

So: 19-11-92.

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y URBANISMO  
SUB-SECRETARIA  
DECRETO  
TRAMITADO  
FECHA 113 NOV 1992  
FIRMA

MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

MODIFICA PLAN INTERCOMUNAL DE  
SANTIAGO EN COMUNAS DE MAIPU,  
CERRILLOS Y PARTE DE ESTACION  
CENTRAL.

SANTIAGO, 1-9 OCT 1992

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE:

Nº 104 /

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V. O. P., U. Y T.		
SUB. DEP. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF. POR IMPUTAC	S	_____
ANOT. POR IMPUTAC.	S	_____
DEDUC DTO		_____

VISTO: Lo dispuesto en los artículos 2º y 9º, de la ley Nº 16.391 y 12 letra i) del D.L. Nº 1.305, de 1976; los artículos 36 y 37 del D.F.L. Nº 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 2.1.4. del D.S. Nº 47, (V. y U.), de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; el ordinario Nº 637, de 15 de Septiembre de 1992, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los antecedentes que se acompañan,

DECRETO:

ARTICULO 1º.- Modifícase el Plan Intercomunal de Santiago, aprobado por D.S. Nº 2387, M.O.P., de fecha 10 de Noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de fecha 27 de Diciembre de 1960, en los territorios de las Comunas de Maipú, Cerrillos y parte de Estación Central, en la forma que se señala a continuación y se grafica en el Plano RM-PIS-92-03, confeccionado a escala 1:20.000 por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, denominado "MODIFICACION DEL PLAN INTERCOMUNAL DE STGO. EN LOS TERRITORIOS DE LAS COMUNAS DE MAIPU, CERRILLOS Y PARTE DE ESTACION CENTRAL":

1. Reducir el Area de Riesgos por Actividades Peligrosas Nº 1, Maipú, denominándola RH1.
2. Incorporar a los Subsectores Geográficos 25 d2 y 26 d2 y al Area de Riesgo RBI Nº 2, los territorios emplazados al Sur de Avda. Las Industrias y Pedro Aguirre Cerda, que se desafectan de su condición de riesgo por actividades peligrosas; e incorporar a la Zona Mixta del Plan Regulador Comunal de Maipú, los territorios ubicados al Norte de Avda. Las Industrias y Pedro Aguirre Cerda, que se desafectan de su condición de riesgo por actividades peligrosas.

Ministerio de la Vivienda y Urbanismo  
División de desarrollo urbano  
Fecha 16 NOV 1992  
Folio 142-13

(166-5) 2/74-28

3. Establecer el Area de Restricción de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas en Maipú, en La Farfana R.B.2 N° 1.
4. Incorporar al Area de Preservación del Medio Ambiente Natural las nuevas Areas correspondientes a los Enclaves R.A.2 N° 2, R.A.2 N° 3 y R.A.2 N° 4.
5. Reemplazar los Subsectores Geográficos y Tramos del Area de Expansión Urbana y establecer nueva vialidad estructurante.
6. Fijar nuevas áreas verdes correspondientes a los Parques Lo Errázuriz-Zanjón de la Aguada (Parque Intercomunal) y sector Las Torres-Zanjón de la Aguada (Parque Comunal).
7. Eliminar la Subzona C.5.1. de Maipú, de la Zonificación Industrial Intercomunal, pasando su territorio al Area de Restricción R.A.2 N° 2.
8. Incorporar a la Zona Industrial C.6. los territorios comprendidos por las líneas poligonales A' - B' - C' - D' - A' y, A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-A.
9. Reemplazar la vialidad estructurante del Subsector Geográfico Sur Poniente y Sur, en las Comunas de Maipú, Cerrillos y parte de Estación Central.

ARTICULO 2°.- Modifícase asimismo la Ordenanza del Plan Intercomunal de Santiago, en la forma que a continuación se indica:

1. En el Título I DE LAS AREAS ESPECIFICAS DEL PLAN INTERCOMUNAL DE SANTIAGO, Artículo 7°, lo siguiente:

a) En la letra a) Areas de Preservación del Medio Ambiente Natural, punto 2. ENCLAVES, incorporar los siguientes nuevos enclaves:

"R.A.2 N° 2 El Bosque, conforme a lo graficado en el plano RM-PIS-92-03.

R.A.2 N° 3 La Farfana, conforme a lo graficado en el plano RM-PIS-92-03.

R.A.2 N° 4 La Rinconada, conforme a lo graficado en el plano RM-PIS-92-03."

