

**Referencia del Documento:**

Diario Oficial/Normas Generales/Año 2001/DO 19/11/2001 RES 72 2001 GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO

---

**Gobierno Regional Metropolitano**

**MODIFICA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO**

**(Resolución)**

Núm. 72.- Santiago, 17 de octubre de 2001.- Vistos:

1. Oficio Ord. N° 2.400 de fecha 30 de mayo de 2001, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Sr. Intendente Regional. Remite expediente del proyecto de modificación al PRMS9CON que Reincorpora las Zonas Industriales con Actividades Molestas de la comuna de Conchalí.
2. Ord. N° 1.700/112 de fecha 27 de septiembre de 2000, del Alcalde de Conchalí, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Adjunta Resumen Ejecutivo corregido.
3. Memoria explicativa.
4. Planos RM-PRM ZIER CON 2000; 2000-1; 2000-2.
5. Ord. N° 0140 de fecha 6 de abril de 2001, de la Jefa División de Desarrollo Urbano del Minvu, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Se pronuncia favorablemente sobre el proyecto.
6. Ord. N° 1602/45 de fecha 6 de febrero de 1997, de Alcalde de Conchalí al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Envía documentación.
7. Decreto exento N° 238 de fecha 30 de abril de 1996, de la Municipalidad de Conchalí. Reincorpora parcialmente la zona industrial exclusiva con los deslindes que indica.
8. Acta de Sesión Ordinaria de fecha 17 de abril de 1996, del Concejo Municipal de Conchalí, con acuerdo unánime sobre la reincorporación de dos sectores industrias molestas.

9. Invitación del Director de Obras Municipales de Conchalí, a los Dirigentes de Unidades Vecinales. Invita a la presentación del Estudio elaborado por el Círculo de Empresas Panamericana Norte.
10. Listado de Asistencia a reunión del día 23 de enero de 1997, de la Dirección de Obras con representantes de las Unidades Vecinales.
11. Acta de Reunión de la Dirección de Obras Municipales de fecha 23 de enero de 1997, con las diferentes Unidades Vecinales del sector Panamericana Norte, aledaño al área en estudio.
12. Ord. N° 1602/719 de fecha 10 de octubre de 1996, de la Alcaldesa (S) de Conchalí, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Envía estudio "Reincorporación de las zonas industriales existentes en la comuna de Conchalí".
13. Certificado de la Secretaria Municipal de Conchalí de fecha 26 de septiembre de 1996. Certifica que el municipio recibió el Estudio "Reincorporación de las Zonas Industriales Exclusivas existentes en la comuna de Conchalí", efectuado por el Sr. Antonio Rodríguez Cano y Asociados.
14. Ord. N° 1602/409 de fecha 3 de mayo de 1996, del Alcalde de Conchalí al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde circular Seremi Z-3.
15. Ord. N° 0388 de fecha 24 de enero de 1997, del Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que no tiene inconvenientes desde el punto de vista vial y fija medidas de mitigación.
16. Ord. N° 1.247 de fecha 18 de abril de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de Conchalí. Envía observaciones Conama R.M.
17. Ord. N° 0792 de fecha 6 de marzo de 2000, del Director Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Informa que reincorporación es ambientalmente factible y a la vez estima necesario incluir exigencias que hagan efectivos los compromisos de la municipalidad.
18. Ord. N° 4267 de fecha 27 de noviembre de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de Conchalí. Envía Ord. N° 9.659 del Sesma que determina medidas de mitigación.
19. Ord. N° 9.659 de fecha 17 de octubre de 2000, del Director del Servicio de Salud Metropolitano del Ambiente, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Informa resultado de análisis a la Reincorporación de las Zonas Industriales de la comuna de Conchalí.
20. Ord. N° 3.854 de fecha 23 de octubre de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, a los Alcaldes de Conchalí, Quilicura, Huechuraba, Recoleta, Independencia y Renca. Solicita pronunciamiento.

