arquitectónicos y/o urbanísticos y contribuir al equilibrio del medio ambiente metropolitano incorporando importantes superficies de áreas verdes, tales como el sector de La Platina.

En materia de Aguas Lluvias, los proyectos a desarrollarse en estas áreas, deberán incluir un proyecto de manejo de aguas lluvias debidamente aprobado por el (los) organismo (s) competente (s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen "Técnicas Alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño", elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, DICTUC, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante Decreto MINVU N°3 del 27.01.97 (Publicado en Diario Oficial N°35713, del 11.03.97).

Los proyectos específicos que se emplacen en estas áreas deberán cumplir con las siguientes condiciones, sin perjuicio de considerar lo señalado en la Ley N°19.300 Ley de Bases del Medio Ambiente, publicada en el D.O. 09.03.94 y su Reglamento del S.E.I.A. aprobado por D.S. N°30 del MINSEGPRES de fecha 27.03.97,:

Usos Permitidos

Equipamiento Intercomunal de: Areas Verdes, Recreación, Deporte, Cultura, Científico, Esparcimiento, Turismo al aire libre, Restoranes, Centros de Eventos, Hospedajes, Cines, Parque Zoológico y Publicidad Comercial (*). En las áreas de distanciamiento de las edificaciones a los deslindes, los usos podrán estar destinados a áreas verdes y circulación.

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie predial mínima	:	70,00 Hás.
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo	:	15%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	0,15
- Sistema de Agrupamiento	:	Aislado
- Distanciamiento mínimo a medianeros	:	25 m.
- Estacionamientos (**)	:	De conformidad a lo establecido en el Art. 7.1.2.9. de esta Ordenanza según Uso de Suelo
- Presión Sonora Máxima	:	De acuerdo a D.S. N°146/97 (MINSAL)
-Distanciamiento de las edificaciones a los deslindes	:	10 mt.

(*) Se podrá explotar áreas para publicidad y propaganda, utilizando una materialidad natural o imitación, de manera de no degradar el medio ambiente y cuyas características



propendan a mantener el paisaje de parque de carácter natural, respetando las siguientes dimensiones para los letreros individuales:

- 0,5 m² cada uno, y una dimensión máxima de un metro lineal para cada lado.
- Se permitirá un máximo de 5 m² de publicidad por hectárea no acumulable.
- No se aceptará el uso de letreros fluorescentes o luminosos, pudiendo iluminar éstos sólo exógenamente.

(**) Deberá consultarse a lo menos, un 10% del total de estacionamientos para buses con una superficie mínima de 30 m² por estacionamiento.

La superficie destinada a estacionamientos en conjunto con la superficie destinada a vialidad interna y edificación, no podrán generar sellos o impermeabilizaciones del suelo mayores al 25% del total de la superficie del predio.

Los espacios destinados a estacionamientos agrupados en forma contigua y de continua ocupación de suelo, no podrán superar una Hectárea y deberán contar con un mínimo de un árbol por cada dos estacionamientos ubicados en forma contigua a ellos. No obstante, esta superficie podrá ser superada en los accesos principales hacia Av. Sta. Rosa o el nuevo Acceso Sur a Santiago.

Previo al otorgamiento de los permisos municipales que corresponda, los proyectos que se emplacen en estas áreas, deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.”.

- 5- Rectifícase el Cuadro 6 VIAS INTERCOMUNALES contenido en el artículo 7.1.1.2. referido a Sistema Vial intercomunal, para la vía C 13 S Juanita, en la forma que a continuación se indica:

DONDE DICE	DEBE DECIR
C 13 S Juanita Cost. N. Río Maipo - Rosa Ester Puente Alto La Pintana 30	C 13 S Juanita Cost. N. Río Maipo – La Platina Puente Alto La Pintana 30

- 6.- Agrégase a continuación del primer cuadro “VIAS SECTOR NORTE” del artículo 4º Transitorio, como encabezamiento del siguiente cuadro de vías (sin título), el título “VIAS SECTOR SUR”.
- 7.- Agréguese en el cuadro vías “Sector Sur” del Artículo 4º transitorio, según orden de código, la siguiente nueva vía:

Cód. N°	Nombre Tramo	Comuna	Ancho mín. L.O. (m)
32	LA PLATINA Avda. Santa Rosa / Nuevo Acceso Sur a Santiago	La Pintana	25

- 8.- Suprímese del inciso octavo del artículo 8.3.1.1. Areas de Preservación Ecológica, la expresión “La Platina”.
- 9.- Agréguese a continuación del último artículo TRANSITORIO, el siguiente nuevo artículo:
“Artículo 7º TRANSITORIO: En tanto se actualiza o reformula el Plan Regulador Comunal de La Pintana, las zonas B, C y D definidas en el Plano RM-PRM99-1A/29, tendrán las condiciones que a continuación se indica:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



En estas zonas, los proyectos que se desarrollen deberán incluir un proyecto de manejo de aguas lluvias debidamente aprobado por el (los) organismo (s) competente (s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen "Técnicas alternativas para soluciones de aguas lluvias en sectores urbanos. Guía de Diseño", elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia de la Universidad Católica de Chile DICTUS, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante Decreto MINVU N°3 del 27.01.97 (Publicado en Diario Oficial N° 35713, del 11.03.97).

ZONA B. EQUIPAMIENTO

Usos permitidos

- Terminales de Locomoción Colectiva Urbana
- Equipamiento de escala vecinal
- Areas Verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie Predial Mínima : 2500 m²
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 30%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 0.6
- Altura Máxima : 10 m.

ZONA C. RECREACIONAL MIXTA

Usos Permitidos

- Vivienda
- Equipamiento
- Areas Verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie Predial Mínima : 200 m²
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1,00
- Densidad Bruta : Mínima 150 hab/há
Máxima 450 hab/há
- Altura Máxima : 10 m.

ZONA D. EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL MIXTO

Usos Permitidos

- Equipamiento de escala Intercomunal. Se permitirá en esta zona destinar hasta un 30% de la superficie total del predio a proyectos habitacionales que concentren la densidad predial total.
- Areas Verdes.

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie Predial Mínima : 2.000 m²
- Densidad Bruta : Mínima 70 hab/há
Máxima 150 hab/há
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 2,00
- Altura Máxima : 14 m. (4 pisos) en faja de 200 m. medida desde el deslinde norte, entre Av. Sta. Rosa y deslinde oriente. 20 m. en el resto de la zona."



ES COPIA FEL D' ORIGINAL

Artículo 4° : El Gobierno Regional Metropolitano publicará en forma íntegra la presente Resolución, en el Diario Oficial y un extracto de la misma de los de mayor circulación en la comuna.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.



[Handwritten signature]
FRANCISCO FERNANDEZ MUENA
—Secretario Ejecutivo
Consejo Regional Metropolitano



[Handwritten signature]
MARCELO RIVELLI OYARZUN
Intendente y Presidente
Consejo Regional Metropolitano



PM FFM / MSJ/mesb.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SLREMI METROPOLITANA

- PROYECTO DE MODIFICACION AL PLAN REGULADOR
METROPOLITANO DE SANTIAGO
MPRMS/29.

INCORPORACION AL AREA URBANA METROPOLITANA
SECTOR LA PLATINA.

MEMORIA EXPLICATIVA

INTRODUCCION:

Este proyecto tiene su origen en la antigua idea de encontrar una nueva localización para el zoológico de Santiago, con estándares modernos, respetuoso de la naturaleza y de las condiciones propias de las diferentes especies para su desarrollo.

De las distintas alternativas de localización analizadas en su oportunidad, en el marco Regional, se decidió por el predio La Platina, que se individualiza a continuación.

En la normativa actual del P.R.M.S., el predio denominado La Platina, está emplazado en la Comuna de La Pintana, forma parte de una extensa zona definida como Area de Preservación Ecológica, constituida por dos grandes propiedades, una perteneciente a la Universidad de Chile, denominada Antumapu y otra perteneciente al Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias, denominado La Platina.

Este extenso territorio esta excluido al Desarrollo Urbano, con excepción de una franja aproximadamente de cien metros, con uso de suelo de Equipamiento, que circundan las zonas excluidas de ambas propiedades.

El área correspondiente a La Platina tiene aproximadamente 300 Há, de las cuales se ha dispuesto de 160 Há para la materialización del proyecto, dada la envergadura de la superficie a tratar, se incorporó la idea de un Complejo Recreativo Cultural y Ecológico.

En general la modificación al P.R.M.S. considera destinar 236 Há al uso de Area Recreativa de interés Ecológico y Cultural y el resto estará destinado a uso habitacional y de Equipamiento.

FUNDAMENTOS:

- Acceso expedito.- El lugar se encuentra a 25 minutos del centro de la ciudad y cuenta con variadas opciones de acceso en automóvil y transporte público, principalmente, a través de la Avda. Santa Rosa, por el poniente, sistema vial Av. Observatorio - María Elena por el norte y Vías caleteras del nuevo Acceso Sur a Santiago por el oriente.

Por esta vía, se conectará a la vialidad metropolitana establecida en sentido Oriente-Poniente, y a la nueva vía de Acceso Sur a Santiago a través del enlace proyectado en Camino Gabriela.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

En relación a otras vías de acceso hacia el área del proyecto de modificación éstas serán las que establezca el Plan Regulador Comunal, y transitoriamente se propone crear la vía La Platina en el tramo comprendido entre Avda. Santa Rosa y la vía de Acceso Sur a Santiago, como también la continuación de la vía C13S Juanita, la que se proyecta prolongarla hacia el norte hasta su encuentro con la vía La Platina.

Esta propuesta no define accesos en el área del proyecto, atendiendo aspectos de seguridad en relación a su entorno, los que deberán ser cauteladas y desarrolladas a través de proyectos específicos.

- Impacto Urbano Positivo:

El sector Sur de Santiago es un área urbana deprimida deficitaria en elementos de equipamiento e infraestructura, habitado por estratos sociales medio-bajo y bajo.

El proyecto mejorará las condiciones de vida de las comunas al sur de la capital, en particular a la comuna de La Pintana, además del resto de las comunas cercanas y circundantes como son: San Miguel, San Joaquín, Pedro Aguirre Cerda, Puente Alto, San Bernardo, La Granja, La Florida, San Ramón, La Cisterna, Lo Espejo y El Bosque.

La concentración de las superficies con destino Equipamiento Metropolitano e Intercomunal en la esquina Sur Poniente del terreno, tiene el doble objeto de hacer posible una operación inmobiliaria rentable y apoyar la consolidación del futuro Sub-Centro Metropolitano La Pintana (40 Há) inmediatamente contiguo.

- Beneficios Sociales.-

El proyecto absorberá un significativo contingente de mano de obra local durante la etapa de construcción y brindará oportunidad de empleos estables en su operación, convertirá la zona en un polo de atracción para la totalidad de la población de Santiago, constituyendo un importante centro de atracción turística intercomunal, regional y nacional, todo lo cual implica el desarrollo de actividades comerciales de servicios en torno a los terrenos del complejo.

- Condiciones Naturales.-

El terreno presenta un agradable asoleamiento y una buena aptitud agrícola-forestal, además de contar con algunas zonas de árboles crecidos y con canales de riego con derechos de agua, los que serán suficiente para regar agricolamente toda la propiedad. El aire en esa zona es más limpio que en el resto de la ciudad y posee una amplia vista a la cordillera.

Estas características y la vecindad con el predio Antumapu establecen condiciones adecuadas para la implementación de un Parque de carácter natural y de un Jardín Zoológico.

ES COPIA DEL ORIGINAL





OBJETIVOS:

Objetivos Generales.-

- Construir un Parque de carácter natural que sirva como lugar de educación, encuentro y esparcimiento para toda la población.
- Crear un polo de desarrollo para la zona Sur de Santiago.
- Generar un espacio que constituya una gran presencia de masa vegetal.

Objetivos específicos.-

- Cambiar a un lugar con condiciones óptimas de bienestar y seguridad a los animales del actual zoológico.
- Dotar de infraestructura deportiva, recreacional y cultural (con centros de conferencia, teatros, cines, museos entre otros) a la zona Sur de Santiago.

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La modificación propuesta se emplaza entre Avda. La Serena por el Oriente, Avda. Santa Rosa por el Poniente, calle María Elena por el norte y calle Rosa Ester por el Sur.

La modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, consiste en incorporar al Area Urbana Metropolitana, el territorio de La Platina emplazado en la comuna de La Pintana, estableciendo un nuevo limite de Extensión Urbana, y creando cuatro Zonas Urbanas, y relocalizando las zonas de Equipamiento existentes en el perímetro del área, lo que se graficará en el Plano RM-PRM99-1A/29.

Como apoyo a la modificación propuesta y enmarcado en el tema de la accesibilidad al área de proyecto, se propone como modificación vial, prolongar la vía Juanita hacia el norte hasta su intersección con una nueva vía local propuesta (La Platina) la que será incluida en el Artículo 4º transitorio, a fin de conformar un circuito intracomunal que relaciona el área de Equipamiento Cívico de La Pintana y la zona de Equipamiento Intercomunal propuesto en este proyecto de modificación.

Se contempla el establecimiento de cuatro zonas urbanas en el área actualmente destinada a Area de Preservación Ecológica :

Zona A.- Area recreativa de interés ecológico y cultural. Tiene una extensión de 236 Há. De las cuales 75 Há app. permanecerán de propiedad del Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias y 161 Há app. están destinadas a acoger el nuevo zoológico, el Parque de carácter natural y los elementos de infraestructura deportiva, recreacional y cultural.

Zona B.- Equipamiento .- Entre la franja del nuevo acceso Sur a Santiago y la Avda. La Serena queda un predio de 13 Há, del cual se destinará aproximadamente el 48% como a Zona Equipamiento comunal y vecinal. Esta Zona al quedar segregada de la Zona A por la vía Acceso Sur a Santiago se integra a través de la Avda. La Serena a las poblaciones adyacentes.





GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

Zona C.- Recreacional Mixta.- Tiene una superficie de 7 Há, en la actualidad corresponde a una parcelación.
A esta zona se le ha otorgado un uso de suelo, que le permite a futuro integrarse a la Zona A, como también permitir el desarrollo de proyectos de equipamiento o vivienda.

Zona D.- Equipamiento Intercomunal Mixto.- Esta zona esta destinada a apoyar la consolidación del futuro Subcentro Metropolitano de La Pintana, se ha establecido un uso de suelo que permite un porcentaje de uso habitacional.

Adicionalmente se reservan 15 Há. a lo largo del deslinde Oriente de la Zona A "Area Recreativa de Interés Ecológico y Cultural", para el trazado del nuevo Acceso Sur a Santiago, y una franja de protección de cauce con destino de vialidad, área verde e infraestructura complementaria al cauce, la que permitirá a su vez recibir la conexión vial de la vía Canal Troncal San Francisco.

Complementariamente a lo establecido por la normativa de esta modificación, se grafica en el Plano RM-PRM99-1A/29 una franja destinada a espacio público para área verde en todo el perímetro del área definida entre las calles María Elena, Vía Nuevo Acceso Sur a Santiago, La Platina y Av. Santa Rosa a objeto de reservar un espacio urbano acorde con el carácter intercomunal de las actividades propuestas para esta área.

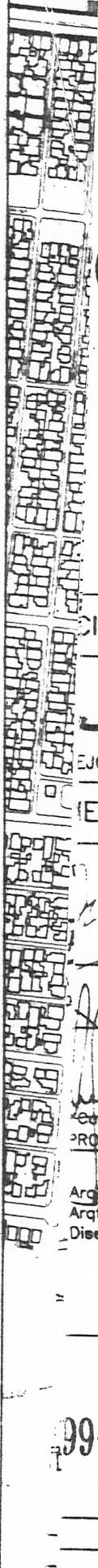
La Ordenanza del Plan se modificará en el sentido de incorporar el artículo 5.2.4.4. "Area Recreativa de Interés Ecológico y Cultural" (Zona A), como una nueva tipología de Area Verde Complementaria; de incorporar un nuevo artículo Transitorio que establece la normativa para las zonas B "Equipamiento", C "Recreacional Mixta", y D "Equipamiento Intercomunal Mixto"; y en materia vial, de modificar el actual tramo de la vía C 13 S "Juanita" la que se prolongará hacia el norte hasta la vía "La Platina", proyectada como vía de carácter local, la que se incorporará al segundo cuadro de Vías (sin nombre) del Artículo 4º transitorio, con el Código N°32 de la Comuna de La Pintana.

Como producto de la evaluación ambiental (RES. EX. N°113/2001) la propuesta incorpora los siguientes aspectos emanados de los "Considerando", a saber:

- Los proyectos que se ejecuten a futuro, en el área de proyecto, no podrán iniciarse en cualquiera de sus etapas, en tanto no cuenten con la aprobación, del respectivo Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, EISTU, por parte de la Seremi de Transporte y Telecomunicaciones y demás organismos que sean competentes.
- Los futuros proyectos que se desarrollen en el sector La Platina deberán incluir un proyecto de aguas lluvias debidamente aprobados por el (los) organismo (s) competente (s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen "Técnicas Alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño".



PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO



MPRMS 29

INCORPORACION AL AREA URBANA METROPOLITANA SECTOR LA PLATINA

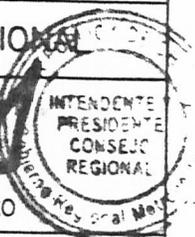


COMISION GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO - CONSEJO REGIONAL

APROBADO POR RESOLUCION N° 6 de 11.02.02
 D.O. 19.03.02

[Signature]
 SECRETARIO
 CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO

[Signature]
 PRESIDENTE
 CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO



OPINION TECNICA FAVORABLE DIVISION DESARROLLO URBANO / MINVU

[Signature]
 ARQTO. INFORMANTE

[Signature]
 Arqto. Carla González Maier
 JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA

[Signature]
 PROYECTO

[Signature]
 Arqto. Luis Eduardo Bresciani Lecarrier
 JEFE DEPARTAMENTO DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

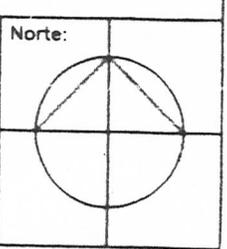
[Signature]
 Arqto. José Antonio Gómez Lemus
 SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO

Arqto: Juan Hernández
 Arqto: Adriana Pérez
 Diseñadora: Ivonne Moriamez

99-1A/29

DIBUJO/EDICION
 Rubén D. Lizama Díaz
 CORRECCIONES:
 Lucía Céspedes Contreras
 IMPRESION
 BAS_076C.DWG 22-MAR-2000

Fecha
 Marzo 2000
 Escala
 1/5000



092 x 0.63

4.- Reemplácese el inciso primero del artículo 3.2.1 Zonas Habitacionales y Zonas Industriales Exclusivas por el siguiente:
"Las edificaciones destinadas a actividades productivas de carácter industrial molesto deberán distanciarse al menos 5 m. del deslinde del predio industrial a objeto que pueda circular un vehículo de emergencia."

5.- Incorpórese a continuación del artículo 6.1.3.3, el siguiente nuevo artículo:

"Artículo 6.1.3.4 Zonas Industriales Exclusivas Existentes con Actividades Molestas: Son aquellas establecidas en el presente Plan, graficadas en el Plano N°RM-PRM-ZIER-01-1A/9B y cuyas normas técnico urbanísticas son las siguientes:

Zonificación

Corresponden a las áreas individualizadas en el siguiente cuadro:

N°	Comunas	Áreas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas (Ha)
1	Puente Alto	
2	Quinta Normal	106,36
3	Renca	48,10
4	San Joaquín	335,58
5	San Bernardo	104,75
6	San Miguel	24,16
7	La Cisterna	7,82
8	Nuñoa	14,61
9	Estación Central	46,00
10	Independencia	226,67
11	Quilicura	30,00
12	Cerro Navia	19,59
13	La Reina	6,35
14	P. Aguirre Cerda	33,07
	Total	37,68
		1.041,14

Usos de Suelo Permitidos:

- Industria, almacenamiento y actividades de servicio de impacto similar al industrial, calificadas como molestas o inofensivas.
- Equipamiento de escala Metropolitana, Intercomunal y Comunal, excepto Salud, Educación, Cultura, Esparcimiento y Turismo.
- Se permitirá Servicio de Salud Ambulatorio, Establecimientos de Formación Técnico Profesional y Jardines Infantiles.
- Actividades complementarias a la vialidad y el transporte, calificadas como molestas o inofensivas.
- Talleres, calificados como molestos o inofensivos.
- Vivienda de cuidador.

Usos de Suelo Prohibidos:

- Todos los no mencionados como permitidos.
- No se permite vivienda.

Condiciones de Edificación y Urbanización

Usos Permitidos	Calificación	Dist. mínima a medianeros (m)	Sup. mínima de arborización (%)	Ancho mínimo vía que enfrenta (m)	
				Bidireccionales	Unidireccionales
Industria, Almacenamiento y actividades de servicio de impacto similar al industrial y talleres	Molesta Inofensiva	5	10(°)	20	15
Equipamiento de escala Metropolitana, Intercomunal y Comunal, excepto Salud, Educación, Cultura, Esparcimiento y Turismo, no obstante, se permitirá Servicios de Salud de Atención Ambulatoria, Establecimientos de Formación Técnico Profesional y Jardines Infantiles	-	5	10(°)	20	15
Actividades Complementarias al Transporte	Molesta Inofensiva	5	10(°)	20	15
Vivienda Cuidador	-	-	-	-	-

(°) De la superficie no construida, sin perjuicio de que se instalen en el borde del sitio, manteniendo expedito el tráfico de emergencia.

Normas Complementarias

Normas Complementarias	Usos de Suelo Permitidos			
	Industria Almacenamiento y Actividad de carácter similar	Equipamientos Permitidos	Actividades Complementarias a la Vialidad y Transporte	Talleres
Sup. Predial Mínima	1.500 m²	500 m²	1.500 m²	500 m²
Frete Predial Mínimo	30 m	20 m	30 m	20 m

Coef. Ocup. del suelo	0.7	0.7	0.7
Coef. de Constructibilidad	2.0	1.0	1.0
Sistema de agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado
Dist. Mfn. a Medianeros (°)	5 m	5 m	5 m
Antejardín Mínimo	5 m	5 m	5 m
Transparencia cierros	50%	50%	50%

(*) Los distanciamientos de 5 m de las actividades molestas se aplicarán hasta edificación de 5 m, sobre dicha altura aumentará en un 50% del exceso de altura.

Las actividades productivas de carácter industrial existentes en las zonas de la presente modificación deberán cumplir con la normativa sanitaria, ambiental de riesgos que les permita cumplir con los indicadores para ser calificadas como inofensivas o molestas.

En estas Zonas todo proyecto de obra nueva, ampliación, reconversión y/o de los espacios físicos de las industrias, deberá cumplir con lo establecido en la Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento del Sistema de Impacto Ambiental."

Artículo 4°.- El Intendente Regional instruirá al Sesma para que en el plazo fije, emita las Guías de Requerimientos señalada en el artículo 6.1.3. de la Orden para la elaboración del listado de actividades productivas que no cumplan con sanitarias y ambientales, las que deberán ser fiscalizadas caso a caso por el Servicio de Medio Ambiente Región Metropolitana (Sesma) para establecer las mitigaciones ambientales de riesgo que corresponda, referidas a insumos, procesos y productos.

La evaluación de impacto ambiental de los nuevos proyectos que se ejecuten indicadas en el artículo 2° de esta resolución o de sus modificaciones, sólo procederá en los establecimientos en la ley N°19.300 y en el D.S. N°30/97 del Ministerio Secretaría Ejecutiva.

Artículo 5°.- El Gobierno Regional Metropolitano publicará en forma íntegra esta resolución, en el Diario Oficial y un extracto de la misma en un diario de los de mañana en la comuna.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.- Marcelo Trivelli Oyarzo, Presidente Consejo Regional Metropolitano.- Francisco Fernández Mueña, Secretario Ejecutivo Consejo Regional Metropolitano.

DEJA SIN EFECTO RESOLUCION N° 67, DE 2001 Y MODIFICA ORDENANZA N° 1.208/08, DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

Núm. 6.- Santiago, 11 de febrero de 2002.- Vistos:

1. Oficio N° 330 de fecha 28 de enero de 2002 del Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo, remitiendo expediente del proyecto con las observaciones del Organismo Contralor subsanadas.
2. Oficio ord. N° 3.551 de fecha 28 de agosto de 2001, del Secretario Regional de Vivienda y Urbanismo, remitiendo expediente del proyecto.
3. Resumen Ejecutivo de fecha 24 de agosto de 2001, del Departamento Desempeño e Infraestructura de la Seremi de Vivienda y Urbanismo.
4. Memoria explicativa.
5. Proposición de texto resolutivo.
6. Plano RM-PRM99-1A/29.
7. Carta fechada el 24 de enero de 2002, del Coordinador de Proceso Factibilidad de Servicios Domiciliarios de Aguas Andinas. Certifica factibilidad de agua alcantarillado.
8. Ord. N° 5.523 de fecha 2 de noviembre de 1999, del Seremi de Vivienda y Urbanismo, a los Alcaldes de La Pintana, Puente Alto, La Granja, San Bernardo, La Florida y El Bosque. Solicita pronunciamiento municipal.
9. Ord. N° 5.746 de fecha 18 de noviembre de 1999, del Seremi de Vivienda y Urbanismo, al Director Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana, para que el proyecto sea ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para su evaluación.
10. Ord. N° EIA N° 585 de fecha 8 de marzo de 2001, del Secretario Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana, al Seremi de Vivienda y Urbanismo, resolución exenta N° 113/08.03.2001.
11. Resolución exenta N° 113/2001 de fecha 8 de marzo de 2001, de la Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana. Califica ambientalmente favorable la modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sector La Platina La Pintana.
12. Ord. N° 0023 de fecha 19 de enero de 2001, de Jefa División Desarrollo Urbano Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al Seremi de Vivienda y Urbanismo.
13. Ord. N° 869 de fecha 1 de marzo de 2001, del Seremi de Vivienda y Urbanismo, División Desarrollo Urbano del Minvu. Informa pronunciamiento de la I. Municipal de La Pintana.
14. Ord. N° 1.208/2.138 de fecha 28 de diciembre de 1999, del Alcalde de La Pintana, Seremi de Vivienda y Urbanismo. Remite pronunciamiento referente a Moción PRMS en el Sector La Platina.
15. Ord. N° 1.208/08 de fecha 21 de diciembre de 1999, de Asesora Urbanista Municipal de La Pintana, a Alcalde de La Pintana. Informa sobre Modificación al PRMS en el Sector La Platina.
16. Ord. N° 4.499 de fecha 26 de diciembre de 2000, del Seremi de Vivienda y Urbanismo, Jefe División de Desarrollo Urbano Minvu. Solicita Informe Técnico favorable para la modificación del PRMS, MPRMS.29 corregido.
17. Ord. N° 2.367 de fecha 20 de junio de 2000, del Seremi de Vivienda y Urbanismo, División Desarrollo Urbano Minvu. Remite proyecto corregido de la modificación del PRMS.
18. Ord. N° 1.197 de fecha 12 de abril de 2000, del Seremi de Vivienda y Urbanismo, División Desarrollo Urbano Minvu. Solicita pronunciamiento.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



19. Ord. Nº 09/04 de fecha 3 de enero de 2000, del Alcalde de San Ramón al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
20. Ord. Nº 1.161/466 de fecha 22 de diciembre de 1999, del Alcalde de La Granja al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
21. Ord. Nº 1.462 de fecha 29 de noviembre de 1999, del Alcalde de La Florida, al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
22. Informe Nº 905 de fecha 26 de noviembre de 1999, de la Directora de Obras Municipales al Alcalde de La Florida.
23. Ord. Nº 1.180 de fecha 30 de diciembre de 1999, del Alcalde de San Bernardo, al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
24. Ord. Nº 1.693 de fecha 30 de diciembre de 1999, del Alcalde de Puente Alto, al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
25. Ord. Nº 5.205 de fecha 6 de octubre de 1999, del Seremi de Vivienda y Urbanismo al Seremi de Obras Públicas. Solicita informar el estudio de capacidad vial para la modificación al PRMS.
26. Ord. Nº 845 de fecha 24 de enero de 2000, de Coordinador de Concesiones Viales de la Dirección de Vialidad del MOP, al Seremi de Vivienda y Urbanismo. Remite documentos.
27. Ord. Nº 651 de fecha 19 de enero de 2000, del Subdirector de Vialidad Urbana Nacional del MOP, al Jefe Unidad Ejecutora de Concesiones Dirección de Vialidad.
28. Ord. Nº 004 de fecha 3 de enero de 2000, del Coordinador de Proyectos de Concesiones del MOP, al Jefe Unidad Ejecutora de Concesiones - DV.
29. Ord. Nº 5.185 de fecha 6 de octubre de 1999, del Seremi de Vivienda y Urbanismo al Seremi de Transportes y Telecomunicaciones. Solicita informar estudio de capacidad vial.
30. Ord. Nº 6.031 de fecha 20 de diciembre de 1999, del Seremi de Vivienda y Urbanismo al Seremi de Transportes y Telecomunicaciones. Envía minuta con información adicional solicitada y aclaraciones al estudio.
31. Acuerdo Nº 153 de la sesión ordinaria Nº 32 de fecha 5 de septiembre de 2001, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó la modificación al PRMS, MPRMS.29 "Incorporación al Área Urbana Metropolitana Sector La Platina, comuna de La Pintana".
32. Acuerdo Nº 13/A-02 de la sesión ordinaria Nº 3 de fecha 31 de enero de 2002, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó el reingreso a la Contraloría General de la República el proyecto de modificación.

Teniendo presente lo establecido en el art. 36º 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 Nº 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional,

Resuelvo:

Artículo 1º.- Déjese sin efecto la resolución Nº 67, no tramitada, de fecha 27 de septiembre de 2001, del Gobierno Regional Metropolitano.

Artículo 2º.- Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, promulgado por resolución Nº 20 del 6/10/94 del Gobierno Regional Metropolitano, D.O. del 04/11/94, en el sentido de incorporar al Área Urbana Metropolitana, el Sector La Platina de la comuna de La Pintana, establecer una nueva zonificación, y prolongar el actual tramo de la vía C 13 S Juanita incorporar el trazado de la nueva vía La Platina, según se establece en el Plano RM-PRM-99-1A/29, en el texto de la memoria explicativa y ordenanza del plan, elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que se aprueban en este acto.

Artículo 3º.- Modifícase la ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en la siguiente forma:

Intercálase en el cuadro "Plano Original/Plano que reemplaza y/o modifica", del artículo 1.1., en la columna "Plano que reemplaza y/o modifica", en las filas "RM-PRM-92-1A", "RM-PRM-92-1A1" y "RM-PRM-93-T", y a continuación del último código de plano consignado en cada una de ellas, el código del plano "RM-PRM99-1A/29 (Modifica)". Incorpórese en el Cuadro 3.3. del artículo 4.3. del título 4º Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano, al final del listado, lo siguiente:

Sector	Comuna
La Platina	La Pintana

Agréguese a la lista contenida en el art. 5.2.4. Areas Verdes Complementarias, la siguiente tipología:

"- Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural".

Agréguese a continuación del art. 5.2.4.3. Areas de Interés Histórico y/o Cultural, el siguiente nuevo artículo:

"Artículo 5.2.4.4. Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.

