Biblioteca del Congreso Nacional

Identificación Norma : RES-20
Fecha Publicación : 04.11.1994
Fecha Promulgación : 06.10.1994
Organismo : GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO
Última modificación : RES-50, INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

APRUEBA PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

NOTA
NOTA 1

Núm. 20.- Santiago, 6 de Octubre de 1994.- Vistos:

a) Los acuerdos del Consejo Regional N° 1 del 5 de enero; N° 95 del 3 de agosto, y N° 130 del 28 de septiembre, todos del año 1994, adoptados en las Sesiones Ordinarias N°s 1, 22 y 27, respectivamente;

b) Los oficios de la Contraloría General de la República N° 021213, del 17 de junio, y N° 30807, del 2 de septiembre, ambos del año 1994, que devuelven sin tramitar las Resoluciones N°s. 1 y 13, del 1 de febrero y 12 de agosto de 1994, respectivamente, en atención a reparos y observaciones que le mereció la Ordenanza del citado Plan Regulador;

c) Los oficios Ord. N° 2182/3-8-93; N° 2109/22-7-94 y N° 2757/23-9-94, de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que remiten para la aprobación del Consejo Regional la Ordenanza, Memoria Explicativa, planos y demás antecedentes que se acompañan, salvando el último texto de la Ordenanza las observaciones y reparos formulados por el Organismo Contralor;

d) Los informes en derecho sobre presentaciones hechas a la Contraloría General por la sociedad "Inmobiliaria Lo Prado Ltda.", emitido por la Secretaría Regional Ministerial y que acompaña a su Ord. N° 2757, ya citado y el Ord. N° 2787, del 29 de septiembre de 1994, de la misma Secretaría Regional Ministerial, que informa las presentaciones hechas ante ese mismo Organismo por la "Sociedad Minera Pudahuel Limitada" y "Sociedad Minera La Cascada Limitada";

e) Lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y los artículos 2.1.3. y 2.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;

f) y teniendo presente lo establecido en los artículos 20 letra f), 24 letra o) y 36 letra c) de la Ley 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional.

Resuelvo:

I.- Apruébase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, elaborado por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que establece las normas técnicas que se señalan en los Planos y Ordenanza que se acompañan, cuyo texto es el siguiente:

NOTA 1
NOTA 2
NOTA 3

NOTA :

Por restricciones técnicas temporales no se han incorporado al texto original tablas y cuadros, los cuales no han podido ser actualizados.

NOTA 1:

El Art. 1° de la RES 47, Gobierno Regional Metropolitano modificó la presente norma en el sentido de incluir al Parque Industrial de La Reina en las Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial, según se grafica en el Plano RM-PRM-02-1A/9LR escala 1:50.000, y lo establecido en el texto de la Memoria Explicativa y Ordenanza, documentos elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que por dicha resolución se aprueban.

NOTA 2

El Art. 1° de la RES 13, Gobierno Regional Metropolitano, modificó la presente norma en el sentido de disminuir el área de restricción incorporando una nueva normativa específica para el caso del Parque Quebrada Lo Hermida, de acuerdo a los documentos elaborados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo R.M., que por la Resolución señalada se aprueban.

NOTA 3

El artículo 1° de la Res 119, Consejo Regional Metropolitano, publicada el 28.01.2006, modifica la presente norma en el sentido de cambiar el uso del suelo de Equipamiento Recreacional y Deportivo al sector Titán de la comuna de Estación Central, por el de Habitacional Mixto e incorporar las áreas denominadas Cementerio Parque Sacramental y San Joaquín en la comuna de San Bernardo, de conformidad a los documentos elaborados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo R.M, que por la resolución señalada se aprueban.

PARTE I

ORDENANZA PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

TITULO 1°: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.1. El Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en adelante el Plan Metropolitano, está conformado por las disposiciones de carácter permanente y/o transitorio contenidas en la presente Ordenanza, los Planos RM-PRM-92/1A, RM-PRM-92/1B, RM-PRM-08/1A1/99, RM-PRM-08/1A1/14/99, RM-PRM-08/1A1/50/99, RM-PRM-92/1A2, RM-PRM-93/1A4, RM-PRMS-03-1A/1.A.5./70, RM-PRM-93/1A6, RM-PRM95-CH.1.A., RM-PRM-08-CH.2.B./99, RM-PRM95-CH.1.C, RM-PRM-93T, RM-PRM-02-pTM/cBP-1.A., RM-PRM-08-pTM/cBP-1.B./99, RM-PRM-02- pTM/cBP-1.C, RM-PRM-08-100-ZGS, RM-PRM-08-100-ZUS láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4; RM-PRM-08-100-R láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4 y la Memoria Explicativa, que le complementan y que para los efectos de su aplicación constituyen un solo cuerpo legal.

RES 12, CON. REG. METROP. Art. Primero N° 1 a) D.O. 11.02.2010

RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 a) D.O 26.11.2013

Los planos señalados en el inciso anterior se modifican por los planos que se indican en el siguiente cuadro:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 11.02.2010, PAGINA 20

NOTA
NOTA 1

NOTA 2
NOTA 3
NOTA 4
NOTA 5

NOTA
La letra a) del N° 1 del Art. 2° de la Resolución 118, Interior, publicado el 11.11.2016, dispone reemplazar el cuadro contenido en el presente artículo, por aquel que la citada norma indica.

NOTA 1
El Artículo 3° del Decreto 26, Vivienda, publicado el 03.08.2017, dispone agregar en la columna "Plano Modificación" bajo la fila que hace referencia al plano "RM-PRM-14-105 B Lámina 1 de 1 (modifica parcialmente) (27)" una nueva fila que contenga la expresión "RM-PRM-Art.50-116-T (modifica parcialmente)".

NOTA 2
La letra a) del N° 1 del Artículo único de la Resolución 4, Interior, publicada el 07.03.2018, dispone agregar los siguientes nuevos planos, que modifican parcialmente el Plano Original "RM-PRM-92/1A": RM-PRM-06-1A/PDUC1, RM-PRM-06-1B/PDUC1, RM-PRM-06-1C/PDUC1, RM-PRM-06-1A/PDUC3, RM-PRM-06-1B/PDUC3, y RM-PRM-06-1C/PDUC3.

NOTA 3
El artículo 2 de la Resolución 50, Interior, publicada el 14.09.2019 dispone reemplazar el cuadro inserto en el presente artículo por aquel que la citada norma indica.

NOTA 4
La letra a) del artículo 2 de la Resolución 115, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 31.03.2025, dispone reemplazar donde señala el cuadro inserto en el presente artículo, por aquel que la citada norma indica.

NOTA 5
El artículo 2 de la Resolución 117, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 19.06.2025, dispone reemplazar el cuadro inserto en el presente artículo por aquel que la citada norma indica.

Artículo 1.2.- Las disposiciones contenidas en esta Ordenanza se refieren a las materias siguientes:
Límites de Extensión Urbana, Zonificación Metropolitana, Uso del Suelo, Equipamientos de Carácter Metropolitano e Intercomunal, Zonas Exclusivas de Usos Molestos, Areas de Restricción, Areas de Resguardo de la Infraestructura Metropolitana, Intensidad de Ocupación del Suelo, como asimismo actividades que provocan impacto en el sistema metropolitano y exigencias de urbanización y edificación cuando sea pertinente.
No obstante lo anterior, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, podrá calificar, de acuerdo con sus facultades, otras materias que deban ser tratadas a nivel intercomunal.
En todo lo no previsto en la presente Ordenanza regirán las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y la legislación y normas complementarias que corresponda.

Artículo 1.3.- Para los efectos de la aplicación del presente Plan se consideran los siguientes niveles de planificación:
a. Metropolitano: es aquel en que el tema tratado o

la norma que se establece involucra al conjunto de comunas que componen el territorio del Plan (v.g.: Sistemas Viales Metropolitanos, Parques Metropolitanos, etc.).

b. Intercomunal: es aquel en que el tema tratado o la norma que se establece involucra a dos o más comunas

sin alcanzar la totalidad del territorio del Plan.

c. Comunal o Local: es aquel en que el tema tratado o la norma que se establece involucra a una comuna específica.

Artículo 1.4.- Las disposiciones de este Plan que constituyan alteraciones de los Planes Reguladores Comunales se entenderán automáticamente incorporadas a éstos, como modificaciones conforme lo establece el ARTICULO 38° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo en los territorios comunales que no cuenten con Plan Regulador hará las veces de tal el presente Plan.

Artículo 1.5.- Sin perjuicio de lo anterior, en el área territorial del Plan Metropolitano, tendrán plena vigencia las disposiciones de los Instrumentos de Planificación actualmente existentes, tales como : Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos, en cuanto no se contrapongan con las disposiciones de este Plan.

Artículo 1.6.- Cuando sea necesario modificar o derogar las materias contenidas en el presente Plan, se requerirá un informe de los organismos, instituciones o servicios competentes en la materia, según corresponda.

Artículo 1.7.- Cuando en el territorio del Plan, a un predio le sea aplicable más de una norma técnica, prevalecerá en todos los casos la más restrictiva.

Artículo 1.8.- Los Estudios de Riesgos para los Asentamientos Humanos u otros que se deriven de la aplicación del presente Plan podrán ser realizados por Consultores o Empresas Consultoras, que deberán estar inscritos en el Registro de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y/o del Ministerio de Obras Públicas.

Artículo 1.9.- Los legajos de proyectos de subdivisión o loteo predial, urbanización y de construcción o edificación que requieran informes de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, deberán presentarse acompañados al menos de la documentación que indica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el Título 3, Capítulo 1, artículos 3.1.2, números 7 y 8, y 3.1.3, números 5 y 6, según corresponda, suscritos por el propietario y profesionales patrocinantes acreditados conforme a lo señalado en dicha Ordenanza.

TITULO 2°: AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN METROPOLITANO

Artículo 2.1.- El Plan Metropolitano se aplicará en todo el territorio de las siguientes comunas, definidas en el Decreto con Fuerza de Ley 1-3260, del 9/3/81 (Diario Oficial del 17/3/81) y sus modificaciones posteriores, que establece la división político administrativa del país :

1.- Santiago	2.- Independencia	3.- Conchalí	
4.- Huechuraba	5.- Recoleta	6.- Providencia	
7.- Vitacura	8.- Lo Barnechea	9.- Las Condes	
10.- Ñuñoa	9.- La Reina	12.- Macul	
13.- Peñalolén	14.- La Florida	15.- San Joaquín	
16.- La Granja	17.- La Pintana	18.- San Ramón	
19.- San Miguel	20.- La Cisterna	21.- El Bosque	
22.- P.Aguirre Cerda	23.- Lo Espejo	24.- Est. Central	
25.- Cerrillos	26.- Maipú	27.- Qta. Normal	
28.- Lo Prado	29.- Pudahuel	30.- Cerro Navia	
31.- Renca	32.- Quilicura	33.- Puente Alto	
34.- Sn.José de Maipo	35.- Pirque	36.- San Bernardo	
	37.- Calera de Tango		
38.- Colina	39.- Lampa	40.- Til-Til	
41.- Talagante	42.- Melipilla	43.- Peñaflor	RES 76,
44.- Padre Hurtado	45.- El Monte	46.- Curacaví	CON. REG. METROP. Art. 3° N° 2
47.- Isla de Maipo	48.- María Pinto	49.- San Pedro	D.O. 24.10.2006
50.- Alhué	51.- Buin	52.- Paine.	

Las disposiciones del Plan Metropolitano se deberán cumplir obligatoriamente en los instrumentos de planificación local de estas comunas.

Artículo 2.2.- Para los efectos de orientar el proceso de desarrollo urbano, el territorio del Plan Metropolitano se dividirá en las siguientes macroáreas, graficadas en el Plano RM-PRM-92-1.A. RM-PRM-92-1.B., RM-PRM-95-CH.1.A., RM-PRM99-CH.2.B. , RM-PRM-95-CH.1.C, RM-PRM-02-pTM/cBP.1.A, y RM-PRM-02-pTM/cBP-.1.C.: RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N° 3 D.O. 24.10.2006

- Area Urbana Metropolitana
- Area Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano

Artículo 2.2.1.- Se entenderá por Area Urbana Metropolitana, aquel territorio circunscrito por el Límite de Extensión Urbana y que por su capacidad, se destina a acoger el crecimiento de la población urbana y sus actividades, estimada al año 2030. RES 153 GOB. REG. METROP. I, N° 1 b) D.O. 26.11.2013

Esta Macroárea está conformada por el contínuo urbano de Santiago Metropolitano y las localidades urbanas de las comunas integradas al presente Plan y se constituye con:

- Las áreas urbanizadas, entendiéndose por tales las

circunscritas por los límites urbanos vigentes; y
- Las áreas urbanizables, entendiéndose por tales las circunscritas por el Límite de Extensión Urbana, excluidas las Areas Urbanizadas.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 4
D.O. 12.12.1997

Cuando las comunas requieran extender sus Límites Urbanos deberán tramitar la modificación correspondiente conforme lo establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 2.2.2.- Se entenderá por Area Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, aquel territorio de las comunas comprendidas en el Plan, que no ha sido definido como Area Urbana Metropolitana y en el que sólo se aceptará el emplazamiento de las actividades urbanas expresamente señaladas en el Título 8° de esta Ordenanza.

TITULO 3°: AREA URBANA METROPOLITANA

CAPITULO 3.1. ZONIFICACION

Artículo 3.1.1.- El Area Urbana Metropolitana definida en el Título 2°, de la presente Ordenanza, se subdivide en las siguientes zonas:

- Zonas Habitacionales Mixtas.
- Zonas de Equipamiento Metropolitano e Intercomunal y Zonas de Interés Metropolitano.
- Zonas de Actividades Productivas y de Servicio de carácter Industrial.
- Areas Verdes.

Artículo 3.1.1.1. Zonas Habitacionales Mixtas.

Corresponde al territorio del Area Urbana Metropolitana en el cual es posible emplazar actividades: Residenciales; de Equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte. Sin perjuicio de lo anterior serán obligatorias las normas contenidas en el Título 8° de esta Ordenanza, en cuanto a respetar las áreas descritas en el Artículo 8.2.1. que representan restricciones al desarrollo urbano.

No obstante definirse por este Plan como "Zonas Mixtas", las zonas de usos exclusivos contenidas en ellas en los Planes Reguladores Comunales, mantendrán su vigencia, en tanto dichos instrumentos no las modifiquen mediante el procedimiento señalado en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Dentro de las Zonas Habitacionales Mixtas existirán Zonas Urbanizables con Desarrollo condicionado (ZUDC), que corresponderán a los territorios graficados en el plano RM- PRM-95-CH.1.A. y cuya ocupación se regirá por lo establecido en los artículos 3.3.1., 3.3.6., 4.3., 4.7. y 4.8. de esta Ordenanza.

RES 39,
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 5
D.O. 12.12.1997

Igualmente, dentro de las Zonas Habitacionales Mixtas, existirán Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y las Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC)

RES 153
GOB. REG. METROP
I, N° 1 c)

graficadas en los Planos RM-PRM-08-100-ZGS; RM-PRM-08-100-ZUS láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4; RM-PRM-08-100-R láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4; cuyo desarrollo se regirá en los artículos 1.1; 2.2.1; 3.1.1.1; 3.3.7; 4.3; 4.9; 8.2.1.1; 8.2.1.4; 8 4.1.3 y el artículo 11° Transitorio

D.O. 26.11.2013

Asimismo, existirán zonas habitacionales mixtas en las áreas de extensión urbana que se detallan a continuación, que acogen Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) que se conformaron de acuerdo a lo establecido en el artículo 8.3.2.4 de la presente ordenanza:

RES 4, INTERIOR
Art. único N° 1 b)
D.O. 07.03.2018

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 07.03.2018, PÁGINA 16

Artículo 3.1.1.2. Zonas de Equipamiento Metropolitano o Intercomunal

Estas zonas comprenden las áreas denominadas "Subcentros de Equipamiento Metropolitano", graficadas en los planos RM-PRM-92-1.A. y RM-PRM-95-CH.1.A y las "Zonas de Interés Metropolitano".

RES 39
GOB. REG. METROP
Art. 2° N° 6
D.O. 12.12.1997

Los Subcentros de Equipamiento Metropolitano están destinados a concentrar equipamiento de nivel metropolitano o intercomunal. La precisión de su extensión será establecida en los instrumentos de planificación local.

Las Zonas de Interés Metropolitano se constituirán con los terrenos de superficie no inferior a 1,00 H y que están destinados a usos de:

Equipamiento, Actividades Productivas, Macroinfraestructura y/o actividades ligadas al Transporte. Su ocupación se regirá por lo dispuesto en el artículo 3.3.4. de esta Ordenanza.

En estas zonas se permitirá equipamiento de nivel comunal y vecinal, integrado al equipamiento metropolitano o intercomunal. Asimismo se aceptará los usos de suelo de infraestructura de transporte, en las condiciones señaladas en el Título 7° de esta Ordenanza.

Artículo 3.1.1.3. Zonas de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial

Se establecen dos tipologías:

a. Zonas de Actividades Molestas:

Son aquellas que acogen las actividades molestas, productivas y/o de servicio, sin perjuicio de aceptar en ellas el desarrollo de las de carácter inofensivo. Se localizan preferentemente en áreas periféricas del Area Urbana Metropolitana, contiguas al Anillo de Circunvalación Américo Vespucio o a los principales accesos a la ciudad y se grafican en los planos RM-PRM-92/1 A, RM-PRM-ZIER-01-1A/9B, RM-PRM-95-CH.1.A y RM-PRM-02-pTM/cBP-.1.A.

RES 76,
CON. REG. METROP.
Art. 2° N° 5, 5 a)
D.O. 24.10.2006

Dentro de estas zonas existirán Zonas Industriales Exclusivas con Desarrollo Condicionado (ZIEDC), que corresponderán a los territorios graficados en el plano RM-PRM-95-CH.1.A y cuya ocupación se regirá por lo establecido en los artículos 3.3.8 y 6.1.3.1 de esta Ordenanza.

RES 153
GOB. REG. METROP.
I, N° 1 d)

D.O. 26.11.2013
RES 76,
CON. REG. METROP.
Art. 3° N° 5, 5 b)
D.O. 24.10.2006

Así mismo, las Zonas de Actividades Molestas podrán localizarse en los Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados -DIEC, cuyo emplazamiento y normas técnico urbanísticas se encuentran establecidas en el artículo 6.1.3.5. y 8.3.2. de la presente Ordenanza.

INCISO DEROGADO

RES 5,
GOB. REG. METROP.
Art. 3° N° 2 i)
D.O. 19.03.2002

b. Zonas de Actividades Inofensivas :

Por su calificación esta tipología se puede desarrollar en cualquier punto del Area Urbana Metropolitana, en las condiciones que establezcan los respectivos Planes Reguladores Comunales mediante la zonificación de las Zonas Habitacionales Mixtas, pudiendo contemplar por tanto, Zonas de Actividades Productivas y de Servicio de carácter Inofensivo, Exclusivas o Mixtas con otras actividades compatibles.

Las agroindustrias que procesen productos frescos podrán instalarse en estas áreas, cuando sean calificadas como inofensivas. Las normas técnicas de estas zonas se indican en el Título 6° de la presente Ordenanza.

Artículo 3.1.1.4. Areas Verdes

Corresponden a los espacios urbanos predominantemente ocupados (o destinados a serlo), con árboles, arbustos o plantas y que permiten el esparcimiento y la recreación de personas en ellos. Las normas técnicas de estas zonas se indican en el Artículo 3.3.5 y en el Título 5° de la presente Ordenanza.

CAPITULO 3.2. : RELACIONES ENTRE ZONAS HABITACIONALES Y OTROS USOS DE SUELO.

Artículo 3.2.1.- Zonas Habitacionales y Zonas Industriales Exclusivas

RES 5,
GOB. REG. METROP.
Art. 3° N° 4
D.O. 19.03.2002

Las edificaciones destinadas a actividades productivas de carácter industrial molesto deberán distanciarse al menos 5 m. del deslinde del predio industrial a objeto que pueda circular un vehículo de emergencia.

Los Planes Reguladores Comunales deberán establecer las condiciones necesarias a fin de evitar los impactos negativos que pudieran provocar las actividades productivas o de servicio de carácter industrial sobre las zonas habitacionales.

En el caso que, con posterioridad a la aplicación de la presente norma, se destinen los predios y/o edificios industriales a usos no industriales, las nuevas edificaciones se regirán por lo dispuesto en general por el presente Plan y en particular por las normas del respectivo Plan Regulador Comunal.

Artículo 3.2.2.- Zonas Habitacionales y Equipamiento Metropolitano o Intercomunal.

Los Planes Reguladores Comunales deberán establecer los distanciamientos u otras disposiciones mínimas necesarias para proteger la actividad residencial de posibles impactos negativos producidos por el emplazamiento de Equipamientos de carácter Metropolitano o Intercomunal.

Artículo 3.2.3.- Zonas Habitacionales y Parques Metropolitanos o Intercomunales.

En los proyectos de urbanización o edificación que se emplacen frente a Parques Metropolitanos o Intercomunales, definidos en el Título 5° de esta Ordenanza, cuando incluyan en su planificación espacios arborizados, cedidos al uso público, con tránsito exclusivamente peatonal y de un ancho no menor a 6,00 mts, que permitan la circulación desde las manzanas o vías que no cuenten con presencia directa del parque, el coeficiente de constructibilidad se calculará de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La capacidad de edificación total del predio será la que establece el Plan Regulador Comunal, descontadas las superficies que se exigen en el Artículo 59 del DFL 458 (V. y U.) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 3.2.4. Zonas Habitacionales y Areas Verdes

Cuando el desarrollo de un proyecto exija constituir un Area Verde Pública, cuya superficie exceda el cumplimiento de las cesiones establecidas en el Artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se permitirá aplicar a la parte edificable del terreno un factor de habitabilidad calculado con la siguiente fórmula :

$$F = \frac{A - C}{A - Av}$$

Donde :
F = Factor de Habitabilidad
A = Superficie total del predio
C = Superficie total de áreas verdes cedidas por aplicación del Art. 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

Av = Superficie de Areas Verdes Públicas

El factor así calculado se aplicará a las normas técnicas según el siguiente procedimiento:

a. Coeficiente de Constructibilidad : Se multiplica por F
b. Porcentaje de Ocupación de Suelo : Se multiplica por F
c. Superficie Predial Mínima : Se divide por F

Este factor no alterará la Densidad Bruta Mínima del

predio establecida por el Plan Regulador Comunal o por este Plan si aquél no la hubiese precisado.

CAPITULO 3.3 NORMAS GENERALES

Artículo 3.3.1. Intensidad de Ocupacion del Suelo.

Para los efectos de la aplicación de este concepto desarrollado en el Título 4° de esta Ordenanza, excepto en las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC), las Direcciones de Obras Municipales podrán autorizar etapas de proyectos con una densidad bruta menor que la establecida en el Plan, siempre que esta acción sea parte de un anteproyecto total que contemple la densidad bruta asignada a la zona en que se emplaza.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 8 i)
D.O. 12.12.1997

Esta condición será aplicable para terrenos de 500 m2 de superficie mínima.

En esta etapa el proyecto deberá considerar la Infraestructura de Transporte suficiente para el anteproyecto total, en los términos señalados en el Artículo 7.1.5.

Asimismo, las cesiones que contempla la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 2.2.5, deberán entregarse en proporción al terreno total, en las condiciones establecidas en el Artículo 3.3.5 de esta Ordenanza.

No será exigible la densidad bruta mínima, cuando en un terreno emplazado en el Area Urbanizable, proveniente de un loteo o subdivisión aprobados con anterioridad a la vigencia del presente Plan, se pretenda construir sólo una vivienda. En estos casos se podrá aplicar las normas técnicas con que se aprobó la división predial.

En las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC), se aprobarán etapas de proyectos de loteos con densidades distintas a las establecidas en el Plan, siempre que esta acción sea parte de un Anteproyecto del predio total que cumpla con las densidades del Artículo 4.3., en su numeral 4.2, para estas zonas, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 4.8., ambos de esta Ordenanza. Asimismo, se aprobarán proyectos de loteos con densidades distintas a las establecidas en el Plan, cuando se trate de aquellos a los que se refiere el inciso segundo del número 1, del Artículo 4.7. de esta Ordenanza y siempre que el anteproyecto a que se refiere dicha norma cumpla con las densidades señaladas en el caso anterior.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 8 ii)
D.O. 12.12.1997

Estas etapas o proyectos deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

a. Contar con Anteproyecto del predio total aprobado en conformidad con el Artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y disposiciones de este Plan, con informe previo favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo:
b. Los proyectos o etapas de proyectos deberán cumplir con lo exigido en el Artículo 3.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
c. En los casos de proyectos o etapas de proyectos con densidades brutas mayores a 85 Hab/Há, las cesiones que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y el Estudio de Impacto Urbano, incluyendo la aplicación del cuadro de estándares de

equipamiento del artículo 5.3.1. de esta Ordenanza, se efectuarán considerando la densidad y población del proyecto o etapa respectiva.

d. En los casos de proyectos o etapas de proyectos con densidades brutas menores a 85 Hab/Há, se aplicará lo dispuesto en el artículo 4.8. de esta Ordenanza.

e. Sin perjuicio de lo señalado en el Artículo 3.4.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los proyectos y etapas de proyectos de loteo no podrán recepcionarse ni habilitarse independientemente, sin que previamente sean recibidas por los servicios u organismos competentes las obras de mitigación de impactos y/o cumplimiento de estándares, o los porcentajes de ellas que correspondan, de acuerdo al artículo 5.3.1. de esta Ordenanza y demás normativa pertinente.

Artículo 3.3.2. Terrenos en Pendiente.

Los proyectos de subdivisión, loteo o edificación, deberán elaborarse sobre planos de levantamiento topográfico con curvas de nivel, referidas al nivel del mar, cada 1 m como mínimo, para pendientes promedio de hasta 25 % y cada 5 m, para pendientes superiores. Los planos de loteo deberán señalar los cursos naturales de agua, canales y acequias de regadío, líneas de tendido eléctrico y ductos que atraviesen, enfrenten o colinden con el predio que se lotea, subdivide o construye.

Artículo 3.3.2.1. Sin perjuicio de las exigencias establecidas en el Título 8° de esta Ordenanza, los Planes Reguladores de las comunas cuyo territorio incluya faldeos de cerros, deberán contar con los estudios de detalle necesarios para que la provisión de espacios urbanizables se genere con los debidos resguardos respecto de áreas de riesgo para los asentamientos humanos.

Artículo 3.3.2.2. Los proyectos de edificación que se emplacen en terrenos que presenten pendientes promedio superiores al 10 %, resultantes o no de subdivisiones o loteos, deberán cumplir con el siguiente porcentaje máximo de ocupación de suelo:

Pendiente Promedio (%)	Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo
10 a 15	30
15,1 a 25	20
25,1 a 45	15
45,1 a 65	10
65,1 o más	2

RES 20
GOB. REG. METROP
N° 1 1.3
D.O.21.07.1998

Para el cálculo de la pendiente promedio de un terreno que presente ondulaciones se aplicará la siguiente fórmula matemática sobre el plano de levantamiento topográfico del mismo :

$$S = \frac{I \times L \times 100}{A}$$

donde,

S = Pendiente Promedio del Terreno, expresada en porcentaje.
I = Distancia Vertical en metros entre curvas de nivel sucesivas.
L = Sumatoria de las longitudes en metros de las curvas.
A = Superficie en m2 del terreno.

Artículo 3.3.2.3. Corresponderá a los Planes Reguladores Comunales establecer otras normas técnico-urbanísticas para los predios que se emplacen en terrenos con pendientes promedio superiores al 10 %, considerando las características de sus respectivos territorios, sin perjuicio de cumplir con las que se establece en la presente Ordenanza.

Los desmontes que sea necesario efectuar para producir escalonamientos no podrán superar los 3,5 m de altura, medidos respecto al terreno natural.

En estos terrenos, el acceso vehicular deberá permitir doble tránsito y su ancho será la resultante del desarrollo de dicho acceso, con una gradiente máxima admisible del 12 % y un mínimo de 6.00 m. Sin perjuicio de lo anterior se aceptará superar en hasta un 3% dicha gradiente máxima, en tramos de longitud no superior a 20 m. Lo anterior se establece conforme las facultades que otorga el Artículo 2.3.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La factibilidad de los sistemas de transporte se ajustará a lo señalado en el Artículo 7.1.5 de esta Ordenanza.

Artículo 3.3.2.4. El espacio público existente o proyectado no podrá disminuirse en su ancho por el desarrollo de taludes, muros de contención u otros elementos de adecuación de los desniveles existentes entre el predio y ese espacio público.El empalme de la vía pública con el acceso al terreno deberá contemplar un tramo con pendiente no superior al 5% dentro de la propiedad particular, de un mínimo de 5 m o 10 m de longitud, según se trate de autos o buses y camiones.

Asimismo, los Planes Reguladores Comunales deberán establecer las condiciones de acceso a lotes que enfrenten vías del Sistema Metropolitano, de manera de asegurar una adecuada operación de éstas.

Artículo 3.3.2.5. En los terrenos con pendientes mayores al 25,1 % se exigirá, para la aprobación y recepción de los proyectos de edificación, subdivisión y loteo, la presentación de proyectos específicos de obras de defensa y contención de suelo y cálculo de mecánica de suelo en cada uno de dichos proyectos, todo ello de

conformidad con lo establecido en el Artículo 134 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y con las facultades que le confiere al Director de Obras Municipales el Artículo 5.1.15. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 3.3.3. Modificacion de cauces.

Cuando el proyecto de loteo, subdivisión o urbanización contemple la modificación de los cauces naturales o artificiales, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Artículo 171 del Código de Aguas.

Dichos proyectos de edificación, subdivisión y loteo, sólo serán recibidos por la Dirección de Obras Municipales una vez que se encuentren ejecutadas íntegramente las obras que corresponden.

Artículo 3.3.4. Zonas de Interés Metropolitano

Cuando en las Zonas de Interés Metropolitano citadas en el Artículo 3.1.1.2. de esta Ordenanza, se requiera subdividir el predio o efectuar construcciones para destinarlo, en todo o parte, a usos diferentes a los actuales, el permiso municipal estará condicionado a la aprobación de un Plan Seccional.

En estas zonas se permitirá el desarrollo de proyectos habitacionales siempre que no superen el 30 % del predio y se establezca el uso exclusivo de equipamiento al resto predial.

Mientras no se formulen normas específicas en los Planes Reguladores Comunales, en estas zonas se podrán desarrollar proyectos de equipamiento de educación, salud, cultura, recreación y áreas verdes.

Artículo 3.3.5. Areas Verdes.

Las áreas verdes resultantes de la división del suelo por aplicación de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en zonas habitacionales, deberán diseñarse con una proporción mínima de 1 : 3, entre ancho y largo.

Artículo 3.3.6. Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC).

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 9
D.O. 12.12.1997

Corresponden a territorios urbanizables según los sectores o cuencas graficados en el Plano RM-PRM-95-CH.1.A. y contenidas bajo la cota 700 msnm. En tanto estas zonas no sean incorporadas a los respectivos planes reguladores comunales, las normas técnico urbanísticas que la regirán serán las siguientes:

- Uso de Suelo Permitido: Los usos de suelo serán los correspondientes a las Zonas Habitacionales Mixtas; Cementerios Parque; y Macroinfraestructura Sanitaria, Energética y de Telecomunicaciones, a que se refieren los artículos 3.1.1.1., 5.2.4.2. y los Capítulos 7.2 y 8.4. de esta Ordenanza, respectivamente. Los actuales usos de suelo de tipo agrícola, forestal o ganadero, se entenderán compatibles con las normas antes señaladas, permitiéndose

edificaciones complementarias a dichas actividades.

- Dens. Habitacional Bruta máxima : 10 Hab/há.
- Coef. Máximo de Constructibilidad :
  - Habitacional : O,15 NOTA
  - Otros usos : 0,30
- Superficie Predial Mínima en loteos no habitacionales: 4.000 m2

Sin embargo, en estas zonas se permitirá intensificar el uso del suelo con el fin de desarrollar grandes proyectos, conforme al procedimiento y los requisitos establecidos en los artículos 4.7. y 4.8. de esta Ordenanza.

Los Proyectos de Loteo para Equipamiento de escala metropolitana intercomunal y comunal, Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial o para instalaciones de Macroinfraestructura, que se emplacen en las Z.U.D.C., deberán contar con un informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previo al otorgamiento del permiso municipal. El informe deberá solicitarse acompañando la documentación indicada en el artículo 3.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Además, en este caso la Memoria Explicativa deberá incluir un Estudio de Impacto Urbano relativo al Proyecto, complementario a las exigencias que señala la Ley 19.300 y su Reglamento (aprobado por DS N° 30/97, D.O. de 3/04/97). Los contenidos mínimos del estudio serán definidos por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en un instructivo de aplicación general, que considerará los aspectos señalados en las letras a), b), d), e) y f) del número 2 del artículo 4.7. de esta Ordenanza. Se aplicará a estos Estudios lo previsto en los incisos tercero y cuarto de dicho número.

Las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC) podrán modificarse en el sentido de incorporar nuevos territorios o disminuir los actuales, a petición de los municipios respectivos, basándose en estudios fundados de nivel comunal y conforme a lo establecido en las normas legales y reglamentarias que correspondan.

NOTA:

Por Rectificación, Diario Oficial, de fecha 26.01.1998, se reemplazó el Coeficiente Máximo de Constructibilidad Habitacionalidad de "1,15" a "0,15", en la RES 39, Gobierno Regional Metropolitano, de fecha 12.12.1997. Esta rectificación ha sido incorporada en el presente texto actualizado.

Artículo 3.3.7. Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC) Corresponden a aquellas áreas de extensión urbana y aquellas áreas de reconversión urbana graficadas en los Planos RM-PRM-08-100-ZGS, RM-PRM-08-100-ZUS láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4; RM-PRM-08-100-R lámina 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4.

RES 153
GOB. REG. METROP.
I, N° 1 e)
D.O. 26.11.2013

En tanto no entren en vigencia los Instrumentos de Planificación Territorial de nivel comunal las normas urbanísticas que regirán sobre estas zonas serán las establecidas en el artículo 11° Transitorio de la presente ordenanza.

En estas zonas, los proyectos de urbanización y/o edificación podrán acogerse a las condiciones urbanísticas establecidas en el artículo 4.9 de esta Ordenanza, en la medida que los predios donde se emplazan tengan

factibilidad territorial en conformidad a lo establecido por el mismo artículo.

El uso de infraestructura sanitaria para la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas La Farfana, graficada en el Plano RMPRM-08-100-ZUS Lámina 2 de 4, será regulada de acuerdo a las disposiciones establecidas en el artículo 8.4.2 letra b y artículo 7.2.2.1 de la presente ordenanza, así como las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.29 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 3.3.8. Zonas Industriales Exclusivas con Desarrollo Condicionado (ZIEDC). RES 39 GOB. REG. METROP Art. 2° N° 10 D.O. 12.12.1997

Corresponden a los territorios graficados en el Plano RM-PRM- 95-CH.1.A. En tanto estas zonas no sean incorporadas a los respectivos planes reguladores comunales, las normas técnico urbanísticas que las regirán serán las establecidas en el cuadro del primer inciso del artículo 6.1.3.1. de esta Ordenanza, tendrán además una superficie predial mínima de 40.000 m2 y un antejardín mínimo de 15 m.

Sin embargo, en estas zonas se permitirá intensificar el uso del suelo con el fin de desarrollar grandes proyectos industriales, conforme al procedimiento y los requisitos establecidos en el artículo 6.1.3.1. de esta Ordenanza.

Artículo 3.3.9. En las zonas en que el presente plan permite más de un uso de suelo, deberá especificarse en el respectivo plano de loteo o subdivisión los usos de suelo asignados a cada lote entre los permitidos por el plan. Estos usos pasarán a ser parte del Plan Regulador Metropolitano de Santiago o del respectivo Plan Regulador Comunal al aprobarse el respectivo plano de subdivisión o loteo, de conformidad a lo establecido en el Artículo 2.2.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 11 D.O. 12.12.1997

Artículo 3.3.10. Areas de Recuperación Urbana. RES 27, GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 2 D.O. 02.06.2003 RECTIFICACION D.O. 18.06.2003

Las Areas de Recuperación Urbana corresponden a terrenos eriazos o con un alto grado de deterioro, emplazados en el territorio en que se concentran en parte o todas las siguientes características urbanas: consolidación de equipamiento de servicios de carácter metropolitano e incluso nacional, concentración de obras arquitectónicas y urbanas de valor histórico y/o patrimonial, localización de redes de transporte urbano de mayor jerarquía del Area Metropolitana, dotación de infraestructura sanitaria y de servicios, suficiente para los objetivos de desarrollo local, deterioro en la calidad física y ambiental de los espacios urbanos, sean éstos públicos o privados, en que se incentivará los proyectos que pueden contribuir tanto a mejorar la calidad urbana y medioambiental como también a consolidar el carácter e identidad que las caracteriza.

Los Planes Reguladores Comunales deberán reconocer la existencia, magnitud y localización de estas Areas, debiendo establecer las normas urbanísticas para el desarrollo de cada una de ellas. RECTIFICACION D.O. 18.06.2003

Artículo 3.3.11. Zonas de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (ZEU-PDUC).

RES 4, INTERIOR
Art. único N° 1 b)
D.O. 07.03.2008

Corresponden a las Áreas de Extensión Urbana que surgen de la puesta en vigencia de las modificaciones al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), a raíz de los Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC), aprobados de acuerdo a lo establecido en el artículo 8.3.2.4 de la presente ordenanza y que se encuentran graficadas en los planos que en cada caso se indica a continuación.

En tanto se actualice el Plan Regulador Comunal respectivo, el Director de Obras Municipales deberá verificar el cumplimiento de las indicaciones correspondientes señaladas en las letras B y C del artículo 8.3.2.4 de esta Ordenanza, y la concordancia de los permisos solicitados o sus modificaciones para loteo, urbanización y/o edificación, ya sea de una o más etapas de los proyectos PDUC, con el Informe Técnico Definitivo emitido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo, y demás documentos que respaldaron dicho informe. Igualmente deberá verificar el cumplimiento de las disposiciones señaladas en el presente artículo y las normas urbanísticas señaladas en el artículo 13° Transitorio de esta Ordenanza.

El procedimiento indicado precedentemente deberá aplicarse a las siguientes áreas de extensión urbana:

1. PROYECTOS CON DESARROLLO URBANO CONDICIONADO EN LA COMUNA DE PUDAHUEL:

a) Nombre y Planos que los grafican:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 07.03.2018, PAGINA 16

b) Habilitación de Viviendas por Fases de Desarrollo del Proyecto conforme al cumplimiento de Mitigaciones Viales:

PDUC1 URBANYA Ciudad Global y PDUC3 Ciudad Lo Aguirre:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 07.03.2018, PAGINA 16

* En el caso particular de calle Los Maitenes, si la vía existente no está entregada al uso público al momento de la recepción municipal de las primeras viviendas de la Fase I, entonces los titulares de los PDUC deberán realizar las gestiones y concurrirán al financiamiento para lograr que sea entregada al uso público con una capacidad de 2 pistas/sentido en el tramo Costanera Norte-calle servicio Vespucio Express. Si Los Maitenes está entregada al uso público, entonces se hará uso de ella y los titulares de los PDUC implementarán las medidas de gestión de tránsito necesarias pare su buen funcionamiento.

c) Correlación Etapas de Proyecto/Obras de Mitigación Vial:

El DOM deberá verificar el cumplimiento de las condiciones de equipamientos en cada etapa de los proyectos en forma proporcional a las viviendas habilitadas por las obras de mitigación vial. La superficie de equipamiento que se construya para habilitar viviendas de cualquier

etapa, deben permitir su uso acorde con el destino anotado.

De acuerdo a lo anterior, los proyectos PDUC1 Urbanya Ciudad Global y PDUC3 Ciudad Lo Aguirre contemplan su desarrollo en 9 y 5 etapas respectivamente, que podrán aprobarse indistintamente en forma total o parcial considerando lo siguiente:

PDUC1 URBANYA Ciudad Global

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 07.03.2018, PAGINAS 17-20

PDUC3 Ciudad Lo Aguirre

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 07.03.2018, PAGINAS 20-22

TITULO 4°: INTENSIDAD DE UTILIZACION DEL SUELO METROPOLITANO

Artículo 4.1. Por Intensidad de Utilización del Suelo Metropolitano se entenderá el tamaño de población y de actividades urbanas que podrán emplazarse en la Macro Area Urbana Metropolitana, en el horizonte del Plan, mediante la provisión de normas técnico-urbanísticas que orienten un proceso de desarrollo urbano armónico y equilibrado de dicho territorio.

Artículo 4.2.- Los nuevos Planes Reguladores Comunales o los que deban readecuarse por la aplicación del presente Plan, deberán definir la Intensidad de Utilización del Suelo de su territorio, estableciendo normas técnico-urbanísticas que posibiliten que éste sea ocupado con una mayor densidad de población y de actividades urbanas para su óptimo aprovechamiento. Con este fin deberán hacer concordante la potencialidad de la edificación y de los espacios urbanos que definan, con la infraestructura sanitaria y de transporte correspondiente, según se señala en el artículo 2.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 4.3.- Para los efectos de la aplicación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en tanto se actualizan o formulen los Planes Reguladores Comunales y definan sus propias metas de población, se establecen las siguientes exigencias de densidad bruta según los sectores y comunas, graficadas en los planos RM-PRM-92/1A, RM-PRM-92/1B, RM-PRM95-CH 1.A, RM-PRM-02-pTM/CBP - 1A, RM-PRM-08-100-ZGS y RM-PRM-08-100-ZUS, RM-PRM-06-1A/PDUC1, RM-PRM-06-1B/PDUC1, RM-PRM-06-1C/PDUC1, RM-PRM-06-1A/PDUC3, RM-PRM-06-1B/PDUC3 y RM-PRM-06-1C/PDUC3 láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4 y que se indican a continuación :

RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N° 6, 6 a) D.O. 24.10.2006

RES 4, INTERIOR Art. único N° 1 d) D.O. 07.03.2018

1. En las Areas Urbanizadas las densidades serán las siguientes:

- Densidad Bruta Mínima, 150 Hab/Há.

- Densidad Bruta Máxima, la establecida en el Plan Regulador Local.

Sin embargo, en tanto no sean aprobados los planes reguladores de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, en sus áreas urbanizadas las Densidades Brutas Mínimas de proyecto serán de 70 Hab/Há y Máximas de 150 Hab/Há. Se exceptuarán de esta norma los proyectos de conjuntos de viviendas sociales que se emplacen en predios de superficie no superior a 5 Há, que podrán alcanzar una Densidad Bruta de Proyecto de hasta 300 Hab/Há.

Así mismo, en tanto no se formulen o ajusten y aprueben los Planes Reguladores Comunales de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, en sus Areas Urbanizadas, la Densidad Bruta Máxima de Proyecto será la siguiente:

RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N° 6, 6 b) D.O. 24.10.2006

Densidad Bruta Máxima de Proyecto:

Comuna	Centro Poblado	Densidad Máxima Hab/Há
Melipilla	Melipilla	
Peñaflor	Peñaflor	
Talagante	Talagante	
Padre Hurtado	Padre Hurtado	240
Buin	Buin/Maipo/Linderos	
Paine	Paine	
Curacaví	Curacaví	
El Monte	El Monte	
Isla de Maipo	Isla de Maipo	
Alhué	Alhué	180
María Pinto	María Pinto	
San Pedro	San Pedro	
Melipilla	Pomaire	
	Pabellón	
	Bollenar	
Buin	Alto Jahuel	
	Viluco	
	Valdivia de Paine	
		100
Paine	Huelquén	
	Champa	
	Hospital	
Isla de Maipo	La Islita	
San Pedro	El Yali	

Se exceptuarán de esta norma, los proyectos correspondientes a conjuntos de viviendas sociales conforme a las características establecidas en el Título 6° Reglamento Especial de Viviendas Económicas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para los cuales regirá la norma de excepción en las condiciones

anteriormente señaladas.

En las Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC) de las comunas de La Pintana, San Bernardo, Renca y Cerro Navia, graficadas en los Planos RM-PRM-08-100-ZGS, RM-PRM-08-100-ZUS láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4, RM-PRM-08-100-R láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4, en tanto no se formulen o ajusten los planes reguladores comunales, la densidad habitacional bruta máxima aplicable será la señalada en el artículo 11° Transitorio de la presente ordenanza. RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 f) D.O. 26.11.2013

2. En los territorios definidos por el Límite de Extensión Urbana para las comunas de San José de Maipo, Pirque y Calera de Tango y para los sectores de Lo Aguirre, de la comuna de Pudahuel, y Los Morros y Lo Herrera, de la comuna de San Bernardo, la Densidad Bruta Mínima será de 100 Hab/Há.

3. En las Areas Urbanizables graficadas en el Plano RM-PRM-92-1.A las densidades serán las siguientes:

3.1. Densidad Bruta Máxima de 10 Hab/Há.

Sector	Comuna	
Sur Oriente	Puente Alto	
Entre Camino Internacional y Camino El Cerrillo	San Bernardo	
Entre Prolongación Lo Blanco, Ruta 5 Sur y Límite Poniente Area Urbanizable	San Bernardo	RES 26, GOB. REG. METROP. N° 1 a) D.O. 23.06.1999
Entre Límite de Areas Industriales y Límite Comunal Sur.	Maipú	
Oriente Carretera General San Martín	Quilicura	

3.2. Densidad Bruta Mínima de 150 Hab/Há y Densidad Bruta Máxima de 300 Hab/Há.

Sector	Comuna
Total del Area Urbanizable.	Lo Barnechea
Total del Area Urbanizable.	Las Condes
Total del Area Urbanizable.	Vitacura
Total del Area Urbanizable.	La Reina

3.3. Densidad Bruta Mínima de 150 Hab/Há y Densidad Bruta Máxima de 450 Hab/Há.

Sector	Comuna	
Oriente del Canal Las Perdices.	Peñalolén	
Oriente del Canal Las Perdices.	La Florida	
Oriente del Canal Las Perdices.	Puente Alto	
Sur del Camino El Mariscal y Oriente de la Línea FFCC al Sur.	San Bernardo	
La Platina	La Pintana	RES 6, GOB. REG. METROP. Art. 3° N° 2 D.O. 19.03.2002

3.4. Densidad Bruta Mínima de 150 Hab/Há y Densidad Bruta Máxima de 600 Hab/Há.

Sector	Comuna

Poniente Canal Las Perdices	Peñalolén, La Florida, Puente Alto
Total del Area Urbanizable	La Pintana
Norte del Camino El Mariscal y Sur y Poniente de la actual Area Urbanizada.	San Bernardo
Norte y Poniente de la actual Area Urbanizada	Maipú
Total del Area Urbanizable.	Recoleta
Total del Area Urbanizable.	Estación Central
Total del Area Urbanizable.	Pudahuel
Total del Area Urbanizable.	Renca
Total del Area Urbanizable.	Quilicura
Total del Area Urbanizable.	Huechuraba

3.5. Densidad Bruta Máxima 16 Hab/Há — RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N° 6, 6 c) D.O.24.10.2006

Sector	Comuna
Santa Amelia de Huechún	Melipilla
Cuyuncaví	Curacaví
Buin/Maipo Norte	Buin
Buin/Maipo Sur	Buin
El Refrán/Baracaldo Oriente	María Pinto
Paine	Paine
Champa-Hospital	Paine
Talagante Norte Ruta El Sol	Talagante

3.6. En las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) de las comunas de La Pintana, San Bernardo, Maipú, Pudahuel y Quilicura, graficadas en los Planos RM-PRM-08-100-ZGS; RM-PRM-08-100-ZUS láminas 1 de 4; 2 de 4; 3 de 4 y 4 de 4; RM-PRM-08-100-R láminas 1 de 4, 2 de 4; 3 de 4 y 4 de 4; la densidad habitacional bruta máxima será la señalada en el artículo 11° Transitorio de la presente Ordenanza. — RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 f) D.O. 26.11.2013

4. En las Areas Urbanizables de las Comunas de Colina, Lampa y Til-Til, graficadas en el Plano RM-PRM-95-CH.1.A.: — RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 12 iii) D.O. 12.12.1997

4.1. Densidad Bruta Promedio de 85 Hab/Há con una tolerancia de 15 Hab/Há. Densidad Bruta Mínima de Proyecto 70 Hab/Há y Máxima 150 Hab/Há. Se exceptuarán de esta norma los proyectos de conjuntos de viviendas sociales que se emplacen en predios de superficie no superior a 5 Há., que podrán alcanzar una Densidad Bruta de proyecto de hasta 300 Hab/Há.

