



Gobierno Regional Metropolitano

MODIFICA PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

(Resolución)

Núm. 107. Santiago, Noviembre 13 de 2003. Vistos:

1. Oficio N° 044412 de fecha 07 de Octubre de 2003, del Contralor General de la República. Devuelve sin el trámite de toma de razón la Resolución N° 14 de fecha 06 de Febrero de 2003, referida a la Modificación del PRMS MPRMS 48 Desarrollos Urbanos Condicionados en Areas de Interés Silvoagropecuario.
2. Oficio Ord. N° 380 de fecha 09 de Octubre de 2003, del Secretario Ejecutivo del Consejo Regional Metropolitano, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Devuelve proyecto de modificación.
3. Oficio Ord. N° 3158 de fecha 10 de Octubre de 2003, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Remite texto resolutivo de modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS 48 Desarrollos Urbanos Condicionados en Areas de Interés Silvoagropecuario", al cual se han efectuado las correcciones solicitadas por el organismo Contralor.
4. Proposición de Texto Resolutivo.
5. Memoria Explicativa y Plano Complementario RM PRM 01 1A/48.
6. Oficio Ord. N° 4153 de fecha 06 de Diciembre de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Remite los antecedentes del proyecto de modificación al PRMS para permitir nuevos núcleos urbanos en las Areas de Interés Silvoagropecuario, bajo la modalidad del condicionamiento.
7. Resolución Exenta N° 675/2002 de fecha 25 de noviembre de 2002, de la CONAMA Región Metropolitana.
8. Oficio Ord. N° 343 de fecha 30 de Enero de 2001, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Solicita pronunciamiento a los Alcaldes de las comunas del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
9. Ord. N° 2008 de fecha 24 de Abril de 2001, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Amplía plazo para pronunciamiento de Alcaldes de las comunas del P.R.M.S.
10. Oficio Ord. N° 2957 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de Pirque. Solicita informe del Asesor Urbanista.
11. Oficio Ord. N° 1 de fecha 12 de Septiembre de 2002, del Asesor Urbanista de la J. Municipalidad de Pirque. Remite Informe.
12. Certificado N° 57 2002 de la Secretaria Municipal de Calera de Tango, de fecha 23 de Septiembre de 2002.
13. Oficio Ord. N° 567/2002 de fecha 10 de Octubre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de Calera de Tango. Remite observaciones.
14. Oficio Ord. N° 2956 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de Calera de Tango. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
15. Informe N° 31/2002 de fecha 03 de Septiembre de 2002, de la Asesora Urbanista de la J. Municipalidad de Recoleta.
16. Oficio Ord. N° 1500/157/01 de fecha 12 de Septiembre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de Recoleta, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Adjunta Informe de Asesor Urbanista.
17. Oficio Ord. N° 2955 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de Recoleta. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
18. Oficio Ord. N° 2954 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de Santiago. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
19. Oficio Ord. N° 1659 de fecha 23 de Septiembre de 2002, de Administrador Municipal de Santiago. Remite Informe de Asesor Urbanista.
20. Oficio Ord. N° 60/2002 de fecha 09 de Septiembre de 2002, de Asesor Urbanista de la J. Municipalidad de El Bosque, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
21. Oficio Ord. N° 2953 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de El Bosque. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
22. Oficio Alc. N° 4/1384 de fecha 09 de Septiembre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de Las Condes. Adjunta Informe Asesor Urbanista.
23. Informe INFAUN° 064 de fecha 28 de Marzo de 2001, de Asesor Urbanista al Alcalde de la J. Municipalidad de Las Condes. Emite Informe.
24. Oficio Ord. N° 2952 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de Las Condes. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
25. Informe Técnico de fecha 28 de Marzo de 2001, del Asesor Urbanista de la J. Municipalidad de Conchalí.
26. Oficio Ord. N° 1700/124/02 de fecha 07 de Octubre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de Conchalí, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Remite Informe de Asesor Urbanista.
27. Oficio Ord. N° 2951 de fecha 29 de Agosto de 2003, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de Conchalí. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
28. Memorandum s/n° de fecha 27 de Febrero de 2001, del Asesor Urbanista al Alcalde de la J. Municipalidad de Ñuñoa.
29. Oficio Ord. N° A 1200/272 de fecha 13 de Septiembre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de Ñuñoa, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Remite Informe de Asesor Urbanista.
30. Oficio Ord. N° 2950 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de Ñuñoa. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
31. Informe N° 01 de fecha 11 de Abril de 2001, de Asesor Urbanista al Alcalde de la J. Municipalidad de La Florida. Emite Informe.
32. Oficio Ord. N° 1241 de fecha 24 de Septiembre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de La Florida, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Remite Informe N° 01 de Asesor Urbanista.
33. Oficio Ord. N° 2949 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
34. Informe Técnico de fecha Septiembre 2002, de Asesora Urbanista de la J. Municipalidad de San Joaquín.
35. Oficio Ord. N° 1200/112 de fecha 13 de Septiembre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de San Joaquín, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Remite Informe de Asesor Urbanista.
36. Oficio Ord. N° 2948 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de San Joaquín. Solicita informe de Asesor Urbanista.
37. Oficio Ord. N° 2947 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de San Ramón. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
38. Certificado de fecha 09 de Septiembre de 2002, del Secretario Municipal de San Ramón. Sobre la no provisión del cargo de Asesor Urbanista.
39. Oficio Ord. N° 315/108 de fecha 12 de Septiembre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de San Ramón, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Adjunta certificado del Secretario Municipal.
40. Oficio Ord. N° 2945 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de Lo Prado. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
41. Informe Técnico de fecha 04 de Octubre de 2002, de Asesor Urbanista de la J. Municipalidad de Lo Prado.
42. Oficio Ord. N° 1636 de fecha 14 de Octubre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de Lo Prado, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Remite Informe de Asesor Urbanista.
43. Informe Técnico de fecha 03 de Mayo de 2001, del Asesor Urbanista de la J. Municipalidad de La Cisterna.
44. Oficio Ord. N° 900/614/204 de fecha 23 de Septiembre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de La Cisterna, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Remite Informe de Asesor Urbanista.
45. Oficio Ord. N° 2942 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de La Cisterna. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
46. Oficio Ord. N° 804/18 02 de fecha 12 de Septiembre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de La Granja, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Pronunciamiento municipal.
47. Certificado N° 225 de fecha 24 de Septiembre de 2002, del Secretario Municipal de la J. Municipalidad de La Granja. Indica la no provisión del cargo de Asesor Urbanista.
48. Oficio Ord. N° 840 de fecha 27 de Septiembre de 2002, del Alcalde de la J. Municipalidad de La Granja, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Remite Certificado del Ministro de Fe Municipal.
49. Oficio Ord. N° 2941 de fecha 29 de Agosto de 2002, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Alcalde de la J. Municipalidad de La Granja. Solicita Informe de Asesor Urbanista.
50. Oficio Ord. N° 4339 de fecha 07 de Noviembre de 2001, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, al Director de la Comisión Nacional del Medio Ambiente Región Metropolitana. Remite modificación para su Evaluación Ambiental.
51. Oficio Ord. N° 1200/51 de fecha 19 de Febrero de 2001, del Alcalde de la J. Municipalidad de La Reina, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta y remite Informe de Asesor Urbanista.
52. Informe de fecha 16 de Febrero de 2001, del Asesor Urbanista de la J. Municipalidad de La Reina.
53. Oficio Ord. N° 796 de fecha 22 de Febrero de 2001, de Alcaldesa de la J. Municipalidad de Renca, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
54. Oficio Ord. N° 1200/27 de fecha 01 de Marzo de 2001, del Alcalde de la J. Municipalidad de San Joaquín, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
55. Oficio Ord. N° A 1200/125 de fecha 02 de Marzo de 2001, del Alcalde de la J. Municipalidad de Ñuñoa, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
56. Oficio Ord. N° 255/89 de fecha 05 de Marzo de 2001, del Alcalde de la J. Municipalidad de La Granja, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
57. Oficio Ord. N° 2100/26 de fecha 14 de Marzo de 2001, del Alcalde de la J. Municipalidad de Peñalolén, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta y remite Informe Técnico A.U./27.02.01
58. Oficio Ord. N° 509 de fecha 15 de Marzo de 2001, del Alcalde de la J. Municipalidad de Lo Prado, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
59. Oficio Ord. N° 2500/01 de fecha 26 de Marzo de 2001, del Alcalde de la J. Municipalidad de Estación Central, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta y remite Informe Técnico de Asesor Urbanista de fecha 16 de Marzo de 2001.
60. Oficio Ord. N° 170/66 de fecha 28 de Marzo de 2001, del Alcalde de la J. Municipalidad de San Ramón, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
61. Oficio Ord. N° 1208/32 de fecha 05 de Marzo de 2001, del Alcalde de la J. Municipalidad de La Pinana, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
62. Informe N° 1208/05 de fecha 14 de Marzo de 2001, de Asesor Urbanista al Alcalde de la J. Municipalidad de La Pinana. Pronunciamiento.
63. Oficio Ord. Alc. N° 4/389 de fecha 29 de Marzo de 2001, del Alcalde de la J. Municipalidad de Las Condes, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
64. Oficio Ord. N° 1602 196 de fecha Marzo 2001, de Alcaldesa J. Municipalidad de Conchalí, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.