- b) En la letra b) Áreas de resguardo de obras de infraestructura, sustitúyese el número 2. Áreas de protección de la infraestructura vial por el siguiente nuevo número:  
"2. Áreas de Restricción de Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas en el Sector Surponiente:

En esta zona sólo se permitirán las obras relacionadas con el funcionamiento de la planta de tratamiento.

La autorización que otorgue la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo estará condicionada al informe favorable que ella emita respecto del estudio de impacto ambiental que generará el proyecto, consultados los organismos competentes. Serán de cargo de los interesados las obras que el referido estudio señale como necesarias para el buen funcionamiento de esta actividad.

Asimismo, todo proyecto de esta naturaleza deberá contemplar la arborización de un porcentaje de la superficie del predio, a determinar por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo de acuerdo a cada proyecto específico, lo que constituirá requisito previo al informe favorable de la SEREMI.

Se reconocen las siguientes áreas de este tipo:

B.2. N° 1. Área de Restricción de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Maipú en La Farfana, conforme a lo graficado en el plano RM-PIS-92-03."

2. En el Título III VIALIDAD, ESTACIONAMIENTOS, ESTABLECIMIENTOS DE VENTA MINORISTA DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS Y CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTRIZ:

- a) Agréganse a continuación de la letra n) contenida en el número 9. NUDOS VIALES, los siguientes nudos:

- "ñ) Nudo Vial Camino a Lonquén-Lo Espejo.
- o) Nudo Vial Camino a Lonquén-3 Poniente.
- p) Nudo Vial Ruta 78-3 Poniente.
- q) Nudo Vial Costanera Sur Zanjón de la Aguada-3 Poniente.
- r) Nudo Vial Costanera Norte Zanjón de la Aguada-El Rosal.
- s) Nudo Vial Costanera Norte Zanjón de la Aguada-Costanera Oriente Río Mapocho.
- t) Nudo Vial La Farfana-José Alessandri-Costanera Norte Zanjón de la Aguada.

- u) Nudo Vial Ramón Freire-Américo Vespucio-Costanera Norte Zanjón de la Aguada.
- v) Nudo Vial Costanera Sur Zanjón de la Aguada-Américo Vespucio.
- w) Nudo Vial El Rosal-Américo Vespucio.
- x) Nudo Vial Lo Errázuruz-Costanera Sur Zanjón de la Aguada.
- y) Nudo Vial Ramón Freire-Los Perros.
- z) Nudo Vial Américo Vespucio-Los Perros.
- a) Costaneras Norte Sur Zanjón de la Aguada con 4 Poniente.
- b) Ruta 78-4 Poniente.
- c) Américo Vespucio-El Ferrocarril.
- d) Américo Vespucio-Camino a Lonquén.
- e) Departamental-Pedro Aguirre Cerda.
- f) Nudo Vial Lo Errázuriz-Sta. Corina."

b) Reemplázase parte del listado indicado en el punto 15. VIALIDAD ESTRUCTURANTE DEL AREA DE EXPANSION URBANA DE LAS COMUNAS DE EL BOSQUE, SAN BERNARDO, MAIPU, CERRILLOS Y PARTE DE ESTACION CENTRAL, como se indica a continuación:

1. En el listado VIALIDAD ESTRUCTURANTE DEL AREA DE EXPANSION URBANA SECTOR GEOGRAFICO SUR, reemplazar los Códigos 1 Lo Espejo y 17 Camino Lonquén, por los siguientes nuevos códigos:

"CODIGO	NOMBRE	TRAMO	COMUNA	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	ANTEJARDIN
1	LO ESPEJO	LIMITE URBANO SAN BERNARDO Y PANAMERICANA SUR GENERAL VELASQUEZ	LO ESPEJO SAN BERNARDO	30	10
17	CAMINO A LONQUEN	LO ESPEJO Y LIMITE COMUNAL SUR	MAIPU SAN BERNARDO	50	10

2. Reemplazar el listado VIALIDAD ESTRUCTURANTE DEL AREA DE EXPANSION URBANA SECTOR GEOGRAFICO SUR PONIENTE por el siguiente:

"VIALIDAD ESTRUCTURANTE DEL AREA DE EXPANSION URBANA EN LAS COMUNAS DE MAIPU, CERRILLOS Y ESTACION CENTRAL

CODIGO	NOMBRE	TRAMO	COMUNA	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	ANTEJARDIN
1	LOS PERROS (SANTA CORINA)	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA COSTANERA ORIENTE RIO MAPOCHO	CERRILLOS EST.CENTRAL PUDAHUEL MAIPU	40	10
2	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	SANTA CORINA COSTANERA ORIENTE RIO MAPOCHO	CERRILLOS MAIPU	30	5
3	COSTANERA SUR ZANJON DE LA AGUADA	FERROCARRIL SAN ANTONIO Y AMERICO VESPUCIO	MAIPU	50	10
		TRES PONIENTE CAMINO LA RINCONADA		60	10
4	CAMINO RINCONADA	LIMITE URBANO A COSTANERA PONIENTE RIO MAPOCHO	MAIPU	40	10
5	3 PONIENTE	LIMITE URBANO CAMINO A LONQUEN	MAIPU	60	5
6	LO ERRAZURIZ	LOS PERROS (SANTA CORINA) Y EL FERROCARRIL	MAIPU CERRILLOS	50	5
7	LAS TORRES	LOS PERROS (SANTA CORINA) Y COSTANERA SUR ZANJON DE LA AGUADA	MAIPU CERRILLOS	60	5
8	(5 DE ABRIL) SIMON BOLIVAR	LOS PERROS (SANTA CORINA) Y COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	MAIPU	30	5
9	LAS PARCELAS	SANTA CORINA (LOS PERROS) Y RAMON FREIRE	MAIPU	40	5
10	RAMON FREIRE (PAJARITOS)	SANTA CORINA (LOS PERROS) Y AMERICO VESPUCIO	MAIPU	74	10
11	HUGO BRAVO	RAMON FREIRE Y A. VESPUCIO	MAIPU	25	5
12	SANTA ELENA	RAMON FREIRE Y A. VESPUCIO	MAIPU	60	5
13	AMERICO VESPUCIO	LIMITE COMUNAL NORTE Y LIMITE URBANO MAIPU	MAIPU	60	10
		CAMINO LONQUEN Y GENERAL VELASQUEZ	CERRILLOS	60	L.NORTE 10 L.SUR 20
14	EL ROSAL	AMERICO VESPUCIO LIMITE URBANO MAIPU	MAIPU	60	5

CODIGO	NOHBRE	TRAMO	COMUNA	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	ANTEJARDIN
15	JOSE ALESSANDRI	EL ROSAL COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	MAIPU	25	5
16	SEGUNDA TRANSVERSAL	RAMON FREIRE AMERICO VESPUICIO	MAIPU CERRILLOS	30	5
17	PRIMO DE RIVERA	LINEA DEL FERROCARRIL AMERICO VESPUICIO	CERRILLOS	20	5
18	TRES NORTE	EL FERROCARRIL SEGUNDA TRANSVERSAL	CERRILLOS	15	5
19	CAMINO LONQUEN	LIMITE URBANO DE CERRILLOS LO ESPEJO	CERRILLOS MAIPU	50	10
20	TALAVERAS	RUTA 78 CAMINO A LONQUEN	MAIPU CERRILLOS	25	5
21	LUMEN	COSTANERA SUR ZANJON DE LA AGUADA AMERICO VESPUICIO	CERRILLOS	25	5
22	LAS GOLONDRINAS	ZANJON DE LA AGUADA TRES NORTE	CERRILLOS	25	5
		TRES NORTE A AMERICO VESPUICIO	CERRILLOS	15	3
23	PORTALES	LIMITE URBANO PONIENTE 4 PONIENTE	MAIPU	40	5
24	NUEVA SAN MARTIN	LIMITE URBANO PONIENTE 4 PONIENTE	MAIPU	25	5
25	LAS NACIONES	MAIPU SILVA CARVALLO	MAIPU	30	5
26	4 PONIENTE	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA Y RUTA 78	MAIPU	45	5
		RUTA 78 CAMINO A LONQUEN	MAIPU	35	5
27	LAS REJAS	FERROCARRIL LIMITE URBANO NORTE	CERRILLOS EST.CENTRAL	40	5
28	A. SILVA CARVALLO	LIMITE URBANO SUR Y 4 PONIENTE	CERRILLOS EST.CENTRAL	30	5
29	RENE OLIVARES	3 PONIENTE-4 PONIENTE	CERRILLOS EST.CENTRAL	17	3
30	RUTA 78 CAMINO A SAN ANTONIO Y AVDA. FF.CC.	LIMITE URBANO SUR Y LIMITE COMUNAL SUR	CERRILLOS EST.CENTRAL	115	5