Areas Urbanizables de Desarrollo Prioritario.

Sector	Comuna
Colina-Esmeralda, Casas de Chacabuco, Quilapilún y Las Canteras	Colina
Liray, San José, El Colorado	
Lampa, Batuco y Estación Colina	Lampa
Til-Til, Huertos Familiares, Montenegro, Rungue y Estación Polpaico	Til-Til

RES 46, GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 2 D.O. 10.10.2007

En tanto no se aprueben los planes reguladores comunales, los proyectos de loteo o urbanización que se emplacen en las Areas Urbanizables de Desarrollo Prioritario deberán acompañar un Estudio de Impacto Urbano informado favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previo al otorgamiento del permiso respectivo. Este estudio se incorporará a la Memoria Explicativa señalada en el Artículo 3.1.4., punto 6, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El ámbito de este estudio corresponderá al cuadrante definido por las vías intercomunales o metropolitanas que circundan el terreno en que se emplaza el proyecto y señalará los requisitos para permitir su factibilidad e insertarlo adecuadamente en la estructura urbana, definiendo: accesibilidad, equipamiento y riesgos. En loteos de superficie superior a 5 Hás. se deberá establecer la zonificación señalada en el Art. 4.7. número 3 de esta Ordenanza. La solución de los aspectos antes señalados deberá explicitarse en términos de obras específicas, indicando el financiamiento de ellas y los plazos de materialización de las mismas.

En los casos de etapas de proyectos se aplicará lo dispuesto en la letra e, del último inciso del artículo 3.3.1. de esta Ordenanza.

En estas zonas, y en tanto no se aprueben los nuevos planes reguladores comunales, la altura máxima de edificación de los conjuntos de viviendas sociales será de 7 m.

4.2. Densidad Bruta Máxima de 10 Hab/Há o Densidad Bruta Promedio de 85 Hab/Há con una tolerancia de 15 Hab/Há.

Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC).

Sector o Cuenca	Comuna	
Santa Elena, Santa Filomena, Chicureo, Chamicero y Pan de Azúcar.	Colina	
Lipangue y El Alfalfal.	Lampa	
Estación Colina	Lampa	RES 25, GOB. REG. METROP
Tapihue, Estación Polpaico y San Isidro	Til-Til	Art. 3° N° 3 D.O. 26.08.2006

5. Areas Urbanizables de las Comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine: RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N° 6, 6 d) D.O. 24.10.2006

5.1. Area Urbanizable-Plano RM-PRM-02-pTM/cBP-.1.A.:

En tanto no se formulen o ajusten y aprueben los Planes Reguladores Comunales respectivos, la Densidad Bruta de Proyecto será la siguiente:

"Comuna	Centro Poblado	Densidad Bruta Máxima de Proyecto - Hab/Há
Curacaví	El Cerrillo-Lolenco	
María Pinto	Villa Santa Luisa-Porvenir	
Melipilla	San José Codigua	100
Talagante/ Isla de Maipo	Lonquén	
Paine	Pintué ElTransito Chada	

Se exceptuarán de esta norma, los proyectos correspondientes a conjuntos de viviendas sociales conforme a las características establecidas en el Título 6° Reglamento Especial de Viviendas Económicas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los cuales se desarrollarán con una densidad bruta de proyecto de 240 hab/há, siempre que se emplacen en predios de superficie no superior a 5 Há."

5.2. Area Urbanizable de Desarrollo Prioritario-AUDP- Plano RM-PRM-02-pTM/cBP-.1.A.:

En tanto no se formulen o ajusten y aprueben los Planes Reguladores Comunales respectivos, los proyectos de loteo o urbanización que se emplacen en las Areas Urbanizables de Desarrollo Prioritario deberán cumplir con la siguiente Densidad Bruta Máxima de Proyecto:

Comuna	Centro Poblado	Densidad Bruta Máxima de Proyecto - Hab/Há
Melipilla	Melipilla	
Peñaflor	Peñaflor	
Talagante	Talagante	160
Padre Hurtado	Padre Hurtado	
Buin	Buin/Linderos	
Paine	Paine	
El Monte	El Monte	
Isla de Maipo	Isla de Maipo	120
María Pinto	María Pinto	
San Pedro	San Pedro	
Buin	Alto Jahuel Valdivia de Paine	100
Melipilla	Sector El Bajo	50

Los proyectos de loteo o urbanización que se emplacen en las Areas Urbanizables de Desarrollo Prioritario podrán superar la Densidad Bruta Máxima precedentemente establecida, fundamentados en la

realización de un Estudio de Impacto Urbano (EIU) cuyos contenidos mínimos serán los enunciados en las letras a) a la f) del punto 2. del artículo 4.7. de la presente Ordenanza.

En loteos de superficie superior a 5 Hás se deberá cumplir con lo indicado en la letra g) del punto 2. del mismo artículo 4.7. Se exceptúan de esta norma, los conjuntos de viviendas sociales conforme a las características establecidas en el Título 6° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los EIU deberán ser informados favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previo informe favorable de los organismos técnicos competentes cuando corresponda, y del Informe Técnico Favorable del Asesor Urbanista del Municipio, el cual deberá presentarse, junto con los documentos que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Título 3°. De la Urbanización, al Director de Obras Municipales para solicitar las aprobaciones correspondientes.

6. En la Zona de Extensión Urbana para los Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) graficados en los planos RM-PRM-06-1A/PDUC1, RM-PRM-06-1B/PDUC1, RM-PRM-06-1C/PDUC1, RM-PRM-06-1A/PDUC3, RM-PRM-06-1B/PDUC3 y RM-PRM-06-1C/PDUC3, en tanto no se formulen o Ajusten los Planos Reguladores Comunales respectivos, las densidades serán las siguientes:

RES 4, INTERIOR
Art. único N° 1 d)
D.O. 07.03.2018

- Densidad Bruta promedio de 85 hab./ha. con una tolerancia de 15 hab./ha.
- Densidad Bruta Máxima de 400 hab./ha. en viviendas que puedan ser adquiridas mediante un programa de Subsidio Habitacional.

Artículo 4.4.- Sin perjuicio de lo anterior, en la actualización o reformulación de los Planes Reguladores Comunales, se especificará mediante zonificación al interior de cada comuna, tanto en las áreas Urbanizadas como en las Urbanizables, la distribución de las densidades, de acuerdo con los criterios establecidos en los Artículos precedentes.

De este modo, dichos Planes podrán fijar zonas de densidades diferenciadas iguales, superiores o inferiores a las definidas anteriormente. El promedio ponderado de tales densidades por zonas no podrá ser inferior a una densidad bruta promedio de:

RES 11,
GOB. REG. METROP.
Art. 3° N° 1
D.O. 02.04.2002

- 200 Hab/Há. con una tolerancia de 30 Hab/Há en las comunas del Area de Densidad Alta.
- 150 Hab/Há. con una tolerancia de 25 Hab/Há en las comunas del Area de Densidad Intermedia.
- 100 Hab/Há. con una tolerancia de 20 Hab/Há en las comunas del Area de Densidad Baja.
- 85 Hab/Há., con una tolerancia de 15 Hab/Há en las comunas de Colina, Lampa, Til-Til, Lo Barnechea, San José de Maipo, Pirque y Calera de Tango.
- 75 Hab./Há., con una tolerancia de +/- 15 Hab./Há., en las comunas de, El Monte, Isla de Maipo, Alhué,

RES 76,
CON. REG. METROP.

María Pinto y San Pedro. Art. 3° N° 7, 7 a) D.O. 24.10.2006

Para estos efectos las áreas según densidad se componen de las siguientes comunas:

El Area de Densidad Alta comprende las comunas de Santiago, Conchalí, Estación Central, Independencia, La Cisterna, Lo Espejo, Pedro Aguirre Cerda, Providencia, Quinta Normal, San Joaquín y San Miguel.
El Area de Densidad Intermedia incluye las comunas de Cerro Navia, El Bosque, la Florida, La Granja, La Pintana; Las Condes, Lo Prado, Macul, Maipú, Ñuñoa, Pudahuel, Puente Alto, Quilicura, Recoleta, Renca, San Bernardo y San Ramón. RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 g) D.O. 26.11.2013
El Area de Densidad Baja comprende las comunas de Cerillos, Huechuraba, La Reina, Peñalolen, y Vitacura.

Así mismo, en este rango de densidad están comprendidas las comunas de Melipilla, Peñaflor, Talagante, Padre Hurtado, Curacaví, Paine y Buin. RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N° 7, 7 b) D.O. 24.10.2006

En la confección o actualización de los planes reguladores comunales las densidades se calcularán según lo dispuesto en el artículo 4.6 de esta Ordenanza. De ser necesario, en la zonificación de densidades se podrá considerar, en zonas de usos mixtos, las equivalencias previstas en el artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Artículo 4.5.- Los Planes Reguladores Comunales deberán establecer para sus Zonas Habitacionales Mixtas, los Porcentajes de Ocupación de Suelo y los Coeficientes de Constructibilidad necesarios para satisfacer la demanda habitacional que definan y, en forma diferenciada, los que se destinen a otros usos de suelo, en concordancia con lo señalado en el Título 3° de la presente Ordenanza.

Artículo 4.6.- Las Densidades Brutas se calcularán sobre el total de los terrenos, descontando las Areas de Restricción y las destinadas a otros usos urbanos que excluyan el uso habitacional. RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 14 D.O. 12.12.1997

Los casos de loteos acogidos al DFL N° 2 de 1959, con construcción simultánea, se regirán por lo dispuesto en el Artículo 7.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y para el efecto de calcular su densidad se considerará la del proyecto.

Artículo 4.7.- En las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (Z.U.D.C.) se aprobarán proyectos o anteproyectos de loteos habitacionales que contemplen una Densidad Bruta promedio de 85 Hab/Há con una tolerancia de 15 Hab/Há, y un coeficiente máximo de constructibilidad de 1,20, aumentándose así los indicadores previstos en el Artículo 3.3.6. de esta Ordenanza. Sin RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 15 D.O. 12.12.1997

embargo, el otorgamiento de los respectivos permisos sólo podrá obtenerse si se cumplen las siguientes condiciones que justificarán dichos aumentos:

1. Comprender terrenos que conformen un solo paño de superficie no inferior a 300 Hás., emplazados en una de las zonas o cuencas especificadas en el punto 4.2. del artículo 4.3. de esta Ordenanza. Se podrán desarrollar proyectos que comprendan una superficie menor de 300 hás., de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4.3. de esta Ordenanza. Se podrán desarrollar proyectos que comprendan una superficie menor de 300 Hás., de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3.3.1 de esta Ordenanza, siempre que el terreno en que se emplacen sea o haya sido parte de un paño, en que se hubiera aprobado con anterioridad un anteproyecto de loteo, conforme al inciso anterior.
2. Contar con un informe previo favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. El informe deberá solicitarse acompañando la documentación indicada en el artículo 3.1.3. o 3.1.4. N° 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda. En ambos casos la Memoria Explicativa deberá incluir un Estudio de Impacto Urbano complementario a las exigencias señaladas en la Ley 19.300 y su Reglamento (aprobado por DS N° 30/97, D.O. de 3/04/97), relativo al Anteproyecto o Proyecto.
   Los contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Urbano serán definidos, en un plazo máximo de 60 días corridos luego de publicada esta modificación en el Diario Oficial, por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en un instructivo de aplicación general, que considerará lo siguiente:
   a) Factibilidad de mitigación de riesgos, en conformidad a lo establecido en el artículo 3.1.4., N° 5 y N° 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y a la Ley 19.300 y su Reglamento;
   b) Factibilidad del sistema de transporte y la capacidad vial, en conformidad a lo establecido en el artículo 7.1.5. de esta Ordenanza;
   c) Factibilidad de suficiencia de equipamiento, de acuerdo a los estándares previstos en el art. 5.3.1. de esta Ordenanza;
   d) Factibilidad de dotación o ampliación del sistema de agua potable, en conformidad a lo establecido en el artículo 3.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
   e) Factibilidad de servicio o ampliación del sistema de alcantarillado de aguas servidas, en conformidad a lo establecido en el artículo 3.1.4. N° 6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
   f) Factibilidad de servicio o ampliación del sistema de alcantarillado de aguas lluvias, en conformidad a lo establecido en los artículos 3.1.5 N° 3 ó 3.1.6. N° 8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda;
   g) Factibilidad de la zonificación propuesta, considerando la destinación de densidades y usos de suelo prevista en los números 3 y 4 siguientes.
   Los Estatutos de Impacto Urbano deberán desarrollarse considerando la potencial área de

influencia del proyecto, acorde a la magnitud del mismo. Además, deberán ser informados favorablemente por los organismos técnicos competentes.
Estos Estudios señalarán los requisitos para factibilizar el proyecto e insertarlo adecuadamente en la estructura urbana comunal e intercomunal. La mitigación de los impactos producidos deberá resolverse señalando los proyectos específicos que los mitigarán, con su financiamiento y plazo o etapas de materialización.
Para los efectos de informar favorablemente los Proyectos a que se refiere el inciso segundo del número 1 de este artículo, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo deberá considerar el Estudio de Impacto Urbano que se presentó para la aprobación del Anteproyecto respectivo.

3. Establecer que al menos el dos por ciento (2%) de la superficie total loteada o urbanizada tenga una densidad bruta de 300 a 400 Hab/Há., y al menos el tres por ciento (3%), una densidad bruta de entre 401 y 500 Hab./Há.
La altura máxima de edificación en dichos sectores será de 7 metros.
4. Destinar un cinco por ciento (5%) de la superficie total loteada o urbanizada para localizar actividades productivas y/o de servicios, calificadas como inofensivas y generadoras de empleos. Se entenderán por tales, entre otras, las actividades industriales, las de almacenamiento, los talleres, los servicios artesanales, los servicios profesionales, los servicios públicos y el comercio.

Las cifras decimales que se generen de la aplicación de los porcentajes establecidos en los números 3 y 4 se aproximarán al entero superior si son iguales o superiores a cinco décimos (0,5). En caso contrario, se aproximarán al entero inferior.

Para los efectos de emitir su informe, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dispondrá de un plazo de diez días corridos, contados desde la fecha de ingreso del expediente respectivo, para verificar que la documentación recibida se encuentra completa, informando por escrito al interesado. Recibida la documentación completa, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo tendrá un plazo de 35 días corridos para pronunciarse favorablemente o fundamentar su rechazo, el cual podrá extenderse 100 días corridos cuando deban consultarse otros servicios competentes.

Artículo 4.8. No obstante las densidades señaladas en el primer inciso del artículo 4.7. de esta Ordenanza, se aprobarán proyectos o anteproyectos con densidades inferiores, siempre y cuando estos cumplan con las destinaciones de usos de suelo y densidades señaladas en los número 3 y 4, del mismo artículo. Además, en dichos casos el Estudio de Impacto Urbano respectivo se efectuará sobre la base de una densidad bruta de 85 hab/há. Del mismo modo los estándares de equipamiento previstos en el artículo 5.3.1 de esta ordenanza, se aplicarán suponiendo un módulo de población correspondiente a la

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 16
D.O. 12.12.1997

densidad antes señalada.

Artículo 4.9. En las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC) a que se refiere el artículo 3.3.7 de la presente ordenanza, podrán aprobarse proyectos de acuerdo con las normas urbanísticas establecidas en el artículo 11° Transitorio de la presente ordenanza.

RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 h) D.O. 26.11.2013

Se exceptúa de lo señalado en las letras c) y d) del artículo 11° Transitorio, los sectores graficados en los Planos de Usos de Suelo que a continuación se señalan:

- Sector uso habitacional mixto Huertos Familiares ubicado en la comuna de La Pintana que se encuentra graficado en el Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 4 de 4, en que sólo se podrá aplicar las condiciones establecidas en letra b.1 del artículo 11° transitorio de la presente ordenanza.
- Sector uso de equipamiento y actividades productivas ubicado en la comuna de Pudahuel y Maipú graficado en el Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 2 de 4, donde sólo podrán aprobarse proyectos que cumplan con las normas urbanísticas señaladas en letra b.3 del artículo 11° Transitorio, siempre que cumplan con las superficies correspondientes a áreas verdes e infraestructura vial proporcionales exigidas en los puntos 1, 2 y 1.3 del presente artículo.
- . Sector uso habitacional mixto en torno al Estero Las Cruces ubicado en la comuna de Quilicura, graficado en el plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 1 de 4, en que sólo se podrá aplicar las condiciones establecidas en letra b.2 del artículo 11° transitorio de la presente ordenanza.

Los proyectos que se emplacen en Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC) podrán aplicar las normas urbanísticas establecidas en la letra d) del artículo 11° Transitorio de la presente ordenanza siempre que opten por dar cumplimiento a las condiciones de desarrollo y factibilidades del Informe de Factibilidad Territorial, señaladas a continuación:

1.- Condiciones de Desarrollo:

1.1 El terreno debe comprender, en un solo paño, una superficie de al menos 60 ha.

La solicitud de informe de factibilidad territorial debe ser suscrita por todos los propietarios de los predios que conforman el terreno.

1.2. Contar proporcionalmente con las áreas verdes materializadas o garantizadas, incluyendo su mantención por un plazo mínimo de 5 años.

Las zonas donde deberán materializarse o garantizarse las áreas verdes del proyecto, son aquellas graficadas en el Plano RM-PRM-08-100-ZUS Láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4.

Dichas áreas verdes constituyen una condición de desarrollo para factibilizar los proyectos que opten por las normas urbanísticas establecidas en la letra b.3 y en la letra d) del artículo 11° Transitorio de la presente ordenanza según corresponda, de acuerdo al procedimiento establecido en los contenidos mínimos de Factibilidad de Áreas Verdes indicados en el punto 2.4 del presente artículo y de acuerdo al sector en que se emplace según el plano RM-PRM-08-100-ZGS. Las áreas verdes materializadas deberán ser mantenidas por el desarrollador por un plazo mínimo de 5 años contados desde la recepción municipal. Dentro de

estas áreas verdes se distinguen dos categorías:

1.2.1.- Áreas verdes destinadas a la forestación (AV1), relacionadas con bordes de río, cerros y otras de mayor envergadura y que se encuentran insertas en las nuevas Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC).

Dentro de esta denominación se encuentran las siguientes:

VER DIARIO OFICIAL 26.11.2013, PÁGINA 15, CUERPO I

En estas áreas se permitirá el uso de área verde y actividades cuyas instalaciones o edificaciones cumplan con lo establecido en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1.2.2.- Áreas verdes (AV2) relacionadas con bordes viales que acompañan la conectividad y que se encuentran insertas en las nuevas Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC).

Dentro de esta denominación se encuentran las siguientes:

VER DIARIO OFICIAL 26.11.2013, PÁGINA 15, CUERPO I

En estas áreas se permitirá desarrollar actividades cuyas instalaciones o edificaciones cumplan con las siguientes nomas urbanísticas:

VER DIARIO OFICIAL 26.11.2013, PÁGINA 15, CUERPO I

Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los aspectos considerados para dar cumplimiento a la materialización de estas áreas verdes se señalan en el numeral 2.4 Factibilidad de Áreas Verdes, que forma parte del "Informe de Factibilidad Territorial."

1.3. Contar con la vialidad materializada o garantizada que sirva al terreno, incluyendo las conexiones con la vialidad existente.

Las vialidades a materializar o garantizar constituyen una condición de desarrollo para factibilizar los proyectos que opten por las normas urbanísticas establecidas en la letra b.3 y en la letra d) del artículo 11° Transitorio de la presente Ordenanza. Dichas vías se encuentran graficadas en los planos RM-PRM-08-100-ZUS lámina 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4 y son las que se señalan a continuación:

1.3.1.- VIALIDAD SECTOR 1 - Comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel:

VER DIARIO OFICIAL 26.11.2013, PÁGINAS 15 Y 16, CUERPO I

(*) El ancho entre Líneas Oficiales, será medido simétricamente a cada lado del eje de calzada.

1.3.2.- VIALIDAD SECTOR 2 - Comunas de Pudahuel y Maipú:

VER DIARIO OFICIAL 26.11.2013, PÁGINA 16, CUERPO I

*) El ancho entre Líneas Oficiales, será medido

simétricamente a cada lado del eje de calzada.

1.3.3. VIALIDAD SECT 1.3.3. VIALIDAD SECTOR 3 - Comuna de San Bernardo (Cerro Chena):

VER DIARIO OFICIAL 26.11.2013, PÁGINAS 16 Y 17, CUERPO I

(*) El ancho entre Líneas Oficiales, será medido simétricamente a cada lado del eje de calzada.

1.3.4.- VIALIDAD SECTOR 4 - Comuna de San Bernardo (Río Maipo/Ruta 5/Acceso Sur) y La Pintana:

VER DIARIO OFICIAL 26.11.2013, PÁGINA 17, CUERPO I

(*) El ancho entre Líneas Oficiales, será medido simétricamente a cada lado del eje de calzada.

1.4. Contar con al menos un 6% de la superficie total del terreno del proyecto destinado a uso de suelo equipamiento.

Dichos terrenos deberán destinarse a equipamientos y podrán incluirse como parte de las áreas verdes conforme al porcentaje establecido en el artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior sin perjuicio de la exigencia correspondiente a proyectos de loteo conforme al artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

1.5. Contar con al menos un 8% de la superficie del proyecto destinada a uso residencial para viviendas sociales.

Los terrenos destinados a estos fines deberán ser informados al Serviu Metropolitano para aplicar los programas disponibles para viviendas sociales destinados al primer quintil de la población. Esta superficie no podrá ser compensada fuera de la superficie del proyecto. La tasación correspondiente se calculará según el procedimiento definido en el artículo 6.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Previo a solicitudes de anteproyectos o permisos de edificación ante la DOM correspondiente, que opten por las disposiciones señaladas en el presente artículo, se deberá contar con el Informe Favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo. El Informe deberá solicitarse acompañando la documentación indicada en el punto 2 "Informe de Factibilidad Territorial" del presente artículo.

La Seremi de Vivienda y Urbanismo emitirá su informe previa consulta a la Municipalidad respectiva y a las instituciones que integran la Administración del Estado según corresponda, verificando el cumplimiento de las condiciones señaladas precedentemente.

2.- Informe de Factibilidad Territorial.

Los proyectos que opten por aplicar las normas urbanísticas establecidas en letra b.3 y en letra d) del artículo 11° Transitorio de la presente ordenanza, según corresponda, deberán elaborar un Informe de Factibilidad Territorial cuyo contenido mínimo será el siguiente:

2.1 Factibilidad de Zonificación: Considera el

cumplimiento de las condiciones de desarrollo relacionadas con tamaño mínimo del terreno (60 ha), zonificación del proyecto que incluya el cumplimiento de la proporción de áreas verdes, proporción de vialidad, porcentaje de suelo para uso de equipamiento y vivienda social indicados en los puntos 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 y 1.5 precedentes para cada Zona Urbanizable Condicionada (ZUC) y Zona Urbanizable de Reconversión Condicionada (ZURC). En todos los casos, para el cumplimiento de las condiciones de desarrollo referentes a áreas verdes y vialidad antes mencionadas el interesado deberá ajustarse a lo señalado en el Plano RM-PRM-08-100-ZGS y a los mecanismos de cálculo señalados en las factibilidades de áreas verdes y de conectividad señaladas más adelante en el presente artículo.

Para ello, los interesados deberán presentar un plano georreferenciado elaborado a escala 1:5.000 o 1:10.000, con curvas de nivel según Art. 3.3.2 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago que precise a lo menos los deslindes de los predios que conforman el paño de 60 hectáreas mínimo, 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. Asimismo, deberá presentar la definición de etapas de construcción y un cuadro que detalle las superficies de los destinos contemplados.

En el mismo plano y en el cuadro indicados anteriormente, deberán señalarse todos los usos de suelo definidos por el instrumento PRMS, incluyendo las áreas verdes y áreas de riesgo natural o de protección y/o restricción. Por otro lado, deberá precisar las unidades de vivienda proyectadas para cumplir con las densidades permitidas por el instrumento y la localización del porcentaje de terreno destinado a vivienda social que se deberá realizar en cada etapa de construcción, el que deberá ser informado al Serviu Metropolitano para aplicar los programas disponibles para vivienda social, destinados al primer quintil de la población.

Adicionalmente deberán graficarse las vías propuestas y su conexión con la vialidad existente, precisando para ambos casos, los trazados y fajas entre líneas oficiales.

2.2 Factibilidad de Equipamiento: Considera el cumplimiento de los porcentajes de cesiones establecidos por el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y los porcentajes de destinaciones definidas en el presente artículo, indicando para ambos casos, la superficie asignada a cada uso y su ubicación dentro del paño de 60 hectáreas mínimo.

En los casos de destinar equipamiento en áreas verdes, sólo podrán considerarse como equipamiento, cuando esas áreas se encuentren emplazadas al interior del área del proyecto considerando además el cumplimiento de los porcentajes máximos de ocupación de suelo establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2.3 Factibilidad de Conectividad: De las vías graficadas en los planos RM-PRM-08-100-ZUS láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4, el interesado deberá individualizar en un plano las vías que

serán materializadas o garantizadas como requisito para optar a las normas urbanísticas establecidas en letra b.3 y en letra d) del artículo 11° transitorio de esta ordenanza, las que deberán calcularse en base a la siguiente fórmula, considerando los valores indicados en el Plano RM-PRM-08-100-ZGS.

Fórmula de cálculo para cumplimiento de vías a materializar o garantizar:

X = (SPP/STS) * STCDV

Donde:

X = Superficie en hectárea, de vialidad a materializar o garantizar para cumplir con la condición de desarrollo, la que deberá definirse conforme a los trazados viales graficados en el plano RM-PRM-08-100-ZUS y a la descripción señalada en el punto 1.3 del artículo 4.9 de la presente ordenanza.

SPP = Superficie Predial del Proyecto de al menos 60 hectáreas, de acuerdo a lo señalado en el punto 1.1 del artículo 4.9 de la presente ordenanza.

STS = Superficie Total del Sector según corresponda, indicada en Plano RM-PRM-08-100-ZGS donde se emplazará el proyecto (expresado en hectáreas).

. Sector 1: Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel

. Sector 2: Pudahuel, Maipú

. Sector 3: San Bernardo (Cerro Chena)

. Sector 4: San Bernardo (Río Maipo/Acceso sur), Puente Alto, La Pintana

STCDV = Superficie Total Condición Desarrollo Vial, indicada en Plano RM-PRM-08-100-ZGS (expresado en hectáreas).

Además deberá dar cumplimiento a las obras viales que garantizarán el acceso al terreno y su conectividad con la vialidad existente.

Dicho cumplimiento será regulado de acuerdo a lo establecido en los artículos 3.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y artículos 129 y 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Las personas jurídicas o naturales proponentes deberán otorgar una garantía consistente en depósitos endosables o boletas bancarias de garantía a nombre de la Municipalidad correspondiente. Los documentos de garantía deberán caucionar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el Punto 1.3 del presente artículo y los montos destinados a expropiaciones para efectos de la aplicación del inciso sexto del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones cuando corresponda.

Dicha documentación será devuelta una vez que se cumplan tales disposiciones a satisfacción de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y artículos 129 y 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que establecen "Las Garantías de las Obras".

En caso de no cumplimiento del proponente, las garantías se harán efectivas por la Municipalidad correspondiente.

2.4 Factibilidad de Áreas Verdes: Considera el cumplimiento de las áreas verdes que garantizarán la sustentabilidad ambiental del proyecto que opta por

las normas urbanísticas establecidas en la letra b.3 y en la letra d) del artículo 11° transitorio de esta ordenanza. Lo anterior sin perjuicio de las áreas verdes exigibles a los proyectos de loteo según el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para lo anterior, el interesado deberá individualizar en un plano los tramos de áreas verdes (AV1 y AV2), que serán materializados o garantizados como requisito para optar al cambio de densidad.

La superficie de áreas verdes a materializar o garantizar por proyecto, deberá calcularse en base a la siguiente fórmula considerando los valores indicados en el plano RM-PRM-08-100-ZGS.

Fórmula de cálculo para cumplimiento de áreas verdes AV1 y/o AV2 a materializar o garantizar:

X = (SPP/STS)* STCDAV1
X = (SPP/STS)* STCDAV2

Donde:

X = Superficie en ha, de áreas verdes AV1 y/o AV2 a materializar o garantizar para cumplir con la condición de desarrollo, la que deberá definirse conforme a las verdes graficadas en el plano RM-PRM-08-100-ZUS y a los listados señalados en el punto 1.2 del artículo 4.9 de la presente ordenanza.

SPP = Superficie Predial del Proyecto, de al menos 60 ha, de acuerdo al punto 1.1 del Art. 4.9 de la presente ordenanza.

STS = Superficie Total del Sector según corresponda, indicada en Plano RM-PRM-08-100-ZGS, donde se emplazará el proyecto (expresado en hectáreas).

. Sector 1: Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel
. Sector 2: Pudahuel, Maipú
. Sector 3: San Bernardo (Cerro Chena)
. Sector 4: San Bernardo (Río Maipo/Acceso sur), Puente Alto, La Pintana

STCD(AV1 y/o AV2) = Superficie Total Condición Desarrollo Área Verde AV1 y/o AV2, según corresponda, indicada en Plano RM-PRM-08-100-ZGS (expresado en hectáreas).

Las áreas verdes destinadas a forestación (AV1) deberán contar con un Plan de Manejo y Mantención asociado.

Los contenidos mínimos de dicho Plan serán los siguientes:

. Descripción del proyecto y presupuesto estimado de ejecución
. Plano que identifique el área verde intervenida
. Identificación de la superficie a mantener
. Plazo de ejecución
. Propuesta de mantención con presupuesto estimado
. Garantía de mantención
. Garantía de ejecución

En el caso de la ocupación del área verde correspondiente a las comunas de Cerro Navia y Pudahuel denominada Río Viejo graficado en el Plano de Zonificación Uso de Suelo Zona Urbanizable Condicionada Sector Norte: Comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel, cuyo N° de Plano es RM-PRM-08-100-ZUS

Lámina 1 de 4 que se encuentra emplazado sobre el ex pozo extractivo Río Viejo/La Hondonada, se podrá habilitar el uso de suelo área verde de acuerdo a lo señalado en el Art. 8.2.1.2 de la presente ordenanza.

Para el caso de las áreas verdes (AV2) las personas jurídicas o naturales proponentes deberán suscribir un Convenio de Mantención de Áreas Verdes con la Municipalidad respectiva. Dicho Convenio deberá reducirse a escritura pública y ser presentado en la Dirección de Obras Municipales de forma previa a la solicitud de Recepción Final.

Los contenidos mínimos del Convenio señalado precedentemente serán los siguientes:

. Identificación de las partes y sus representantes legales

. Identificación de la superficie de áreas verdes y del proyecto informado favorable por la Seremi Minvu

. Descripción del proyecto y presupuesto estimado de ejecución

. Superficie a mantener

. Plazo de mantención, que no podrá ser inferior a 5 años contados a partir del certificado de recepción municipal, con su presupuesto estimativo

. Garantía de mantención

. Garantía de ejecución

El diseño, implementación y plan de mantención de las áreas verdes deberá contar con la aprobación de la Municipalidad, previo a la firma del Convenio.

Las personas jurídicas o naturales proponentes deberán garantizar, mediante depósitos endosables o boletas bancarias de garantía a nombre de la Municipalidad, las obligaciones a que se refiere el Punto 1.2 del presente artículo. Una vez cumplido el plazo de 5 años, la Municipalidad procederá a devolver dichas garantías, dándose por cumplidas las obligaciones de mantención del área verde.

En caso de no cumplimiento del proponente, las garantías se harán efectivas por la Municipalidad previo informe de la Dirección Municipal correspondiente al Director de Obras Municipales, quien informará del no cumplimiento.

2.5 Factibilidad de Construcción: Considera las etapas de construcción de los proyectos de urbanización y edificación del terreno. En cada etapa, deberá precisar las obras requeridas de vialidad y las áreas verdes detalladas en los puntos anteriores, que dan factibilidad a cada etapa. Cada etapa debe considerar un terreno de al menos 7 ha y deberá contar con la materialización de las viviendas sociales indicadas en el punto 1.5 para obtener el permiso de edificación de la etapa siguiente de construcción.

2.6 Factibilidad para autorizar proyectos a emplazar en zonas de riesgos: Aplicable a todos los proyectos que se localicen en las áreas de riesgo identificadas en los planos RM-PRM-08-100-R lámina 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4. En estos casos el interesado deberá acompañar un estudio de riesgo de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en concordancia con las características propias del riesgo y la magnitud del proyecto.

2.7 Factibilidad de Evacuación de Aguas Lluvias Considera el sistema de evacuación y drenaje de aguas lluvia que dé solución al escurrimiento superficial, a la infiltración, evacuación

y drenaje de aguas lluvia.

TITULO 5°: EQUIPAMIENTO METROPOLITANO

El Equipamiento Metropolitano está constituído por los terrenos y edificios destinados a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cuyo ámbito de acción o impacto comprometa los territorios de dos o más comunas.

En el territorio del Plan se establecen los siguientes:

- Equipamiento Metropolitano e Intercomunal.
- Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Recreación.

CAPITULO 5.1. EQUIPAMIENTO METROPOLITANO E INTERCOMUNAL

Artículo 5.1.1. Los Planes Reguladores Comunales deberán considerar la creación o el reforzamiento de Subcentros de Equipamiento de nivel Intercomunal y/o Metropolitano, pudiendo aplicar la declaración de Zonas de Construcción Obligatoria, establecidas en Planes Seccionales elaborados por una o más comunas, en los términos establecidos en el Artículo 76 y 77 del DFL 458 (V.y U.) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, en las áreas que se proponen en los planos RM-PRM-92-1.A. y RM-PRM-95-CH.1.A., según se indica a continuación, o en otras que presenten similares condiciones de accesibilidad, densidad de población u otros atributos:

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 17 i)
D.O. 12.12.1997

Comuna	Ubicación (vías referenciales)	
Renca/Quinta Normal	Avenida Dorsal/Costaneras Río Mapocho.	
Est.Central/Lo Prado/Pudahuel Ruta 68/	Las Rejas.	
Huechuraba/Recoleta	Av.Américo Vespucio/Av. El Salto.	
Ñuñoa/Peñalolén/Macul	Av.Américo Vespucio/Av. Grecia.	
La Florida	Av.Américo Vespucio/Av.Vicuña Mackenna.	
Maipú/Centro	Ramón Freire/5 de Abril.	
P.Aguirre Cerda	Av.La Feria/Salesianos.	
La Granja/San Ramón	Av.Américo Vespucio/Av.Santa Rosa.	
San Bernardo	Freire/San José (El Mariscal).	
La Pintana/Puente Alto	Av.Santa Rosa/Av.Lo Blanco.	
Puente Alto	Av.Concha y Toro/ Av.Eyzaguirre.	
Colina	Antigua Carretera Gral. San Martín (T15N) / Av. Interprovincial (M23N).	RES 46, GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 3 D.O. 10.10.2007

Asimismo, deberán establecer condiciones técnicas que aseguren el desarrollo de sus Centros Cívicos Comunales, propiciando el emplazamiento de equipamientos compatibles.

En las localidades que integran las comunas de

RES 76,

Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, los Centros Cívicos Comunales, que se emplazan al interior de las áreas urbanas, se destinarán a concentrar preferentemente equipamiento y servicios compatibles de impacto comunal o intercomunal, el cual deberá considerar una identidad y tipología arquitectónica en concordancia con las características propias del lugar, las que serán determinadas en los instrumentos de planificación local.

CON. REG. METROP.
Art. 3° N° 8
D.O. 24.10.2006

Estos centros deberán ser establecidos por los Planes Reguladores Comunales, con el objeto de fortalecer la identidad de los centros poblados a través de la conservación, protección y mejoramiento de la edificación de carácter patrimonial. Asimismo, los Planes Reguladores Comunales deberán reconocer la existencia, magnitud y localización de estas zonas y mediante estudios específicos establecerán normas y magnitud de las áreas adyacentes a estos centros, en las que se estimulará el desarrollo de actividades complementarias de carácter cultural, científicas y/o turísticas, que consideren espacios libres o arborizados que permitan potenciar o reforzar el valor de su entorno.

Sin perjuicio de lo anterior, se deberá dar cumplimiento a la ley N° 17.288, Ley de Monumentos Nacionales, cuando corresponda.

Artículo 5.1.2. Los Planes Reguladores Comunales deberán establecer las normas que permitan mantener el destino de equipamiento en los predios en que existan edificios de equipamiento de carácter intercomunal. Cuando el municipio estime justificado el cambio de destino de un edificio o recinto de este tipo, o su demolición para destinar el terreno a otro uso, la modificación de la norma respectiva estará condicionada por lo señalado en el Artículo 3.3.4 para las Zonas de Interés Metropolitano.

Artículo 5.1.3. Los siguientes equipamientos deberán emplazarse fuera del Area Urbana Metropolitana : Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas que operen con lagunas abiertas que exponen superficies al ambiente, Disposición Final de Residuos Sólidos, Cárceles, Cementerios o equipamientos de cualquier otro tipo que sean incompatibles con la actividad residencial.

CAPITULO 5.2. SISTEMA METROPOLITANO DE AREAS VERDES Y RECREACION

Artículo 5.2.1. El Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Recreación está conformado por las Areas Verdes de carácter público o privado y las vinculaciones o Avenidas Parque, que se consignan en el presente Plan. En este sistema se considerarán las áreas verdes de carácter metropolitano y aquellas de otros niveles que se le integren, de nivel vecinal y comunal. Este sistema

se relaciona e integra con las áreas descritas en el Título 8° de la presente Ordenanza, de Valor Natural y/o de Interés Silvoagropecuario y las de Riesgo para Asentamientos Humanos y todas aquellas áreas de carácter no edificable que en conjunto generan un nivel adecuado de saneamiento ambiental y de resguardo del bienestar de la comunidad.

Las condiciones técnico-urbanísticas para las instalaciones y edificaciones complementarias como asimismo las zonas de estacionamientos, serán determinadas en los proyectos específicos cuya aprobación efectuarán las Direcciones de Obras Municipales correspondientes, previo informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Esta disposición no se aplicará en los casos de las Avenidas Parques mencionados en el artículo 5.2.3.4. y de Parques Quebradas, artículo 5.2.3.3., exceptuándose el Parque Quebrada Lo Hermida individualizado en el artículo 5.2.3.3., en cuyo caso se establecen disposiciones específicas mediante las cuales se podrá destinar parte de la superficie destinada a área verde a otros usos.

RES 13, GOB. REG. MET. N°3 D.O. 22.04.2005

El Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Recreación está constituido por los siguientes componentes :

- Parques Metropolitanos.
- Parques Intercomunales.
- Areas Verdes Complementarias.
- Área Verde Intercomunal

RES 118, INTERIOR Art. 2 N° 1 b) D.O. 11.11.2016

Artículo 5.2.1.1. Recuperación de Areas Verdes del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Recreación.

Los Parques Metropolitanos, Parques Intercomunales y Areas Verdes Complementarias, no consolidados, vale decir aquellos que nunca se hayan construido, podrán destinar en un solo paño, hasta el 20% de sus superficies originales respectivas a otros usos, de características urbanas compatibles con el entorno, condicionadas a un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que será ratificado por el Consejo Regional previo al permiso que otorgue la Municipalidad respectiva, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el D.F.L. N° 458 (V. y U.) Ley General de Urbanismo y Construcciones y la ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente.

RES 45, GOB. REG. METROP. Art. 2° D.O. 04.03.2003

Esta disposición no se aplicará en los casos de las Avenidas Parques mencionados en el artículo 5.2.3.4. y de Parques Quebradas, artículo 5.2.3.3., exceptuándose el Parque Quebrada Lo Hermida individualizado en el artículo 5.2.3.3., en cuyo caso se establecen disposiciones específicas mediante las cuales se podrá destinar parte de la superficie destinada a área verde a otros usos.

RES 13, GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 3 D.O. 22.04.2005

Esta disposición no se aplicará en los casos de las

Avenidas Parques mencionadas en el articulo 5.2.3.4. y en el caso de Parque Quebradas, artículo 5.2.3.3.

En el caso del Equipamiento Recreacional y Deportivo, se podrá optar por las condiciones señaladas en esta disposición o por aquellas del artículo 5.2.4.1., según corresponda. En ningún caso se podrá aplicar a un mismo paño ambas disposiciones.

Las condiciones para construir y mantener las áreas verdes, se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el número 2 de la Medida M4OTR1, establecida en el D.S. N° 16/98, Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana. En el evento que se derogue o modifique la disposición antes citada, y no se establezca una forma que compense el cambio de uso de suelo de áreas verdes no consolidadas, la compensación de áreas verdes deberá cumplir con las condiciones que se indican más adelante.

Respecto de los proyectos que soliciten acogerse a la presente disposición, la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo deberá considerar, al menos, los siguientes criterios: diseño del área; déficit o superhábit de áreas verdes comunales efectivas y/o planificadas; impacto local de la modificación; densidad poblacional; grado de equipamiento existente en el entorno; valor del terreno intervenido; calidad del suelo; habilitación preferente de sitios eriazos y áreas verdes priorizando la distribución de arborización equivalentes en todos los barrios y configurando corredores verdes, en los cuales la cobertura arbórea abarque, al menos, un 40% del área verde total. Se deberá utilizar especies nativas, con las protecciones y dimensiones que permitan su subsistencia.

1.- Compensación de uso de suelo.

Se destinará para área verde, una superficie equivalente al área que se cambió el uso de suelo, cuyo uso planificado sea distinto a área verde, dentro del área urbana del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en comunas deficitarias y de menores ingresos.

La nueva área verde mantendrá el régimen de propiedad, pública o privada, del área que se cambió el uso de suelo. En este sentido, en el evento que sea necesario desafectar un bien nacional de uso público, se deberá realizar las gestiones ante el Ministerio de Bienes Nacionales para obtener que el área compensada sea declarada de uso público, de conformidad a la legislación vigente.

2.- Ejecución y mantención de áreas verdes.

Las personas jurídicas o naturales proponentes deberán obligarse por escritura pública, con indicación de proyecto, monto de inversión y plazo de ejecución, a:

A) Construir y mantener, por 20 años, un parque en el área verde que se realizó el cambio de uso de suelo, de una superficie equivalente al área intervenida.
B) Construir y mantener, por 5 años, un parque en el área verde que se realizó el cambio de uso de

suelo, de una superficie equivalente a tres veces al área intervenida.

C) Construir y mantener, por 5 años, un parque en el terreno que se entregó en compensación, señalado en el punto N°1 anterior.

Estas áreas verdes no podrán ser consideradas para las compensaciones establecidas a partir de los instrumentos establecidos en la ley N° 19.300, en particular, las que provengan de proyectos que ingresan al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y las establecidas en el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana.

El diseño, implementación y mantención de las áreas verdes deberá contar con la aprobación de la Municipalidad correspondiente.

El plazo máximo para materializar las obras de consolidación de las áreas verdes, no deberá ser mayor que el correspondiente a las obras realizadas en el área que se realizó el cambio de uso de suelo. No podrán iniciarse obras sin que, los respectivos Análisis Vial y de Aguas Lluvias, hayan obtenido el informe favorable de los organismos competentes.

3.- Garantías.

Las personas jurídicas o naturales proponentes deberán otorgar, al Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, dos garantías que tendrán por objeto caucionar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el número 2 anterior, de conformidad a lo señalado a continuación:

*· La primera garantía caucionará la obligación establecida en el literal A) del N° 2 anterior, y será devuelto una vez que se cumplan las obligaciones de mantención del parque, a satisfacción de la Dirección de Obras Municipales competente.

· * La segunda garantía deberá caucionar las obligaciones establecidas en los literales B) y C) del N° 2 anterior, y será devuelto una vez que se cumplan las obligaciones de mantención del parque, a satisfacción de la Dirección de Obras Municipales competente.

Las garantías deberán consistir en depósitos endosables a boletas bancarias de garantía.

En caso de no cumplimiento del proponente, las garantías se harán efectivas por el Secretario Regional Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo previo informe de la Dirección de Obras Municipales respectiva. Serán solidariamente responsables de las obligaciones contraídas por las personas jurídicas, las personas naturales que las constituyan.

Artículo 5.2.2. Parques Metropolitanos

Son las áreas verdes de uso público de carácter

metropolitano que pueden acoger actividades relacionadas con lo recreacional, deportivo, de culto, cultural, científico, de esparcimiento y turismo al aire libre. Los usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles con el carácter de área verde de uso público, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico. Los Parques Metropolitanos son los siguientes:

Comuna	Nombre	
Providencia	Parque Metropolitano	
Vitacura	San Cristóbal/Bosque Santiago	
Recoleta		
Huechuraba		
Pudahuel	Parque Laguna Carén	
Renca	Cerros Renca y Colorado	
Quilicura		
Lo Barnechea	Parque del Río Mapocho	
Vitacura	(cuenca del río Mapocho)	
Las Condes		
Providencia		
Santiago		
Recoleta		
Independencia		
Quinta Normal		
Renca		
Cerro Navia		
Pudahuel		
Maipú		
Puente Alto	Parque del Río Maipo	
Pirque	(cuenca río Maipo)	
San Bernardo		
Colina	C° Esmeralda y Puntilla de la Cruz	RES 39
	C° Caletones	GOB. REG. METROP.
	C° Leiva	Art. 2° N° 18
	C° La Bandera	D.O. 12.12.1997
	C° Pampa Blanca	
	C° Los Cóndores	
	C° El Bolsón	
	C° Loma Larga	
	C° Gordo	
Lampa	Loma del Capataz	
Til-Til	C° San Isidro	
	C° Las Coralillas	
	Puntilla del Cobre	

Las instalaciones y/o edificaciones complementarias que puedan desarrollarse en estos parques no podrán sobrepasar, en su conjunto, el 1 % de la superficie total del predio, incluídas las áreas de estacionamientos.

No obstante lo anterior, para el Parque Metropolitano San Cristóbal, las normas técnico-urbanísticas serán las siguientes:

a. Zona 1

USOS DE SUELO PERMITIDOS: Equipamiento de nivel Metropolitano e Intercomunal de Cultura, Areas Verdes, Esparcimiento y Turismo - excepto Establecimientos de Hospedaje -, Zonas de Picnic, Piscinas, Restaurantes, Funicular y Teleférico, siempre que no generen una degradación del medio ambiente natural, ni hagan perder al parque su calidad de área verde ni su valor

paisajístico. Se prohibe la instalación de infraestructura de telecomunicaciones - mástiles para antenas - publicidad de cualquier tipo y vialidad urbana

b. Zona 2

USOS DE SUELO PERMITIDOS : Equipamiento de nivel Metropolitano e Intercomunal de Cultura, Areas Verdes, Infraestructura de Riego, estructuras porta-antenas y sus instalaciones anexas destinadas a las antenas de comunicaciones en mástiles existentes. Se prohíbe la publicidad de cualquier tipo.

Comuna	Nombre	RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N° 10 D.O. 24.10.2006
Peñaflor	Parque Peñaflor - Río Mapocho (El Trapiche)	
Talagante	Parque Talagante - Río Mapocho	
	Parque Metropolitano Lonquén - Cerro Lonquén	
Isla de Maipo	Parque Isla de Maipo - Río Maipo	
Curacaví	Parque Metropolitano "Curacaví-Estero Puangue/Loma El Ciruelo"	
Buin	Parque Maipo - Río Maipo	
Melipilla	Parque Cerro Esmeralda - Melipilla	
	Parque Melipilla - Río Maipo	
	Parque Metropolitano Cerro Cementerio	
El Monte	Parque El Monte - Río Mapocho	

Las condiciones técnico urbanísticas para los Parques Metropolitanos antes señalados y graficados en los planos RM-PRM-02-pTM/cBP-.1.A. y 1.C., serán las siguientes:

Usos de Suelo Permitidos	% Máximo Ocupación De Suelo	Coeficiente Máximo de Constructibilidad
- Área Verde y Espacio Público		
- Equipamientos de: *Deporte *Culto - Cultura *Esparcimiento-recreación al aire libre	3 %	0,06
- Comercio Complementario a los equipamientos permitidos		

CONDICIONES TECNICAS PARA ZONAS 1 y 2.

- En estas zonas no se permite la división predial.
- Altura Máxima de Edificación 9,00 m.
- Estacionamientos, según el Artículo 7.1.2. de esta Ordenanza.
- Nivel máximo permisible de Presión Sonora: 65 decibeles.

Asimismo en esta categoría quedan incorporadas al Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Recreación, las Areas de Rehabilitación Ecológica, conformada por los Cerros Islas de Chena y Lo Aguirre; con las normas técnico-urbanísticas contenidas en el Artículo 8.3.1., Areas de Valor Natural, de esta Ordenanza.