65. Oficio Ord. Nº 1400/14 de fecha 06 de Abril de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de Maipú, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
66. Oficio Ord. Nº 636 de fecha 11 de Abril de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de La Florida, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
67. Oficio Ord. Nº 889 de fecha 17 de Abril de 2001, de Alcaldesa I. Municipalidad de Cerro Navia, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
68. Oficio Ord. Nº 164 de fecha 23 de Abril de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de Santiago, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
69. Oficio Ord. Nº 300/53/365 de fecha 07 de Mayo de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de La Cisterna, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
70. Oficio Ord. Nº 07/54/191 de fecha 09 de Mayo de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de Lampa, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
71. Oficio Ord. Nº 01/206 de fecha 25 de Mayo de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de Lampa, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
72. Oficio Ord. Nº 143/2001 de fecha 14 de Mayo de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de Pirque, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
73. Oficio Ord. Nº 176 de fecha 12 de Junio de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de Pirque, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
74. Oficio Ord. Nº 1500/47 de fecha 14 de Mayo de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de Recoleta, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
75. Oficio Ord. Nº 300/103/478 de fecha 17 de Mayo de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de El Bosque, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
76. Oficio Ord. Nº 40/0487 de fecha 24 de Mayo de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
77. Oficio Ord. Nº 100/192 de fecha 28 de Mayo de 2001, de Alcalde de la I. Municipalidad de Cerrillos, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
78. Oficio Ord. Nº 202 de fecha 05 de Junio de 2001, del Alcalde de la I. Municipalidad de Calera de Tango, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta.
79. Oficio Ord. Nº 1620 de fecha 29 de Marzo de 2001, del Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones Región Metropolitana, al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. Responde consulta y envía Minuta con Observaciones de fecha 28 de Marzo de 2001.
80. Oficio Ord. Nº 2903 de fecha 29 de Marzo de 2001, del Subdirector de Vialidad Urbana Nacional, al Secretario Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones Región Metropolitana. Remite Minuta con Observaciones.
81. Oficio Ord. Nº 11255 de fecha 2001, del Subdirector de Vialidad Urbana Nacional, al Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas Región Metropolitana. Envía Observaciones.
82. Oficio Ord. Nº 2269 de fecha 29 de Noviembre de 2001, del Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas Región Metropolitana. Remite Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto de modificación, a los servicios competentes.
83. Acuerdo Nº 24/03 de la Sesión Ordinaria Nº 3 de fecha 29 de Enero de 2003, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó la Modificación del PRMS Nº 48, sobre Desarrollos Urbanos en Áreas de Interés Silvoagropecuario.
84. Acuerdo Nº 236/03 de la Sesión Ordinaria Nº 40 de fecha 12 de Noviembre de 2003, del Consejo Regional Metropolitano, que aprobó por mayoría de votos la propuesta de Modificación del PRMS Nº 48 Desarrollos Urbanos en Áreas de Interés Silvoagropecuario.