Son áreas de propiedad fiscal, municipal o privada que pueden aportar al incremento de valores culturales, científicos, patrimoniales arquitectónicos y/o urbanísticos y contribuir al equilibrio del medio ambiente metropolitano incorporando importantes superficies de áreas verdes, tales como el sector de La Platina.

En materia de Aguas Lluvias, los proyectos a desarrollarse en estas áreas, deberán incluir un proyecto de manejo de aguas lluvias debidamente aprobado por el(los) organismo(s) competente(s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen "Técnicas Alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño", elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Dictuc, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante decreto Minvu Nº 3 del 27.01.97 (publicado en Diario Oficial Nº 35.713, del 11.03.97).

Los proyectos específicos que se emplacen en estas áreas deberán cumplir con las siguientes condiciones, sin perjuicio de considerar lo señalado en la ley Nº 19.300 Ley de Bases del Medio Ambiente, publicada en el D.O. 09.03.94 y su reglamento del S.E.I.A. aprobado por D.S. Nº 30 del Minsseges de fecha 27.03.97.:

Usos permitidos

Equipamiento Intercomunal de: Areas verdes, recreación, deporte, cultura, ciberesparcimiento, turismo al aire libre, restaurantes, centros de eventos, hospedajes, parque zoológico y publicidad comercial (*). En las áreas de distanciamiento edificaciones a los deslindes, los usos podrán estar destinados a áreas verdes y círculo

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie predial mínima : 70,00 Has.
- Porcentaje máximo de ocupación de Suelo : 15%
- Coeficiente máximo de constructibilidad : 0,15
- Sistema de agrupamiento : Aislado
- Distanciamiento mínimo a medianeros : 25 m.
- Estacionamientos (**)
- Presión sonora máxima : De conformidad a lo establecido en el artículo 7.1.2.9. de esta ordenanza según uso de suelo.
- Distanciamiento de las edificaciones a los deslindes : De acuerdo a D.S. Nº 146/97 (Minsseges) : 10 mt.

(*) Se podrá explotar áreas para publicidad y propaganda, utilizando una materia natural o imitación, de manera de no degradar el medio ambiente y cuyas características propendan a mantener el paisaje de parque de carácter natural, respetando las siguientes dimensiones para los letreros individuales:

- 0,5 m2 cada uno, y una dimensión máxima de un metro lineal para cada lado.
- Se permitirá un máximo de 5 m2 de publicidad por hectárea no acumulable.
- No se aceptará el uso de letreros fluorescentes o luminosos, pudiendo iluminar éstos exógenamente.

(**) Deberá consultarse a lo menos, un 10% del total de estacionamientos para buses una superficie mínima de 30 m2 por estacionamiento.

La superficie destinada a estacionamientos en conjunto con la superficie destinada a vialidad interna y edificación, no podrán generar sellos o impermeabilizaciones del suelo mayores al 25% del total de la superficie del predio.

Los espacios destinados a estacionamientos agrupados en forma contigua y de contigüidad, no podrán superar una hectárea y deberán contar con un mínimo de 10 árboles por cada dos estacionamientos ubicados en forma contigua a ellos. No obstante, la superficie podrá ser superada en los accesos principales hacia Av. Sta. Rosa o el nuevo Acceso Sur a Santiago.

Previo al otorgamiento de los permisos municipales que corresponda, los proyectos que se emplacen en estas áreas deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. "

- 5.- Rectifícase el Cuadro 6 Vías Intercomunales contenido en el artículo 7.1.1.2. referido al Sistema Vial Intercomunal, para la vía C 13 S Juanita, en la forma que a continuación se indica:

Donde Dice	Debe Decir
C 13 S Juanita	C 13 S Juanita
Cost. N. Río Maipo - Rosa Ester	Cost. N. Río Maipo - La Platina
Puente Alto	Puente Alto
La Pintana 30	La Pintana 30

- 6.- Agrégase a continuación del primer cuadro "Vías Sector Norte" del artículo 4º transitorio como encabezamiento del siguiente cuadro de vías (sin título), el título "Vías Sector Sur"
- 7.- Agréguese en el cuadro vías "Sector Sur" del artículo 4º transitorio, según orden de código, la siguiente nueva vía:

Cód. Nº	Nombre Tramo	Comuna	Ancho mín. L.O. (m)
32	La Platina Avda. Santa Rosa / Nuevo Acceso Sur a Santiago	La Pintana	25

- 8.- Suprímese del inciso octavo del artículo 8.3.1.1. Areas de Preservación Ecológica, la expresión "La Platina".

- 9.- Agréguese a continuación del último artículo transitorio, el siguiente nuevo artículo:

"Artículo 7º transitorio: En tanto se actualiza o reformula el Plan Regulador Comunal de La Pintana, las zonas B, C y D definidas en el plano RM-PRM99-1A/29, tendrán las condiciones que a continuación se indica:

En estas zonas, los proyectos que se desarrollen deberán incluir un proyecto de manejo de aguas lluvias debidamente aprobado por el(los) organismo(s) competente(s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen "Técnicas Alternativas para Soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño", elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Dictuc, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante decreto Minvu Nº 3 del 27.01.97 (publicado en Diario Oficial Nº 35.713, del 11.03.97).

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ZONA B. EQUIPAMIENTO

Usos permitidos

- Terminales de locomoción colectiva urbana
- Equipamiento de escala vecinal
- Areas verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie predial mínima : 2.500 m²
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 30%
- Coeficiente máximo de constructibilidad : 0,6
- Altura máxima : 10 m.

ZONA C. RECREACIONAL MIXTA

Usos permitidos

- Vivienda
- Equipamiento
- Areas verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie predial mínima : 200 m²
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 60%
- Coeficiente máximo de constructibilidad : 1,00
- Densidad bruta : Mínima 150 hab/há
Máxima 450 hab/há
- Altura máxima : 10 m.

ZONA D. EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL MIXTO

Usos permitidos

- Equipamiento de escala intercomunal. Se permitirá en esta zona destinar hasta un 30% superficie total del predio a proyectos habitacionales que concentren la densidad p total.
- Areas verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie predial mínima : 2.000 m²
- Densidad bruta : Mínima 70 hab/há
Máxima 150 hab/há
- Porcentaje máximo de ocupación de suelo : 60%
- Coeficiente máximo de constructibilidad : 2,00
- Altura máxima : 14 m. (4 pisos) en faja de 200 m. medida d el deslinde norte, entre Av. Sta Rosa y desl oriente. 20 m. en el resto de la zona."

Artículo 4°: El Gobierno Regional Metropolitano publicará en forma íntegra la pres resolución en el Diario Oficial y un extracto de la misma en los de mayor circulación en la com

Anótese, tómesese razón, comuníquese y publíquese.- Marcelo Trivelli Oyarzún, Intend y Presidente Consejo Regional Metropolitano.- Francisco Fernández Muena, Secretario Ejc tivo Consejo Regional Metropolitano.

ES COPIA FIEL DE ORIGINAL





GOBIERNO DE CHILE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
SEREMI METROPOLITANA
E INFRAESTRUCTURA.25.01.02
UNIDAD PLANIFICACIÓN PRMS.

OF. INT. N° 215 / gore.plat.4
Carátula N° 31515 de fecha 22.11.01

330

ORD. N° _____

ANT.: 1. ORD. N° 2365 de fecha 22.05.01, SEREMI - MINVU remite expediente de modificación al PRMS, MPRMS.29.

2. OFICIO ORD. N° 308 de fecha 21.11.01, de Secretario Ejecutivo - CORE.

MAT.: PLANIFICACIÓN : Remite Proyecto de Modificación al PRMS, MPRMS.29 "Incorporación al Area Urbana Metropolitana - Sector La Platina", responde reparos de Contraloría.

SANTIAGO, 28 ENE 2002

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO.

1. - Mediante oficio del antecedente 1., esta Secretaría Ministerial Metropolitana remitió el expediente del Proyecto de Modificación al PRMS denominado "Incorporación al Área Urbana Metropolitana, Sector La Platina" para obtener la aprobación del Consejo Regional Metropolitano.
2. - Por oficio del antecedente 2., se nos remite el expediente de la citada modificación de Resolución N° 67 / 27.09.01 de ese Gobierno Regional, la que fue devuelta sin toma de razón por parte de la Contraloría General mediante Oficio N° 4054/31.10.01, por los motivos que en ese se indican.
3. - En virtud de lo anteriormente expuesto, y habiendo analizado los reparos en conjunto con profesionales del Organismo Contralor, esta SEREMI ha elaborado las respuestas correspondientes que a continuación se indican, y en consecuencia remite el expediente con las correcciones realizadas a los documentos que componen el proyecto a fin de concluir con el trámite aprobatorio.

RESPUESTA A REPAROS DE CONTRALORIA POR EL PROYECTO DE MODIFICACION AL PRMS, "INCORPORACION AL AREA URBANA METROPOLITANA - SECTOR LA PLATINA"

1° Reparo. *"En primer término, la modificación que se aprueba en esta oportunidad no da estricto cumplimiento a la Resolución Exenta N° 113, de 2001, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, que calificó ambientalmente favorable el proyecto, por cuanto en el artículo 7° transitorio que se agrega en el N° 9 del acto administrativo en estudio, al disponer a continuación de la Zona B solo "Equipamiento" resulta con un uso y condiciones de edificación más restrictivo que el autorizado en la resolución de la COREMA ya citada."*

Respuesta.

En nuestra opinión, la norma propuesta para la Zona B "Equipamiento" en relación a la norma aprobada por COREMA para la misma Zona B como "Equipamiento Mixto", no contradice ni sobrepasa la resolución que califica favorablemente la modificación en comentario, ya que dicha resolución contempla más de una alternativa a la que pueda acogerse la proposición. Por otra parte, estima esta Seremi que desde el punto de vista de las condiciones ambientales del sector, la normativa propuesta para la Zona B "Equipamiento", propende a generar un impacto ambiental positivo que supera la calidad ambiental que podría generarse para dicho sector si se mantiene los términos de la resolución antes mencionada, ya que al quedar este sector menos gravado, al no contener el uso de vivienda, los impactos ambientales serán menores y en este sentido la propuesta que se envía mediante resolución del GORE, resguarda perfectamente los bienes jurídicos que se cautelan a través de la Resolución Ambiental de COREMA.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

2° Reparó. *"Por otra parte, respecto de las exigencias en relación con las aguas lluvias que se disponen en el N° 4.3 de la resolución ambiental citada, debe precisarse en el acto adjunto que ellas se aplican a todo el sector de la Platina y no solamente para la Zona A como ocurre en la especie."*

Respuesta.

Esta SEREMI acoge el reparo, exigencia que será incluida en la proposición de texto resolutorio de la modificación propuesta, a insertarse en el primer inciso del artículo 7° transitorio de la forma que a continuación se indica:

"Artículo 7° TRANSITORIO: En tanto se actualiza o reformula el Plan Regulador Comunal de La Pintana, las zonas B, C y D definidas en el Plano RM- PRM99- 1A/29, tendrán las condiciones que a continuación se indica:

En estas zonas, los proyectos que se desarrollen deberán incluir un proyecto de manejo de aguas lluvias debidamente aprobado por el (los) organismo (s) competente (s) en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen "Técnicas alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño", elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, DICTUC, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante Decreto MINVU N° 3 del 27.01.97 (publicado en el Diario Oficial N° 35713, del 11.03.97)."

3° Reparó. *"Enseguida, en la Zona que se aprueba como de "Equipamiento Intercomunal" en el N° 9 del acto en estudio, debe estipularse que es "mixto" por cuanto incluye el uso de vivienda."*

Respuesta.

Esta SEREMI acoge el reparo, por lo que se corregirá el N° 9 de la proposición de texto resolutorio, estableciéndose la Zona D como "Equipamiento Intercomunal Mixto".

4° Reparó. *"En el N° 4 de la resolución adjunta, que incorpora el artículo 5.2.4.4. "Áreas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural. Zona A", a la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, debe precisarse para una adecuada inteligencia, que dicha zona corresponde al sector de La Platina."*

Respuesta

Esta SEREMI acoge el reparo, por lo que será incluido en el artículo 5.2.4.4. de la proposición de texto resolutorio, a continuación del punto aparte del primer inciso, quedando de la forma que a continuación se indica:

"Artículo 5.2.4.4. Áreas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.

Son áreas de propiedad fiscal, municipal o privada que pueden aportar al incremento de valores culturales, científicos, patrimoniales arquitectónicos y/o urbanísticos y contribuir al equilibrio del medio ambiente metropolitano incorporando importantes superficies de áreas verdes, tales como el sector de La Platina."

5° Reparó. *"Asimismo, respecto de la apertura de la calle identificada como T13S María Elena en el Plano N° RM-PRM99-1A/29 "MPRMS 29 Incorporación al Área Urbana Metropolitana Sector La Platina", que se aprueba no se indica el límite predial a contar del cual se establecen las líneas oficiales de la misma"*

Respuesta.

La vía T13S María Elena, no es parte de la modificación, se mantiene con el mismo trazado y ancho del Plano RM-PRM-92/1A1, por lo cual el Plano RM-PRM991A/29 sólo reproduce lo graficado en el Plano RM-PRM-92/1A1. Así es necesario tener presente que ninguna vía graficada en el plano de vialidad RM-PRM-92/1A1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, determina el límite predial a contar del cual se establecen las líneas oficiales, toda vez que ello no es competencia del Plan Regulador Intercomunal y/o Metropolitano.

Al respecto es dable considerar también lo dispuesto por el artículo 1.4.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual radica en el Director de Obras Municipales la obligación de extender los certificados de informaciones previas conforme a las exigencias establecidas en la misma disposición, la que entre otras menciones que deben contener los referidos certificados indica "2. Línea oficial, línea de edificación, anchos de vías que limiten o afecten al predio, ubicación del eje de la avenida, calle o pasaje y su clasificación de acuerdo con el artículo 2.3.2. de la presente Ordenanza."



GOBIERNO DE CHILE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

SEREMI METROPOLITANA

No obstante lo anterior, esta Secretaría Ministerial acoge la observación en lo que se refiere a mejorar la graficación del plano en comento, toda vez que ayuda a clarificar la intención de la modificación.

6º Reparó. *“Por otra parte, corresponde señalar que no se adjuntan los correspondientes certificados de factibilidad de dación de servicios que dispone el artículo 42 letra b) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación con el artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto a través de la modificación de la especie se dispone un crecimiento urbano por densificación.”*

Respuesta.

Esta Secretaría Ministerial acoge el reparo en el sentido de adjuntar los correspondientes certificados de factibilidad de dación de servicios, a saber, Certificado N° 000707 - 24.01.02, “Certificado de factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado” de Coordinador de Proceso - Factibilidades de Servicios Domiciliarios - Aguas Andinas.

7º Reparó. *“Finalmente, cabe hacer presente que de conformidad con el artículo 1º N° 2) del decreto N° 20, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, en la actualidad se permite desafectar parte de la superficie de áreas verdes como ocurre con la presente modificación, previa las compensaciones que la misma norma establece, de las cuales no se deja constancia en el documento en estudio.”*

Respuesta.

En este caso se trata de una modificación de la zonificación establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago y no de un proyecto de desafectación de áreas verdes, por lo que en nuestra opinión no corresponde aplicar compensaciones. Es conveniente señalar además, que la disposición referida a compensaciones, en el citado artículo 1º, N° 2, DS. 20 SEGPRES en su tercer inciso, se refiere al cambio de uso de áreas verdes definidas como Parques Metropolitanos, Parques Intercomunales y Areas Verdes Complementarias no consolidadas, lo que no ocurre con el sector de La Platina, que actualmente forma parte de la zona definida como de Area de Preservación Ecológica, para la que no se definieron compensaciones ni mitigaciones por esta causal.

Saluda atentamente a Ud.

FERNANDO POIROT DE LA TORRE
ARQUITECTO

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Incl. : Expediente de la Resolución N° 67 de fecha 27.09.01 del Gobierno Regional Metropolitano, correspondiente a la modificación “MPRMS.29 - Incorporación al Area Urbana Metropolitana - Sector La Platina”, contiene 28 documentos cada copia. (Considera el ajuste del plano y texto resolutivo), y Plano original RM-PRM-99-1A/29.

CHR/ACD/SRU/GSB/APP/app
25.01.02.

Distribución:

- Destinatario.
- Seremi de V. y U.
- Dirección de Proyectos Urbanos / Minvu
- Asesoría Jurídica - Seremi
- Depto. Desarrollo Urbano e I.
- Unidad de Planificación PRMS.
- Archivo.

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
MINVU
OFICINA CENTRAL DE PARTES

ODP: PASA A:
FECHA: 22/11/01 OBS:

OFICIO ORD. N° 308 /

MAT.: Devuelve proyecto de modificación que indica.

SANTIAGO, Noviembre 21 de 2001.-

DE : FRANCISCO FERNANDEZ MUENA
SECRETARIO EJECUTIVO
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO

A : SR. JOSE ANTONIO GOMEZ LEMUS
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO

A través de la presente, cúmpleme remitir a Ud. el expediente de la Resolución N° 67/27.09.01 de este Gobierno Regional, correspondiente a la **Modificación del PRMS. 29 "Incorporación al Area Urbana Metropolitana – Sector La Platina"**.

La citada resolución, fue devuelta sin toma de razón por parte de la Contraloría General, por los motivos que se indican en el Oficio N° 40454/31.10.01, el cual adjunto.

Lo que envío a Ud. para los fines correspondientes.

Saluda atentamente a Ud.,



FFM/mesb.-

Se adjunta archivador con los siguientes documentos :

1. Oficio Ord. N° 3551 de fecha 28 de Agosto de 2001, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remitiendo expediente del proyecto.
2. Resumen Ejecutivo de fecha 24 de Agosto de 2001, del Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
3. Memoria Explicativa
4. Plano RM-PRM99-1A/29 (Original y copias)
5. Ord. N° 5523 de fecha 02 de Noviembre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a los Alcaldes de La Pintana, Puente Alto, La Granja, San Bernardo, La Florida, San Ramón y El Bosque. Solicita pronunciamiento municipal.
6. Ord. N° 5746 de fecha 18 de Noviembre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al Director Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana. Solicita que proyecto sea ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para revisión y evaluación.
7. Ord. N°EIA N°585 de fecha 08 de Marzo de 2001, del Secretario Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite Resolución Exenta N° 113/08.03.2001.
8. Resolución Exenta N° 113/2001 de fecha 08 de Marzo de 2001, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana. Califica ambientalmente favorable proyecto de Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sector La Platina, comuna de La Pintana.
9. Ord. N°0023 de fecha 19 de Enero de 2001, de Jefa División Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
10. Ord. N° 869 de fecha 01 de Marzo de 2001, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefa División Desarrollo Urbano del MINVU. Informa pronunciamiento de la I. Municipalidad de La Pintana.
11. Ord. N° 1208/2138 de fecha 28 de Diciembre de 1999, del Alcalde de La Pintana, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite pronunciamiento referente a Modificación al PRMS en el Sector La Platina.
12. Ord. N° 1208/08 de fecha 21 de Diciembre de 1999, de Asesora Urbanista Municipalidad de La Pintana, a Alcalde de La Pintana. Informa sobre Modificación al PRMS en Sector La Platina.
13. Ord. N° 4499 de fecha 26 de Diciembre de 2000, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefe División de Desarrollo Urbano MINVU. Solicita Informe Técnico favorable a modificación del PRMS, MPRMS.29 corregido.

14. Ord. N° 2367 de fecha 20 de Junio de 2000, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefe División Desarrollo Urbano MINVU. Remite proyecto corregido de la modificación.
15. Ord. N° 1197 de fecha 12 de Abril de 2000, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefe División Desarrollo Urbano MINVU. Solicita pronunciamiento.
16. Ord. N° 09/04 de fecha 03 de Enero de 2000, del Alcalde de San Ramón al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
17. Ord. N° 1161/466 de fecha 22 de Diciembre de 1999, del Alcalde de La Granja al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
18. Ord. N° 1208/2138, del Alcalde de La Pintana, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
19. Ord. N° 1462 de fecha 29 de Noviembre de 1999, del Alcalde de La Florida, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
20. Ord. N° 1180 de fecha 30 de Diciembre de 1999, del Alcalde de San Bernardo, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
21. Ord. N° 1693 de fecha 30 de Diciembre de 1999, del Alcalde de Puente Alto, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
22. Ord. N° 5202 de fecha 06 de Octubre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al SEREMI de Obras Públicas. Solicita informar el estudio de Capacidad Vial para la modificación al PRMS.
23. Ord. N° 845 de fecha 24 de Enero de 2000, de Coordinador de Concesiones Viales de la Dirección de Vialidad del MOP, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite documentos.
24. Ord. N° 651 de fecha 19 de Enero de 2000, del Subdirector de Vialidad Urbana Nacional del MOP, al Jefe Unidad Ejecutora de Concesiones Dirección de Vialidad.
25. Ord. N° 004 de fecha 03 de Enero de 2000, del Coordinador de Proyectos de Concesiones del MOP, al Jefe Unidad Ejecutora de Concesiones – DV.
26. Ord. N° 5185 de fecha 06 de Octubre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones. Solicita informar estudio de Capacidad Vial.
27. Ord. N° 6031 de fecha 20 de Diciembre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones. Envía minuta con información adicional solicitada y aclaraciones al estudio.
28. Acuerdo N° 153 de la Sesión Ordinaria N° 32 de fecha 05 de Septiembre de 2001, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó la modificación al PRMS, MPRMS.29 "Incorporación al Area Urbana Metropolitana Sector La Platina, comuna de La Pintana".

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE LA VIVIENDA Y URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

VUOPT: 1.531
S.J. : 1.068

DEVUELVE SIN TRAMITAR RESOLUCIÓN N° 67 DE 2001, DEL GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO.

SANTIAGO, 31.OCT.2001.040454

La Contraloría General no ha dado curso al documento del rubro, a través del cual se modifica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el sentido que indica, por cuanto le ha merecido los siguientes reparos:

En primer término, la modificación que se aprueba en esta oportunidad no da estricto cumplimiento a la Resolución Exenta N° 113, de 2001, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, que calificó ambientalmente favorable el proyecto, por cuanto en el artículo 7° transitorio que se agrega en el N°9 del acto administrativo en estudio, al disponer a continuación de la Zona B solo "Equipamiento" resulta con un uso y condiciones de edificación más restrictivo que el autorizado en la resolución de la COREMA ya citada.

Por otra parte, respecto de las exigencias en relación con las aguas lluvias que se disponen en el N° 4.3 de la resolución ambiental citada, debe precisarse en el acto adjunto que ellas se aplican a todo el sector de la La Platina y no solamente para la Zona A como ocurre en la especie.

Enseguida, en la Zona que se aprueba como de "Equipamiento Intercomunal" en el N°9 del acto en estudio, debe estipularse que es "mixto" por cuanto incluye el uso de vivienda.

En el N°4 de la resolución adjunta, que incorpora el artículo 5.2.4.4. "Áreas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural. Zona A", a la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, debe precisarse para una adecuada inteligencia, que dicha Zona corresponde al sector de La Platina.

**AL SEÑOR
INTENDENTE Y PRESIDENTE DEL
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO,
PRESENTE**

Asimismo, respecto de la apertura de la calle identificada como T.13S María Elena en el plano N° RM-PRM99-1A/29 "MPRMS29 Incorporación al Area Urbana Metropolitana Sector La Platina", que se aprueba no se indica el límite predial a contar del cual se se establecen las líneas oficiales de la misma.

Por otra parte, corresponde señalar que no se adjuntan los correspondientes certificados de factibilidad de dación de servicios que dispone el artículo 42 letra b) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en relación con el artículo 2.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por cuanto a través de la modificación de la especie se dispone un crecimiento urbano por densificación.

Finalmente, cabe hacer presente que de conformidad con el artículo 1° N° 2) del decreto N°20, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, en la actualidad se permite desafectar parte de la superficie de áreas verdes como ocurre con la presente modificación, previa las compensaciones que la misma norma establece, de las cuales no se deja constancia en el documento en estudio.

Saluda atentamente a Ud.



JORGE REYES RIVEROS
CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA
SUBROGANTE

República de Chile
Gobierno Regional Metropolitano

CONSEJO REGIONAL DE
OFICINA GENERAL DE

1. J. DIVISION
TOMA RAZON Y REGISTRO

RESOLUCION N° 67 / 2001

Santiago, Septiembre 27 de 2001.-

12 OCT. 2001

REGISTRADO

JEFE

VISTOS:

1. Oficio Ord. N° 3551 de fecha 28 de Agosto de 2001, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remitiendo expediente del proyecto.
2. Resumen Ejecutivo de fecha 24 de Agosto de 2001, del Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
3. Memoria Explicativa
4. Plano RM-PRM99-1A/29
5. Ord. N° 5523 de fecha 02 de Noviembre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a los Alcaldes de La Pintana, Puente Alto, La Granja, San Bernardo, La Florida, San Ramón y El Bosque. Solicita pronunciamiento municipal.
6. Ord. N° 5746 de fecha 18 de Noviembre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al Director Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana. Solicita que proyecto sea ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para revisión y evaluación.
7. Ord. N°EIA N°585 de fecha 08 de Marzo de 2001, del Secretario Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite Resolución Exenta N° 113/08.03.2001.
8. Resolución Exenta N° 113/2001 de fecha 08 de Marzo de 2001, de la Comisión Regional del Medio Ambiente Región Metropolitana. Califica ambientalmente favorable proyecto de Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sector La Platina, comuna de La Pintana.
9. Ord. N°0023 de fecha 19 de Enero de 2001, de Jefa División Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo.
10. Ord. N° 869 de fecha 01 de Marzo de 2001, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefa División Desarrollo Urbano del MINVU. Informa pronunciamiento de la I. Municipalidad de La Pintana.
11. Ord. N° 1208/2138 de fecha 28 de Diciembre de 1999, del Alcalde de La Pintana, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite pronunciamiento referente a Modificación al PRMS en el Sector La Platina.
12. Ord. N° 1208/08 de fecha 21 de Diciembre de 1999, de Asesora Urbanista Municipalidad de La Pintana, a Alcalde de La Pintana. Informa sobre Modificación al PRMS en Sector La Platina.
13. Ord. N° 4499 de fecha 26 de Diciembre de 2000, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefe División de Desarrollo Urbano MINVU. Solicita Informe Técnico favorable a modificación del PRMS, MPRMS.29 corregido.
14. Ord. N° 2367 de fecha 20 de Junio de 2000, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefe División Desarrollo Urbano MINVU. Remite proyecto corregido de la modificación.
15. Ord. N° 1197 de fecha 12 de Abril de 2000, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo, a Jefe División Desarrollo Urbano MINVU. Solicita pronunciamiento.
16. Ord. N° 09/04 de fecha 03 de Enero de 2000, del Alcalde de San Ramón al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
17. Ord. N° 1161/466 de fecha 22 de Diciembre de 1999, del Alcalde de La Granja al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
18. Ord. N° 1208/2138, del Alcalde de La Pintana, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
19. Ord. N° 1462 de fecha 29 de Noviembre de 1999, del Alcalde de La Florida, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
20. Ord. N°1180 de fecha 30 de Diciembre de 1999, del Alcalde de San Bernardo, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.
21. Ord. N° 1693 de fecha 30 de Diciembre de 1999, del Alcalde de Puente Alto, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento.

DEVUELTO CON OFICIO

31.OCT.2001.040454

22. Ord. N° 5202 de fecha 06 de Octubre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al SEREMI de Obras Públicas. Solicita informar el estudio de Capacidad Vial para la modificación al PRMS.
23. Ord. N° 845 de fecha 24 de Enero de 2000, de Coordinador de Concesiones Viales de la Dirección de Vialidad del MOP, al SEREMI de Vivienda y Urbanismo. Remite documentos.
24. Ord. N° 651 de fecha 19 de Enero de 2000, del Subdirector de Vialidad Urbana Nacional del MOP, al Jefe Unidad Ejecutora de Concesiones Dirección de Vialidad.
25. Ord. N° 004 de fecha 03 de Enero de 2000, del Coordinador de Proyectos de Concesiones del MOP, al Jefe Unidad Ejecutora de Concesiones - DV.
26. Ord. N° 5185 de fecha 06 de Octubre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones. Solicita informar estudio de Capacidad Vial.
27. Ord. N° 6031 de fecha 20 de Diciembre de 1999, del SEREMI de Vivienda y Urbanismo al SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones. Envía minuta con información adicional solicitada y aclaraciones al estudio.
28. Acuerdo N° 153 de la Sesión Ordinaria N° 32 de fecha 05 de Septiembre de 2001, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó la modificación al PRMS, MPRMS.29 "Incorporación al Area Urbana Metropolitana Sector La Platina, comuna de La Pintana".

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 6/10/94 del Gobierno Regional metropolitano, D.O. del 04/11/94, en el sentido de incorporar al Area Urbana Metropolitana, el Sector La Platina de la comuna de La Pintana, establecer una nueva zonificación y, prolongar el actual tramo de la vía C 13 S Juanita e incorporar el trazado de la nueva vía La Platina, según se establece en el Plano RM-PRM-99-1.A/29, en el texto de la Memoria Explicativa y Ordenanza del Plan, elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que se aprueban en este acto.

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

- 1.- Intercálense en el cuadro "PLANO ORIGINAL/PLANO QUE REEMPLAZA Y/O MODIFICA", del artículo 1.1., en la columna "PLANO QUE REEMPLAZA Y/O MODIFICA", en las filas "RM-PRM-92-1A", "RM-PRM-92- 1A1" Y "RM-PRM-93-T", y a continuación del último código de plano consignado en cada una de ellas, el código del plano "RM-PRM 99-1A/29 (Modifica)".
- 2.- Incorpórese en el Cuadro 3.3. del Artículo 4.3. del Título 4° INTENSIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO METROPOLITANO, al final del listado, lo siguiente:

Sector	Comuna
La Platina	La Pintana

- 3.- Agréguese a la lista contenida en el Art. 5.2.4. Areas Verdes Complementarias, la siguiente tipología:

"-Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural".

- 4.- Agréguese a continuación del Art. 5.2.4.3. Areas de Interés Histórico y/o Cultural, el siguiente nuevo artículo:

"Artículo 5.2.4.4. Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural. ZONA A
Son áreas de propiedad fiscal, municipal o privada que pueden aportar al incremento de valores culturales, científicos, patrimoniales arquitectónicos y/o urbanísticos y contribuir al equilibrio del medio ambiente metropolitano incorporando importantes superficies de áreas verdes.

En materia de Aguas Lluvias, los proyectos a desarrollarse en estas áreas, deberán incluir un proyecto de manejo de aguas lluvias debidamente aprobado por el (los) organismo(s) competente (s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen "Técnicas Alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño", elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, DICTUC, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante Decreto MINVU N°3 del 27.01.97 (Publicado en Diario Oficial N°35713, del 11.03.97).