Artículo 5.2.3. Parques Intercomunales

Son áreas verdes de uso público o privado que pueden acoger actividades recreacionales, deportivas, de culto, culturales, científicas, de esparcimiento y turismo al aire libre; su alcance trasciende los límites comunales de dos o más comunas.

Los usos antes mencionados deberán ser complementarios y compatibles y no podrán alterar su carácter de área verde, su valor paisajístico o su equilibrio ecológico.

En atención a las características específicas de las áreas que integran esta categoría, se establecen las siguientes tipologías con las normas técnicas que se indican a continuación :

Articulo 5.2.3.1. Parques : En esta tipología se consideran los siguientes:

Comuna	Nombre
Santiago	Quinta Normal
	Parque O'Higgins
	Parque Almagro
	Parque Forestal
	Parque San Francisco de Borja
Las Condes	Parque Araucano
	Parque Los Domínicos
	Bosque Pié Andino
Las Condes/La Reina	Parque Intercomunal Oriente
La Reina	Parque Municipal
Vitacura	Parque Naciones Unidas
	Parque Cuauctemoc
Providencia	Parque Balmaceda
	Parque Inés de Suarez
Providencia/Ñuñoa	Parque M.Rodríguez,Bustamante, San E.de Hungría
Ñuñoa	Parque Juan XXIII y Parque Santa Julia
Peñalolén	Parque Viña Macul
	Parque Por La Paz (Villa Grimaldi)
Macul	Parque Macul Oriente
La Florida	Parque La Florida
La Pintana	Parque Mapuhue
	Parque El Roble y El Esfuerzo
San Ramón	Parque La Bandera
Lo Espejo	Parque Santa Olga
La Granja	Parque República del Brasil
Maipú	Parque Tres Poniente
	Parque Primo de Rivera
	Parque Avda. El Rosal
	Parque El Rosal

RES 46
GOB. REG. METROP.

	Parque Santa Lorenza	Art. 2°, 2) D.O. 16.03.2001
Cerrillos	Parque La Aguada	
	Parque Cerrillos	
San Bernardo	Parque Nos a Los Morros	
Estación Central	Parque Santa Corina	
Quinta Normal	Parque Lo Franco	
Pudahuel	Parque La Estrella	
	Parque El Tranque	
Cerro Navia	Parque Carrascal	
Recoleta	Parque Santa Mónica	
Renca	Parque Las Palmeras	
Quilicura	Parque El Mañío	
Colina	Estero Colina	RES 39, GOB. REG. METROP.
	Pan de Azúcar	
	Reina Sur	Art. 2° N° 19
Colina/Til-Til	El Manzano	D.O. 12.12.1997
Lampa	Estero Lampa	
	El Desengaño	
	Gabriela Mistral	
	Estero Colina	
	El Noviciado	
	La Vilana	RES 25, GOB. REG. METROP.
	El Alfalfal	
Til-Til	Estero Til-Til	Art. 3° N° 2
	Estero Polpaico	D.O. 26.08.2006
	Estero Rungue	
	Estero Montenegro	
	El Sauce	
	Las Bateas	

Planos RM-PRM-02- pTM/cBP -.1.A. y 1.C.:		RES 76, CON. REG. METROP.
Comuna	Nombre	Art. 3° N° 10 D.O. 24.10.2006
Buin	Parque Alto Jahuel - Santa Rita	
Curacaví	Parque Curacaví - Estero Cuyuncaví/Cordón de La Higuera	

En los parques precedentemente indicados se permite desarrollar actividades cuyas instalaciones o edificaciones complementarias cumplan con las siguientes condiciones:

Usos de Suelo Permitidos	% Máximo de Ocup. de Suelo	Coefic.Máximo de Constructibilidad
Equipamiento de : - Areas Verdes - Recreacional-Deportivo - Culto - Cultura - Científico - Esparcimiento y Turismo al aire libre.	5,00 %	0,05

Artículo 5.2.3.2. Cerros Islas.- Son los siguientes:

Comuna	Nombre	
Santiago	C° Santa Lucía.	
Huechuraba	parte del C° Pta. Mocha	
Las Condes	parte del C° Calán.	
	parte del C° Los Piques.	
	parte del C° Apoquindo.	
Lo Barnechea	parte del C° Dieciocho.	
	parte del C° del Medio.	
Lo Barnechea/Vitacura	parte del C° Alvarado.	
Vitacura	parte del C° Manquehue ladera sur.	
La Florida	C° Jardín Alto.	
La Florida/Puente Alto	C° Chequén y C° Santa Rosa.	
Puente Alto	C° Vizcachas o La Ballena.	
	C° Las Cabras de San Miguel.	
San Bernardo	Cerrillos de San Bernardo.	
Cerro Navia	C° Navia.	
Recoleta	C° Blanco.	
Huechuraba	C° San Martín.	
	C° Rinconada.	
Pirque	C° Largo.	
	C° Divisadero.	
Colina	C° Catana	RES 39
	C° Comaico	GOB. REG. METROP.
	C° Tahuitaca	Art. 2° N° 20
	C° La Pedregosa	D.O. 12.12.1997
	C° La Campana	
Til-Til	C° Morro Redondo	
	C° La Capilla	
	C° Lo Grandón	
	C° Calvario	

Planos RM-PRM-02- pTM/cBP -.1.A. y 1.C.: RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N° 11 D.O. 24.10.2006

Comuna	Nombre
El Monte	Parque El Monte - Cerro La Obra
Melipilla	Parque Pomaire - Cerro La Cruz
Paine	Parque Cerrillo La Vega - Huelquén
	Parque Cerro Trun - Chada
Peñaflor	Parque Cerro La Virgen (SectorPelvin)
Talagante	Parque Lonquén

En los cerros precedentemente indicados se permite desarrollar actividades cuyas instalaciones y/o edificaciones complementarias, cumplan con las siguientes condiciones :

Usos de Suelo Permitidos	% Máximo de Ocup. de Suelo	Coefic.Máximo Constructibilidad
Equipamiento de: - Areas Verdes - Recreacional-Deportivo	5,00 %	0,05

- Culto
- Cultura
- Científico
- Esparcimiento y Turismo
  al aire libre.

Además de las normas anteriores, el informe favorable a que se refiere el Artículo 5.2.1., considerará que los proyectos mantengan sin edificaciones las cimas y aseguren la conformación natural del cerro.

En esta categoría se asimilan las Areas de Rehabilitación Ecológica conformadas, entre otros, por los cerros islas denominados : Cerrillos de Castro, Cerro Negro, Cerro Lo Herrera, Cerro Los Morros, con sus respectivas normas técnico-urbanísticas, contenidas en el Artículo 8.3.1.3.

RES 26, GOB. REG. N°1, b) D.O. 23.06.1999

Artículo 5.2.3.3. Parques Quebradas: Son áreas verdes adyacentes a los cauces de las quebradas y corresponden a las siguientes:

Comuna	Plano	Código	Nombre	
Las Condes	RM-PRM-93-1.A.6.	O-30	Parque Qda. Quinchamalí.	
		O-29	Parque Qda. Rinconcito o Cañitas	
		O-28	Parque Qda. San Francisco.	
		O-26	Parque Qda.Grande.	
		O-25	Parque Qda.Los Codos Sur.	
		O-24	Parque Qda. Apoquindo.	
		O-24	Parque Qda. Los Almendros.	
Lo Barnechea	RM-PRM-93-1.A.6	N-11	Parque quebrada El Guindo	RES 47, GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 2.1 D.O. 14.11.2001
		N-10	Parque quebrada Los Carboneros	
		N-8	Parque quebrada El Carrizo	
		N-4	Parque quebrada El Gabino o el Garín	
	RM-PRM-93-1.A.6., RM-PRM00-1A/1A6/40:	N-7	Parque estero Las Hualtatas	
		N-5	Parque quebrada Los Loros-Parque quebrada El Manzano	

Peñalolén	RM-PRM-93-1.A.6.	O-14/15	Parque Qda. Peñalolén.		
		O-13	Parque Qda. Nido de Aguilas		
		O-12	Parque Qda. Lo Hermida.		
		O-11	Parque Qda. Macul-ramal secundario.		
Peñalolén/ La Florida	RM-PRM-93-1.A.6.Macul-cauce	O-11	Parque Qda. principal.		
La Florida	RM-PRM-93-1.A.6.	O-10	Parque Qda. Las Perdices.		
		O- 9	Parque Quebrada s/n.		
		O- 8	Parque Qda. Lo Cañas.		
		O- 7	Parque Quebrada s/n.		
Colina	RM-PRM-CH-1.C	ON- 1	Qda.	Campana Poniente	RES 39 GOB. REG. METROP.
		ON- 2	"	Campana Oriente	Art. 2° N° 21 i)
		ON- 3	Qdas.	La Región	D.O. 12.12.1997
		ON- 4	Qda.	La Negra	
		ON- 5	"	Los Cardos	
		ON- 6	Qdas.	Los Cañones	
		ON- 7	"	Los Maitenes	
		ON- 8	Qda.	El Bolsón	
		ON- 9	Qdas.	Las Rosas	
		ON-10	Qda.	El Loro	
		ON-11	"	Piedras Blancas	
		ON-12	"	El Manzano	
		ON-13	Qdas.	La Ñipa/El Chingue	
		ON-14	"	Los Cóndores	
		ON-15	Qda.	El Hinojo	
		ON-16	"	Los Litres	
		ON-17	Qdas.	La Higuerilla	
		ON-18	"	Casa de Piedra	
		ON-19	Qda.	Las Brujas	
		ON-20	Qdas.	Lad. Sur C°Esmeralda	
		ON-23	Qda.	Totorilla	
		ON-24	Qdas.	Rincón Totorilla	
		ON-25	"	Rincón del Rulo	
		ON-26	"	Lo Leiva	
		ON-31	"	Del Pedrero	
		ON-32	"	Lad. Sur C° Quemado	
Lampa	RM-PRM-CH-1.C	PN- 1	Qda.	Las Malvas	
		PN- 2	"	Los Jerjeles	
		PN- 3	"	El Sauce	
		PN- 4	"	Las Cabras	
		PN- 5	"	El Tahuenal	
		PN- 6	"	Los Canelos	
		PN- 7	"	Piedras Blancas	
		PN- 8	Qdas.	El Manzano	
		PN- 9	Qdas.	El Carrizo	
		PN-10	"	Las Catacumbas	
		PN-11	"	Los Barrancones	
		PN-12	"	Los Pajaritos	
		PN-13	"	Las Cañas	
		PN-14	"	Las Bandurrias	

	PN-15	"	Los Duendes
	PN-16	Qda.	Trincado
	PN-17	"	La Tuca
Til-Til	NN- 1	Qda.	Del Macho
	NN- 2	"	De las Petacas
	NN- 3	Qdas.	Del Salto
	NN- 4	Qda.	El Maqui
	NN- 5	Qdas.	La Mostaza
	NN- 6	"	Del Ventarrón
	NN- 7	Qda.	Las Coralillas
	NN- 8	"	Del Atajo
	NN-20	Qdas.	El Manzano
	NN-38	"	Los Maitenes
	NN-39	"	Los Maitenes Sur
	NN-40	"	Polpaico 1 y 2
	NN-41	"	Las Mesas
	NN-42	"	Las Galerías

En las quebradas precedentemente indicadas se permite desarrollar actividades cuyas instalaciones y/o edificaciones complementarias, cumplan con las siguientes condiciones :

Usos de Suelo Permitidos	% Máximo de Ocup. de Suelo	Coefic.Máximo de Constructibilidad
Equipamiento de: - Areas Verdes - Recreacional-Deportivo - Esparcimiento y Turismo al aire libre.	1,00 %	0,01

En estas áreas se deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Artículo 8.2.1.1, a.1.3. Quebradas, de esta Ordenanza. El ancho definido para el uso de área verde no podrá disminuirse, como consecuencia de estudios, que permitan reducir el ancho de las áreas de restricción de dichas quebradas.

Se exceptuará de esta disposición, el Parque Quebrada Lo Hermida, de la comuna de Peñalolén, en cuyo caso el ancho definido para el uso de área verde podrá disminuirse como consecuencia de estudios que permitan reducir el ancho de las áreas de restricción de dicha quebrada, siempre y cuando se trate de un área verde no consolidado, se mantenga un ancho mínimo para uso de parque de 20 metros a cada lado del eje de la quebrada y un distanciamiento de las edificaciones emplazadas en el área contigua, no inferior a 5 metros del límite del área de restricción.

RES 13,
GOB. REG. METROP.
N° 1
D.O. 22.04.2005

La superficie que se haya reducido del total contemplado para dicha área verde en la graficación del plano RM-PRM-93-1.A.6. deberá ser compensada de acuerdo a las condiciones que se establecen más adelante y conforme lo establecido en el artículo 65, N° 4, letra b.1. del D.S. N° 58/03 del

Minsegpres.

En cuanto a los requerimientos técnicos y procedimientos administrativos, los estudios antes mencionados deberán considerar, cuando corresponda, todos los procesos asociados al fenómeno de remoción en masa y de inundación identificándose las categorías o niveles de riesgos para las instalaciones humanas, los que deberán ser informados favorablemente por los organismos competentes.

Los proyectos que a futuro se materialicen en el área de restricción desafectada, al estar emplazados en Zonas Urbanas o Urbanizables, deberán contar con servicios públicos de Agua Potable y Alcantarillado, concesionados por una empresa sanitaria, lo cual deberá ser visado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

La superficie del área verde reconvertida asumirá el uso de suelo y las condiciones técnico-urbanísticas del sector adyacente a ella. Asimismo, los proyectos que se instalen en los terrenos reconvertidos y cuando el municipio lo requiera en forma expresa, deberán incluir estudios de flora, fauna y vegetación existente en el sector de la quebrada adyacente al predio.

Las condiciones para la relocalización de la porción de área verde considerada, serán las siguientes:

- La nueva área verde podrá relocalizarse en el propio predio o en otro sector del Area Urbana de la comuna respectiva. En cualquiera de las opciones, el interesado deberá realizar la cesión de la nueva área verde al patrimonio de Bienes Nacionales de Uso Público. Esta acción se entenderá parte de las obligaciones referidas a la urbanización que se efectuará en el área de Parque Quebrada que se destinará a otro uso de suelo.
- Las nuevas áreas verdes deberán conformarse en un paño unitario con una superficie equivalente a la del área de parque quebrada reconvertida, en las proporciones que establece el artículo 3.3.5. de esta ordenanza.
- El interesado acompañará un estudio mediante el cual se identificará el predio destinado a compensar la superficie del área verde, justificando su emplazamiento, el que deberá ser informado favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, previo informe del Asesor Urbanista del municipio respectivo.
- Asimismo, el interesado deberá obligarse mediante escritura pública a construir y mantener por 5 años la nueva área verde mediante un proyecto de paisajismo en el que se deberá explicitar el monto de la inversión y plazo de ejecución, a partir de lo cual se contará el plazo de 5 años de mantención. El municipio correspondiente podrá

exigir documentos de garantía que caucione el debido cumplimiento de las obras de construcción y mantención, los que serán restituidos al interesado después de obtenida la certificación del total cumplimiento de las obligaciones antes indicadas.

- Los municipios podrán dar la opción al interesado de acogerse al Plan de Gestión Integral de Espacios Verdes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 65° del Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana (PPDA) coordinado por la Conama R.M. cuando la comuna respectiva no cuente con áreas libres donde relocalizar el área verde compensada.

En el territorio de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til y en tanto no se realicen los estudios pertinentes, el ancho de estos parques será el definido para las áreas de restricción de la quebrada correspondiente. Dichos estudios podrán rebajar este ancho hasta un mínimo de 20m respecto de cada uno de sus bordes. En estas fajas se permitirá destinar hasta un 30% de su ancho para vialidad.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 21 ii)
D.O. 12.12.1997

Artículo 5.2.3.4. Avenidas Parques: Son áreas verdes de uso público, adyacentes a sistemas viales metropolitanos y/o fajas de protección de cauces de agua, cuya función es vincular los principales elementos componentes del Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Recreación y aportar áreas de esparcimiento y recreación. En ellas sólo se permitirá las instalaciones mínimas complementarias a su función, como actividades recreativas y de esparcimiento al aire libre. En aquellas que tengan relación con protección de cauces de agua, se deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Título 8°, Artículo 8.2.1.1., a. Inundación. A efectos de la aplicación del presente Plan se establecen las siguientes:

RES 20
GOB. REG. METROP
N° 1 1.10
D.O.21.07.1998

1. Parques adyacentes a cauces:

Comuna	Nombre
Las Condes Providencia La Reina Ñuñoa Peñalolén La Florida Puente Alto	Parque Tobalaba (Riberas Canal Sn. Carlos)
La Reina Ñuñoa Peñalolén La Florida Puente Alto	Parque Canal Las Perdices
La Florida	Parque Canal San Francisco

Puente Alto		
Puente Alto	Parque Canal La Luz	
Las Condes	Parque Canal El Bollo	
La Reina		
Pudahuel	Parque Estero Las Cruces-Estero	
Quilicura	Lampa	
Lo Barnechea	Parque Estero El Arrayán	
Macul	Parque Isabel Riquelme	
Peñalolén	(Zanjón de la Aguada)	
La Florida		
San Joaquín		
San Miguel		
Santiago		RES 48
Pedro Aguirre Cerda		GOB. REG. METROP.
Estación Central		N° 1° d)
Cerrillos		D.O. 17.01.1998
Maipú		
Colina	Estero El Cobre	RES 39
	Estero Santa Margarita	GOB. REG. METROP.
		Art. 2° N° 22 i)
Lampa	Estero Carén	D.O. 12.12.1997
	Estero Colina	
	Ramales Estero Colina	
	Estero Lampa	
	Ramal Sur Estero Lampa	
Til-Til	Estero Peldehue	

Planos RM-PRM-02- pTM/cBP-.1.A. y 1.C.: RES 60, CON. REG. METROP. Art. 3° N°12, 12 a) D.O. 24.10.2006

Comuna	Nombre
Curacaví	Parque Curacaví-Estero Puangue
María Pinto	Parque María Pinto-Estero Puangue
San Pedro	Parque San Pedro - Estero San Pedro
	Parque Estero Lingo-Lingo
Alhué	Parque Alhué - Estero Alhué
Paine	Parque Champa/Hospital - Río Angostura
Buin	Parque Valdivia de Paine - Río Angostura
Melipilla	Parque Bollenar - Estero La Higuera
Isla de Maipo	Parque Estero Gatica - sector Gacitúa Isla de Maipo

En los Parques Adyacentes a Cauces de las comunas que integran las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, los usos de suelo y normas técnico- urbanísticas serán las siguientes:

Usos de Suelo Permitidos	% Máximo Ocupación De Suelo	Coeficiente Máximo de Constructibilidad
- Área Verde y Espacio Público		
- Equipamientos :	5	0,05
*Deporte		
*Culto y Cultura		

*Esparcimiento-recreación
al aire libre.

En el territorio de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til el ancho mínimo de estos parques será de 40 m., medidos a cada uno de los bordes del cauce correspondiente. Basándose en estudios técnicos específicos respecto a riesgos por inundación y previo informe favorable de organismos competentes, podrá disminuirse el ancho citado hasta un mínimo de 20 m respecto de cada borde. En los casos de rectificación de cauces, las fajas de parque se referirán al cauce rectificado; en los casos de lagunas artificales estas fajas se referirán al perímetro o borde de aguas máximo; en los casos de entubamiento las fajas se referirán al eje del ducto.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 22 ii)
D.O. 12.12.1997

Las fajas de protección que se modifiquen de conformidad a los estudios técnicos mencionados en el inciso precedente, tendrán las condiciones de urbanización, usos de suelo y edificación correspondientes al área en que se inscriben.

En estos parques se permitirá destinar hasta un 30% de su ancho para vialidad.

---

2. Parques adyacentes a sistemas viales :

Comuna	Nombre
Las Condes	Parque Av. Paseo Pie Andino
La Reina	
Peñalolén	
La Florida	
Puente Alto	
Macul/Peñalolén	Parque Quilín
San Bernardo/Maipú/	Parque Las Torres Pte- Lo Espejo
Estación Central/	
Pudahuel/Lo Espejo/	
P. Aguirre Cerda	
Estación Central	Parque Lo Prado
Lo Prado	(Bordes Ruta 68)
Pudahuel	

Comuna	Nombre
Conchalí	Parque Conchalí Ruta 5 Norte
Quilicura	Las Torres de Quilicura
Conchalí	
Huechuraba	
Renca	
Peñalolén	Av. Los Presidentes
Las Condes	Av. Francisco Bilbao
Las Condes	Av. Manquehue
Vitacura	
Santiago	Av. M.A. Matta
San Miguel	Parque El Llano Subercaseaux
Ñuñoa	Av. Grecia
Ñuñoa	Av. Marathon

Macul		
Cerrillos	Av. Américo Vespucio	
Maipú		
Conchalí		
Vitacura		
Las Condes		
San Bernardo	Av. Cristóbal Colón	
Cerro Navia	Av. Mapocho. Parque Javiera Carrera	
Colina	Av. Paseo Colina Sur	RES 39
	Av. Interprovincial	GOB. REG. METROP.
	Av. Radial Nor-Oriente	Art. 2° N° 22 iii)
	Av. Del Valle	D.O. 12.12.1997
	Carretera Gral. San Martín (nueva)	
Lampa	Av. Interprovincial	
	Camino Poniente (Sectores Noviciado, Lampa, Pangalillo y Norte Chicauma)	
	Av. Lipangue	
	Av. Humedal de la Laguna	
	Av. Los Halcones	
	Av. Aeropuerto	
Til-Til	Camino La Dormida	
	Camino Tapihue	
	Ruta 5 Norte (Sectores Rungue/ Montenegro, El Algarrobo y Huertos Familiares)	
	Av. Circunv. Chacabuco Norte-Los Maitenes (Sector Huertos Familiares)	
	Av. Central	

Planos RM-PRM-02- pTM/cBP-.1.A. y 1.C.: RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N°12, 12 b) D.O. 24.12.2006

Comuna	Nombre
Talagante	Parque Talagante - Ruta 78 Norte (Ruta del Sol)
	Parque Talagante - Ruta 78 Sur (Ruta del Sol)
San Pedro	Parque San Pedro - Ruta M33P Norte (Ruta de La Fruta)
	Parque San Pedro - Ruta M33P Sur (Ruta de La Fruta)
Paine	Parque Acceso Sur Paine
	Parque Champa/Hospital-Ruta 5

En los Parques Adyacentes a Sistemas Viales de las comunas que integran las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, los usos de suelo y normas técnico- urbanísticas serán las siguientes:

Usos de Suelo Permitidos	% Máximo Ocupación De Suelo	Coeficiente Máximo de Constructibilidad

- Áreas Verdes y Espacio Público		
- Equipamientos : Deporte, Culto y Cultura, Esparcimiento Recreación al aire libre.	5 %	0,05

En las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, el ancho de la faja destinada a parque será de: RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 22 iv) D.O. 12.12.1997

- Frente a vías metropolitanas : 50 m
- Frente a vías intercomunales principales : 35 m
- Frente a vías intercomunales : 20 m

Cuando las vías sean bordes de áreas urbanas o urbanizables o cuando separen zonas silvoagropecuarias de otras zonas, excepto Areas de Valor Natural, el ancho se incrementará en un 50%. En estos parques podrá destinarse hasta un 30% de su ancho para vialidad.

Artículo 5.2.3.5. Areas Verdes Asociadas a Pozos Extractivos: Corresponden a áreas en las que existen faenas extractivas de materiales en explotación o abandonadas , afectadas por excavaciones y/o relleno artificial, identificadas y normadas en el Artículo 8.2.1.2., De Derrumbes y Asentamiento del Suelo, de esta Ordenanza, y que se incorporan al Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Recreación.

Artículo 5.2.4. Areas Verdes Complementarias. Corresponden a recintos de carácter público o privado en que se desarrolla una función de equipamiento con construcciones asociadas a espacios libres dotados de árboles y especies vegetales necesarios para la recreación y la mejor calidad del medio ambiente de la ciudad. Entre éstas se consideran las siguientes tipologías:

- Equipamiento Recreacional y Deportivo.
- Cementerios Parque.
- Areas de Interés Histórico o Cultural.
- Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural. RES 6, GOB. REG. METROP. Art. 3° N° 3 D.O. 19.03.2002

Articulo 5.2.4.1. Equipamiento Recreacional y Deportivo

Son áreas existentes o proyectadas de propiedad fiscal, municipal o privada, de uso controlado o restringido, destinadas a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público.

Las instalaciones y construcciones propias de su uso específico y las complementarias para su funcionamiento, incluídos los estacionamientos necesarios, serán los establecidos en el Art. 7.1.2. de la presente Ordenanza y en el Capítulo 8 del Título 4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. La superficie máxima de

ocupación del suelo con estas construcciones no podrá sobrepasar el 20 % de la superficie total del predio. Se podrá destinar a otros usos hasta un 20 % de la superficie del predio, siempre que se apruebe una modificación al Plan Regulador Comunal correspondiente en que se determinen las condiciones técnicas específicas que deberán cumplirse:

Comuna	Nombre
Santiago	- Club Hípico
Las Condes	- Estadio Rolf Nathan
	- Estadio Israelita
	- Estadio Italiano
	- Estadio Español
	- Estadio Francés
	- Club de Golf Los Leones
	- Estadio U.C. Sn. C. de Apoq.
	- Estadio U.C. Sta. Rosa de L.C.
	- Estadio Corfo
	- Estadio San Jorge
	- Estadio Palestino
	- Estadio Municipal de Las Condes
	- Estadio Municipal Calle Patricia
Lo Barnechea	- Club Ecuestre La Dehesa
	- Club de Golf Lomas de La Dehesa
	- Club Las Condes
	- Club Old Boys
	- Estadio Banco Sudamericano
	- Balneario El Arrayán
	- Club Caleuche
	- Club Old Georgian
	- Club de Golf La Dehesa
	- Estadio Colegio Médico
Vitacura	- Club de Polo San Cristóbal 1
	- Club de Polo San Cristóbal 2
	- Club de Golf Sport Frances
	- Estadio Manquehue
	- Estadio Banco de Chile
	- Estadio Yugoslavo
	- Estadio Sirio
	- Club de Campo
	- Estadio Independiente
Providencia	- Club Providencia
La Reina	- Prince of Wales Country Club
	- Estadio Banco Central
Ñuñoa	- Estadio Nacional
Macul	- Estadio Monumental David Arellano
	- Complejo Deptvo. Juan Pinto Durán
Peñalolén	- Estadio Asoc. Nac. Fútbol Profes.
	- Estadio Sergio Eguiguren
	- Estadio Quilín
	- Estadio Sauzal
La Florida	- Estadio Entel
	- Balneario Municipal
	- Estadio Contraloría Gral. Rpca.
	- Estadio Audax Club Sportivo Ital.
	- Estadio Caja Comp. La Araucana
	- Estadio Palestino
	- Estadio Municipal
	- Club de Tiro Lo Curro
	- Estadio José Miguel Carrera

	- Deportivo Bayer	
	- Estadio FENATRACH	
	- Complejo Dptvo. G. Mistral	
Puente Alto	- Estadio Papelera CMPC	
	- Autódromo Las Vizcachas	
	- Estadio Municipal	
	- Estadio CODELCO	
San Miguel	- Estadio El Llano	
	- Estadio Municipal	
Pedro Aguirre Cerda	- Estadio Miguel León Prado	
	- Estadio La Feria SERVIU	
	- Estadio Municipal	
La Cisterna	- Estadio Municipal	
San Ramón	- Estadio La Bombonera	
La Pintana	- Centro Recreativo CC 18 de Sept.	
El Bosque	- Estadio Lo Blanco	
San Bernardo	- Estadio Municipal	
	- Estadio Vulco	
Maipú	- Estadio Municipal	
	- Estadio El Almendral	
	- Estadio GOOD YEAR	
	- Deportivo Indus Lever	
	- Complejo Deptvo. Gral. Bueras	
	- Parte del Parque 3 Poniente	
	- Campo de Recreación COCESA	
Estación Central	- Estadio Las Rejas	
	- Estadio Pajaritos	
	- Club Ecuestre Cuadro Verde	
	- Club de Tenis Las Araucarias	RES 119,
	- Club de Tenis Los Gladiolos	GOB. REG. METROP.
	- Club Deportivo titán	N° 2
		D.O. 28.01.2006
Quinta Normal	- Estadio Municipal	
Lo Prado	- Estadio Instituto Zambrano	
	- Parque Intercomunal Poniente	
Pudahuel	- Estadio Municipal	
	- Estadio Pudahuel	
	- Deportivo Nicolás Moran	
Cerro Navia	- Deportivo Lindensenoba	
Renca	- Estadio Municipal	
	- Deportivo Lo Velásquez	
Quilicura	- SUPRIMIDO	RES 105
Conchalí	- Estadio Municipal	GOB. REG. METROP.
Independencia	- Hipódromo Chile	Art. 2 N° 2
	- Estadio Santa Laura	D.O. 12.08.2011
	- Estadio Lo Sáez	
Recoleta	- Estadio Recoleta	
Huechuraba	- Estadio Raúl Inostroza	
	- Club Ecuestre Stgo. Paperchase	
Colina	Casas de Chacabuco	RES 39
	Quilapilún	GOB. REG. METROP.
	Del Valle	Art. 2° N° 23 i)
	Santa Filomena	D.O. 12.12.1997
	Complejo Deportivo Colina	
Lampa	Batuco	
	Las Industrias de Estación Colina	
	Costanera Poniente FF CC	
	Medialuna Municipal	
	Los Halcones	
	El Noviciado	
Til-Til	Rungue	
	Los Ciruelos	
	El Olivo	

Estadio Municipal
Diagonal Huertos Familiares
(ambos costados)
Cancha Municipal Huertos Familiares
Los Maitenes
Cerro Blanco
Estero Polpaico

En las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, el ancho de estas áreas será de 80 m. mínimo, cuando se emplazan paralelas a vías metropolitanas o intercomunales, los planes reguladores comunales no podrán disminuir esta dimensión.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 23 ii)
D.O. 12.12.1997

Artículo 5.2.4.2. Cementerios Parque. Los Planes Reguladores Comunales deberán incluir en esta categoría los Cementerios Parques, considerando las disposiciones contenidas en el Reglamento General de Cementerios del Código Sanitario.

Por su condición de área verde complementaria intercomunal se permitirá en esta zonas una ocupación máxima de suelo con construcciones de hasta un 15 % del total de superficie predial.

El resto del predio, podrá destinarse a áreas verdes con instalaciones mínimas complementarias y estacionamientos, siempre y cuando estas obras no sobrepasen en su conjunto con las construcciones el 30 % del total del terreno.

Al efecto se consideran los siguientes :

Comuna	Nombre	
- Huechuraba	- Cementerio Parque del Recuerdo	RES 20 GOB. REG. METROP N° 1 1.11 D.O. 21.07.1998
- Huechuraba	- Cementerio Parque de Santiago	
- Puente Alto	- Cementerio El Prado	
- Maipú	- Cementerio Parque El Sendero	
San Bernardo	- Cementerio Parque Sacramental	RES 119, C. REG. METROP. N° 3 D.O. 28.01.2006
	Cementerio Parque San Joaquín	
- Melipilla	Cementerio Parque Los Arcos de Melipilla	RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N° 13 D.O. 24.10.2006
	Cementerio Parque Las Flores	
- Peñaflor	Cementerio Parque Padre Hurtado	
	Cementerio Parque Parroquial	
	Cementerio Parque Memorial Park	

Corresponderán a propiedad del cementerio, aquellos territorios que a la fecha de promulgación del presente Plan, cuenten con aprobación municipal

Artículo 5.2.4.3. Areas De Interés Histórico y/o Cultural.

Son áreas de propiedad fiscal, municipal o privada que, por constituir valores arqueológicos, arquitectónicos, culturales, científicos y/o turísticos, requieren espacios libres o arborizados que permiten cautelar y reforzar el valor de su entorno.

Los Planes Reguladores Comunales deberán reconocer la existencia, magnitud y localización de estas áreas y mediante proyectos específicos deberán definir normas para las áreas adyacentes, en las que se podrá desarrollar actividades complementarias.

Monumentos Nacionales

RES 76,
CON. REG. METROP.
Art. 3° N° 14
D.O. 24.10.2006

Comuna	Nombre	Decreto	Fecha
El Monte	Iglesia San Francisco del Monte (MH)	D.S. 11	07.01.74
	Las Casas del Fundo San Miguel (MH) (Casona Hermanos Carrera)	D.S. 11	07.01.74
Buin	Casa Principal y Parque Viña Santa Rita - se incluye la casa de Paula Jaraquemada, la Capilla y las Bodegas (MH)1	D.S. 2017	24.10.72
	Iglesia del Tránsito Santísima Virgen María - ex Hacienda El Tránsito Alto Jahuel (MH)	D.E. 77	29.01.96
Paine	Casa esquina Ex Fundo Rangue-Ribera sur Laguna Aculeo(MH)	D.E. 189	25.04.01
	Iglesia del Ex Fundo Rangue - Zona Típica (MH)	D.E. 189	25.04.01
Talagante	Hornos de Lonquén (MH)	D.E. 24	19.01.96
Melipilla	Iglesia y Claustro de San Agustín de Melipilla - (calle San Agustín esquina Fuenzalida (MH)	D.S. 283	22.06.88
Alhué	Iglesia de Alhué y Casa Parroquial - Plaza Alhué (MH)	D.S. 11	07.01.74
	Pueblo Villa de Alhué (ZT)	D.S. 125	07.02.83

MH: Monumento Histórico
ZT: Zona Típica

Cualquier modificación o alteración de los Monumentos Nacionales señalados, deberá dar cumplimiento a la Ley N° 17.288 del Consejo de Monumentos Nacionales y ser sometido a su pronunciamiento y aprobación, cuando corresponda.

Artículo 5.2.4.4. Areas Recreativas de Interés Ecológico y Cultural.

RES 6,
GOB. REG. METROP.
Art. 3° N° 4
D.O. 19.03.2002

Son áreas de propiedad fiscal, municipal o privada que pueden aportar al incremento de valores culturales, científicos, patrimoniales arquitectónicos y/o urbanísticos y contribuir al equilibrio del medio

ambiente metropolitano incorporando importantes superficies de áreas verdes, tales como el sector de La Platina.

En materia de Aguas Lluvias, los proyectos a desarrollarse en estas áreas, deberán incluir un proyecto de manejo de aguas lluvias debidamente aprobado por el(los) organismo(s) competente(s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen "Técnicas Alternativas para soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño", elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Dictuc, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante decreto Minvu N° 3 del 27.01.97 (publicado en Diario Oficial N° 35.713, del 11.03.97).

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

Usos permitidos

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

Condiciones de subdivisión y edificación

- Superficie predial mínima : 70,00 Has.
- Porcentaje máximo de ocupación de Suelo : 15%
- Coeficiente máximo de constructibilidad : 0,15
- Sistema de agrupamiento : Aislado
- Distanciamiento mínimo a medianeros : 25 m.
- Estacionamientos (**) : De conformidad a lo establecido en el art. 7.1.2.9. de esta ordenanza según uso de suelo.
- Presión sonora máxima : De acuerdo a D.S. N° 146/97 (Minsal)
- Distanciamiento de las edificaciones a los deslindes : 10 mt.

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

letreros individuales:

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

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

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

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

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

Artículo 5.2.5 Área Verde Intercomunal. RES 118, INTERIOR Art. 2 N° 1 c) D.O. 11.11.2016

Corresponden a superficies destinadas a parque, plaza y áreas libres destinadas a uso de suelo área verde, que no son Bien Nacional de Uso Público. Se permitirá la construcción de edificios de uso público, o complementarios al área verde, conforme a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Las áreas verdes identificadas son las siguientes:

Nombre	Comuna	RES 118, INTERIOR Art. 3 D.O 14.09.2019
Parque Cerrillos	Cerrillos	
Parque La Platina	La Pintana	

CAPITULO 5.3. ESTANDARES DE EQUIPAMIENTO. RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 24 D.O. 12.12.1997

Artículo 5.3.1. Sin perjuicio del cumplimiento de los porcentajes de cesiones que establece el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para Areas Verdes, Equipamiento y Circulaciones, en los casos de Proyectos de urbanización y/o loteo que se emplacen en las Areas Urbanizables de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, que requieran informe de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo previo al permiso municipal, ésta deberá tener en consideración al emitirlo que los equipamientos que consulten dichos proyectos satisfagan la atención de las necesidades básicas relativas a salud, educación, seguridad, áreas verdes, deportes y prestación

de servicios, en relación a la cantidad de habitantes y al área de influencia respectiva. Así mismo, este requerimiento será aplicable a los proyectos de urbanización y/o loteo que se emplacen en las Áreas Urbanizables de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, cuando requieran un Estudio de Impacto Urbano. Para tal efecto se estará a los estándares mínimos previstos en el siguiente cuadro:

RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N° 15 D.O. 24.10.2006

Estándares de Equipamiento.

Equipamiento		Estándar Mínimo			
Tipo	Nombre	Módulo de Población (N° Hab.)	Terreno (m2/Hab)	Coeficiente Constructib.	Radio de Influencia (Km)
SALUD	Centro Esp. Ambulat.	40.000	0,020	0,010	12
	Postas	40.000	0,020	0,016	8
	Consultorio	20.000	0,060	0,030	5
EDUCAC.	Básica y Media dif.	20.000	0,14	0,042	5
	Media Técnica	20.000	0,14	0,042	5
	Media Cient-Human.	5.000	0,35	0,011	2
	Básica	3.000	0,75	0,300	2
SEGUR.	Tenencia o Retén	10.000	(*)	(*)	5
	Cuartel de Bomberos	10.000	(*)	(*)	5
AREAS VERDES (**)	Parque (mayor 4 Há)	20.000	-	-	3
	Plaza Vecinal (mayor 0,8 Há)	2.000	-	-	1
DEPORT.	Gimnasio (500 esp.)	10.000	0,30	0,10	12
	Cancha de Fútbol	10.000	0,80	0,01	5
	Multicancha	5.000	0,12	0,01	2
SERVIC.	Centro Local de Servicios	20.000	0,08	0,05	5

(*) Programa mínimo definido por organismo competente.

(**) Las áreas verdes resultantes deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 3.3.5 de la presente Ordenanza. Los porcentajes correspondientes a cesiones se distribuirán cumpliendo los siguientes estándares mínimos:

-Parque (sup. unit. mayor a 4 Hás.) : 20%
-Plazas vecinales (sup. unit. mayor a 0,8 Há.) : 50%
-De libre disposición del proyectista : 30%

Con todo, si con motivo de la aplicación de los estándares del cuadro, se excedieran los porcentajes previstos en el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el exceso deberá destinarse a los fines señalados en el cuadro precedente, según corresponda.

Artículo 5.3.2. Los anteproyectos y proyectos de urbanización y/o loteo que se emplacen en el área urbanizable de la comuna de Maipú, en terrenos de superficie igual o superior a 7 hás. o consulten la construcción de 300 o más viviendas, y sin perjuicio de lo señalado en el Art. 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, deberán acompañar un Estudio de Suficiencia de Equipamiento el que deberá ser aprobado por informe fundado del Asesor Urbanista durante el proceso de otorgamiento de permiso municipal y sin alteración de los plazos que se establecen en el Art. 5.1.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En dicho estudio se establecerán las necesidades de equipamiento del respectivo proyecto, en concordancia con los estándares establecidos en el siguiente cuadro:

RES 46
GOB. REG. METROP.
Art. 2°, 12)
D.O. 16.03.2001

VER D.O. 16.03.2001, PAGINA 4

(*) Programa mínimo definido por organismo competente
(**) Las áreas verdes resultantes deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 3.3.5 de la presente Ordenanza.
(***) En todos los casos, se considerará una equivalencia de 5 habitantes por vivienda.

El estudio de Suficiencia de Equipamiento deberá considerar, como área de análisis, el territorio de la comuna en que se emplaza el proyecto o anteproyecto, según los radios de influencia correspondientes, con el objeto de evaluar si la demanda por equipamientos y servicios que generan los nuevos proyectos se encuentra debidamente satisfecha por la oferta existente. En el caso que las demandas del proyecto superen a la oferta existente, el proponente deberá destinar a su cargo, los terrenos necesarios para satisfacer la nueva demanda de acuerdo a los indicadores señalados en el cuadro. Dichos terrenos quedarán gravados con el destino correspondiente y en el caso de no consolidarse los equipamientos respectivos por el propietario, en un plazo no superior a 5 años, éste podrá cumplir con la obligación establecida en el presente artículo, ya sea cediendo voluntariamente al municipio la diferencia resultante entre lo exigido en el Art. 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la superficie calculada por el Estudio de Suficiencia de Equipamiento, o entregando los terrenos a organizaciones públicas o privadas que estén dispuestas a su materialización. La transferencia a entidades privadas involucrará contar con un anteproyecto aprobado por el Municipio.

Los terrenos destinados a los usos de equipamiento productos de la aplicación de los estándares del cuadro anterior, podrán localizarse en la comuna según el radio de influencia respectivo, dentro o fuera del área del proyecto o anteproyecto de urbanización y/o loteo. Las áreas señaladas anteriormente que deberán destinarse a equipamiento, podrán incluir las superficies que forman parte de la cesión municipal de general aplicación de acuerdo al artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En los casos que producto del cálculo de estándares se generen cifras decimales, ellas se aproximarán siempre al entero superior. Asimismo, en los casos que producto de la aplicación de estándares resulten superficies prediales menores a las mínimas para cualquier nivel o

tipología de equipamiento, con excepción de las áreas verdes, el propietario podrá destinarlas a una de las categorías de equipamiento educacional indicadas en el cuadro precedente. Se entenderá por superficie mínima, la resultante del producto del módulo de población por el indicador del estándar de terreno correspondiente.

TITULO 6°: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIO

CAPITULO 6.1. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIO DE CARACTER INDUSTRIAL

La clasificación, tipología, calificación, zonificación y normas que regirán para las actividades productivas y de servicio de carácter industrial, son las que se establecen en las normas que se indican en los artículos siguientes.

Artículo 6.1.1. Clasificación y Tipología

La clasificación del rubro o giro de las actividades productivas de carácter industrial corresponderá a la indicada en el Sistema de Clasificación Industrial Internacional Uniforme, de todas las actividades económicas (C.I.I.U.), Naciones Unidas, versión 1976.

Según su grado de molestia las actividades productivas o de servicio de carácter industrial se enmarcan en la siguiente tipología, independientemente de su nivel de producción y empleo:

Artículo 6.1.1.1. Actividades Productivas de Carácter Industrial

Son aquellas que desarrollan procesos de producción, procesamiento y/o transformación de productos finales, intermedios o materias primas.

Artículo 6.1.1.2. Actividades de Servicio de Carácter Similar al Industrial.

Son aquellas que, por su impacto sobre el ambiente y/o la infraestructura de transporte, se asocian a las actividades señaladas en el artículo precedente. Dentro de éstas se consideran el almacenamiento mayorista, los terminales de transporte y de distribución de todo tipo exceptuándose los de locomoción colectiva urbana, los depósitos de vehículos y/o maquinarias, acopio y/o venta de materiales de construcción, venta minorista de combustibles sólidos.

Artículo 6.1.2. Calificación y Competencia

La calificación integral de una actividad productiva resulta de considerar todas las calificaciones parciales y en su resolución definitiva primará la calificación más desfavorable.

Artículo 6.1.2.1. Categorías de Calificación.

Según las características de las actividades productivas de carácter industrial y aquellas de servicio de carácter similar al industrial y atendido el impacto ambiental que provocan, deberá estarse a la calificación que se establece en el Artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 6.1.2.2. Competencia

Corresponderá al organismo competente la calificación de las actividades precedentemente indicadas, la que deberá ser obtenida por el interesado, antes del respectivo permiso de edificación.

Artículo 6.1.3. Zonificación y Normas

Las actividades productivas peligrosas y las insalubres o contaminantes no podrán desarrollarse dentro del territorio del Plan Metropolitano. No obstante, las Actividades Productivas Peligrosas debidamente autorizadas por los organismos competentes, sólo podrán emplazarse en el territorio de las comunas de Lampa y Til-Til, en las zonas graficadas como ISAM 6 en el plano, RM-PRM-95-CH-1.A y RM-PRM-02- pTM/cBP-.1.A. Los riesgos que dichas a ctividades y sus instalaciones generen, deberán absorberse al interior del propio predio. Las actividades molestas, productivas y/o de servicio, cualquiera que sea su nivel de producción o empleo, deberán emplazarse en las áreas industriales exclusivas que expresamente se indican en el Plano así como, en los Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados (DIEC), en las condiciones señaladas en el artículo 6.1.3.5 de la presente Ordenanza. Los permisos municipales se condicionarán a que el proyecto resuelva de manera integral los impactos negativos que genere su instalación y que se detecten mediante un Estudio de Impacto Ambiental y un Estudio de Impacto Vial.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 25
D.O. 12.12.1997

RES 76,
CON. REG. METROP.
Art. 3° N°16, 16 b)
D.O. 24.10.2006

RES 76,
CON. REG. METROP.
Art. 3° N°16, 16 a)
D.O. 24.10.2006

En las comunas en que se emplacen las Zonas Industriales Exclusivas Existentes con Actividades Molestas, graficadas en el plano RM-PRM-ZIER-01-1A/9B, se descongelarán las industrias existentes.

RES 5,
GOB. REG. METROP.
Art. 3° N° 3 i)
D.O. 19.03.2002

Los municipios respectivos elaborarán un listado de industrias que no cumplan con la normativa sanitaria y ambiental, en el cual se indiquen los fundamentos técnicos que justifiquen dicho listado, el cual luego de ser aprobado por el Concejo Municipal, será comunicado al Servicio de Salud del Ambiente Región Metropolitana (Sesma) en un plazo máximo de 45 días hábiles contados desde la fecha de recepción de las Guías de Requerimientos que se indican a continuación, para la fiscalización de las industrias y el establecimiento de las mitigaciones correspondientes.

Para la confección del listado y entendiendo que éste deberá ser de formato uniforme para todos los

municipios, el Sesma elaborará Guías de Requerimientos (Guías de Verificación) para las actividades productivas de carácter industrial, los cuales deberán ser incorporados por los municipios al confeccionar los respectivos listados.

Cuando se requiera emplazar una instalación industrial o de carácter semejante en el Area Restringida o Excluída al Desarrollo Urbano, la Dirección de Obras Municipales deberá exigir un informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de requerir los informes específicos pertinentes de los organismos competentes sobre la materia.

Artículo 6.1.3.1. Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial.

Son aquellas establecidas por el presente Plan, graficadas en los planos RM-PRM-92/1A modificado Parcialmente por el plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 1 de 4 y 4 de 4, RM-PRM-95-CH-1.A, RM-PRM-02-pTM/cBP-1.A. y plano PRMS-135 – EVR por las siguientes normas:

RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 i) D.O. 26.11.2013

RES 117, GOB. REG. METROP. Art. 3° D.O. 19.06.2025

| NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.007 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 1994, PAGINA 11. |

NOTA

En los terrenos afectados por el distanciamiento mínimo a que se refiere el cuadro que antecede, no se permitirá ningún tipo de edificaciones u obstáculos que impidan la circulación de vehículos de emergencia. En el parque industrial de la comuna de La Reina, se aceptarán vías unidireccionales de hasta 15 metros de ancho, en los casos de vías no estructurantes del PRMS.

RES 47, GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 2 D.O. 08.03.2003

En la comuna de Maipú, al interior del polígono definido por los vértices A-B-C-D-E-F-G-H-I-A graficado en el Plano PRMS-135 - EVR, sólo se admitirán edificaciones destinadas a Actividades Productivas o de Carácter Similar y de infraestructura, señaladas en el cuadro precedente, con calificación inofensiva, según la definición señalada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)

RES 117, GOB. REG. METROP. Art. 4° D.O. 19.06.2025

Los Planes Reguladores Comunales podrán establecer normas complementarias de acuerdo a situaciones específicas, siempre que no se contrapongan con las contenidas en esta Ordenanza.