Teniendo presente lo establecido en el Artículo 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 20º, 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 14, no tramitada, de fecha 06 de Febrero de 2003, del Gobierno Regional Metropolitano.

Artículo 2º: Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobado por Resolución Nº 20 de fecha 06 de Octubre de 1994, del Gobierno Regional Metropolitano, publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de Noviembre de 1994 y sus modificaciones, en el sentido de incorporar en su Ordenanza, un nuevo Artículo 8.3.2.4., denominado **Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado**, conforme a lo establecido en la Memoria Explicativa y Ordenanza, documentos elaborados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que por la presente resolución se aprueban.

Artículo 3º: Apruébese asimismo, el texto que modifica la Ordenanza del PRMS en la siguiente forma:

Artículo 8.3.2.4. Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado.

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos señalados precedentemente y cumpliendo con la obligación de control y manejo de estos territorios, se aprobarán Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado en la forma establecida en el presente artículo.

Se entenderá por Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado aquellos proyectos emplazados en las Áreas de Interés Silvoagropecuario que cumplan con todas las condiciones y exigencias establecidas en el presente artículo, que se pasan a expresar:

A. INFORMES PREVIOS

Será responsabilidad de los interesados la obtención de los Informes Previos favorables de los servicios competentes que se indican a continuación, los que deberán establecer

expresamente su conformidad con la idea de ejecutar el proyecto propuesto. A este fin los interesados deberán aportar los antecedentes necesarios para la comprensión cabal del proyecto y ceñirse a las circulares e instructivas de los servicios respectivos.

El Intendente Regional Metropolitano, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional, instruirá a las Secretarías Regionales Ministeriales que se indican más adelante, para que emitan las circulares e instructivas destinadas a precisar los requisitos de presentación de los proyectos para obtener los informes mencionados en el inciso precedente.

Las Secretarías Regionales Ministeriales y municipios dispondrán de un plazo máximo de sesenta días corridos, contados desde que los interesados hayan entregado todos los antecedentes requeridos de acuerdo a esta normativa, para evacuar estos informes. En el evento de no emitir respuesta se entenderán informados favorablemente.

En el caso que uno o más de los órganos mencionados informe desfavorablemente la proposición, el proyecto será rechazado. Los informes desfavorables deberán ser fundados.

a) Informe previo de la SEREMI de Agricultura

Este informe deberá elaborarse previo informe técnico favorable del Servicio Agrícola y Ganadero (RM) y, cuando el Secretario Regional Ministerial de Agricultura estime procedente, de otro Servicio o entidad perteneciente al Ministerio del ramo y, en función de ello, determinará la factibilidad y exigencias del proyecto, considerando su inserción en el área afectada.

Los proyectos que ocupen suelos del Área de Interés Silvoagropecuario Exclusivo del PRMS, no podrán afectar suelos correspondientes a Alta Prioridad Agrícola, los que se determinarán considerando, entre otros, los criterios de uso actual del suelo; calidad y disponibilidad de agua para riego; capacidad de uso de suelo; ausencia de actividades contaminantes; inversiones públicas y privadas, en el ámbito silvoagropecuario; condiciones climáticas y vocación silvoagropecuaria.

Los criterios anteriores y otros complementarios se establecerán en una Resolución del SEREMI de Agricultura, que se dictará dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de entrada en vigencia de la presente disposición.

El informe a que se refiere esta letra podrá establecer condiciones específicas para cada proyecto, de acuerdo a su naturaleza, con el objeto de orientar la presentación de los estudios indicados en el literal B número 2.

Los proyectos deberán considerar, en todo caso, el establecimiento de una zona de transición con el área agropecuaria circundante a los mismos, cuyo ancho no podrá ser inferior a 250 metros en todo el perímetro de cada proyecto.

b) Informe previo del Municipio correspondiente

El otorgamiento por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo del informe técnico favorable definitivo requerirá el informe previo favorable de los Municipios respectivos. Este informe determinará la factibilidad del proyecto de acuerdo con la estrategia o plan de desarrollo comunal verificando que el proyecto no altere los equilibrios económicos presupuestarios del municipio y la debida relación con otras áreas habitadas contiguas al proyecto. Será expedido por el Alcalde, previo informe fundado del Asesor Urbanista ratificado por el Concejo Municipal.

c) Informe previo de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo

Determinará la factibilidad del proyecto de acuerdo con las condiciones generales de emplazamiento consideradas en la presente norma, que aseguren su adecuada integración en el sistema urbano comunal e intercomunal. En este último aspecto se atenderá específicamente a las condiciones generales del emplazamiento propuesto, al cumplimiento de la superficie mínima de proyecto, los niveles y estándares de urbanización y equipamiento considerados, su integración al sistema de vialidad intercomunal, y las actividades generadoras de empleo que permitan en su conjunto establecer tanto los niveles de calidad como de autosuficiencia del asentamiento.