Los proyectos específicos que se emplacen en estas áreas deberán cumplir con las siguientes condiciones, sin perjuicio de considerar lo señalado en la Ley N°19.300 Ley de Bases del Medio Ambiente, publicada en el D.O. 09.03.94 y su Reglamento del S.E.I.A. aprobado por D.S. N°30 del MINSEGPRES de fecha 27.03.97,;

Usos Permitidos

Equipamiento Intercomunal de: Areas Verdes, Recreación, Deporte, Cultura, Científico, Esparcimiento, Turismo al aire libre, Restoranes, Centros de Eventos, Hospedajes, Cines, Parque Zoológico y Publicidad Comercial (*). En las áreas de distanciamiento de las edificaciones a los deslindes, los usos podrán estar destinados a áreas verdes y circulación.

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie predial mínima	:	70,00 Hás.
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo	:	15%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	0,15
- Sistema de Agrupamiento	:	Aislado
- Distanciamiento mínimo a medianeros	:	25 m.
- Estacionamientos (**)	:	De conformidad a lo establecido en el Art. 7.1.2.9. de esta Ordenanza según Uso de Suelo
- Presión Sonora Máxima	:	De acuerdo a D.S. N°146/97 (MINSAL)
- Distanciamiento de las edificaciones a los deslindes	:	10 mt.

(*) Se podrá explotar áreas para publicidad y propaganda, utilizando una materialidad natural o imitación, de manera de no degradar el medio ambiente y cuyas características propendan a mantener el paisaje de parque de carácter natural, respetando las siguientes dimensiones para los letreros individuales:

- 0,5 m² cada uno, y una dimensión máxima de un metro lineal para cada lado.
- Se permitirá un máximo de 5 m² de publicidad por hectárea no acumulable.
- No se aceptará el uso de letreros fluorescentes o luminosos, pudiendo iluminar éstos sólo exógenamente.

(**) Deberá consultarse a lo menos, un 10% del total de estacionamientos para buses con una superficie mínima de 30 m² por estacionamiento.

La superficie destinada a estacionamientos en conjunto con la superficie destinada a vialidad interna y edificación, no podrán generar sellos o impermeabilizaciones del suelo mayores al 25% del total de la superficie del predio.

Los espacios destinados a estacionamientos agrupados en forma contigua y de continua ocupación de suelo, no podrán superar una Hectárea y deberán contar con un mínimo de un árbol por cada dos estacionamientos ubicados en forma contigua a ellos. No obstante, esta superficie podrá ser superada en los accesos principales hacia Av. Sta. Rosa o el nuevo Acceso Sur a Santiago.

Previo al otorgamiento de los permisos municipales que corresponda, los proyectos que se emplacen en estas áreas, deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.”.

- 5- Rectifíquese el Cuadro 6 VIAS INTERCOMUNALES contenido en el artículo 7.1.1.2. referido a Sistema Vial intercomunal, para la vía C 13 S Juanita, en la forma que a continuación se indica:

DONDE DICE	DEBE DECIR
C 13 S Juanita Cost. N. Río Maipo - Rosa Ester Puente Alto La Pintana 30	C 13 S Juanita Cost. N. Río Maipo – La Platina Puente Alto La Pintana 30

- 6.- Agrégase a continuación del primer cuadro "VIAS SECTOR NORTE" del artículo 4° Transitorio, como encabezamiento del siguiente cuadro de vías (sin título), el título "VIAS SECTOR SUR".
- 7.- Agréguese en el cuadro vías "Sector Sur" del Artículo 4° transitorio, según orden de código, la siguiente nueva vía:

Cód. N°	Nombre Tramo	Comuna	Ancho mín. L.O. (m)
32	LA PLATINA Avda. Santa Rosa / Nuevo Acceso Sur a Santiago	La Pintana	25

- 8.- Suprímese del inciso octavo del artículo 8.3.1.1. Areas de Preservación Ecológica, la expresión "La Platina".
- 9.- Agréguese a continuación del último artículo TRANSITORIO, el siguiente nuevo artículo:
"Artículo 7° TRANSITORIO: En tanto se actualiza o reformula el Plan Regulador Comunal de La Pintana, las siguientes zonas definidas en el Plano RM-PRM99-1A/29, tendrán las condiciones que a continuación se indica:

ZONA B. EQUIPAMIENTO

Usos permitidos

- Terminales de Locomoción Colectiva Urbana
- Equipamiento de escala vecinal
- Areas Verdes

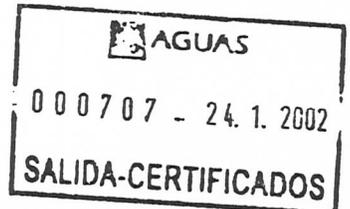
Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie Predial Mínima : 2500 m²
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 30%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 0.6
- Altura Máxima : 10 m.



AGUAS
andinas

SR. (A) (ES)
Ricardo Herrera B.
Dirección de Proyectos Urbanos
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Alameda N°924 4°Piso



ANT. : Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado.
Solicitudes N° 439424-439425
del 23-01-2002.

En relación a su solicitud de factibilidad para dotar de agua potable y alcantarillado a un terreno de **300 Há**, ubicado en **Av. Santa Rosa S/N°** (Paradero 32), acera **oriente**, entre **Rosa Ester y María Ester**, de la comuna de **La Pintana**, en el cual se proyecta construir **Complejo Ecológico Recreativo y Cultural Metropolitano**, con un consumo medio diario estimado de **40 m3**. (un medidor de **50 mm**. proyectado), puedo informar lo siguiente:

Para el abastecimiento de agua potable de la propiedad, según los datos por Ud. entregados y la información con que cuenta esta Empresa, la cual debe ser confirmada por el contratista de las obras domiciliarias en terreno, existe red de distribución de agua potable de **200 mm**. por costado **oriente** de **Av. Santa Rosa** a la cual podrá (n) conectarse el (los) servicio (s) solicitado (s).

En cuanto a la recolección de aguas servidas y la información con que cuenta esta Empresa, la cual debe ser confirmada por el contratista de las obras domiciliarias en terreno al construir la unión domiciliaria, existe red de recolección de alcantarillado de aguas servidas de **Diámetro 700 mm**. por **Av. Santa Rosa**.

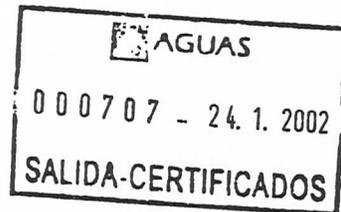
Diámetro de U.D. **160 mm.**, con un desague de alcantarillado de **700 U.E.H.**

NOTAS:

1. Los informes de factibilidad que entrega AGUAS ANDINAS están basados en los datos proporcionados por los interesados. Por lo tanto, AGUAS ANDINAS no se responsabiliza por los errores que puedan contener estos informes, causados por inexactitudes en estos datos.
2. AGUAS ANDINAS se reserva el derecho a modificar la factibilidad emitida, por circunstancias no previstas.



-3-



8. El presente certificado tiene una validez de seis meses.

OBSERVACIONES:

1. Si el empalme se hace a un colector tipo emisario de diámetro igual o mayor a 700 mm. y no a un colector de recolección que según la normativa se conectan las uniones domiciliarias, el interesado deberá solicitar presupuesto a AGUAS ANDINAS para la ejecución de la unión domiciliaria, o en su defecto podrá ser ejecutada por contratistas inscritos en primera categoría del "Registro de contratistas de AGUAS ANDINAS para ejecutar conexiones y empalmes a redes en uso".
2. El diámetro del arranque y la unión domiciliaria se determinarán una vez que esté definido el proyecto definitivo.

ISMAEL BASILE ARACENA
Coordinador de Proceso
Factibilidades de Servicios Domiciliarios

DISTRIBUCION:

1. Coordinador de Proceso Fact. Serv. Dom.
2. Oficina de Partes y Archivo General.
SF/G/spg. / Solic. 439424-25 / K-32 / 26-27-Ñ.

**INSERCIÓN SOBRE APORTES FINANCIEROS REEMBOLSABLES (AFR)
SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS SANITARIOS**

- Las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la aplicación del sistema de AFR se encuentran contenidas en los siguientes textos legales:
 - El Título II de la Ley de Tarifas D.F.L. MOP N° 70/88.
 - El Título III del Reglamento de la Ley de Tarifas, D.S. MINECOM N° 453/89.
- Los aportes distintos de dinero se deben reembolsar en documentos que sean **endosables** y con un plazo máximo de vencimiento de 15 años.
- Los documentos de reembolso serán entregados al aportante en un plazo máximo de 10 días hábiles, a partir de la fecha en que se efectúe el aporte.
- El reembolso debe incluir los reajustes e intereses que determina la Ley.

Para consultas adicionales, dirigirse a las oficinas de la Empresa de Servicios Sanitarios respectiva y, subsidiariamente, a la Superintendencia de Servicios Sanitarios, Moneda 673, Piso 9, Santiago-

3. La conexión del arranque y la unión domiciliaria, deberá realizarse cumpliendo lo dispuesto en el RIDAA D.S. MINVU N°267 del 16 de Septiembre de 1980, y en el Manual de Normas Técnicas D.S. MOP N°70 del 23 de Enero de 1981, es decir, presentando proyecto informativo y definitivo de las instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado de la propiedad, ejecutado por un profesional de la construcción o un especialista autorizado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios.
4. Prohíbese incorporar a la red recolectora de alcantarillado de Aguas Servidas, desechos provenientes de centrifugadores trituradores.
5. En el proyecto domiciliario que se presente posteriormente a esta Empresa, deberá señalarse el destino de la propiedad, el que deberá ser coincidente con lo expresado en esta factibilidad.
6. Si la propiedad tiene bocas de admisión que se encuentren a una cota menor que la cota de terreno sobre el colector en el punto de la unión domiciliaria, se deberá dar estricto cumplimiento al Artículo 5.2 del Manual de Normas Técnicas vigente (D.S. M.O.P. N° 70/81). Se exceptúan las cámaras de inspección que podrán tener tapas herméticas (Ord. S.I.S.S. N° 1885 del 21/10/97).
7. El propietario está afecto a lo dispuesto en el D.F.L. N°70 del Ministerio de Obras Públicas, del 30 de Diciembre de 1988, en lo referente al pago de aportes de financiamiento reembolsables por capacidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas de acuerdo a la normativa vigente. Las devoluciones de aportes reembolsables serán pactadas con el peticionario en el contrato que se suscriba y Aguas Andinas S.A. las efectuará mediante pagaré endosable o en la prestación del servicio de agua potable o alcantarillado, con un vencimiento hasta de un plazo de 15 años con los reajustes e intereses que se señalan en el DFL N°70 / 88 y su reglamento DS N°453 / 90.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

URGENTE

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA.01.08.01

UNIDAD PLANIFICACIÓN PRMS.

OF. INT. N° 2023 / gore.plat.4

Carátula N° 29228 de fecha 09.07.01

Carátula N° 28467 de fecha 29.05.01

Carátula N° 29051 de fecha 27.06.01

ORD. N° 3551 /

ANT.: 1. ORD. N° 2365 de fecha 22.05.01, SEREMI -MINVU remite expediente de modificación al PRMS, MPRMS.29.

2. OFICIO ORD. N° 203/01 de fecha 06.07.01 Intendente y Presidente Consejo Regional Metropolitano.

MAT.: PLANIFICACIÓN : Remite Proyecto de Modificación al PRMS, MPRMS.29 "Incorporación al Area Urbana Metropolitana - Sector La Platina".

SANTIAGO, 28 AGO 2001

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO.

1.- Mediante oficio del antecedente 1., esta Secretaría Ministerial Metropolitana remitió el expediente del Proyecto de Modificación al PRMS denominado "Incorporación al Área Urbana Metropolitana, Sector La Platina" para obtener la aprobación del Consejo Regional Metropolitano.

Por oficio del antecedente 2., se nos informa respecto de algunas sugerencias efectuadas por el Consejo, las que están referidas por una parte a aspectos de vialidad en el área del proyecto, y por otra, a reconocer la medida establecida por la CONAMA respecto del uso de suelo de área verde para la faja de terreno ubicada en el costado oriente de la autopista Nuevo Acceso Sur de Santiago. (sector oriente de la Zona B), como también, revisar el uso de suelo propuesto para el resto de la Zona B en consideración a variables de carácter ambiental.



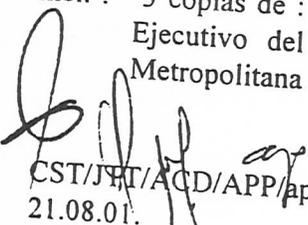
GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

- 2.- En virtud de lo anteriormente expuesto, esta SEREMI, habiendo analizado los argumentos planteados por el Sr. Asesor de la Comisión de Ordenamiento Territorial de ese Consejo, Sr. Juan Honold, los que se han estimado pertinentes y en consideración a las reiteradas revisiones y sugerencias solicitadas por el Sr. Honold, se ha incorporado todo lo observado en la redacción final del Texto Resolutivo, Memoria Explicativa, y en la graficación del Plano RM-PRM-1A/29.
3. De conformidad a lo establecido en los artículos 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.4. de su Ordenanza General, remito a Ud. el Proyecto de Modificación al PRMS en comento con las sugerencias incorporadas a fin de obtener del Consejo Regional Metropolitano su aprobación correspondiente, el que deberá adjuntarse al expediente completo remitido a Ud. mediante oficio del antecedente 1.

Saluda atentamente a Ud.

JOSÉ ANTONIO GÓMEZ LEMUS
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Incl. : 3 copias de : Memoria Explicativa, Texto Resolutivo, Plano RM-PRM-99-1A/29 y Resumen Ejecutivo del Proyecto de Modificación MPRMS.29, "Incorporación al Area Urbana Metropolitana - Sector La Platina". Se incluye el Plano original RM-PRM.99-1A/29.


CST/JPT/ACD/APP/app
21.08.01.

Distribución:

- Destinatario.
- Seremi de V. y U.
- Depto. Desarrollo Urbano e I.
- Unidad de Planificación PRMS.
- Archivo.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO

E INFRAESTRUCTURA.24.08.01

UNIDAD PLANIFICACIÓN PRMS.

OF. INT. N° _____ / gore.plat.res.ejec.

RESUMEN EJECUTIVO

PROYECTO DE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO,
“INCORPORACIÓN AL AREA URBANA METROPOLITANA - SECTOR LA PLATINA”

1. Fundamento.

Este proyecto se origina de la necesidad de dar respuesta a variados aspectos que, mediante este proyecto se espera se conjuguen, complementen y potencien entre sí, a fin de dar una solución integral, a saber, por una parte la antigua idea de encontrar una nueva localización para implementar el nuevo Zoológico de Santiago de acuerdo a conceptos más actualizados para albergar este centro, por otra, la urgente necesidad de incrementar el desarrollo de actividades en la comuna de La Pintana, la que se ha diagnosticado como un área urbana deprimida y deficitaria en elementos de equipamiento e infraestructura, habitada por estratos sociales medio-bajo, y respecto de la calidad ambiental, la necesidad de desarrollar para la metrópolis un área importante de aporte ambiental en el sector sur de la ciudad, actualmente caracterizado por la aridez y déficit en la provisión de espacios verdes para el esparcimiento de la población.

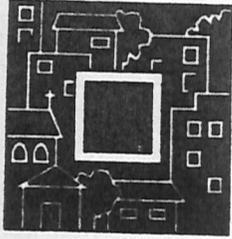
2. Objetivos.

Enmarcado en lo expuesto precedentemente este proyecto de modificación al PRMS viene a satisfacer ambas necesidades en un contexto de planificación urbana que trasciende lo particular de estos objetivos y entrega a su vez una solución que se integra a los objetivos planteados por la planificación local y metropolitana al concebir una propuesta inserta en una de las *intervenciones urbanas emblemáticas para la celebración del Bicentenario Nacional*, con el “Nuevo Centro La Pintana”.

3. Proposición.

La modificación propuesta consiste en términos generales, en generar cuatro zonas, una de ellas reservada para las instalaciones y desarrollo, del nuevo zoológico de Santiago denominada “Área Recreativa de Interés Ecológico y Cultural”, (zona A); de “Equipamiento” (zona B); “Recreacional Mixta” (zona C); y de “Equipamiento Intercomunal” (zona D). Esta clasificación de zonas con sus distintas actividades y usos permitidos establecidos en la normativa propuesta, se sustenta sobre la base de la incorporación de este territorio dentro del Área Urbana Metropolitana de Santiago.

APP/app
24.08.01



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
 DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

MPRMS 29 INCORPORACION AL AREA URBANA METROPOLITANA SECTOR LA PLATINA

APROBACION GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO – CONSEJO REGIONAL

APROBADO POR RESOLUCION N°
 D.O.

SECRETARIO
 CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO

PRESIDENTE
 CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO

INFORME TECNICO FAVORABLE DIVISION DESARROLLO URBANO / MINVU

[Signature]

ARQTO. INFORMANTE

[Signature]

Arqto. Carla González Maier
 JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA

[Signature]

Arqto: Alberto Carvacho Duarte
 JEFE PROYECTO



[Signature]

Arqto: Luis Eduardo Bresciani Lecandier
 JEFE DEPTO DESARROLLO URBANO



[Signature]

Arqto: José Antonio Gómez Lémus
 SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO

EQUIPO:

Arqto: Juan Hernández
 Arqto: Adriana Pérez
 Diseñadora: Ivonne Moriaméz

N° PLANO

RM-PRM99-1A/29

DIBUJO/EDICION

Rubén D. Lizama Díaz
 CORRECCIONES:
 Lucía Céspedes Contreras
 IMPRESION

BAS_076C.DWG _22-MAR-2000

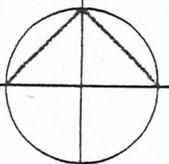
Fecha

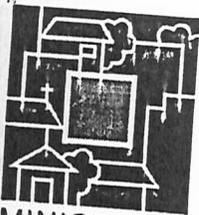
Marzo 2000

Escala

1/5000

Norte:





MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

DEPTO. DESARROLLO URBANO E INF.
Proyecto PRMS

Of. Int. N° 2298 /

ORD. N° 5523 /

ANT: Proyecto de Zona de Equipamiento
Recreativo, Cultural y Ecológico.

MAT: PRMS : Modificación MPRMS 29.
Solicita pronunciamiento municipal.

SANTIAGO, 02 NOV 1994

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

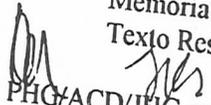
A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. Esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo ha preparado una modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Res. N° 20 de 1994 del Gobierno Metropolitano, mediante la cual se incorpora al Area Urbana Metropolitana el sector de La Platina ubicado en la comuna de La Pintana, destinado en la actualidad a Area de Preservación Ecológica, en las condiciones que se establecen en el plano RM-PRM99-1A/29, denominado "Incorporación al Area Urbana Metropolitana Sector La Platina", la Memoria Explicativa y el texto resolutivo que se acompañan.
2. En conformidad a lo establecido en los artículos 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.4. de su Ordenanza General, adjunto remito a Ud. el Proyecto de Modificación aludido, a objeto de obtener de esa entidad Municipal el pronunciamiento correspondiente, el cual debe contener el informe del Asesor Urbanista de acuerdo a la legislación vigente.

Saluda Atte a Ud.

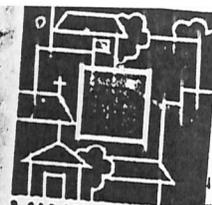
SERGIO GONZALEZ TAPIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Incluye: Copia Plano RM-PRM99-1A/29.
Memoria Explicativa
Texto Resolutivo


PHG/ACD/JHG.amsa

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Alcalde la I.M. de La Pintana
- Sr. Alcalde la I.M. de Puente Alto
- Sr. Alcalde la I.M. de La Granja
- Sr. Alcalde la I.M. de San Bernardo
- Sr. Alcalde la I.M. de La Florida
- Sr. Alcalde la I.M. de San Ramón
- Sr. Alcalde de la I.M. de El Bosque
- Jefe de la División de Desarrollo Urbano
- Sr. Presidente de la Comisión de Estrategia del GORE
- Concesiones Viales MOP
- Seremi de V. y U.
- Depto. Desarrollo Urbano
- Proyecto PRMS



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

PROYECTO DE MODIFICACION AL PLAN REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO - MPRMS/29.

INCORPORACION AL AREA URBANA METROPOLITANA DEL SECTOR LA PLATINA.

MEMORIA EXPLICATIVA

INTRODUCCION:

Este proyecto tiene su origen en la antigua idea de encontrar una nueva localización para el zoológico de Santiago, con estándares modernos, respetuoso de la naturaleza y de las condiciones propias de las diferentes especies para su desarrollo.

De las distintas alternativas de localización analizadas en su oportunidad, en el marco Regional, se decidió por el predio La Platina, que se individualiza a continuación.

En la normativa actual del P.R.M.S., el predio denominado La Platina, está emplazado en la Comuna de La Pintana, forma parte de una extensa zona definida como Area de Preservación Ecológica, constituida por dos grandes propiedades, una perteneciente a la Universidad de Chile, denominada Antumapu y en otra perteneciente al Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias, denominado La Platina.

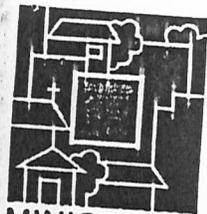
Este extenso territorio esta excluido al Desarrollo Urbano, con excepción de una franja aproximadamente de cien metros, con uso de suelo de Equipamiento, que circundan las zonas excluidas de ambas propiedades.

El área correspondiente a La Platina tiene aproximadamente 800 há, de las cuales se ha dispuesto de 160 há para la materialización del proyecto, dada la envergadura de la superficie a tratar, se incorporó la idea de un Complejo Recreativo Cultural y Ecológico.

En general la modificación al P.R.M.S. considera destinar 236 há al uso de Area Recreativa de interés Ecológico y Cultural y el resto estará destinado a uso habitacional y de Equipamiento.

FUNDAMENTOS:

- Acceso expedito.- El lugar se encuentra a 25 minutos del centro de la ciudad y cuenta con variadas opciones de acceso en automóvil y transporte público, tiene conexión expedita a estaciones del tren metropolitano, a través de la Avda. Santa Rosa. El predio contará con un acceso desnivelado exclusivo desde la nueva autopista Santiago - Talca.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

- Impacto Urbano Positivo:

El sector Sur de Santiago es un área urbana deprimida deficitaria en elementos de equipamiento e infraestructura, habitado por estratos sociales medio-bajo y bajo.

El proyecto mejorará las condiciones de vida de las comunas al sur de la capital, en particular a la comuna de La Pintana, además del resto de las comunas cercanas y circundantes como son: San Miguel, San Joaquín, Pedro Aguirre Cerda, Puente Alto, San Bernardo, La Granja, La Florida, San Ramón, La Cisterna, Lo Espejo y El Bosque.

La concentración de las superficies con destino Equipamiento Metropolitano e Intercomunal en la esquina Sur Poniente del terreno, tiene el doble objeto de hacer posible una operación inmobiliaria rentable y apoyar la consolidación del futuro Sub-Centro Metropolitano La Pintana (40 há) inmediatamente contiguo.

- Beneficios Sociales.-

El proyecto absorberá un significativo contingente de mano de obra local durante la etapa de construcción y brindará oportunidad de empleos estables en su operación, convertirá la zona en un polo de atracción para la totalidad de la población de Santiago, constituyendo un importante centro de atracción turística intercomunal, regional y nacional, todo lo cual implica el desarrollo de actividades comerciales y de servicios en torno a los terrenos del complejo.

- Condiciones Naturales.-

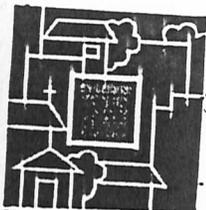
El terreno presenta un agradable asolamiento y una buena aptitud agrícola-forestal, además de contar con algunas zonas de árboles crecidos y con canales de riego con derechos de agua, los que serán suficientes para regar agricolamente toda la propiedad. El aire en esa zona es más limpio que en el resto de la ciudad y posee una amplia vista a la cordillera.

Estas características y la vecindad con el predio Antumapu establecen condiciones adecuadas para la implementación de un Bio-Parque y de un Jardín Zoológico.

OBJETIVOS:

Objetivos Generales.-

- Construir un Bio-Parque que sirva como lugar de educación, encuentro y esparcimiento para toda la población.
- Crear un polo de desarrollo para la zona Sur de Santiago.
- Generar un espacio que constituya una gran presencia de masa vegetal.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

Objetivos específicos.-

- Cambiar a un lugar con condiciones óptimas de bienestar y seguridad a los animales del actual zoológico.
- Dotar de infraestructura deportiva, recreacional y cultural (con centros de conferencia, teatros, cines, museos entre otros) a la zona Sur de Santiago.

-3-

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La modificación propuesta se emplaza entre Avda. La Serena por el Oriente, Avda. Santa Rosa por el Poniente, calle María Elena por el norte y calle Rosa Ester por el Sur.

Se contempla el establecimiento de cuatro zonas urbanas en el área actualmente destinada a Área de Preservación del Medio Ambiente Natural.

Zona A.- Área recreativa de interés ecológico y cultural. Tiene una extensión de 236 há. De las cuales 75 há app. permanecerán de propiedad del Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias y 161 há app. están destinadas a acoger el nuevo zoológico, el bioparque y los elementos de infraestructura deportiva, recreacional y cultural.

Adicionalmente se reservan 15 há. a lo largo del deslinde Oriente para el trazado del nuevo Acceso Sur a Santiago.

Zona B.- Residencial Mixta.- Entre la franja del nuevo acceso Sur a Santiago y la Avda. La Serena queda un predio de 13 há destinado a Zona Residencial Mixta. Esta Zona al quedar segregada de la Zona A por la vía acceso Sur a Santiago se integra a través de la Avda. La Serena urbanamente a las poblaciones adyacentes.

Zona C.- Recreacional Mixta.- Tiene una superficie de 7 há, en la actualidad corresponde a una parcelación. A esta zona se le ha otorgado un uso de suelo, que le permite a futuro integrarse a la Zona A como un nuevo frente de acceso a constituirse en una zona Residencial Mixta.

Zona D.- Equipamiento Intercomunal.- Esta zona esta destinada a apoyar la consolidación del futuro Subcentro Metropolitano de la Pintana, se ha establecido un uso de suelo que permite un porcentaje de uso habitacional.

PHG./ACD./JHG./mrm
JHPRMS29

**PROYECTO DE MODIFICACION DEL
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO - MPRMS 29
SECTOR LA PLATINA COMUNA DE LA PINTANA**

(Proposición de texto resolutivo)
(20/10/99)

1. Apruébase la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), promulgado por Resolución N° 20 del 6/10/94 del Gobierno Regional Metropolitano, D.O. del 4/11/94, en el sentido de incorporar al Area Urbana Metropolitana, el Sector La Platina de la comuna de la Pintana, según se establece en el Plano RM-PRM-1.A/29, en el texto de la Memoria Explicativa y demás antecedentes técnicos que complementan la modificación, elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

2. El texto de la modificación al PRMS, es el siguiente:

“Artículo 1°.- Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, promulgado por Resolución N° 20 del 6/10/94 del Gobierno Regional Metropolitano, D.O. del 4/11/94, en el sentido de incorporar al Area Urbana Metropolitana, el Sector La Platina de la comuna de la Pintana, según se establece en el Plano RM-PRM-1.A/29, en el texto de la Memoria Explicativa y demás antecedentes técnicos que complementan la modificación, elaborados por la la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

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

1. Suprímese del inciso cuarto del artículo 8.3.1.1. Areas de Preservación Ecológica la expresión “La Platina”.
2. Agréguese a la lista contenida en el art.5.2.4.Areas Verdes Complementarias, la siguiente tipología:
“- Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.”.
3. Agréguese a continuación del art. 5.2.4.3. Areas de Interés Histórico y/o Cultural, el siguiente nuevo artículo:

“Artículo 5.2.4.4. **Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.**
Son áreas de propiedad fiscal, municipal o privada que pueden aportar al incremento de valores culturales, científicos, patrimoniales arquitectónicos y/o urbanísticos y contribuir al equilibrio del medio ambiente metropolitano incorporando importantes superficies de áreas verdes.
Los proyectos específicos que se emplacen en estas áreas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Usos Permitidos

Equipamiento Intercomunal de: Areas Verdes, Recreación, Deportes, Cultura, Científico, Esparcimiento, Turismo al aire libre, Restoranes, Centros de Eventos,

Hospedajes, Cines, Parque Zoológico y Actividades Complementarias al uso de Parque Zoológico.

Usos Prohibidos

Todos los no mencionados precedentemente además de Estructuras de Telecomunicaciones y Publicidad Comercial.

Condiciones de subdivisión y edificación

- Subdivisión predial mínima	:	70,00 Hás.
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo	:	15 %
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	0,12
- Sistema de Agrupamiento	:	Aislado
- Distanciamiento mínimo a medianeros	:	25 m
- Estacionamientos (*)	:	1/25 m ² de recinto
- Presión Sonora Máxima	:	65 dB

(*) El 50 % de los estacionamientos deberá emplazarse bajo el nivel de terreno; deberá consultarse a lo menos un 10 % del total de estacionamientos destinado a buses con una superficie mínima de 30 m² por estacionamiento. Los proyectos deberán disponer de una superficie funcionalmente emplazada para estacionamientos de períodos de sobredemanda, los que deberán ejecutarse sin pavimento que selle el terreno.

Los espacios de estacionamiento no podrán superar una superficie de una hectárea en forma contigua y de continua ocupación del suelo. No obstante, la superficie especificada anteriormente podrá ser superada en los accesos principales hacia Av. Sta. Rosa o el nuevo acceso sur a Santiago (Carretera Santiago-Talca)

Previo al otorgamiento de los permisos municipales que corresponda, los proyectos que se emplacen en estas áreas, deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.”

4. Agréguese a continuación del artículo 6° TRANSITORIO, el siguiente nuevo artículo:

“Artículo 7° TRANSITORIO: En tanto se actualiza o reformula el Plan Regulador Comunal de La Pintana, las siguientes zonas, definidas en el Plano RM-PRM99-1A/29, tendrán las condiciones que a continuación se indica:

ZONA B. RESIDENCIAL MIXTA

Usos Permitidos

- Vivienda
- Equipamiento de todo tipo de escala vecinal.
- Areas Verdes

Usos Prohibidos

- Todos los no mencionados precedentemente.

Condiciones de subdivisión y edificación

- Subdivisión predial mínima : 200 m²
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60 %
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1,00
- Densidad Bruta : Mínima 150 hab/há
- Altura Máxima : Máxima 450 hab/há
- : 10 m

ZONA C. RESIDENCIAL MIXTA**Usos Permitidos**

- Vivienda
- Equipamiento de todo tipo y nivel.
- Areas Verdes.

Usos Prohibidos

- Todos los no mencionados precedentemente.

Condiciones de subdivisión y edificación

- Subdivisión predial mínima : 200 m²
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60 %
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1,00
- Densidad Bruta : Mínima 150 hab/há
- Altura Máxima : Máxima 450 hab/há
- : 10 m

ZONA D. EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL.**Usos Permitidos**

- Equipamiento de escala Intercomunal, se permitirá en estos proyectos destinar hasta un 30 % de la superficie total del predio a proyectos habitacionales que concentren la densidad predial total.
- Areas Verdes.

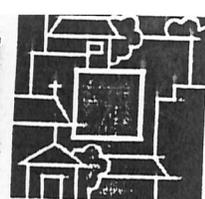
Usos Prohibidos

- Todos los no mencionados precedentemente.