CODIGO	NOMBRE	TRAMO	COMUNA	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	ANTEJARDIN
31	CHAÑARCILLO	LAS INDUSTRIAS CAMINO A LONQUEN	CERRILLOS EST.CENTRAL	20	10
32	LOS YACIMIENTOS	LAS INDUSTRIAS CAMINO A LONQUEN	CERRILLOS EST.CENTRAL	25	10
33	CERRO SOMBRERO	LAS INDUSTRIAS CAMINO A LONQUEN	MAIPU	20	10
34	SANTA MARTA	LAS INDUSTRIAS CAMINO A LONQUEN	MAIPU	25	10
35	LAS INDUSTRIAS	LIMITE URBANO 3 PONIENTE	MAIPU	40	10
		3 PONIENTE-4 PONIENTE	MAIPU	35	10
36	LA FARFANA	COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA-EL ROSAL	MAIPU	30	5
37	LONGITUDINAL	LOS PERROS SANTA ELENA	MAIPU	25	5
38	TRANSVERSAL 2	3 PONIENTE LIMITE COMUNAL SUR	MAIPU	15	5
39	GABRIEL GONZALEZ VIDELA	SILVA CARVALLO-4 PONIENTE	MAIPU	25	5
40	SANTA ROSA	RAMON FREIRE ZANJON DE LA AGUADA	MAIPU	30	5
41	LO ESPEJO	LAS INDUSTRIAS AV. GENERAL VELASQUEZ PANAMERICANA SUR	CERRILLOS MAIPU SN.BERNARDO	40	10
42	COSTANERA PONIENTE RIO MAPOCHO	LIMITE COMUNAL NORTE CAMINO LA RINCONADA	MAIPU	30	5
43	COSTANERA ORIENTE RIO MAPOCHO	LIMITE COMUNAL NORTE COSTANERA NORTE ZANJON DE LA AGUADA	MAIPU	60	10
44	DEPARTAMENTAL	AVDA. P.A. CERDA PANAMERICANA SUR GENERAL VELASQUEZ	MAIPU	30	5
45	LA REFORMA	AMERICO VESPUCIO Y JOSE ALESSANDRI	MAIPU	15	5
46	EL DESCANSO	RAMON FREIRE Y AMERICO VESPUCIO	MAIPU	25	5

CODIGO	NOMBRE	TRAMO	COMUNA	ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	ANTEJARDIN
47	TENIENTE CRUZ	LOS PERROS Y RAMON FREIRE	MAIPU PUDAHUEL	35	5
48	MAIPU	3 PONIENTE Y 4 PONIENTE	MAIPU	40	5
49	ALASKA	LIMITE URBANO COSTANERA SUR ZANJON DE LA AGUADA	CERRILLOS	25	5
50	AV. EL FERROCARRIL	AV. AMERICO VESPUCIO LIMITE URBANO	CERRILLOS	30	5
		LIMITE URBANO COSTANERA SUR ZANJON DE LA AGUADA	CERRILLOS	30	5
51	FERNANDEZ ALBANO	AV. GENERAL VELASQUEZ Y AERODROMO	CERRILLOS	25	10
52	AERODROMO	AV. AMERICO VESPUCIO PANAMERICANA	CERRILLOS	30	5

3. En el Título IV ZONIFICACION INTERCOMUNAL, acápite AREAS VERDES:

a) Agrégase al listado de Parques Intercomunales (F), a continuación del Parque Metropolitano, la siguiente nueva área:

"COMUNA	NOMBRE ACTUAL	SUPERFICIE APROX.
13 Cerrillos	Lo Errázuriz	495 hás.
Estación Central	Zanjón de la Aguada	"

b) Agrégase al listado de Parques Comunales (G), la siguiente área:

"COMUNA	N° INDICATIVO	NOMBRE	SUPERFICIE APROX.
Cerrillos	42	Sector Las Torres	15 hás.
		Zanjón de la Aguada	"

4. En el cuadro de NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS contenido en el artículo 16° del Título V NORMAS TECNICAS APLICABLES EN EL AREA DE EXPANSION URBANA, incorpórase el Subsector Geográfico EC, Equipamiento Comunitario y reemplázase la totalidad de los Subsectores correspondientes a las comunas de Maipú y Cerrillos, por los siguientes:



## NORMAS TÉCNICAS POR SUBSECTORES GEOGRÁFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNAS:	PLANO
SUR PONIENTE	E.C. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO I - II - III - IV - V - VI - VII - VIII - IX X - XI - XII - XIII - XIV	MAIPU CERRILLOS	RM-PIS
USOS URBANOS PERMITIDOS		Coeficiente Máximo de Constructibilidad	Porcentaje Máximo de Ocupación del Suelo %
<p>-Equipamiento de escala regional e intercomunal, comunal y vecinal de: Salud, excepto cementerios, plantas y vertederos de basura o relleno sanitario; Educación; Culto; Cultura; Areas Verdes; Deportes; Comercio; Servicios Públicos y Servicios Profesionales.</p> <p>-Equipamiento de escala comunal y vecinal de: Seguridad; Organización Comunitaria; Esparcimiento; Turismo destinado a cines, teatros, restaurantes y fuentes de soda.</p> <p>-Vivienda.</p>		1,4	70
		1,6	40
<p><b>ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR:</b></p> <p>En los predios comprendidos en estos subsectores se deberá destinar a equipamiento un 70% de la superficie del terreno, como mínimo.</p> <p>En el 30% restante, se podrá emplazar viviendas, en las condiciones establecidas en el cuadro precedente. El número máximo de viviendas será el que resulte de aplicar al predio completo, las normas sobre densidad establecidas para los subsectores 27 h1 y 27 h2, según se detalla a continuación: E.C. II, VII y VIII, según densidad subsector 27 h1.</p> <p>El resto, según densidad subsector 27 h2.</p> <p>Asimismo, se permitirá el desarrollo de proyectos que consulten ambos usos de suelo, siempre que se ejecuten simultáneamente y se mantenga la proporcionalidad de usos.</p>		<p><b>MODIFICACIONES:</b></p>	

## NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA		PLANO	
SUR PONIENTE	25 al CADEZAL SUR CERRILLOS	CERRILLOS		RM-PIS 92-03	
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD	COEFICIENTE	PORCENTAJE	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
		BRUTA hab/há. MAX.   MIN.	MAXIMO DE CONSTRUC- TIBILIDAD	MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	
-Equipamiento intercomunal y comunal de: Areas verdes, deportes; esparcimiento, turismo			0,05	5	40.000
SPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :					MODIFICACIONES:
<p>Areas de Restricción del Aeropuerto Cerrillos Art. 7° letra b.1. y el D.S. N° 146 del Ministerio de Defensa del 16.3.92. (D.O. 23.5.92.) Plano PP-91-01. No rigen las normas contenidas en los incisos 2° y 3° del Art. 13.</p> <p>Sólo se permiten las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre.</p>					

## NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA	PLANO		
SUR PONIENTE	25 a2 BORDE CAMINO LO ESPEJO	CERRILLOS	RM-PIS 92-03		
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA hab/há. MAX.   MIN.	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCC- TIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
-Equipamiento intercomunal y comunal de todo tipo a excepción de Seguridad destinado a cárceles.	--	--   --	1	50	4.000
-Industria y almacenamiento inofensivo y molesto excepto extracción de áridos.	C.4.2.		1,2	60	
-Talleres inofensivos y molestos y establecimientos de impacto similar al industrial.			1,2	70	1.000
-Actividades complementarias a la vialidad y transporte.		--   --	1	50	4.000
<b>ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :</b>				<b>MODIFICACIONES:</b>	
Se permitirá vivienda de propietario, técnico y/o cuidador. Ver Industrias - Título IV Area de Restricción del Aeropuerto Cerrillos Art. 7° letra b.1. y el D.S. N° 146 del Ministerio de Defensa del 16.3.92. (D.O. 23.5.92.) Plano PP-91-01.					

## NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA		PLANO		
SUR PONIENTE	25 f BORDE PANAMERICANA	CERRILLOS		RM-PIS 92-03		
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA		COEFICIENTE CONSTRUC- TIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
		MAX.	MIN.			
-Vivienda	F2	450,8	250	1,4	70	200
-Talleres inofensivos y estable- cimientos de impacto similar al industrial	C.5.3			1,2	70	1.000
-Equipamiento intercomunal, co- munal y vecinal de todo tipo (excepción de vertederos y plantas de procesamiento de residuos, cementerios, moteles carceles.				1	50	2.000
-Industria y almacenamiento inofensivo.	C.5.3			1,2	50	
-Actividad complementaria a la vialidad y transporte.				1	50	

## ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :

No rigen las normas contenidas en los incisos 2° y 3° del Art. 13°

Area de Restricción del Aeropuerto Cerrillos Art. 7° letra b.1 y el D.S. N° 146 del Ministerio de Defensa del 16.3.92. (D.O. 23.5.92.) Plano PP-91-01.  
Ver Título LV

Excepcionalmente se aceptará que el urbanizador desarrolle proyectos de una densidad menor al 10% de la fijada, siempre que defina en el proyecto las reservas de espacio necesarias para el total de la densidad mínima consultada para el área. En los casos que se supere la densidad mínima, el urbanizador ejecutará las obras de urbanización en forma concordante con el incremento.