B. INFORME TÉCNICO DEFINITIVO DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO

El informe técnico definitivo de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo junto con los documentos de la respectiva modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago serán remitidos al Gobierno Regional, la que deberá ser aprobada y promulgada de conformidad al procedimiento establecido en la legislación vigente.

El informe técnico definitivo deberá solicitarse acompañado por los informes favorables previos ya mencionados y por un Estudio de Impacto Urbano que contenga los siguientes documentos:

1. Plano Georeferenciado con cumplimiento de zonificación, equipamiento y etapas.

Corresponde a un plano elaborado a escala 1:5.000 ó 1:10.000, con curvas de nivel según art. 3.3.2. de la Ordenanza del PRMS, el que deberá contener a lo menos la indicación de deslindes de la propiedad, cursos de agua, identificación de áreas de riesgos naturales (geológicos, geomorfológicos, hidrogeológicos, suelos), áreas bajo protección y/o restricción, vialidad existente, y demás antecedentes de los instrumentos de planificación territorial según corresponda. En este plano se graficará el proyecto con el cumplimiento de las condiciones de zonificación, equipamiento y definición de etapas.



1.1 Condiciones de zonificación.

Superficie total no inferior a 300 há conformada por un solo paño o paños contiguos a ser ocupado con una densidad bruta promedio de 85 hab./há con una tolerancia de 15 hab./há. Esta superficie podrá incluir áreas de valor natural destinadas exclusivamente a construcción de parques.

El treinta por ciento (30%) mínimo del total de las viviendas deberá permitir su adquisición mediante un Programa de Subsidio Habitacional, con una densidad bruta máxima de 400 hab./há. La tasa correspondiente se calculará según el procedimiento definido en el art. 6.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El porcentaje indicado de viviendas incluirá un mínimo de 40% de viviendas sociales definidas según el art. 6.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Destinar una superficie no inferior al cinco por ciento (5%) de la superficie total a lotear para la localización de actividades productivas y/o de servicios de carácter industrial, calificadas como inofensivas, por ejemplo, actividades industriales, de almacenamiento talleres, etc. y para equipamiento de comercio y servicios tales como servicios artesanales, servicios profesionales, servicios públicos.

1.2 Condiciones de equipamiento.

Sin perjuicio del cumplimiento de los porcentajes de cesiones que establece el artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las destinaciones para equipamientos corresponderán a los módulos dispuestos en el siguiente cuadro:

Módulo (1) N° Habit.	Salud	Educación	Seguridad	Áreas Verdes	Deportes (2)	Servicios
500	---	---	---	Plaza	---	---
3.000	---	Básica	---	Vecinal	Multicancha	---
5.000	---	Media	---	---	Cancha de Fútbol	Terminal de Transporte Público Urbano
10.000	---	C. Humanista	---	---	---	---
20.000	Consultorio	Media Técnica	Carabineros Bomberos	---	Gimnasio	---
40.000	Centro Esp. Ambulatorio	Educ. Diferencial	---	Parque (3)	---	Centro Serv.

- (1) En el evento que una etapa comprenda una fracción de módulo, sus obligaciones deberán integrarse a la etapa siguiente. Si la población del proyecto total no fuese suficiente para alcanzar el mínimo necesario en una determinada tipología de equipamiento, el destino del excedente que se produzca deberá ser autorizado por el municipio mediante informe fundado del Asesor Urbanista ratificado por el Alcalde.
- (2) Las obligaciones correspondientes a este tipo de equipamiento podrán considerarse, para los efectos de cálculo, las establecidas en virtud de la Ley del Deporte.
- (3) Excepcionalmente la superficie correspondiente a parques podrá contabilizar áreas de valor natural que sean parte del paño desarrollado. Dichas áreas de valor natural estarán supeñadas al Estudio de Factibilidad de la Seremi de Agricultura que se establece en el punto B.2.

Los equipamientos indicados precedentemente deberán desarrollarse de acuerdo a los estándares que se expresan en el cuadro que sigue:

Equipamiento	Tipología	Terreno Mínimo m ² /hab.	Edificación Mínima m ² /hab.	Radio Influencia
Salud	Consultorio	0,06	0,030	5
	Centro Esp. Ambulatorio	0,04	0,026	12
Educación	Básica	0,75	0,300	2
	Media	0,35	0,110	2
	C. Humanista	0,14	0,042	5
	Media Técnica Educ. Diferencial	0,14	0,042	5
Seguridad	Carabineros	*	*	5
	Bomberos	*	*	5
Área Verde	Plaza Vecinal	4,00	***	1
	Parque	**	***	3
Deportes	Multicancha	0,20	0,016	2
	Cancha Fútbol	1,60	0,016	5
	Gimnasio	0,30	0,100	12
Servicios	Centro Local de Servicios	0,08	0,05	5

* Programa mínimo definido por el organismo competente.
 ** La superficie mínima total exigida en plaza vecinal y parque corresponde al porcentaje, del área loteada, definido por la fórmula: 0,03 x densidad + 6,79
 *** Arborización conforme a Plan de manejo aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero Metropolitano y 5 años de mantenimiento asegurado.

1.3 Condiciones para la ejecución en etapas.

El proyecto podrá ejecutarse en etapas de 3.000 habitantes como mínimo, en cuyo caso la Dirección de Obras Municipales respectiva otorgará la recepción definitiva parcial de obras ejecutadas, siempre que previamente estén recibidas las obras de urbanización, el equipamiento correspondiente al módulo poblacional y la cantidad proporcional de las viviendas de subsidio y sociales mencionadas en el punto 1.1. La DOM verificará el cumplimiento en forma acumulativa hasta completar el proyecto total.