En el territorio de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, las Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial se regirán por las disposiciones establecidas en el cuadro del primer inciso de este artículo, tendrán además una superficie predial mínima de 4.000 m2 y un Antejardín Mínimo de 15 m. sin perjuicio de lo anterior, en el Área Industrial Exclusiva emplazada al oriente del Camino Coquimbo (C45N), se permitirá una superficie predial mínima de 2.000 m2, para aquellos proyectos calificados como inofensivos por la Autoridad Sanitaria. Los proyectos emplazados en el área indicada anteriormente, deberán desarrollar estudios de riesgo de afloramiento de aguas subterráneas y de contaminación de acuíferos, los que deberán ser informados favorablemente por la Autoridad

RES 39, GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 26 ii) D.O. 12.12.1997

RES 46, GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 4, 4.2) D.O. 10.10.2007

Sanitaria y la Dirección General de Aguas del MOP. Las medidas de mitigación contenidas en dichos informes

deberán ser materializadas previo a la recepción final del proyecto respectivo. Asimismo, formarán parte de estas zonas los terrenos ocupados con actividades productivas autorizadas en conformidad con el procedimiento de cambio de uso de suelo establecido en el Artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

También formarán parte de estas zonas, las Zonas Industriales Exclusivas con Desarrollo Condicionado (ZIEDC), en las cuales y en tanto no sean incorporadas a los Planes Reguladores Comunales respectivos, las Direcciones de Obras Municipales aprobarán proyectos de loteos industriales que disminuyan la superficie predial mínima señalada en el artículo 3.3.7. de esta Ordenanza, hasta alcanzar una superficie predial mínima de 4.000 m2. siempre que se justifique la disminución de tamaño predial cumpliendo los siguientes requisitos:

- -el predio a lotear tenga una superficie no inferior a 40 Hás.;
- -se acompañen los Estudios de Factibilidad de: obras sanitarias, disposición de residuos, vialidad y transporte e impacto ambiental, previamente aprobados por los organismos competentes;
- -cuenten con informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Para ello se considerará un Estudio de Impacto Urbano, cuyos contenidos serán definidos en un instructivo de aplicación general el cual considerará a lo menos, factibilidad de suficiencia de equipamiento de: salud, seguridad y deportes y recreación.

Para las Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til y en tanto no sean incorporadas a los Planes Reguladores Comunales respectivos, se establecen las siguientes normas técnicas:

- - coeficiente de constructibilidad : 1.2
- - porcentaje máximo de ocupación del suelo : 60%

NOTA:
La RES 49, del Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 09.01.2001, modificó el cuadro contenido en el presente artículo y agregó nuevas notas, en la forma que en dicha norma se señalan.

Artículo 6.1.3.2. Zona Mixta con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas.
Los Planes Reguladores Comunales deberán establecer las nuevas normas que regirán estas actividades, tanto respecto de su localización, como de las condiciones técnicas de edificación en relación con otros usos de suelo.

Artículo 6.1.3.3. Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas Reincorporadas. RES 56, GOB. REG. METROP.

Art. 2 N° 1
D.O. 20.03.2000

Son aquellas zonas industriales exclusivas de la comunas que se detallan en los artículos transitorios 6° en adelante, reincorporadas al presente Plan en conformidad a lo dispuesto en el artículo 6.1.3. de esta ordenanza y se rigen por las siguientes normas urbanísticas.

Los permisos municipales de las nuevas industrias molestas que se emplacen en estas zonas, se condicionarán a que el proyecto resuelva de manera integral los impactos negativos que genere su instalación, que se detecten en los Estudios de Impacto Ambiental y Vial señalados en el artículo 6.1.3. de esta ordenanza.

Los Planes Reguladores Comunales podrán establecer normas complementarias de acuerdo a situaciones específicas, siempre que no se contrapongan con las contenidas en esta ordenanza.

Comuna de La Granja

Zonificación

Corresponden a las zonas individualizadas en el plano RM-PRM-ZIER-LG-99.

RES 6,
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 2.1
D.O. 20.11.2000

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

Comuna	Plano N°	Resolución Gore N°/Fecha
La Granja	RM-PRM-ZIER-LG-99	56/99
Cerrillos	RM-PRM-ZIER-CER-99	
Macul	RM-PRM-ZIER-MAC-2000	

RES 4,
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 2.1
D.O. 28.05.2001

RES 72,
GOB. REG. METROP.
Art. 3° N° 3.1
D.O. 19.11.2001

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:

Comuna	Plano N°	Resolución Gore
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

RES 153,
GOB. REG METROP.
I, N° 1 i)
D.O. 26.11.2013

Artículo 6.1.3.4 Zonas Industriales Exclusivas Existentes con Actividades Molestas: Son aquellas establecidas por el presente Plan, graficadas en el Plano N° RM-PRM-ZIER-01-1A/9B modificado parcialmente por el plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 4 de 4, y cuyas normas urbanísticas son las siguientes:

Zonificación

Corresponden a las áreas individualizadas en el siguiente cuadro:

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

Usos de Suelo Permitidos:

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

Usos de Suelo Prohibidos:

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

Condiciones de Edificación y Urbanización

VER DIARIO OFICIAL DE 19.03.2002, PAGINA 4.

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

VER DIARIO OFICIAL DE 19.03.2002, PAGINA 4.

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

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

En estas Zonas todo proyecto de obra nueva, ampliación, reconversión y/o reconstrucción de los espacios físicos de las industrias, deberá cumplir con lo establecido en la ley N°19.300, Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Con objeto de asegurar el cumplimiento de la normativa ambiental y sanitaria, el Municipio deberá solicitar según corresponda, previo otorgamiento de la patente definitiva, un Plan de Manejo Ambiental que comprenda la implementación de Medidas de Mitigación, un Plan de Prevención de Riesgos Ambientales y un Plan de Contingencia y Control de Accidentes.

RES 47,
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 3
D.O. 08.03.2003

Artículo 6.1.3.5 Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados (DIEC)

RES 76,
CON. REG. METRP.
Art. 3° N°16, 16 c)
D.O. 24.10.2006

Para los territorios correspondientes a las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, regirán los Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados. Corresponden a urbanizaciones destinadas a acoger parques industriales y/o empresariales con actividades comerciales y de servicio, calificadas por el organismo competente, como actividades de carácter inofensivo y/o molesto, que podrán emplazarse en el Área de Interés Silvoagropecuario, dando cumplimiento a las condiciones y exigencias que a continuación se señalan:

Condiciones Técnico Urbanísticas Generales :

- Superficie mínima para desarrollar el proyecto 80 hás mínimo, en un solo paño.
- Se considerará en torno a ellos una franja perimetral intrapredial de amortiguación de
- impactos, con destino exclusivo de forestación con un ancho mínimo de 15 mts en caso de actividad molesta y 5 mts para las actividades inofensivas
- Las condiciones de arborización para la faja perimetral como para las áreas verdes de cada predio, serán las siguientes:

  - Densidad de arborización: 162 ejemplares de especies arbóreas/Há,
  - Distribución de especies arbóreas:

    30% especies exóticas adaptables al lugar de plantación (Castaño de la India, Sófora, Alcornoque, Pata de Vaca, entre otros)
    70% especies nativas que componen el bosque tipo esclerófilo (Quillay, Peumo, Patagua,

Maitén, entre otros)
- El 50% mínimo de las especies arbóreas a utilizar deberán corresponder a árboles de hoja perenne
- El proyecto de arborización deberá contar con un informe de los servicios competentes del Ministerio de Agricultura, según corresponda, emitido a través de la Seremi de Agricultura.

· Usos de Suelo Permitidos:

- Actividades productivas de carácter industrial, según lo señalado en el artículo 6.1.1.1 de la Ordenanza del PRMS.
- Actividades de Servicio de Carácter similar al industrial como: Centros de distribución con comercio, Almacenamiento, Actividades complementarias al transporte, según lo señalado en el artículo 6.1.1.2 de la Ordenanza del PRMS.
- Actividades productivas de carácter Agroindustrial según lo señalado en el artículo 6.1.3 de la Ordenanza del PRMS.
- Áreas Verdes y Espacio Público
- Equipamiento de deporte, esparcimiento-recreación, científico, culto y cultura, comercio, servicios y social en todos sus niveles. Respecto de los equipamientos de salud y educación sólo se permitirá servicios de salud ambulatoria, jardines o guarderías infantiles, para satisfacer las demandas del propio proyecto, así como se permitirán establecimientos de formación técnico profesional.
  Así mismo, se permitirá equipamiento de seguridad, a excepción de cárceles y centros de detención.
- Infraestructura complementaria a los usos de suelo permitidos

Condiciones Técnico Urbanísticas de cada Predio:

· Superficie predial mínima:
  - 4000 m² para las actividades productivas y de servicio carácter industrial y agroindustrial, calificadas como molestas.
  - 2.500 m² para las actividades productivas y de servicio de carácter industrial y agroindustrial calificadas como inofensivas y los equipamientos permitidos, excepto equipamiento de seguridad.
· Antejardín mínimo de 15 m.
· Distanciamiento mínimo a los deslindes del predio: debe resguardar la libre circulación de vehículos de emergencia, siendo el mínimo de 5m.
· Arborización mínima 15% de la superficie total del predio

- Coeficiente de constructibilidad de 1.2
- Porcentaje máximo de ocupación del suelo 45%
- Arborización conforme a lo indicado en Condiciones Técnico-Urbanísticas Generales.

PROCESO DE APROBACION DEL PROYECTO Y ESTUDIOS:

A. INFORMES PREVIOS:

Obtención de Informe Técnico favorable previo de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo que asegure una adecuada integración del proyecto en el sistema intercomunal, previo Informe favorable de la Secretaría Ministerial de Agricultura quien determinará la factibilidad del proyecto considerando su inserción en el medio rural fundamentado en el o los informes técnicos de los servicios competentes del Ministerio de Agricultura, según corresponda, emitido a través de la Seremi de Agricultura, así como, las Direcciones Técnicas del Ministerio de Obras Públicas que evalúen en particular la temática hídrica, transporte, entre otras y del Municipio correspondiente, el cual será expedido por el Alcalde, previo Informe Técnico fundado del Asesor Urbano, ratificado por el Concejo Municipal.

Si uno o más de los Servicios mencionados, se pronuncia desfavorablemente, y en caso que el proyecto no pueda dar solución a las observaciones o exigencias indicadas por éste, el proyecto quedará rechazado. Los informes desfavorables deberán ser debidamente fundados.

El municipio y servicios señalados , deberán emitir los referidos informes en un plazo de 60 días corridos, contados a partir de la fecha de ingreso en las respectivas oficinas de partes del Servicio correspondiente.

B. INFORME DEFINITIVO SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO:

El informe técnico definitivo que emita la Seremi de Vivienda y Urbanismo se acompañará de los informes favorables previos mencionados, fundamentándose además en los estudios que se señalan más adelante.

El informe técnico definitivo de la Seremi de V y U, junto con los documentos de la respectiva modificación al PRMS, serán remitidas al Gobierno Regional Metropolitano, para su tramitación, conforme a la legislación vigente.

C. ESTUDIOS TÉCNICOS ESPECIFICOS:

a. Estudios Dotación de Infraestructura Sanitaria:

Se deberán acompañar los Estudios que acrediten el cumplimiento de normas sanitarias y ambientales, factibilidad de agua potable, disposición de alcantarillado de aguas servidas, evacuación y drenaje de aguas lluvias y disposición y tratamiento de residuos según corresponda, aprobados por los organismos competentes.

Aguas Lluvias: El titular del proyecto deberá construir un sistema de evacuación y drenaje de aguas lluvias, que de solución al escurrimiento superficial, a la infiltración, evacuación y drenaje de aguas lluvias y de este modo permita conservar la situación base.

La solución que se determine, deberá ser aprobada por el Ministerio de Obras Públicas y/o Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el marco de sus competencias y conforme lo establece la Ley N° 19.525-Regula Sistemas de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias del MOP, D.O. de 10.11.97 y su construcción será requisito previo para la recepción municipal correspondiente.

Así mismo, se deberá tener en consideración, las indicaciones contenidas en el "Estudio de Técnicas Alternativas para Soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos" - 1996 aprobado por D.S MINVU N° 3, 27/01/97, debiendo priorizar la infiltración natural de las aguas lluvias, a fin de mitigar el efecto que produce el sello del suelo en la recarga del acuífero.

Agua Potable y Alcantarillado: Deberá acreditarse la factibilidad de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas, mediante certificado o carta compromiso emitida por empresa concesionaria o prestador de servicios sanitarios del área correspondiente, o en caso de no existir las alternativas antes mencionadas, por un servicio particular con derechos de aprovechamiento de agua otorgada por la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas y un Plan de Desarrollo aprobado por la Autoridad Sanitaria de la Región Metropolitana.

En todos los casos se deberá garantizar que no se afectará el nivel de abastecimiento normal de Agua Potable Rural (APR) con que se surte una localidad próxima a un Proyecto de Desarrollo Industrial y/o Empresarial Condicionado (D.I.E.C).

Disposición de Residuos: El servicio de disposición de residuos sólidos domiciliarios, deberá acreditarse mediante certificado expedido por el Municipio

b. Estudio de Capacidad Vial y de Transporte:

Los Proyectos Industriales que requieran efectuar un EISTU, conforme a lo señalado en el Cuadro N° 2.1. y N° 2.2. del Manual de Metodología de los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) de julio de 2003, previo al inicio de las obras, deberán presentar para su aprobación el respectivo Estudio, a la Ventanilla Única representada por la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones SEREMITT.

Las obras de infraestructura vial que se requieran para compensar y/o mitigar el impacto generado por el proyecto, deberán ser aprobadas por el organismo competente previo a la etapa de construcción del proyecto.

c. Estudio de suficiencia de equipamiento de salud y

deporte.

d. Estudios de Riesgo:

según corresponda y en particular en aquellas zonas que presentan napa freática superficial, deberá realizarse el estudio técnico específico que fije las condiciones y obras que permitan asegurar que la actividad a desarrollar no contamina el suelo ni las aguas subterráneas y no afecta la recarga del acuífero. El estudio específico de Aguas Subterráneas deberá determinar la profundidad de la napa y permeabilidad de los suelos. El estudio deberá tener en consideración los rangos de vulnerabilidad señalados en el artículo 8.2.1.1, letra a.2 Napa Freática, en el cual se especifica la forma para establecer el proceso de vulnerabilidad de aguas subterráneas. Si el estudio señala que la vulnerabilidad de las aguas subterráneas es "alta" o "muy alta", deberá presentar las mitigaciones correspondientes conforme lo señale la evaluación ambiental correspondiente o lo que señale el organismo competente, que en este caso corresponde al MOP a través de sus Direcciones correspondientes y Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN).

Será requisito previo para la recepción municipal del proyecto, que se encuentren construidas las obras de mitigación de riesgos, en caso que se requieran, conforme a lo señalado en el Estudio de Riesgo pertinente y a los proyectos aprobados por los organismos competentes, según corresponda.

D. OTRAS CONDICIONES A CUMPLIR:

a. Los proyectos deberán ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental según lo dispuesto en la Ley 19300 y en la letra h.2 del artículo 3. del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Los antecedentes y/o estudios anteriormente listados serán evaluados y aprobados por los organismos competentes en esta instancia de ingreso al S.E.I.A., cuyos resultados deberán ser presentados a la D.O.M en el momento de solicitarse el permiso de edificación correspondiente.

b. La Dirección de Obras Municipales otorgará la recepción final de las obras correspondientes, cuando se acredite por los interesados, que se ha dado cumplimiento a las exigencias establecidas en el presente artículo así como en aquellas señaladas en el punto d. siguiente.

c. Vigencia de los Proyectos: El Informe Favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, perderá vigencia si al cabo de un año no se presenta la solicitud para el permiso municipal conforme lo establece el artículo 3.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o si al cabo de dos años no se presenta la solicitud para el permiso de edificación o de las obras de mitigación de riesgo u obras de infraestructura del proyecto.

d. Medidas de Compensación, Mitigación o Reparación. Se deberá dar cumplimiento a las medidas establecidas para los Proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado señaladas en el numeral 2. Estudio de Factibilidad de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, del punto B. Informe Técnico Definitivo de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, del artículo 8.3.2.4 de la presente Ordenanza.

Artículo 6.1.4. Emisiones.

Para la instalación de nuevas industrias se deberá cumplir con los niveles mínimos establecidos por el DS N° 4 (Salud), publicado en el Diario Oficial del 2 de Marzo de 1992, que establece normas generales de control de las emisiones para las fuentes estacionarias existentes, grupales o puntuales, de la Región Metropolitana.

CAPITULO 6.2. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Artículo 6.2.1. Para los efectos de la aplicación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, las actividades extractivas se considerarán siempre como actividades productivas de carácter industrial. Estas actividades son de dos tipos :

- Explotaciones Mineras.
- Explotaciones de Minerales No Metálicos para la Construcción.

Artículo 6.2.2. Explotaciones Mineras

Las Explotaciones Mineras se regirán por las disposiciones del Código de Minería, sin perjuicio de considerar que las construcciones y edificaciones que se realicen en los predios en que se emplacen deberán atenerse a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, y sus primeras patentes estarán condicionadas a la presentación por parte de los interesados de un Estudio de Impacto Vial y otros que sean necesarios para definir la incidencia del proyecto en el desarrollo urbano del sector de emplazamiento, informados favorablemente por los organismos competentes que corresponda.

Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Código de Minería, en las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, las construcciones que complementan la actividad minera, previo a la aprobación municipal respectiva, deberán contar con un informe favorable de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo respecto de las condiciones técnico-urbanísticas.

RES 76,
CON. REG. METROP.
Art. 3° N° 17
D.O. 24.10.2006

Para las actividades y explotaciones mineras no regirán las condiciones establecidas en los artículos 8.3.1.2 ; 8.3.1.4 y 8.3.3 de la presente Ordenanza.

Los proyectos de desarrollo minero incluyendo, además de las explotaciones, las prospecciones, deberán ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando proceda, según lo dispuesto en la Ley N° 19.300 y en la letra i) del artículo 3 del Reglamento del S.E.I.A.

Artículo 6.2.3. Explotación de Minerales no Metálicos para la Construcción.

La calificación de las Actividades de Extracción y Procesamiento de Aridos, Rocas, Arcillas y Minerales No Metálicos para la Construcción podrá ser de carácter inofensivo o molesto. Esta calificación deberá solicitarse al Ministerio de Salud, antes del permiso municipal, y estará condicionada a la presentación por parte de los interesados de un Plan de Manejo de Recuperación de Suelo y de un estudio de transporte y otros que sean necesarios para definir la incidencia del proyecto en el desarrollo urbano del sector de emplazamiento, informados por los organismos competentes que corresponda.

Articulo 6.2.3.1. Las Actividades de Extracción de Aridos serán permitidas exclusivamente en los cauces de los ríos siguientes:

- Río Mapocho
- Río Maipo
- Estero Lampa
- Río Clarillo y
- Estero Seco.
- Estero Colina — RES 39
- Estero Chacabuco — GOB. REG. METROP.
- Estero Peldehue — Art. 2° N° 27 i)
- Estero Polpaico — D.O. 12.12.1997
- Estero Til-Til.

En el territorio de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, las actividades de extracción de áridos será permitida -además de en los cauces anteriormente señalados según corresponda-, exclusivamente en los cauces de los siguientes ríos: — RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N°18, 18 a) D.O. 24.10.2006

Comuna	Nombre
Paine	Río Angostura
	Estero Paine
Curacaví	Estero Puangue
	Estero Escorial
Alhué	Estero Alhué
Melipilla	Estero Puro
	Estero Puangue
	Estero Popeta

Las zonas de explotación, normas y procedimientos técnicos que deberán observar estas faenas, serán las que determine, dentro de su competencia el Ministerio de Obras Públicas. El procesamiento de materiales pétreos fuera de los cauces, sólo se permitirá en la zona de Interés Silvoagropecuario Mixto señalada en San Bernardo sector Carretera Panamericana Sur.

Las Actividades de Extracción y Procesamiento de Arcillas y Minerales No Metálicos para la Construcción, excluídos los materiales petreos, sólo podrán realizarse en las Zonas de Interés Silvoagropecuario Mixto, identificadas en el Plano RM-PRM-92-1.A., comunas de Quilicura, Pudahuel y Maipú. Así mismo, se permitirá esta actividad en la ISAM 12, graficada en los planos RM-PRM-02-pTM/cBP -1 A y 1C.

RES 76,
CON. REG. METROP.
Art. 3° N°18, 18b)
D.O. 24.10.2006

Las Actividades de Extracción y Procesamiento de Rocas, podrán realizarse en canteras debidamente autorizadas por el organismo competente, informadas previa y favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. El informe antes mencionado estará condicionado a la presentación de un Plan de Recuperación de Suelo aprobado por el organismo competente.

En el territorio de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til se consideran las siguientes canteras:

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 27 ii)
D.O. 12.12.1997

Nombre	Sector	Comuna
C° Portezuelo	Pan de Azúcar	Colina Quilicura
La Pedregosa	Pan de Azúcar	Colina
San Antonio de Comaico	Colina	Colina
Guayacanes	El Colorado	Colina.

En el territorio de la Comuna de Paine, se identifican las siguientes canteras:

RES 76,
CON. REG. METROP.
Art. 3°N°18, 18 c)
D.O. 24.10.2006

Nombre	Sector	Comuna
Piedra Caliza	Rangue	Paine
Cerro Collipeumo	Río Angostura	Paine

Artículo 6.2.3.2. Los Planes Reguladores Comunales deberán definir el destino final de los terrenos ocupados por canteras y/o pozos de extracción de áridos, rocas, arcillas y minerales no metálicos para la construcción, ya sea que se trate de faenas abandonadas o en explotación, de acuerdo a los usos de suelo indicados en el Artículo 8.2.1.2. de esta Ordenanza.

Artículo 6.2.3.3. Los pozos mal emplazados en el territorio del Plan deberán dar término a su actividad en el plazo de 2 años, contado desde la vigencia del presente Plan. No obstante lo anterior, la Municipalidad respectiva podrá extender este plazo si antes del

término de los 6 primeros meses de la aplicación de este Plan, aprueba un Plan de Recuperación del Suelo, informado previamente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y por los organismos, instituciones y servicios competentes en la materia que correspondan.

En el territorio de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til los plazos a que se refiere el inciso precedente, se contarán a partir de la incorporación de dichas comunas al Plan Regulador Metropolitano.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 28
D.O. 12.12.1997

Artículo 6.2.3.4. Para los efectos de aprobar una instalación en zonas permitidas o para acogerse al plazo citado en el artículo anterior, deberán acompañarse entre otros, los antecedentes que se indican a continuación, aprobados por los organismos competentes:

a. Plan de Recuperación del Suelo, para obtener la autorización o prórroga de la explotación y las condiciones finales deseadas para el suelo. Este plan debe establecer el plazo máximo para la recuperación del suelo.

b. Estudio de Impacto para fijar las condiciones en que la extracción no contamine el aire, el agua y el suelo de su entorno de acuerdo a la legislación vigente.

c. Estudio de Factibilidad de Transporte que contenga un análisis de la red vial, de los medios de transporte, de la generación de viajes y de las obras viales que se requiera para compensar su impacto.

d. Que se cumpla con las siguientes normas técnicas mínimas de explotación:

- Deberán consultarse cierros de protección y una franja de aislación no explotable arborizada, no inferior a 30 m. de ancho en todo el perímetro del predio.
- Deberá resguardarse los bordes de las excavaciones mediante las obras necesarias de protección de los taludes.
- Las excavaciones no podrán interrumpir ningún trazado vial ni canales o drenajes.
- Los permisos deberán actualizarse anualmente.

Artículo 6.2.3.5. Los predios con actividades abandonadas o aquellos que deban cesar en su actividad tendrán la obligación de ejecutar los cierros y las obras necesarias suficientes para asegurar de todo riesgo a la población.

Artículo 6.2.3.6.- El control del funcionamiento de los pozos de extracción, la fiscalización del cumplimiento de sus Planes de Recuperación de Suelo, así como las sanciones por extracción sin permisos o en zonas prohibidas, será efectuada por los municipios correspondientes, de acuerdo a la legislación vigente.

La renovación de patentes estará condicionada al cumplimiento de todas las condiciones señaladas en los Artículos precedentes.

TITULO 7°: INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA

La Infraestructura Metropolitana se clasifica en las siguientes tres tipologías :

- Infraestructura de Transporte.
- Infraestructura Sanitaria.
- Infraestructura de Aguas Lluvias.

CAPITULO 7.1. INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE.

Esta Infraestructura comprende los siguientes temas, con las normas respectivas que se establecen a continuación :

1. Vialidad Metropolitana.
2. Estacionamientos.
3. Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz.
4. Localización de Terminales de Locomoción Colectiva Urbana.
5. Factibilidad de los Sistemas de Transporte.

Artículo 7.1.1. Vialidad Metropolitana:

RES 12, CON. REG. METROP. Art. Primero N° 1 b) D.O. 11.02.2010

La Vialidad Metropolitana está constituida por los sistemas que se señalan a continuación y los trazados que los integran, graficados en los planos: RM-PRM-08/1A1/99, RM-PRM-08/1A1/14/99, RM-PRM-08/1A1/50/99, RM-PRM-08/1A1/80/99, RM-PRM-08-CH.2.B./99, RM-PRM-08-Ptm/Cbp-1.B./99, así como los anchos mínimos entre líneas oficiales, son los que se indican en los cuadros y tablas contenidos en los artículos 7.1.1.1., 7.1.1.2. y 7.1.1.4 de esta Ordenanza.

Artículo 7.1.1.1. Vialidad Expresa:

RES 12, CON. REG. METROP. Art. Primero N° 1 c) D.O. 11.02.2010

Corresponde a las vías cuyas características físicas y operativas se clasifican en vías expresas en conformidad a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y su diseño deberá atenerse a lo indicado en el Manual de Vialidad Urbana Vol. III REDEVU.

Cuadro 1. Carreteras de Acceso al Gran Santiago:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 11.02.2010, PAGINAS 20-21

Artículo 7.1.1.2. Vialidad Troncal:

RES 12, CON. REG. METROP. Art. Primero N° 1 d) D.O. 11.02.2010

Corresponde a las vías cuyas características físicas y operativas se clasifican como vías troncales en conformidad a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y su diseño deberá atenerse a lo indicado en el Manual de Vialidad Urbana Vol. III REDEVU.

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 11.02.2010, PAGINAS 21-26

NOTA
NOTA 1
NOTA 2

NOTA
La letra d) del N° 1 del Art. 2° de la Resolución 118, Interior, publicado el 11.11.2016, modifica en la forma que indica el cuadro contenido en el presente artículo.
NOTA 1
El artículo 4 de la Resolución 50, Interior, publicada el 14.09.2019 modifica el cuadro inserto en el presente artículo en los términos que la citada norma indica.
NOTA 2
Las letras b) y c) del artículo 2 de la Resolución 115, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 31.03.2025, modifican el cuadro inserto en el presente artículo en los términos que la citada norma indica.

Artículo 7.1.1.3.- Intersecciones y Enlaces Viales

Se definen como intersecciones a los cruces, empalmes o encuentros (convergentes o divergentes), en un mismo plano de dos o más vías. Se define como enlaces viales a los cruces y sus correspondientes ramales de conexión en diferentes planos de dos o más vías.

La definición de las áreas y diseños geométricos necesarios para el desarrollo de nuevas intersecciones y enlaces viales, o mejoramientos de las existentes y que correspondan a la red vial definida en el presente Capítulo, deberá basarse en anteproyectos desarrollados a escala adecuada, los cuales serán sancionados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

El desarrollo de los anteproyectos de intersecciones y enlaces viales, deberá basarse en los criterios y pautas específicas detalladas en el Manual de Vialidad Urbana, VOL III, "REDEVU".

Artículo 7.1.1.4.

RES 12,
CON. REG. METROP.
Art. Primero N° 1 e)
D.O. 11.02.2010

En el presente artículo se define la Vialidad Expresa y Troncal en el territorio comprendido por las comunas que conforman la Provincia de Melipilla y Talagante, y por las comunas de Buin y de Paine, según se indica en los siguientes Cuadros:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 11.02.2010, PAGINA 26

2.- Apruébase los siguientes planos, que reemplazan los planos según el siguiente detalle:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 11.02.2010, PAGINA 26

Artículo 7.1.1.5. Sistema de Caminos Públicos

RES 46,
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 12
D.O. 10.10.2007

Con el propósito de reconocer las relaciones viales existente entre centros o entidades urbanas a través del área rural del territorio normado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, se identifica el Sistema de Caminos Públicos que complementa la Red Vial Metropolitana. La ampliación o modificación de dichos caminos se definirá en los proyectos específicos aprobados por el o los organismos competentes.

Cuadro 11. Sistema de Caminos Públicos en la Comuna de Colina

Nombre	Tramo	N° Rol	Ancho

del Camino		MOP	Faja (L.O.)
La Talaveras	Cuesta Chacabuco - camino El Colorado	-	Existente
El Colorado	Carretera Gral. San Martín (nueva)- Ruta 57 CH	-	Existente
Quilapilún	Carretera Gral. San Martín (nueva) - límite comunal (poniente).	G-131	Existente
Reina Norte	Aconcagua - camino Pie de Monte	-	Existente
Liray	Ruta 5 Norte - Circunvalación Chacabuco Sur.	G-149	Existente
San Miguel	Límite urbano Colina - camino Liray		
Lo Arcaya	Carretera Gral. San Martín (nueva) - Av. Del Valle.	-	Existente
Chicureo	Carretera Gral. San Martín (nueva) - Av. Del Valle.	G-161	Existente
Acceso Nororiente	Límite urbano área ZUEM - Av. Del Valle	-	Proyectada
Los Ingleses	Santa Filomena - camino Chicureo	-	Existente
El Alba 1	Camino Chicureo - Radial Nororiente	-	Existente
El Alba 3	Camino Chicureo - Radial Nororiente	-	Existente

Artículo 7.1.2.- Estacionamientos

En el territorio del Plan Metropolitano los proyectos de construcción, habilitación, cambio de destino o regularización, deberán cumplir con las normas y estándares mínimos de estacionamientos de vehículos motorizados, que se señalan en el cuadro 10 del Artículo 7.1.2.9. de la presente Ordenanza.

Artículo 7.1.2.1.- Para los efectos de la aplicación de las normas y estándares mínimos de estacionamientos en el territorio del presente Plan, se consideran las siguientes zonas graficadas en el Plano RM-PRM-92-1.A.2.:

RES 20
GOB. REG. METROP.
N° 1 1.4
D.O.21.07.1998

En las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, esta norma se aplicará en las áreas urbanizadas y urbanizables conforme a lo graficado en el plano

RES 76,
CON. REG. METROP.
Art. 3° N°21, 21 a)
D.O. 24.12.2006

ZONA A: Comunas de Vitacura, Lo Barnechea, parte de Las Condes y en las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til. — RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 32 ii) D.O. 12.12.1997

Sub-Centros de Equipamiento Intercomunal o Metropolitano y Terminales de Ferrocarril con Intercambio Modal de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine. — RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N°21, 21 b) D.O. 24.10.2006

ZONA B: Comuna de La Reina y parte de Providencia.

Sub-Centros de equipamiento de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, así como a las exigencias Contenidas en los Estudios Seccionales para las Propuestas de Estacionamientos del Proyecto Tren a Melipilla y Metrotren — RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N°21, 21 c) D.O. 24.10.2006

ZONA B1: Parte de la comuna de Las Condes.

ZONA C: Comunas de Quinta Normal, Cerrillos, Maipú, El Bosque, La Cisterna, San Bernardo, Puente Alto, La Florida, Macul y Ñuñoa y parte de las comunas de Santiago, Estación Central, San Miguel y zonas urbanizadas y urbanizables de las localidades de Colina, Lampa, Til-Til, Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, El Monte, Isla. — RES 76, CON. REG. METROP. Art. 3° N°21, 21 d) D.O. 24.10.2006

ZONA D: Comunas de Peñalolén, Pedro Aguirre Cerda, Lo Espejo, San Joaquín, La Granja, San Ramón, La Pintana, Cerro Navia, Renca, Quilicura, Huechuraba, Conchalí, Independencia, Recoleta, Calera de Tango, Pirque y San José de Maipo y parte de las comunas de Pudahuel, Lo Prado y zonas urbanizadas y urbanizables de las localidades de Casas de Chacabuco, Quilapilún y Las Canteras de la comuna de Colina, Sol de Septiembre, Estación Colina y Batuco de la comuna de Lampa y Rungue, Montenegro, Estación Polpaico y Huertos Familiares de la comuna de Til-Til. — RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 32 iv) D.O. 12.12.1997

ZONA E: Comprende parte de las comunas de Santiago, Providencia, San Miguel, Estación Central, Pudahuel y Lo Prado.

ZONA F: Sector de la comuna de Santiago comprendido entre las calles Santo Domingo, Enrique Mac-Iver, Av. Libertador General Bernardo O'Higgins y Teatinos.

Artículo 7.1.2.2. En la Zona B1, el equipamiento de servicios públicos y profesionales, deberá consultar 1 estacionamiento por cada 50 m2 de superficie útil. Los restantes usos de suelo permitidos se regirán por las disposiciones establecidas para la zona A.

Artículo 7.1.2.3. En los proyectos que consulten dos o más destinos, el número total de estacionamientos que

se exija será el que resulte de aplicar los estándares correspondientes a cada uno de los destinos.

Asimismo, dentro del predio en que se emplaza el proyecto deberá contemplarse, cuando corresponda, los espacios necesarios para el traslado de pasajeros, la carga, descarga, evolución, mantención y detención de vehículos de mayor tamaño, tales como buses, camiones u otros similares, como también para el acceso y salida desde y hacia la vía pública, marcha adelante. Los espacios antes señalados deberán indicarse en un plano de planta escala 1 : 100, que se adjuntará a la respectiva solicitud de aprobación.

Artículo 7.1.2.4. Cuando el estándar se refiera a "superficie útil construida", se entenderá por tal la que resulte de descontar a la superficie total construída, un 10 % por concepto de muros estructurales y periféricos. En los casos de edificios acogidos a la Ley de Propiedad Horizontal se descontará previamente la superficie común destinada a circulaciones (accesos, halls, pasillos, rampas escaleras, ascensores, montacargas, etc.), la ocupada por instalaciones (salas de máquinas, ductos, recintos de medidores, botaderos y receptores de basuras) y la superficie de las bodegas correspondientes a las viviendas, cuando las hubiere.

Artículo 7.1.2.5. Las rampas de acceso y salida de estacionamientos situados a distinto nivel que el de la calzada, deberán consultar un tramo con pendiente no superior al 5%, antes de conectarse al espacio público, dentro del predio, de un largo no inferior a 5 m o 10 m, según se trate de automóviles o buses, camiones y similares, respectivamente, sin perjuicio de las exigencias establecidas en el Artículo 3.3.2.4., de esta Ordenanza, para los terrenos en pendientes mayores al 110%.

Artículo 7.1.2.6. Los proyectos destinados a equipamiento de servicios públicos y actividades relacionadas con el transporte de pasajeros que consulten mas de 100 estacionamientos de automóviles, deberán contar con el 1% de los estacionamientos, como mínimo, para discapacitados. Estos estacionamientos deberán estar señalizados con el símbolo pertinente internacional. Las aceras deberán tener soleras rebajadas en la entrada del estacionamiento. Los pavimentos no podrán ser de materiales sueltos, tales como gravilla, ripio o similares.

Artículo 7.1.2.7. Con frente a las calles y avenidas de la Vialidad Metropolitana cuyos flujos vehiculares sean iguales o superiores a 300 vehículos/hora, por pista, el emplazamiento de proyectos que generen la obligación de 50 o más unidades de estacionamientos, sólo se autorizará si junto con la respectiva solicitud

de aprobación se acompaña un estudio técnico que justifique y resuelva los accesos y salidas de vehículos con sus respectivos flujos, debidamente dimensionados y compatibilizados con los flujos de la red vial estructurante en que se insertan. Para estos efectos, la medición de los flujos se basará en la metodología contenida en las secciones 3.402.5 y 3.404 del Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N° 12 (V. y U.), de 1984.

Artículo 7.1.2.8. Las normas y estándares que se establecen en el Cuadro 10, podrán ser modificadas o complementadas a través de las disposiciones específicas sobre estacionamientos que dispongan los Planes Reguladores Comunales, siempre que determinen exigencias mayores, sin perjuicio de considerar las excepciones que se indica en el cuadro mencionado.

Artículo 7.1.2.9. En todos los casos en que de la aplicación de las tablas contenidas en el Cuadro 10 surjan cifras con decimales, siempre se aproximarán al entero inmediatamente superior.

En el caso en que el estándar de estacionamiento se exprese en distintas unidades de medición (por ejemplo: 1 c/X m2 o 1/cama), prevalecerá siempre aquél de mayor exigencia.

NOTA

NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.007 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 1994, PAGINAS 23 Y 24.	NOTA 1

NOTAS

(1) Según zona vecina mas cercana.

(2) - No se permiten edificios y recintos destinados a estacionamientos.

- Sólo se admite la construcción de estacionamientos que se habiliten con el objeto de satisfacer la demanda que generen las actividades que se instalen, con un estandar correspondiente al de la Zona A como máximo. La Dirección de Obras Municipales cautelará que la propiedad y su estacionamiento constituyan un sólo rol.

(3) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto :

- Hasta 1.000 m2 1 estac. de 30 m2
- de 1.000 a 3.000 m2 2 estac. de 30 m2 c/u
- de 3.000 a 6.000 m2 3 estac. de 30 m2 c/u
- de 6.000 a 12.000 m2 4 estac. de 30 m2 c/u
- mas de 12.000 m2 5 estac. de 30 m2 c/u

(4) Adicionalmente los terminales de distribución agropecuaria y/o pesquero deberán consultar 1 estacionamiento de 30 m2, para camiones o similares, por cada 200 m2 edificados o 500 m- de recinto.

(5) En los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso

directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín.

RES 20
GOB. REG. METROP.
N° 1 1.8
D.O. 21.07.1998

(6) Para el Cálculo de estacionamientos de camiones recolectores se considerará toda la superficie que ocupa la Estación de Transferencia, incluida sus instalaciones, oficinas, servicios, circulación y franjas perimetrales.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 2.2
D.O. 09.01.2001

NOTA:
La RES 49, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 09.01.2001, modificó el cuadro contenido en el presente artículo, que por restricciones técnicas no se ha incorporado.

NOTA 1:
El N° 22 del Art. 3° de la RES 76, Consejo Regional Metropolitano, publicada el 24.10.2006, modificó el cuadro contenido en el presente artículo, que por restricciones técnicas no se ha incorporado.

Artículo 7.1.3.- Normas para la localización de Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz.

En el territorio del Plan Metropolitano, los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz, se regirán por las normas específicas que se indica en los artículos siguientes, las que se entienden complementarias a las normas de los organismos competentes y a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 7.1.3.1. Definiciones

Para los efectos de la aplicación de las presentes normas se entenderá por:

- Establecimiento de Venta Minorista de Combustibles Líquidos: Local destinado principalmente al expendio de bencina, petróleos diesel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que generan desplazamiento de vehículos.
- Centro de Servicio Automotriz: Local destinado al expendio de bencina, petróleos diesel, parafinas, lubricantes y otros productos de similar naturaleza y que además preste servicios de lavado, lubricación y/o diagnóstico automotriz o local que preste solo estos últimos servicios.

Artículo 7.1.3.2. Restricciones

No se permitirá la localización de Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz en bienes nacionales de uso público.

Artículo 7.1.3.3. Condiciones de localización

Los Establecimientos de Venta Minorista de

Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz, deberán localizarse en terrenos particulares, que tengan acceso directo a vías estructurantes intercomunales o comunales del territorio del presente Plan, cuyo ancho, medido entre líneas oficiales, sea igual o superior a 15 m, primando en todo caso el uso del suelo que establezcan los respectivos Planes Reguladores Comunales.

Para los efectos de su localización, el expendio minorista de combustibles líquidos, de gas licuado y los centros de servicio automotriz, se considerarán equipamiento de comercio minorista.

Articulo 7.1.3.4. Condiciones Técnicas Específicas

Los Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz, deberán cumplir los siguientes requisitos de diseño urbano y edificación :

1. Superficie predial mínima :
   - Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos : 500 m2
   - Centros de Servicio Automotriz : 1.000 m2

2. Sistema de Agrupamiento: Aislado

Cuando se permitan los adosamientos, solo podrán construirse adosadas las edificaciones correspondientes a oficinas de ventas, administración y cobertizos para estacionamiento de vehículos. Se prohibe el adosamiento de instalaciones que produzcan emanaciones, ruidos, trepidaciones o vibraciones, calificadas como molestas por el servicio competente. Los adosamientos permitidos deberán cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construc-ciones.

3. Distanciamientos :

El distanciamiento mínimo entre los deslindes de las propiedades vecinas y las instalaciones o edificaciones deberá ser de 3m, sin perjuicio de cumplir con las superficies de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.La faja resultante de este distanciamiento deberá mantenerse con vegetación arbórea o arbustiva.

Sin perjuicio de lo anterior, las instalaciones y edificaciones que contemplen recintos de lavado y lubricación, deberán disponer, además de los elementos y dispositivos de aislación y protección necesarios que eviten la propagación de chorros de agua, vapores, olores, etc., hacia los predios vecinos y hacia el espacio público.

4. Alturas:

La altura máxima de las instalaciones y edificaciones, quedará determinada por la aplicación de las normas sobre superficie de rasantes previstas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

5. Accesos:

a. El diseño geométrico de los accesos y su emplazamiento, en el caso de intersecciones semaforizadas o donde, de acuerdo al Manual de Semaforización de Tránsito del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, sea necesaria la instalación de un semáforo, deberá efectuarse según las recomendaciones

contenidas en los puntos 3.402.5 y 3.402.2, del Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 "REDEVU", aprobado por D.S. N° 12 (V.y U.), de 1984, publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de Marzo de 1984.

b. La distancia mínima entre una intersección no semaforizada de dos vías y que, de acuerdo al referido Manual de Semaforización de Tránsito, no requiera de la instalación de un semáforo, sean estas de la red vial intercomunal o comunal, y el acceso mas cercano a esta intersección, deberá ser de 12 m para un acceso antes de la intersección y de 10 m para un acceso después de la intersección. En el diseño geométrico de estos accesos, deberá atenderse a lo dispuesto en el Manual de Vialidad Urbana, Volumen 3 " REDEVU".

Para los efectos de la aplicación de lo dispuesto en las letras a y b, precedentes, las distancias se medirán entre la intersección virtual de ambas líneas de solera y el vértice teórico del acceso correspondiente que es el punto de intersección de las generatrices en las cuales se inscribe la curva de la solera.

c. En la ejecución de los accesos no podrán interrumpirse las soleras, las que deberán rebajarse para mantener su continuidad.

d. Sólo se permitirán como máximo dos accesos por cada frente del establecimiento, los que solo podrán desarrollarse comprendidos totalmente en el espacio correspondiente al o a los frentes del respectivo predio.

e. En los accesos deberán colocarse las señalizaciones y demarcaciones que al efecto indique la Dirección del Tránsito de la municipalidad correspondiente.

f. Las rampas de acceso de estos recintos, situados a distinto nivel de la calzada, deberán consultar dentro del mismo recinto y a partir de la línea oficial, un tramo horizontal a nivel de acera de una profundidad no inferior a 10 metros.

Artículo 7.1.3.5. Los Planes Reguladores Comunales podrán aumentar las exigencias definidas para la instalación de Establecimientos de Venta Minorista de Combustibles Líquidos y Centros de Servicio Automotriz, pudiendo incluso prohibir su instalación en determinadas zonas o sectores de ellas o frente a determinadas vías estructurantes o tramos de ellas.

Artículo 7.1.4.- Localización de Terminales de Locomoción Colectiva Urbana.

La localización de terminales de locomoción colectiva urbana deberá cumplir con las normas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza del presente Plan y las del Plan Regulador Comunal respectivo.

En las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, se entenderá por servicio urbano de transporte público de pasajeros aquel que permite el transporte de pasajeros tanto al interior de los centros poblados de esas comunas, como entre éstos y otros del área del presente Plan.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 33
D.O. 12.12.1997

Artículo 7.1.4.1. En las comunas que integran el Plan Regulador Metropolitano de Santiago con puntos extremos de recorridos de locomoción colectiva urbana, definidos por la Secretaría Regional Ministerial de Transporte, en sus Planes Reguladores deberán definir las áreas posibles de localización de terminales de locomoción colectiva urbana y las condiciones específicas para su desarrollo.

Artículo 7.1.4.2. Estos terminales deberán absorber en el propio recinto las molestias que pudieren generar a fin de ser calificados como actividad inofensiva, en caso contrario deberán localizarse en zonas en que se permite actividad molesta. Deberán además consultar recintos para servicios de los operadores y de las máquinas.

Artículo 7.1.4.3. En el desarrollo de nuevas urbanizaciones o loteos, deberá indicarse los requerimientos de terminales de locomoción colectiva urbana y su localización , correspondientes a los servicios de transporte público que atenderán a los usuarios de esta nueva demanda.

Artículo 7.1.5.- Factibilidad de los Sistemas de Transporte para acoger nuevas demandas.

Los proyectos que se instalen en el territorio del Plan y que cumplan alguna de las siguientes condiciones relativas a la función transporte, deberán previamente desarrollar un análisis de factibilidad para la vialidad y transporte que sirven al proyecto:

a. Generar una cantidad de viajes igual o superior a 3.000 diarios totales.

b. Generar una cantidad superior a 100 vehículos.

c. Requerir una cantidad superior a 50 unidades de estacionamientos en proyectos destinados a usos no habitacionales.

Estas variables serán determinadas en cada caso, aplicando los resultados de la última Encuesta Origen-Destino de Viajes del Gran Santiago, efectuada por la Comisión de Planificación de Inversiones en Infraestructura de Transporte y los estándares de estacionamiento definidos en esta Ordenanza. Dicho análisis, deberá basarse en un estudio que aborde al menos las siguientes materias :

- Caracterización del proyecto en relación a sus aspectos físicos y operacionales.
- Ambito de influencia del proyecto (local, comunal, intercomunal, regional y nacional).
- Localización del proyecto y su relación con respecto a:

  * Red Vial Existente y Planificada
  * Características geográficas del lugar (pendientes, cursos de agua, quebradas, etc.).

* Instalaciones de importancia en áreas de influencia (equipamientos comerciales, deportivos, educacionales, zonas residenciales, etc.).

- Estudio de demanda por transporte expresada en cantidad de viajes y desagregada al menos por :

* Modos de transporte posibles
* Motivos de viajes (trabajo, estudio y otros)
* Períodos del día (punta mañana, punta tarde, fuera de punta).

- Asignación de los viajes en la red vial considerada y determinación de capacidades en función de la oferta vial existente y planificada.

- Proposición de alternativas de proyectos que satisfagan la demanda de transporte, manteniendo niveles de servicio aceptables en la red y que sean factibles de ser financiados mediante proyectos de inversión de los urbanizadores.

Se entenderá por Nivel de Servicio Aceptable para la Vialidad Metropolitana, hasta el nivel C según lo definido en el Manual de Vialidad Urbana, Vol.3 "REDEVU".

Las alternativas de proyectos deberán considerar medidas tales como:

* Provisión de nueva infraestructura (habilitación de nuevas vías, obras de arte y/o de defensa, drenajes, etc.). La provisión de nueva infraestructura deberá permitir al menos la conexión con vías de la red troncal existente definidas en el presente Plan.
* 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 estrategias que permitan la incorporación de sistemas de transporte público.

Cuando los Estudios de Factibilidad en referencia determinen un área de influencia que exceda el nivel comunal, deberán ser informados por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para ser presentados posteriormente por los interesados en el municipio correspondiente, en conjunto con los demás antecedentes del proyecto, como condición para su aprobación.

CAPITULO 7.2. INFRAESTRUCTURA SANITARIA METROPOLITANA

La Infraestructura Sanitaria Metropolitana es un sistema destinado a dotar de Agua Potable, evacuar las Aguas Servidas y disponer de los Residuos Sólidos del Area Urbana Metropolitana.

El desarrollo del sistema, su ampliación, modificación o alteración se regirá por las normas y reglamentos de los servicios u organismos competentes.

Las exigencias de urbanización, en el territorio del Plan, se atendrán a lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sus componentes son :

- Agua Potable.
- Alcantarillado de Aguas Servidas.
- Disposición Transitoria o Final de Residuos Sólidos.

Artículo 7.2.1. Agua Potable

Corresponden a : Fuentes, Pozos y Captaciones, Obras de Aducción e Impulsión, Acumulación, Regulación y Areas de Concesión.

Todo proyecto de construcción, reparación, modificación o ampliación de una obra pública o particular destinada a provisión o purificación de agua para el consumo humano, deberá ser aprobado por los servicios u organismos competentes.

Artículo 7.2.2. Alcantarillado de Aguas Servidas

Corresponden a : Redes de Evacuación, Emisarios y Plantas de Tratamiento.

En el territorio del plan no se permitirá la evacuación de aguas servidas o con efluentes contaminantes o contaminados a cauces naturales o artificiales abiertos o a pozos que comprometan la napa freática, sin tratamiento previo, lo cual será condición para el otorgamiento de patentes.