## MODIFICACIONES:

## NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA	PLANO			
SUR PONIENTE	26 d1 SANTA ANA DE CHENA	MAIPU	RM-PIS 92-03			
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA hab/há. MAX.   MIN.	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUC- TIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>	
-Vivienda	B	9,8	0,15	15	4.000	
-Equipamiento intercomunal de seguridad, áreas verdes, deportes, esparcimiento, turismo, con excepción de moteles, equipamiento Regional e Intercomunal destinado a cárceles.						
ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :						MODIFICACIONES:
D.S. N° 146 del Ministerio de Defensa del 16.3.91. (D.O. 25.3.92.)						
Plano PP-91-01.						
Area de Restricción Aeropuerto Cerrillos Art. 7° letra b1.						
No rigen las normas contenidas en los incisos 2° y 3° del Art.13°						

## NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA	PLANO	DENSIDAD BRUTA		COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCCION	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL	
SUR PONIENTE	26 d2 LAS INDUSTRIAS CAMINO A LONQUEN	MAIPU	RM-PIS 92-03	MAX.	MIN.	TIBILIDAD		m <sup>2</sup>	
USOS URBANOS PERMITIDOS		TRAMO							
-Industria y almacenamiento inofensivo y molesto con excepción de extracción de áridos. Se acepta equipamiento de salud para servicio de emergencia de industrias, como parte del proyecto.		C.4.2.				1,2	60	4.000	
-Talleres inofensivos y molestos.						1,2	70	1.000	
-Actividades complementarias a la vialidad y transporte.						1,0	50	4.000	
ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :							MODIFICACIONES:		
<p>Area de Restricción Aeropuerto Cerrillos Art. 7° letra b1. y el D.S. N° 146 del Ministerio de Defensa del 16.3.92. (D.O. del 23.5.92.) Plano PP-91-01. Se permitirá vivienda de propietario, técnico y/o cuidador. Ver Industrias - Título IV.</p>									

## NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA	PLANO			
SUR PONIENTE	26 e2 BORDE RUTA 78	MAIPU	RM-PIS 92-03			
USOS URBANOS PERMITIDOS		TRAMO	DENSIDAD BRUTA hab/há. MAX. MIN.	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUC- TIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
-Vivienda		C	19.6	0.20	20	2.000
-Equipamiento intercomunal y comunal, con excepción de vertederos y planta de procesamiento de residuos, cementerios, moteles.				1	50	
-Industria y almacenamiento inofensivo.		C.5.3.		1,2	50	
-Talleres inofensivos y establecimientos de impacto similar al industrial.				1,2	70	1.000
-Actividad complementaria a la vialidad y transporte.				1,2	50	2.000
ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :				MODIFICACIONES:		
No rigen las normas contenidas en los incisos 2° y 3° del Art. 13°						
Ver Industrias - Título IV						

## NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA		PLANO		
SUR PONIENTE	26 h2 EL ABRAZO EL ALCAZAR	MAIPU		RM-PIS 92-03		
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA		COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUC- TIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
		MAX.	MIN.			
-Vivienda	E2	450.8	250	1.4	70	200
-Equipamiento comunal y vecinal de todo tipo, a excepción de taderos y plantas de procesamiento de residuos, cementerios, moteles. carceles.						

## ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :

## MODIFICACIONES:

Excepcionalmente se aceptará que el urbanizador desarrolle proyectos de una densidad menor al 10% de la fijada, siempre que defina en el proyecto las reservas de espacios necesarias para el total de la densidad mínima consultada para el área. En los casos que se supere la densidad mínima, el urbanizador ejecutará las obras de urbanización en forma concordante con el incremento.



NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA	PLANO		
SUR PONIENTE	27 a LA FARFANA - CALLEJON LOS PERROS	MAIPU	RM-PIS 92-03		
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA hab/há. MAX.   MIN.	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUC- TIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
-Equipamiento intercomunal de: áreas verdes, deportes, esparci- miento en todos los niveles.			0,05	5	40.000
-Cementerios.					
ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :				MODIFICACIONES:	

## NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA	PLANO	USOS URBANOS PERMITIDOS		SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
SUR PONIENTE	27 d VESPUCIO LOS PERROS	MAIPU	RM-PIS 92-03			
	TRAMO	DENSIDAD BRUTA hab/há.	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCCION	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO		
		MAX. MIN.				
	-Vivienda	C	19.6	0.20	20	2.000
	-Equipamiento de escala Regional e Intercomunal de áreas verdes, deportes, turismo y recreacional			0,5	50	2.000
	-Industria y almacenamiento inofensivo.	C.5.3.		1,2	50	
	-Talleres inofensivos			1,2	70	1.000
	Actividades relacionadas con vialidad y transporte			0,5	50	2.000
ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :				MODIFICACIONES:		
No rigen las normas contenidas en los incisos 2° y 3° del Art. 13						
Ver Industrias - Título IV						