La Dirección de Obras Municipales podrá aceptar que se garanticen las condiciones precedentes mediante boletas de garantía o pólizas de seguros cuando corresponda.

El diseño y la ejecución de las obras de mitigación, exigidas por los estudios solicitados, deberán ser aprobadas y recepcionadas por los organismos competentes, previo al otorgamiento del certificado de recepción definitiva de obras de urbanización por la Dirección de Obras correspondiente.

2. Estudio de factibilidad de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura

Las medidas de compensación y mitigación o reparación que se establezcan en los informes técnicos previos de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura para la ejecución de proyectos cuyo emplazamiento haya sido aprobado en dichos informes, deberán atenderse a las siguientes normas:

Medidas de Compensación, Mitigación o Reparación:

Para los proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado que se emplacen en las Áreas de Interés Silvoagropecuario, se deberá considerar lo siguiente:

- a) Los proyectos que se presenten en sectores con suelos de Capacidad de Uso de Clases I, II y III, deberán compensar la pérdida potencial de dichas Capacidades de Usos de Suelos, rehabilitando otros suelos de inferior Capacidad de Uso, dentro de la Región Metropolitana, en una relación de 1 : 1,5. Para tal caso, deberá acompañar un proyecto de rehabilitación de suelos informado favorablemente por el Servicio Agrícola y Ganadero Metropolitano.
- b) Los proyectos que afecten los hábitats de flora y fauna silvestre y/o Área de alto valor para la Biodiversidad, deberán presentar un Plan de Restauración en hábitat similar, al Servicio Agrícola y Ganadero Metropolitano, dentro de la Región Metropolitana.
- c) En el caso de proyectos que se emplacen en sectores donde el Estado en los últimos 10 años, ha realizado Inversiones de Fomento e Incentivos para el Desarrollo Silvoagropecuario, el proponente del proyecto inmobiliario deberá de volver dicho valor al Estado, en la forma en que se dispone en las leyes que establecen tales incentivos.
- d) Los proyectos deberán acompañar un estudio relativo al funcionamiento y calidad de las aguas de las obras de riego y drenaje existentes en el sector involucrado, el que contemplará la ejecución de las obras necesarias para asegurar el funcionamiento adecuado de las mismas y paralelamente asegurar el normal funcionamiento de las actividades del sector silvoagropecuario. Dicho estudio deberá contar con un informe favorable del Servicio Agrícola y Ganadero Metropolitano o del organismo competente.
- e) El proyecto contemplará un Plan de mitigación informado favorablemente por el Servicio Agrícola y Ganadero Metropolitano para el impacto que genere el proyecto en la producción y el funcionamiento del sector silvoagropecuario aledaño, con el objeto de asegurar su desarrollo y funcionamiento adecuado.

3. Estudio de factibilidad de supresión de riesgos.

La factibilidad de supresión de riesgos se expresará en estudios técnicos de riesgos aprobados por los organismos competentes. Deberán identificar las áreas directamente afectadas y áreas de influencia, acorde a la envergadura y características propias del riesgo y del proyecto. Deberán establecer las medidas de abatimiento y mitigación, que traducidas en proyectos y obras, permitan eliminar o controlar riesgos, habilitando territorios que posibiliten el desarrollo del proyecto.

Las áreas de riesgos que deben analizarse corresponden a dos categorías:

- a) **Riesgo de Origen Natural.** Sin perjuicio de lo indicado en el art. 8.2.1, se considerarán en esta categoría las siguientes áreas: las que presentan fallas geológicas o inestabilidad a los sismos; las volcánicas; las de inadecuada constitución del terreno para la fundación de estructuras; las de deslizamientos de materiales o sedimentos; las de inundación por aluvión o avenidas; las de avalanchas de nieve, derrumbes o corrientes de barro; las de concentración de agua proveniente de precipitaciones y las áreas afectadas por otros riesgos naturales potenciales de tipo geológico, geomorfológico, hidrológico y climático. Esta categoría de riesgos deberá ser informada por el Servicio Nacional de Geología y Minería y/o el Ministerio de Obras Públicas.
- b) **Riesgos por Actividades Peligrosas.** Sin perjuicio de lo indicado en el art. 8.2.2, corresponden a aquellas áreas que presentan instalaciones altamente peligrosas, que por sus características provocan impactos en los sistemas funcionales urbanos y las áreas que lo rodean. Estas áreas incluyen las instalaciones y territorios adyacentes que se determinarán a través del correspondiente estudio. Esta categoría deberá ser informada por los organismos competentes según el tipo de actividad.

**4. Estudios de Capacidad Vial y Transporte****4.1.- Factibilidad de la Vialidad Estructurante**

Los impactos que generen los Desarrollos Urbanos Condicionados en el sistema de transporte y la infraestructura fuera del proyecto, se determinarán de acuerdo a un Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura, elaborado en base a una metodología única y uniforme que considerará el número total de viviendas, estrato socioeconómico, localización del proyecto, metros cuadrados construidos por vivienda, valor del suelo, distancia del proyecto respecto de los centros urbanos consolidados, superficies desunadas a la actividad económica industrial, comercial y servicios.