Asimismo no podrá evacuarse en forma directa al sistema de alcantarillado público los efluentes hídricos que contengan metales pesados, PH ácido, conductividad eléctrica elevada (salinidad), alto contenido de materia orgánica y/o coloides inorgánicos (arcillas), salvo tratamiento previo en plantas con filtraciones suficientes o su retiro y depósito permanente en rellenos sanitarios.

Artículo 7.2.2.1. Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas.

Las Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas que se instalen en el territorio del Plan, además de las autorizaciones que deban obtener de otros servicios competentes en la materia, requerirán respecto de su emplazamiento de un informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Para estos efectos, los proyectos deberán considerar, entre otros, los siguientes aspectos:

a. Ubicación y superficie del terreno a emplear.
b. Uso del suelo aledaño.
c. Topografía.
d. Comportamiento geofísico.
e. Nivel freático.
f. Calidad y capacidad de uso del suelo.
g. Clima.
h. Localización de fuentes de agua para uso de la planta y para otros usos.
i. Flora y fauna del área de influencia.
j. Descarga de las aguas tratadas.
k. Factibilidad de transporte y servicios.

En las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, sin RES 39

perjuicio de lo señalado en el Artículo 8.3.2.2., estas Plantas podrán instalarse en las Zonas de Interés Silvoagropecuario Exclusivo y en las Zonas de Interés Silvoagropecuario Mixto ISAM-5, con un informe previo favorable de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Agricultura y en las Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado. En todos los casos se deberá dar cumplimiento a las exigencias señaladas en la Ley 19.300 y su Reglamento.

GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 34
D.O. 12.12.1997

Artículo 7.2.3. DISPOSICION TRANSITORIA Y FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 3
D.O. 09.01.2001

Los recintos destinados a depósitos de residuos sólidos se clasifican, según el origen de los mismos, en:

- Domiciliarios.
- De la Construcción y/o Demoliciones.
- Hospitalarios.
- Industriales.

Artículo 7.2.3.1. DISPOSICION TRANSITORIA DE RESIDUOS SOLIDOS DOMICILIARIOS:

RES 49
GOB. REG. METROP.
N°1 4
D.O. 09.01.2001

Para los efectos de la aplicación del presente Plan, se reconocen las siguientes tipologías de recintos para el tratamiento de los residuos sólidos domiciliarios, según corresponda:

- Estaciones de Transferencia de Residuos Sólidos Domiciliarios:
Estación de Transferencia Exclusiva.
Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos.

- Plantas de Compostaje de Residuos Orgánicos Domiciliarios:
Planta de Compostaje de Residuos Verdes.
Planta de Compostaje de Residuos Vegetales de Feria.
Planta de Compostaje de Residuos Orgánicos en General.

- Centros de Acopio de Residuos Reciclables Domiciliarios:
Centro o Patio de Acopio Exclusivo.
Centro o Patio de Acopio con Separación y Clasificación.

ESTACIONES DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS SOLIDOS DOMICILIARIOS

Las Estaciones de Transferencia para residuos sólidos de origen domiciliario, se considerarán actividades industriales y podrán localizarse en el Area Urbana Metropolitana, exclusivamente en las zonas más adelante señaladas, según sea el tipo de Estación, y fuera de éstas en el caso que se indica.

El tamaño máximo que cada una de estas estaciones podrá tener será el correspondiente a la capacidad de procesamiento que determinen los correspondientes

análisis de los impactos urbano, vial y medioambiental, como así también a las resoluciones que al respecto pudieran adoptar las Comisiones Preventiva Central y Resolutiva establecidas por el texto refundido, coordinado y sistematizado DL N° 211 de 1973 que estableció normas de defensa de la libre competencia. En todo caso, el tamaño de cada una de estas Plantas no podrá ser superior al de una capacidad de procesamiento equivalente al 20% del total de los residuos sólidos domiciliarios que la CONAMA registre en la Región Metropolitana.

Estación de Transferencia Exclusiva.

Para los efectos del presente Plan se entenderá por Estación de Transferencia Exclusiva, aquella instalación donde la totalidad de los residuos sólidos domiciliarios son transferidos desde vehículos recolectores, tales como: camiones recolectores municipales, camiones compactadores, etc; a vehículos de transporte de mayor volumen, como por ejemplo: camiones con remolque y semiremolque, ferrocarril, etc.. para ser transportados a lugares de vertido final.

Este tipo de recintos podrá emplazarse en:

- Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial.

- Zonas Mixtas con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas establecidas en los Planes Reguladores Comunales respectivos.

Ex pozos Extractivos de materiales pétreos, áridos, arcillas y puzolanas, que se emplacen dentro o fuera del Area Urbana Metropolitana.

- Subsuelo de Bienes Nacionales de Uso Público correspondiente a Areas Verdes.

- En Recintos de Infraestructura de Transporte.

Condiciones de Instalación en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial:

En estas zonas se permitirá el emplazamiento de Estaciones de Transferencia Exclusiva calificadas como actividades molestas o inofensivas por el organismo competente.

Deberán cumplir con las normas señaladas en el Artículo 6.1.3.1. de la presente Ordenanza.

Podrá utilizarse, en el frente del predio, hasta un 20% de la faja perimetral de distanciamiento de las edificaciones a los medianeros para estacionamientos y circulación vehicular pavimentados.

El distanciamiento mínimo de una Estación a predios con uso habitacional o mixto sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas, será de 100 m, si ésta es calificada como molesta y de 50 m, si la misma es

calificada como inofensiva, medidos en ambos casos desde los deslindes del predio en que se emplaza la Estación.

Condiciones de Instalación en Zonas Mixtas con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas:

Se permitirá el emplazamiento en estas zonas de Estaciones de Transferencia Exclusivas calificadas como inofensivas por el Organismo Competente

El distanciamiento de la Estación a los deslindes del predio en el cual se emplace, deberá generar una faja perimetral, de ancho mínimo de 10 m., continua, libre de construcciones y arborizada en un 80% de su superficie, según las exigencias y condiciones que determine la unidad municipal que corresponda. En el frente del predio, podrá utilizarse para estacionamientos y circulación vehicular pavimentados, hasta un 20% de esta faja perimetral.

Estas Estaciones deberán emplazarse a una distancia mínima de 50 m. de predios con uso habitacional o mixto sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas. Esta distancia será medida desde el deslinde del predio que la Planta ocupe.

Condiciones de Instalación en Ex pozos Extractivos de Materiales Pétreos, Aridos, Arcillas y Puzolanas:

En aquellos pozos que hayan sido legalmente explotados, y que hayan concluido su explotación, se podrán emplazar Estaciones de Transferencia Exclusiva, calificadas como molestas o inofensivas por el Organismo Competente.

La superficie del pozo que se destine a Estación de Transferencia, deberá incluir una faja perimetral al interior del propio predio de la Estación de un ancho mínimo de 20 m., arborizada en un 80%, según las exigencias y condiciones que determine la unidad municipal que corresponda. Podrá utilizarse en el frente del predio, hasta un 20 % de esta faja para localización de estacionamientos y circulación con pavimentos.

La distancia mínima de la Estación a predios con uso habitacional o mixto sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas, será de 100 m si la estación es calificada de molesta y de 50 m si calificada de inofensiva. En ambos casos, estas distancias serán medidas desde el deslinde del predio en que se emplaza la Estación .

Además, se deberá dar cumplimiento a las normas técnico-urbanísticas contenidas en el Artículo 8.2.1.2. de la presente Ordenanza.

Condiciones de Instalación en Subsuelo de Bienes Nacionales de Uso Público correspondiente a Areas Verdes.

Esta instalación, sea que se trate estaciones calificadas como molestas o inofensivas, estará supeditada al otorgamiento de la respectiva concesión

por el Municipio, conforme a lo prescrito por la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y demás normas al respecto vigentes sobre la materia.

La implementación de una Estación de Transferencia Exclusiva en Subsuelo de Bien Nacional de Uso Público, deberá contar con informe previo favorable de la Seremi de Bienes Nacionales.

El distanciamiento mínimo que deberá cumplir la Estación de Transferencia respecto a predios de uso habitacional o mixto sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas, será de 50 m si es calificada de molesta y de 25 m si es calificada de inofensiva, medidos en ambos casos desde cada acceso a la Estación.

Condiciones de Instalación en Recintos de Infraestructura de Transporte:

Se permitirá su emplazamiento, en recintos de infraestructura de transporte de ferrocarriles, a excepción aquellos asociados a transporte de pasajeros, solo si la Estación de Transferencia es calificada como actividad inofensiva por el Organismo Competente.

En este caso se deberá cumplir con una faja perimetral en torno a las edificaciones de la Estación, arborizada, en las mismas condiciones prescritas para las Estaciones emplazadas en Zonas Mixtas con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas.

El distanciamiento de la Estación a predios con uso habitacional o mixto sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas, será de 50 m. Este distanciamiento será medido desde el borde exterior de la faja perimetral arbolada mencionada en el inciso anterior.

Condiciones Generales de Instalación para Estación de Transferencia Exclusiva:

Cualquiera sea el lugar en que se emplace una Estación de Transferencia Exclusiva, sea calificada como molesta o inofensiva, deberá cumplir, además, con las siguientes condiciones:

- Accesibilidad y Conectividad: Los accesos deberán ser por vías pavimentadas.

Se deberá realizar un Estudio de Impacto Vial, aprobado por el Organismo Competente, para verificar si la instalación es factible desde el punto de vista del transporte,

- Espacio de Maniobra y Estacionamientos: Se deberá dar cumplimiento a los estándares indicados en el Artículo 7.1.2.9. de la presente Ordenanza.
- Estudios: Previo a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales respectiva, se deberá contar con una Evaluación de Impacto Ambiental, que incorpore los estudios técnicos específicos que se requieran, aprobados por los Organismos Competentes.

En caso que los proyectos que se presenten al

Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental efectúen el Estudio correspondiente, no se requerirá que se otorgue una aprobación especial de los Servicios que participaron en la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos.

Para los efectos del presente Plan se entenderá por Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos, aquella instalación donde se efectúa la separación y clasificación de los residuos posibles de ser reciclados antes de ser transportados a lugares de vertido final.

Se permitirá el emplazamiento de estas estaciones sólo en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial, debiéndose cumplir con las normas señaladas en el Artículo 6.1.3.1. de la presente Ordenanza,

Podrá utilizarse, en el frente del predio, hasta un 20% de la faja perimetral de distanciamiento a los medianeros para estacionamientos y circulación vehicular pavimentados.

El distanciamiento mínimo de la Estación a predios de uso habitacional, o mixto sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas, será de 100 m medido desde el deslinde del predio de la Estación.

Condiciones Generales:

La Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos, deberá cumplir con las mismas condiciones generales señaladas para la Estación de Transferencia Exclusiva, respecto de los siguientes aspectos: Accesibilidad y Conectividad, Espacio de Maniobra y Estacionamientos, y Estudios.

PLANTAS DE COMPOSTAJE DE RESIDUOS ORGANICOS DOMICILIARIOS

El compostaje corresponde a un proceso natural de tratamiento de la materia orgánica. Se considerará una actividad industrial, salvo cuando corresponda a un procesamiento de las materias orgánicas en su lugar de origen, para ser empleadas en el mismo lugar. Las plantas de tratamiento podrán localizarse en el Area Urbana Metropolitana en las zonas que se indican para cada tipo:

Plantas de Compostaje de Residuos Verdes:

En este tipo de Planta se realizará el tratamiento de residuos provenientes de podas como ramas, hojas, pasto y en general de residuos verdes provenientes de mantención de parques y áreas verdes.

El volumen máximo a manejar por cada una de estas Plantas de 1.200 m3/año, salvo que por especial calificación la CONAF pudiera establecer para algunas de

ellas un volumen mayor.

Estas Plantas podrán emplazarse en las siguientes zonas o lugares:

- Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial.

- Zonas Mixtas con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas.

- In - Situ, en lugar de Origen.

Condiciones de Instalación en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial:

Se permitirá el emplazamiento de Plantas de Compostaje de Residuos Verdes calificadas como actividades molestas o inofensivas por el Organismo Competente en estas Zonas, debiendo cumplir con las normas señaladas en el Artículo 6.1.3.1. de la presente Ordenanza.

Si la Planta es de carácter molesto, su distanciamiento a predios de uso habitacional, o mixto sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas, será de 50 m. como mínimo, medidos desde el deslinde del predio que la Planta ocupe.

Condiciones de Instalación en Zonas Mixtas con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas:

Se podrá emplazar Plantas de Compostaje de Residuos Verdes, en estas zonas siempre y cuando sean calificadas como actividades inofensivas por el Organismo Competente.

El distanciamiento mínimo de las construcciones y las instalaciones de la Planta a los deslindes del predio en que se emplacen será de 20 m, el cual constituirá, una faja continua, libre de otras construcciones e instalaciones, arborizada en un 80 % de su superficie, según las exigencias y condiciones que determine la unidad municipal que corresponda. Podrá utilizarse, en el frente del predio, hasta un 20% de esta faja perimetral para estacionamientos y circulación vehicular pavimentados.

Condiciones de Instalación In - Situ, en lugar de Origen:

Estas Plantas podrán emplazarse en Parques Metropolitanos y Parques Intercomunales, ya sean calificadas como molestas o inofensivas.

Si la calificación de la Planta fuera molesta, la distancia mínima de ésta a predios de uso habitacional o mixto sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas será de 50m, medidos desde las construcciones e instalaciones de la Planta .
Planta de Compostaje de Residuos Vegetales de Feria.

En este tipo de Planta se realizará el tratamiento de

residuos vegetales provenientes de feria, pudiendo también incorporar residuos verdes provenientes de podas.

Este tipo de Planta podrá emplazase en las siguientes zonas:

- Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de carácter Industrial.

- Zonas Mixtas con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas, establecidas en los Planes Reguladores Comunales.

Condiciones de Instalación en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial:

Se debe dar cumplimiento a las mismas condiciones señaladas en punto 2.1. para Planta de Compostaje de Residuos Verdes en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial.

Condiciones de Instalación en Zonas Mixtas con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas:

Se podrá emplazar Plantas de Compostaje de Residuos Vegetales de Feria, si son calificadas como actividades inofensivas por el Organismo Competente.

El distanciamiento mínimo de las construcciones y las instalaciones de la Planta a los deslindes del predio en que se emplacen será de 20 m, el cual constituirá, una faja continua, libre de otras construcciones e instalaciones, arborizada en un 80 % de su superficie, según las exigencias y condiciones que determine la unidad municipal que corresponda. Podrá utilizarse, en el frente del predio, hasta un 20% de esta faja perimetral para estacionamientos y circulación vehicular pavimentados.
El emplazamiento de esta actividad en estas Zonas Mixtas, estará condicionado a que los recintos sean cerrados.

Planta de Compostaje de Residuos Orgánicos en General.

En este tipo de Planta se realizará el tratamiento de residuos verdes provenientes de poda, en conjunto con residuos provenientes de ferias y demás residuos orgánicos.

Este tipo de Planta podrá emplazarse en las siguientes zonas:

- Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial.

- Fuera del Area Urbana Metropolitana.

Condiciones de Instalación en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial:

Esta actividad se emplazará en estas zonas cuando los residuos estén constituidos con un mínimo del 80% en peso de residuos verdes y residuos vegetales de feria.

Además, se debe dar cumplimiento a las condiciones señaladas en el punto 2.1. para Planta de Compostaje de Residuos Verdes en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial; a excepción del distanciamiento a predios de uso habitacional o mixto sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas, el cual no será inferior a 150 m., medidos desde el deslinde del predio de la Planta.

Condiciones de Instalación fuera Area Urbana Metropolitana

Esta actividad se emplazará fuera del Area Urbana Metropolitana, cuando el porcentaje de residuos verdes y residuos vegetales de feria sea inferior al 80% en peso del total de residuos.

La autorización de su emplazamiento estará condicionada al cumplimiento de las disposiciones técnico-urbanísticas que se señalan para los Rellenos Sanitarios, en las letras a. hasta la letra h, ambas incluidas, del artículo 7.2.3.2. de la presente Ordenanza.

Condiciones Generales de Instalación de Plantas de Compostaje de Residuos Orgánicos Domiciliarios:

Las Plantas de Compostaje de Residuos Verdes, de Residuos Vegetales de Feria y de Residuos Orgánicos en general, cuando se emplacen en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial y en Zonas Mixtas con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas, deben dar cumplimiento, además, a las siguientes condiciones:

- Accesibilidad y Conectividad: los accesos deberán ser por vías pavimentadas. Se deberá realizar un Estudio de Impacto Vial para verificar si la instalación es factible desde el punto de vista del transporte, aprobado por el Organismo Competente.

- Espacio de Maniobra y Estacionamientos: Los estacionamientos circulación y todas las maniobras relacionadas con el transporte, carga y descarga de residuos, deberá resolverse al interior del propio predio.

- Estudios que condicionan la aprobación municipal: Previo a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales respectiva, se deberá contar con una Evaluación de Impacto Ambiental, que incorpore los estudios técnicos específicos que se requieran, aprobados por los Organismos Competentes.

En caso que los proyectos que se presenten al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental efectúen el Estudio correspondiente, no se requerirá que se otorgue una aprobación especial de los Servicios que participaron en la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

Las Plantas de Compostaje de Residuos Verdes cuando se emplacen en el lugar de origen de los residuos, deberán dar cumplimiento, además, a las condiciones generales de instalación de Plantas de Compostaje, respecto de: Espacio de Maniobra y Estacionamientos y Estudios que condicionan la aprobación municipal.

CENTROS DE ACOPIO DE RESIDUOS RECICLABLES DOMICILIARIOS

Corresponde a establecimientos en los que se efectúa la recepción, clasificación y almacenamiento transitorio, de materiales reciclables, en un volumen superior o igual a 20 m3/día; para lo cual deberán contar a lo menos con las zonas de recepción y de acopio correspondiente.

Son materiales reciclables, el papel y cartón, el vidrio, los plásticos y los metales, además de aquellos materiales que determine el Servicio de Salud Metropolitano del Ambiente mediante resolución especial, los cuales deberán cumplir con los requisitos de manejo dictados por ese Servicio.

Los establecimientos destinados a esta actividad deberán contar con construcciones sólidas, techadas y proyectadas conforme al Tipo d de resistencia al fuego dispuesto en el Artículo 4.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Los materiales reciclables, deberán ser acopiados en forma separada, físicamente, según el tipo de material de que se trate. Para el caso de derivados de papel y plásticos, estos deberán estar acopiados en espacios separados por muros cortafuego para evitar peligros ambientales en caso de incendio. Asimismo, se deberá contar con un sistema de ventilación forzada, que permita renovar el aire del interior del recinto.

Se considerará una actividad industrial y sus Plantas podrán localizarse en el Area Urbana Metropolitana en las zonas que se indican según sea su tipología:

Centro o Patio de Acopio Exclusivo

En este tipo de Centro, los materiales reciclables ya vienen segregados y clasificados efectuándose exclusivamente el acopio de éstos.

Podrán emplazarse en las siguientes zonas:

- Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial.

- Zonas Mixtas con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas, establecidas en los Planes Reguladores Comunales.

Condiciones de Instalación en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial:

Se permitirá el emplazamiento de Centros de Acopio Exclusivo calificados como actividades molestas o

inofensivas por el Organismo Competente, debiendo cumplir con las normas señaladas en el Artículo 6.1.3.1. de la presente Ordenanza.

Condiciones de Instalación en Zonas Mixtas con Actividades Productivas y/o de Servicio Inofensivas establecidas en los Planes Reguladores Comunales.

Se podrá emplazar Centros de Acopio Exclusivo, cuando sean calificados como actividades inofensivas por el Organismo Competente.

El distanciamiento del Centro a los deslindes del predio en el cual se emplace será de 5 m. mínimo, igual que en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial.

Centro o Patio de Acopio con Separación y Clasificación.

En este tipo de Centro, los materiales reciclables se segregan y clasifican al interior del establecimiento. Podrán emplazarse exclusivamente en Zonas Exclusivas de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial debiendo cumplir con las normas señaladas en el Artículo 6.1.3.1. de la presente Ordenanza.

Condiciones Generales de Instalación de Centros de Acopio de Residuos Reciclables Domiciliarios:

- Accesibilidad y Conectividad: los accesos deberán ser por vías pavimentadas.

Se deberá realizar un Estudio de Impacto Vial para verificar si la instalación es factible desde el punto de vista del transporte, aprobado por el Organismo Competente.

- Espacio de Maniobra y Estacionamientos: Los estacionamientos, circulación y todas las maniobras relacionadas con el transporte, carga y descarga de materiales, deberá resolverse al interior del propio predio.

- Estudios que condicionan la aprobación municipal: Previo a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales respectiva, se deberá contar con una evaluación de Impacto Ambiental que incorporen los estudios técnicos específicos que se requieran, aprobados por los Organismos Competentes.

En caso que los proyectos que se presenten al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental efectúen el Estudio correspondiente, no se requerirá que se otorgue una aprobación especial de los Servicios que participaron en la evaluación del EEstudio de Impacto Ambiental.

Artículo 7.2.3.2. Disposición Final de Residuos Sólidos Domiciliarios.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 5
D.O. 09.01.2001

Para efectos de la aplicación del presente Plan, la disposición final de residuos sólidos domiciliarios se refiere a la tipología de Relleno Sanitario.

Relleno Sanitario:

El Relleno Sanitario consiste en un método de ingeniería para eliminar los residuos sólidos domiciliarios, de forma tal de proteger tanto el medio ambiente como la salud de las personas. Para su operación, generalmente los residuos a ser dispuestos, se distribuyen en delgadas capas compactándolas a objeto de reducir su volumen y posteriormente cubriéndolas con tierra o material apto, al final de la jornada laboral.

La autorización del emplazamiento de las construcciones e instalaciones correspondientes a este método estará condicionada exclusivamente al cumplimiento de disposiciones técnico - urbanísticas y estudios referidos a las variables que se indican a continuación:

a. Territorial

Deberán ubicarse fuera del Area Urbana Metropolitana respetando los siguientes distanciamientos:

- El distanciamiento del Relleno Sanitario a los deslindes del predio en el cual se emplaza, deberá garantizar una faja perimetral intrapredial de ancho mínimo de 100 m., medida desde el borde máximo de la localización física del relleno proyectado autorizado.

Esta faja deberá ser arborizada conforme a un Plan de Arborización aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura previo informe técnico del SAG y/o CONAF, según corresponda.

Hasta un 20% de dicha faja perimetral intrapredial podrá utilizarse para estacionamientos y circulación con pavimentos.

- El distanciamiento del Relleno Sanitario a población, a zonas mixtas sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas, a equipamiento recreacional, deportivo y turístico, existentes, será de 400 m. mínimo, medidos desde el borde externo desde la faja perimetral arborizada. Se entenderá por población un conjunto urbano o rural que comprenda 300 o más personas.

b. Estudios Aprobados por Organismos Competentes:

El Estudio de Impacto Ambiental deberá incluir a lo menos los estudios específicos que se señalan para las siguientes variables y que más adelante se explicitan: c. Riesgos, e. Aguas, Hidrología, Hidrogeología, f. Olores y h. Accesibilidad y Conectividad, e i. Plan de Cierre.

c. Riesgos.

Los Rellenos Sanitarios no se podrán emplazar en las zonas o terrenos que se vean amenazadas por los riesgos de origen natural o de origen artificial o antrópico siguientes:

c.1. Riesgos de Origen Natural:

- Zonas inundables: por proximidad a cuerpos o cursos de agua, por existir napa freática superficial, por corresponder a zonas pantanosas o de mal drenaje, o por ser amagadas por aguas lluvias.

- Zonas de remoción en masa expuestas ya sea: a aluviones, o aludes, o rodados, desprendimientos, deslizamientos u otro fenómeno.

- Zonas de falla geológica activadas por sismos.

- Zonas en peligro de derrumbe y asentamiento del suelo: por mala calidad del subsuelo, subsidencia del terreno, zonas inestables correspondientes a conos de deyección y escombreras de falda.

- Terrenos con pendientes naturales superiores al 20% que afecten directamente el área útil del relleno.

Respecto de estas materias, se deberá contar con los estudios técnicos específicos, aprobados por los Organismos Competentes.

c.2. Riesgos de Origen Artificial o Antrópico.

Donde existan :

- Infraestructuras de alto riesgo tales como acueductos y embalses o poliductos, oleoductos, gasoductos, y líneas de alta tensión sin las correspondientes protecciones,. Dichas protecciones requerirán ser informadas favorablemente por la autoridad competente.

- Aeropuertos o Aeródromos.
Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 8.4.1.4. Areas de Peligro Aviario de la presente Ordenanza.

Areas de Riesgo por Actividades Peligrosas y/o de Riesgo de Explosión e Incendio: plantas de producción, procesamiento, almacenamiento y distribución de productos químicos, o explosivos, polvóricos y/o inflamables, sean éstos sólidos, líquidos o gaseosos, excepto de aquellos del gas que genera el propio Relleno Sanitario.

La proximidad de un Relleno Sanitario a cualquiera de estas actividades, deberá estar resguardada conforme a las regulaciones que al respecto establezcan los Organismos Competentes.

d. Suelos Agrícolas.

Los Rellenos Sanitarios no se podrán emplazar en suelos productivos clase de capacidad de uso I, II y III.

La utilización de un suelo clase IV con riego estará condicionada al informe favorable de la Seremi de

Agricultura previo informe técnico del Servicio Agrícola y Ganadero.

e. Aguas, Hidrología, Hidrogeología.

Se deberá contar con los estudios técnicos específicos aprobados por el Organismo Competente que permitan determinar la vulnerabilidad del recurso hídrico tanto superficial como subterráneo y demás estudios que permitan demostrar que no se afectan fuentes de abastecimiento de agua potable, captación de aguas, la napa freática superficial, entre otros aspectos referidos a esta variable.

Además, se deberá respetar para cursos de agua los siguientes distanciamientos:

- En cursos y cuerpos de agua permanentes: fajas de protección de 200 m. de ancho desde el eje hidráulico de la caja (lecho mayor episódico) y de 400 m. de radio al borde del nacimiento del curso o del cuerpo. La faja de protección será de hasta 400 m de ancho m. si existiera vegetación nativa, conforme lo establece la Ley de Bosques.

n En cursos de agua intermitentes, podrá desviarse su curso con informe favorable del Organismo Competente y conocimiento de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

f. Olores.

Se deben localizar a sotavento de centros poblados, considerar dirección de vientos y áreas de influencia, para lo cual se requiere estudio específico, aprobado por Organismo Competente.

g. Areas Protegidas:

Quedará excluida a la instalación de Relleno Sanitario, cualquier área que se encuentre legalmente protegida mediante decreto emitido por una Autoridad Competente.

h. Accesibilidad y Conectividad.

Los accesos deberán ser por vías pavimentadas.
Se deberá realizar un Estudio de Impacto Vial para verificar si la instalación es factible desde el punto de vista del transporte, aprobado por el Organismo Competente.

i. Plan de Cierre.

Se deberá efectuar el estudio que contemple un Plan de Cierre y Abandono el cual debe asegurar la recuperabilidad del suelo del predio que comprenda al relleno.

El Plan en sus aspectos de Abandono y Recuperación deberá ponerse en marcha dentro del plazo de 30 días contados desde el cese de las actividades de disposición final de los residuos. El Plan deberá contener una proposición de destinos o usos de áreas verdes, de

equipamiento y/o productivo que sea factible dar al suelo afectado por las actividades de disposición para su recuperación. El Plan será de responsabilidad y costo del propietario, el cual deberá presentarlo al Sesma y a la Seremi de Vivienda y Urbanismo para sus respectivas aprobaciones.

Los proyectos que las unidades técnicas del correspondiente Municipio aprueben construir en el predio comprendido por el Plan, además de cumplir con las disposiciones normativas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, deberán también contar con estudios de Mecánica de Suelo, informado favorablemente por Sernageomin, y de Gases Dañinos aprobado, por Sesma.

Los Rellenos Sanitarios que resulten mal emplazados respecto a este instrumento de planificación deberán formular el Plan de Cierre en el plazo de 30 días después de la puesta en vigencia de la presente modificación. Este Plan deberá ser presentado por los propietarios del predio al Sesma y a la Seremi de V. y U. quienes deberán pronunciarse fundadamente sobre el mismo dentro del plazo de 60 días. El Plan se entenderá aprobado de no haber rechazo u observaciones dentro de este plazo.

Artículo 7.2.3.3. Planta de Tratamiento Térmico.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 6
D.O. 09.01.2001

Son aquellas que permiten la eliminación de los residuos a través de procesos térmicos como la incineración y la pirólisis.

La incineración a temperaturas aproximadas de 1200° C, da como residuo final cenizas y gases de combustión.

La pirólisis a temperaturas del orden de 550 a 600° C, da como residuo final un sólido llamado coke de pirólisis y gases.

Estos procesos térmicos se considerarán actividad industrial. En función del origen de los residuos podrán emplazarse dentro o fuera del Area Urbana Metropolitana, según se indica a continuación:

Plantas de Tratamiento Térmico de Residuos Sólidos Domiciliarios y Plantas de Tratamiento Térmico de Residuos Sólidos Hospitalarios:

Estas Plantas podrán localizarse en Zona Exclusiva de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial, debiendo cumplir con las normas señaladas en el Artículo 6.1.3.1. de la presente Ordenanza.

El distanciamiento de la Planta a poblaciones existentes a zonas habitacionales o a zonas mixtas sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas, será de 40 m. como mínimo, medidos desde el deslinde del predio de la Planta.

Además, se permitirá su emplazamiento fuera del Area Urbana Metropolitana debiendo cumplir con las

disposiciones técnico - urbanísticas establecidas para los Rellenos Sanitarios en el Artículo 7.2.3.2. de la presente Ordenanza.

Planta de Tratamiento Térmico de Residuos Sólidos Industriales:

Estas Plantas deberán localizarse fuera del Area Urbana Metropolitana debiendo cumplir con las condiciones técnico - urbanísticas señaladas para los Rellenos Sanitarios en el Artículo 7.2.3.2. de la presente Ordenanza y contar con la calificación del SESMA que certifique que dicha actividad no es contaminante.

Condiciones Generales de Instalación de Plantas de Tratamiento Térmico

- Accesibilidad y Conectividad: Los accesos deberán ser por vías pavimentadas.
Se deberá realizar un Estudio de Impacto Vial para verificar si la instalación es factible desde el punto de vista del transporte, aprobado por el Organismo Competente.

- Espacio de Maniobra y Estacionamientos: Los estacionamientos, circulación y todas las maniobras relacionadas con el transporte de carga y descarga de residuos, deberá resolverse al interior del propio predio.

- Estudios que condicionan la aprobación municipal: Previo a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales respectiva se deberá contar con una Evaluación de Impacto Ambiental, que incorpore los estudios técnicos específicos que se requieran, aprobados por los Organismos Competentes.

En cada caso específico y según la tecnología propuesta, se requerirán los estudios que consulten en forma especial el análisis del recurso aire, en cuanto a las emanaciones que produzca la Planta y a la disposición final y manejo de cenizas o coke.
En caso que los proyectos que se presenten al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental efectúen el Estudio correspondiente, no se requerirá que se otorgue una aprobación especial de los Servicios que participaron en la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental''.
''Artículo 7.2.3.3. Planta de Tratamiento Térmico.

Son aquellas que permiten la eliminación de los residuos a través de procesos térmicos como la incineración y la pirólisis.

La incineración a temperaturas aproximadas de 1200° C, da como residuo final cenizas y gases de combustión.

La pirólisis a temperaturas del orden de 550 a 600° C, da como residuo final un sólido llamado coke de pirólisis y gases.

Estos procesos térmicos se considerarán actividad

industrial. En función del origen de los residuos podrán emplazarse dentro o fuera del Area Urbana Metropolitana, según se indica a continuación:

Plantas de Tratamiento Térmico de Residuos Sólidos Domiciliarios y Plantas de Tratamiento Térmico de Residuos Sólidos Hospitalarios:

Estas Plantas podrán localizarse en Zona Exclusiva de Actividades Productivas y/o de Servicio de Carácter Industrial, debiendo cumplir con las normas señaladas en el Artículo 6.1.3.1. de la presente Ordenanza.

El distanciamiento de la Planta a poblaciones existentes a zonas habitacionales o a zonas mixtas sin actividades productivas y/o de servicio inofensivas, será de 40 m. como mínimo, medidos desde el deslinde del predio de la Planta.

Además, se permitirá su emplazamiento fuera del Area Urbana Metropolitana debiendo cumplir con las disposiciones técnico - urbanísticas establecidas para los Rellenos Sanitarios en el Artículo 7.2.3.2. de la presente Ordenanza.

Planta de Tratamiento Térmico de Residuos Sólidos Industriales:

Estas Plantas deberán localizarse fuera del Area Urbana Metropolitana debiendo cumplir con las condiciones técnico - urbanísticas señaladas para los Rellenos Sanitarios en el Artículo 7.2.3.2. de la presente Ordenanza y contar con la calificación del SESMA que certifique que dicha actividad no es contaminante.

Condiciones Generales de Instalación de Plantas de Tratamiento Térmico

- Accesibilidad y Conectividad: Los accesos deberán ser por vías pavimentadas.
  Se deberá realizar un Estudio de Impacto Vial para verificar si la instalación es factible desde el punto de vista del transporte, aprobado por el Organismo Competente.

- Espacio de Maniobra y Estacionamientos: Los estacionamientos, circulación y todas las maniobras relacionadas con el transporte de carga y descarga de residuos, deberá resolverse al interior del propio predio.

- Estudios que condicionan la aprobación municipal: Previo a la aprobación de la Dirección de Obras Municipales respectiva se deberá contar con una Evaluación de Impacto Ambiental, que incorpore los estudios técnicos específicos que se requieran, aprobados por los Organismos Competentes.

En cada caso específico y según la tecnología propuesta, se requerirán los estudios que consulten en forma especial el análisis del recurso aire, en cuanto a las emanaciones que produzca la Planta y a la

disposición final y manejo de cenizas o coke.

En caso que los proyectos que se presenten al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental efectúen el Estudio correspondiente, no se requerirá que se otorgue una aprobación especial de los Servicios que participaron en la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 7.2.3.4. Disposición Final de Residuos de la Construcción y/o Demoliciones.

Los recintos destinados a la Disposición Final de Residuos de la Construcción y/o Demoliciones, podrán localizarse en el territorio del Plan, cuando sólo tengan por objeto rellenar pozos originados por la extracción de áridos.

El funcionamiento de dichos recintos en el Area Urbana Metropolitana podrá autorizarse por los municipios respectivos previa aprobación de un plan que permita su habilitación progresiva como áreas verdes, sin perjuicio de las atribuciones que otros organismos, instituciones o servicios tengan sobre la materia.

Artículo 7.2.3.5. Disposición Final de Residuos Sólidos Hospitalarios

Las Plantas destinadas a la Disposición Final de Residuos Sólidos Hospitalarios deberán consultar horno crematorio y cumplir con los mismos requisitos definidos para las Plantas de Tratamiento Térmico.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 7
D.O. 09.01.2001

Artículo 7.2.3.6. Disposición Final de Residuos Sólidos Industriales.

Los establecimientos destinados a esta actividad deberán localizarse fuera del Area Urbana Metropolitana, permitiéndose en éstos la disposición de residuos sólidos industriales inertizados y debiendo cumplir con las condiciones técnico - urbanísticas señaladas para los Rellenos Sanitarios en el Artículo 7.2.3.2. de la presente Ordenanza.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 8
D.O. 09.01.2001

Podrán consultarse plantas de pretratamiento de residuos localizados en el sitio mismo de la industria, siempre que el procedimiento que genera el tratamiento esté de acuerdo con la clasificación del sector donde está emplazada la industria.

Artículo 7.2.3.7. Compatibilidad de Localización de Estaciones, Plantas Centros y Patios de Disposión Transitoria o Final de Residuos Sólidos con Actividades Productivas Alimentarias, Farmacéuticas y similares.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 9
D.O. 09.01.2001

Los propietarios del suelo en que se localicen, en forma próxima, construcciones o instalaciones de disposición transitoria o final de residuos sólidos y construcciones e instalaciones industriales del tipo alimentarias, farmacéuticas o similares, especialmente sensibles a compromisos sanitarios, podrán a su cargo, solicitar al Sesma informes que establezcan tanto dichos compromisos que la proximidad pudiera implicar, como así también las medidas y procedimientos de abatimiento y

mitigación de los mismos.

A tal efecto el Sesma establecerá, mediante instructivo, las actividades productivas susceptibles de tales compromisos y emitirá su informe oídas las opiniones, tanto de la Municipalidad respectiva como de la Seremi de V. y U., las que serán fundadas y expresadas en sendos informes específicos sobre las materias de sus respectivas competencias.

Las indicaciones que el informe del SESMA contenga serán obligatorias para el propietario que emprende la nueva construcción o instalación.

CAPITULO 7.3. INFRAESTRUCTURA DE AGUAS LLUVIAS.

Artículo 7.3.1. Zonificación

El territorio que comprende el Plan se divide en 5 zonas, en función de las áreas tributarias a los principales cauces que atraviesan la ciudad de Santiago.

Estas zonas son:

- Zona Norte: Estero Lampa, Estero Colina.
- Zonas Centro Norte, Nor Oriente y Sur Poniente: Río Mapocho.
- Sub Zona Oriente: Sector al oriente del Canal San Carlos.
- Zona Central: Zanjón de La Aguada.
- Zona Sur: Río Maipo.

Estas zonas se grafican en el plano RM-PRM-93-1.A.4., denominado: "Aguas Lluvias, Zonas Tributarias Colectores Metropolitanos".

Artículo 7.3.2. Manejo en Sistema de Infraestructura Sanitaria.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 10
D.O. 09.01.2001

Los proyectos correspondientes a Estaciones de Transferencia de Residuos Sólidos Domiciliarios, Centros de Acopio de Residuos Reciclables Domiciliarios, Rellenos Sanitarios y Plantas de Tratamiento Térmico, deberán presentar para su aprobación, ante el (los) Organismo (s) Competente (s), según corresponda, el detalle del proyecto de manejo de las aguas lluvias correspondiente, previo al inicio de obras en cualquiera de sus etapas. Los proyectos deberán priorizar la infiltración natural de las aguas lluvias, a fin de compensar el efecto que produce la impermeabilización del suelo en la recarga del acuífero.

Asimismo, deberán incluir en el diseño y materialización de los sistemas de disposición final de aguas lluvias aspectos del volumen ''Técnicas Alternativas para Soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño'', elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile Dictuc, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante Decreto Minvu N°3 del 27.01.97 (Publicado en Diario

Oficial N°35713 del 11.03.97).

TITULO 8° : AREA RESTRINGIDA O EXCLUIDA AL DESARROLLO URBANO

CAPITULO 8.1. NORMAS GENERALES

Artículo 8.1.1.- Cuando la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo a la legislación vigente proponga la modificación o derogación de las Areas de Valor Natural y/o de Interés Silvoagropecuario, se requerirá previamente un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

Artículo 8.1.2.- Para la aprobación municipal de proyectos de subdivisiones, en el Area Restringida o Excluída al Desarrollo Urbano, se aplicarán las normas contenidas en el Capítulo 8.2. del presente título, para cada tipología, sin perjuicio de las condiciones que establezcan los organismos competentes que corresponda. En el caso específico de las Areas de Valor Natural y/o de Interés Silvoagropecuario, se requerirá previamente de un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

Artículo 8.1.3.- Las construcciones y edificaciones ajenas al destino definido para cualquier territorio del Area Restringida o Excluída al Desarrollo Urbano, requerirán de la autorización de la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, quien la otorgará previa consulta a los servicios que corresponda. En el caso específico de las Areas de Valor Natural y/o de Interés Silvoagropecuario, se requerir previamente de un informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.

En los lotes ya inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, provenientes de loteos aprobados, emplazados en el Area Restringida o Excluída al Desarrollo Urbano, se podrá construir 1 vivienda con una superficie de hasta un 10% del tamaño del lote. En sitios de superficie inferior a 1.400 m2, esa vivienda podrá llegar hasta 140 m2, siempre y cuando cumpla con las normas contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 8.1.4.- En el territorio del Area Restringida o Excluída al Desarrollo Urbano, las subdivisiones prediales con fines agropecuarios o forestales deberán ser elaboradas por profesionales competentes y habilitados para ello según la legislación vigente.

Artículo 8.1.5.- El emplazamiento de Actividades Productivas de Carácter Industrial que complementen la

agricultura se regirán por lo dispuesto en el Título 6° de esta Ordenanza.

Se permitirá en el Area Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano el emplazamiento de Macroinfraestructura Sanitaria en los casos en que expresamente se establece en el Capítulo 7.2. Infraestructura Sanitaria Metropolitana de la presente Ordenanza, sin perjuicio de los usos permitidos para cada área en particular.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 11
D.O. 09.01.2001

Artículo 8.1.6.- Para los efectos de la aplicación de sus normas específicas el Area Restringida o Excluída al Desarrollo Urbano definida en el Título 2° , comprende las áreas que se indican a continuación:

- De Alto Riesgo para los Asentamientos Humanos.
- De Valor Natural y/o de Interés Silvoagropecuario.
- De Resguardo de Infraestructura Metropolitana.

CAPITULO 8.2. AREAS DE ALTO RIESGO PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Corresponden a los territorios, en los cuales el emplazamiento de asentamientos humanos se debe restringir en forma parcial o total, en consideración a las características que presentan.

En esta tipología se establecen dos categorías :

- De Riesgo de Origen Natural
- De Riesgo por Actividades Peligrosas

Artículo 8.2.1. De Riesgo de Origen Natural

Se consideran en esta categoría las siguientes áreas : las que presentan fallas geológicas y/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 y corrientes de barro, las de concentración de aguas provenientes de las precipitaciones y las áreas afectadas por otros riesgos naturales potenciales de tipo geológico, geomorfológico, hidrológico y climático.

Artículo 8.2.1.1. De Inundación

Comprenden las siguientes tipologías:

a. Areas de Alto Riesgo Natural por Inundación.
b. Lugares Críticos de Concentración de Aguas.
c. Cauces Artificiales.
d. Suelos de Mal Drenaje

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 23 a.
D.O. 24.10.2006

a. Areas de Alto Riesgo Natural por Inundación:

Se considerarán en esta categoría los cauces pertenecientes a la hoya hidrográfica de los ríos, esteros y quebradas y las áreas ribereñas que son ocupadas por las aguas cuando ocurren fenómenos de aluvión, avenidas o crecidas fuertes. Asimismo se

consultarán en esta categoría los terrenos afectados por afloramientos de aguas subterráneas o napas freáticas.

Para la delimitación de las riberas de los cauces de los ríos, lagos, esteros o quebradas, se estará a lo dispuesto en el DS N°609 (Tierras y Colonización) del 31.8.78, publicado en el D.O. de 24.1.79, y al Código de Aguas.

Las Areas de Alto Riesgo Natural por Inundación están constituídas por:

a.1. Las de Cauces Naturales, que comprenden el cauce y fajas adyacentes y que pueden ser:

a.1.1. Recurrentemente Inundables:

Conformadas por los terrenos comprendidos entre los deslindes de los cauces permanentes y el límite graficado en el Plano. Incluye cuando corresponde, las franjas de protección por socavamiento por acción de las aguas.

Se permitirá sólo las instalaciones mínimas complementarias a las actividades al aire libre, por lo cual se prohibe expresamente todo tipo de edificaciones y construcciones que impliquen la presencia prolongada de personas o la concentración de ellas sin posibilidad de evacuación expedita y/o que interfieran el libre curso de las aguas.

Los proyectos de urbanización, edificación y/o destinados al acondicionamiento y explotación de los terrenos emplazados en estas áreas, cualquiera sea su finalidad, deberán ser aprobados además por el Ministerio de Obras Públicas, en forma previa a su ejecución o iniciación.

Los propietarios de terrenos afectados por estas normas, podrán desarrollar estudios y proyectos específicos, debidamente aprobados por el Ministerio de Obras Públicas, en los cuales se determinen en detalle los límites del área inundable que afecte a su predio, como asimismo, las obras que deben realizarse para protegerlo.

Conforme a lo anterior, y mediante modificación del Plan Regulador Comunal, las áreas urbanizadas y urbanizables afectadas por este riesgo, podrán aumentar la intensidad de ocupación del suelo, como asimismo la densidad de población.

Para efectos de identificar restricciones, se consideran los siguientes cauces permanentes, conforme a lo graficado en los Planos RM-PRM-92/1A, RM-PRM-95-CH.1.C, y RM-PRM-08-100-R láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4:

RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 k) D.O. 12.12.1997

RES 39 GOB. REG. METROP. Art.2° N° 35 i) y ii) D.O. 12.12.1997

Río Mapocho, Río Maipo, Zanjón de la Aguada, Estero Las Cruces *, Estero Lampa y ramales, Estero Colina, y ramales, Estero Los Patos, Estero Peldehue, Estero Quilapilún, Estero Chacabuco, Estero El Cobre, Estero Santa Margarita, Estero Til-Til, Estero Polpaico, Estero Lelo, Estero El Peñón, Estero Rungue, Estero Montenegro, Estero de Los Valles, Estero Carén, Río Clarillo y Estero Seco.

Los usos de suelo y las normas técnico urbanísticas específicas, que regirán estas áreas son las siguientes:

Usos de Suelo Permitidos	% Máximo de Ocup. de Suelo	Coef. Máximo Constructib.
Equipamiento de escala Intercomunal y Comunal de : Areas Verdes, Recreacional -Deportivo, Esparcimiento y Turismo		

al Aire Libre. 1,00 % 0,01

En estas áreas se permitirá subdivisiones en lotes de superficie mínima de 10 Hás.

(*) Para el caso específico de la zona de riesgo de inundación que afecta al Estero Las Cruces en la comuna de Quilicura, se distinguen dos zonas: RES 153 GOB. REG. METROP. I. N° 1, k) D.O. 26.11.2013

- Área de Inundación Frecuente
- Área de Inundación Poco Frecuente

Los usos de suelo y normas técnicas aplicables en ambas áreas una vez desarrollados los estudios o proyectos específicos conforme al artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, serán los señalados en letra b.2 del artículo 11° transitorio de la presente ordenanza.

a.1.2. Amagadas por Inundación:

Están constituídas por los terrenos consolidados con edificaciones, adyacentes a puntos de desbordes de cauces permanentes, con peligro de inundación según se indica en el Plano.

Los instrumentos de Planificación Local deben reconocer estas áreas, fundándose en estudios técnicos y proyectos de obras específicas, que contemplen condiciones para minimizar el riesgo de inundación, aprobados por el Organismo competente.

Para cumplir con el objetivo anterior, deberán establecer tanto normas de densidad, como características de las edificaciones.

a.1.3. Quebradas:

Las construcciones y urbanizaciones que se ejecuten en Quebradas, deberán contar con los estudios y proyectos que aseguren el normal escurrimiento de las aguas y la protección de los bordes y laderas, los cuales deberán ser informados favorablemente por los organismos competentes que corresponda, previamente a la autorización municipal. Asimismo, la recepción municipal sólo se efectuará previa conformidad de las obras derivadas de los proyectos antes señalados.

Si como consecuencia de estudios específicos, resultaran anchos de restricción menores que los establecidos en los cuadros siguientes, se deberá respetar en cada caso el ancho mínimo de área verde fijado para los " Parques Quebradas ", graficados en el plano RM-PRM-93-1.A.6. y RM-PRM-95-CH.1.C., y lo indicado en el Artículo 5.2.2.3. de la presente Ordenanza. RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 35 iii) D.O. 12.12.1997

En el Parque Quebrada de Lo Hermida, si como consecuencia de estudios específicos, resultaran anchos de restricción menores que los establecidos en los cuadros siguientes, se deberá respetar en cada caso la superficie mínima consultada para los "Parques Quebradas" respectivos, conforme lo graficado en los planos RM-PRM-93-1.A.6 y RM-PRM-95CH.1.C y lo indicado en el artículo 5.2.3.3. de la presente Ordenanza." RES 13, GOB. REG. METROP. N°2 D.O. 22.04.2005

Asimismo, en las franjas de restricción resultantes sólo se permitirá el equipamiento de áreas verdes, recreacional-deportivo y de esparcimiento-turismo, con las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre que no impliquen concentración masiva o

permanencia prolongada de personas.

Para los efectos del presente Plan las áreas de Quebradas se conformarán con los terrenos correspondientes a su cauce y fajas adyacentes delimitadas por líneas paralelas a cada uno de sus bordes, según se indica en los Planos RM-PRM-92-1.A., RM-PRM-92-1.B. RM-PRM-93-1.A.6. y RM-PRM-95-CH.1.C, RM-PRM-99-1A/1A6 Plano RM-PRM00-1A/1A6/40 y en la siguiente lista:

RES 47,
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 2.2.1
D.O. 14.11.2001

SECTOR NORTE: Comunas de Huechuraba, Vitacura, Lo Barnechea, Colina, Lampa y Til-Til.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 35 v)
D.O. 12.12.1997
NOTA
NOTA 2

| NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.007 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 1994, PAGINA 27. |

SECTOR ORIENTE: Comunas de Las Condes, La Reina, Peñalolén, La Florida y Puente Alto.