## NORMAS TÉCNICAS PDE SUBSECTORES GEOGRÁFICOS

SECTOR GEOGRÁFICO	SUBSECTOR GEOGRÁFICO	COMUNA	PLANO		
SUR PONIENTE	27 el CAMINO RINCONADA COSTANERA ZANJON	MAIPU	RM-PIS 92-03		
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA hab/há. MAX.   MIN.	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUC- TIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
-Vivienda	C	19.6	0.20	20	2.000
-Equipamiento intercomunal, áreas verdes, deportes, esparcimiento y turismo.					
-Actividades complementarias a la Viabilidad y transporte.			1	50	
ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :				MODIFICACIONES:	
No rigen las normas contenidas en los incisos 2° y 3° del Art. 13°					

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA		PLANO	
SUR PONIENTE	27 e2 BORDES AMERICO VESPUCIO Y RUTA 781	MAIPU		RM-PIS 92-03	
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA hab/há. MAX. MIN.	COEFICIENTE DE CONSTRUCCION TIBILIDAD	PORCENTAJE DE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
-Vivienda	C	19.6	0.20	20	2.000
-Equipamiento intercomunal y comunal, con excepción de vertederos y plantas de procesamiento de residuos, cementerios, moteles.			1	50	
-Talleres inofensivos y establecimientos de impacto similar al industrial.	C.5.3.		1,2	70	1.000
-Actividades complementarias a vialidad y transporte			1	50	2.000

ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :	MODIFICACIONES:
No rigen las normas contenidas en los incisos 2° y 3° del Art.13° Ver Industrias - Título IV	

## NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA		PLANO	
SUR PONIENTE	127 h1 CAMINO RINCONADA-3 PONIENTE-ISABELI MAIPU	CERRILLOS		RM-PIS 92-03	
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUC- TIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
		hab/há. MAX.   MIN.			
-Vivienda	F3	1850   450.8	1.4	70	200
-Equipamiento comunal con excepción de vertederos y plantas de procesamiento de residuos, cementerios, moteles.			1.4	70	500
-Equipamiento vecinal			1.4	70	250
ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :				MODIFICACIONES:	
<p>Excepcionalmente se aceptará que el urbanizador desarrolle proyectos de una densidad menor al 10% de la fijada, siempre que defina en el proyecto las reservas de espacio necesarias para el total de la densidad mínima consultada para el área. En los casos que se supere la densidad mínima, el urbanizador ejecutará las obras de urbanización en forma concordante con el incremento.</p>					

NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA	PLANO	USOS URBANOS PERMITIDOS		SUPERFICIE MINIMA PREDIAL. m <sup>2</sup>		
SUR PONIENTE	127 h2 EL DESCANSO - LAS PARCELAS EL ALTO - EL CARMEN	MAIPU CERRILLOS	RM-PIS 92-03	TRAMO	DENSIDAD BRUTA hab/há. MAX. MIN.	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCCION PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO		
				E2	450.8   250	1.4	70	200
						1.4	70	

ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :

MODIFICACIONES:

Excepcionalmente se aceptará que el urbanizador desarrolle proyectos de una densidad menor al 10% de la fijada, siempre que defina en el proyecto las reservas de espacio necesarias para el total de la densidad mínima consultada para el área. En los casos que se supere la densidad mínima, el urbanizador ejecutará las obras de urbanización en forma concordante con el incremento.

NORMAS TECNICAS POR SUBSECTORES GEOGRAFICOS

SECTOR GEOGRAFICO	SUBSECTOR GEOGRAFICO	COMUNA		PLANO		
SUR PONIENTE	28.g LA FARFANA PONIENTE	NAIRU		RM-PIS 22-03		
USOS URBANOS PERMITIDOS	TRAMO	DENSIDAD BRUTA		COEFICIENTE DE CONSTRUCCION	PORCENTAJE DE OCUPACION DEL SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
		MAX.	MIN.			
-Vivienda	E	181,63		0,40	40	480
-Equipamiento intercomunal de: áreas verdes, deportes, esparcimiento				1	50	

ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR :

Area de Restricción Art. 11° letra e.