La metodología a que se refiere el inciso anterior, deberá ser definida en base a los resultados del estudio "Análisis y Evaluación de la Vialidad y Transporte de las Provincias del Sector Poniente de la Región Metropolitana", realizado por el Ministerio de Obras Públicas el año 2001, y deberá ser aprobada mediante un Reglamento elaborado, aprobado y dictado en conjunto por las SEREMI de la Región Metropolitana de los Ministerios de Transportes y Telecomunicaciones, de Obras Públicas, y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

A través del Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura se definirá un plan de inversiones que identificará las obras de desarrollo que mitiguen los impactos, así como las expropiaciones necesarias para su construcción. Estas obras podrán consistir en soluciones de infraestructura o gestión de transporte.

Los aportes para las obras de desarrollo identificadas en el plan de inversiones, podrán efectuarse a través de la ejecución de obras o aportes en dinero. Dichos aportes formarán un fondo que deberá ser administrado en forma separada por el Gobierno Regional y sólo podrán ser invertidos en la materialización de las soluciones de infraestructura y gestión de terminadas por el plan de inversiones, las que en todo caso deberán estar ubicadas sólo en la Región Metropolitana.

En cuanto los aportes efectuados sean suficientes para financiar la solución aprobada según el plan de inversiones, el Gobierno Regional deberá encargarse mediante convenio de mandato celebrado en conformidad a la Ley N° 18.091, la ejecución de la(s) obra(s) respectiva(s) al Ministerio de Obras Públicas, o al SERVIU Metropolitano o al organismo público que de conformidad a la ley corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, los interesados que presenten proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado y que opten por ejecutar alguna o todas las soluciones a su costa, deberán basarse en un proyecto aprobado por la Dirección de Vialidad Regional del Ministerio de Obras Públicas o la autoridad competente, conforme a la prioridad establecida en el plan de inversiones. El valor de las obras realizadas se imputará a su mitigación. Las obras que ejecuten los interesados deberán estar terminadas, y aprobadas por la Dirección de Vialidad Regional del Ministerio de Obras Públicas o la autoridad competente, antes de la recepción definitiva del proyecto o de alguna de sus etapas, según corresponda.

El plan de inversión, con sus etapas de mitigación y la valoración aproximada en Unidades de Fomento, de las obras de desarrollo, deberán constar en un certificado emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones respectiva. El Director de Obras Municipales deberá exigir como requisito previo al permiso de edificación correspondiente a cada una de las etapas de mitigación, la materialización de las obras o la constancia del aporte en dinero o su garantía, correspondiente a la respectiva etapa de dicho plan.

4.2 Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.

Se deberá incluir un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto. Dicho estudio determinará los impactos que el proyecto tendrá sobre la vialidad en los aspectos relacionados con el transporte urbano y capacidad vial, y las medidas de mitigación que abatirán dichos impactos. En este sentido, la vialidad u otra infraestructura de transporte necesaria para lograr la accesibilidad y conectividad de los proyectos, deberá ser diseñada y construida por el proponente en función de la planificación y de las disposiciones técnicas de los organismos competentes.

Dicho estudio deberá abordar al menos las siguientes materias:

- Caracterización del proyecto con relación a sus aspectos físicos y operacionales.
- Ámbito de influencia del proyecto.
- Localización y su relación con: Red Vial existente y planificada (indicada en los Instrumentos de Planificación Comunales, Intercomunales o Regionales), características geográficas e instalaciones de importancia en el área de influencia.
- Estudio de demanda por transporte expresada en cantidad de viajes y desagregada en: modos de transporte posible, motivos de viaje, períodos del día (punta mañana, punta tarde, fuera de punta).
- Asignación de viajes en la red vial considerada y determinación de los impactos generados en el sistema de transporte.
- Proposición de alternativas de proyectos que satisfagan la demanda de transporte en modos privados y públicos y mitiguen los impactos detectados.

En la proposición de alternativas destinadas a satisfacer la nueva demanda por transporte generada por el proyecto en su respectiva área de influencia se deben considerar medidas tales como:

- Provisión de nueva infraestructura y servicios de transporte público: habilitación de vías planificadas en los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes, generación de infraestructura para la existencia de servicios de transporte público de alto estándar que hagan disminuir la demanda de los usuarios por transporte privado.
- Mejoramiento de la infraestructura existente: ensanche de vías, rediseño de intersecciones, repavimentación de vías.
- Medidas de Gestión: semaforización, señalización, demarcación.
- Provisión de accesos con adecuado diseño y localización.
- Diseño de una propuesta de Red Vial Básica que permita la incorporación de sistemas de transporte público. Esta red deberá vincular los terminales de locomoción colectiva y los emplazamientos de viviendas sociales.

El estudio señalado deberá ser informado por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo quien a su vez solicitará los informes favorables de la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones y de la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas cuando corresponda y en las materias que les competen de acuerdo a la normativa y legislación vigente sobre la materia.

La aprobación de los proyectos definitivos de pavimentación y de obras viales corresponderá al SERVIU Metropolitano o al Ministerio de Obras Públicas, según corresponda.

5. Estudio de factibilidad de evacuación de aguas lluvias.

El proponente deberá hacerse cargo de los impactos que generará el proyecto sobre el escurrimiento superficial, la infiltración y la evacuación y drenaje de las aguas lluvias, para lo cual deberá implementar medidas y obras que permitan conservar la situación base.

Estas soluciones deberán ser diseñadas y construidas por el titular, en función de la planificación y de las disposiciones técnicas de los organismos competentes. En este sentido, el titular deberá proponer espacios para localizar el trazado de la infraestructura de aguas lluvias.

El proyecto de evacuación de aguas lluvias a emplear se establecerá mediante estudios técnicos que, además, considerarán el área de influencia sobre el sistema territorial para determinar sus mitigaciones. Deberá ser aprobado o informado favorablemente por los organismos competentes del Ministerio de Obras Públicas y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales.