21. Ord. N° 1.700/143 de fecha 9 de noviembre de 2000, del Alcalde de Conchalí al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento del municipio.
22. Ord. N° 1.810/150 de fecha 15 de noviembre de 2000, del Alcalde de Recoleta, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento del municipio.
23. Ord. N° 4.252 de fecha 19 de diciembre de 2000, de Alcaldesa de Renca al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento del municipio.
24. Ord. N° 1.300/19 de fecha 30 de enero de 2001, de Alcaldesa de Huechuraba al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento del municipio.
25. Ord. N° 783 de fecha 20 de diciembre de 2000, de Alcaldesa de Quilicura al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Informa pronunciamiento del municipio.
26. Ord. N° 3.937 de fecha 2 de noviembre de 2000, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo a la Jefe División Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Solicita autorización de modificación MPRMS9 CON.
27. Acuerdo N° 109/2001 de la Sesión Ordinaria N° 23 del 20 de junio de 2001, del Consejo Regional Metropolitano; y,

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

Resuelvo:

**Artículo 1°:** Déjese sin efecto la resolución N° 48, no tramitada, de fecha 28 de junio de 2001, del Gobierno Regional Metropolitano.

**Artículo 2°:** Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, promulgado por resolución N° 20 del Gobierno Regional Metropolitano de 6 de octubre de 1994, publicada en el Diario Oficial el 4 de noviembre de 1994, en el sentido de reincorporar en el territorio de dicho Plan, conforme al artículo 6.1.3. de su ordenanza, las Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas de la comuna de Conchalí, de acuerdo a lo expresado gráficamente en el Plano RM-PRM-ZIER-CON-2000, que por la presente resolución se aprueba, y que modifica la zonificación establecida en el plano RM-PRM-92/1.A. del referido Plan.

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

3.1. Agrégase al final del artículo 6.1.3.3. Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas reincorporadas, el siguiente nuevo inciso:

Las comunas que se indican a continuación se han acogido a reincorporación de Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas según lo establecido en el artículo 6.1.3. de esta ordenanza y de acuerdo a los planos indicados:

| <b>Comuna</b> | <b>Plano N°</b>      | <b>Resolución Gore</b> |
|---------------|----------------------|------------------------|
| La Granja     | RM-PRM-ZIER-LG-99    | 56/99                  |
| Cerrillos     | RM-PRM-ZIER-CER-99   | 06/00                  |
| Macul         | RM-PRM-ZIER-MAC-2000 | 04/01                  |
| Conchalí      | RM-PRM-ZIER-CON-2000 | 72/01                  |

3.2. Agrégase el siguiente nuevo artículo Transitorio a continuación del artículo 6.3. Transitorio.

Artículo 6.4. Transitorio: Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas Reincorporadas de la comuna de Conchalí.

En tanto se actualice el Plan Regulador Comunal de Conchalí, las Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas Reincorporadas, que se indican en el artículo 6.1.3.3. de la presente ordenanza, se regularán por las siguientes normas técnicas específicas:

Zonificación comuna de Conchalí.

Corresponden a las zonas individualizadas en los siguientes planos:

| <b>Nombre del Plano</b> | <b>Plano N°</b>        |
|-------------------------|------------------------|
| Polígono N° 1           | RM-PRM-ZIER-CON-2000-1 |

|               |                        |
|---------------|------------------------|
|               |                        |
| Polígono N° 2 | RM-PRM-ZIER-CON-2000-2 |

**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 y Establecimientos de Formación Técnico Profesional.
- 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.

Los permisos municipales referidos en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que requieren las industrias molestas existentes en estas zonas, se condicionarán a que el proyecto resuelva integralmente los impactos negativos detectados en el Estudio de Impacto Vial, Ambiental y de Riesgos - E.I.V.A.R. - elaborado por la Municipalidad de Conchalí, que justifica la reincorporación de la zona a este Plan y cuyas obras se detallan en el "Resumen de Mitigaciones y/o Acondicionamientos" de la comuna de Conchalí. La ejecución de las obras de mitigación y/o acondicionamiento respectivas deberá ceñirse a la reglamentación pertinente.