Condiciones de subdivisión y edificación

- Subdivisión predial mínima : Equipamiento 2.000 m²
- Densidad Bruta : Vivienda 200 m²
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo: Mínima 70 Hab/Há
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : Máxima 150 Hab/Há
- Altura Máxima : 60 %
- : 2,00.
- : 14 m (4 pisos) en faja de
- : 200 m medida desde el
- : deslinde norte, entre Av.
- : Sta.Rosa y deslinde Oriente.
- : 20 m en el resto de zona.”.


 PHG.ACD.JHG.amsa
 29.10.99



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA

PROYECTOS ESPECIALES. JHGS

Int. N° 2431

ORD.: N° 5746

ANT.: Proyecto de Zona de
Equipamiento Recreativo,
Cultural y Ecológico.

MAT.: Remite D.I.A. de modificación
al P.R.M.S. "Incorporación al
Area Urbana Metropolitana
Sector La Plantina", Comuna
de La Pintana.

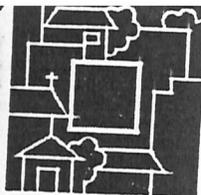
SANTIAGO, 18 NOV 1999

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. DIRECTOR COMISION NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE REGION
METROPOLITANA.

1.- La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo ha preparado una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago aprobado por Resolución N°20 de 1994 del Gobierno Metropolitano, mediante la cual se incorpora al Area Urbana Metropolitana, el Sector de La Platina ubicado en la Comuna de La Pintana destinado en la actualidad a Area de Preservación Ecológica, en las condiciones que se establecen en el plano RM- PRM99-1A/29, denominado "Incorporación al Area Urbana Metropolitana Sector La Platina", la Memoria Explicativa y el texto resolutivo que se acompañan en los textos adjuntos.

2.- Para evaluar ambientalmente la proposición de modificación al PRMS, esta Secretaría Ministerial solicita a Ud. que el proyecto precedentemente señalado sea ingresado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para su revisión y evaluación de parte de los organismos competentes, dando cumplimiento a lo establecido por la Ley N° 19.300, de las Bases del Medio Ambiente y a su Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por D.S. N°30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, el 27.03.1997, publicado en el Diario Oficial de fecha 03.04.de 1995.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*mejorando nuestra
calidad de vida*

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

3.- Se comunica que paralelamente a esta gestión, el presente proyecto
sido cosultado a los siguientes Municipios y Servicios, para obtener
pronunciamiento conforme lo establece la Ley General de Urbanismo
Construcciones: I. Municipalidades de La Pintana, Puente Alto, La Granja,
San Bernardo, La Florida, San Ramón, El Bosque, División de Desarrollo
Urbano MINVU, Comisión de Estrategia del GORE, Concesiones Viales MOP.

Saluda atentamente a Ud.

PATRICIO HERMOSILLA GALLARDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)

Incl. : 9 Textos

CHR/JHG/blcc.

DISTRIBUCION

=====

- Destinatario
- Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Proyectos Especiales
- Archivo.

COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA

ORD. EIA. N°: 585.

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
MINVU

OFICINA CENTRAL DE PARTES

ODP: PASA A: SO/ST

FECHA: 19/4/01 OBS: CA

ANT.: Declaración de Impacto Ambiental
Proyecto "Modificación del Plan
Regulador Metropolitano de
Santiago PRMS, Sector La Platina",
Comuna de La Pintana.

MAT.: Resolución Exenta N° 113/2.001
que aprueba proyecto.

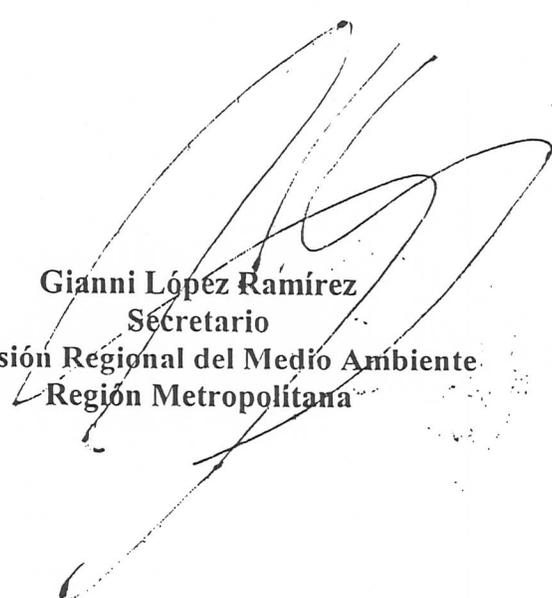
Santiago, 08 de Marzo de 2.001.

DE: SECRETARIO COMISIÓN REGIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA

A: SR. JOSÉ A. GÓMEZ LEMUS
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Alameda Bernardo O'Higgins N° 874, Piso 8°. Comuna de Santiago
Fono: 6394938 Fax: 6394944.

Adjunto a la presente remito a Usted, Resolución Exenta N° 113/2.001, de fecha 08 de
Marzo de 2.001, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana,
que resuelve aprobar la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Modificación del
Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS, Sector La Platina".

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,


Gianni López Ramírez
Secretario
Comisión Regional del Medio Ambiente
Región Metropolitana

CA/TKS

Incluye:

Lo indicado

Distribución:

- Dpto. de Evaluación de Impacto Ambiental, Comisión Nacional del Medio Ambiente
- Archivo COREMA R.M.
- Expediente N° 119/1.999.-

REPÚBLICA DE CHILE
COMISIÓN REGIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
REGIÓN METROPOLITANA

Resolución Exenta N°113/2.001.-

Santiago, 08 de Marzo de 2.001.

Mat: Califica ambientalmente favorable proyecto que indica.

Vistos estos antecedentes:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 19.300, Sobre Bases Generales del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial el 9 de Marzo de 1994; en el Decreto Supremo N° 30 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que aprueba el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, publicado en el Diario Oficial el 3 de Abril de 1997; y en las demás disposiciones que rigen sobre la materia.
2. La Declaración de Impacto Ambiental (DIA), y su Addenda (Addendum N°1, N°2 y N°3), del Proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Sector La Platina", Comuna de La Pintana, ingresada el 19 de Noviembre de 1.999, sometido por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, documentos elaborados por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
3. Las observaciones y pronunciamientos de los Órganos de la Administración del Estado que, sobre la base de sus facultades legales y atribuciones, participaron en la evaluación de la Declaración de Impacto Ambiental, los cuales se contienen en los siguientes documentos:

Ord. N° 1688 del 14.DIC.1999, del Servicio Nacional de Geología y Minería; Ord. N° 012997 del 15.DIC.1999, del Servicio de Salud del Ambiente; Ord. N° 6377 del 20.DIC.1999, del Consejo de Monumentos Nacionales; Ord. N° 1154 del 21.DIC.1999, de la I. Municipalidad de San Bernardo; Ord. N° 1543 del 22.DIC.1999, Ord. N° 729 del 22.MAY.2.000, Ord. N° 1117 del 24.JUL.2.000 y Ord. N° 121 del 25.ENE.2.001, de la I. Municipalidad de La Florida; Ord. N° 1162/465 del 22.DIC.1999, de la I. Municipalidad de La Granja; Ord. N° 1650 del 22.DIC.1999, de la I. Municipalidad de Puente Alto; Ord. N° 2202 del 28.DIC.1999, de la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas; Ord. N° 356 del 29.DIC.1999, de la Corporación Nacional Forestal RM; Ord. N° 01959 del 30.DIC.1999, Ord. N° 00568 del 25.MAY.2.000, Ord. N° 00742 del 27.JUL.2.000 y Ord. N° 00277 del 02.FEB.2.001, del Gobierno Regional; Ord. N° 40 del 12.ENE.2.000, del Servicio Agrícola y Ganadero RM.; Ord.SM/PLA/ N° 0406 del 25.ENE.2.000, Ord.SM/PLA/ N° 0664 del 07.FEB.2.000, Ord.SM/PLA/ N° 2251 del 01.JUN.2.000 y Ord.SM/PLA/ N° 3559 del 21.AGO.2.000, de la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones; y Ord. N° 1200/08 del 09.FEB.2.000, Ord. N° 1208/0959 del 23.MAY.2.000, Ord. N° 1428 del 26.JUL.2.000 y Ord. N° 0116 del 22.ENE.2.001, de la I. Municipalidad de La Pintana.
4. El Informe Técnico Final de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Sector La Platina".
5. Los demás antecedentes que constan en el expediente de la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto.
6. El Acta de Reunión de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana, de fecha 08 de Marzo de 2.001.

Considerando:

1. Que la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana debe velar por el cumplimiento de todos los requisitos ambientales aplicables al Proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Sector La Platina" de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
2. Que el derecho del titular del Proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Sector La Platina" a emprender actividades, está sujeto al cumplimiento estricto de todas aquellas normas jurídicas vigentes, referidas a la protección del medio ambiente, la preservación de la naturaleza, a la conservación del patrimonio ambiental, y a las condiciones bajo las cuales se satisfacen los requisitos aplicables a los permisos ambientales sectoriales que deben otorgar los órganos de la administración del Estado cuando corresponda otorgar tales permisos.
3. Que, según los antecedentes señalados en la Declaración de Impacto Ambiental (DIA), el Proyecto se localizaría en la Comuna de La Pintana, en el sector de la Platina, en la superficie delimitada por la calle La Serena y su prolongación hacia el sur, al oriente; la Calle María Elena, al norte; Avenida Santa Rosa, al poniente y con propietarios privados localizados a 80 m. de la Calle Rosa Ester, al sur.

El proyecto consiste en la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en el sector La Platina, área definida como de Preservación Ecológica en el instrumento normativo mencionado, que considera además, tres franjas con destino de Equipamiento Metropolitano e Intercomunal, en sus deslindes norte (15,8 hás.), oriente (18,1 hás.) y sur poniente (5,5 hás.). Adicionalmente, en el costado sur poniente, el PRMS define un sector afectado por el Subcentro de Equipamiento Metropolitano La Pintana, incluido en el artículo 5.1.1 de la Ordenanza del PRMS (Ver plano Anexo 2).

En el proyecto se propone la siguiente zonificación, en la cual se determina además, su estructura normativa (Ver plano Anexo 1):

I.- Usos de suelo propuestos

ZONA A: AREA RECREATIVA DE INTERES ECOLOGICO Y CULTURAL

Localización : superficie aproximada de 161 Hás.

a) Usos Permitidos

Esta "Área Recreativa de interés Ecológico y Cultural" corresponde a una nueva tipificación propuesta dentro de las Áreas Verdes Complementarias (Art. 5.2.4 del PRMS), definida como áreas de propiedad fiscal, municipal o privada que pueden aportar al incremento de valores culturales, científicos, patrimoniales arquitectónicos y/o urbanísticos y contribuir al equilibrio del medio ambiente metropolitano incorporando importantes superficies de áreas verdes.

Permite los siguientes usos de suelo: Equipamiento Intercomunal de: Áreas Verdes, Parque Zoológico, Recreación, Deporte, Cultura, Científico, Esparcimiento, Turismo al aire libre, Centros de Eventos, Cine, y Publicidad sujeta a restricciones orientadas a resguardar el medio ambiente y el carácter natural del área.

b) Condiciones de subdivisión y edificación

ITEM	PARÁMETRO
Superficie predial mínima	70,00 Hás.
Porcentaje máximo de ocupación de suelo	15 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	0,15
Sistema de agrupamiento	Aislado
Distanciamiento mínimo a medianeros	25 m
Estacionamientos (*)	De conformidad a los establecido en el Art. 7.1.2.9. del PRMS según Uso de Suelo
Presión Sonora Máxima	De acuerdo a D.S. N° 146/97 (MINSAL)

(*) Deberá consultarse a lo menos un 10% del total de estacionamientos, para buses con una superficie mínima de 30 m² por estacionamiento.

La superficie destinada a estacionamientos en conjunto con la superficie destinada a vialidad interna y edificación, no podrán generar sellos o impermeabilizaciones del suelo mayores al 25% del total de la superficie del predio.

Los espacios destinados a estacionamientos agrupados en forma contigua y de continua ocupación de suelo, no podrán superar una hectárea y deberán contar con un mínimo de un árbol por cada dos estacionamientos ubicados en forma contigua a ellos. No obstante, esta superficie podrá ser superada en los accesos principales hacia Av. Sta. Rosa o el nuevo Acceso Sur a Santiago.

Previo a la materialización de los permisos municipales que corresponda en esta área, los proyectos deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

ZONA B: EQUIPAMIENTO MIXTO

Localización : superficie aproximada de 13 Hás.

a) Usos permitidos

Areas Verdes, Vivienda, Equipamiento de escala vecinal, terminales de locomoción colectiva urbana

b) Condiciones de subdivisión y edificación

ITEM	PARÁMETRO
Superficie predial mínima	200 m ² .
Porcentaje máximo de ocupación de suelo	60 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	1,0
Densidad Bruta	Mínima 150 hab/há Máxima 450 hab/Há
Altura Máxima	10 m

ZONA C: RECREACIONAL MIXTA

Localización : superficie aproximada de 7 Hás.

a) Usos permitidos

Areas Verdes, Vivienda, Equipamiento.

b) Condiciones de subdivisión y edificación

ITEM	PARÁMETRO
Superficie predial mínima	200 m ² .
Porcentaje máximo de ocupación de suelo	60 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	1,0
Densidad Bruta	Mínima 150 hab/há Máxima 450 hab/Há
Altura Máxima	10 m

ZONA D: EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL

Localización : superficie aproximada de 40 Hás.

a) Usos permitidos

Áreas Verdes, Equipamiento de escala Intercomunal, se permitirá en estos proyectos destinar hasta un 30% de la superficie total del predio a proyectos habitacionales que concentren la densidad predial total.

b) Usos prohibidos

Todos los no mencionados precedentemente.

c) Condiciones de subdivisión y edificación

ITEM	PARÁMETRO
Superficie predial mínima	Equipamiento 2.000 m ²
Porcentaje máximo de ocupación de suelo	60 %
Coefficiente máximo de constructibilidad	2,0
Densidad Bruta	Mínima 70 hab/há Máxima 150 hab/Há
Altura Máxima	14 m. (4 pisos) en faja de 200 m. medida desde el deslinde norte entre Av. Sta. Rosa y deslinde oriente. 20 m. en el resto de la zona

II.- Justificación de la propuesta de uso de suelo

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, lo que se propone en el proyecto de modificación de la normativa, básicamente es:

- Complementar el actual uso de suelo (Equipamiento de Área Verde, Cultura, Científico, Educativo e Investigaciones Agropecuarias) con un uso recreacional, de tal manera de permitir el desarrollo de un parque de carácter natural que sirva como lugar de educación, encuentro y esparcimiento para la población (Proyecto Complejo Ecológico, Recreativo y Cultural Metropolitano), mediante la creación de una nueva tipología de Área Verdes Complementarias (Artículo 5.2.4 del PRMS) denominada "Área Recreativa de interés Ecológico y Cultural", en la cual se mantendrían los actuales usos de suelo, adicionalmente al uso recreativo.
- Relocalizar las áreas destinadas a "Equipamiento Metropolitano e Intercomunal" (ubicadas en el perímetro del área del proyecto) en la zona sur poniente del terreno (intersección de Av. Sta. Rosa con calle Rosa Ester), manteniendo una superficie similar - 39,4 hás - a las establecidas en el PRMS antes de la modificación, con el fin de fomentar inversiones en

este tipo de equipamientos, complementando la iniciativa del Subcentro Metropolitano y supliendo el déficit de infraestructura existente en la comuna de La Pintana. La superficie de 39,4 há. corresponde a la suma de una franja de equipamiento intercomunal en el límite norte del proyecto, de 15,8 há.; una en el límite oriente de 18,1 há.; y otra franja de 5,5 há., localizada en el límite sur-poniente; como se corrobora en el Anexo 2 de la presente Resolución.

III.- Compatibilidad con proyecto "Acceso Sur a Santiago"

La Resolución Exenta N°380/99, de fecha 22 de septiembre de 1.999, de la COREMA Región Metropolitana, que califica ambientalmente favorable el proyecto "Acceso Sur a Santiago" establece que dicho proyecto debe implementar, como medida de compensación ambiental, un área verde continua en una franja de 50 m. de ancho hacia el oriente del trazado entre el tramo km. 2,900 - 3,600; área que comprende aproximadamente 3,5 Há.

La SEREMI de Vivienda y Urbanismo establece que coherentemente con esta medida, el uso de suelo de la zona B del proyecto (13 Há) permite áreas verdes y viviendas, con un porcentaje de ocupación de suelo de un 60% (7,8 Há), lo que deja una superficie mínima de 5,7 Há. disponibles para el desarrollo de las áreas verdes.

IV.- Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana:

La SEREMI de Vivienda y Urbanismo, establece que el área del proyecto Complejo Ecológico, Recreativo y Cultural Metropolitano y el área que mantendrá el INIA para sus labores de investigación agrícola (aproximadamente 161 y 78,7 há. respectivamente) pasarán de ser una categoría de "Áreas de Valor Natural" (Art. 8.3.1 del PRMS) a una nueva tipología del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, dentro de las Áreas Verdes Complementarias (Capítulo 5.2 del PRMS). En consideración a lo anterior, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo señala que se mantiene el espíritu de la línea de acción 2 de la Estrategia N°2 del artículo 4.5 de la normativa, ya que con la realización de un Parque Zoológico, no sólo se mantendrá esta área verde sino que potenciará y aumentará su masa vegetal, lo que permitirá desempeñar más efectivamente a su función de oxigenar, limpiar y ventilar el aire de la ciudad.

Además, el Servicio en comento señala que en la definición del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, se establece la relación e integración entre la vocación de estas áreas verdes y las Áreas de Valor Natural, al señalarse que "Este sistema se relaciona e integra con las áreas verdes descritas en el Título 8° de la presentes Ordenanza (PRMS), de Valor Natural y/o interés Silvoagropecuario...".

Como complemento a lo anterior, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo señala que se debe destacar que el Plan de Descontaminación establece textualmente que "Se pretende preservar grandes áreas verdes existentes, tales como La Platina...", pero en términos efectivos La Platina corresponde a un área de uso agrícola con fines académicos, no disponible para uso público y por la vegetación que presentan (ver informe agrológico y registro fotográfico en la DIA), no necesariamente contribuye a la disminución de la contaminación atmosférica de Santiago y de la Región Metropolitana. Contrariamente, con la creación de un Parque Zoológico en esta área se generará una zona de una gran masa vegetal que puede contribuir de mejor manera a la descontaminación la ciudad.

En consideración a todo lo anterior, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en virtud de su facultad interpretativa conferida por el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que según lo dispuesto en el artículo 5.2.1 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS, las áreas verdes de carácter público y privado y las vinculaciones o avenidas parques, que se consignan en el PRMS, entre las que se encuentran las verdes complementarias; se "integran o relacionan" con las Áreas de Valor

Natural. Por tanto, la modificación del PRMS implica que la Zona A del proyecto (La Platina), seguirá siendo un Área de Valor Natural.

En conclusión, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo establece que el proyecto da cumplimiento a la Medida M4OTR1, artículo 1, del D.S. N° 16 de fecha 06 de Junio de 1.998, del MINSEGPRES (publicado en Diario Oficial N° 36.083, del 06.JUN.1.998, página 30), "Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana".

4. Que sobre la base de lo señalado en el Informe Técnico Final, en la Declaración de Impacto Ambiental y su Addenda (Addendum N°1, N° 2 y N° 3), se concluye que:

4.1 En relación con los aspectos viales en el área del proyecto, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá dejar establecido en la Ordenanza de la Modificación del Plan Regulador Intercomunal, que, él o los proyectos que se ejecuten a futuro, no podrán iniciarse en cualquiera de sus etapas, en tanto no cuenten con la aprobación, del respectivo Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano EISTU, por parte de la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones y demás organismos que sean competentes, de acuerdo a la normativa vigente.

ORB.

4.2 La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá establecer, dentro de la Ordenanza de la "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Sector La Platina", que los futuros proyectos que se materialicen, deberán dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente.

of. cond. cc.

4.3 En relación a las aguas lluvias, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá incluir en la Ordenanza, que los futuros proyectos que se desarrollen en el sector La Platina:

4.3.1 Presenten para su aprobación, ante el (los) organismo(s) competente(s), según corresponda, el detalle del proyecto de manejo de las aguas lluvias, previo al inicio de obras en cualquiera de sus etapas. Los proyectos deberán priorizar la infiltración natural de las aguas lluvias, a fin de compensar el efecto que produce la impermeabilización del suelo en la recarga del acuífero.

4.3.2 Incluyan en el diseño y materialización de los sistemas de disposición final de aguas lluvias, aspectos del volumen "Técnicas Alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño", elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, DICTUC, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante Decreto MINVU N° 3 del 27.01.97 (Publicado en Diario Oficial N° 35713, del 11.03.97).

BP. ds.

4.4 La aprobación de los aspectos técnicos urbanísticos del proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Sector La Platina" deberá seguir el procedimiento normal de evaluación, resultando imprescindible su aprobación por parte de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, procedimiento que se ajustará a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, para una modificación de un Plan Regulador Intercomunal.

of. cond.

4.5 Dentro de la Zona B, Equipamiento Mixto, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo deberá destinar como área verde una superficie continua mínima equivalente a 3,5 hás., tomando en consideración el área verde propuesta como compensación en el proyecto "Acceso Sur a Santiago", aprobado por Resolución Exenta N°380/99 de la COREMA Región Metropolitana.

of. cond.

5. Que sobre la base de lo señalado en los informes emitidos por los servicios que participaron en el procedimiento de evaluación, en el Informe Técnico Final y en la Declaración de Impacto Ambiental y su Addenda (Addendum N°1, N°2 y N°3), se concluye que, el proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Sector La Platina", no generará impactos ambientales relevantes.
6. Que la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana sólo está facultada para pronunciarse respecto de la factibilidad ambiental del Proyecto, por lo cual para que este proyecto pueda ejecutarse, necesariamente deberá cumplir con todas las normas vigentes que le sean aplicables.
7. Que, en atención a todo lo señalado con anterioridad, y si se cumplen las medidas y disposiciones establecidas en la presente Resolución, puede concluirse que los impactos ambientales del Proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Sector La Platina" se ajustan a la normativa ambiental vigente; y que el proyecto no genera ni presenta ninguno de los efectos, características o circunstancias señalados en el Artículo 11 de la Ley N° 19.300.
8. Que, atendido todo lo anteriormente expuesto, la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región Metropolitana,

Resuelve:

1. **Calificar favorablemente** el Proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Sector La Platina" de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
2. Para que el proyecto pueda ejecutarse, deberá darse cumplimiento a todas las medidas y disposiciones establecidas en los Considerandos de la presente Resolución.
3. Certificar que el Proyecto "Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Sector La Platina", no requiere de los permisos ambientales sectoriales que se señalan en el Título VII del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, que cumple con la normativa de carácter ambiental aplicable, y que no genera ni presenta ninguno de los efectos, características o circunstancias señalados en el Artículo 11 de la Ley N° 19.300.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y REGÍSTRESE

Gianni López Ramírez
Secretario
Comisión Regional del Medio Ambiente
Región Metropolitana

Sergio Galilea Ocón
Presidente
Comisión Regional del Medio Ambiente
Región Metropolitana

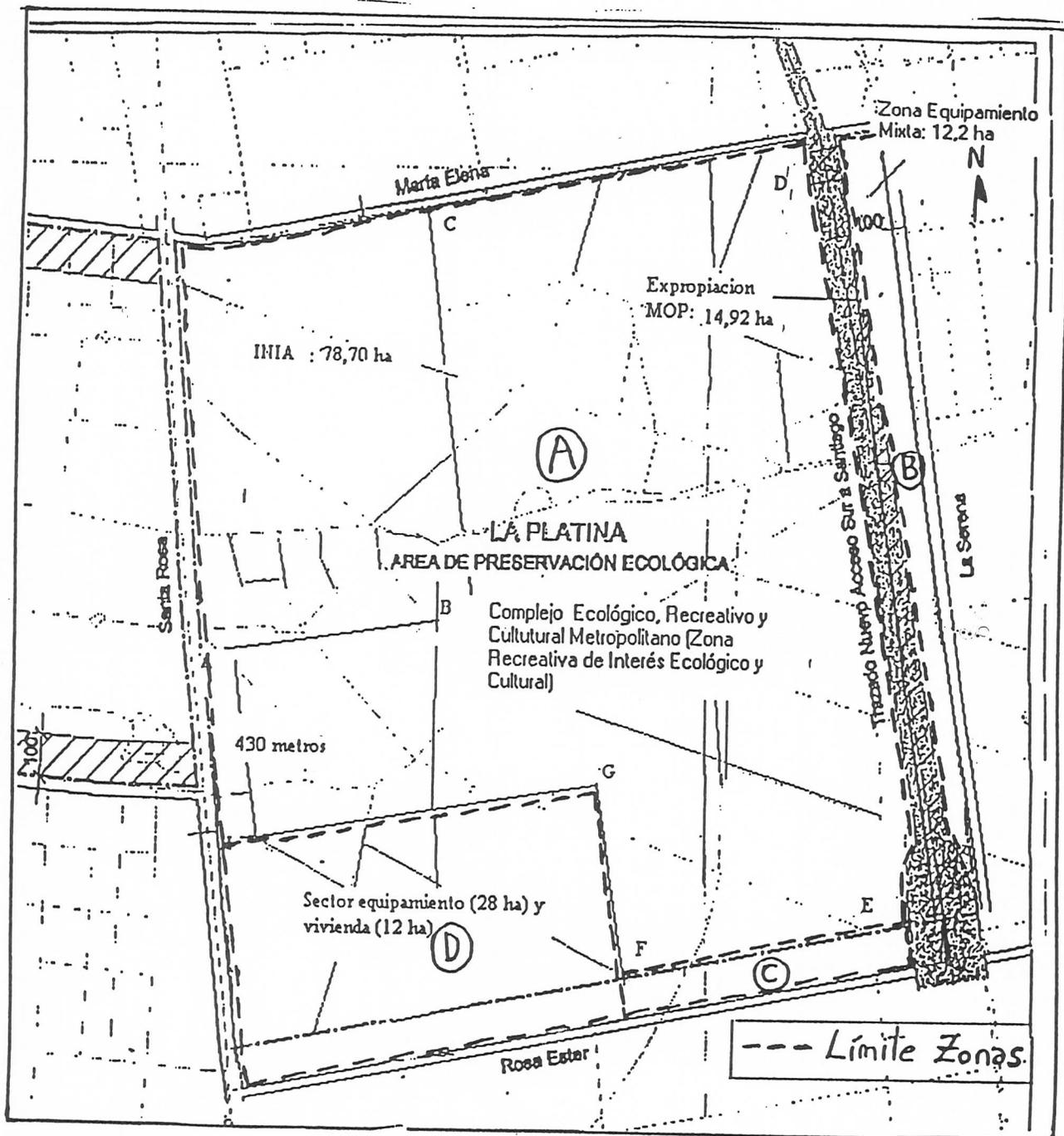
CA/KI/C/FLS/KS
Distribución:

- Representante Legal del proyecto Sr. José A. Gómez L., SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- Sr. Sergio Galilea Ocón., Intendente Región Metropolitana
- Sra. Loreto Amunátegui B.; Gobernadora Prov. de Chacabuco
- Sr. Roberto Teplizky B., Gobernador Prov. de Melipilla
- Sra. Rosa Huerta R., Gobernadora Prov. de Talagante
- Sr. José Letelier V.; Gobernador Prov. del Maipo
- Sr. Matías Walker P.; Gobernador Prov. de Cordillera
- Sr. Juan A. Muñoz C., SEREMI de Obras Públicas

- Sr. Guillermo Díaz; SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones
- Sr. Arturo Saez C., SEREMI de Agricultura
- Sr. Germán Venegas R., SEREMI de Bienes Nacionales
- Sr. Rafael Méndez M., SEREMI de Salud
- Sr. Vicente Arias B., BISEREMI de Minería y Economía
- Sr. Gregorio Rojo, SEREMI de Planificación y Coordinación
- Sr. Alejandro Traverso C., SEREMI de Educación
- Sra. María Benítez P.; Consejero Regional
- Sr. Félix Viveros D.; Consejero Regional
- Sr. Ramón Velázquez M., Consejero Regional
- Sr. Pedro Saitz S., Consejero Regional
- Sr. José Concha Góngora, Director Servicio de Salud Metropolitano del Ambiente
- Sr. José I. Gómez, Director Regional Servicio Agrícola y Ganadero RM.
- Sr. Carlos Ravanal; Corporación Nacional Forestal RM.
- Sr. Raúl Aravena F., Director Regional Dirección General de Aguas
- Sr. Angel Cabeza M., Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales
- Sr. Juan Eduardo Saldivia, Superintendente de Servicios Sanitarios
- Sra. Laura Gómez C., Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización
- Sr. Jaime Pavéz; Alcalde de la I. Municipalidad de La Pintana.
- Sr. Manuel Ossandón; Alcalde de la I. Municipalidad de Puente Alto
- Sr. Claudio Arriagada; Alcalde de la I. Municipalidad de La Granja
- Sr. Francisco Miranda; Alcalde de la I. Municipalidad de San Bernardo
- Sr. Pablo Zalaquett; Alcalde de la I. Municipalidad de La Florida
- Sr. Pedro Isla; Alcalde de la I. Municipalidad de San Ramón
- Sub Departamento de EI5A- CONAMA RM.
- Archivo COREMA R.M.