NOTA 1

| NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.007 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 1994, PAGINA 27. |

SECTOR PONIENTE : Comunas de Pudahuel y Maipú.

Corresponde a las quebradas ubicadas en el Cordón de Cerros al Poniente del Sector Noviciado y Sector Lo Aguirre de Pudahuel y Rinconada de Maipú. Igualmente se han identificado, en este sector, las Quebradas del Cerro Lo Aguirre en ambas comunas. Para cada una de las quebradas identificadas y graficadas en el Plano RM-PRM-92-1.A., se establece una faja de protección de 25 m, medida a cada lado de sus respectivos bordes.

SECTOR SUR : Comunas de San Bernardo y Calera de Tango.

Corresponde a las quebradas ubicadas en el Cordón de Cerros al Poniente del Sector Lo Herrera de San Bernardo y Punta Cerro La Calera en Calera de Tango. Igualmente se han identificado, en este sector, las Quebradas del Cerro Chena. Para cada una de las quebradas identificadas y graficadas en el Plano RM-PRM-92-1.A., se establece una faja de protección de 25 m, medida a cada lado de sus respectivos bordes.

SECTOR SUR ORIENTE : Comuna de Pirque.

En este sector se han identificado dos grupos de quebradas, conforme a lo graficado en Planos RM-PRM-92-1.A. y RM-PRM-92-1.B.:

- Las ubicadas en el Cordón de Cerros al Poniente del Canal Lo Arcaya, hasta Portezuelo Cuesta Nueva, a las que se establece una faja de protección de 25 m mínimo, medidos a cada lado de sus respectivos bordes.

- Las ubicadas en el Cordón de Cerros al oriente del Canal Santa Rita y al Sur del Río Maipo, desde Portezuelo Cuesta Nueva hasta Loma El Litre (Límite Comunal Oriente), a las que se establece una faja de protección de 40 m mínimo, medidos a cada lado de sus respectivos bordes.

SECTOR CAJON DEL MAIPO : Comuna de San José de Maipo.

Corresponden a las quebradas graficadas en el Plano RM-PRM-92-1.B., a las que se establece una faja de

protección de 40 m mínimo, medidos a cada lado de sus respectivos bordes.

SECTOR SUR PONIENTE: Comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine. RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 23 b. D.O. 24.10.2006

Corresponde a las Quebradas identificadas en los planos RM-PRM-02- pTM/cBP -.1.A. y 1.C.

Para los efectos de fijar restricciones de quebradas éstas se conformarán con los terrenos correspondientes a sus cauces y franjas adyacentes y paralelas a cada uno de sus bordes a partir de su nacimiento.

Las franjas de restricción adyacentes a cada borde del cauce tendrán un ancho mínimo de 40 m., los cuales están referidos al plano, por lo tanto en pendiente, el distanciamiento mínimo corresponderá a la faja resultante de la proyección de dichos 40 metros.

Fundamentado en estudios técnicos específicos, respecto a riesgos por inundación y/o acción fluvial (erosión o socavación de riberas) aprobados por las Direcciones pertinentes del Ministerio de Obras Públicas, o en informes técnicos emanados de dichas Direcciones, según corresponda, el ancho de la franja de restricción podrá disminuirse hasta el ancho mínimo de 20 m. respecto de cada uno de sus bordes. Para estos efectos, la Dirección General de Aguas, aprueba los proyectos de modificación de cauces naturales mediante Resolución fundada, debiendo contar además con la aprobación de la Dirección de Obras Hidráulicas (Depto Defensas Fluviales).

NORMA TÉCNICA ÁREAS URBANAS:

En las áreas urbanas, el ancho de 40 mts., adyacentes a cada borde del cauce, podrá ser menor conforme a lo que concluya el estudio de riesgo o informe técnico anteriormente señalado y las obras asociadas en caso que se requieran. Dicha disminución deberá ser informada favorablemente por la SEREMI Vivienda y Urbanismo con lo cual se entenderá incorporada al presente Plan.

En las franjas de restricción adyacentes a cada borde del cauce, se permitirán los siguientes usos de suelo: áreas verdes, espacio público, equipamiento de esparcimiento-recreación, deporte; todas actividades al aire libre, con las construcciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación y que no impliquen concentración masiva y permanencia prolongada de personas.

Se permitirá destinar a vialidad hasta un 30% del ancho de la franja de restricción.

a.1.4. Áreas de Riesgo de Inundación y Protección de Cauces Naturales y Cuerpos de Agua: Incluye las áreas afectadas por desbordes de cauces de ríos y esteros y las franjas de protección por erosión y socavación de las riberas de dichos cauces, por acción de las aguas, RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 23 c. D.O. 24.10.2006

en los territorios de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, conforme a lo graficado en los planos RM-PRM-02-pTM/cBP-1.A y 1C.

DESBORDE DE CAUCES DE RÍOS Y ESTEROS:

Para los terrenos afectados por este riesgo se podrán desarrollar estudios técnicos específicos debidamente aprobados por los servicios pertinentes del Ministerio de Obras Públicas, a través de los cuales se precise la delimitación del área inundable, así como, las obras de ingeniería que deban construirse para proteger dichos terrenos contra desbordes.

En las áreas que resultaran desafectados del riesgo de inundación, la Dirección de Obras Municipales respectiva podrá otorgar los permisos correspondientes previa materialización y recepción de las obras de ingeniería en caso que se requiera. El proyecto, construcción y financiamiento de las obras será de responsabilidad y cargo de quien las ordene, las que deberán ser aprobadas conforme lo establece el Código de Aguas en sus artículo 41 y 171 y el Texto Refundido de la Ley Orgánica del MOP y del D.F.L. N° 206 de 1960, D.O. 1984.

- Áreas Urbanizables:

Asimismo y condicionado al cumplimiento del procedimiento anteriormente señalado, las áreas urbanizables o de extensión urbana afectadas por este riesgo, podrán aumentar la intensidad de utilización del suelo mediante una modificación al Plan Regulador Comunal en el cual se establezca los usos de suelo, densidades y demás condiciones técnico-urbanísticas.

Los usos de suelo y normas técnicas que rigen mientras las áreas presenten riesgo de inundación, son los siguientes:

  - Usos de Suelo Permitidos: Actividades agrícolas y de forestación, de áreas verdes y espacio público, equipamiento de esparcimiento-recreación y deporte. Todas actividades al aire libre.
  - Superficie Predial Mínima: 10 Há.

  - Porcentaje Máximo Ocupación Suelo: 1%
  - Coeficiente Máximo Constructibilidad: 0,01
  - Condiciones Generales: Sólo se permiten las instalaciones indispensables y complementarias a las actividades al aire libre, quedando expresamente excluidas las construcciones o edificaciones que impliquen concentración masiva y permanencia prolongada de personas.
  - Los proyectos destinados al acondicionamiento y explotación de los terrenos en estas áreas de riesgo, deberán contar con un informe favorable del M.O.P. en forma previa a su materialización.

- Áreas Urbanizadas:

En el caso de las áreas urbanizadas que se vean afectadas por áreas de riesgo de inundación - en tanto no se construyan las obras de ingeniería que aseguren una habitabilidad libre de riesgo - los Planes Reguladores Comunales deberán reconocerlas y normarlas con condiciones técnico-urbanísticas que minimicen el riesgo que ello implica. Conforme a ello, los PRC deberán establecer exigencias de urbanización (como obras de drenaje), así como condiciones de edificación referidas a alturas mínimas de sobrecimiento, altura mínima de nivel de piso terminado, zócalo en cierros exteriores, prohibición de pisos subterráneos o restricción de usos en pisos subterráneos, prohibiendo el uso residencial, evacuación expedita, entre otros. Asimismo, se deberá restringir la intensidad de ocupación del suelo y densidad de población, debiendo quedar excluidos los equipamientos que impliquen concentración masiva y permanencia prolongada de personas sin posibilidad de evacuación.

Mientras no se elaboren o reformulen los instrumentos de planificación local ,y no se efectúen los estudios de riesgo en las condiciones ya señaladas y conforme a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Dirección de Obras Municipales respectiva condicionará la aprobación de los proyectos de urbanización, loteo o edificación al cumplimiento de las exigencias mínimas señaladas precedentemente para minimizar los riesgos de inundación.

De efectuarse los estudios de riesgo mencionados, ya sea por el Municipio o por el propietario del terreno afectado por esta restricción, debidamente aprobados y de no requerirse obras de ingeniería, la desafectación, disminución o precisión que concluya el referido estudio, se entenderá incorporado al Plan Regulador Comunal y al presente Plan, para lo cual, ello deberá ser informado favorablemente por la Seremi de Vivienda y Urbanismo. Del mismo modo, de requerirse obras, construirse, aprobarse y recepcionarse oficialmente, se estará al mismo procedimiento ya indicado.

PROTECCIÓN DE RIBERAS DE CAUCES NATURALES:

Estas franjas de protección cumplen además, la función de espacios de recreación, corredores de ventilación y corredores biológicos de fauna.

· Cursos de Agua Permanente de Mayor Jerarquía:

Franja de protección de 200 m. mínimo de ancho adyacente y paralela a cada costado de los bordes del cauce y 400 m. mínimo de radio de su nacimiento.
En esta categoría se consideran los siguientes: Río Maipo, Río Mapocho, Río Angostura, Estero Puangue, Estero Alhué, Estero Yali, Estero Paine - El Escorial.

· Cursos de Agua de Menor Jerarquía:

Franja de protección de 100 m. mínimo de ancho adyacente y paralela a cada costado de los bordes del cauce y 400 m. mín. de radio de su nacimiento.
En caso que exista vegetación nativa en sus bordes la franja de protección incorporará a aquellos que se emplacen hasta los 200 m. de sus orillas.

En esta categoría se considerarán los cauces naturales conforme a lo graficado en los planos RM-PRM-02-pTM/cBP -1.A y 1.C, exceptuando los expresamente señalados en la categoría anterior.

Las franjas de protección señaladas, para los cursos de agua de mayor y menor jerarquía, podrán disminuirse hasta en un 30% de su ancho, fundado en un Estudio Técnico Específico de Riesgo, debidamente aprobado por el organismo competente.

Fundamentado en el mismo Estudio y siempre que éste lo permita, la disminución de la franja de protección podrá alcanzar hasta un 60% de su ancho, siempre que la totalidad del ancho de la franja restante se arborice conforme a un Plan de Forestación aprobado por la Seremi de Agricultura, fundamentado en el Informe Técnico de el o los servicios competentes del MINAGRI, según corresponda, en el cual se señalen las especies arbóreas a utilizar, la densidad y características con que estas especies deben cumplir respecto de su tamaño y desarrollo a fin de que puedan subsistir. En esta franja de arborización no se permitirá la infraestructura de vialidad y transporte.

NORMAS TÉCNICAS EN ÁREAS URBANAS:

En las áreas urbanas afectadas por cursos naturales de agua, la franja de protección de cauces tendrá un ancho de 50 mts. mínimo adyacente y paralelo medidos a cada costado del borde o de los bordes del cauce, según corresponda.

En esta franja se permitirá los siguientes usos de suelo: áreas verdes, equipamiento de esparcimiento, deporte, senderos para fines turísticos y ciclo vías. Asimismo, se permitirá destinar hasta un 30% de su ancho para vialidad.

En caso que la franja de 50 m. precedentemente señalada ya se encuentre mayoritariamente consolidada con actividades urbanas, con anterioridad a la puesta en vigencia del presente Plan, según conste en un informe técnicamente fundado emitido por el Asesor Urbanista, podrá ser disminuida según lo establezca el estudio de riesgo específico debidamente aprobado por el organismo competente. Dicha disminución deberá ser informada favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo con lo cual se entenderá incorporada al presente Plan.

Los Estudios de Riesgo podrán formar parte de los Planes Reguladores Comunales en virtud de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, o

podrán ser desarrollados por los propietarios de predios afectados por esta norma.

En los casos en que expresamente se han normado Áreas Adyacentes a Cauces en el Capítulo 5.2 Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, el territorio destinado a uso de área verde no podrá ser disminuido como consecuencia de estudios de riesgo que permitan disminuir la franja de protección de riberas o por construcción de obras de defensa.

Planes Maestros de Cauces Naturales:

En caso que hubiere Planes Maestros de Cauces Naturales, y en la eventualidad que la construcción de un proyecto interfiera con los planes de manejo que se definen en éstos - cuyo objetivo es la conservación de cauces naturales - el titular del referido proyecto deberá hacerse cargo de la actualización del respectivo Plan Maestro, así como, implementar medidas para hacer posible su materialización , asumiendo el costo por este concepto.

a.2. Napas Freáticas

Corresponden a aquellas áreas que presentan problemas de afloramiento potencial de aguas subterráneas, ubicadas en el Area Urbana Metropolitana, en las comunas de Quilicura, Colina, Lampa, Renca, Pudahuel, Cerro Navia y Maipú.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 35 vii)
D.O. 12.12.1997

La autorización de obras de urbanización y/o edificación en estas áreas, deberá condicionarse al cumplimiento de lo siguiente:

- La napa freática no podrá tener una profundidad menor a 5 m en la época más desfavorable del año.
- La napa freática deberá estar a más de 3 m, bajo el sello de fundación.

Para verificar las condiciones señaladas en el inciso anterior, se deberán realizar sondajes y medir la profundidad del acuífero durante 3 días a lo menos. En caso de no cumplir tales condiciones en forma natural, la urbanización deberá considerar las obras de drenaje que resuelvan dicho aspecto.

Asimismo, con respecto al escurrimiento superficial de aguas estas urbanizaciones deberán disponer las medidas que corresponda para asegurar su normal funcionamiento en la época más desfavorable del año.

Las Direcciones de Obras Municipales, previo al otorgamiento de los permisos de edificación o urbanización deberán establecer el nivel de piso terminado del primer piso y exigir el cumplimiento de las condiciones antes señaladas, lo que se obtendrá mediante estudios realizados por los interesados, informados favorablemente por los organismos competentes.

En los territorios de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, existe el riesgo de afloramiento de aguas subterráneas debido a la escasa profundidad a que se encuentra el nivel freático bajo la superficie del terreno, conforme a lo graficado en los planos RM - PRM - 02 - pTM/cBP 1A y 1C.

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 23 d.
D.O. 24.10.2006

Mayoritariamente en estas áreas se presentan suelos con una alta permeabilidad (mayor a 25 cm de percolación por hora). Cuando el acuífero se encuentra a poca profundidad y simultáneamente sus suelos presentan un alto índice de percolación, se exponen los suelos a una alta vulnerabilidad de contaminación de las aguas subterráneas. Asimismo, estas áreas cumplen la función de recarga del sistema de reservas subterráneas de aguas.

La autorización de obras de urbanización y/o edificación en estas áreas estará condicionada, además de lo ya indicado, al cumplimiento de lo siguiente:

Estudio hidrogeológico evaluado e informado favorablemente por los organismos competentes, que en este caso corresponden al Ministerio de Obras Públicas, a través de sus Direcciones pertinentes y Servicio Nacional de Geología y Minería - SERNAGEOMIN.

A través de tal estudio se determinará la vulnerabilidad del recurso hídrico en función de la profundidad de la napa y permeabilidad de los suelos y sus conclusiones deberán demostrar que las actividades a desarrollar no afectarán o contaminarán las aguas subterráneas, así como, que permitirán mantener la recarga del acuífero y el balance hídrico.

El estudio técnico específico deberá considerar los siguientes aspectos:

Los grados de permeabilidad serán:

- Lenta (0.125 - 0.5 cm por hora)
- Moderadamente lenta (0.5 - 2 cm por hora)
- Moderada (2 - 6.25 cm por hora)
- Moderadamente rápida (6.25 -12.5 cm por hora)
- Rápida (12.5 - 25 cm por hora)
- Muy rápida (más de 25 cm por hora)

Profundidad de Napas (m)	Permeabilidad	Categorización de la vulnerabilidad del Componente
0-5	Muy rápida; rápida; Moderadamente Rápida; Moderada; Moderadamente Lenta; Lenta	Muy Alta Vulnerabilidad
5-15	Muy rápida; rápida; Moderadamente Rápida; Moderada	Alta Vulnerabilidad
5-15	Moderadamente Lenta; Lenta	Baja Vulnerabilidad
15-30	Muy rápida; rápida	
15-30	Moderadamente Rápida; Moderada; Moderadamente Lenta; Lenta	Muy Baja Vulnerabilidad
30-50	Muy Rápida; Rápida; Moderadamente Rápida;	

Moderada; Moderadamente
Lenta; Lenta

Dicho estudio podrá formar parte de los Planes Reguladores Comunales en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin perjuicio de lo anterior, en tanto no se elaboren o reformulen los instrumentos de planificación local, para el emplazamiento en estas áreas, de instalaciones de tipo industrial , agroindustrial u otras, cuyas actividades sean susceptibles de contaminar las aguas subterráneas, los interesados deberán realizar el referido estudio técnico específico a cuyos resultados se condicionarán los Permisos Municipales correspondientes.

No obstante lo anterior y en todos los casos, la Dirección de Obras Municipales previo al permiso de edificación deberá velar que la urbanización contemplen las obras de drenaje que resuelvan problemas de afloramiento de las aguas subterráneas y de escurrimiento superficial de las aguas; además, las edificaciones deberán considerar las soluciones constructivas que permitan demostrar que ante un eventual afloramiento de la napa freática, éstas son suficientes para mitigar dicho riesgo.

Asimismo, la Dirección de Obras Municipales, deberá solicitar el Estudio Hidrogeológico y hacer cumplir las condicionantes u obras que emanen de los resultados del estudio, a las urbanizaciones e instalaciones cuyas actividades sean susceptibles de contaminar las aguas subterráneas y que se emplacen fuera de las áreas urbanas y se vean afectadas por estas áreas de riesgo y vulnerabilidad de acuíferos

b. Lugares Críticos de Concentración de Aguas:
Son terrenos afectados por las aguas que provienen de precipitaciones o escurrimientos superficiales y que afectan negativamente la seguridad y habitabilidad de los sectores que las reciben, como asimismo, los elementos de infraestructura sanitaria, vial y de comunicaciones.

c. Cauces Artificiales :
Corresponden a obras de canalización de aguas. Los proyectos respectivos deberán consultar fajas de protección a ambos costados del borde del cauce, según lo establezca el organismo competente para cada caso en particular. En los Planes Reguladores Comunales se deberá graficar estos cauces artificiales y sus fajas de restricción y establecer los usos de suelo para estas últimas. En el caso que esos cauces se entuben, el uso de suelo será el de área verde, siempre que no se incorporen bajo la infraestructura vial

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 23 e.
D.O. 24.10.2006

En el territorio de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, se deberá contar con la conformidad de los Canalistas en materias de su competencia (Asociación de

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 23 e.
D.O. 24.10.2006

Canalistas u Organización de Usuarios) así como, con la autorización previa del proyecto de ingeniería por parte de la Dirección General de Aguas-RM de acuerdo a lo establecido en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas.

Para los efectos de precisar restricciones se consideran, entre otros, los siguientes cauces artificiales : Canal Metropolitano, Canal El Carmen, Canal El Bollo, Canal San Carlos, Canal Las Perdices, Canal La Luz o La Florida, Canal San Francisco, Canal Eyzaguirre, Canal Ortuzano, Canal Batuco, Canal Colina y derivados, Canal Polpaico, Canal Las Norias, Canal Esmeralda, Canal Cerrillos, Canal El Castillo, Canal Chacabuco.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 35 viii)
D.O. 12.12.1997

Para estos efectos, en el territorio de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, se consideran los cauces que afectan las áreas urbanas, entre ellos, los que se indican en el siguiente cuadro:

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 23 e.
D.O. 24.10.2006

Comuna	Canal
María Pinto	Canal Las Mercedes
Curacaví	Canal Puangue
Talagante	Canal Trebulco
	Canal Talagante
Melipilla	Canal Puangue
Padre Hurtado	Canal Castillo
Peñaflor	Canal Romero
	Canal Undurraga
	Canal Aguas Frías
	Canal Peñaflor
	Canal Las Cadenas
	Canal Aguas Claras
	Canal Castillo
El Monte	Canal Lo Chacón
	Canal El Tosano

d. Suelos de Mal Drenaje:

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 23 f.
D.O. 24.10.2006

Corresponden a áreas pantanosas o de vegas cuya contextura de suelos le dificulta filtrar las aguas superficiales provenientes de escurrimientos superficiales, precipitaciones y en algunos casos, además existe afloramiento de las aguas subterráneas.

En el territorio del presente Plan se reconocen dos áreas en estas condiciones:

Área ubicada al norte de la ciudad de Peñaflor, comuna de Peñaflor, lámina 3/5, Planos RM-PRM-02-pTM/cBP 1A y 1C.

Área ubicada en sector Puntilla Salazar y La Higuera, comuna de Curacaví, lámina 1/5, Planos

RM-PRM-02 pTM/cBP 1A y 1C.

En estas áreas, se encuentra restringido el emplazamiento de todo tipo de edificaciones y construcciones que dificulten el libre escurrimiento de las aguas, así como aquellas actividades de tipo industrial, agroindustrial u otras, susceptibles de contaminar el suelo y las aguas.

Se permitirá una superficie predial mínima de 10 ha.

Con el fin de desafectar, disminuir o precisar estas áreas, se podrán realizar estudios técnicos específicos de riesgo y las obras que se requieran, previa aprobación de los organismo competentes. Dicha desafectación deberá ser informada favorablemente por la Seremi RM de Vivienda y Urbanismo, con lo cual se entenderá incorporada al presente Plan con el uso de suelo graficado en los planos precedentemente señalados.

NOTA:
El N° 35 vi), del artículo 2°, de la RES 39, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 12.12.1997, agregó al final del Cuadro Sector Norte, Quebradas, las que indica dicha disposición.

NOTA 1:
El N° 2.1.2, del artículo 2°, de la RES 44, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 11.01.2001, modificó el Cuadro Sector Oriente, Quebradas, en la forma que se indica en dicha disposición.

NOTA 2:
El N° 2.2.2, del artículo 2°, de la RES 47, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 14.11.2001, modificó el Cuadro Sector Norte, en la forma que indica dicha disposición.

Artículo 8.2.1.2. De Derrumbe y Asentamiento del Suelo.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 12
D.O. 09.01.2001

Corresponden a áreas que presentan inestabilidad estructural por estar constituidas por rellenos artificiales o por corresponder a pozos originados por actividades extractivas de materiales pétreos, áridos, arcillas y puzolanas. Para los efectos del presente Plan, se reconocen las siguientes áreas, con sus respectivas normas técnico-urbanísticas:

VER D.O. DE 09.01.2001, PAGINA 8

NOTA

Los usos de suelo y las condiciones de edificación contenidas en el cuadro, corresponden a todas las comunas indicadas en el mismo.

(1) Los equipamientos permitidos, sólo considerarán las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre.

(2) Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7.2.3.4. de la presente Ordenanza.

(3) Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 8.4.1.4. de Peligro Aviario de la presente Ordenanza.

(4) Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7.2.3.1. de la presente Ordenanza.

En los pozos vinculados con otras áreas de derrumbe y asentamiento que no aparecen en el cuadro precedente se podrán localizar las actividades mencionadas en el mismo cuadro, siempre que estas sean autorizadas por el Municipio incorporándolas en el correspondiente Plan Regulador Comunal.

La autorización municipal, para intervenir estas áreas con alguno de los usos de suelos permitidos, estará condicionada, además, al cumplimiento de las siguientes condiciones y/o estudios informados favorablemente por los Organismos Competentes:

- Mecánica de Suelos: Para la ejecución de los proyectos, los interesados deberán realizar los correspondientes estudios de mecánica de suelos, los cuales deberán ser informados favorablemente por el Servicio Nacional de Geología y Minería, u otro organismo competente.

- Gases: Para los casos de rellenos artificiales deberá verificarse y garantizarse a través de los estudios correspondientes, la inexistencia de emanaciones de gases dañinos para la salud de la población.

- Taludes: Deberá resguardarse los bordes de la excavación de los pozos mediante las obras necesarias de protección de taludes.
- Cierros: Deberá consultarse cierros de protección en el perímetro del predio.

NOTA:
Por restricciones técnicas temporales no ha sido posible incluir la tabla publicada en el Diario Oficial.

Artículo 8.2.1.3. De Excavaciones y Laboreos Mineros.
Son áreas susceptibles de derrumbes, hundimientos del terreno natural y que en general presentan una gran inestabilidad por causa de perforaciones o excavaciones subterráneas, producto de faenas mineras abandonadas. Entre otras y como ejemplo, se reconoce el área correspondiente del Cerro Lo Aguirre, ubicada en las comunas de Pudahuel y Maipú. En estas áreas se deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones:
- Sólo se permitirá actividades de forestación.
- Sólo se autorizarán las instalaciones mínimas necesarias para la vigilancia.
- Por razones de seguridad, el propietario deberá

mantener cerrada el área, impidiendo el libre acceso a ésta, atendida su peligrosidad.

Artículo 8.2.1.4. De Riesgo Geofísico Asociado a Eventos Naturales.

Son aquellas áreas que presentan características geofísicas altamente vulnerables a fenómenos naturales y que pueden producir erosión o socavamiento y/o remoción en masa de materiales o sedimentos.

Para las áreas urbanizables y/o consolidadas que puedan resultar afectadas por los riesgos potenciales indicados, se establecerán normas en el respectivo Plan Regulador Comunal, el que deberá reconocerlas, fundándose en estudios técnicos específicos de riesgos, actualizados y aprobados por organismos competentes, que contemplen condiciones u obras específicas para asegurar una habitabilidad libre de riesgos para la población propuesta.

Para cumplir el objetivo anterior los instrumentos de planificación local deberán establecer tanto las normas de densidad, como las características de las edificaciones. Se consideran en esta categoría las siguientes tipologías:

a. De Riesgo Geofísico Asociado a Remoción en Masa.

Corresponden a aquellas áreas en que la remoción en masa de materiales se puede presentar como fenómenos de avalanchas, aluviones, aludes, derrumbes, deslizamientos, rodados de piedras u otros materiales de arrastre; todo ello desencadenado por sismos, lluvia, acumulación de nieve y deshielos, o aceleración del escurrimiento de aguas a través de las quebradas.

Para los efectos de la aplicación del presente Plan, se identifican las siguientes áreas, que se grafican en:

Plano RM-PRM-92-1.A. y RM-PRM-93-1.A-6. Plano RM-PRM 99-1A/1A6 : RES 44, GOB.REG. METROP. Art. 2° N° 2.2 D.O. 11.01.2001

Nombre del Area	Comuna	
- Area Montañosa-Qda. La Mina y Qda. Los Maitenes.	Huechuraba.	
- Sector Lo Curro.	Vitacura.	
- ELIMINADA		RES 47,
- ELIMINADA		GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 2.3.1 D.O. 14.11.2001
- Area Montañosa- Qda. de Ramón- Sector Nueva Bilbao-Paul Harris.	Las Condes.	RES 44, GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 2.2.2 D.O. 11.01.2001
- Area Montañosa- Qda. S/ nombre O-16	La Reina/ Peñalolén.	
- Area Montañosa- Qda. de Macul.	Peñalolén/ La Florida.	
- Area Montañosa- Qda. Lo Cañas.	La Florida.	
- Cerro Buitreras.	Pudahuel.	
- Area Montañosa- Estero El Coipo.	Pirque.	

Plano RM-PRM-92-1.B.:

- Area Montañosa-La Obra.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- Qda. El Añil.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- Qda. La Buitrera/ Río Colorado.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- Qda. Guayacán.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- Qda. El Almendro/ Guayacán.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- Sn. José de Maipo.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- Lagunillas.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- Estero San José.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- San Alfonso.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- El Ingenio.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- San Gabriel.	Sn. José de Maipo.
- Area Montañosa- Qda. La Amarillas.	Sn. José de Maipo.

Plano RM-PRM-95-CH.1.C.:		RES 39, GOB. REG. METROP.
- C° San Ignacio Sector Las Canteras	Colina	Art. 2° N° 36 i)
- Loma de La Negra Sector Chamicero	Colina	D.O. 12.12.1997
- C° Las Tranqueras y C° Chincolante	Colina	
- Area Montañosa Estero Colina	Colina	
- C° Las Perdices	Colina	
- C°s de Chacabuco y Cuesta de Chacabuco	Colina	
- C° Las Tórtolas	Colina	
- C° La Reina, C° El Cura, C° Caletones	Colina	
- C° Bandera, C° Leiva	Colina	
- C° Las Bateas	Colina/Til-Til	
- C° Alto de Huechún	Til-Til	
- C° Buitres	Til-Til	
- Cuenca del Ventarrón	Til-Til	
- Llano del Manzano C° Las Petacas	Til-Til/Lampa	
- Chicauma	Lampa	

Planos RM-PRM-02- pTM/cBP-1.A y 1.C.		RES 76, CONS. REG. METROP.
Nombre del Área		Art. 3° N° 24 D.O. 24.10.2006
Sector Cordón Montañoso Altos de Carén	Curacaví	
Sector Quebrada del Escorial - Loma del Medio		
Sector Loma Las Minas - El Canelo (Poniente del Puangue)		
Sector Quebradas; El Minero - El Maqui - Contreras		
Sector Loma El Quisco - Quebrada Gualtata y de la Viña	Melipilla	
Sector Tantehue		
Sector Cuenca Est. Cholqui y ramales secundarios		
Sector Estero Culiprán - Cerro El Peñón		
Sector Cuenca Cajón de Piche y ramales secundarios	Alhué	
Sector Cuenca Est. Alhué y El Membrillo y ramales secundarios		
Sector Cuenca Est. Carén - Sector Loncha		
Sector San Vicente de Naltagua - Quebrada Grande	Isla de Maipo	
Sector Cerro Lonquén (El Roto Chileno)	Talagante	

Sector Cerros del Principal (Alto de Jahuel)	Buin
Sector Cuenca La Berlina y ramales secundarios (El Agua - Los Quilos)	Paine
Sector Cuenca Est. Escorial y ramales secundarios	
Sector Cuenca Est. El Ajial y ramales secundarios	
Sector Cerro Águila Norte (Hospital)	
Sector Lomas del Vínculo - La Patagua	
Sector Cuenca Est. de Huticalán y ramales secundarios (Quebradas; El Naranjillo, El Melocotón, La Plancha, Huiticalán, El Maitén, Linguecillo, Ramadillas, De la Madera, El Canelo)	
Sector Lo Chacón	

Con el fin de desafectar, disminuir o precisar estas áreas, se podrán realizar estudios técnicos específicos de riesgo y las obras que se requieran, previa aprobación de los organismo competentes. Dicha desafectación deberá ser informada favorablemente por la Seremi RM de Vivienda y Urbanismo, con lo cual se entenderá incorporada al presente Plan con la zonificación graficada en los planos precedentemente señalados.

Uso de Suelo Permitido: en estas áreas sólo se permitirán actividades de forestación y esparcimiento al aire libre, con instalaciones mínimas complementarias a dichas actividades y que no impliquen concentración masiva y/o permanencia prolongada de personas.

Las instalaciones no podrán alterar la topografía del suelo, como asimismo el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros y/o quebradas.

No se permitirá instalaciones o construcciones de ningún tipo en terrenos adyacentes a quebradas, a distancias inferiores a 40 m de cada costado de sus bordes, sin perjuicio de distancias mayores establecidas en casos específicos.

Los proyectos que se desarrollen en las áreas desafectadas del riesgo de remoción en masa asociadas al estero Las Hualtatas y quebrada El Manzano en la comuna de Lo Barnechea, no podrán iniciarse en cualquiera de sus etapas en tanto no se cuente con el respectivo Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), aprobado por la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, Municipalidad de Lo Barnechea y demás organismos competentes, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 7.1.5 Factibilidad de los Sistemas de Transporte para acoger nuevas demandas de esta Ordenanza, a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás normativas vigentes sobre la materia.

RES 47,
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 2.3.2
D.O. 14.11.2001

b. De Riesgo Geofísico Asociado a Inundación Recurrente.

Corresponden a aquellas áreas próximas a los bordes de: cauces naturales permanentes, esteros y/o canales, con riesgo de erosión o socavamiento, producido por el aumento de volumen y velocidad del caudal de agua.

Para efectos de precisar restricciones, se

identifican las siguientes áreas conforme lo graficado en los planos RM-PRM-92 1.A., modificado parcialmente por el plano RM-PRM-08-100-R láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4 y plano RM-PRM-95-CH.1.C.:

RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 l) D.O. 26.11.2013

Areas asociadas al Río Mapocho, Río Maipo, Zanjón de la Aguada, Estero Las Cruces, Estero Lampa y ramales, Estero Colina y ramales, Estero Chacabuco, Estero Santa Margarita, Estero Til-Til, Estero Polpaico y Estero Carén.

RES 39, GOB. REG. METROP. Art.2 N° 36 ii)y iii) D.O. 12.12.1997

En estas áreas sólo se permitirá el Equipamiento de Areas Verdes, incorporándose éstas al Sistema Metropolitano de Parques, los que a su vez deben diseñarse de tal forma que la vegetación no afecte el cauce.

A su vez, en las áreas urbanizadas y urbanizables afectadas por este riesgo potencial, se podrá solicitar una modificación del destino de Equipamiento de Area Verde del área de riesgo establecida. Esto, a través de una modificación del Plan Regulador Comunal, que implique un aumento de la ocupación del suelo, como asimismo de la densidad de población, la que deberá fundamentarse mediante estudios técnicos específicos, aprobados por organismos competentes, que contemplen las condiciones y obras necesarias para asegurar la minimización de los riesgos identificados para estas áreas.

Artículo 8.2.2. Areas de Riesgo por Actividades Peligrosas.

Las áreas de riesgo por actividades peligrosas son aquellas que ya presentan instalaciones altamente peligrosas que, por sus características y para los efectos de la aplicación de la planificación territorial, se considerarán siempre de carácter metropolitano por el impacto que provocan en los sistemas funcionales urbanos y las áreas que las rodean. Estas áreas incluyen las instalaciones y territorio adyacentes que se determinarán a través de estudios específicos en cada caso, en los cuales sea necesario restringir y controlar el proceso de desarrollo urbano para evitar riesgos a la población y cautelar su funcionamiento.

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las plantas de almacenamiento, distribución y/o procesamiento de combustibles, las plantas de producción y/o almacenamiento de gas y/o derivados del petróleo, las fábricas y/o almacenamiento de productos químicos explosivos, polvóricos y/o inflamables, las fábricas y/o almacenamiento de explosivos, municiones y otras.

Para la aplicación del presente Plan se establecen las siguientes áreas de riesgo:

- De Protección de Centros Nucleares.
- De Terminales y Plantas de Combustibles de Maipú.
- De Almacenamiento de Combustible de la Compañía de Gas de Santiago.
- De Actividades Peligrosas en las comunas de Lampa y Til-Til.

RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 37 D.O. 12.12.1997

- Complejo Químico en la comuna de Talagante. RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 25 D.O. 24.10.2006

Artículo 8.2.2.1. De Protección de Centros Nucleares.

Son las áreas circundantes a los Centros de Investigación Nuclear, destinadas a minimizar riesgos al emplazamiento de población.

La delimitación, precisión de su radio de acción, como asimismo las normas específicas en relación a la intensidad de ocupación del área de protección y usos de suelo permitidos, serán los determinados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a proposición de la Comisión Chilena de Energía Nuclear.

Para la aplicación de las normas específicas se establecen las siguientes áreas:

a. Centro Nuclear de La Reina/Las Condes.

En esta área rigen los usos de suelo y normas técnicas que se grafican en el plano RM-PRM-93-1.A.5, y se señalan a continuación:

a. Centro de Estudios Nucleares La Reina-comuna de Las Condes: RES 84, GOB. REG. METROP. Art. 4° c) D.O. 24.08.2005

La Zona de Seguridad, conforme a lo graficado en el plano RM-PRMS-03-1.A./1.A.5./70, está delimitada por una circunferencia de 350 m. de radio, con centro geométrico en la chimenea del reactor RECH-1, en la cual se distinguen las siguientes zonas:

a.1. Zona de Exclusión: Area limitada por una circunferencia de 160 m. de radio, con centro geométrico en la chimenea del reactor RECH-1.

a.2. Zona de Baja Densidad de Población: Faja perimetral y concéntrica con la Zona de Exclusión, medida desde el centro geométrico en la chimenea del reactor RECH-1 con un radio de 350 mts., la cual se conforma por las Zonas de seguridad Z.S.B1, Z.S.B2, Z.S.B3, Z.S.B4, Z.S.B5, Z.S.B6, Z.S.B7 y Z.S.B8.

En estas zonas rigen los usos de suelo y normas técnicas según se señala a continuación:

Normas Técnico-Urbanísticas

VER DIARIO OFICIAL DE 24.08.2005, PÁGINA 8.

. Además de los usos de suelo precedentemente señalados, se permitirá el uso de Area Verde, Espacio Público e Infraestructura complementaria a los usos de suelo permitidos, correspondientes a infraestructura vial, de transporte y telecomunicaciones, energética, sanitaria y de aguas lluvias.

. (1) Sólo se permitirá el destino vivienda, quedando excluidos los hogares de acogida y locales

destinados al hospedaje.

. (2) No se permitirán actividades que impliquen permanencia prolongada y/o concentración masiva de personas, referidas a las siguientes clases de equipamiento: salud, educación, esparcimiento, deporte, culto, cultura, seguridad destinado a cárceles y centros de detención, comercio, servicios y social.

Así mismo, no se permitirán las actividades productivas.

- Estudios y/o Proyectos Complementarios
En el territorio excluido de la Zona de Seguridad - Zona de Baja Densidad de Población del Centro de Estudios Nucleares La Reina, los proyectos que se ejecuten deberán efectuar los siguientes estudios y/u obras, según corresponda :

- Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano-EISTU
Requerirán de un EISTU, en las condiciones señaladas en el Cuadro N° 2.1. y N° 2.2. del Manual de Metodología de los Estudios de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) de julio 2003, los cuales previo al inicio de las obras, deberán presentar para su aprobación el respectivo Estudio, en la Ventanilla Unica representada por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones SEREMITT.

- Manejo de Aguas Lluvias
Los proyectos que opten por densificación en las condiciones que lo permite el Plan Regulador Comunal correspondiente, previo al inicio de las obras, deberán presentar para su aprobación ante los organismos competentes según lo establece la Ley 19.525 MOP, un sistema de evacuación y drenaje de aguas lluvias.

Así mismo, la solución que se adopte, deberá considerar los aspectos del volumen "Técnicas Alternativas para la Solución de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos", D.S. MINVU N°3/97, D.O. de 11.03.97.

b. Centro de Estudios Nucleares de Lo Aguirre.

El área de protección está limitada por una circunferencia de 3.800 m de radio, con centro en la chimenea del reactor.

Dicha área de protección, afecta territorios de las comunas de Pudahuel y Curacaví, según lo graficado en los planos RM-PRM-92-1.A y RM-PRM-02- pTM/cBP-1.A y 1.C, respectivamente.

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 26
D.O. 24.10.2006

En esta área se distinguen dos zonas:

b.1. Zona de Exclusión: Limitada por una circunferencia de 600 m de radio, con centro en la chimenea del reactor. En esta zona sólo se permiten las instalaciones propias del Centro de Estudios.

b.2. Zona de Baja Densidad: Corresponde a una faja perimetral y concéntrica con la Zona de Exclusión, de un ancho de 3.200 m.

Los usos del suelo y las normas técnico-urbanísticas que rigen esta zona son:

| NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.007 DE 04 DE |

Asimismo deberá considerarse las siguientes condiciones:

- No se permitirá equipamientos que impliquen permanencia prolongada de personas o concentración masiva de ellas sin posibilidad de evacuación expedita.
- Para el territorio afectado por la Zona de Seguridad y que a la vez forma parte del Area de Valor Natural, rigen las normas correspondientes a esta última, sin perjuicio de la aplicación de las normas específicas más restrictivas que pudiera establecer la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a proposición de la Comisión Chilena de Energía Nuclear.

Artículo 8.2.2.2. De Terminales y Plantas de Combustibles de Maipú

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

b. Para las instalaciones de estanques, la Dirección de Obras Municipales condicionará los permisos de edificación o funcionamiento pertinentes, a la aprobación previa de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, quien definirá las Zonas de Riesgo que dichas instalaciones generan, como también las Zonas de Seguridad para cada caso de acuerdo al tipo de estanque, y los distanciamientos necesarios para cautelar la seguridad de la población y actividades, de los efectos de sobrepresión y radiación térmica.

En dichas Zonas de Riesgo no podrá autorizarse nuevas construcciones destinadas a vivienda y equipamiento, ni la habilitación de espacios abiertos destinados a esparcimiento y deportes de concurrencia masiva de personas.

Cada vez que se apruebe la instalación de un nuevo estanque, la Municipalidad respectiva deberá graficar la zona circundante, afectada por el área de riesgo, en orden a que sea conocida por los afectados, enviando copia de dicha graficación a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo para su conocimiento y archivo.

c. Las normas de seguridad así establecidas por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, deberán cumplirse dentro de los predios. Eventualmente si ello no fuese posible, los interesados deberán contar con la autorización de los propietarios de los predios afectados por la restricción.

d. Dichas instalaciones deberán cumplir además, con lo dispuesto en los Decretos Supremos N°278, de 1982, publicado en el D.O. de 09/02/83 y N°29 de 1986, publicado en el D.O. de 06/12/86, ambos del Ministerio de Economía,Fomento y Reconstrucción y en la Ley N° 17.798, sobre Control de Armas, Explosivos y Elementos Similares.

e. Se permitirá la construcción de Oficinas Administrativas y Servicios de Personal, con un coeficiente de constructibilidad máximo de 0,2.

Artículo 8.2.2.3. De Almacenamiento de Combustible de la Compañía de Gas de Santiago.

Corresponde al recinto en el cual se emplazan las instalaciones de la Compañía de Gas de Santiago, en el cual no podrá incrementarse las instalaciones existentes, debiendo el Plan Regulador Comunal declararlas congeladas según lo previsto en el Artículo 62° del DFL N° 458 (V.y U.) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Artículo 8.2.2.4 De Actividades Peligrosas en las comunas de Lampa y Til-Til.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 38
D.O. 12.12.1997

Corresponde a las áreas graficadas en el plano RM-PRM-95-CH-1.A., que permiten el uso de suelo de Actividades Peligrosas (ISAM-6).

Además de lo dispuesto en el Artículo 8.3.2.2., se deberá cumplir con las siguientes condiciones de seguridad: la dimensión mínima de los terrenos, en que se emplacen estas actividades, deberá asegurar el control de los riesgos potenciales que ellas generen, al interior de sus deslindes.

Asimismo, el estudio de riesgos correspondiente deberá establecer los distanciamientos necesarios de las instalaciones que alberguen dichas actividades, tanto a los deslindes como a las obras de infraestructura existentes en el predio o su periferia.

CAPITULO 8.3. AREAS DE VALOR NATURAL Y/O DE INTERES SILVOAGROPECUARIO.

Corresponde al territorio emplazado fuera de las áreas urbanizadas y urbanizables, que comprende las áreas de interés natural o paisajístico y/o que presentan vegetación y fauna silvestre, cursos o vertientes naturales de agua y que constituyen un patrimonio natural o cultural que debe ser protegido o preservado. Se incluyen asimismo en esta categoría aquellos territorios que presentan suelos arables clase I, II y III de capacidad de uso, algunos suelos de clase IV y suelos de aptitud ganadera y/o forestal.

En estas áreas se permitirá la construcción de instalaciones de apoyo a su destino de recurso agrícola y las mínimas para su valoración paisajística.

Se consideran en esta categoría las siguientes áreas:

- Areas de Valor Natural
- Areas de Interés Silvoagropecuario
- Área Restringida por Cordones Montañosos.

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 27
D.O. 24.10.2006

Artículo 8.3.1. Areas de Valor Natural

Para la aplicación de las normas específicas del presente Plan se establecen las siguientes :

- Areas de Preservación Ecológica
- Areas de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado

- Areas de Rehabilitación Ecológica
- Áreas de Protección Prioritaria
- Áreas de Humedales.

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 28
D.O. 24.10.2006

Artículo 8.3.1.1. Areas de Preservación Ecológica

Corresponden a aquellas áreas que serán mantenidas en estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, como asimismo preservar el patrimonio paisajístico.

Son parte integrante de estas zonas, los sectores altos de las cuencas y microcuencas hidrográficas; los reservorios de agua y cauces naturales; las áreas de preservación del recurso nieve, tanto para su preservación como fuente de agua potable, como para evitar el emplazamiento de construcciones dentro de las canchas de esquí ; las cumbres y los farellones; los enclaves de flora y refugios de fauna; como asimismo, los componentes paisajísticos destacados.

Quedarán integradas en esta zona, con sus correspondientes legislaciones, las diversas áreas que tengan características de Areas Silvestres Protegidas, como los Parques Nacionales, Reservas Nacionales, las Areas Complementarias a las Areas Silvestres Protegidas y que corresponden a los Santuarios de la Naturaleza y Lugares de Interés Científico y en general todas aquellas áreas que conforman Reservas Naturales, Monumentos Naturales y Areas de Protección Existentes.

En estas Areas se permitirá el desarrollo de actividades que aseguren la permanencia de los valores naturales, restringiéndose su uso a los fines: científico, cultural, educativo, recreacional, deportivo y turístico, con las instalaciones y/o edificaciones mínimas e indispensables para su habilitación.

Las normas que regirán estas actividades y asimismo las de los usos complementarios a ellas como: equipamiento de seguridad, comunicaciones, salud, comercio y estacionamientos de uso público, serán definidas por la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo en cada caso, atendiendo a sus características específicas y a los estudios pertinentes aprobados por los organismos competentes que corresponda.

La aprobación de proyectos quedará condicionada en todos los casos a la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental, realizado por el interesado, evaluado e informado favorablemente por los organismos que corresponda.

Las actividades agrícolas, ganaderas o forestales, podrán desarrollarse en forma controlada, para lo cual los organismos competentes respectivos fijarán las condiciones pertinentes, mediante planes aprobados por dichos servicios, los que deberán incluir los sistemas

de control y monitoreo correspondientes, lo que será condición para la autorización de funcionamiento de dichas actividades.

Quedan asimilados a esta categoría los predios correspondientes a y Escuela de Agronomía de la Universidad de Chile, emplazados en la Comuna de La Pintana, El Humedal de Batuco y Chicauma, ubicados en la comuna de Lampa, y C° El Roble y Cuesta La Dormida, ubicados en la comuna de Til-Til. Los usos de suelo permitidos en estos predios son : Equipamiento de Area Verde, Cultura, Científico, Educativo e Investigaciones Agropecuarias.

RES 6,
GOB. REG. METROP.
Art. 3° N° 8
D.O. 19.03.2002

En las Areas de Preservación Ecológica, no se permitirá divisiones prediales.

Articulo 8.3.1.2. Areas de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado (P.E.D.C.).

Corresponden a aquellas áreas en las cuales se podrá desarrollar, además de las actividades silvoagropecuarias y/o agropecuarias, determinadas actividades de carácter urbano, en tanto se conserve las características del entorno natural y las intervenciones que ellas generen, contribuyan al mejoramiento de la calidad del medioambiente o incrementen sus valores paisajísticos.

Para los efectos de autorizar proyectos destinados a actividades urbanas en estas áreas, se establecen las siguientes exigencias:

a. Todo proyecto que se desarrolle en estas áreas deberá cumplir con un porcentaje de arborización, no inferior a un 25 % de la superficie predial, con especies nativas y exóticas, de acuerdo a proyecto autorizado por el organismo respectivo del Ministerio de Agricultura.

b. Si el emplazamiento del proyecto a desarrollar implica la tala de especies arbóreas, éstas deberán ser repuestas en el mismo terreno con el doble de las especies intervenidas, independientemente del 25 % de arborización antes señalado.

c. La tala de árboles deberá llevarse a cabo atendiendo las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

d. Las instalaciones y/o edificaciones, como asimismo las especies arbóreas, no podrán alterar el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros o quebradas.

e. No se permitirá instalaciones o construcciones de ningún tipo en terrenos adyacentes a quebradas, a distancias inferiores de 40 m a cada costado de los bordes del cauce.

f. Los proyectos que se desarrollen en estas áreas deberán incluir las medidas de control y conservación de suelo en lo referente a cárcavas existentes y a cualquier otro tipo de accidentes del relieve, para lo cual se exigirá el informe respectivo emitido por los organismos o servicios competentes. Semejantes precauciones deberán incorporarse en los casos de taludes u otro tipo de intervenciones que deterioren los recursos de suelo, agua, flora y fauna.

g. Se permitirá una vivienda por predio. Además, se

podrá edificar en el mismo predio una vivienda para cuidador, siempre que esta cumpla con las características y condiciones definidas para las viviendas sociales en los Artículos 7.1.2 y 7.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construciones.