El Ministerio de Obras Públicas tiene competencia sobre el Plan Maestro Metropolitano y la red primaria de evacuación. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en cambio, tiene competencia sobre la red secundaria de evacuación, la cual será determinada por exclusión del Plan Maestro Metropolitano bajo la responsabilidad del Ministerio de Obras Públicas.

Las obras de mitigación, sobre los sistemas de aguas lluvias, por causa del proyecto, serán determinadas y programadas por los organismos competentes y su materialización será requisito para las recepciones municipales según corresponda.

6. Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.

La factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, deberá acreditarse mediante certificado de factibilidad o carta compromiso emitida por una empresa concesionaria o prestador de servicios sanitarios del área respectiva.

En el evento que no se haya constituido una empresa concesionaria o prestador de servicios sanitarios, el proyecto podrá considerarse un Servicio Particular que tenga derechos de aprovechamiento de aguas otorgados por la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas y un Plan de Desarrollo aprobado por el Servicio de Salud Metropolitano del Ambiente.

En el caso que un proyecto incluya una localidad que cuente con un sistema de Agua Potable Rural (APR), el proponente deberá compensar o resarcir las inversiones efectuadas por el Estado en el APR y no tendrá derechos sobre el agua.

En el caso que un proyecto esté próximo a una localidad que cuente con un Sistema de Agua Potable Rural, la empresa concesionaria, prestador de servicios sanitarios o el Servicio Particular de Aguas deberá cautelar o garantizar que el nivel de abastecimiento normal del APR no se afecte.

7. Certificado de disposición de basuras.

El servicio de disposición de residuos domiciliarios deberá acreditarse mediante certificado extendido por el Municipio correspondiente.

C. CONDICIONES GENERALES

La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuando sea necesario o por solicitud fundamentada de algún organismo competente, emitirá circulares aclaratorias de los documentos señalados precedentemente, ejecutadas en colaboración con estos mismos organismos competentes.



El Estudio de Impacto Urbano perderá su vigencia si al cabo de un año no se presentare la solicitud conforme al artículo 3.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para el permiso municipal del proyecto de loteo de alguna de sus etapas o si al cabo de dos años no se presente la solicitud para el permiso de edificación respectivo de alguna de sus etapas e inicio de faenas de mitigación de riesgos e infraestructuras propias del proyecto.

Los montos de inversión correspondientes a cada proyecto, en relación con las obras de mitigación de impactos, deberán ser completados en el plazo de cinco años a partir del permiso de edificación, o en su defecto garantizadas a favor del organismo competente del caso, de acuerdo a la modalidad que éste señale.

La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo actuará como ventanilla única con relación al resto de las Secretarías Ministeriales competentes.

Artículo 4°: 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, tómese razón, comuníquese y publíquese. Marcelo Trivelli Oyarzún, Presidente Consejo Regional Metropolitano de Santiago. Francisco Fernández Muena, Secretario Ejecutivo Consejo Regional Metropolitano.

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

División de la Vivienda y Urbanismo y Obras Públicas y Transportes
Subdivisión Jurídica

Cursa con alcance resolución N° 107, de 2003, del Gobierno Regional Metropolitano
N° 56.059. Santiago, 9 de diciembre de 2003.

La Contraloría General ha dado curso regular al documento señalado en el rubro, que aprueba una modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en el sentido de incorporar a su ordenanza un nuevo artículo 8.3.2.4, denominado "Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado", pero ha estimado pertinente dejar establecido que la aprobación de dichos proyectos por parte del Consejo Regional del Gobierno Regional Metropolitano en carácter de ulteriores modificaciones al Plan Regulador Metropolitano de Santiago que incluyan la pertinente ampliación del límite urbano a que se hace referencia en la letra B, del instrumento en examen, bajo ninguna circunstancia limita la facultad de dicho ente para rechazar tales proyectos en los casos que así lo estime procedente.

Saluda atentamente a Ud., Noemí Rojas Llanos, Contralor General de la República Subrogante.

Al señor
Intendente y Presidente del
Consejo Regional Metropolitano
Presente.

Municipalidades

MUNICIPALIDAD DE CABILDO

RECTIFICA DECRETO ALCALDICIO N° 409, DE 2003

Núm. 1.020. 2 de diciembre de 2003. Vistos: La ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, D. A. 409 del 6 de mayo de 2003, el certificado numeración N° 205/2003 de la D. O. M. de Cabildo.

Considerando: Que habiendo iniciado el proceso de expropiación a través del decreto alcaldicio N° 409 de fecha 6 de mayo de 2003, se detectó un error en la numeración de inmueble a expropiar,

Decreto:

1. Rectifíquese el decreto alcaldicio N° 409 de fecha 6 de mayo de 2003, reemplazándose el texto del art. 1° por el siguiente:

"Primero: Resuélvase la expropiación parcial del Inmueble conformado por sitios número ciento veinticuatro y ciento veinticinco de la Población Gabler de la ciudad de Cabildo, actualmente signado como número 401 de la calle Bellavista de Cabildo, que comprende una faja de 10 mts. de ancho y 35 mts. de fondo y cuyo rol es 75 12 de la comuna de Cabildo, para dar cumplimiento a lo establecido en el Plan Regulador Comunal".

2. Déjese sin efecto el D. A. N° 899 del 21 de octubre del año 2003.

Anótese, comuníquese, publíquese y archívese. Eduardo Cerda Lecaros, Alcalde. Teresa Montero Carvajal, Secretaria Municipal.

MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA

APRUEBA ORDENANZA MUNICIPAL DE TERMINAL DE BUSES

Núm. 6.555 exento. Valdivia, 1 de diciembre de 2003. Vistos: El acuerdo N° 297 adoptado por el Concejo Municipal de Valdivia, en su Sesión Ordinaria del 4 de noviembre de 2003 y las facultades que me confiere la ley N° 18.695 de 1988, que establece la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones,

Decreto

1. Apruébase la siguiente Ordenanza Municipal de Terminal de Buses.

TITULO I

Del Terminal

Artículo 1°: El Terminal de Buses de Valdivia, en adelante el Terminal, se registrará por la siguiente Ordenanza.

El Terminal tendrá como función fundamental el servicio de transporte de pasajeros, la venta de pasajes, comercio y otros servicios.

Artículo 2°: La Municipalidad licitará públicamente la Administración del Terminal, en las condiciones que determine, en conformidad a sus facultades legales.

Artículo 3°: Tendrán derecho de hacer uso del Terminal y de sus dependencias, las personas naturales o jurídicas y las Asociaciones de Empresarios legalmente constituidas dedicadas al transporte de pasajeros que cuenten con la correspondiente autorización otorgada por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Artículo 4°: Por ser el Terminal un centro de distribución del transporte de pasajeros, se procurará un servicio racional mediante una organización eficiente y adecuada a fin de que los usuarios tengan el máximo de seguridad en cuanto a su persona y bienes.

Artículo 5°: Las áreas que circundan el Terminal, en toda su extensión, deberán permanecer libre de cualquier obstáculo para el tránsito peatonal, no permitiéndose por ningún motivo la instalación de kioscos ni otros comercios ni aun a pretexto de tener la calidad de ambulantes.

Artículo 6°: Los vehículos particulares que accedan al Terminal deberán estacionarse en el área de tránsito y señalizada para estos efectos. Los taxis deberán estacionarse de sur a norte en el lugar especialmente destinado y demarcado para estos efectos, quedándole prohibido hacerlo en la calle de acceso al Terminal o formar doble fila.

Artículo 7°: El recorrido de las máquinas, desde y hacia el Terminal, deberá efectuarse por las calles que determine la Dirección de Tránsito y Transporte Público y el ingreso o salida de la ciudad por las vías que disponga el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Artículo 8°: El Terminal dispondrá de dos áreas totalmente separadas una de la otra. La primera, estará destinada al público en general y al funcionamiento de oficinas de venta de pasajes y servicios, y la segunda consiste en una zona compuesta de andenes de embarque y patio de maniobras la que será de uso exclusivo de los pasajeros, del personal de los servicios de locomoción colectiva y de los vehículos mismos. La administración procurará ordenar estos servicios de acuerdo a los puntos de destino de las empresas.

Artículo 9°: No se permitirá al interior del recinto, voceadores de pasajes, comerciantes ambulantes, taxis, personas que ofrezcan hospedaje u otros servicios en forma ambulante, y, en general, cualquier persona que moleste o perturbe a los pasajeros o al buen funcionamiento del mismo. Para estos efectos, el terminal contará con un cuerpo de vigilantes, además de los inspectores municipales y de la fuerza pública.

Artículo 10°: La Administración tendrá un libro de reclamos a disposición del público en dependencias del Terminal de Buses, el que podrá ser revisado por la Ilustre Municipalidad de Valdivia y el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Artículo 11°: Los vehículos estacionados en el Terminal deberán permanecer con sus motores detenidos, en conformidad a lo establecido en el artículo 156 de la Ley de Tránsito.

Artículo 12°: Los contratos de transporte de pasajeros, encargos y cualquier acto de comercio que se realice en el Terminal, quedarán sometidos a las leyes vigentes, en especial a la Ley de Tránsito, decretos municipales y resoluciones del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones que rigen estas materias.

Artículo 13°: La administración del Terminal deberá mantener una carpeta con la siguiente información:

- a) Individualización de los empresarios o sus representantes legales y de los funcionarios encargados de cada una de las oficinas de ventas de pasajes;
- b) Número de vehículos con sus respectivas patentes y fotocopia de revisiones técnicas al día;
- c) Comprobante de pago de los seguros que exige la ley;
- d) Individualización de los conductores y auxiliares con su documentación al día, y
- e) Horarios de salida o frecidos por cada empresario.

Artículo 14°: La Administración deberá entregar la información indicada en el artículo precedente a los Inspectores Municipales, al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y a Carabineros de Chile, cuando le sea requerida.

Artículo 15°: En el evento que un vehículo fuere reemplazado por cualquier causa por otro que no esté individualizado en el registro, deberá solicitar previamente a la Administración la correspondiente autorización para ingresar al recinto.

TITULO II

De la Administración del Terminal

Artículo 16°: El Terminal dependerá de la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad, a través, de su Departamento de Gestión Administrativa, sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Dirección de Tránsito y Transporte Público, la que podrá solicitar la colaboración de todos los organismos públicos y empresas del Estado que tengan vinculación con el tránsito público, a fin de que cada uno de ellos, dentro de la esfera de sus atribuciones, fiscalice el cumplimiento de las normas o disposiciones que le son propias.

Artículo 17°: La Administración será ejercida por un concesionario, el cual se le adjudicará previa licitación pública de la concesión del Terminal de Buses efectuada por la Municipalidad, en los términos señalados en las respectivas Bases Administrativas de la Propuesta, del contrato, y que se registrará además por lo señalado en la presente Ordenanza.

Artículo 18°: Cada empresa o empresario deberá disponer en el Terminal de una oficina de venta de pasajes y, eventualmente, podrá ser usada para la recepción de correspondencia y encomiendas. En caso de no haber oficinas disponibles deberán compartirse entre dos o más empresas.

Artículo 19°: Cualquier cambio, traslado o permuta de una oficina, sólo se perfeccionará mediante autorización previa