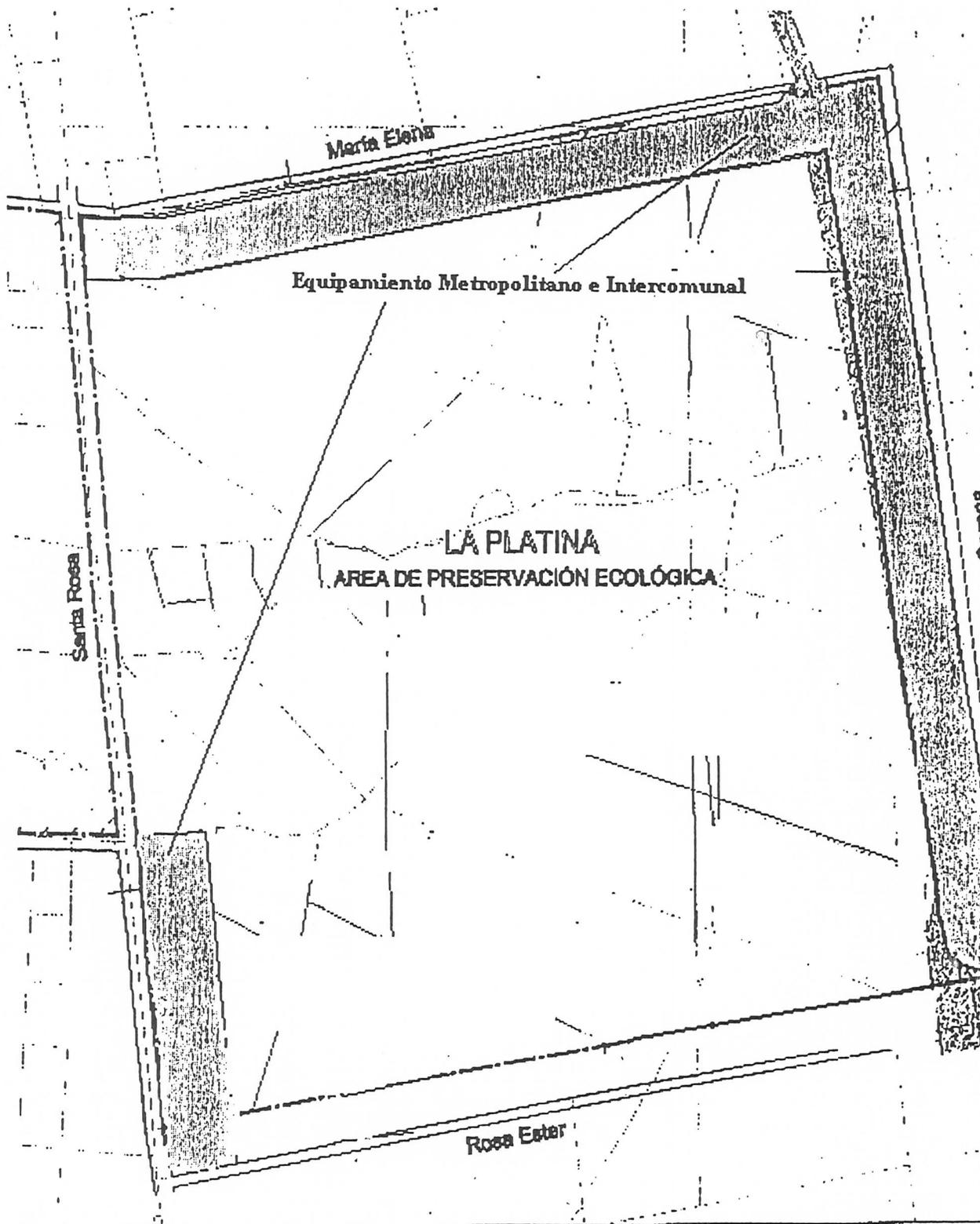
ANEXO 1

LOCALIZACIÓN PROYECTO "MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO PRMS, SECTOR LA PLATINA", COMUNA DE LA PINTANA. USOS DE SUELO PROPUESTOS.



ANEXO 2

PROYECTO "MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO PRMS, SECTOR LA PLATINA", COMUNA DE LA PINTANA. USOS D SUELO ACTUALES.





ORD. N° 0023 /

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA

MINVU

OFICINA CENTRAL DE PARTESANT.

N°4499 de fecha 26.12.200, S.M.M.
MINVU

ODP: PASA A: SU/ACTO

FECHA: 30/1/01 OBS: MAT.

Modificación Plan Regulator
Metropolitano – sector La Platina.

SANTIAGO, 19 ENE 2001

- DE : JEFA DIVISIÓN DESARROLLO URBANO
- A : SR. SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION METROPOLITANA.
1. Mediante oficio N° 4499 del antecedente se ha requerido un nuevo informe técnico de esta División a la propuesta de modificación del Plan Regulator Metropolitano de Santiago, sector La Platina, comuna de La Pintana, considerando que la presentación anterior ha sido modificada en lo que respecta a la vialidad del sector.
 2. En efecto, la presentación actual incorpora la prolongación de Calle Juanita hacia el norte y el trazado de la vía La Platina, entre Av. Santa Rosa y la prolongación de Calle Juanita, con el objeto de apoyar la consolidación del futuro Sub Centro Metropolitano La Pintana, contiguo al área de la modificación.
 3. Sobre el particular se considera que la versión actual de la propuesta debe ser consultada al municipio involucrado y contar con la calificación favorable previo a continuar el proceso de tramitación ante el Gobierno Regional Metropolitano.
 4. Sin perjuicio de ello y dado que esta División ya informó favorablemente la versión original, se reitera lo manifestado en nuestro oficio N°718 de fecha 07.Julio.2000, con las indicaciones a los artículos 1° y 2° del texto resolutorio según se señala a continuación:

**PROYECTO DE MODIFICACION DEL
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO - MPRMS 29
SECTOR LA PLATINA COMUNA DE LA PINTANA**

(Proposición de texto resolutorio)

Artículo 1°.- Modificase el Plan Regulator Metropolitano de Santiago, promulgado por Resolución N°20 del 6/10/94 del Gobierno Regional metropolitano, D.O. del 04/11/94, en el sentido de incorporar al Area Urbana Metropolitana, el Sector La Platina de la comuna de La Pintana, establecer una nueva zonificación y, prolongar el actual tramo de la vía C 13 S Juanita e incorporar el trazado de la nueva vía La Platina, según se establece en el Plano RM-PRM-99-1.A/29, en el texto de la Memoria Explicativa y Ordenanza del Plan, elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que se aprueban en este acto.

Artículo 2°.- Modificase la Ordenanza del Plan Regulator Metropolitano de Santiago en la siguiente forma:

- 1.- Agrégase 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:

PLANO ORIGINAL	PLANO QUE REEMPLAZA Y/O MODIFICA
RM - PRM - 92 - 1.A.	RM - PRM99 - 1A/29 (Modifica)
RM - PRM - 92 - 1.A.1.	RM - PRM99 - 1A/29 (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 - PRM99 - 1A/29 (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.- Incorpórese en el Cuadro 3.3. del Artículo 4.3. del Título 4º INTENSIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO METROPOLITANO, al final del listado, lo siguiente:

Sector	Comuna
La Platina	La Pintana

- 3.- Agréguese a la lista contenida en el Art. 5.2.4. Areas Verdes Complementarias, la siguiente tipología:

"-Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural".

- 4.- Agréguese a continuación del Art. 5.2.4.3. Areas de Interés Histórico y/o Cultural, el siguiente nuevo artículo:

"Artículo 5.2.4.4. Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.

Son áreas de propiedad fiscal, municipal o privada que pueden aportar al incremento de valores culturales, científicos, patrimoniales arquitectónicos y/o urbanísticos y contribuir al equilibrio del medio ambiente metropolitano incorporando importantes superficies de áreas verdes.

Los proyectos específicos que se emplacen en estas áreas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Usos Permitidos

Equipamiento Intercomunal de: Areas Verdes, Recreación, Deporte, Cultura, Científico, Esparcimiento, Turismo al aire libre, Restoranes, Centros de Eventos, Hospedajes, Cines, Parque Zoológico y Publicidad Comercial (*).

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie predial mínima : 70,00 Hás.
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 15%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 0,15
- Sistema de Agrupamiento : Aislado
- Distanciamiento mínimo a medianeros : 25 m.
- Estacionamientos (**) : De conformidad a lo establecido en el Art. 7.1.2.9. de esta Ordenanza según Uso de Suelo

- Presión Sonora Máxima

: De acuerdo a D.S.
N°146/97 (MINSAL)

(*) Se podrá explotar áreas para publicidad y propaganda, utilizando una materialidad natural o imitación, de manera de no degradar el medio ambiente y cuyas características propendan a mantener el paisaje de parque de carácter natural, respetando las siguientes dimensiones para los letreros individuales:

- 0,5 m2 cada uno, y una dimensión máxima de un metro lineal para cada lado.

- Se permitirá un máximo de 5 m2 de publicidad por hectárea no acumulable.

- No se aceptará el uso de letreros fluorescentes o luminosos, pudiendo iluminar éstos sólo exógenamente.

(**) Deberá consultarse a lo menos un 10% del total de estacionamientos, para buses con una superficie mínima de 30 m2 por estacionamiento.

La superficie destinada a estacionamientos en conjunto con la superficie destinada a vialidad interna y edificación, no podrán generar sellos o impermeabilizaciones del suelo mayores al 25% del total de la superficie del predio.

Los espacios destinados a estacionamientos agrupados en forma contigua y de continua ocupación de suelo, no podrán superar una Hectárea y deberán contar con un mínimo de un árbol por cada dos estacionamientos ubicados en forma contigua a ellos. No obstante, esta superficie podrá ser superada en los accesos principales hacia Av. Sta. Rosa o el nuevo Acceso Sur a Santiago.

Previo al otorgamiento de los permisos municipales que corresponda, los proyectos que se emplacen en estas áreas, deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.”.

- 5- Rectifícase el Cuadro 6 VIAS INTERCOMUNALES contenido en el artículo 7.1.1.2. referido a Sistema Vial intercomunal, para la vía C 13 S Juanita, en la forma que a continuación se indica:

DONDE DICE	DEBE DECIR
C 13 S Juanita Cost. N. Río Maipo - Rosa Ester Puente Alto La Pintana 30	C 13 S Juanita Cost. N. Río Maipo – La Platina Puente Alto La Pintana 30

- 6.- Agréguese en el cuadro vías “Sector Sur” del Artículo 4° transitorio, según orden de código, la siguiente nueva vía:

Cód. N°	Nombre Tramo	Comuna	Ancho mín. L.O. (m)
32	LA PLATINA Avda. Santa Rosa/Juanita	La Pintana	25

- 7.- Suprímese del inciso octavo del artículo 8.3.1.1. Areas de Preservación Ecológica la expresión "La Platina".
- 8.- Agréguese a continuación del último artículo **TRANSITORIO**, el siguiente nuevo artículo:
"Artículo 7° TRANSITORIO: En tanto se actualiza o reformula el Plan Regulador Comunal de La Pintana, las siguientes zonas, definidas en el Plano RM-PRM99-1A/29, tendrán las condiciones que a continuación se indica:

ZONA B. EQUIPAMIENTO MIXTA

Usos permitidos

- Vivienda
- Terminales de Locomoción Colectiva Urbana
- Equipamiento de escala vecinal.
- Areas Verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie Predial Mínima : 200 m²
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1,00
- Densidad Bruta : Mínima 150 hab/há
- : Máxima 450 hab/há
- Altura Máxima : 10 m.

ZONA C. RECREACIONAL MIXTA

Usos Permitidos

- Vivienda
- Equipamiento
- Areas Verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie Predial Mínima : 200 m²
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1,00
- Densidad Bruta : Mínima 150 hab/há
- : Máxima 450 hab/há
- Altura Máxima : 10 m.

ZONA D. EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL

Usos Permitidos

- Equipamiento de escala Intercomunal, se permitirá en esta zona destinar hasta un 30% de la superficie total del predio a proyectos habitacionales que concentren la densidad predial total.
- Areas Verdes.

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie Predial Mínima : 2.000 m²
- Densidad Bruta : Mínima 70 hab/há
- : Máxima 150 hab/há
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo: 60%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 2,00.

- Altura Máxima

: 14 m (4 pisos) en faja de
200 m medida desde el
deslinde norte, entre Av.
Sta. Rosa y deslinde
oriente.
20 m. en el resto de
zona."

Saluda atentamente a Ud.,


ESE/AMG/cga
1882 183-6



DISTRIBUCION

1. Sr. Secretario Ministerial MINVU Región Metropolitana.
2. Planificación Urbana y Normas D.D.U. (2 copias)
3. Archivo D.D.U.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA. 21.02.2001.**
UNIDAD PLANIFICACIÓN. PRMS.
Of. Int. N° 448 /APP12

869

ORD.: N° _____ /

- ANT.: 1. ORD. N°0023 de fecha 19.01.01.,
D.D.U.-MINVU.
2. ORD. N°1208/2138 de fecha 28.12.99,
I. Municipalidad de La Pintana.

MAT.: Planificación: informa pronunciamiento de
la I. Municipalidad de La Pintana para
modificación PRMS, "Incorporación al
Área Urbana Metropolitana, Sector La
Platina".

SANTIAGO, 01 MAR 2001

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. JEFA DIVISIÓN DESARROLLO URBANO - MINVU.

1. Mediante oficio del antecedente 1, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, ha obtenido de esa División el informe favorable para el proyecto de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), denominado "Incorporación al Área Urbana Metropolitana, sector La Platina", última versión, la que incorpora la prolongación de Calle Juanita hacia el Norte, y el trazado de la vía La Platina, entre Av. Santa Rosa y la prolongación de Calle Juanita.
2. Respecto de esta última incorporación en el proyecto de modificación, esa División considera que la actual propuesta debe ser consultada al municipio de La Pintana para obtener su calificación favorable.

En relación a esto último, debo señalar a Ud. que, la última versión del proyecto de modificación en comento, recoge las observaciones realizadas por ese municipio en relación a la accesibilidad intercomunal del área de proyecto, expresadas en los puntos 7.2 y 7.3. del listado de observaciones expuestas por la Asesoría Urbana de La Pintana, en el oficio del antecedente 2.



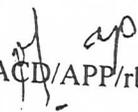
GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

No obstante lo anterior, ese municipio ha expresado su pronunciamiento favorable al proyecto de modificación en el oficio antes identificado, copia que se adjunta para su conocimiento.

Saluda atentamente a Ud.

JOSE ANTONIO GÓMEZ LEMUS
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

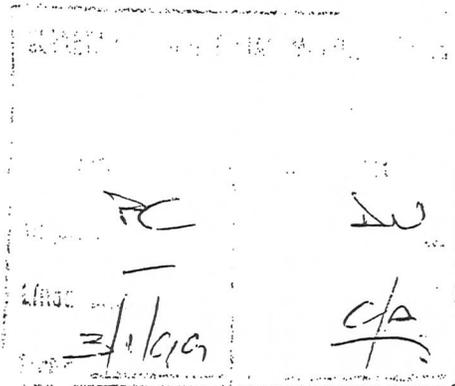
Incl.: Copia ORD. N°1208/2138 de fecha 28.12.99, I. Municipalidad de La Pintana.


CHR/ACD/APP/rba.

Distribución

- Destinatario
- Depto. Desarrollo Urbano
- Unidad de Planificación
- Archivo.

I. MUNICIPALIDAD DE LA PINTANA
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION
ASESORIA URBANA



ORD. : N° 1208/2138

ANT. : Providencia N° 6.492 (11.11.99) que ad-
junta ORD. N° 5.523 (02.11.99) de la
SEREMI Metropolitana de V. y U.

MAT. : Remite pronunciamiento referente a Mo-
dificación al PRMS en Sector La Platina,
Comuna de La Pintana.

LA PINTANA, 20 1999

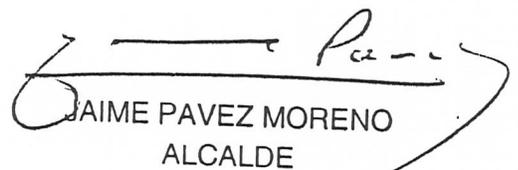
DE : ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LA PINTANA

A : SR.SERGIO GONZALEZ TAPIA

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Relacionado con el Antecedente —donde se nos solicita pronunciamiento acerca de "Proyecto de Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago — MPRMS 29. Sector La Platina Comuna de La Pintana"— quien suscribe tiene el agrado de comunicarle nuestro parecer favorable en lo general, solicitándole sí tener a bien considerar las observaciones consignadas en el Informe N° 1208/08 (21.12.99) adjunto.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


JAIME PAVEZ MORENO
ALCALDE


AAM/FSC/GRC/grc

Distribución:

- Destinatario.
- SECPLA.
- Secretaría Municipal.
- Asesor Urbanista (2)
- Oficina de Partes.

INF. : N° 1208/ as /

ANT. : Providencia N° 6.492 (11.11.99) que adjunta
ORD. N° 5.523 (02.11.99) de la SEREMI
Metropolitana de V. y U.

MAT. : Informa sobre Modificación al PRMS en Sector
La Platina.

LA PINTANA, 21 DIC. 1999

DE : ASESORA URBANISTA

A : SR. JAIME PAVEZ MORENO — ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LA PINTANA

INTRODUCCIÓN

1. Mediante el ORD. del Antecedente, el Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo le ha remitido —en consulta— el "Proyecto de Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago — MPRMS 29. Sector La Platina Comuna de La Pintana".

Entre otras disposiciones, este Proyecto incluye la incorporación al Area Urbana Metropolitana de Santiago de aquella parte de "La Platina" que actualmente se encuentra en el Area Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano del Plan en referencia (en adelante, PRMS).

2. Según los artículos 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.4. de su Ordenanza, el Municipio tiene un plazo para pronunciarse frente a este Proyecto de 60 días, "contados desde su conocimiento oficial" (vale decir, éste vencería el lunes 10 de enero próximo).

En cumplimiento de la legislación vigente sobre la materia, quien suscribe remite a Ud. el presente Informe, para que se adjunte como antecedente del correspondiente pronunciamiento municipal.

3. En la etapa de elaboración del mencionado Proyecto, fuimos invitados por el Secretario Ministerial de V. y U. (ORD. N° 1.486 del 12.05.99) para conocer su avance y entregar nuestro parecer. Producto de ello, este Municipio formalizó su opinión mediante un Informe Preliminar adjunto al ORD. N° 1400/418/1187 (07.07.99), el cual se tomará como uno de los marcos de referencia para el análisis siguiente.

DOCUMENTOS COMPONENTES DEL PROYECTO

4. El Proyecto está plasmado en:
 - Una proposición de texto resolutivo, en el cual se expresan —en términos normativos— aquellas modificaciones que deberán quedar incluidas en la Ordenanza del PRMS.
 - Una Memoria Explicativa.
 - El Plano N° RM-PRM99-1A/29 denominado "MPRMS 29 Incorporación al Area Urbana Metropolitana Sector La Platina".

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5. El Proyecto en referencia:
 - 5.1. Abarca el territorio comprendido entre la futura Avenida El Observatorio —o María Elen gún la denomina el PRMS—, por el Norte; la Avenida La Serena, por el Oriente; la Calle Ester, por el Sur; y la Avenida Santa Rosa, por el Poniente.
 - 5.2. No presenta cambios en la Vialidad, salvo el concerniente a la reserva de la faja de te necesaria para la apertura en el área de la Autopista de Acceso Sur a Santiago.
 - 5.3. En cuanto a macrozonificación del suelo —y como ya se ha dicho— comprende la incor ción al Area Urbana Metropolitana de parte de la propiedad conocida con el nombre d Platina”.
 - 5.4. En cuanto a zonificación del suelo, divide el área en las siguientes cuatro zonas:
 - Zona A, o Area Recreativa de Interés Ecológico y Cultural.
 - Zona B, o Zona Residencial Mixta.
 - Zona C, o Zona Recreacional Mixta (o Residencial Mixta, como se llama en el texto re tivo precitado).
 - Zona D, o de Equipamiento Intercomunal.
 - 5.5. Referente a la normativa específica por zona, presenta una serie de normas sobre dens poblacional, usos de suelo, división predial y condiciones de edificación, las cuales se resu en el Cuadro adjunto.

ANÁLISIS EN COMPARACION CON PROPUESTA PRELIMINAR

6. Comparada con la propuesta preliminar conocida por el Municipio (punto 3), en este Proyecto verifican los siguientes cambios:
 - 6.1. Se amplían los límites del área intervenida hasta alcanzar la Calle Rosa Ester.
 - 6.2. La parte de “La Platina” que hoy se encuentra fuera del Area Urbana Metropolitana se inco ra a ésta, además de cambiar su condición de Zona de Preservación Ecológica.
 - 6.3. Se establecen los siguientes cambios en la zonificación:
 - Se delimitan cuatro zonas en vez de tres. En efecto, se crea la nueva Zona C entre el lír sur de La Platina, la reserva para la Autopista de Acceso Sur a Santiago, Rosa Ester Límite con la Zona D.
 - Se mantienen los límites, extensión y forma de la Zona (A) que albergará las instalacio del INIA y el Complejo Recreativo, Cultural Ecológico Metropolitano Santiago de Chile, p se cambia su caracterización de “Area de Preservación Ecológica”.

En efecto, esta Zona pasa a formar parte de las Areas Verdes Complementarias del Si ma Metropolitano de Areas Verdes y Recreación (Título 5º de la Ordenanza del PRM bajo el nuevo tipo —creado especialmente para ella— de “Area Recreativa de Inte Ecológico Cultural”.

- Se amplía hacia el sur la superficie de la Zona D, ahora de Equipamiento Intercomunal (quitó la mención de "Metropolitano"), hasta alcanzar la Calle Rosa Ester.
- 6.4. Se agregan las normas sobre densidad poblacional, usos de suelo, división predial y edificación antes mencionadas.

OBSERVACIONES

7. En términos generales, el Proyecto de Modificación al PRMS que se presenta es muy positivo para el desarrollo del Area Sur de Santiago.

En especial, sus bondades se centran en lo concerniente a la creación del Area Recreativa de Interés Ecológico y Cultural (Zona A); Area ésta destinada, en parte, a la instalación de un complejo recreativo, cultural y ecológico que, entre otros, incluirá el Zoológico de Santiago (la porción restante respondería a las instalaciones del I.N.I.A.).

En segundo lugar, este Proyecto ofrece el aporte adicional de posibilitar la ampliación hacia el noreste del área del Subcentro de Equipamiento Metropolitano de La Pintana (como sabe, de acuerdo a la Ordenanza del PRMS, la precisión de la extensión de los subcentros es entregada a los instrumentos de planificación local).

Sin embargo, y con miras a aportar a este importantísimo Proyecto y —desde ya— a su compatibilización con el desarrollo urbano de nuestra Comuna, estimo necesario que la Secretaría Ministerial Metropolitana de V. y U. considere las siguientes observaciones:

- 7.1. Llama la atención que, dado el cambio de estatus urbano del sector (y, fundamentalmente, por el incremento en la intensidad de ocupación del suelo planteado), no se intervenga en la vialidad del PRMS; ello, para hacerlo lo más accesible posible al resto de la ciudad, comenzar con su área Sur.

La no anexión al Proyecto de un Estudio de Capacidad Vial nos impide mayores comentarios, salvo el dejar establecida nuestra preocupación en el sentido de estar ante una red vial que se vería saturada a la vuelta del mediano plazo, o antes.

- 7.2. Tal como está planteado, el Proyecto se cierra bastante a su entorno inmediato. En efecto, siendo que su elemento gatillador lo constituye el complejo que se creará en la Zona A, éste queda "aislado" del resto de la urbe tanto por el Oriente como por el Sur.

Si a esta "impermeabilidad urbana" le sumamos la necesidad de crearle una mayor accesibilidad vial, nos parece de vital importancia insistir en la apertura de una Avenida, de 40 metros, que corra por el borde Sur de "La Platina". Esta Avenida le entregaría al Complejo proyectado una fachada urbana Sur que le falta y, adicionalmente, le daría una mejor accesibilidad intercomunal a la Zona D proyectada, posibilitando, de paso, una mejor conectividad Oriente-Poniente con el futuro Subcentro de Equipamiento Metropolitano de La Pintana.

- 7.3. Se insiste en nuestra propuesta de formar un circuito vial, uniendo Juanita con Lo Martínez para, así, entregar a la Zona D un sistema de accesibilidad intercomunal que esté a la altura de la jerarquía urbana que se le quiere imprimir.

- 7.4. Referente al cambio de estatus urbano de "La Platina", sólo cabe observar que ello significará, entre otros, que pasará a ser parte del territorio posible de normar por el Plan Regulador Comunal.

Sin embargo —y en la práctica— esta nueva posibilidad únicamente se circunscribiría a zonas B, C y D, pues la A seguiría bajo la exclusiva tuición planificadora de la SEREMI Metropolitana de V. y U., al pasar a formar parte del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y creación.

- 7.5. En cuanto a los usos de suelo normados para la Zona A, se pide que dentro del Equipamiento Deportivo se excluyan los estadios, por —estimamos— tratarse de instalaciones de concurrencia masiva ajenas al carácter recreativo-cultural-ecológico que se planea dar al área.

También es muy importante que se precise la definición de los usos de “Turismo al aire libre” y “Actividades complementarias al uso de parque zoológico”.

- 7.6. Referente a la Zona B y su naturaleza urbana, ya hicimos ver nuestro parecer en cuanto a que poco o nada aportaría directamente al desarrollo comunal, aunque convenimos que aceptamos el impacto positivo que presupone la Modificación vista en su totalidad; esto, condicionado a la fijación de normas de ocupación de suelo bajas, y a la fijación de una densidad bruta superior a los 150 hab/hás. Ninguna de estas condiciones se cumplen en el Proyecto en análisis.

No obstante, dada su geometría y localización entre dos vías de gran jerarquía, acá insistimos en que su mejor destino es el de Equipamiento de Areas Verdes, de tal manera que: a) complete a la Zona A; b) sirva de transición entre la Autopista de Acceso Sur a Santiago y áreas residenciales consolidadas, o por consolidar, de La Florida y Puente Alto; y c), facilite la integración con el sistema de áreas verdes intercomunal localizado al Oriente de la Comuna.

- 7.7. En relación a las zonas B y C, sus normas son iguales, excepto en cuanto al uso permitido de equipamiento. Es más, en la propuesta de texto resolutivo ambas son denominadas de la misma manera (aunque no así en el Plano respectivo).

A este respecto, estimamos necesario un reestudio de ambas zonas —vistos sus mejores objetivos urbanos— a fin de dotarlas de las normas correspondientes.

- 7.8. Con la anexión al Proyecto de la parte de Población “Las Rosas” situada al Norte de Población Ester (actual Subsector Geográfico 21c, Tramo F, del PRMS), se producen los siguientes cambios normativos principales:

- Ya no se admitirán las actividades industriales inofensivas.
- Se disminuirá la densidad máxima permitida.
- Se aumentará la intensidad de ocupación del suelo.

Estas normas concuerdan con el propósito y carácter que se quiere imprimir a esta área comunal.

- 7.9. Referente a la Zona D y su génesis —concentrar en un solo lugar las áreas de Equipamiento Intercomunal actualmente fijadas al Norte, Oriente y Sur-Poniente de “La Platina” (y que corresponden al Subsector Geográfico 42 del PRMS) — tres observaciones:

- Con esta medida se elimina la posibilidad de localización de equipamiento para una de las áreas comunales más carenciadas a este respecto, a saber: el Sector “Santo Tomás”.

Si bien acogimos este cambio en su oportunidad, y asumimos que podría ser compensado con los usos que se instaurarían en el nuevo Complejo, no es menos cierto que esto no parece cada vez menos probable. Por ello, solicitamos se considere la posibilidad de normar

—y construir dentro de este Complejo— un equipamiento cuya tipología y escala concuerde con los requerimientos vecinales de dicho Sector.

- En contraste con las normas vigentes para los Equipamientos Intercomunales, en esta área se incrementa ostensiblemente la intensidad de ocupación del suelo.

Por consiguiente, si bien se trató de respetar lo cuantitativo, hay un cambio urbano cualitativo que no solamente concierne a una mejor localización urbana, sino también a un mayor aprovechamiento del suelo. Esta realidad nos lleva a insistir en la necesidad de que se re-estudie lo concerniente a la Vialidad, entre otros impactos.

- No se considera pertinente normar la superficie predial mínima para el uso de Vivienda, y que este uso se establece en términos excepcionales. Ello puede ir en detrimento de la vocación urbana que quiere darse al área.

CONCLUSIONES

8. Visto lo anterior, recomiendo a Ud. pronunciarse favorablemente frente al "Proyecto de Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago — MPRMS 29. Sector La Platina Comuna de La Pintana si bien con las observaciones anotadas en el punto anterior. De concordar sobre este particular adjunto remito a Ud. propuesta de oficio de respuesta al Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.

Saluda atentamente a Ud.,



GRACIELA RAMOS CORREA
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA

Incluye: El Antecedente y su proposición de oficio respuesta
grc

Distribución:

- Destinatario.
- Secretario Comunal de Planificación.
- Archivo Asesora Urbanista.

MODIFICACION AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO EN SECTOR DE LA PLATINA, COMUNA DE LA PINTANA: NORMAS PROPUESTAS

Zona	Usos	Densidad (Hab/há)	Condiciones de subdivisión y edificación						Zona/área actual en PRMS vigente (ver Plano)	
			Subdivisión predial mín.	% máx. ocupación suelo	Coef. máx. constructibilidad	Sistema agrupamiento	Distanc. mín. a medianeros (m)	Altura máxima (m)		Estacionamientos
A	Permitidos Equipamiento intercomunal de: Areas Verdes, Recreación, Deportes, Cultura, Científico, Esparcimiento, Turismo al aire libre, Restaurantes, Centros de Eventos, Hospedajes, Cines, Parques Zoológico y Actividades Complementarias al uso de Parque Zoológico. Prohibidos Todos los no mencionados precedentemente además de Estructuras de Telecomunicaciones y Publicidad Comercial.		70 Há	15	0,12	Aislado	25	1/25 m2 de recinto*	65	Corresponde a actuales Zonas de Equip. Metrop. (en franjas María Elena y Sta. Rosa), y a Área de Preservación Ecológica en el resto.
<div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p align="center">TITULO 5º EQUIPAMIENTO METROPOLITANO Art. 5.2. Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Recreación Art. 5.2.4. Areas Verdes Complementarias Art. 5.2.4.4. (nuevo) Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural</p> </div>										
B**	Permitidos Vivienda. Equipamiento de todo tipo de escala vecinal. Areas verdes. Prohibidos Todos los no mencionados precedentemente.	Min.: 150 Máx.: 450	200 m2	60	1,00		10			Corresponde a actual Zona de Equipamiento Metropolitano.
C**	Permitidos Vivienda Equipamiento de todo tipo y nivel. Areas verdes. Prohibidos Todos los no mencionados precedentemente.	Min.: 150 Máx.: 450	200 m2	60	1,00		10			Corresponde a actual Subsector Geográfico 21c.
D**	Permitidos Equipamiento de Escala Intercomunal, se permitirá en estos proyectos deslizar hasta un 30% de la superficie total del predio a proyectos habitacionales que concentren la densidad total. Areas Verdes. Prohibidos Todos los no mencionados precedentemente.	Min.: 70 Máx.: 150	Equipam.: 2.000 m2 Vivienda: 200 m2	60	2,00		14 (4 pisos) en faja de 200 m medida desde el deslinde norte, entre Avenida Santa Rosa y deslinde Oriente. 20 m en resto de zona.			Corresponde a actuales Zonas de Equip. Metrop. (en franja Sta. Rosa), Área de Pres. Ecol. y Subs. Geogr. 21c.

SE INCORPORA AL AREA URBANA METROPOLITANA

* El 50% de los estacionamientos deberá emplazarse bajo el nivel de terreno; deberá consultarse a lo menos un 10% del total de estacionamientos destinado a buses con una superficie mínima de 30 m2 por estacionamiento. Los proyectos deberán disponer de una superficie funcionalmente emplazada para estacionamientos de períodos de sobredemanda, los que deberán ejecutarse sin pavimento que selle el terreno.

Los espacios de estacionamiento no podrán superar una superficie de una hectárea en forma contigua y de continua ocupación del suelo. No obstante, la superficie especificada anteriormente podrá ser superada en los accesos principales hacia Av. Sta. Rosa o el nuevo acceso sur a Santiago (Carretera Santiago - Talca).

Previo al otorgamiento de los permisos municipales que correspondan, los proyectos que se emplacen en estas áreas, deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

** Zonas B, C y D: Normas transitorias.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANO

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA. 12.12.00
UNIDAD PLANIFICACION.PRMS
Of.Int. N° 2630/APP70

ORD. N° 4400

ANT. ORD. N°0718/ 07.07.00 Sra.
Jefa División Desarrollo
Urbano-MINVU.

MAT.:Planificación: Solicita
Informe Técnico favorable a
modificación del PRMS,
MPRMS.29 corregido.