**Normas Complementarias**

|  |                                 |  |  |  |
|--|---------------------------------|--|--|--|
|  | <b>Usos de suelo permitidos</b> |  |  |  |
|  |                                 |  |  |  |

| <b>Normas Complementarias</b>            | <b>Industria Almacenamiento y Actividad de carácter similar</b> | <b>Equipamientos Permitidos</b> | <b>Actividades Complementarias a la Vialidad y Transporte</b> | <b>Talleres</b>          |
|--|---|---------------------------------|---|--------------------------|
| <b>Sup. Predial Mínima</b>               | <b>1500 m<sup>2</sup></b>                                       | <b>500 m<sup>2</sup></b>        | <b>1500 m<sup>2</sup></b>                                     | <b>500 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Frente Predial Mínimo</b>             | <b>30 m</b>   | <b>20 m</b>                     | <b>30 m</b>   | <b>20 m</b>              |
| <b>Coef. Ocup. del suelo</b>             | <b>0.7</b>  | <b>0.7</b>                      | <b>0.7</b>  | <b>0.7</b>               |
| <b>Coef. de constructib.</b>             | <b>2.0</b>  | <b>1.0</b>                      | <b>1.0</b>  | <b>2.0</b>               |
| <b>Sistema agrupamiento</b>              | <b>Aislado</b>  | <b>Aislado</b>                  | <b>Aislado</b>  | <b>Aislado</b>           |
| <b>Distanciamiento Mín. a Medianeros</b> | <b>10 m.</b>  | <b>5 m.</b>                     | <b>10 m.</b>  | <b>5 m.</b>              |
| <b>Antejardín Mínimo</b>                 | <b>5 m.</b>   | <b>5 m.</b>                     | <b>5 m.</b>   | <b>5 m.</b>              |
| <b>Transparencia cierros</b>             | <b>50%</b>  | <b>50%</b>                      | <b>50%</b>  | <b>50%</b>               |

Los distanciamientos de 5 m. se aplicarán hasta una altura de edificación de 5 m., sobre dicha altura aumentará en un 50% del exceso de altura edificada.

Los distanciamientos mínimos para actividades industriales molestas o inofensivas en relación a Zona Habitacional Mixta serán de 40 y 20 m. respectivamente, conforme a lo graficado en los planos indicados (Art. 3.2.1. PRMS).

**Establécense las siguientes medidas de mitigación para ser ejecutadas con posterioridad a la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales de Conchalí.**

**Medidas de Mitigación y/o Acondicionamientos.**

**Resumen de medidas de mitigación y plazos de ejecución de obras**

| <b>N°</b> | <b>Medidas de mitigación</b>                     | <b>Plazos de ejecución</b> |
|-----------|--|----------------------------|
| M1        | Calificación Industrial y Estudios de Riesgos    | 18 meses                   |
| M2        | Declaración de sustancias productivas peligrosas | 2 meses                    |
| M3        | Arborización en predios                          | 12 meses                   |
| M4        | Cierros exteriores                               | 12 meses                   |
| M5        | Refugios peatonales (instalación)                | 12 meses                   |
| M6        | Calzadas (mejoramiento)                          | 48 meses                   |
| M7        | Aceras (mejoramiento)                            | 24 meses                   |
| M8        | Tratamiento de bandejonas de tierra              | 24 meses                   |
| M9        | Señalética y Demarcación Vial                    | 12 meses                   |
| M10       | Apertura calle Carlos Salas Herrera              | 48 meses                   |

|     |  |          |
|-----|--|----------|
| M11 | Cumplimiento del artículo 3.2.1. (PRMS)        | 12 meses |
| M12 | Ensanche actual calle Carlos Salas Herrera     | 2 meses  |
| M13 | Mejoramiento de accesos vehiculares industrias | 24 meses |
| M14 | Mejoramiento de estacionamientos interiores    | 24 meses |
| M15 | Arborización del sector                        | 12 meses |
| M16 | Creación Consejo Asesor                        | 1 mes    |
| M17 | Ensanche de calle Panamericana Norte           | 24 meses |

Artículo 4º: Polígono I J K L S R Q Q' P I' I se declara Zona Mixta del PRMS.

Artículo 5º: El Gobierno Regional Metropolitano publicará en forma íntegra la presente resolución en el Diario Oficial y un extracto de la misma en un diario de los de mayor circulación en la comuna.

Anótese, tómesese razón, comuníquese y publíquese.- Sergio Galilea Ocon, Intendente y Presidente Consejo Regional Metropolitano.- Francisco Fernández Muena, Secretario Ejecutivo Consejo Regional Metropolitano.