No rigen las normas contenidas en los incisos 2° y 3° del Art.13°

MODIFICACIONES:

5. En el artículo 17º, Título VI NORMAS APLICABLES EN LAS AREAS DE RESTRICCIÓN:

a) Agréganse al Subtítulo A: NORMAS ESPECIFICAS PARA LAS AREAS DE PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE NATURAL, punto A.2. ENCLAVES, los siguientes nuevos enclaves:

"R.A.2 N° 2 El Bosque, R.A.2 N° 3 La Farfana, y R.A.2 N° 4 La Rinconada de conformidad a lo graficado en el plano RM-PIS-92-03. Los usos de suelo y normas técnicas urbanísticas que regirán estos territorios, son los siguientes:

R.A.2 N° 2 EL BOSQUE:

USOS URBANOS PERMITIDOS	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
- Equipamiento de: áreas verdes y esparcimiento en todos los niveles			16.000
- Plantas de tratamiento de aguas servidas	0,03	3	24.000

ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR: Sólo se permiten las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre.

R.A.2 N° 3 LA FARFANA:

USOS URBANOS PERMITIDOS	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m <sup>2</sup>
- Equipamiento intercomunal de áreas verdes y esparcimiento en todos los niveles			24.000
- Agroindustrias	0,05	5	40.000

ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR: Ver Industrias - Título IV. Sólo se permiten las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre.



## R.A.2 N° 4 LA RINCONADA:

USOS URBANOS PERMITIDOS	COEFICIENTE MAXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	PORCENTAJE MAXIMO DE OCUPACION DE SUELO	SUPERFICIE MINIMA PREDIAL m2
- Equipamiento intercomunal de: áreas verdes, deportes y esparcimiento	0,05	5	40.000
- Agroindustrias	0,05	5	40.000

ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR: Ver Industrias - Título IV. Sólo se permiten las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre."

- b) Reemplázase en el Subtítulo H.- NORMAS ESPECIFICAS PARA LAS AREAS DE RIESGO POR ACTIVIDADES PELIGROSAS, el punto "1: Area de riesgo por actividades peligrosas N° 1 MAIPU", por el siguiente:

"1: Area de riesgo por actividades peligrosas RH 1 N° 1 Maipú, graficada en el Plano RM-PIS-92-03.

En esta zona se permiten sólo instalaciones destinadas a almacenamiento, envasado y carguío de combustibles.

Para la instalación de los estanques, deberá obtenerse la visación de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

Estas instalaciones deberán cumplir con Zonas de Seguridad establecidas para cada caso, de acuerdo al tipo de estanque, distancia de separación aceptable para limitar efectos de radiación térmica.

Las normas de seguridad así establecidas por la Superintendencia de Electricidad y Combustible deberán cumplirse dentro de los predios afectos a esta norma.

Dichas instalaciones deberán cumplir además, con lo dispuesto en los D.S. N° 278, de 1982, publicado en el Diario Oficial de fecha 9 de Febrero de 1983 y D.S. N° 29, de 1986, publicado en el Diario Oficial de 6 de Diciembre de 1986, ambos del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción y en la ley N° 17.798, sobre Control de Armas, Explosivos y Elementos Similares.

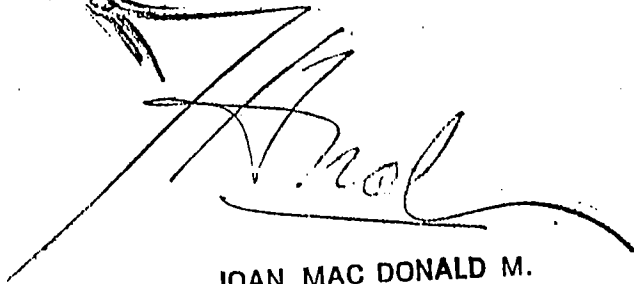
Se permitirán oficinas administrativas y servicios de personal, con un coeficiente de constructibilidad máxima de 0,2."

Anótese, tómese razón y publíquese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

ALBERTO ETCHEGARAY AUBRY  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Lo que transcribo para su conocimiento.



JOAN MAC DONALD M.  
Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo

- CONTRALORIA.
- DIARIO OFICIAL.
- I. MUNICIPALIDAD DE MAIPU.
- I. MUNICIPALIDAD DE CERRILLOS.
- I. MUNICIPALIDAD DE ESTACION CENTRAL.
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO.
- DIVISION JURIDICA.
- DIVISION DE DESARROLLO URBANO.
- OFICINA DE DECRETOS.
- OFICINA DE PARTES.

<b>MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO</b> SUBSECRETARIA TOMADO RAZON POR CONTRALORIA FECHA.....12.NOV.1992.. FIRMA.....
---