SANTIAGO, 26 DIC 2000

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A :SRA. JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO MINVU.

- 1.-Mediante oficio del antecedente, esa División informó favorablemente el proyecto de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, "Incorporación al Area Urbana Metropolitana, Sector La Platina, Comuna La Pintana MPRMS. 29".
- 2.-Sin embargo, cabe señalar que la mencionada modificación del PRMS es condición necesaria para el desarrollo de una de las "Intervenciones Urbanas Emblemáticas para la Celebración del Bicentenario Nacional", propuesta por el Intendente Regional y los Secretario Regionales Ministeriales del Area Territorial, y seleccionada por el Directorio Ejecutivo de Proyectos Urbanos (DEPU), presidido por el Sr. Ministro Claudio Orrego Larraín.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANO

2.-

En este contexto, el proyecto de modificación al PRMS en comento se incorpora al desarrollo integral del área denominada "Nuevo Centro La Pintana" para lo cual se ha debido incluir en el proyecto original una nueva modificación de carácter vial, la que se inserta en la fundamentación de la Memoria Explicativa, en la proposición de Texto Resolutivo y plano que se adjunta.

- 3.-En atención a lo anteriormente expuesto solicito a Ud., tenga a bien dar su aprobación mediante Informe Técnico favorablemente a la nueva propuesta en comento a fin de continuar con el proceso de tramitación correspondiente.

Saluda atentamente a Ud.,

JOSE ANTONIO GOMEZ LEMUS
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Incluye: Memoria Explicativa, proposición de Texto Resolutivo, copia plano actualizado RM-PRM99-1A/29 del proyecto de modificación MPRM.29 "Incorporación al Area Urbana Metropolitana-Sector La Platina".

LEBL/ACD/MRB/APF/blcc.

DISTRIBUCION

=====

- Destinatario
- SEREMI de Vivienda y Urbanismo
- Depto. Desarrollo Urbano
- Unidad de Planificación /PRMS.
- Unidad Supervisión y Normas
- Archivo.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

PROYECTO DE MODIFICACION AL PLAN REGULADOR
METROPOLITANO DE SANTIAGO
MPRMS/29.

INCORPORACION AL AREA URBANA METROPOLITANA
SECTOR LA PLATINA.

MEMORIA EXPLICATIVA

INTRODUCCION:

Este proyecto tiene su origen en la antigua idea de encontrar una nueva localización para el zoológico de Santiago, con estándares modernos, respetuoso de la naturaleza y de las condiciones propias de las diferentes especies para su desarrollo.

De las distintas alternativas de localización analizadas en su oportunidad, en el marco Regional, se decidió por el predio La Platina, que se individualiza a continuación.

En la normativa actual del P.R.M.S., el predio denominado La Platina, está emplazado en la Comuna de La Pintana, forma parte de una extensa zona definida como Area de Preservación Ecológica, constituida por dos grandes propiedades, una perteneciente a la Universidad de Chile, denominada Antumapu y otra perteneciente al Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias, denominado La Platina.

Este extenso territorio esta excluido al Desarrollo Urbano, con excepción de una franja aproximadamente de cien metros, con uso de suelo de Equipamiento, que circundan las zonas excluidas de ambas propiedades.

El área correspondiente a La Platina tiene aproximadamente 300 Há, de las cuales se ha dispuesto de 160 Há para la materialización del proyecto, dada la envergadura de la superficie a tratar, se incorporó la idea de un Complejo Recreativo Cultural y Ecológico.

En general la modificación al P.R.M.S. considera destinar 236 Há al uso de Area Recreativa de interés Ecológico y Cultural y el resto estará destinado a uso habitacional y de Equipamiento.

FUNDAMENTOS:

- Acceso expedito.- El lugar se encuentra a 25 minutos del centro de la ciudad y cuenta con variadas opciones de acceso en automóvil y transporte público, principalmente, a través de la Avda. Santa Rosa, por el poniente, sistema vial Av. Observatorio - María Elena por el norte y Vías caleteras del nuevo Acceso Sur a Santiago por el oriente.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

Por esta vía, se conectará a la vialidad metropolitana establecida en sentido Oriente-Poniente, y a la nueva vía de Acceso Sur a Santiago a través del enlace proyectado en Camino Gabriela.

En relación a otras vías de acceso hacia el área del proyecto de modificación, éstas serán las que establezca el Plan Regulador Comunal, y transitoriamente se propone crear la vía La Platina en el tramo comprendido entre Avda. Santa Rosa y Calle Juanita (C 13S), la que se proyecta prolongarla hacia el norte hasta su encuentro con la vía La Platina.

Esta propuesta no define accesos en el área del proyecto, atendiendo aspectos de seguridad en relación a su entorno, los que deberán ser cauteladas y desarrolladas a través de proyectos específicos.

- Impacto Urbano Positivo:

El sector Sur de Santiago es un área urbana deprimida deficitaria en elementos de equipamiento e infraestructura, habitado por estratos sociales medio-bajo y bajo.

El proyecto mejorará las condiciones de vida de las comunas al sur de la capital, en particular a la comuna de La Pintana, además del resto de las comunas cercanas y circundantes como son: San Miguel, San Joaquín, Pedro Aguirre Cerda, Puente Alto, San Bernardo, La Granja, La Florida, San Ramón, La Cisterna, Lo Espejo y El Bosque.

La concentración de las superficies con destino Equipamiento Metropolitano e Intercomunal en la esquina Sur Poniente del terreno, tiene el doble objeto de hacer posible una operación inmobiliaria rentable y apoyar la consolidación del futuro Sub-Centro Metropolitano La Pintana (40 Há) inmediatamente contiguo.

- Beneficios Sociales.-

El proyecto absorberá un significativo contingente de mano de obra local durante la etapa de construcción y brindará oportunidad de empleos estables en su operación, convertirá la zona en un polo de atracción para la totalidad de la población de Santiago, constituyendo un importante centro de atracción turística intercomunal, regional y nacional, todo lo cual implica el desarrollo de actividades comerciales y de servicios en torno a los terrenos del complejo.

- Condiciones Naturales.-

El terreno presenta un agradable asoleamiento y una buena aptitud agrícola-forestal, además de contar con algunas zonas de árboles crecidos y con canales de riego con derechos de agua, los que serán suficiente para regar agrícolamente toda la propiedad. El aire en esa zona es más limpio que en el resto de la ciudad y posee una amplia vista a la cordillera.



GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SEREMI METROPOLITANA

Estas características y la vecindad con el predio Antumapu establecen condiciones adecuadas para la implementación de un Parque de carácter natural y de un Jardín Zoológico.

OBJETIVOS:

Objetivos Generales.-

- Construir un Parque de carácter natural que sirva como lugar de educación, encuentro y esparcimiento para toda la población.
- Crear un polo de desarrollo para la zona Sur de Santiago.
- Generar un espacio que constituya una gran presencia de masa vegetal.

Objetivos específicos.-

- Cambiar a un lugar con condiciones óptimas de bienestar y seguridad a los animales del actual zoológico.
- Dotar de infraestructura deportiva, recreacional y cultural (con centros de conferencia, teatros, cines, museos entre otros) a la zona Sur de Santiago.

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, consiste en incorporar al Area Urbana Metropolitana, el territorio de La Platina emplazado en la comuna de La Pintana, estableciendo un nuevo límite de Extensión Urbana, y creando cuatro Zonas Urbanas, y relocalizando las zonas de Equipamiento existentes en el perímetro del área, lo que se graficará en el Plano RM-PRM99-1A/29.

Como apoyo a la modificación propuesta y enmarcado en el tema de la accesibilidad al área de proyecto, se propone como modificación vial, prolongar la vía Juanita hacia el norte hasta su intersección con una nueva vía local propuesta (La Platina) la que será incluida en el Artículo 4º transitorio, a fin de conformar un circuito intracomunal que relaciona el área de Equipamiento Cívico de La Pintana y la zona de Equipamiento Intercomunal propuesto en este proyecto de modificación.

La modificación propuesta se emplaza entre Avda. La Serena por el Oriente, Avda. Santa Rosa por el Poniente, calle María Elena por el norte y calle Rosa Ester por el Sur.

Se contempla el establecimiento de cuatro zonas urbanas en el área actualmente destinada a Area de Preservación del Medio Ambiente Natural.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

Zona A.- Area recreativa de interés ecológico y cultural. Tiene una extensión de 236 Há. De las cuales 75 Há app. permanecerán de propiedad del Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias y 161 Há app. están destinadas a acoger el nuevo zoológico, el Parque de carácter natural y los elementos de infraestructura deportiva, recreacional y cultural.

Zona B.- Equipamiento Mixta.- Entre la franja del nuevo acceso Sur a Santiago y la Avda. La Serena queda un predio de 13 Há destinado a Zona Equipamiento Mixta.
Esta Zona al quedar segregada de la Zona A por la vía Acceso Sur a Santiago se integra a través de la Avda. La Serena a las poblaciones adyacentes.

Zona C.- Recreacional Mixta.- Tiene una superficie de 7 Há, en la actualidad corresponde a una parcelación.
A esta zona se le ha otorgado un uso de suelo, que le permite a futuro integrarse a la Zona A como un nuevo frente de acceso, como permitir el desarrollo de proyectos de equipamiento o vivienda.

Zona D.- Equipamiento Intercomunal.- Esta zona esta destinada a apoyar la consolidación del futuro Subcentro Metropolitano de La Pintana, se ha establecido un uso de suelo que permite un porcentaje de uso habitacional.

Adicionalmente se reservan 15 Há. a lo largo del deslinde Oriente para el trazado del nuevo Acceso Sur a Santiago.

La Ordenanza del Plan se modificará en el sentido de incorporar el artículo 5.2.4.4. "Area Recreativa de Interés Ecológico y Cultural" (Zona A), como una nueva tipología de Area Verde Complementaria; de incorporar un nuevo artículo Transitorio que establece la normativa para las zonas B "Equipamiento Mixta", C "Recreacional Mixta", y D "Equipamiento Intercomunal"; y en materia vial, de modificar el actual tramo de la vía C 13 S "Juanita" la que se prolongará hacia el norte hasta la vía "La Platina", proyectada como vía de carácter local, la que se incorporará al segundo cuadro de Vías (sin nombre) del Artículo 4º transitorio, con el Código N°32 de la Comuna de La Pintana.

LEBL/JTT/ACD/JHG/APP/jja.
05-12-2000
MPRMS29.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

**PROYECTO DE MODIFICACION DEL
 PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO - MPRMS 29
 SECTOR LA PLATINA COMUNA DE LA PINTANA**

(Proposición de texto resolutivo)
 05/12/2000.

Artículo 1°.- Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, promulgado por Resolución N°20 del 6/10/94 del Gobierno Regional metropolitano, D.O. del 04/11/94, en el sentido de incorporar al Area Urbana Metropolitana, el Sector La Platina de la comuna de La Pintana, establecer una nueva zonificación y, prolongar el actual tramo de la vía C 13 S Juanita e incorporar al Artículo 4° transitorio la vía La Platina, según se establece en el Plano RM-PRM-99-1.A/29, en el texto de la Memoria Explicativa y Ordenanza del Plan, elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que se aprueban en este acto.

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

1.- Agrégase 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:

PLANO ORIGINAL	PLANO QUE REEMPLAZA Y/O MODIFICA
RM - PRM - 92 - 1.A.	RM - PRM99 - 1A/29 (Modifica)
RM - PRM - 92 - 1.A.1.	RM - PRM99 - 1A/29 (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 - PRM99 - 1A/29 (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.- Incorpórese en el Cuadro 3.3. del Artículo 4.3. del Título 4° INTENSIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO METROPOLITANO, al final del listado, lo siguiente:

Sector	Comuna
La Platina	La Pintana



GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SEREMI METROPOLITANA

- 3.- Agréguese a la lista contenida en el Art. 5.2.4. Areas Verdes Complementarias, la siguiente tipología:

"-Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural".

- 4.- Agréguese a continuación del Art. 5.2.4.3. Areas de Interés Histórico y/o Cultural, el siguiente nuevo artículo:

"Artículo 5.2.4.4. Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.

Son áreas de propiedad fiscal, municipal o privada que pueden aportar al incremento de valores culturales, científicos, patrimoniales arquitectónicos y/o urbanísticos y contribuir al equilibrio del medio ambiente metropolitano incorporando importantes superficies de áreas verdes.

Los proyectos específicos que se emplacen en estas áreas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Usos Permitidos

Equipamiento Intercomunal de: Areas Verdes, Recreación, Deporte, Cultura, Científico, Esparcimiento, Turismo al aire libre, Restoranes, Centros de Eventos, Hospedajes, Cines, Parque Zoológico y Publicidad Comercial (*).

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie predial mínima	:	70,00 Hás.
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo	:	15%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	0,15
- Sistema de Agrupamiento	:	Aislado
- Distanciamiento mínimo a medianeros	:	25 m.
- Estacionamientos (**)	:	De conformidad a lo establecido en el Art. 7.1.2.9. de esta Ordenanza según Uso de Suelo
- Presión Sonora Máxima	:	De acuerdo a D.S. N°146/97 (MINSAL)

(*) Se podrá explotar áreas para publicidad y propaganda, utilizando una materialidad natural o imitación, de manera de no degradar el medio ambiente y cuyas características propendan a mantener el paisaje de parque de carácter natural, respetando las siguientes dimensiones para los letreros individuales:

- 0,5 m2 cada uno, y una dimensión máxima de un metro lineal para cada lado.
- Se permitirá un máximo de 5 m2 de publicidad por hectárea no acumulable.
- No se aceptará el uso de letreros fluorescentes o luminosos, pudiendo iluminar éstos sólo exógenamente.

(**) Deberá consultarse a lo menos un 10% del total de estacionamientos, para buses con una superficie mínima de 30 m2 por estacionamiento.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

La superficie destinada a estacionamientos en conjunto con la superficie destinada a vialidad interna y edificación, no podrán generar sellos o impermeabilizaciones del suelo mayores al 25% del total de la superficie del predio.

Los espacios destinados a estacionamientos agrupados en forma contigua y de continua ocupación de suelo, no podrán superar una Hectárea y deberán contar con un mínimo de un árbol por cada dos estacionamientos ubicados en forma contigua a ellos. No obstante, esta superficie podrá ser superada en los accesos principales hacia Av. Sta. Rosa o el nuevo Acceso Sur a Santiago.

Previo al otorgamiento de los permisos municipales que corresponda, los proyectos que se emplacen en estas áreas, deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.”.

- 5- Rectifícase el Cuadro 6 VIAS INTERCOMUNALES contenido en el artículo 7.1.1.2. referido a Sistema Vial intercomunal, para la vía C 13 S Juanita, en la forma que a continuación se indica:

DONDE DICE	DEBE DECIR
C 13 S Juanita Cost. N. Río Maipo - Rosa Ester Puente Alto La Pintana 30	C 13 S Juanita Cost. N. Río Maipo – La Platina Puente Alto La Pintana 30

- 6.- Agréguese en el segundo cuadro de vías (sin nombres) del Artículo 4º transitorio, según orden de código, la siguiente nueva vía:

Cód. Nº	Nombre Tramo	Comuna	Ancho mín. L.O. (m)
32	LA PLATINA Avda. Santa Rosa/Juanita	La Pintana	25

- 7.- Suprímese del inciso octavo del artículo 8.3.1.1. Areas de Preservación Ecológica la expresión “**La Platina**”.

- 8.- Agréguese a continuación del último artículo **TRANSITORIO**, el siguiente nuevo artículo:

“**Artículo 7º TRANSITORIO:** En tanto se actualiza o reformula el Plan Regulador Comunal de La Pintana, las siguientes zonas, definidas en el Plano RM-PRM99-1A/29, tendrán las condiciones que a continuación se indica:



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

ZONA B. EQUIPAMIENTO MIXTA

Usos permitidos

- Vivienda
- Terminales de Locomoción Colectiva Urbana
- Equipamiento de escala vecinal.
- Areas Verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie Predial Mínima : 200 m²
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1,00
- Densidad Bruta : Mínima 150 hab/há
Máxima 450 hab/há
- Altura Máxima : 10 m.

ZONA C. RECREACIONAL MIXTA

Usos Permitidos

- Vivienda
- Equipamiento
- Areas Verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie Predial Mínima : 200 m²
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1,00
- Densidad Bruta : Mínima 150 hab/há
Máxima 450 hab/há
- Altura Máxima : 10 m.

ZONA D. EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL

Usos Permitidos

- Equipamiento de escala Intercomunal, se permitirá en esta zona destinar hasta un 30% de la superficie total del predio a proyectos habitacionales que concentren la densidad predial total.
- Areas Verdes.

Condiciones de subdivisión y edificación

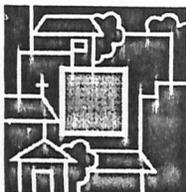
- Superficie Predial Mínima : 2.000 m²
- Densidad Bruta : Mínima 70 hab/há
Máxima 150 hab/há
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 2.00.



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI METROPOLITANA

- Altura Máxima : 14 m (4 pisos) en faja de
200 m medida desde el
deslinde norte, entre Av.
Sta. Rosa y deslinde
oriente.
20 m. en el resto de
zona."

LEBL/JTT/ACD/JHG/APP/jja.
05.12.2000.
MPRMS29



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PROYECTO PRMS,
Of. Int. 1197/ APP10
Carátula N° 21636/25.05.00
Carátula N° 21640/25.05.00



SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

2367

ORD.: N° _____

ANT.: ORD.N° 0598 de fecha
25.05.00, D.D.U.- MINVU.

MAT.: PRMS: Solicita Informe
Técnico favorable a
modificación al PRMS que se
indica.

20 JUN 2000

SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

- 1.- Mediante oficio del antecedente, esa División informó el proyecto de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS. 29 "Incorporación al Area Urbana Metropolitana, Sector La Platina, Comuna La Pintana", con observaciones y recomendaciones para ser consideradas por esta Secretaría Ministerial previo a continuar con el trámite aprobatorio ante el Gobierno Regional.
- 2.- En virtud de que estas observaciones fueron concordadas en reunión sostenida con profesionales de esa División y del Comité Asesor del Sr. Ministro, esta Secretaría remite a Ud., el proyecto corregido de la modificación en comento para lo cual agradeceré informar dicha modificación.

Saluda atentamente a Ud.

JOSE ANTONIO GOMEZ LEMUS
ARQUITECTO

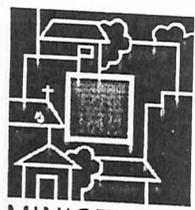
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

LEBL/ACD/JHG/APP/blcc.

DISTRIBUCION

=====

- Destinatario
- SEREMI V. y U.
- Depto. Desarrollo Urbano
- Proyecto PRMS.
- Archivo.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*mejorando nuestra
calidad de vida*

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

DEPTO. DESARROLLO URBANO
Proyecto PRMS dduplat
Of. Int. Nº 738 /

ORD. Nº 1197 /

ANT: Proyecto de Modificación PRMS

MAT: PRMS : Solicita pronunciamiento
indicado en art. 36 del DFL 458/76, Ley
General de Urbanismo y Construcciones.
Modificación MPRMS 29.

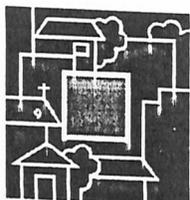
SANTIAGO,

12 ABR 2000

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y
URBANISMO

A : SRA. JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO - MINVU.

1. Esta Secretaría ha elaborado una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Res. Nº 20 de 1994 del Gobierno Metropolitano, mediante la cual se incorpora al Area Urbana Metropolitana el sector de La Platina, ubicado en la comuna de La Pintana y destinado en la actualidad a Area de Preservación Ecológica, en las condiciones que se establecen en el Plano RM-PRM99-1A/29, denominado "Incorporación al Area Urbana Metropolitana Sector La Platina", la Memoria Explicativa y la proposición de texto resolutivo, documentos que se acompañan con el presente oficio.
2. El propósito central de esta modificación lo constituye la necesidad de incorporar al uso urbano uno de los territorios de mayor amplitud existentes en la ciudad de Santiago con un destino preferente de área verde. En efecto, las actividades previstas solo podrán ocupar con edificaciones un máximo del 15 % de la superficie del predio en que se emplacen. Asimismo, intervenciones como vialidad interna, estacionamientos, en conjunto con la superficie edificada, no podrán generar sellos o impermeabilizaciones del suelo mayores al 25 % del respectivo predio.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

21

3. De igual forma el MOP ha proyectado un nuevo Acceso Sur a Santiago el que divide al territorio objeto de estudio en dos porciones.

Para la ejecución del trazado de la nueva vía se ha previsto 15 Há. de reserva a lo largo del sector más próximo al deslinde Oriente del terreno del proyecto.

El sector mas al Oriente constituido por una franja longitudinal de dirección norte-sur, estrechamente vinculado a las comunas de La Florida y Puente Alto se ha destinado a Equipamiento Mixto, lo que significa que, al anterior uso de equipamiento que detentaba, se le incorporarán los usos de vivienda en baja altura y terminal de buses, con lo que se acoge lo propuesto por los municipios antes mencionados.

En el sector sur, se establece un área de equipamiento intercomunal destinada a complementar el subcentro metropolitano de La Pintana y una franja entre dicho equipamiento y la vía Acceso Sur a Santiago, con amplia gama de usos de equipamiento

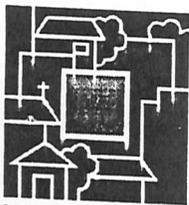
4. Por lo anterior y en conformidad a lo establecido en el artículo 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, solicito a Ud su autorización para continuar el trámite aprobatorio.

Saluda atentamente a Ud.

JOSE ANTONIO GOMEZ LEMUS
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

INCL.: Expediente proyecto de Modificación MPRMS 29:

- antecedentes
 - Ord. N°5185/06.10.99 Seremi a Seremi T. y T. Solicita informar Estudio Capacidad Vial.
 - Ord. N°5205/06.10.99 Seremi Solicita a Seremi MOP informar Estudio Capacidad Vial.
 - Ord. N°5523/02.11.99 Seremi Consulta a Municipio y Servicios
 - Ord. N°5746/18.11.99 Seremi Solicita ingreso al S.E.I.A. CONAMA RM.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

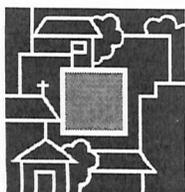
3/

- Respuestas a Consultas Ord. N°5523:
 - Ord. N°09/04/07.01.00 - I. Municipalidad San Ramón.
 - Ord. N°1161/466/24.12.99 - I. Municipalidad La Granja.
 - Ord. N°1208/2138/03.01.00 - I. municipalidad La Pintana.
 - Ord. N°1462/03.01.00 - I. Municipalidad La Florida.
 - Ord. N°1180/13.01.00 - I. Municipalidad San Bernardo.
 - Ord. N°1693/17/01/00 - I. Municipalidad Puente Alto.
 - Ord. N°13/10.01.00 - Dirección de Proyectos Urbanos - MINVU
 - Ord. N°000845/24.01.00 - Unidad E. Concesiones Dirección Vialidad - MOP remite:
 - Ord. N°004/06.01.00 - Coordinación Proyectos de Concesiones - MOP.
 - Ord. N°000651/19.01.00 - Subdirección Vialidad Urbana - MOP.
- Ord. N°457/08.02.00 Seremi Solicita a CONAMA RM. suspensión de plazos.
- CONAMA RM:
 - Ord. N°443/23.02.00
 - Ord. N°338/08.02.00
 - Ord. N°313/03.02.00
 - Ord. N°305/03.02.00
- Memoria Explicativa, Texto Resolutivo y Plano RM-PRM99-1A/29.


PHG/JHG/ACDI/APP/jja.

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Seremi de V. y U.
- Depto. Desarrollo Urbano
- Proyecto PRMS
- Archivo.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*mejorando nuestra
calidad de vida*

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

PROYECTO DE MODIFICACION AL PLAN REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO - MPRMS/29.

INCORPORACION AL AREA URBANA METROPOLITANA DEL SECTOR LA PLATINA.

MEMORIA EXPLICATIVA

INTRODUCCION:

Este proyecto tiene su origen en la antigua idea de encontrar una nueva localización para el zoológico de Santiago, con estándares modernos, respetuoso de la naturaleza y de las condiciones propias de las diferentes especies para su desarrollo.

De las distintas alternativas de localización analizadas en su oportunidad, en el marco Regional, se decidió por el predio La Platina, que se individualiza a continuación.

En la normativa actual del P.R.M.S., el predio denominado La Platina, está emplazado en la Comuna de La Pintana, forma parte de una extensa zona definida como Area de Preservación Ecológica, constituida por dos grandes propiedades, una perteneciente a la Universidad de Chile, denominada Antumapu y otra perteneciente al Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias, denominado La Platina.

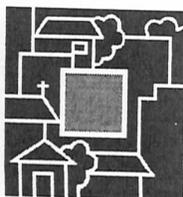
Este extenso territorio esta excluido al Desarrollo Urbano, con excepción de una franja aproximadamente de cien metros, con uso de suelo de Equipamiento, que circundan las zonas excluidas de ambas propiedades.

El área correspondiente a La Platina tiene aproximadamente 300 Há, de las cuales se ha dispuesto de 160 Há para la materialización del proyecto, dada la envergadura de la superficie a tratar, se incorporó la idea de un Complejo Recreativo Cultural y Ecológico.

En general la modificación al P.R.M.S. considera destinar 236 Há al uso de Area Recreativa de interés Ecológico y Cultural y el resto estará destinado a uso habitacional y de Equipamiento.

FUNDAMENTOS:

- Acceso expedito.- El lugar se encuentra a 25 minutos del centro de la ciudad y cuenta con variadas opciones de acceso en automóvil y transporte público, principalmente, a través de la Avda. Santa Rosa, por el poniente, sistema vial Av. Observatorio María Elena por el norte y Vías caleteras del nuevo Acceso Sur a Santiago por el oriente.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*mejorando nuestra
calidad de vida*

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

Por esta vía, se conectará a la vialidad metropolitana establecida en sentido Oriente-Poniente, y a la nueva vía de Acceso Sur a Santiago a través del enlace proyectado en Camino Gabriela.

En relación a otras vías de acceso hacia el área del proyecto de modificación, éstas serán las que establezca el Plan Regulador Comunal.

Esta propuesta no define accesos en el área del proyecto, atendiendo aspectos de seguridad en relación a su entorno, los que deberán ser cauteladas y desarrolladas a través de proyectos específicos.

- Impacto Urbano Positivo:

El sector Sur de Santiago es un área urbana deprimida deficitaria en elementos de equipamiento e infraestructura, habitado por estratos sociales medio-bajo y bajo.

El proyecto mejorará las condiciones de vida de las comunas al sur de la capital, en particular a la comuna de La Pintana, además del resto de las comunas cercanas y circundantes como son: San Miguel, San Joaquín, Pedro Aguirre Cerda, Puente Alto, San Bernardo, La Granja, La Florida, San Ramón, La Cisterna, Lo Espejo y El Bosque.

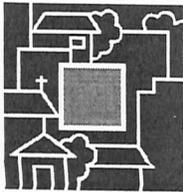
La concentración de las superficies con destino Equipamiento Metropolitano e Intercomunal en la esquina Sur Poniente del terreno, tiene el doble objeto de hacer posible una operación inmobiliaria rentable y apoyar la consolidación del futuro Sub-Centro Metropolitano La Pintana (40 Há) inmediatamente contiguo.

- Beneficios Sociales.-

El proyecto absorberá un significativo contingente de mano de obra local durante la etapa de construcción y brindará oportunidad de empleos estables en su operación, convertirá la zona en un polo de atracción para la totalidad de la población de Santiago, constituyendo un importante centro de atracción turística intercomunal, regional y nacional, todo lo cual implica el desarrollo de actividades comerciales y de servicios en torno a los terrenos del complejo.

- Condiciones Naturales.-

El terreno presenta un agradable asoleamiento y una buena aptitud agrícola-forestal, además de contar con algunas zonas de árboles crecidos y con canales de riego con derechos de agua, los que serán suficiente para regar agrícolamente toda la propiedad. El aire en esa zona es más limpio que en el resto de la ciudad y posee una amplia vista a la cordillera.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*mejorando nuestra
calidad de vida*

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

Estas características y la vecindad con el predio Antumapu establecen condiciones adecuadas para la implementación de un Parque de carácter natural y de un Jardín Zoológico.

OBJETIVOS:

Objetivos Generales.-

- Construir un Parque de carácter natural que sirva como lugar de educación, encuentro y esparcimiento para toda la población.
- Crear un polo de desarrollo para la zona Sur de Santiago.
- Generar un espacio que constituya una gran presencia de masa vegetal.

Objetivos específicos.-

- Cambiar a un lugar con condiciones óptimas de bienestar y seguridad a los animales del actual zoológico.
- Dotar de infraestructura deportiva, recreacional y cultural (con centros de conferencia, teatros, cines, museos entre otros) a la zona Sur de Santiago.

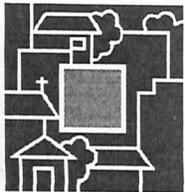
DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

La modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, consiste en incorporar al Area Urbana Metropolitana, el territorio de La Platina emplazado en la comuna de La Pintana, estableciendo un nuevo límite de Extensión Urbana, creando cuatro Zonas Urbanas y relocalizando las zonas de Equipamiento existentes en el perímetro del área lo que se graficará en el Plano RM-PRM99-1A/29.

Como apoyo a la modificación propuesta y enmarcado en el tema de la accesibilidad al área de proyecto, se propone como modificación vial, suprimir el tramo de la vía C 13 S Juanita, Camino Gabriela - Rosa Ester, de manera de permitir la planificación de vías de acceso al área de proyecto por el Plan Regulador Comunal, conforme a las necesidades planteadas en los proyectos específicos a desarrollarse.

La modificación propuesta se emplaza entre Avda. La Serena por el Oriente, Avda. Santa Rosa por el Poniente, calle María Elena por el norte y calle Rosa Ester por el Sur.

Se contempla el establecimiento de cuatro zonas urbanas en el área actualmente destinada a Area de Preservación del Medio Ambiente Natural.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*mejorando nuestra
calidad de vida*

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

Zona A.- Area recreativa de interés ecológico y cultural. Tiene una extensión de 236 Há. De las cuales 75 Há app. permanecerán de propiedad del Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias y 161 Há app. están destinadas a acoger el nuevo zoológico, el Parque de carácter natural y los elementos de infraestructura deportiva, recreacional y cultural.

Zona B.- Equipamiento Mixta.- Entre la franja del nuevo acceso Sur a Santiago y la Avda. La Serena queda un predio de 13 Há destinado a Zona Equipamiento Mixta.

Esta Zona al quedar segregada de la Zona A por la vía Acceso Sur a Santiago se integra a través de la Avda. La Serena a las poblaciones adyacentes, privilegiando la materialización de equipamiento sobre proyectos residenciales.

Zona C.- Recreacional Mixta.- Tiene una superficie de 7 Há, en la actualidad corresponde a una parcelación existente.

A esta zona se le ha otorgado uso de suelo, que le permiten a futuro tanto integrarse a la Zona A como un nuevo frente de acceso, como permitir el desarrollo de proyectos de Equipamiento o vivienda.

Zona D.- Equipamiento Intercomunal.- Esta zona esta destinada a apoyar la consolidación del futuro Subcentro Metropolitano de La Pintana, por ello se ha establecido un uso de suelo que permite un porcentaje de uso habitacional restringido.

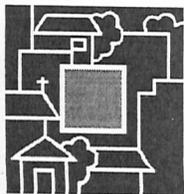
Adicionalmente se reservan 15 Há. a lo largo del deslinde Oriente para el trazado del nuevo Acceso Sur a Santiago.

La Ordenanza del Plan se modificará en el sentido de incorporar el artículo 5.2.4.4. "Area Recreativa de Interés Ecológico y Cultural" (Zona A), como una nueva tipología de Area Verde Complementaria; de incorporar un nuevo artículo Transitorio que establece la normativa para las zonas B "Equipamiento Mixta", C "Recreacional Mixta", y D "Equipamiento Intercomunal"; y de suprimir un tramo de la Vía C 13 S Juanita del cuadro 6. VIAS INTERCOMUNALES del artículo 7.1.1.2.

PHG/JTT/ACD/JHG/APP/jja.

07.03.2000.

MPRMS29.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

*mejorando nuestra
calidad de vida*

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

PROYECTO DE MODIFICACION DEL
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO - MPRMS 29
SECTOR LA PLATINA COMUNA DE LA PINTANA

(Proposición de texto resolutivo)
20/10/99.

1.- Apruébase la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), promulgado por Resolución N°20 del 6/10/94 del Gobierno Regional Metropolitano, D.O. del 04/11/94, en el sentido de incorporar al Area Urbana Metropolitana, el Sector La Platina de la comuna de La Pintana, según se establece en el Plano RM-PRM99-1.A/29, en el texto de la Memoria Explicativa y demás antecedentes técnicos que complementan la modificación, elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

2.- El texto de la modificación al PRMS, es el siguiente:

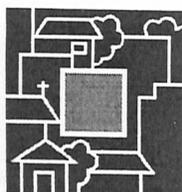
"Artículo 1°.- Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, promulgado por Resolución N°20 del 6/10/94 del Gobierno Regional metropolitano, D.O. del 04/11/94, en el sentido de incorporar al Area Urbana Metropolitana, el Sector La Platina de la comuna de La Pintana, según se establece en el Plano RM-PRM-99-1.A/29, en el texto de la Memoria Explicativa y demás antecedentes técnicos que complementan la modificación, elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Artículo 2°.- Apruébase el Plano RM-PRM99-1A/29, "Incorporación al Area Urbana Metropolitana sector La Platina", que modifica parcialmente los Planos RM-PRM92-1A., RM-PRM-92-1A1. y RM-PRM-93-T.

Artículo 3°.- Modifícase la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en la siguiente forma:

1.- Agrégase 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:

PLANO ORIGINAL	PLANO QUE REEMPLAZA Y/O MODIFICA
RM - PRM - 92 - 1.A.	RM - PRM99 - 1A/29 (Modifica)
RM - PRM - 92 - 1.A.1.	RM - PRM99 - 1A/29 (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 - PRM99 - 1A/29 (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	--



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

- 2.- Suprímese del inciso octavo del artículo 8.3.1.1. Areas de Preservación Ecológica la expresión "La Platina".
- 3.- Agréguese a la lista contenida en el Art. 5.2.4. Areas Verdes Complementarias, la siguiente tipología:
"Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural".
- 4.- Agréguese a continuación del Art. 5.2.4.3. Areas de Interés Histórico y/o Cultural, el siguiente nuevo artículo:

"Artículo 5.2.4.4. Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.

Son áreas de propiedad fiscal, municipal o privadas que pueden aportar al incremento de valores culturales, científicos, patrimoniales arquitectónicos y/o urbanísticos y contribuir al equilibrio del medio ambiente metropolitano incorporando o preservando preferentemente superficies de áreas verdes.

Los proyectos específicos que se emplacen en estas áreas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Usos Permitidos

Equipamiento Intercomunal de: Areas Verdes, Recreación, Deporte, Cultura, Científico, Esparcimiento, Turismo al aire libre, Restoranes, Centros de Eventos, Hospedajes, Cines, Parque Zoológico y Publicidad Comercial (*).

Usos Prohibidos

Todos los no mencionados precedentemente además de Estructuras de Telecomunicaciones.

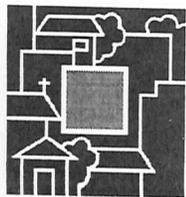
Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie predial mínima	:	70,00 Hás.
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo	:	15%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad	:	0,15
- Sistema de Agrupamiento	:	Aislado
- Distanciamiento mínimo a medianeros	:	25 m.
- Estacionamientos (**)	:	De conformidad a lo establecido en el Art. 7.1.2.9. de esta Ordenanza según Uso de Suelo
- Presión Sonora Máxima	:	De acuerdo a D.S. Nº146/97 del Ministerio de Salud

(*) Se podrá explotar áreas para publicidad y propaganda, utilizando una materialidad natural o imitación, de manera de no degradar el medio ambiente y cuyas características propendan a mantener el paisaje de parque de caracter natural, respetando las siguientes dimensiones para los letreros individuales:

- 0,5 m2 cada uno, y una dimensión máxima de un metro lineal para cada lado.
- Se permitirá un máximo de 5 m2 de publicidad por hectárea no acumulable.
- No se aceptará el uso de letreros fluorescentes o luminosos, pudiendo iluminar éstos sólo exógenamente.

(**) Deberá consultarse a lo menos un 10% del total de estacionamientos destinado a buses con una superficie mínima de 30 m2 por estacionamiento.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

La superficie destinada a estacionamientos en conjunto con la superficie destinada a vialidad interna y edificación, no podrán generar sellos o impermeabilizaciones del suelo mayores al 25% del total de la superficie del predio.

Los espacios destinados a estacionamientos agrupados en forma contigua y de continua ocupación de suelo, no podrán superar una Hectárea y deberán contar con un mínimo de un árbol por cada dos estacionamientos ubicados en forma contigua a ellos. No obstante, esta superficie podrá ser superada en los accesos principales hacia Av. Sta. Rosa o el nuevo Acceso Sur a Santiago.

Previo al otorgamiento de los permisos municipales que corresponda, los proyectos que se emplacen en estas áreas, deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial metropolitana de Vivienda y Urbanismo."

- 5.- Incorpórese en el Cuadro 3.3. del Artículo 4.3. del Título 4º INTENSIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO METROPOLITANO, al final del listado, lo siguiente:

Sector La Platina	Comuna La Pintana
----------------------	----------------------

- 6.- Rectifícase el cuadro 6 VIAS INTERCOMUNALES contenido en el artículo 7.1.1.2. referido a Sistema Vial intercomunal, para la vía C 13 S, Juanita en la forma que a continuación se indica:

DONDE DICE	DEBE DECIR
C 13 S Juanita Cost. N. Río Maipo - Rosa Ester Puente Alto La Pintana 30	C 13 S Juanita Cost. N. Río Maipo - Camino Gabriela Puente Alto La Pintana 30

- 7.- Agréguese a continuación del último artículo TRANSITORIO, el siguiente nuevo artículo:

"Artículo 7º TRANSITORIO: En tanto se actualiza o reformula el Plan Regulador Comunal de La Pintana, las siguientes zonas, definidas en el Plano RM-PRM99-1A/29, tendrán las condiciones que a continuación se indica:

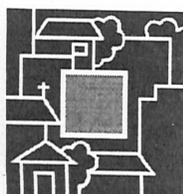
ZONA B. EQUIPAMIENTO MIXTA

Usos permitidos

- Vivienda
- Terminales de Locomoción Colectiva Urbana
- Equipamiento de todo tipo de escala vecinal.
- Areas Verdes

Usos Prohibidos

- Todos los no mencionados precedentemente.



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

Condiciones de subdivisión y edificación

- Subdivisión predial mínima : 200 m²
- porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60%
- Coeficiente Máximo de constructibilidad : 1,00
- Densidad Bruta : Mínima 150 hab/há
Máxima 450 hab/há
- Altura Máxima : 10 m.

ZONA C. RECREACIONAL MIXTA

Usos Permitidos

- Vivienda
- Equipamiento de todo tipo y nivel.
- Areas Verdes

Usos Prohibidos

- Todos los no mencionados prececientemente.

Condiciones de subdivisión y edificación

- Subdivisión predial mínima : 200 m²
- Porcentaje Máximo de ocupación de Suelo : 60%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 1,00
- Densidad Bruta : Mínima 150 hab/há
Máxima 450 hab/há
- Altura Máxima : 10 m.

ZONA D. EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL

Usos Permitidos

- Equipamiento de escala Intercomunal, se permitirá en esta zona destinar hasta un 30% de la superficie total del predio a proyectos habitacionales que concentren la densidad predial total.
- Areas Verdes.

Usos prohibidos

- Todos los mencionados precedentemente.

Condiciones de subdivisión y edificación

- Subdivisión predial mínima : Equipamiento 2.000 m²
Vivienda 200 m²
- Densidad Bruta : Mínima 70 hab/há
Máxima 150 hab/há
- Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo : 60%
- Coeficiente Máximo de Constructibilidad : 2,00.
- Altura Máxima : 14 m (4 pisos) en faja de
200 m medida desde el
deslinde norte, entre Av.
Sta. Rosa y deslinde
oriente.
20 m. en el resto de
zona."

PHG/JTT/ACD/JHG/APP/jja.

07.03.2000.

MPRMS29

Versión 1.

I. MUNICIPALIDAD DE SAN RAMON
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

ORD.: N° 09 / 04. -

ANT.: ORD. N°5523 de fecha 02/11/99.

MAT.: Responde sobre modificación
M.P.R.M.S. 1999. La Pintana.

SAN RAMON 03-Enero 2000

DE.: SR. ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE SAN RAMON

A .: SR. SERGIO GONZALEZ TAPIA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y
URBANISMO.

1.- En conformidad a lo establecido en los artículos 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.4. de su Ordenanza General, remito a Ud., pronunciamiento sobre la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Res. N°20 de 1994 del Gobierno Metropolitano, mediante la cual se incorpora al área urbana el sector de la Platina, ubicado en la comuna de la Pintana, destinado en la actualidad a "Area de Preservación Ecológica", según las condiciones que se indican en el Plano RM-PRM99-1A/29 denominado "Incorporación al Area Urbana Metropolitana Sector La Platina".

2.- El alcalde que suscribe comparte los objetivos Generales y Específicos planteados en la Memoria Explicativa del proyecto que contempla destinar 238.7 Hectáreas, al uso exclusivo de un "Area recreativa de Interés Ecológico Cultural", destinando el resto (67,1) a: Zonas de Equipamiento Intercomunal y Recreacional, con el fin de promover el desarrollo del área Sur de Santiago.

Saluda Atte. a Ud.,



PEDRO SEGUNDO ISLA FARIAS
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE SAN RAMON

PIF/SAM/IEE/
C.C.
-SR. ALCALDE
-D.O.M.
-A. URBANA.

SAN RAMON, 04 ENE 2000

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA
I. MUNICIPALIDAD DE SAN RAMON

Una vez conocido el proyecto de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago - Sector la Platina - Comuna la Pintana, y, analizados en todos sus puntos se formulan las siguientes observaciones:

A.- Se considera positivo incorporar al Area Urbana Metropolitana un vasto territorio de 305.8 Ha, para destinarlo a un "Area Recreativa de Interés Ecológico y Cultural para crear un polo de Desarrollo en el Sector Sur de Santiago, el que se espera puede generar un espacio compuesto con una considerable presencia de masa vegetal que sea un verdadero pulmón verde, y, que a su vez, pueda facilitar la consolidación de un Sub. Centro de Equipamiento Metropolitano, (Definido en 1994), que con esta gestión se conformara a través de los Usos de Suelo asignados.

B.- Con otra parte se estima necesario que la Zona A, sea definida y aprobada por esa Secretaría Regional y Ministerial de Urbanismo, estudiando cada uno de los proyectos presentados y sea requisito básico la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental para preservar las especies existentes y promover la plantación de especies vegetales que ayuden a crear espacios compatibles con la existencia de la vida animal, zoológico. Espacios de parques recreativos con Areas Verdes y espacios destinado a la Cultura, Educación, e investigaciones Agropecuarias propias de esos predios.

De la misma forma deberán presentar un Estudio de Impacto Vial, (Con capacidad Vial), el que sea evaluado e informado favorablemente por los organismos pertinentes, (Secretaria Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones - M.O.P. etc.). antes de la aprobación de cada proyecto, o sea la responsabilidad recaerá en la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

C.- El resto de la Zonas definidas deberán ser Zona Recreativas Mixtas de apoyo a la Zona A, o bien, de Equipamiento Intercomunal y Comunal, estas últimas necesarias en el borde Norte y Sur donde ya existen una gran cantidad de viviendas sociales carentes de Equipamiento necesarios para poder subsistir sin salir del sector (Población Santo Tomás, Villa las Rosas etc).

D.- Finalmente respecto al Artículo 7 Transitorio que define una franja de terreno, 13 Ha. Proyectado como ZONA Residencial mixta, (Viviendas Sociales predios de 200 m2) debiera reconsiderarse el uso del Suelo asignado, debido a que quedará entre 2 vías de carácter Intercomunal, Vía de Acceso Sur a Santiago y calle La Serena, por lo que se sugiere destinarla a Uso de Equipamiento Recreacional y área verde, (Parque) que serviría a las poblaciones que se emplazan frente a calle La Serena.



IRMA ESPINOSA ESPEJO
ARQUITECTO
ASESORIA URBANA

C.C.
Sr. Alcalde
A. Urbana
D.O.M.

x

REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

METROPOLITANA

PC DU

24/12/99 S

ORD. N° 1161 / 466 /

ANT: Ingreso N°8336 del 18/11/99 que adjunta Ord. N°5523 del 02/01/99 de SEREMI de V. y U.

MAT: Se pronuncia sobre Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, MPRMS 29.

LA GRANJA, 22 DIC 1999

DE: ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA

A: SR. SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

- 1) Habiendo tomado conocimiento y analizado la proposición de Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, mediante la cual se incorpora al Area Urbana Metropolitana el sector de La Platina, ubicado en la Comuna de La Pintana, de acuerdo a las condiciones que se establecen en el Plano RM-PRM99-1A/29, a la memoria explicativa y el texto resolutivo, enviados por oficio del Antecedente, puedo informar a Ud. que, en términos generales el Municipio se pronuncia favorablemente a dicha modificación.
- 2) No obstante, en nuestra opinión debieran incorporarse las siguientes correcciones a la proposición de texto resolutivo :
 - a) En el Artículo 2°, numeral 1, debiera ser : "...suprímese del inciso octavo..." y no "cuarto".
 - b) En el numeral 4, debiera ser : "Agréguese a continuación del Artículo 5° Transitorio, el siguiente nuevo Artículo : Artículo 6° Transitorio", etc.

- c) Para la zona D. Equipamiento Intercomunal. Nos parece existiría una contradicción, respecto a lo que se señala en Usos permitidos, al indicar que se permitiría destinar hasta un 30% de la superficie total del predio a proyectos habitacionales. En cambio, al establecer las condiciones de subdivisión, se permite una subdivisión predial mínima de 200 M2 para vivienda, con lo cual se desvirtúa la subdivisión predial mínima para el uso permitido (Equipamiento de escala Intercomunal).

Saluda atentamente a Ud.,



[Handwritten signature]
CLAUDIO ARRIAGADA MACAYA
ALCALDE

[Handwritten signature]

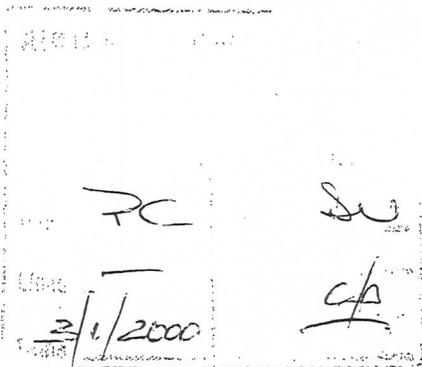
JAS/hae.

DISTRIBUCION

- SEREMI DE V. Y U.
- ALCALDIA
- SECRETARIO MUNICIPAL
- SECPLA
- D.O.M. (2)

**I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

ORD. N° 1462



ANT.: Of. Ord. n° 5523 de SEREMI- MINVU del 02/11/99
(Ingreso Of. de Partes n° 7525 del 18/11/99/99
Ingreso DOM n° 07980 del 19/11/99)

Informe DOM n° 905 del 26/11/99

MAT.: Envía pronunciamiento sobre Modificación PRMS sector La Platina, comuna de La Pintana.

LA FLORIDA, 29 de noviembre de 1999

DE: ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA

A: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SR. SERGIO GONZALEZ TAPIA
Alameda 874, 8° piso - fax 639 4944

En el documento señalado en antecedente la SEREMI-MINVU solicita el pronunciamiento del Municipio respecto a una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago - PRMS, que tiene por objeto incorporar al área urbana metropolitana el sector de La Platina, ubicado en la comuna de La Pintana.

La modificación propuesta se emplaza entre Av. La Serena por el oriente, Santa Rosa por el poniente, María Elena por el norte y calle Rosa Ester por el Sur. Corresponde al predio conocido como Fundo La Platina, de aproximadamente 300 Há de superficie, cuyo propietario es el Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias, INIA. En relación a la comuna de La Florida, el predio es colindante con un tramo del límite comunal poniente, constituido por calle La Serena, ubicada en el extremo sur de la Comuna.

1. Este Municipio ha revisado la propuesta de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, para los artículos 8.3.1.1 y 5.2.4 de la Ordenanza de dicho instrumento, como asimismo la introducción de un nuevo artículo transitorio.
2. Lo medular de la situación propuesta se refiere a la Zona A, donde se autorizan usos compatibles con el de Parque Zoológico, que permitan su sustentabilidad como área verde de calidad.

En opinión de este Municipio, lo medular de la modificación propuesta permite consolidar como área verde un predio que actualmente tiene uso agrícola-científico.

Si bien ambos usos, el actual y el futuro, son positivos en términos ambientales, desde el punto de vista urbano la nueva propuesta aporta a la ciudad un equipamiento intercomunal de proporciones significativas, además de consolidar un pulmón verde en el sector sur poniente, deficitario en este tipo de equipamiento.

3. No obstante, el contenido de la propuesta respecto al Nuevo Acceso Sur, la Zona B y la vialidad - presenta aspectos no resueltos o que impactarán negativamente la comuna de La Florida, los que se detallan en el Informe n° 905 de Asesor Urbanista que se adjunta.
4. Respecto al articulado propuesto, cabe señalar que este contiene imprecisiones de forma que se solicita sean revisadas y que se detallan en informe adjunto.
5. En conclusión, este Municipio **se pronuncia desfavorablemente** respecto a la modificación propuesta y solicita acoger lo indicado en el punto 3 y revisar las situaciones señaladas en el punto 4.

Se adjunta Inf. N° 905 de Directora de Obras en ejercicio de la función de Asesor Urbanista, asignada a través del Decreto Alcaldicio Exento n° 984/99, del cual también se adjunta copia.

Sin otro particular, le saluda atentamente



Gonzalo Duarte Leiva
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA


MVE / TLE

Distribución:

1. Destinatario
2. Alcaldía
3. DOM / Asesor Urbanista
4. Plan Regulador
5. CORE

I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
DIRECCION DE OBRAS

INF. N° 905

ANT.: Of. Ord. n° 5523 de SEREMI- MINVU del
02/11/99
(Ingreso Of. de Partes n° 7525 del
18/11/99/99
Ingreso DOM n° 07980 del 19/11/99)

MAT.: Envía opinión sobre Modificación PRMS
sector La Platina, comuna de La Pintana.

LA FLORIDA, 26 de noviembre de 1999

DE: DIRECTORA DE OBRAS Y ASESOR URBANISTA

A: ALCALDE

En el documento señalado en antecedente la SEREMI-MINVU solicita el pronunciamiento del Municipio respecto a una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago - PRMS, que tiene por objeto incorporar al área urbana metropolitana el sector de La Platina, ubicado en la comuna de La Pintana.

La modificación propuesta se emplaza entre Av. La Serena por el oriente, Santa Rosa por el poniente, María Elena por el norte y calle Rosa Ester por el Sur. Corresponde al predio conocido como Fundo La Platina, de aproximadamente 300 Há de superficie, cuyo propietario es el Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias, INIA.

En relación a la comuna de La Florida, el predio es colindante con un tramo del límite comunal poniente, constituido por Av. La Serena, ubicada en el extremo sur de la Comuna. Específicamente es colindante con la población Los Navíos, que corresponde a un sector habitacional mixto de la comuna. Se caracteriza por vivienda social de edificación continua, con 1er piso en albañilería y 2º piso en internit. Se observa un alto grado de hacinamiento, y corresponde a un sector deteriorado, con escasa presencia urbana

El motivo de este informe es señalar la opinión de la Asesor Urbanista sobre la modificación propuesta. A continuación se expone los antecedentes considerados.

1. Situación actual:

Según el PRMS en el territorio donde se emplaza la propuesta existen dos tipos de áreas:

- 1.1 La primera se refiere a prácticamente la totalidad del territorio. Actualmente tiene un uso agrícola- científico, pues se destina a estación experimental del INIA. Se rige por lo señalado en el artículo 8.3.1.1 del PRMS, sobre Areas de Preservación Ecológica, que corresponde a áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio del medio ambiente. En estas áreas se establece las siguientes condiciones:

- Usos de suelo permitidos: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.

- Las normas que regirán estas actividades y asimismo las de los usos complementarios a ellas, serán definidas por la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda Y urbanismo, en cada caso.
 - Usos complementarios: equipamiento de seguridad, comunicaciones, salud, comercio y estacionamientos de uso público.
- 1.2 El segundo tipo de área corresponde a dos franjas angostas destinadas a equipamiento intercomunal. La primera se emplaza al borde de Santa Rosa y la segunda en el costado poniente de Av. La Serena, colindante al límite comunal con La Florida.

2. Situación propuesta:

El objetivo de la propuesta es dotar al predio de La Platina con las condiciones urbanas necesarias para recibir el Zoológico de Santiago. Se persigue trasladar el actual zoológico a un predio que permita la aplicación de estándares modernos, respetuosos de la naturaleza y de los requerimientos de las diferentes especies animales.

Se propone cuatro zonas urbanas en el área actualmente destinada a Area de Preservación Ecológica y se establecen normas de usos de suelo y de edificación, a través de un artículo transitorio, que regirá hasta la promulgación del nuevo Plan Regulador Comunal de La Pintana. Las zonas son las siguientes:

- Zona A:
Tiene una extensión de 236 Há.
Area recreativa de interés ecológico y cultural.
- Zona B:
Tiene una superficie de 13 Há.
Residencial mixta: vivienda y equipamiento vecinal.
Subdivisión predial mínima: 200 m²
Densidad máxima: 450 hab/há
- Zona C:
Tiene una superficie de 7 Há.
Recreacional mixta: vivienda y equipamiento de todo tipo y nivel.
Subdivisión predial mínima: 200 m²
Densidad máxima: 450 hab/há
- Zona D:
Tiene una superficie de 40 Há.
Equipamiento intercomunal, destinado a apoyar la consolidación del futuro Subcentro Metropolitano de la Pintana y áreas verdes.
Subdivisión predial mínima: 200 m² y 2000 m²
Densidad máxima: 150 hab/há.

Finalmente, se propone una franja de reserva de 80 m para el proyecto del Nuevo Acceso Sur a Santiago y modificaciones, en coherencia con lo señalado anteriormente, a los artículos 8.3.1.1 Areas de Preservación Ecológica y 5.2.4 Areas Verdes Complementarias, de la Ordenanza del PRMS.

3. Opinión de Asesor Urbanista:

3.1 Respecto a lo medular de la propuesta:

Lo medular de la situación propuesta se refiere a la Zona A, donde se autorizan usos compatibles con el de Parque Zoológico, que permitan su sustentabilidad como área verde de calidad.

En opinión de esta Unidad, la propuesta permite consolidar como área verde un predio que actualmente tiene uso agrícola-científico. Si bien ambos usos, el actual y el futuro, son positivos en términos ambientales, desde el punto de vista urbano la nueva propuesta aporta a la ciudad un equipamiento intercomunal de proporciones significativas, además de consolidar un pulmón verde en el sector sur poniente, deficitario en este tipo de equipamiento.

3.2 Respecto al Nuevo Acceso Sur a Santiago:

El proyecto contempla una franja de reserva por el costado oriente destinada al Nuevo Acceso Sur a Santiago, de 80 m de ancho, con dimensiones de carretera. El Municipio revisó la evaluación ambiental de esta vía, remitiendo sus observaciones en el Ord. 251 de Alcaldía de fecha 04/03/99, las que se mantienen en este proyecto:

- No se grafica la pantalla acústica propuesta, particularmente frente a la Población Los Navíos, conformada por viviendas muy precarias, sin ningún tipo de aislación.
- Respecto a los flujos peatonales, no se incluye conexiones peatonales en el paso por la Comuna. Se estima que debido al déficit de áreas verdes en el sector, al habilitarse un parque público la demanda surgiría de inmediato.
- Respecto a los flujos vehiculares, se estima que el impacto en el sector amerita un mejoramiento de las vías de acceso.

3.3 Respecto a la Zona B:

Donde se propone la zona B residencial mixta, con densidad máxima 450 hab/Há, corresponde a una franja que actualmente está destinada a equipamiento intercomunal. Esta modificación en el uso de equipamiento a vivienda afecta negativamente a la comuna de La Florida por las siguientes razones:

- La autopista de Acceso Sur se constituirá en un límite físico para las viviendas de la Zona B, por lo cual toda la nueva demanda de equipamiento e infraestructura que se genere con la densidad propuesta de 450 hab/Há, recaerá sobre la comuna de La Florida.
- El borde con la carretera generará un tipo de vivienda en condiciones muy deficitarias, reproduciendo el patrón de la Población Los Navíos e impactando negativamente en el sector que ya presenta un nivel de deterioro. Por lo anterior se sugiere que la Zona B sea destinada sólo a equipamiento de área verde, con el objeto de generar la pantalla acústica para la mitigación del ruido de la autopista.

3.4 Respecto a la vialidad:

La vialidad propuesta es insuficiente, no mencionándose en la propuesta el Estudio de Capacidad Vial. La accesibilidad al proyecto no está resuelta, como asimismo la necesaria vialidad interna de la Zona D, de equipamiento intercomunal. Se sugiere incorporar apertura de vías por el borde Norte y Oriente de la Zona D, de tal forma que el futuro parque se incorpore a la ciudad. La situación actual de deslindar con fondos de sitio priva al sector de una externalidad positiva significativa, sobre todo en un sector tan deficitario de áreas verdes.

3.5 Respecto al articulado propuesto, cabe señalar que este contiene imprecisiones de forma que deberán ser revisadas. Son las siguientes:

- Artículo 2º, numeral 1
La referencia al inciso cuarto del artículo 8.3.1.1 es errónea, debe decir inciso octavo.
- Artículo 2º, numeral 3, Usos Permitidos
En opinión de esta Unidad, el detalle de los usos permitidos induce a equívocos, pues se menciona la categoría de equipamiento "Esparcimiento" siendo que según Circular nº 11/85 ésta corresponde a "Esparcimiento y Turismo". Luego a continuación se desglosan sólo algunos usos incluidos en esa categoría, por lo cual no es posible entender si se permiten todos los usos de Esparcimiento y Turismo o sólo algunos de ellos.

3.6 En conclusión, esta Dirección sugiere que el Municipio se pronuncie **desfavorablemente** respecto a la modificación propuesta y solicite revisar las situaciones señaladas anteriormente

Se anexa propuesta de Of. Ord. nº 1462 de Alcalde a Seremi MINVU respondiendo en los términos indicados.

Sin otro particular, le saluda atentamente


Mariela Vaccaro Enríquez
Arquitecto
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES
ASESOR URBANISTA


TLCG

Distribución:

1. Destinatario
2. Adjuntar a Ord. Alcalde nº 1462
3. Archivo DOM
4. Plan Regulador

**I. MUNICIPALIDAD DE LA FLORIDA
REGION METROPOLITANA**

**DECRETO EXENTON° 984.-
LA FLORIDA, MAYO 4 DE 1999.**

VISTOS:

Que la Ley N°19.602 viene en modificar a la Ley Orgánica de Municipalidades, estableciendo en su artículo 18° las funciones que le asigna al Asesor Urbanista, cargo que adscribe a la Secretaría Comunal de Planificación.

Y, las facultades que me otorga la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DECRETO:

Asígnese a la Directora de Obras sra. Mariela Vaccaro Enriquez, la función del Asesor Urbanista, cargo adscrito a la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA), establecida en el N°2 del artículo 18 de la Ley N°19.602, a saber:

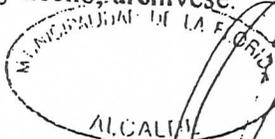
“Estudiar y elaborar el plan regulador comunal, y mantenerlo actualizado, promoviendo las modificaciones que sean necesarias y preparar los planes seccionales para su aplicación”.

Entendiéndose para estos efectos, adscrita a la unidad ya señalada.

Antótese, comuníquese y hecho, archívese.



**MARIA LORETO SILVA REBECO
SECRETARIA MUNICIPAL
SUBROGANTE**



**DINA CASTILLO GONZALEZ
ALCALDESA SUBROGANTE**

DCG/MLSR/IMG/AC

DISTRIBUCION:

- Dirección de Control
- Secretaria Comunal de Planificación.
- Dirección de Obras Municipales.
- Area gestión Urbana.
- Departamento de Asesoría Urbana.
- Archivo D2/20-21.

Dada la condición de incorporación de la zona de las características analizadas a la estructura urbana metropolitana o intercomunal, la conectividad vial debe responder necesariamente a los requerimientos tanto en sentido Norte - Sur, como Oriente - Poniente.

Si bien la propuesta tiende a satisfacer la condición enunciada, el mayor acento, en función de las futuras demandas de suelo por actividades, recae mayoritariamente en el eje de tensión Norte - Sur, sobresolicitando la vía Santa Rosa.

Los requerimientos Oriente - Poniente de nivel metropolitano no son atendidos, por cuanto las vías María Elena y Rosa Ester sólo tienen un carácter de servicio local o comunal. En consecuencia, la propuesta debe articular una solución que permita salvar la omisión, sugiriéndose enfatizar y reforzar el eje Lo Martínez - Gabriela, situación que puntualmente en el sector Sur del área a reincorporar (prolongación Lo Martínez) ofrecería un "frente urbano" y "acceso" a la Zona A o Area Recreativa de Interés Ecológico Cultural.

En términos metropolitanos, el eje Oriente - Poniente Lo Martínez - Gabriela puede constituirse en el par auxiliar del eje Américo Vespucio para la zona ante aludida.

- b) En lo que a la zonificación propiamente tal se refiere, cabe discrepar en el sentido que las zonificaciones de carácter residencial son poco sustentables, y particularmente no hay justificación plausible para localizar una de ellas (Zona B) entre dos ejes viales como son la Avda. La Serena y el proyecto del nuevo Acceso Sur Santiago, este último con estándar de "carretera". Faja de terreno con un ancho aparente, útil, de 60,00 mts. que no se configura como parte de la malla urbana del sector, específicamente con el entorno al Oriente de Avda. La Serena. Se sugiere, en primer lugar, que la faja en cuestión guarde estrecha relación con las condiciones de "Area Verde" de la proposición del proyecto vial Acceso Sur Santiago; y en segundo lugar, que la definición residencial como tal se traslade inmediatamente al Norte de la Zona C, reubicación que apoyaría a su vez, la prolongación del eje Lo Martínez enunciado precedentemente.
- Re - estudiar la zonificación, como asimismo la conectividad vial Oriente - Poniente brindaría a la proposición una mejor opción (reinserción Sur efectiva), evitando un problema de "fondo de sitio" de la Zona A, como se vislumbra en el plano MPRMS 29.

- C) Sin perjuicio de lo anterior, es dable agregar, además, diversas observaciones orientadas al manejo de conceptos y errores de forma.

A saber, la connotación de "Mixta", como adjetivación de una zona, se asocia con actividades productivas o servicio de carácter industrial inofensivo. El texto resolutivo propuesto, en cuanto a los usos de suelo, no consulta de manera expresa la condición o factibilidad que las actividades que se permiten puedan "acompañarse" con actividades de índole industrial inofensiva; sin embargo, se incurre en una mención errónea de un nivel máximo permisible de presión sonora en la Zona A (normativa técnico - urbanística) que se relaciona con la industria inofensiva. De mantener este estándar, éste debe referirse al de la Zona II del D.S. MISEGPRES Nº 146 de 1998.

Por otra parte, las denominaciones de las zonas, Zona C específicamente, difieren entre la Memoria Explicativa y texto resolutivo / plano MPRMS 29.

En el primer documento, dicha zona se menciona como "Recreacional Mixta", y en los otros como "Residencial Mixta".

Atendido lo anterior, debiera omitirse la palabra Mixta.

Zona C. (normativa técnico - urbanística).

Según la propuesta, en esta zona se permite, entre otros, el equipamiento de todo tipo y nivel. De acuerdo con este criterio debiera complementarse el acápite "condiciones de subdivisión y edificación", a lo menos, con aquellas relativas a un equipamiento de ámbito comunal.

Otros (texto resolutivo).

Artículo 29.

Punto 1. No corresponde la mención del inciso cuarto, debiera ser el inciso octavo del Artículo 8.3.1.1. PRMS.

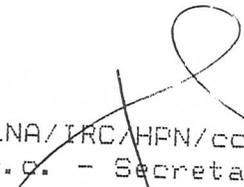
Punto 3. La denominación del nuevo eje vial o nueva carretera de acceso a Santiago debiera corresponder a la misma denominación otorgada por el MOP "Acceso Sur Santiago" (ASS), tramo que va desde el sector de Angostura a la Circunvalación Américo Vespucio, y no como Carretera Santiago - Talca (igual confusión se presenta en la Memoria Explicativa).

Punto 4. No existiendo el Artículo 6º Transitorio en la Ordenanza del PRMS, mal podrá agregarse un nuevo Artículo 7º Transitorio; por lo tanto, la proposición deberá consignarse con el numeral 6.

2.- Habida consideración de lo precedentemente expuesto y mientras no medien las readecuaciones sugeridas que procedan y las correcciones a las observaciones formuladas, esta instancia de gobierno local por cuanto ha sido consultada, no acoge la iniciativa modificatoria en los términos planteados.

Saluda atentamente a Ud.


LUIS NAVARRO AVILÉS
ALCALDE


LNA/IRC/HPN/ccb.

- c.c. - Secretaría Municipal.
- Secretaría Comunal de Planificación.
- Asesoría Urbana.
- Oficina de Partes.
- Archivo.

MARA/VHM/MTV

ORD. : 1693

ANT. : ING. OF. PARTES N°017823 / 99,
ORD. N° 5523/ 99 SEREMI V. y U.

MAT.: PRONUNCIAMIENTO MUNICIPAL
SOBRE PROPOSICION
MODIFICACION P.R.M.S.

PUENTE ALTO, 30 DIC 1999

DE: ALCALDE DE PUENTE ALTO

**A : SR. SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
DON SERGIO GONZALEZ TAPIA.**

Se ha recepcionado en este Municipio, Oficio del Antecedente, solicitando pronunciamiento municipal respecto a proposición de Modificación del Plan Regulador Metropolitano, mediante la cual se incorpora al Area Urbana Metropolitana el sector de La Platina, ubicado en la Comuna de La Pintana, en las condiciones que se establecen en el Plano: RM-PRM99-1A/29, Memoria Explicativa y Ordenanza respectiva.

El proyecto, se encuentra emplazado en la Comuna de La Pintana, sin embargo tiene una incidencia directa en nuestra Comuna, al estar ubicado adyacente al límite Comunal poniente, por lo tanto las modificaciones propuestas nos merecen las siguientes observaciones:

VIALIDAD.-

- El sector presenta vialidad insuficiente, se requiere un Estudio de Capacidad Vial, que haga factible el Proyecto.
- La Comuna de Puente Alto necesita continuidad vial en sus vías de carácter Intercomunal, como Avda. Juanita (en sentido Norte - Sur) y Avda. Troncal San Francisco (en sentido Oriente - Poniente), el terreno donde se emplazará el Proyecto interrumpe esta vialidad, por tanto se requiere dar continuidad al flujo vehicular, proponiendo vías alternativas que cumplan la función de vías conectoras.
- El Proyecto se plantea en un terreno mediterráneo, y esto se refleja en el desarrollo de un Parque muy cerrado, los fondos de sitio que limitan el terreno contribuyen a encerrarlo y a esconderlo, dándole al desarrollo del Proyecto un fuerte carácter de interioridad. Se propone considerar vialidad en todo el borde del terreno, logrando una presencia del Proyecto en la ciudad y constituyéndose en un aporte al paisaje urbano. Generación de fachadas. Además esta vialidad perimetral consolidará los bordes del Proyecto, generándole un límite más claro y fuerte, que delimitará mejor el terreno del Proyecto. Lo indicado en este punto, permitirá consolidar la trama vial comunal, y lograr mejorar la vialidad Intercomunal, esto último contribuirá a optimizar la gestión y proyectos Intercomunales.

ACCESIBILIDAD.-

- La Avda. Troncal San Francisco, cruza la Comuna de Puente Alto en sentido Sur-Oriente a Nor-Poniente, siguiendo el recorrido del canal del mismo nombre. Dicha vía termina su trazado en forma perpendicular con la Avda. 4 Oriente - La Serena - Acceso Sur, contemplando 60,00 mts. de ancho entre líneas oficiales de cierre.
El remate de esta vía genera un hito importante en este punto, el cual debe rescatarse como una intervención de carácter urbana y reflejarse en el Proyecto en comento a través de un Acceso destacado, como punto relevante en el sector, como un Hito Urbano.
- Al atravesar el territorio Comunal, la Avda. troncal San Francisco, recoge a los habitantes de distintos sectores de la Comuna, y los conduce hacia el Proyecto Parque Zoológico, constituyéndose así nuestra población en un aporte importante al número de visitantes. Además el perfil generoso en dimensión de esta vía, atrae a los usuarios a transitar por ella, reforzando su carácter de Vía Conectora.
- De acuerdo a lo expuesto en los 2 puntos anteriores, **se debe generar un Acceso Oriente**, además del Acceso Poniente, para la optimización del Proyecto, y para destacar el carácter del mismo como Proyecto de Nivel Intercomunal y de relevancia Metropolitana.
- El trazado de la Vía Acceso Sur se considera en el costado Oriente del terreno donde se desarrolla el Proyecto Parque, esta vía tiene un carácter Interregional, de alta velocidad y permite el acceso desde la Región Metropolitana y también desde otras regiones. Actualmente el enlace más cercano al terreno, corresponde a la intersección con Avda. Gabriela, ubicado a 800 mts. aproximadamente. Por la relevancia de este Parque a nivel Metropolitano, es factible que se genere un acercamiento de este punto de enlace, hacia el Acceso propuesto en el área oriente del Proyecto. Esto refuerza la necesidad de crear un Acceso Oriente, ya que la máxima demanda para acceder al terreno se generará producto de la vialidad existente y proyectada para el sector donde se desarrollará el proyecto Parque.

EQUIPAMIENTO.-

- El terreno que se encuentra entre la Avda. 4 Oriente (La Serena) y el Acceso Sur, corresponde a Equipamiento Intercomunal, de acuerdo a lo indicado en el Plan Regulador Metropolitano (1994), este Uso de Suelo se debe mantener porque es el más conveniente para el Proyecto, el sector y la Comuna:
 - El Proyecto Parque necesita que en estos terrenos se resuelvan los requerimientos de Estacionamientos en cantidad suficiente para cubrir la demanda y dar un buen servicio, además se debe resolver la necesidad de emplazamiento de Terminales, para acoger los vehículos de locomoción colectiva mayor y menor, llegada y salida de máquinas y desembarque de pasajeros, considerando el menor riesgo para el público visitante.
 - La franja de terreno, en comento, se encuentra ubicada entre dos vías Intercomunales, ambas son vías rápidas, con uso intensivo y flujo constante, por tanto es incompatible el uso habitacional que en un principio se propuso, ya que cualquier tipo de vivienda que en el se construyera, vulneraría principios básicos de Calidad de Vida de sus residentes, además que sería imposible sustentar Ambientalmente dicho emplazamiento.
 - El sector Nor-Poniente de la Comuna de Puente Alto y colindante con el terreno donde se desarrollará el presente Proyecto, es una zona que de un tiempo a la fecha se encuentra en un acelerado proceso de construcción de poblaciones, con una alta densidad, las cuales consideran viviendas y el Equipamiento básico, de acuerdo a lo que exige la normativa vigente, situación

que incrementará el déficit de Equipamiento en el sector. De acuerdo a lo expuesto en este punto, no es factible aceptar un cambio de uso de suelo, por el contrario se necesitan todos los terrenos destinados a Equipamiento, y la factibilidad de edificarlos, además de estudiar la posibilidad de aumentar los metros cuadrados destinados a Equipamiento, tanto del nivel Intercomunal como Comunal.

- Es importante considerar la variable económica, ya que la plusvalía de esta franja de terreno estará directamente relacionada con el uso de suelo. Las posibles viviendas que en el se construyéran, se desvalorizarían rápidamente, por los impactos negativos que generarían las dos vías que se ubicarían a lo largo de toda la franja de terreno, en cuanto a ruido, visibilidad, contaminación del aire, aislamiento por emplazarse entre dos vías rápidas con alto riesgo de accidentes, lejanía a equipamiento, etc. Por el contrario, el terreno con su destino actual de Equipamiento, cumplirá una función de apoyo y complemento al desarrollo del Proyecto, con externalidades positivas como la accesibilidad, y la generación de suelo de Equipamiento en un sector carente del mismo.

AREA DE PROTECCION ECOLOGICA.-

- Se propone que las modificaciones al Plan Regulador Metropolitano que se proponen, no cambien los conceptos básicos y las ideas fuerzas del Planificador, que no alteren el espíritu de dicho Plan, para lo cual es imprescindible mantener el carácter de Area Verde, complementada con cierto Equipamiento, de esta forma se generará el menor impacto posible.

Saluda atentamente a Ud.



SERGIO ROUBILLARD GONZALEZ
ALCALDE

C.C.:

- SECPLAC
- ASESORIA URBANA
- OFICINA DE PARTES.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE VIALIDAD
UNIDAD EJECUTORA DE CONCESIONES D.V.

00845 B.I.E. 100

ORD. N° : _____/_____/

ANT. : 1. Su Ord. N° 5523/99.
2. Ord. N° 0651/2000 de la Subdirección de Vialidad Urbana Nacional.
3. Ord. N° 004/2000 de la Coordinación de Proyectos de Concesiones.

MAT. : PRMS : modificación MPRMS 29 Proyecto de Zona de Equipamiento Recreativo, Cultural y Ecológico.

INCL. : Lo que se indica.

SANTIAGO, 24 ENF 2000

DE : UNIDAD E. DE CONCESIONES DE LA DIRECCION DE VIALIDAD

A : SR. SERGIO GONZALEZ TAPIA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En atención a la proposición de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, mediante la cual se incorpora al Area Urbana Metropolitana el sector de La Platina ubicado en la Comuna de La Pintana, se remiten a Ud. los documentos 2 y 3 indicados en el ANT., para su conocimiento y análisis.

Saluda atentamente a Ud.


MIGUEL ROMERO HALLER
COORDINADOR DE CONCESIONES VIALES D.V.

MRH/HMN

DISTRIBUCION :

1. Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subdirector de Vialidad Urbana Nacional.
3. Sr. Coordinador de Proyectos de Concesiones
4. Unidad Ejecutora de Concesiones D.V. (2).
5. Archivo.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE VIALIDAD
SUBDIRECCION DE VIALIDAD URBANA

000651 ENE 19'00

ORD.: N° _____/

ANT.: ORD N°11503/856 del 15/11/99,
U.E.C. de la D.V.

MAT.: Modificación P.R.M.S.

SANTIAGO, 19 ENF. 2000

DE: SUBDIRECTOR DE VIALIDAD URBANA NACIONAL

A: SR. JEFE UNIDAD EJECUTORA DE CONCESIONES D.V.

En relación al oficio de la referencia, en el cual se adjuntó proposición de modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sector La Platina, Comuna de La Pintana para el análisis de la SVUN; tengo el agrado de enviar a Ud. las observaciones que esta Subdirección ha realizado a dicho documento:

1.- En el artículo 2° numeral 3, se establecen como usos permitidos, actividades complementarias al uso de Parque Zoológico y en el inciso siguiente, usos prohibidos, se especifica todos los no mencionados precedentemente, lo que permite una interpretación discrecional de los usos de suelo autorizados.

En el punto siguiente, el % de ocupación de suelo (15%), es mayor que el coeficiente de constructibilidad (0,12).

En el numeral 4, la Zona C figura como residencial, en cambio en el plano se identifica como recreacional mixta, igual duplicidad se manifiesta en documento adjunto, descripción de la propuesta, sería necesario aclarar.

.- En memoria explicativa, se hace mención a que el predio contará con un acceso desnivelado exclusivo desde la nueva autopista Santiago-Talca, siendo de vital importancia para la regulación de los predios colindantes a la vía, que quede indicado en el plano las áreas gravadas por intersecciones o enlaces.

3.- Se considera interesante desde el punto de vista de la regulación, que en la propuesta de modificación se incorpore la totalidad de la vialidad estructurante del Sector, ej. Lo Martínez.

Saluda atentamente a Ud,

PQG/MPG/PNS
ARCH. CONCESIO\CONC.05

DISTRIBUCION:

- Destinatario.
- Coordinación General de Concesiones.
- Seremi MINVU Metropolitano.
- Rodrigo Brito.DPU-MINVU.
- Subdirección V.U.N.(3)
- Of de Partes D.V.

PEDRO M. QUEZADA GUJARDO
Ingeniero Civil
Subdirector de Vialidad Urbana Nacional

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
COORDINACION GENERAL DE CONCESIONES
COORDINACION DE PROYECTOS DE CONCESIONES**

ORD.: 004 - 27

ANT.: Oficio N°11504 de la Unidad Ejecutora de Concesiones de fecha 15 de noviembre de 1999.

MAT.: Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

SANTIAGO, 03 ENE. 2000

DE : COORDINADOR DE PROYECTOS DE CONCESIONES

A : JEFE UNIDAD EJECUTORA DE CONCESIONES - DV

Con relación al oficio de la referencia, en el cual se adjuntó proposición de modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sector La Platina, comuna de La Pintana, para el análisis de la Coordinación General de Concesiones, tengo el agrado de enviar a usted las observaciones que esta Coordinación ha realizado a dicho documento.

De acuerdo a la proposición de modificación, las observaciones son las siguientes:

1. En el Artículo 2º, numeral 3, en el cual se especifican los usos prohibidos, se estima necesario eliminar cualquier uso prohibido ya que puede provocar contradicciones con las Bases de Licitación de la Concesión Complejo Ecológico, Recreativo y Cultural Metropolitano, y además se atenta contra el interés privado hacia el proyecto.

En cuanto a la publicidad, es necesario considerar este servicio, tomando en cuenta que se encuentra regulado en las Bases de Licitación de la Concesión Complejo Ecológico, Recreativo y Cultural Metropolitano, y que además mejora el interés por el proyecto al considerar mayores ingresos potenciales.

2. En el artículo 2º, numeral 3, y en relación a las condiciones de subdivisión y edificación, específicamente en el tema de los estacionamientos, se considera excesivo el mínimo allí indicado para esta variable (1/25 m² de recinto), se sugiere considerar un mínimo mucho menor, por ejemplo 1/50 m².

Otro aspecto importante a considerar es eliminar la restricción de un 50 % de estacionamientos subterráneos, considerando por lo tanto sólo la implementación de estacionamientos superficiales.

Considerando todo lo anterior, solicito a usted incorporar dichas observaciones de manera poder aprobar la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en condiciones que permitan el mejor desarrollo del proyecto de Concesión del Complejo.

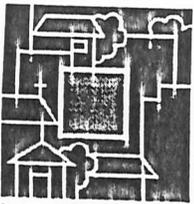
Saluda atentamente a Ud.


IVAN JANA CALDERON
COORDINADOR DE PROYECTOS
DE CONCESIONES

IJC/PMC/CFR

DISTRIBUCION:

- Seremi MINVU Metropolitano.
- Rodrigo Brito. Asesor Ministro de Vivienda y Urbanismo.
- Archivo
-



DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA.

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

PROYECTO ESPECIALES JHG2
OFICIO INT. 2106 /



SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

OFICIO N° 5205 /

ANT.: No hay

MAT.: LA PINTANA:
Informe Capacidad Vial Modificación
P.R.M.S. Sector La Platina.

SANTIAGO,

06 OCT 1999

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE OBRAS PUBLICAS

Esta Secretaría se encuentra desarrollando una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el Sector La Platina Comuna de La Pintana, para acoger el proyecto de un vasto Complejo recreativo y cultural en una superficie total de 160 há, de las cuales se destinararán 80 há a un Zoológico de crecimiento gradual, 40 há a parque natural y 40 há a equipamiento deportivo y cultural.

Este complejo se licitará internacionalmente en el transcurso del término del presente año.

Ruego a Ud. informar el estudio de Capacidad Vial para la modificación al P.R.M.S. antes señalada.

Saluda atentamente a Ud.

SERGIO GONZALEZ TAPIA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

PHG/ACD/JHG/blcc.

DISTRIBUCION
=====

- Destinatario
- SEREMI V.y U.
- Depto. Desarrollo Urbano
- Proyecto Especiales
- Archivo.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE VIALIDAD
UNIDAD EJECUTORA DE CONCESIONES D.V.

199805 ENE 21 00

ORD. N° : _____ / ____ / _____ 94

ANT. : 1. Su Ord. N° 5523/99.
2. Ord. N° 0651/2000 de la Subdirección de Vialidad Urbana Nacional.
3. Ord. N° 004/2000 de la Coordinación de Proyectos de Concesiones.

MAT. : PRMS : modificación MPRMS 29 Proyecto de Zona de Equipamiento Recreativo, Cultural y Ecológico.

INCL. : Lo que se indica.
24 ENE 2000

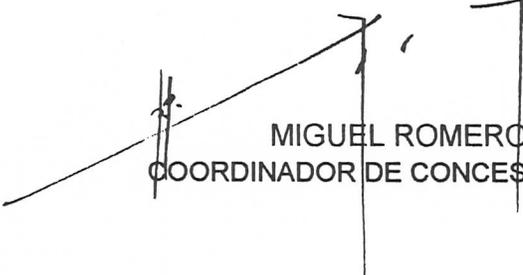
SANTIAGO,

DE : UNIDAD E. DE CONCESIONES DE LA DIRECCION DE VIALIDAD

A : SR. SERGIO GONZALEZ TAPIA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En atención a la proposición de modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, mediante la cual se incorpora al Area Urbana Metropolitana el sector de La Platina ubicado en la Comuna de La Pintana, se remiten a Ud. los documentos 2 y 3 indicados en el ANT., para su conocimiento y análisis.

Saluda atentamente a Ud.


MIGUEL ROMERO HALLER
COORDINADOR DE CONCESIONES VIALES D.V.

MRH/HMN

DISTRIBUCION :

1. Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subdirector de Vialidad Urbana Nacional.
3. Sr. Coordinador de Proyectos de Concesiones
4. Unidad Ejecutora de Concesiones D.V. (2).
5. Archivo.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE VIALIDAD
SUBDIRECCION DE VIALIDAD URBANA

000651 ENE 19'00

ORD.: N° _____ /

ANT.: ORD N°11503/856 del 15/11/99,
U.E.C. de la D.V.

MAT.: Modificación P.R.M.S.

SANTIAGO, 19 ENF. 2000

DE: SUBDIRECTOR DE VIALIDAD URBANA NACIONAL

A: SR. JEFE UNIDAD EJECUTORA DE CONCESIONES D.V.

En relación al oficio de la referencia, en el cual se adjuntó proposición de modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sector La Platina, Comuna de La Pintana para el análisis de la SVUN; tengo el agrado de enviar a Ud. las observaciones que esta Subdirección ha realizado a dicho documento:

1.- En el artículo 2° numeral 3, se establecen como usos permitidos, actividades complementarias al uso de Parque Zoológico y en el inciso siguiente, usos prohibidos, se especifica todos los no mencionados precedentemente, lo que permite una interpretación discrecional de los usos de suelo autorizados.

En el punto siguiente, el % de ocupación de suelo (15%), es mayor que el coeficiente de constructibilidad (0,12).

En el numeral 4, la Zona C figura como residencial, en cambio en el plano se identifica como recreacional mixta, igual duplicidad se manifiesta en documento adjunto, descripción de la propuesta, sería necesario aclarar.

2.- En memoria explicativa, se hace mención a que el predio contará con un acceso desnivelado exclusivo desde la nueva autopista Santiago-Talca, siendo de vital importancia para la regulación de los predios colindantes a la vía, que quede indicado en el plano las áreas gravadas por intersecciones o enlaces.

3.- Se considera interesante desde el punto de vista de la regulación, que en la propuesta de modificación se incorpore la totalidad de la vialidad estructurante del Sector, ej. Lo Martínez.

Saluda atentamente a Ud,

PQG/MPG/PNS
ARCH. CONCESIO\CONC.05

DISTRIBUCION:

- Destinatario.
- Coordinación General de Concesiones.
- Seremi MINVU Metropolitano.
- Rodrigo Brito.DPU-MINVU.
- Subdirección V.U.N. (3)
- Of de Partes D.V.

PEDRO M. QUEZADA GUAJARDO
Ingeniero Civil
Subdirector de Vialidad Urbana Nacional

**MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
COORDINACION GENERAL DE CONCESIONES
COORDINACION DE PROYECTOS DE CONCESIONES**

ORD.: 004 - 7

ANT.: Oficio N°11504 de la Unidad Ejecutora de Concesiones de fecha 15 de noviembre de 1999.

MAT.: Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

SANTIAGO, 03 ENE. 2000

DE : COORDINADOR DE PROYECTOS DE CONCESIONES

A : JEFE UNIDAD EJECUTORA DE CONCESIONES - DV

Con relación al oficio de la referencia, en el cual se adjuntó proposición de modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sector La Platina, comuna de La Pintana, para el análisis de la Coordinación General de Concesiones, tengo el agrado de enviar a usted las observaciones que esta Coordinación ha realizado a dicho documento.

De acuerdo a la proposición de modificación, las observaciones son las siguientes:

1. En el Artículo 2°, numeral 3, en el cual se especifican los usos prohibidos, se estima necesario eliminar cualquier uso prohibido ya que puede provocar contradicciones con las Bases de Licitación de la Concesión Complejo Ecológico, Recreativo y Cultural Metropolitano, y además se atenta contra el interés privado hacia el proyecto.

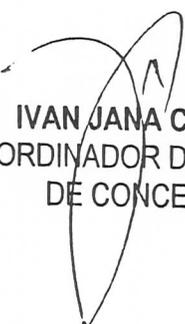
En cuanto a la publicidad, es necesario considerar este servicio, tomando en cuenta que se encuentra regulado en las Bases de Licitación de la Concesión Complejo Ecológico, Recreativo y Cultural Metropolitano, y que además mejora el interés por el proyecto al considerar mayores ingresos potenciales.

2. En el artículo 2°, numeral 3, y en relación a las condiciones de subdivisión y edificación, específicamente en el tema de los estacionamientos, se considera excesivo el mínimo allí indicado para esta variable (1/25 m² de recinto), se sugiere considerar un mínimo mucho menor, por ejemplo 1/50 m².

Otro aspecto importante a considerar es eliminar la restricción de un 50 % de estacionamientos subterráneos, considerando por lo tanto sólo la implementación de estacionamientos superficiales.

Considerando todo lo anterior, solicito a usted incorporar dichas observaciones de manera poder aprobar la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en condiciones que permitan el mejor desarrollo del proyecto de Concesión del Complejo.

Saluda atentamente a Ud.

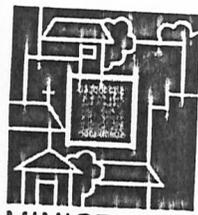


IVAN JANA CALDERON
COORDINADOR DE PROYECTOS
DE CONCESIONES

IJC/PMC/CFR

DISTRIBUCION:

- Seremi MINVU Metropolitano.
- Rodrigo Brito. Asesor Ministro de Vivienda y Urbanismo.
- Archivo
-



MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E
INFRAESTRUCTURA.

PROYECTO ESPECIALES JHG3
OFICIO INT. 2103

5185

OFICIO N° _____

ANT.: No hay

MAT.: LA PINTANA:
Informe Capacidad Vial Modificación
P.R.M.S. Sector La Platina.

SANTIAGO,

06 OCT 1999

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO
A : SR. SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE TRANSPORTE Y
TELECOMUNICACIONES

Esta Secretaría se encuentra desarrollando una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago en el Sector La Platina Comuna de La Pintana, para acoger el proyecto de un vasto Complejo recreativo y cultural en una superficie total de 160 há, de las cuales se destinararán 80 há a un Zoológico de crecimiento gradual, 40 há a parque natural y 40 há a equipamiento deportivo y cultural.

Este complejo se licitará internacionalmente en el transcurso del término del presente año.

Ruego a Ud. informar el estudio de Capacidad Vial para la modificación al P.R.M.S. antes señalada.

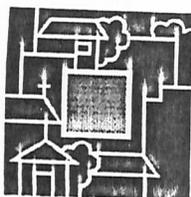
Saluda atentamente a Ud.

SERGIO GONZALEZ TAPIA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

[Handwritten signature]
PHG/APP/SHG/blcc.

DISTRIBUCION
=====

- Destinatario
- SEREMI V.y U.
- Depto. Desarrollo Urbano
- Proyecto Especiales
- Archivo.



DEPTO. DESARROLLO URBANO
PROYECTOS ESPECIALES
OF. INT. N° 2630 /

MINISTERIO
DE VIVIENDA
Y URBANISMO

mejorando nuestra
calidad de vida

SECRETARIA
MINISTERIAL
METROPOLITANA

ORD. N° 6031 /

ANT.: Ord. SM/PLAN N° 4877 del
04/11/99. Secretario
Ministerial R.M. Minis-
terio de Transporte y
Telecomunicaciones.

MAT.: Estudio de Capacidad
Vial Proyecto "Modifica-
ción del PRMS sector La
Platina" Comuna de la
Pintana.

SANTIAGO, 20 DIC 1999

DE : SECRETARIO MINISTERIAL R.M. DE VIVIENDA Y URBANISMO.

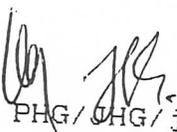
A : SECRETARIO MINISTERIAL R.M. MINISTERIO DE TRANSPORTE Y
TELECOMUNICACIONES.

En relación al ORD. del antecedente, mediante el cual se señalan un conjunto de observaciones al Estudio de Capacidad Vial del proyecto modificación del PRMS. sector La Platina, localizado en la comuna de La Pintana, adjunto envío a Ud. minuta con información adicional solicitada, y aclaraciones al estudio.

Saluda atentamente a Ud.,

SERGIO GONZALEZ TAPIA
ARQUITECTO

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


PHG/CHG/jja.

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Depto Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Proyectos Especiales
- Archivo.

MINUTA: Aclaraciones al Estudio de Capacidad Vial del proyecto “Modificación del PRMS, sector La Platina”, comuna de La Pintana (se presentan las aclaraciones en el mismo orden y numeración del Ord. N° 4877 de la SEREMI de Transportes).

1. Se debe aclarar en este punto que la modificación propuesta no plantea la modificación de ninguna de las vías con carácter estructurante, manteniéndose los perfiles de las calles Santa Rosa, Rosa Ester, María Elena y Avda. La Serena, tal como se aprecia en el plano de la nueva propuesta normativa para el sector.

Con relación a la incoptabilidad existente entre el ECV del Plan Regulador de la Comuna de La Pintana, cabe señalar que tal como lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su art. 37 señala “Los Planes Reguladores Intercomunales serán aprobados por Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dictado por orden del Presidente de la República, previa autorización del Intendente Respectivo, y sus disposiciones serán obligatorias en la elaboración de los Planes Reguladores Comunales”. Por lo tanto, se subentiende que el Plan Regulador de la comuna de La Pintana deberá adaptarse a las indicaciones normativas y viales establecidas para el área comprendida por la propuesta de modificación del PRMS.

2. Según lo solicitado, en el Anexo N°1 se adjunta la zonificación y red de modelación empleadas, adicionalmente, en el anexo Magnético, directorio MATRICES se adjuntan las matrices de viajes para los años 1999 (calibrada), 2005 y 2010 (proyectadas).
3. La fuente utilizada corresponde al Informe Final de la “Metodología de Cálculo de Vectores Origen Destino de Viajes”, contenidos en la OT N°11 del Análisis y Seguimiento de Planes Estratégicos de ESTRAUS , III Etapa.
4. Según lo solicitado, en el Anexo N°2 se adjuntan los resultados de la asignación años 2005 y 2010, adicionalmente, en el anexo Magnético, directorio REDES se adjuntan las redes de modelación para los años 1999 (calibrada) y 2005 (proyectada).

5. Los resultados presentados son referenciales y cuando se defina el proyecto que funcionará se deberá desarrollar el **Estudio de Impacto Vial** y es en esta instancia en que se propondrán medidas tendientes a mejorar la situación con proyecto, ya sean estas aumento de capacidad, una adecuada distribución de los ingresos y egresos hacia y desde el proyecto, así como medidas específicas de gestión específicas o materialización de obras.
6. Tal como se señala en el documento de la Seremi de Transportes y Telecomunicaciones, efectivamente todos los proyectos que en el futuro se instalen en el sector analizado deberán presentar los respectivos Estudios de Impacto Vial, los cuales deberán ser aprobados por dicha Secretaría y por los organismos con competencia en el tema de transporte, previo a dar comienzo a las obras.
7. Tal como se señala en el punto 1, la propuesta de modificación del PRMS no conlleva una modificación de la vialidad estructurante del sector y tampoco de las fajas de terrenos ni de los perfiles definidos previamente por el PRMS, por lo cual la propuesta no interfiere en el planteamiento de ciclovías considerado por la comuna.