Estas áreas corresponden a los siguientes sectores:

- SECTOR P.E.D.C.-1: Según Plano RM-PRM-92-1.A. NOTA 2

NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.007 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 1994, PAGINA 30	NOTA 1 NOTA 3

NOTA 1

El N° 39 ii), Artículo 2°, RES 39, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 12.12.1997, agregó nuevas áreas al presente artículo.

NOTA 2

El enunciado del Cuadro referido a las normas técnicas de los sectores P.E.D.C.1 y P.E.D.C.2 fue modificado por la RES 20, Gobierno Regional Metropolitano, publicada en el 21.07.1998.

NOTA 3:

El N° 29 del Art. 3 de la RES 76, Consejo Regional Metropolitano, publicado el 24.10.2006, agregó a este cuadro el nuevo sector P.E.D.C.-6, con las normas técnico-urbanísticas que indica.

Art. 8.3.1.3. Areas de Rehabilitación Ecológica

Corresponden a aquellos cerros islas, incorporados al Sistema Metropolitano de Areas Verdes y Recreación Indicados en el siguiente cuadro:

Nombre	Comuna
Cerro lo Aguirre	Pudahuel/Maipú
Cerro Chena	San Bernardo/Calera de Tango
Cerrillos de lo Castro	Quilicura
Cerro Negro	San Bernardo
Cerro Lo Herrera	San Bernardo
Cerro Los Morros	San Bernardo

En ellos se podrá desarrollar planes de reforestación Tendientes a su recuperación, asimismo en estas áreas se Permitirán además, los siguientes tipos de Equipamiento: Deportes y Recreación; Culto y Cultura; Esparcimiento y Turismo destinado a Zonas de Pic-nic, Piscinas, Restaurantes. Las normas técnicas aplicables serán las Siguientes:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.007 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 1994, PAGINA 31

En estas áreas deberá considerarse que:

a. Las instalaciones o edificaciones que se originen

de los usos permitidos sólo podrán emplazarse en la zona definida como Area Habilitada.

b. Será condición para la aprobación del proyecto una reforestación obligatoria de una superficie equivalente a 20 veces la superficie construída y/o destinada a estacionamientos, con especies autorizadas por el organismo competente.

Art. 8.3.1.4. Áreas de Protección Prioritaria:

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 30 a.
D.O. 24.10.2006

Estas áreas presentan ecosistemas valiosos de importancia para la biodiversidad del país únicos, recursos genéticos, paisajes de gran belleza y en general valores naturales o culturales que forman parte del patrimonio regional y nacional. Cumplen además, función de regulación climática, inmisión de contaminantes, corredores de ventilación, corredores biológicos y espacios de intercambio de fauna.

Se han identificado como Áreas de Protección Prioritaria, aquellos territorios que se encuentran legalmente protegidos a través del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado - SNASPE o por otro D.S. emitido por Ministerio de Agricultura y Ministerio de Minería, según se indica más adelante.

El límite de las Áreas Bajo Protección Oficial MINAGRI se encuentra graficado en los planos RM - PRM - 02 -pTM/cBP - 1 A y 1C, lo cual ha respetado cabalmente la delimitación gráfica definida y aprobada en cada uno de sus respectivos Decretos Supremos, que más adelante se indican.

Sin perjuicio de las actividades permitidas en estas áreas, se establecen al interior de ellas otras zonas emplazadas principalmente en los valles intermontanos, conforme a lo graficado en los planos precedentemente señalados, las que se rigen por sus normas específicas establecidas por el presente Plan.

Estas áreas, se regirán por su correspondiente legislación vigente, permitiéndose las actividades compatibles con los objetivos de manejo de cada categoría, que aseguren la permanencia de los valores naturales.

En el caso del SNASPE, representado en la Provincia de Melipilla, por el área Roblería del Cobre de Loncha de la comuna de Alhué, las actividades se ajustarán a lo que determine el D.S. 531/1967 que ratifica como Ley de la República la "Convención para la Protección de la Flora, Fauna y las Bellezas Escénicas", en la cual se define la categoría de Reserva Nacional y, además en la Ley N° 18.362/84 del Ministerio de Agricultura, que crea el SNASPE.

Así mismo, los interesado en desarrollar proyectos, planes u obras en esta área, deberán dirigirse a la Corporación Nacional Forestal (CONAF), quien conforme a la legislación vigente y en el ámbito de sus atribuciones y competencias, le corresponde la

administración del SNASPE.

En el territorio de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, se encuentran representadas las siguientes categorías de manejo, en las cuales destacan formaciones vegetacionales (bosques y matorral esclerófilo, palmares y bosque caducifolio de Santiago con presencia de robledales) y por su zoocenósis.

a. El Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado -SNASPE, tiene como finalidad la protección de ambientes representativos de la diversidad ecológica natural del país (comunidades animales, vegetales y formaciones geológicas naturales).
b. Como Unidades Complementarias al SNASPE se encuentran Áreas de Protección de Ecosistemas Vegetacionales, Faunísticos y Áreas de Interés Científico:

- Áreas de Protección de Ecosistemas Vegetacionales, tienen como finalidad la protección de muestras vegetacionales importantes

  por representar hábitat de la fauna silvestre regional.

- Áreas de Protección de Ecosistemas Faunísticos, corresponden a Áreas con prohibición de caza por su importancia para la conservación de la diversidad faunística y constituyen sectores de alto valor paisajístico.
- Áreas de Interés Científico, presentan características naturales y culturales de gran relevancia, y su objetivo fundamental es evitar la explotación minera que las pueda afectar.

Áreas Silvestres legalmente protegidas por organismo competente:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 24.10.2006, PAGINA 19

En consideración al estado de naturalidad en que se encuentran estas áreas y con la finalidad de que permanezca tal situación, las condiciones técnicas en ellas permitidas se señalan a continuación:

Condiciones Técnicas:

Pendiente Promedio	Superficie Predial Mín. Há
Hasta 45,0%	500
Sobre 45,0%	800

Conforme a lo establecido en la letra p) del artículo 3., del Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (S.E.I.A.), deben someterse al S.E.I.A., la ejecución de obras, programas o actividades que se realicen en áreas colocadas bajo protección oficial, lo cual corresponde a la totalidad del

territorio normado como Áreas de Protección Prioritaria.

Los proyectos que se desarrollen en estas áreas, previo al permiso que otorgue la Municipalidad respectiva, deberán contar con la Resolución COREMA RM, que califica ambientalmente favorable el proyecto; con el informe favorable de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo y de la Seremi de Agricultura y cumplir con los requerimientos específicos que pudiera exigir el o los servicios competentes del Ministerio de Agricultura, según corresponda.

Así mismo, les serán aplicables las Condiciones Generales indicadas en la letra a) a la h) del artículo 8.3.3 Área Restringida por Cordones Montañosos.

Las actividades agrícolas, ganaderas y/o forestales, podrán desarrollarse en forma controlada, para lo cual los organismos competentes respectivos, fijarán las condiciones pertinentes, mediante planes aprobados por dichos servicios, los que deberán incluir los sistemas de control y monitoreo correspondientes, lo cual será condición para la autorización de funcionamiento de dichas actividades.

En las Áreas de Protección Prioritaria, a excepción de las Áreas de Interés Científico, las actividades mineras se regirán, conforme a lo establecido en el artículo 6.2.2 Explotaciones Mineras, de la presente Ordenanza y no le serán aplicables las condiciones técnicas precedentemente explicitadas. Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos de desarrollo minero, comprendiendo las prospecciones y explotaciones, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (S.E.I.A.) cuando corresponda, según lo señalado en la letra i) del Reglamento del S.E.I.A. Así mismo, en estas áreas se permitirá infraestructura vial, de distribución de energía y comunicaciones, captación y distribución de agua potable.

Art. 8.3.1.5. Áreas de Humedales:

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 30 b.
D.O. 24.10.2006

"Para efectos de aplicación del presente Plan los humedales corresponden a áreas de pantanos o cuerpos de agua natural o artificial, permanente o estacional, que constituyen hábitat de especies de ambientes acuáticos, que presentan particularidades que en el contexto ecológico interesa conservar.

En el territorio de las comunas que conforman las Provincias de Melipilla y Talagante y las comunas de Buin y Paine, para la protección de humedales se estará a lo dispuesto en el Decreto N° 771, de 1981, del Ministerio de Relaciones Exteriores, que aprueba la "Convención sobre Zonas Húmedas de Importancia Internacional, especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas", suscrito en Irán el 2 de febrero de 1971".

Artículo 8.3.2. Areas de Interés Silvoagropecuario.

Estas áreas se grafican en los Planos RM-PRM-92-1.A., RES 76,

RM-PRM-95 CH-1.A. y RM-PRM-02- pTM/cBP-.1.A y 1.C. y corresponden a los territorios cuyas características de aptitud silvoagropecuaria e importancia para la economía regional, hacen imprescindible su control y manejo.

CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 31 a. D.O. 24.10.2006

En ellas se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 Há, con una vivienda por predio. Además, se podrá edificar en el mismo predio una vivienda para cuidador, siempre que esta cumpla con las características y condiciones definidas para las viviendas sociales en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En los territorios graficados en los planos RM-PRM-02- pTM/cBP 1 A y 1C, se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 Há., a excepción, cuando la propia I.S.A.M. establezca otra subdivisión predial específica.

RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 31 b. D.O. 24.10.2006

Sin embargo, a petición del Municipio respectivo, se podrá emplazar conjuntos de viviendas sociales para campesinos en terrenos de hasta 100 m2 de superficie mínima, siempre que se cumpla con las exigencias siguientes:

- Contar con infraestructura suficiente.
- Informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y de los organismos, instituciones y servicios que correspondan.

Además se permitirán las siguientes actividades:

RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 31 c. D.O. 24.10.2006

- Desarrollos Urbanos Condicionados, conforme a lo señalado en el Artículo 8.3.2.4., de la presente Ordenanza.

- Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados, conforme a lo señalado en el Artículo 6.1.3.5., de la presente Ordenanza.

Para la aplicación de las normas específicas del presente Plan se establecen las siguientes áreas:

- De Interés Agropecuario Exclusivo.
- De Interés Silvoagropecuario Mixto (I.S.A.M.).
- De Recuperación del Suelo Agrícola.

Artículo 8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo

Corresponden a aquellas áreas con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado.

En estas áreas, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de los organismos, instituciones y servicios que corresponda.

Artículo 8.3.2.2. De Interés Silvoagropecuario Mixto (I.S.A.M.)

Los usos de suelo susceptibles de desarrollarse en

estas áreas son los que se describen más adelante y que se han clasificado en trece sectores, sin perjuicio de lo prescrito en el inciso segundo del artículo 8.1.5. de la presente Ordenanza.

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 32 a.
D.O. 24.10.2006

Todo proyecto deberá respetar la faja de reserva establecida para las vías de tuición del Ministerio de Obras Públicas, que se ubiquen en el área de interés silvoagropecuario mixto. Además, todo proyecto que sea colindante o tenga salida a caminos públicos deberá contemplar previo al permiso de edificación, la presentación de la respectiva solicitud y el proyecto a ser evaluado y autorizado por el servicio competente en la materia.

RES 62,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 3
D.O. 07.07.2005

Para el desarrollo de actividades ajenas a la agricultura que se autoricen en estas áreas se requerirá, previo al otorgamiento de la patente respectiva, ser informadas favorablemente por los servicios que corresponda, sin perjuicio de lo señalado en el Título 6° de esta Ordenanza.

Asimismo en los casos que en las Areas de Interés Silvoagropecuario Mixto se presenten suelos Clase IV o de inferior calidad agrícola, los municipios respectivos, conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, podrán proponer, previo informe favorable del organismo competente, la incorporación a su Plan Regulador Comunal, de áreas en las que se podrá desarrollar loteos de parcelas agroresidenciales cuya aprobación estará condicionada a las siguientes exigencias:

- Contar con urbanización completa en términos de infraestructura sanitaria, energética y de pavimentación, lo que deberá ser ejecutado o garantizado por los interesados, conforme a la legislación vigente. Dar cumplimiento asimismo, a lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto de cesiones de terreno para áreas verdes, equipamiento y circulación.
- Superficie predial mínima: 0,5 Hás.
- Coeficiente de constructibilidad máxima: 0,1
- Además de la vivienda del propietario se podrá construir una vivienda para cuidador, en los términos señalados precedentemente.

I.S.A.M.- 1. Sector Noviciado - Lo Aguirre - Aeropuerto - Estero Carén, La Farfana y Sector 5 Poniente, comunas de Pudahuel, Quilicura y Maipú.

En este sector, además de permitir actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, se contempla el uso potencial de extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción: arcillas y puzolanas o pumacitas, explotados conforme a un Plan de Recuperación de Suelo que posibilite su uso posterior en actividades permitidas para el sector, informado favorablemente por el organismo competente.

También se considerarán incluídos en estos sectores aquellos suelos potencialmente utilizables para la localización de Plantas de Macroinfraestructura Energética y de Comunicaciones y Cárceles.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 13.2 y 13.3
D.O. 09.01.2001

I.S.A.M.- 2. Sector Ruta 68,Camino a Valparaíso (oriente Río Mapocho); parte de La Farfana, Pudahuel y Maipú.

En este sector se permite, además de los usos de

RES 62,
C. REG. METROP.

suelo indicados para el sector precedentemente señalado, con la excepción del uso de suelo destinado a la extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción en el territorio situado en San Bernardo, el equipamiento de cementerios, terminales o centros de distribución mayorista y en general actividades complementarias a la vialidad y transporte.

Art. 3° N° 4
D.O. 07.07.2005

I.S.A.M.- 3. Sector Ruta 5, Carretera Panamericana Sur, comuna de San Bernardo y sector Camino Internacional comuna de Calera de Tango.

RES 62,
C. REG. METROP.

En este sector se permite desarrollar actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustria que procesen productos frescos; localización de plantas de macroinfraestructura energética y de comunicaciones distanciadas en al menos 1500 metros de los Límites Urbanos; terminales de distribución mayorista y en general actividades complementarias al vialidad de transporte exceptuándose de este uso a los terrenos localizados al norte del Límite Urbano de Calera de Tango; y procesamiento de materiales pétreos (material rocoso, áridos, arenas) sólo en plantas existentes y las clases de equipamientos que se indican:

Art. 3° N° 5
D.O. 07.07.2005

- Comercio: locales comerciales de venta de productos asociados al carácter agrícola o al turismo, restaurantes, discotecas y similares.
- Culto y cultura: centros culturales, museos relacionados con la actividad local.
- Deporte: estadios, centros y clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas.
- Esparcimiento: parques-zoológicos, parques naturales.
- Servicios: artesanales asociados a la actividad turística.

I.S.A.M. - 4. Sector Estero Colina, Sector Camino Lampa/Batuco y Sector Humedal de Batuco, de la comuna de Lampa.

RES 39
GOB. REG. METROP
Art. 2° N° 41 ii)
D.O. 12.12.1997

En estos sectores se permitirán los siguientes usos de suelo:

- actividades silvoagropecuarias y agroindustrias que procesen productos frescos;
- extracción y procesamiento de minerales no metálicos aplicables a la construcción, explotados conforme a un Plan de Recuperación de Suelo.
- plantas de macroinfraestructura energética y de telecomunicaciones;
- equipamiento de seguridad excepto cárceles.

I.S.A.M. - 5. Sector Montenegro y Rungue en la comuna de Til-Til. Sector Casas de Chacabuco en la comuna de Colina.

En estos sectores se permitirán los siguientes usos de suelo:

- actividades silvoagropecuarias y agroindustrias que procesen productos frescos;
- extracción y procesamiento de minerales no metálicos aplicables a la construcción, explotados conforme a un Plan de Recuperación de Suelo.
- plantas de macroinfraestructura energética y de telecomunicaciones;

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 13.5
D.O. 09.01.2001

- equipamiento de cementerios y seguridad excepto

cárceles.
- actividades productivas de carácter industrial calificadas como molestas e inofensivas.
- terminales o centros de distribución mayoristas y en general actividades complementarias a la vialidad y al transporte.

En estos sectores, no obstante lo señalado en el tercer inciso de este artículo, no se permitirá loteos de parcelas agrorresidenciales, ni los conjuntos de viviendas sociales para campesinos establecidos en el Artículo 8.3.2 de la presente Ordenanza.

I.S.A.M. - 6. Sector El Noviciado en la comuna de Lampa y Sector Los Ciruelos en la comuna de Til-Til.

En estos sectores se permitirán los siguientes usos de suelo:
- actividades silvoagropecuarias y agroindustrias que procesen productos frescos;
- actividades de carácter peligroso.

En estos sectores, no obstante lo señalado en el tercer inciso de este artículo, no se permitirá loteos de parcelas agrorresidenciales, ni los conjuntos de viviendas sociales para campesinos establecidos en el Artículo 8.3.2. de la presente Ordenanza.

I.S.A.M. - 7. Sector El Noviciado en la comuna de Lampa y Sector La Maraguta en la comuna de Til-Til.

En estos sectores se permitirán los siguientes usos de suelo:
- actividades silvoagropecuarias y agroindustrias que procesen productos frescos;
- actividades deportivas, recreativas y de esparcimiento y turismo.

En estos sectores, no obstante lo señalado en el tercer inciso de este artículo, no se permitirá loteos de parcelas agrorresidenciales.

En los sectores correspondientes a las ISAM 4, 6, y 7 no se permitirá el emplazamiento de macro infraestructura sanitaria.

RES 8,
GOB. REG. METROP.
Art. 1° a)
D.O. 19.02.2001

I.S.A.M.-8. Sector Poniente de la comuna de Maipú.

En este sector, además de permitir actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos, se permiten los usos de equipamiento, educacional técnico y superior, recreacional deportivo, culto, cultura, esparcimiento y turismo, áreas verdes y actividades complementarias a la vialidad y transporte.

RES 46
GOB. REG. METROP.
Art. 2°, 7)
D.O. 16.03.2001

ISAM N°9 sector Ruta 5 Sur, San Bernardo.

En este sector se permite desarrollar actividades agropecuarias e instalaciones de agroindustrias que procesen productos frescos; la localización de plantas de macroinfraestructura energética y de comunicaciones distanciadas a lo menos 1500 metros de los Límites Urbanos; terminales o centros de distribución mayorista y, en general, actividades complementarias a la vialidad y transporte; equipamiento excluyéndose en el equipamiento de salud los usos de cementerios y crematorios, y en el equipamiento de seguridad el uso cárcel.

Asimismo, se permitirá en el uso comercio la actividad de hospedaje, siempre asociada a la actividad comercial.

Las actividades antes descritas sólo podrán

RES 62,
C. REG. METROP.
Art. 3° N° 5
D.O. 07.07.2005

desarrollarse en predios que enfrenten vías de carácter intercomunal.

Para los usos anteriormente indicados no les serán aplicables las condiciones de subdivisión mínima predial establecidas en el artículo 8.3.2. Areas de Interés Silvoagropecuaria, de esta Ordenanza. Para esta área se permite una subdivisión mínima predial de 0,5 Há.

Conforme a lo graficado en los Planos RM-PRM-02-pTM/cBP 1 A. y 1.C., se identifican las siguientes I.S.A..M.:

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 32 b.
D.O. 24.10.2006

- I.S.A.M 10 Sector Cuenca Estero Yali.
- I.S.A.M 11 Área de Transición de Centros Poblados.
- I.S.A.M. 12 Sectores Melipilla, Talagante, Buin y Paine.
- I.S.A.M 13 Corredores de Acceso.

Cuando no se especifica una superficie predial mínima, rige la señalada en el artículo 8.3.2 de la presente Ordenanza.

Los proyectos deberán ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, cuando proceda y realizar las obras de mitigación que se desprendan del mismo.

I.S.A.M.-10 Sector Cuenca Estero Yali:

La cuenca del Estero Yali en la comuna de San Pedro, constituye el principal aporte hídrico al Humedal Costero más grande de la zona central "Reserva Nacional El Yali". A su vez, esta cuenca, drena diversas micro cuencas menores, encontrándose todas ellas en estado de conservación cercano a lo natural.

En esta área se permiten las siguientes actividades:

- Actividades Silvoagropecuarias.
- Agroindustrias que procesen productos frescos calificadas como actividades inofensivas por el organismo competente, que cumplan con el Manual de Producción Limpia del Ministerio del Economía y Energía, con una superficie predial mínima de 6 Há.
- Infraestructura conforme a lo señalado en el Título 7 de la presente Ordenanza. Se exceptuarán las siguientes tipologías: Sanitaria correspondiente a disposición transitoria y final de residuos, y macro infraestructura correspondiente a plantas de tratamiento de aguas servidas. Del mismo modo, no se permitirá infraestructura asociada a la gran minería.
- Otras actividades que se permitan conforme a la legislación vigente, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Estas actividades, deberán contar con una Superficie Mínima Predial de 7 Há.

No se permitirá industria molesta y/o peligrosa, así como, tampoco se permitirá instalaciones o actividades de alto riesgo susceptibles de contaminar el suelo y el agua.

I.S.A.M.-11 Áreas de Transición Centros Poblados:

Corresponde a un área de transición entre el Área Urbana y el Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, la cual se genera fundamentalmente en base al reconocimiento de parcelaciones, ubicadas inmediatamente contiguas al Límite de Extensión Urbana, las que cumplen además, la función de atenuación de impactos mutuos entre ambos territorios y conforme a lo graficado en el Plano RM-PRM-02-pTM/cBP 1A:

En estas áreas se permitirán los siguientes usos de suelo:

- Actividades silvoagropecuarias.
- Otras actividades que se permitan conforme a la legislación vigente, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza. Estas actividades deberán contar con una Superficie Mínima Predial de 0,5 Há.
- Infraestructura conforme a la señalado en el Título 7 de la presente Ordenanza. Se exceptuarán las siguientes tipologías: Sanitaria correspondiente a disposición transitoria y final de residuos, y macro infraestructura correspondiente a plantas de tratamiento de aguas servidas. Del mismo modo, no se permitirá infraestructura asociada a la gran minería.

No se permitirá industria peligrosa. Del mismo modo, no se permitirán instalaciones o actividades de alto riesgo que afecten las parcelaciones existentes, así como, las áreas urbanas del entorno inmediato. Así mismo, no se permitirá establecimientos penitenciarios tales como cárceles y centros de detención, por corresponder a instalaciones de alto impacto susceptibles de afectar las actividades del entorno urbano próximo.

I.S.A.M.-12 Sectores Melipilla, Talagante, Buin y Paine:

Corresponde a los territorios de valle de las comunas que conforman las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine que no están contenidos en las I.S.A.M. 10, 11 y 13.

En estas áreas se permitirán, además de lo señalado en el Artículo 8.3.2. y 8.3.2.2. de la presente Ordenanza, los siguientes usos de suelo:

- Actividades Silvoagropecuarias
- Agroindustrias que procesen productos frescos con una superficie mínima predial de 2 Há.
- Extracción de minerales no metálicos aplicables a la construcción como arcillas, puzolanas o pumacitas, explotadas conforme a un Plan de Manejo de Rehabilitación de Suelo que deberá ser aprobado por la Seremi de Agricultura, previo informe favorable del Servicio Agrícola y

Ganadero SAG.
- Infraestructura de todo tipo, conforme a lo señalado en el Título 7 de la presente Ordenanza.
- Otras actividades que se permitan conforme a la legislación vigente, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y deberán contar con una Superficie Mínima Predial de 2 Há. Se exceptúan de esta condición los conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de UF 1.000, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado.

Los distanciamientos para las instalaciones de agroindustrias molestas y equipamientos como cárceles, cementerios o similares, que se instalen a menos de 1.500 metros de distancia respecto de áreas urbanizadas y urbanizable deberá estar fundamentado en el anteproyecto, respecto del área de influencia del mismo, el que deberá ser aprobado a través de un informe favorable emitido por el Asesor Urbanista Municipal, previo informe técnico emitido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo y de la Seremi de Agricultura según corresponda.

I.S.A.M.-13 Corredores de Acceso:

Corresponde a los territorios emplazados en los corredores de acceso que se ubican entre los centros poblados de Padre Hurtado, Peñaflor y Talagante (Ruta del Sol, Ruta G-78 Antiguo Camino a Melipilla y trazado ferroviario Santiago San Antonio); así como, el territorio emplazado entorno a la Carretera de la Fruta al sur del área urbana de la comuna de San Pedro y el territorio emplazado entre los centros poblados de Buin y Paine (Ruta 5 Sur y trazado ferroviario Santiago /San Fernando) graficados en el Plano RM-PRM-02-pTM/cBP 1 A, en los cuales se permite, además de las actividades definidas en el artículo 8.3.2 y 8.3.2.2 de la presente Ordenanza, las siguientes actividades:

- Actividades silvoagropecuarias
- Agroindustrias que procesen productos frescos calificadas como inofensivas por el organismo competente que cumplan con el Manual de Producción Limpia del Ministerio de Economía y Energía.
- Infraestructura conforme a la señalado en el Título 7 de la presente Ordenanza. Se exceptuarán las siguientes tipologías: Sanitaria correspondiente a disposición transitoria y final de residuos, y macro infraestructura correspondiente a plantas de tratamiento de aguas servidas. Del mismo modo, no se permitirá infraestructura asociada a la gran minería.
- Otras actividades que se permitan conforme a la legislación vigente, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y deberán contar con una Superficie Mínima Predial de 1,5 Há.

No se permitirá industria peligrosa. Del mismo

modo, no se permitirán instalaciones o actividades de alto riesgo que afecten la infraestructura de transporte, así como, las áreas urbanas del entorno inmediato. Así mismo, no se permitirá establecimientos penitenciarios tales como cárceles y centros de detención, por corresponder a instalaciones de alto impacto susceptibles de afectar las actividades del entorno urbano próximo.

Artículo 8.3.2.3. De Recuperación del Suelo Agrícola
Corresponden a aquellas áreas en las cuales se deberá desarrollar planes de recuperación y rehabilitación del suelo agrícola, para fines de uso agropecuario. Su utilización requerirá un plan informado favorablemente por el organismo competente.

Artículo 8.3.2.4. Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado.
METROPOLITANO

RES 107, GOBIERNO REGIONAL

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.

Art. 3
D.O. 11.12.2003

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 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 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 lo 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 tasación 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:

(-- IMAGEN NO DISPONIBLE, CONSULTAR FUENTE DIARIO OFICIAL --)

(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 considerar, 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 supeditadas 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:

(-- IMAGEN NO DISPONIBLE, CONSULTAR FUENTE DIARIO OFICIAL --)

* Programa mínimo definido por el organismo competente.

** La superficie mínima total exigida entre 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 atenerse a las siguientes normas:
Medidas de Compensación, Mitigación o Reparación:
Para los proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado que se emplacen en las Areas 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 devolver 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 aguas provenientes 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 destinadas 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 determinadas 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 encargar 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 valorización 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 competan 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 considerar 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 restituir 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 8.3.3. Área Restringida por Cordones Montañosos

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 33
D.O. 24.10.2006

Corresponde a aquellas áreas en las cuales se podrá desarrollar, actividades silvoagropecuarias y/o agropecuarias, así como otras actividades, en tanto se mantenga y conserve las características del entorno natural en el cual se emplacen, y las intervenciones que conlleven o contribuyan a incrementar los valores paisajísticos, los recursos naturales y ambientales.

- Las actividades silvoagropecuarias y/o agropecuarias, referidas a explotación agrícola, ganadera-pastoral, forestación o reforestación, deberán cumplir con las condiciones y planes de manejo que regulen el uso y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables conforme lo determine el organismo competente.
- Otras actividades que se permita desarrollar conforme a la legislación vigente, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, además estarán condicionadas al informe favorable de la Seremi Vivienda y Urbanismo fundado en el cumplimiento de las siguientes condiciones, según los rangos de pendiente promedio que se señalan a continuación, así como a las condiciones generales que se indican más adelante:

A. De Pendiente Moderada a Fuerte

Corresponde a territorios montañosos de pendiente suave a moderada y erosión débil a moderada el primer rango (10.0% a 22.0%) y pendiente moderada a fuerte con erosión moderada a intensa y cárcavas incipientes el segundo rango (22.1% a 45.0%).

Para el desarrollo de cualquier actividad, deberá darse cumplimiento a lo señalado en las Condiciones Generales que más adelante se indican

Condiciones Técnicas:

Pendiente Promedio %	Superficie Predial Mín. Há
De 10,0% a 22, 0%	50
De 22,1% a 45, 0%	100

B. De Pendiente Fuerte a Escarpada

Corresponde a territorios montañosos de pendiente muy fuerte a escarpada con erosión intensa, cárcavas frecuentes, riesgo de movimiento de masa, reptaciones de suelos, mantos de coluvios, corredores de coluvios, escombros de falda y coluvionamiento desprendimientos de zonas de derrumbes.
En estos territorios queda prohibida la corta o explotación de árboles y arbustos nativos conforme lo establece la Ley de Bosques.

Condiciones Técnicas:

Territorio restringido principalmente a actividades como andinismo, excursionismo u otras similares en las siguientes condiciones:

Pendiente Promedio %	Superficie Predial Mín. Há
Mayor a 45,1 %	400

Condiciones Generales para A y B:

Las actividades o proyectos que se permita desarrollar, tanto en el Área A. De Pendiente Moderada a Fuerte, como Área B. De Pendiente Fuerte a Escarpada, deben cumplir con las siguientes condiciones:

a. Las instalaciones y/o edificaciones, o especies arbóreas, no podrán alterar el escurrimiento natural de las aguas provenientes de esteros o quebradas, debiendo respetar las construcciones un distanciamiento mínimo de 40 m. medido desde los bordes del cauce. Los 40 m., están referidos al plano, por lo tanto, en pendiente el distanciamiento mínimo corresponderá a la faja resultante de la proyección de dichos 40 metros. Los proyectos que se ejecuten en estos territorios, deberán considerar para la aplicación de la presente norma, los cursos de agua identificados en los planos RM-PRM-02-pTM/cBP 1 A y 1C, así como otros que pudiera señalar el organismo competente.

b. Los proyectos deberán incluir las medidas de control y conservación de suelo, en lo referente a cárcavas existentes, problemas de erosión y a cualquier otro tipo de accidentes del relieve o características geomorfológicas que puedan dar

origen a cárcavas, riesgos de movimientos en masa, reptaciones de suelo, mantos de coluvios, corredores de coluvios, escombros de falda, desprendimientos y zonas de derrumbe, lo que deberá fundamentarse en estudios técnicos de riesgo aprobados por los organismos competentes.

c. Los proyectos que se desarrollen en terrenos que presenten sobre el 22% de pendiente promedio, deben realizar los estudios de cálculo y mecánica de suelo, así como los proyectos y obras específicas de defensa y contención que resulten necesarios, todo lo cual deberá ser requerido por la Dirección de Obras Municipales respectiva y según corresponda, al momento de otorgar el permiso de construcción, así como para dar la recepción final al proyecto. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 3.3.2 y demás disposiciones sobre terrenos en pendientes, contenidos en el Capítulo 3.3 de la presente Ordenanza.

d. Conforme a lo establecido en la Ley de Bosques D.S. N° 4363 del Ministerio de Tierras y Colonización, se prohíbe la corta de árboles y arbustos nativos en un radio de 400 m. del nacimiento de cursos de agua o vertientes y de aquellos que se ubiquen a menos de 200 m. de sus orillas, así como, en terrenos con pendiente de 45% y mayor pendiente.

e. La modificación de cursos de agua se atendrá a lo dispuesto en el Código de Aguas.

f. En caso que los proyectos, impliquen corta o explotación de vegetación considerada "bosque", de acuerdo a la definición establecida en el D.L.701/74 del Ministerio de Agricultura sobre Fomento Forestal, requerirán la autorización de CONAF, a través de un Plan de Manejo del DL 701 y que en el caso que estos proyectos, obras o actividades requerirán ingresar al S.E.I.A., CONAF aplicará la legislación forestal sectorial a través de los permisos ambientales102 o 105, contenidos en el Reglamento del S.E.I.A.

   Si el emplazamiento de la actividad o proyecto requiera efectuar una tala de especies arbórea, como medida de mitigación se deberá reforestar y mantener en el mismo predio una superficie igual a la intervenida, con la misma especie u otra, conforme lo establezca el organismo competente y con la misma densidad de la población arbórea talada.

g. Todo proyecto que se desarrolle en éstas áreas deberá cumplir con los siguientes porcentajes mínimos de arborización en el propio predio:

   . Arborización de una superficie equivalente a un 20% del Área Habilitada.
   . Más arborización de una superficie equivalente a 20 veces la superficie construida.
   . La forestación señalada deberá contar con

aprobación previa del plan de manejo otorgada por

la Seremi de Agricultura, fundamentada en los informes técnicos de el o los servicios competentes de MINAGRI, según corresponda, quien señalará el tipo de especies, densidad arbórea, periodo de riego, entre otros.

. Al momento de recepción de las obras se deberá contar con la forestación aprobada por el organismo competente.

h. Previo al otorgamiento del permiso municipal, los proyectos deberán contar con el informe técnico favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, al que se adjuntarán los demás estudios o informes que se requieran.

i. Los proyectos deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental cuando proceda según lo dispuesto, por la Ley 19.300 y su Reglamento.

En el área Restringida por Cordones Montañosos, las actividades mineras se regirán conforme a lo establecido en el artículo 6.2.2 Explotaciones Mineras, de la presente Ordenanza y no le serán aplicables las condiciones técnicas precedentemente explicitadas.

Sin perjuicio de lo anterior, los proyectos de desarrollo minero, comprendiendo las prospecciones y explotaciones, deberán someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (S.E.I.A.) cuando corresponda, según lo señalado en la letra i) del Reglamento del S.E.I.A."

CAPITULO 8.4. AREAS DE RESGUARDO DE INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA

Corresponden a aquellas zonas que cumplen la finalidad de proteger el funcionamiento de diversas obras, impedir obstáculos que las interfieran y a la vez minimizar riesgos potenciales a la población.

Los Planes Reguladores Comunales deberán declarar siempre zona de restricción, los predios y recintos en que se emplacen elementos del Sistema de Infraestructura Metropolitana.

Las normas que a continuación se establecen se complementan con lo señalado en el Título 7° de esta Ordenanza. Para los efectos de la aplicación del presente Plan se establecen las siguientes categorías :

- De resguardo de Infraestructura de Transporte y Comunicaciones.
- De resguardo de Infraestructura Sanitaria.
- De resguardo de Infraestructura Energética
- De Resguardo de Infraestructura de la Gran Minería.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 42
D.O. 12.12.1997

Artículo 8.4.1. De Resguardo de Infraestructura de

Transporte y Comunicaciones.

Para los efectos de la aplicación del presente Plan se establecen las siguientes áreas de resguardo:

- Fajas de Resguardo de Vías Ferroviarias
- De Husos de Telecomunicaciones
- De Aeropuertos, Aeródromos y Radioayudas.
- De Peligro Aviario. RES 49 GOB. REG. METROP. N° 1 14.1 D.O. 09.01.2001
- De Resguardo de Infraestructura Vial Metropolitana. RES 39 GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 43 D.O. 12.12.1997

Artículo 8.4.1.1. Fajas de Resguardo de Vías Ferroviarias:

Corresponden a los terrenos colindantes con la vía férrea, cuyo ancho es de 20 m a ambos costados, conforme al Artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles, en las cuales no se podrá efectuar construcciones definitivas, salvo las necesarias para la operación del propio ferrocarril.

En las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, la faja de resguardo de la vía férrea, podrá ser disminuida en las áreas urbanas según lo establezca el organismo competente. RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 34 D.O. 24.10.2006

Artículo 8.4.1.2. De Husos de Telecomunicaciones: tienen como finalidad evitar obstáculos físicos que interfieran el normal funcionamiento de las telecomunicaciones. La delimitación de estas zonas y las normas específicas serán determinadas en cada caso por el organismo competente.

Los permisos de construcción que otorguen las Direcciones Municipales respectivas, en predios próximos a instalaciones de este tipo, deberán contar con un informe previo favorable del organismo competente. Se reconoce en la comuna de San Pedro, la Antena Repetidora Sector Longovilo y en la comuna de Curacaví, la Antena Repetidora Sector Lo Águila. RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 35 D.O. 24.10.2006

Artículo 8.4.1.3. De Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas: En estas zonas se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves, como asimismo se restringe la intensidad de ocupación de suelo.

Considerando que la declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley N° 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 08/02/1990, se indican a continuación los instrumentos legales en que se definen las zonas de protección de los siguientes puertos aéreos y radioayudas emplazados en el territorio del presente Plan:

Puerto Aéreo/radioayuda	Plano D.G.A.C.	N° Dcto. Sup. (Min.defensa)	Diario Oficial	
Aeródromos				
1. Eulogio Sánchez Errázuriz	PP-91-03	14	28/03/92	
2. El Bosque	PP-91-01	146	23/05/92	
3. ELIMINADO				RES 118, INTERIOR, Art. 2 N° 1 e) D.O. 11.11.2016
4. Municipal de Las Condes Aeropuerto	PP-93-02	380	04/09/93	
C.A. Merino B. y Radioayuda	PP-92-01	529	07/09/93	

Además de los anteriores se reconocen y grafican en los planos RM-PRM-95-CH.1.A. y RM-PRM99-CH.2.B., los siguientes: RES 21, GOB. REG. METROP. Art. 3°, 4° N° 2 D.O. 03.05.2003

- Aeródromos de Chicureo, La Victoria de Chacabuco y Lipangue. RES 46, GOB. REG. METROP. Art. 2° N° 5 D.O. 10.10.2007
- Radioayudas de Huechún y Faro Cerrillo Lo Castro.

En el territorio de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, se identifican en los planos RM-PRM-02-pTM/cBP.1.A, y 1.C., las siguientes instalaciones aeroportuarias: RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 36 a. D.O. 24.10.2006

Comuna	Tipo de Infraestructura	Nombre	Pista Longitud	Pista Ancho
Paine	Aeródromo	Juan Enrique	593	15
		Mansel	650	15
Melipilla	Aeródromo	El Alba (La Lumbrera)	510	17
		Los Cuatro Diablos	560	20
		Santa Teresa del Almendral	800	18
		Melipilla	500	20
Curacaví	Aeródromo	Curacaví	900	18
	Helipuerto	La Aurora	15	5
Talagante	Aeródromo	El Corte	500	16
Alhué	Aeródromo	San Alfonso	700	18
Isla de Maipo	Aeródromo	Viña Tarapacá	665	18

Los usos de suelo permitidos en los predios en que se emplazan los puertos aéreos, serán los propios de la actividad, como asimismo, los que la complementan según se autorice por la autoridad aeronáutica y sean de carácter inofensivo.

Las instalaciones y edificaciones que se generan de los usos permitidos, se rigen por las disposiciones indicadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil y Dirección de Aeropuertos del Ministerio de Obras Públicas cuando corresponda.

Para la aplicación del presente Plan, además de incorporar el trazado indicativo de restricción de

alturas de puertos aéreos, se establecen zonas de protección en las cuales deberá restringirse la intensidad de ocupación del suelo, según las normas que más adelante se señalan. En las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, los proyectos con fines residenciales, industriales o de equipamiento que se emplacen bajo las Zonas de Protección de los Aeródromos, correspondientes al área "c", área "d" y área "e", graficadas en los planos RM-PRM-02-pTM cBP- 1.A, y 1.C, previo al permiso municipal correspondiente, se deberá obtener el informe favorable de la Dirección General de Aeronáutica Civil-DGAC, respecto de la restricción de altura que determine para cada área, sin perjuicio de lo indicado en el artículo 8.4.1.4. de la presente Ordenanza.

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 36 b.
D.O. 24.10.2006

Para las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, los permisos municipales que se otorguen en las áreas demarcadas en los planos RM-PRM-95-CH.1.A. y RM-PRM-95-CH-1.B., destinadas a usos residenciales, se condicionarán a los informes favorables de la Comisión Coordinadora de Aeropuertos y Desarrollo Urbano y de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, este último señalará las condiciones de edificación y usos de suelo correspondientes.

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 44 ii)
D.O. 12.12.1997

Estas zonas de protección, se generan externamente a los predios en que se emplazan los puertos aéreos, precedentemente indicados y corresponden a sus cabezales identificados como áreas de mayor riesgo, conforme a lo graficado en los Planos RM-PRM-92-1.A., RM-PRM-95-CH-1.B. y planos RM-PRM-02-pTM cBP -.1.A, y 1.C.

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 36 c y d.
D.O. 24.10.2006

Estas áreas de mayor riesgo consideran a su vez las siguientes áreas : "área a" de alto riesgo, "área b" de mediano riesgo y el área f de transición, las cuales se encuentran precisadas en las normas y planos, precedentemente citados, elaborados por la Dirección General de Aeronáutica Civil o en el Plano RM-PRM-95-CH-1.B.. Para la aplicación de las normas en las Zonas de Protección ubicadas en los cabezales de los puertos aéreos antes mencionados se distinguen dos situaciones:

RES 11
GOB. REG. METROP.
N° I
D.O. 15.04.1998

a. Cuando se emplazan en el Area Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, las normas técnico-urbanísticas que rigen son:

Usos de Suelo Permitidos	Sup.predial Mínima (H)	% Ocupación de Suelo	Máximo de Coef. máximo de Constructibilidad
Equipamiento de :			
- Areas Verdes, Recreacional Deportivo y Esparcimiento al Aire Libre.	10,00	1,00	0,01

Asimismo, se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Sólo se permitirán las instalaciones mínimas complementarias a las Actividades al Aire Libre y que no impliquen permanencia prolongada de población o concentración masiva de ella.
- Los proyectos de urbanización y/o edificación, previo a su aprobación por la Dirección de Obras Municipales respectivas, deberán contar con el informe favorable de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, con consulta a la Dirección General de Aeronáutica Civil.

b. Cuando afectan el Area Urbana Metropolitana, las normas técnico-urbanísticas que rigen son las siguientes:

b.1. En el "área a", de alto riesgo, no se permitirán nuevas subdivisiones ni edificaciones. Las construcciones en ella existentes se entenderán congeladas, debiendo mantenerse las condiciones de edificación existentes a la aprobación del presente Plan, conforme con lo señalado en los artículos 60 y 62 del D.F.L. 458 (V. y U.) de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

b.2. En el ''área b'' de mediano riesgo y en el ''área f'', de transición, graficadas en el plano RM-PRM-92-1.A., RM-PRM-08-100-R láminas 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4, y planos RM-PRM-02-pTM cBP -.1.A, y 1.C.-exceptuando los terrenos destinados a las instalaciones propias de los aeródromos y aeropuertos- se deberá dar cumplimiento a lo señalado a continuación:

RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 m) D.O. 26.11.2013

1.- Quedan excluidas de estas áreas las actividades asociadas a la concentración masiva y permanencia prolongada de personas, como asimismo aquellas incompatibles con la naturaleza de las áreas en razón que consulten funciones de hospedaje colectivo, tales como los siguientes equipamientos:

* Salud: de cualquier escala, salvo servicios de atención ambulatoria.
* Educación: de cualquier escala, salvo servicios de atención interna tipo parvularios.
* Seguridad: de escala regional o metropolitana.
* Culto: de capacidad mayor a 300 personas, a excepción de los que se localicen en subterráneo.
* Cultura: de capacidad mayor a 300 personas, a excepción de los que se localicen en subterráneo.
* Deporte: de capacidad mayor a 300 personas, a excepción de los que se localicen en subterráneo.
* Esparcimiento y Turismo: de escala regional y metropolitana, a excepción de cines o agrupaciones de cines. Los cines o agrupaciones de cines de capacidad mayor a 300 personas deberán localizar su espacio principal en subterráneo.
* Comercio Minorista: si el coeficiente de constructibilidad es superior a 0,3.

2.- No se permitirá en estas zonas la localización de actividades o instalaciones de índole peligrosa, a que alude el artículo 8.2.2. De Riesgo por Actividades Peligrosas de la presente Ordenanza.

3.- Tampoco se permitirá en estas zonas la localización de actividades productivas o de servicio de carácter

industrial fumígenas.

4.- Los equipamientos que correspondan a los usos permitidos en estas zonas deberán contemplar una intensidad de ocupación del suelo no superior al 30% de la superficie del respectivo predio, y un coeficiente de constructibilidad de 0,3 máximo.

5.- Los planes reguladores comunales establecerán zonificaciones más precisas en sus respectivos territorios y podrán fijar condiciones de uso de suelo y de edificación más restrictivas que las mencionadas en este Plan.

6.- Sin perjuicio de lo señalado en los números anteriores, las construcciones e instalaciones en la zona de aproximación de los aeródromos públicos y en los terrenos circundantes a las instalaciones de ayuda y protección a la navegación aérea, requerirán siempre la autorización previa de la Dirección General de Aeronáutica Civil, conforme a lo dispuesto en el artículo 5° de la ley 16.752.

Artículo 8.4.1.4. Areas de Peligro Aviario.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 15
D.O. 09.01.2001

Corresponden a terrenos comprendidos bajo las Zonas de Protección de Aeropuertos o Aeródromos donde se condicione la disposición transitoria y final de residuos sólidos domiciliarios que contiene materia orgánica.

Cada proyecto de Relleno Sanitario, Estación de Transferencia Exclusiva, Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación, Planta de Compostaje de Residuos Vegetales de Feria y Planta de Compostaje de Residuos Orgánicos en General que se localice en estas áreas deberá contar con informes específicos emitidos por la Dirección de Aeropuertos del MOP, la Dirección General de Aeronáutica Civil y el SESMA.

Dichos informes establecerán en forma fundada tanto las restricciones necesarias a dichos proyectos como así también las mitigaciones a emplear con fin de eliminar el peligro aviario que los mismos pudieran generar.

Artículo 8.4.1.5. De Resguardo de Infraestructura Vial Metropolitana.

RES 49
GOB. REG. METROP.
N° 1 14.2
D.O. 09.01.2001

En el Area Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano, se prohíbe a los propietarios de los predios colindantes con las vías de la Vialidad Metropolitana de las comunas de Colina, Lampa y Til-Til, ocupar las fajas medidas a cada lado de los cierros actuales o proyectados con construcciones que a futuro perjudiquen el ensanche de dichas vías. Dichas fajas tendrán los siguientes anchos:

- A Carreteras de Acceso al Gran Santiago : 50 m.
- A Vías Intercomunales Principales : 35 m.
- A Vías Intercomunales : 20 m.

En la comuna de Maipú, la faja de restricción de la Autopista del Sol (Ruta 78), será el área comprendida entre el Límite Urbano Metropolitano y el costado de la Autopista del Sol (Ruta 78), según lo graficado en el

RES 46
GOB. REG. METROP.
Art. 2°, 8)
D.O 16.03.2001

plano RM-PRM-99-1.A./14. Los usos de suelo en esta faja serán de área verde, equipamiento deportivo y vialidad.

Artículo 8.4.2. De Resguardo de Infraestructura Sanitaria.

a. Fuentes de Abastecimiento y Plantas de Tratamiento de Agua Potable.

Para los efectos de la aplicación del presente Plan se reconocen, entre otras, las siguientes :

Fuentes de Abastecimiento	Comuna
Laguna Negra	San José de Maipo.
Embalse El Yeso	San José de Maipo.
Laguna del Encañado	San José de Maipo.

Las actividades permitidas y las actividades extractivas que se generen en el área de protección definida y graficada en el Plano RM-PRM-92-1.B., previo a su aprobación requerirán un Estudio de Impacto Ambiental específico.

Plantas de Tratamiento de Agua Potable	Comuna
De La Florida	La Florida
De Las Vizcachas	Puente Alto.

Las plantas antes mencionadas deberán incluirse en los instrumentos de planificación local como áreas de restricción por protección de infraestructura.

b. Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas.

El área de protección generada por las Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas que operen con lagunas que exponen superficies al ambiente, deberá ser arborizada y consistir en una faja de 50 m ., dentro del propio predio, en todo su perímetro, sin perjuicio de las restantes normas señaladas en el Título 7°, Artículo 7.2.2.1, de la presente Ordenanza. Dentro de esta categoría, el Plan Metropolitano reconoce la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas La Farfana, en la comuna de Maipú; la planta de Tratamiento de Aguas Servidas del Alcantarillado de Colina, comuna de Lampa y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas El Trebal, en la comuna de Padre Hurtado.

RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 37 D.O. 24.10.2006

En las nuevas Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas emplazadas en el Area Urbana Metropolitana se estará a lo dispuesto en el Artículo 7.2.2.1. de la presente Ordenanza.

c. Acueductos.

Corresponde a las fajas de terreno que deslindan con los acueductos y que constituyen servidumbre de los mismos. La utilización y delimitación de estos terrenos deberá ajustarse a lo dispuesto en el Código de Aguas, aprobado por DFL N°1.122 de 1981, del Ministerio de Justicia, publicado en el D.O. del 29/10/81. Dentro de esta categoría el Plan Metropolitano considera los siguientes :

- Acueducto de Laguna Negra, Comunas de San José de Maipo y Puente Alto.

- Segundo Acueducto de Laguna Negra,Comunas de San José de Maipo y Puente Alto.
- Tercer Acueducto, Comunas de Puente Alto y La Florida.
- Canal Interceptor Oriente, tramo Río Mapocho Qda.de Ramón, Comuna de Las Condes.

d. Rellenos Sanitarios: RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 38 D.O. 24.10.2006

En la comuna de Talagante, la faja de resguardo del Relleno Sanitario Santa Marta.

Artículo 8.4.3. De Resguardo de Infraestructura Energética.

a. Oleoductos, Gasoductos y Poliductos : En el territorio del presente Plan se identifican los siguientes trazados: Oleoducto Con-Con/ Maipú que afecta a la comuna de Curacaví; Oleoducto San Fernando/Maipú que afecta la comuna Talagante, Isla de Maipo, Buin y Paine; y Gasoducto Gas Andes que afecta a la comuna de Curacaví y Comuna de Pudahuel. RES 76, CONS. REG. METROP. Art. 3° N° 39 a. D.O. 24.10.2006 RES 4, INTERIOR Art. único N° 1 e) D.O. 07.03.2018

Esta zona de protección corresponde a una franja destinada a cautelar su seguridad y funcionamiento, ubicada a lo largo del oleoducto y sólo podrá usarse para la inspección y mantenimiento del ducto. Se prohíbe desarrollar en ella cualquier otra actividad que impida mantener libre de obstáculos dicha faja o el libre acceso a ella. RES 46 GOB. REG. METROP. Art. 2°, 9) D.O. 16.03.2001

Para determinar su ubicación, dimensiones y profundidad deberá estarse a lo establecido por el organismo competente, en las condiciones que se detallan en el D.S. N° 90 del 20 de febrero de 1996, publicado en el Diario Oficial de fecha 5 de agosto de 1996 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

Con el objeto de prevenir cualquier tipo de riesgos a la población, como asimismo, por su propia seguridad, en esta faja se prohíbe plantar árboles, emplazar construcciones, realizar movimientos de tierra o disminuir la cubierta de tierra.

b. Sub-Estaciones y Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica. RES 20 GOB. REG. METROP. N° 1 1.5 D.O.21.07.1998

Son las zonas que comprenden los terrenos ocupados por la planta y sus instalaciones anexas, como asimismo las fajas de terrenos destinadas a proteger los tendidos de las redes eléctricas de alta tensión.

Las disposiciones que permiten determinar las fajas de seguridad de las Líneas de Alta Tensión, como asimismo, las condiciones y restricciones respecto de las construcciones que se emplacen en las proximidades de las líneas eléctricas aéreas, están contenidas en el Artículo 56 del DFL N° 1 de 1982, del Ministerio de Minería y en los Artículos 108 al 111 del Reglamento S.E.C. : NSEG 5E.n.71, " Instalaciones de Corrientes Fuertes".

Para los efectos de la aplicación del presente Plan Metropolitano, se consideran las siguientes fajas de protección cuyas dimensiones dependen de la tensión de la red medida en Kilovolt :

Usos de Suelo Permitidos	Distancia Mínima a cada Costado del Eje de la Línea Según Tensión

	Tensión (KV)	Faja Protección (m) a eje/ancho total	
- Equipamiento de:			
Areas Verdes	66	7 m	14 m
(se considerán solo	110	10 m	20 m
árboles frutales	154	15 m	30 m
u ornamentales aislados	220	20 m	40 m
que no sobrepasen los 4 m	500	27 m	54 m
de altura).			
- Vialidad			

- Las fajas de protección, no podrán quedar incorporadas a los espacios de antejardín.

- Las subestaciones eléctricas que se instalen en el territorio del Plan, deberán consultar una faja arborizada en todo su perímetro de un ancho mínimo de 20 m.

c. Plantas Generadoras de electricidad : Termoeléctricas e Hidroléctricas.

Deberán contar con una faja arborizada de 20 m, en todo su perímetro. Sólo se permitirán en estas zonas las obras e instalaciones propias y complementarias al funcionamiento de ellas.

En el presente Plan Metropolitano se consideran entre otras, las siguientes:

RES 39
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 47
D.O. 12.12.1997

Plantas Hidroeléctricas	Comuna
- Central Hidroeléctrica La Florida	La Florida/Pte.Alto
- Central Hidroeléctrica El Alfalfal Río Colorado.	San José de Maipo,
- Central Hidroeléctrica Los Maitenes Río Colorado.	San José de Maipo,
- Central Hidroeléctrica Tinoco Río Olivares.	San José de Maipo,
- Central Hidroeléctrica Los Queltehues Río Volcán/Maipo.	San José de Maipo,
- Central Hidroeléctrica El Volcán Río Maipo.	San José de Maipo,
- Central Hidroeléctrica La Papelera	Pirque.
Central Hidroeléctrica La Carena (Sector Cuesta Barriga)	Curacaví

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 39 b.
D.O. 24.10.2006

Plantas Termoeléctricas	
- Planta Termoeléctrica de Renca	Comuna de Renca

Artículo 8.4.4. De resguardo de Infraestructura de la Gran Minería.

RES 39
GOB. REG. METROP.

Corresponden a los terrenos colindantes a los mineraloductos, tranques de relaves y otras instalaciones de la Gran Minería, en los cuales las construcciones y edificaciones que se ejecuten deberán atenerse a proyectos aprobados por los organismos competentes.

Art. 2° N° 48
D.O. 12.12.1997

En el territorio de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, se reconoce el trazado del Canal de Relave El Teniente y el Tranque de Relave Minero de Loncha en la comuna de Alhué lo cual se grafica en los planos RM-PRM-02-pTM/ cBP-.1.A, y 1.C. Los usos asociados al área de resguardo del tranque de relave corresponden a actividades silvoagropecuarias, forestación y actividades ligadas a la minería.

RES 76,
CONS. REG. METROP.
Art. 3° N° 40
D.O. 11.10.2006

Sin perjuicio de las exigencias de la Ley 19.300, para el desarrollo de nuevas actividades mineras, el otorgamiento de la patente estará condicionado a un estudio de Impacto Vial y Transporte. Éstas, además deberán regirse por las disposiciones del Código de Minería.

ARTICULOS TRANSITORIOS

Artículo 1° Transitorio: Se incluyen transitoriamente en el presente Plan, los terrenos graficados en el plano RM-PRM-92-1.A., destinados a Equipamiento Comunitario de nivel comunal con vivienda.

Sin perjuicio de destinarlos preferentemente a equipamiento, se permitirá en ellos el desarrollo de proyectos habitacionales que concentren la densidad total del predio en un área de hasta un 30 % de la superficie total.

Lo dispuesto anteriormente regirá hasta su incorporación en los Planes Reguladores Comunales correspondientes, en los cuales se podrá precisar su ubicación, tipología y normas específicas, atendidas las características locales y manteniendo un área equivalente a la graficada en el presente Plan.

Artículo 2° Transitorio : Area de Restricción del Aerodromo Eulogio Sánchez Errazuriz. Comunas: La Reina/Peñalolén

Las áreas graficadas en el Plano RM-PRM-93-T, tendrán la zonificación, uso del suelo, condiciones de urbanización y edificación que a continuación se indica, en tanto los Planos Reguladores de las comunas de La Reina y Peñalolén, según corresponda, no las modifiquen. Lo anterior, sin perjuicio de observar lo dispuesto en el D.S. 14 (Defensa) de 1992, D.O. del 28/03/92, en relación con las restricciones del Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz:

- Zona Z2 La Reina: En esta zona sólo se permitirá el emplazamiento de Vivienda y Equipamiento de escala vecinal, de Deportes, de Esparcimiento, de Cultura y Areas Verdes, con las condiciones que se señalan a continuación :

| NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.007 DE 04 DE |

Artículo 3° Transitorio: En el Area Urbanizable se mantendrán vigentes, las disposiciones técnicas referidas a los subsectores geográficos graficados en el Plano RM-PRM-93-T y detalladas en los respectivos Cuadros de Normas Técnicas, en tanto no se opongan a lo señalado en el Título 4° y en el Artículo 3.3.2.2 de esta Ordenanza, referidas a la Intensidad de Utilización del Suelo y Terrenos con Pendientes, respectivamente, y hasta que los Planes Reguladores Comunales establezcan las normas definitivas para ésta área.

Para estos efectos, cuando los indicadores establecidos en los Cuadros de Normas Técnicas por Subsectores Geográficos no permitan alcanzar las densidades definidas en el citado Título 4°, sin perjuicio de cumplir con las normas sobre rasantes y distanciamientos establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se aplicarán los indicadores que se señalan en la siguiente tabla:

Densidad Máxima (Hab/Há.)	Ocupación de Suelo Máxima (%)	Coeficiente Constructibilidad Máximo
300	50	1,2
450	60	1,8
600	60	2,4

NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.007 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 1994, PAGINAS 33 A LA 38.	NOTA NOTA 1 NOTA 2

OTRAS NORMAS:

En los predios existentes de los Subsectores Nos 4, 5 y 6, debidamente inscritos en el respectivo Conservador de Bienes Raíces que, a la fecha de puesta en vigencia de este Plan presenten superficies prediales menores a las indicadas en los cuadros de normas técnicas precedente, y que provengan de loteos y subdivisiones ya aprobadas en virtud de normas modificadas posteriormente, se podrá levantar edificaciones de conformidad con las normas siguientes del "Cuadro Normativo para Predios Remanentes", siempre que los predios se encuentren en el caso que a continuación se indica:

- Aprobados entre el 30.11.79., fecha de entrada en vigencia del D.S. N° 420 (V. y U.) de 1979 y el 07.09.85., fecha de entrada en vigencia del D.S. N° 121 (V. y U.) de 1985, acogiéndose a la llamada Alteración Automática de Tramos Genéricos;

Condiciones técnicas	Tramo D	al que se acogió E
Ocupación de suelo máximo	30%	40%

Coeficiente de constructibilidad máxima	0,45	0,60
Superficie predial mínima		la actual

NOTA: VER DIARIO OFICIAL N° 35.007 DE 04 DE NOVIEMBRE DE 1994, PAGINAS 38 A LA 42.

NOTA:
La RES 20, Gobierno Regional Metropolitano, N° 1.6, publicada el 21.07.1998, modificó el presente artículo en la forma que señala.

NOTA 1:
La RES 25, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 23.06.1999, N° 1.1 y 1.2 modificó el presente artículo en la forma que señala.

NOTA 2:
La RES 46, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 16.03.2001, Art. 2°, N° 10 Y 11 modificó el presente artículo en la forma que señala.

Artículo 3° bis transitorio: Normas transitorias artículo 50 LGUC-Antumapu-Comuna de La Pintana.

DECRETO 26, VIVIENDA
Art. 2
D.O. 03.08.2017

En tanto se formula y aprueba el Plan Regulador Comunal de La Pintana, regirán en el polígono A-B-C-D-E-F-G-A , graficado en el plano RM-PRM-Art. 50-116-T, las zonas, los parques y la vialidad estructurante siguientes:

a) ZONIFICACIÓN:

ZHM - ZONA HABITACIONAL MIXTA

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 03.08.2017, PÁGINA 4

b) PP - PARQUES

Corresponden a los terrenos destinados a parques, graficados como PP-1, PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-6, PP-7, PP-8, PP-9 y PP-10, en el plano RM-PRM-Art.50-116-T y que se describen a continuación:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 03.08.2017, PAGINA 5

c) VIALIDAD ESTRUCTURANTE

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías, graficadas en el plano RM-PRM-Art.50-116-T y que se detallan, en cuanto a sus tramos y anchos medidos entre líneas oficiales, en el siguiente cuadro:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 03.08.2017, PAGINA 6

Artículo 4° transitorio: Las siguientes vías, definidas actualmente como estructurantes de la

vialidad intercomunal de los subsectores geográficos o de las comunas en que se ubican, mantendrán su vigencia hasta que sean incorporadas a los Planes Reguladores Comunales:

VIAS SECTOR NORTE

RES 21, GOB. REG. METROP. Art. 3°, 4° N° 4 D.O. 03.05.2003

Cod. N°	Nombre Tramo	Comuna	Ancho min. L.O. (m)
1	Estero Las Cruces Camino Lo Boza - FF.CC. al Norte	Quilicura	30
2	Las Garzas Límite comuna de Renca Quilicura - San Luis	Quilicura	30
3	San Enrique Marcoleta - San Luis	Quilicura	20
4	Av. Las Torres de Quilicura Av. del Cerro - Límite Urbano Sur	Quilicura	40
	Límite Urbano Norte - Límite Intercomunal Norte	Quilicura	40
5	Séptimo de Línea Lo Marcoleta - Triles	Quilicura	20
6	Triles Las Torres de Quilicura - Av. Ferrocarril	Quilicura	20
7	Filomena Gárate Av. Américo Vespucio - Av. Américo Vespucio	Quilicura	20
8	Ismael Briceño Av. Américo Vespucio - Juan Larenas	Quilicura	20
9	Juan Larenas Del Cerro - Av. Américo Vespucio	Quilicura	20
10	Colorado Renca Del Cerro - Av. Américo Vespucio	Quilicura	30
11	Renca Límite Quilicura - Lo Boza	Renca	25
12	Retiro Av. Américo Vespucio - Costanera Norte Río Mapocho	Renca	60
13	Montijo Lo Boza - Costanera Norte Río Mapocho	Renca	30
14	La Punta Lo Boza - Resbalón	Renca	20
15	Esmeralda Lo Boza - Costanera Norte Río Mapocho	Renca	30
16	Pelluhue Lo Boza - Costanera Norte Río Mapocho	Renca	30
17	Las Torres Condell - Costanera Norte Río Mapocho	Renca	40
18	Miraflores Av. Américo Vespucio -		

	Resbalón	Renca	30
	Resbalón - Condell	Renca	15
19	Juncal Av. El Ferrocarril - Caupolicán	Quilicura	30
20	Totoral Cañaveral - San Ignacio	Quilicura	30
21	El Carmen Camino de Cintura Oriente - Camino de Cintura Poniente	Huechuraba	30
22	Sta. Elena de Huechuraba Carretera General San Martín - El Guanaco	Huechuraba	20
23	Las Torres Camino Punta Macha - Juan Cristóbal	Huechuraba	30
	Diego Barros Arana - Recoleta	Huechuraba	30
	Santa Clara Recoleta - La Rinconada	Huechuraba	30
24	José Joaquín Aguirre Camino Punta Mocha - Juan Cristóbal	Huechuraba	20
25	Los Libertadores Av. Américo Vespucio - El Guanaco Norte	Huechuraba	25
26	Santa Marta de Huechuraba Santa Elena de Huechuraba - Camino de Cintura	Huechuraba	20
27	Santa Rosa de Huechuraba Av. Américo Vespucio - Camino de Cintura	Huechuraba	30
28	El Porvenir (Cost. Oriente Estero Colina - Av. La Montaña)	Lampa	30
29	Lo Castro (Av. La Montaña - Cost. Poniente Ferrocarril)	Lampa	30
30	El Cerrillo (Av. La Montaña - El Alfalfal)	Lampa	20
31	La Vilana (C. Chacabuco Sur - Av. La Montaña)	Lampa	40
32	La Estera (Av. El Alfalfal - Cañaveral)	Lampa	30
33	Av. Batuco (Av. El Humedal - Av. Italia)	Lampa	30
34	Cost. Ferrocarril al Norte (Chacabuco Sur - El Taqueral)	Lampa	30
35	Cost. Norte Estero Colina (Cost. Oriente Ferrocarril - C. Chacabuco Sur)	Lampa	20
36	Trincaco (Camino Poniente - Los Halcones)	Lampa	30

VIAS SECTOR SUR — RES 6, GOB. REG. METROP. Art. 3° N° 6 D.O. 19.03.2002

VER DIARIO OFICAL DE 04.11.1994, PAGINA 43. — NOTA

VIAS SECTOR PONIENTE — NOTA 1

VER DIARIO OFICAL DE 04.11.1994, PAGINA 43-44.

NOTA :
El N° 7 del Art. 3° de la RES 6, Gobierno Regional Metropolitano, publicada el 19.03.2002, modificó este cuadro en la forma que indica. Dicha modificación no se ha incorporado por no estar ingresado el cuadro respectivo.

NOTA 1
El artículo 5 de la Resolución 50, Interior, publicada el 14.09.2019 dispone modificar el cuadro "VIAS SECTOR SUR" inserto en el presente artículo, en los términos que la citada norma indica.

Artículo 5° transitorio: Las disposiciones contenidas en el presente Plan relativas a los Terminales y Plantas de Combustibles de Maipú insertas en el Artículo 8.2.2.2., inciso c., de esta Ordenanza, entrarán en aplicación a partir de 2 años contados desde la vigencia del presente instrumento.

Artículo 6° Transitorio: Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas Reincorporadas de la Comuna de La Granja.

RES 56, GOB. REG. Art. 2°, N° 2 D.O. 20.03.2000

En tanto se actualice el Plan Regulador Comunal de La Granja, 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.

Corresponden a las zonas individualizadas en los siguientes planos:

- Zona La Victoria Plano RM-PRM-ZIER-LG-99-1.
- Zona Manuel Rodríguez Plano RM-PRM-ZIER-LG-99-2.

- Usos de Suelo.

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.
- Actividades complementarias a la vialidad y al transporte, calificadas como molestas o inofensivas.
- Talleres, calificados como molestos o inofensivos.

Usos de Suelo Prohibidos

- Todos los no mencionados como permitidos.

VER D.O. 20.03.2000

Las edificaciones destinadas a actividades productivas y/o de servicio de carácter industrial, molestas e

inofensivas, deberán respetar los distanciamientos establecidos en el artículo 3.2.1. de la presente ordenanza, respecto de las zonas habitacionales definidas en los Planes Reguladores Comunales.

Los permisos municipales referidos en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que requieran 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 respectiva, que justifica la reincorporación de la zona a este Plan y cuyas obras se detallan en el acápite ''Resumen de mitigaciones y/o acondicionamientos'' del artículo 6° transitorio de la presente ordenanza. La ejecución de las obras de mitigación y/o acondicionamiento respectivas deberá ceñirse a la reglamentación pertinente.

Normas Complementarias

VER D.O. 20.03.2000

Artículo 6.1° Transitorio: Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas Reincorporadas de la Comuna de Cerrillos. RES 6, GOB. REG. Art. 2°, N° 2.2 D.O. 20.11.2000

En tanto se actualice el Plan Regulador Comunal de Cerrillos, 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:

6.1.1. 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.
- Actividades complementarias a la vialidad y al transporte, calificadas como molestas o inofensivas.
- Talleres, calificados como molestos o inofensivos.

6.1.2. Usos de Suelo Prohibidos
- Todos los no mencionados como permitidos.

6.1.3. Normas Complementarias

Normas Complementarias	Usos de Suelo Permitidos			
	Indust., almacen- nam. y act. de carácter similar	Equipamientos permitidos	Act. Complement. a Vial y Transp.	alleres
Sup. Predial Mínima	1.500 m²	500 m²	1.500 m²	500 m²
Frente Predial Mínimo	30 m	20 m	30 m	20 m
Coef. de Ocup. del Suelo	0.7	0.7	0.7	0.7
Coef. de				

Constructibilidad	2.0	1.0	1.0	2.0
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado	Aislado
Dist. Mín. a Medianeros *	10 m	5 m	10 m	5 m
Antejardín Mínimo	5 m	5 m	5 m	5 m
Transparencia Cierros	50%	50%	50%	50%

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

Los distanciamientos mínimos para actividades industriales molestas e inofensivas en relación a Zona Habitacional Mixta serán de 40 y 20 mts., respectivamente, conforme a lo graficado en los planos indicados en este artículo.

Las características específicas de las zonas industriales exclusivas con actividades molestas reincorporadas de Cerrillos se detallan en los siguientes planos:

Nombre del Plano	Plano N°
Situación anterior y Situación que se aprueba	RM-PRM-ZIER-CER-99-1
Zona 1	RM-PRM-ZIER-CER-99-2
Zona 2, 3, 4, 5	RM-PRM-ZIER-CER-99-3

Artículo 6.2.- Transitorio. Zonas Industriales Exclusivas con Actividades Molestas Reincorporadas de la comuna de Macul:

RES 4, GOB. REG. METROP. Art. 2 N° 2.2. D.O. 28.05.2001

En tanto no se actualice el Plan Regulador Comunal de Macul, 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:

6.2.1.- Usos de Suelo Permitidos

- Industrial, Almacenamiento y Actividades de Servicio de impacto similar al industrial, calificadas como Molestas y/o Inofensivas.
- Equipamiento de Escala Intercomunal y Comunal, excepto Salud y Educación; en Salud sólo se permitirá Servicios de Salud de Atención Ambulatoria y en Educación se permitirá Establecimientos de Formación Técnica Profesional.
- Talleres calificados como Molestos y/o Inofensivos
- Vivienda para Cuidadores
- Actividades Complementarias a la Vialidad y al Transporte, calificadas como Molestas e Inofensivas.

6.2.2.- Usos de Suelo Prohibidos

- Todos los no mencionados como permitidos

6.2.3.- Normas Complementarias:

Normas Complementarias	Usos de Suelo Permitidos			
	Industr.. Almacen y Actividades de Carácter Similar	Equipa-mientos Permi-tidos	Activ.. Complem a Vialidad y Trans-portes	Talleres
Sup. Predial Mín.	1.500 M2	500 M2	1.500 M2	300 M2
Frente Predial Mínimo	Molesto 30 M. Inofens. 20 M	20 M	30 M	20 M
Coeficiente Máx. Ocupac.del Suelo	0.7	0.7	0.7	0.7
Coeficiente de Constructibilidad	2.0	1.0	1.0	2.0
Sistema de Agrupamiento	Aislado	Aislado	Aislado	Aislado
Distancia Mínima a Medianeros (*)	Molesto 5 M. Inofensivo 5 M.	5 M.	5 M.	3 M.
Transparencia Cierros	50%	50%	50%	50%
Superf. Mínima de Arborización	10% (ZIE-1) 10% (ZIE-2)	10% (ZIE-1) 10% (ZIE-2)	10% (ZIE-1) 10% (ZIE-2)	10% (ZIE-1) 5% (ZIE-2)
Ancho Mínimo Vía que Enfrenta	20 M.	20 M.	20 M.	20 M.

(*) En los terrenos afectados por distanciamientos mínimo, no se permitirá edificaciones u obstáculos que impidan la circulación de vehículos de emergencia.

Las edificaciones destinadas a actividades productivas y/o de servicio de carácter industrial, molestas e inofensivas, deberán respetar los distanciamientos establecidos por la presente Ordenanza, respecto de las zonas habitacionales definidas en el Plan Regulador Comunal.

Los Permisos Municipales establecidos en el artículo 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que requieran los establecimientos industriales con actividades 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 Riesgo (E.I.V.A.R.), elaborado por la Municipalidad que justifica la reincorporación de las zonas a este Plan y cuyas obras se detallan en acápite "Resumen de mitigaciones y/o acondicionamientos" del artículo 6°

transitorio de la presente Ordenanza. La ejecución de las mitigaciones y/o acondicionamientos respectivos deberá ceñirse a la reglamentación pertinente.

Antejardines Mínimos

- Los predios emplazados en estas zonas que enfrenten Zonas Residenciales y los ubicados frente a la Avda. Marathon y Avda. Vicuña Mackenna deberán respetar un antejardín mínimo de 10 mts, excepto Avda. Quilín que deberá contemplar 5 mts.
- Para el resto de los predios el antejardín mínimo será de 3,50 mts.

Estacionamientos

- En las Zonas ZIE-1 y ZIE-2 se aplicarán las normas y estándares mínimos de estacionamientos correspondientes a la Zona B del Cuadro 10: Normas y Estándares Mínimos de Estacionamientos establecidos en el Art. 7.1.2.1 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.
- Los Estacionamientos podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 50% del antejardín respectivo.
- Para los edificios destinados predominantemente a Almacenamiento Molesto y/o inofensivo se consultará adicionalmente estacionamiento de camiones u otros similares según los siguientes tramos de superficie útil en el proyecto:

- Hasta 500 M2. 1 Estacionamiento de 35 M2. c/u
- De 500 a 1.000 M2 2 Estacionamientos de 35 M2. c/u
- De 1.000 a 3.000 M2 3 Estacionamientos de 35 M2. c/u
- De 3.000 a 6.000 M2 4 Estacionamientos de 35 M2. c/u
- De 6.000 a 12.000 M2 5 Estacionamientos de 35 M2. c/u
- Más de 12.000 M2 6 Estacionamientos de 35 M2. c/u

- Zonificación

Corresponden a las Zonas individualizadas en los siguientes planos:

Nombre del Plano	Plano N°
- Plano General	RM-PRM-ZIER-MAC-2000
- Zona Industrial Exclusiva N° 1	RM-PRM-1A/9C-ZIER-MAC-2000-02
- Zona Industrial Exclusiva N° 2	RM-PRM-1A/9C-ZIER-MAC-2000-03
- Situación Anterior y Situación que se aprueba	RM-PRM-1A/9C-ZIER-MAC-2000-01

Establécense las siguientes medidas de mitigación para ser ejecutadas con posterioridad a la aprobación de la reincorporación de las Zonas Industriales de Macul.

Resumen de Mitigaciones y/o Acondicionamientos

1.- Arborización

Impacto y Descripción de la Obra:

1.1 Se aumentará la arborización existente en los espacios públicos a modo de cortina verde en las vías que enmarcan los polígonos de las Zonas Industriales, mediante un programa que contemple el ordenamiento de las especies vegetales en las aceras y bandejones de estas vías y en sectores pertenecientes al perímetro de los polígonos de las zonas, en las vías principales que se indican:

A) Avda. Quilín esquina Avda. Marathon en las aceras Sur y Poniente, respectivamente.
B) Calle Til-Til, en el eje de la acera Oriente, entre Avda. Quilín y Domingo Arteaga.
C) Avda. Marathon esquina Avda. Rodrigo de Araya, en las aceras Poniente y Sur respectivamente.

1.2 Se incluye además la arborización al interior de los predios industriales teniendo presente, lo señalado en el Art. 6.1.3.1 de la Ordenanza del P.R.M.S., en orden a que la arborización ni ningún otro elemento impida el libre desplazamiento de los vehículos de emergencia en las fajas destinadas a generar el distanciamiento de las edificaciones respecto de los medianeros, debiendo ejecutarse dicha arborización, correspondiente a un 10% de la superficie del predio, en los espacios del antejardín y otros que no dificulten la funcionalidad de la industria.

1.3 El programa de arborización consistirá en la plantación de especies semi-persistentes de renovación lenta, utilizándose para ello las siguientes especies:

- En vías interiores (no avenidas) se ocupará el Fresno, el Aislantus, la Grevillea y el Liquidámbar.
- En las avenidas se ocuparán, el Aislantus, el Brachychito y el Fresno.

Responsables de la Obra:
La Municipalidad de Macul en el caso de las vías públicas y los industriales de Macul en sus respectivos predios.

Plazo de la Obra:
Se tendrá un plazo de 6 meses para la definición de los planes, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S. y de 12 meses para su ejecución una vez aprobados los fondos, según las alternativas presentadas para su financiamiento.

Financiamiento:
Su financiamiento se resolverá en dos instancias: En el caso de los espacios públicos, con la modalidad de postulación al Programa "Arborización Urbana Comunal" de la Conaf que cuenta con la postulación anual por parte del Municipio, y para los espacios interiores que comprometan a la industria, éstos serán financiados directamente por

el industrial, de acuerdo a su propia disponibilidad presupuestaria, siendo avalado ello, mediante la presentación ante el Municipio de un programa de trabajo que señale su realización en un plazo no mayor de 12 meses, el que podrá aumentarse por causales no imputables al propietario.
La fiscalización de esta medida quedará en manos del Municipio y corresponderá a la Dirección de Aseo y Ornato y a los industriales ejecutarla.

2.- Muros Cortafuegos

Impacto y Descripción de la Obra:
Se evaluará en terreno, de acuerdo a un catastro a realizar, en qué predios industriales existirá la necesidad de la construcción o ampliación de muros cortafuegos en reemplazo de la arborización proyectada, los que serán exigidos solamente en los lugares donde la plantación de los árboles sea un posible medio de propagación de incendios de un predio a otro, situación que ha ocurrido en siniestros producidos en la Región Metropolitana.
El muro cortafuego deberá diseñarse para aminorar los efectos de los ruidos, el fuego y otras emisiones que pudieran tener algún grado de contaminación y riesgo entre los predios industriales.

Responsables de la Obra:
Estos proyectos serán elaborados por cada industrial y serán aprobados técnicamente por el Municipio a través de la D.O.M.

Plazo de la Obra:
Se tendrá un plazo de 3 meses para la definición de los proyectos, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S., una vez que el Municipio haya notificado a los industriales afectados y 6 meses para su ejecución, siendo éste prorrogable, dependiendo de la evaluación que efectúe el Municipio para el aumento del plazo y que la causal no sea imputable directamente al industrial.

Financiamiento:
El financiamiento de las obras será responsabilidad de cada industrial, de acuerdo a su propia disponibilidad presupuestaria, siendo avalado ello mediante la presentación ante el Municipio de un programa de trabajo que señale su realización en un plazo no mayor de 6 meses, el que podrá aumentarse por causales no imputables al propietario.
La fiscalización de esta medida será responsabilidad del Municipio a través de la Dirección de Obras.

3.- Mejoramiento de Fachadas

Impacto y Descripción de la Obra:
Se evaluará en terreno, de acuerdo a un catastro a efectuar, la existencia de inmuebles industriales de deficiente presencia debiendo sus propietarios efectuar mejoramientos de sus frontis y de las

condiciones de aislación de estas fachadas respecto de los ruidos generados en el interior de los recintos.

Responsables de la Obra:
Estos proyectos serán elaborados por cada industrial, una vez notificados por parte del Municipio y serán aprobados técnicamente por la D.O.M.

Plazo de la Obra:
Se tendrá un plazo de 3 meses para la definición del proyecto, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S. y 12 meses para su ejecución.

Financiamiento:
El financiamiento de cada obra lo efectuará directamente cada industrial, de acuerdo a su propia disponibilidad presupuestaria, siendo avalado ello, mediante la presentación ante el Municipio de un programa de trabajo que señale su realización en un plazo no mayor de 12 meses, el que podrá aumentarse por causales no imputables al propietario.
La fiscalización de esta medida estará a cargo del Municipio a través de la D.O.M.

4.- Fiscalización Emplazamiento de Sistemas de Almacenamiento de Combustibles Líquidos y Gaseosos

Impacto y Descripción de la Obra:
A través de un programa de fiscalización por parte de la Dirección de Obras y el SEC, se revisarán estas instalaciones, respecto a los distanciamientos exigidos con relación a las vías públicas, de los Sistemas de Almacenamiento de los Combustibles de Gas Licuado y Petróleo utilizados en sus procesos por cada industria.
En el evento de efectuarse una modificación de gran magnitud de las instalaciones y si la factibilidad lo permite, se sugerirá al industrial utilizar gas natural de cañería, cuyo comportamiento y manejo disminuye significativamente los riesgos de incendios.

Responsables de la Obra:
Estas obras serán proyectadas y elaborados por cada industrial, una vez notificados por parte del Municipio y serán aprobadas técnicamente por la D.O.M. y el SEC según corresponda.

Plazo de la Obra:
Se tendrá un plazo de 6 meses para la definición de los proyectos, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S. y de 18 meses para la ejecución de las obras.

Financiamiento:
El financiamiento de cada obra lo efectuará directamente cada industrial, de acuerdo a su propia disponibilidad presupuestaria, siendo

avalado ello mediante la presentación ante el Municipio de un programa de trabajo que señale su realización en un plazo no mayor de 18 meses, el que podrá aumentarse por causales no imputables al propietario, establecidas en informe fundado del Municipio u Organismo pertinente.
La fiscalización de esta medida estará a cargo del Municipio y el SEC y las industrias afectadas deberán presentar los certificados con las aprobaciones correspondientes.

5.- Control de Emisión de Ruidos Molestos

Impacto y Descripción de la Obra:
El Municipio impulsará el cumplimiento de disposiciones específicas, como es el decreto supremo N° 146/97 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia (Minsegpres), relacionado con la norma de emisión de ruidos molestos generados por fuentes fijas en los limites de las Zonas Industriales propuestas a la Reincorporación, por lo que corresponde se haga cumplir esta Norma de Emisión de Ruidos, dictada con el N° 146 de fecha 24 de septiembre de 1997 del Minsegpres y solicitar los certificados respectivos emitidos por el Sesma a la/s industria/s que sea necesario solicitarlo, con el objeto de que se realicen las obras necesarias para cumplir con esta medida.

Responsables de la Obra:
Los industriales y la Municipalidad de Macul.
La fiscalización de esta medida la hará inicialmente el Municipio, correspondiendo al Sesma finalmente certificar los niveles permitidos.

Plazo de la Obra:
Esta medida se iniciará una vez aprobada la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S. y se mantendrá vigente por ser el sector industrial de gran dinámica y cambio, no siendo posible establecer una fecha de término de esta medida.

Financiamiento:
El financiamiento de las obras en cada predio lo abordará directamente cada industrial comprometido.

6.- Plan de Prevención de Incendios

Impacto y Descripción del Plan:
Considerando que el sector cuenta en su conjunto con industrias cuyo rubro es el textil y en menor grado industria química, se establecerá una coordinación entre la Municipalidad, los industriales y la Superintendencia de Bomberos para implementar un Plan de Prevención de Incendios en el sector.

Responsables del Plan:
La Municipalidad de Macul, los industriales y la Superintendencia de Bomberos.

Plazo del Plan:

Esta medida se iniciará una vez aprobada la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S., por parte de los organismos que correspondan.

Financiamiento:
El financiamiento lo efectuarán directamente los Industriales a través de su asociación, estableciendo los convenios necesarios.
La fiscalización de los planes de prevención la efectuará la Superintendencia de Bomberos, organismo que informará al Municipio la evaluación de dichos planes.

7.- Anillo Perimetral de Amortiguación (Buffer), en Zona Industrial Exclusiva N° 2

Impacto y Descripción de la Obra:
Con el objeto de cumplir con la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago en orden a adoptar el distanciamiento de 40 mts. que debe existir entre las Zonas Industriales Exclusivas que se reincorporan y las Zonas Residenciales ubicadas en el perímetro de la zona, se creará una zona que se identificará como Anillo Perimetral de Amortiguación en torno al polígono que circunscribe a la Zona Industrial Exclusiva N°2 (ZIE/2), delimitada por las Avdas. Rodrigo de Araya por el Norte, Exequiel Fernández por el Oriente, Quilín por el Sur y Oscar Bonilla, Avda. Pedro de Valdivia y Joaquín Rodríguez por el Poniente.
Este Anillo Perimetral tendrá, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza del P.R.M.S., un ancho de 40 mts., que incluyen los 20 mts. de vía pública que enfrenta la zona, más 20 mts. hacia el interior de la Línea Oficial de Cierro de cada predio industrial de esta zona y que incluye el área correspondiente al espacio de antejardín, más la correspondiente a las instalaciones existentes.
Todo de acuerdo a lo expresado en plano de la Zona Industrial N° 2 RM-PRM-1A/9C-ZlERMAC-2000-03.
En este Anillo Perimetral se excluirán las actividades productivas de carácter molesto, y sólo se autorizarán usos de suelo que incluyan actividades productivas calificadas como inofensivas o que sean complementarias de las actividades productivas molestas, lo que significa que sólo se permitirán usos relacionados a la industria como son oficinas administrativas, de atención a público, recepciones, servicios, bodegaje inofensivo y otros que no sean de carácter molesto.

Responsables de la Obra:
Estas obras serán proyectadas y elaborados por cada industrial, una vez notificados por parte del Municipio y serán aprobados técnicamente por la D.O.M. dando el permiso de Obra Menor según corresponda, debiendo el industrial obtener la Recepción Final de la Obra.

Plazo de la Obra:
La implementación de esta medida se inicia a partir

de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S., con la notificación de la Dirección de Obras Municipales a todas las industrias y/o actividades económicas de la Zona Industrial N° 2 que se encuentren con calificación molesta o que no cuenten con la calificación informada a la Dirección de Obras.
Esta notificación a cada industria informará de las disposiciones normativas que se deben implementar en este caso para cumplir con la Reincorporación de esta Zona Industrial N° 2, incluidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano y la Ordenanza Local, para lo cual se indicarán los distanciamientos que deben cumplir las actividades molestas respecto de las zonas residenciales y en específico lo relativo a definir claramente el Anillo Perimetral de protección dispuesto en la norma para esta Zona Industrial Exclusiva N° 2.
Se dará un plazo de 60 días para la presentación por parte de cada industria de un programa de trabajo que contemple la ejecución física de la medida en sus instalaciones (muros separadores, aislaciones, tabiques, u otras obras menores), con el objeto de generar el distanciamiento de 40 mts. según lo dispuesto por la normativa del P.R.M.S.
La Fiscalización se hará a través de la Dirección de Obras Municipales, la que evaluará y calificará la proposición del industrial para adoptar esta medida y su concreción en el terreno. Una vez aprobada la materialización de las obras a ejecutar, se dará el permiso correspondiente a Obra Menor con un plazo de ejecución de 12 meses, para finalmente obtener por parte de la industria el Certificado de Recepción Final de las obras que concretan esta Medida de Mitigación propuesta.
El plazo será prorrogable, dependiendo de la evaluación que efectúe el Municipio para su aumento y que la causal no sea imputable directamente al industrial.

Financiamiento:
Su financiamiento lo efectuará directamente cada industrial, de acuerdo a su propia disponibilidad presupuestaria, siendo avalado ello, mediante la presentación ante el Municipio de un programa de trabajo que señale su realización en un plazo no mayor de 12 meses, el que podrá aumentarse según lo señalado en el párrafo anterior.

8.- Estacionamientos

Impacto y Descripción de la Obra:
Se definirán áreas de estacionamiento frente a los predios industriales, en los espacios de las platabandas o bandejones existentes en las vías con alta congestión vehicular, de acuerdo a los diseños que establezca el Municipio, respaldado esto por la norma establecida en el Manual de "Recomendaciones para el Diseño del Espacio Vial Urbano-REDEVU 2 de Mideplan." Esta medida de ordenamiento se ejecutará en función del perfil de cada calle, considerando para ello las dimensiones de la platabanda para diseñar los estacionamientos en

espacios en 90°, en 45° o 30°, considerando un porcentaje adecuado para vehículos de carga.
Se ejecutarán los diseños técnicos propuestos por el Municipio, definiendo tipologías de estacionamiento en relación con la norma vigente y según lo concluido en el Estudio de Impacto Vial de las Zonas Industriales de Macul.
Las vías en que se dispondrán estas áreas de estacionamientos en el espacio existente de uso público, serán principalmente:

a) Avda. Pedro de Valdivia entre Avda. Quilín y Los Plátanos acera Oriente, ordenando a la vez la existencia de un paradero cubierto para peatones.
b) Los Olmos, Los Plátanos y Los Espinos: se propone que los estacionamientos sean en ángulo y ubicados entre la línea de soleras y la acera.
c) Los Tres Antonios entre Los Espinos y Los Plátanos, en ambos costados.
d) En calle Til-Til, entre calle José Ananías y Domingo Arteaga, se regularizarán los estacionamientos existentes en la vía.
e) En Avda. Exequiel Fernández se proponen estacionamientos paralelos a la calzada.
f) En Avda. Vicuña Mackenna debe implementarse el diseño tipo, existente en el costado suroriente esquina calle Domingo Arteaga, habilitando para ello un pasillo tipo caletera y posicionando los estacionamientos en ángulo.

Responsables de la Obra:
Serán el Municipio y los industriales en conjunto, quienes elaboren técnicamente los proyectos específicos para los distintos sectores señalados, siendo posteriormente los industriales los responsables directos de la ejecución de las obras, las que serán fiscalizadas por personal técnico del Municipio.

Plazo de la Obra:
Se tendrá un plazo de 18 meses para la ejecución de los proyectos, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S., una vez aprobados los fondos, según las alternativas propuestas para su financiamiento.

Financiamiento:
Su financiamiento se resolverá a través de dos alternativas:
Una vez elaborados los proyectos de ingeniería respectivos, serán presentados mediante la postulación a fondos de financiamiento externo, o se acordará con los industriales el financiamiento de estas obras, mediante la compensación por los derechos de uso de estos espacios en la vía pública.
En los casos en que corresponda ejecutar modificaciones internas en las industrias para la disposición de los estacionamientos, éstas serán de exclusiva responsabilidad de los industriales, debiendo financiar estas modificaciones internas en sus predios, de acuerdo a su propia disponibilidad

presupuestaria, avalado ello por la presentación de los proyectos respectivos que señalen su realización en un plazo no mayor de 18 meses, el que podrá aumentarse por causales no imputables al propietario y con la debida autorización Municipal. La fiscalización de esta medida quedará en manos del Municipio a través de la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

9.- Area de Protección Para Refugios Peatonales

Impacto y Descripción de la Obra:
En los casos de las vías donde existen servicios de locomoción colectiva, la distancia de los estacionamientos propuestos en la medida de mitigación anterior, deberá ser de 35 metros desde la esquina más próxima, con el objeto de ubicar el refugio peatonal para la parada de la locomoción a modo de no producir los conflictos e interferencia entre estas paradas y los estacionamientos. Consecuente con lo anterior se generará en estos lugares un área de protección para estos refugios peatonales y específicamente en las paradas de Avda. Pedro de Valdivia con Los Plátanos y Avda. Vicuña Mackenna con Avda. Rodrigo de Araya con el objeto de evitar los conflictos descritos.

Responsable de la Obra:
Los proyectos serán elaborados y ejecutados por la Municipalidad de Macul a través de la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

Plazo de la Obra:
Esta medida se abordará en el plazo de 12 meses, una vez definido el proyecto especifico, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S.

Financiamiento de la Obra:
El financiamiento será compartido entre el Municipio y los industriales, incorporándose a las obras que se realicen para los estacionamientos.

10.- Mejoramiento Accesos Vehiculares a Industrias

Impacto y Descripción de la Obra:
Corrección de diseños de accesos vehiculares a las industrias, con el objeto de priorizar el paso de peatones generando una continuidad de los desplazamientos por la vía, gestión que consiste básicamente en nivelar las aceras y rebajar las soleras frente a los accesos, además de obtener con ello un mejoramiento sustancial de la accesibilidad de los vehículos.
Todo esto de acuerdo a las normas técnicas del manual de "Recomendaciones para el Diseño Vial urbano - Redevu 2 de Mideplan.".
Estas obras se ejecutarán en los sectores que se indican:

a) Avda. Marathon, acera Poniente entre Rodrigo de Araya y José Ananías.
b) Avda. Rodrigo de Araya con Avda. Vicuña Mackenna.

Responsable de la Obra:
Estos proyectos serán elaborados y ejecutados por cada industria, y serán aprobados técnicamente por el Municipio a través de la Dirección de Tránsito. La fiscalización de esta medida quedará en manos del Municipio.

Plazo de la Obra:
Se tendrá un plazo de 18 meses para su ejecución, una vez aprobados técnicamente los proyectos por parte de la Dirección de Tránsito, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S.

Financiamiento de la Obra:
Su financiamiento será responsabilidad de cada industrial, de acuerdo a su propia disponibilidad presupuestaria, siendo avalado ello, mediante la presentación ante el Municipio de un programa de trabajo que señale su realización en un plazo no mayor al señalado, el que podrá aumentarse por causales no imputables al propietario.

11.- Mejoramiento Cruce Avda. Escuela Agricola - Avda. Marathon

Impacto y Descripción de la Obra:
Se pretende priorizar la continuidad del flujo vehicular Norte-Sur, mediante el rediseño geométrico y reprogramación de los semáforos existentes en ese sector; esta obra se enmarca también en los trabajos de mejoramiento del cauce del Zanjón de la Aguada (rebaje de cota base y ensanche del cauce).

Responsable de la Obra:
Estos proyectos serán elaborados y ejecutados por el Ministerio de Obras Públicas, incorporándose el Municipio en todas las medidas complementarias que sean necesarias para el funcionamiento de esta obra.

Plazo de la Obra:
La obra se ejecutará en un plazo de 6 meses, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S.

Financiamiento de la Obra:
El financiamiento de esta obra será con fondos del Ministerio de Obras Públicas.

12.- Cierre Bandejón Central en Vicuña Mackenna Alt. Aysén

Impacto y Descripción de la Obra:
Cierre del bandejón central de Avda. Vicuña Mackenna a la altura de la calle Aysén, reruteando dicho movimiento por Avda. Quilín y habilitando el sentido de tránsito bidireccional de esta última calle, entre Avda. Vicuña Mackenna y Til-Til. Este cierre del bandejón central de Avda. Vicuña Mackenna, en ese punto, evita el cruce hacia el

Sur-poniente de esa calzada y refuerza su carácter de vía Troncal.

Responsable de la Obra:
Este proyecto será elaborado técnicamente y ejecutado por el Municipio, quien proveerá de la señalización de tránsito complementaria que sea necesaria para disponer del correcto funcionamiento de esta medida.

Plazo de la Obra:
La obra se ejecutará en un plazo de 18 meses, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S.

Financiamiento de la Obra:
El financiamiento de esta obra se gestionará de dos maneras:
Con financiamiento de un Fondo Externo o incorporándola en el Presupuesto Municipal del año 2001, para ser abordada de acuerdo a los plazos estipulados.

13.- Alineación Eje Avda. Quilín en el Cruce con Avda. Exequiel Fernández

Impacto y Descripción de la Obra:
Alineación del eje de Avda. Quilín en el cruce con Exequiel Fernández, tendiendo a mejorar el diseño geométrico y la operación del cruce, en atención a que en la actualidad existen problemas de visibilidad y de seguridad del cruce.
La medida consiste en habilitar una pista de viraje con ceda el paso al flujo que circula por Avda. Exequiel Fernández, para acceder a Avda. Quilín virando hacia el Oriente hacia Avda. Macul.

Responsable de la Obra:
Este proyecto será elaborado técnicamente y ejecutado por el Municipio, quien proveerá de la señalización de tránsito complementaria que sea necesaria para disponer del correcto funcionamiento de esta medida.

Plazo de la Obra:
La obra se ejecutará en un plazo de 18 meses, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S.

Financiamiento de la Obra:
El financiamiento de ésta se gestionará de dos maneras:
Con financiamiento de un Fondo externo o incorporándola en el presupuesto Municipal del año 2001, para ser abordada de acuerdo a los plazos estipulados.

14.- Mejoramiento de Radios de Giro

Impacto y Descripción de la Obra:
Con el objeto de mejorar la funcionalidad de las vías en las Zonas Industriales, se ha definido el mejoramiento de algunos radios de giro que no

cumplen con la norma establecida, además que posibiliten el desplazamiento de los camiones de carga que se ven dificultados en sus maniobras para los virajes.

Esta medida se implementará en:

a) Avda. Pedro de Valdivia con Avda. Rodrigo de Araya, costado Sur - Poniente.
b) Avda. Rodrigo de Araya con Los Tres Antonios.
c) Avda. Rodrigo de Araya con Avda. Vicuña Mackenna costado Sur - Oriente
d) Calle Aysén con Avda. Marathon, costado Nor - Poniente.

Responsable de la Obra:
Los proyectos serán elaborados y ejecutados por la Municipalidad de Macul en coordinación con la Secretaría Ministerial de Transportes R.M.

Plazo de la Obra:
Se tendrá un plazo de 6 meses para la definición de los proyectos, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S. los que estarán a cargo de la Dirección de Tránsito y de 18 meses para su ejecución una vez aprobados los fondos propuestos, según las alternativas presentadas para su financiamiento. La fiscalización de esta medida quedará en manos del Municipio, y corresponderá a la Dirección de Tránsito ejecutarla.

Financiamiento de la Obra:
Su financiamiento se resolverá a través de dos alternativas:
Será financiada en el caso de los espacios públicos, con la modalidad de la postulación de los proyectos por parte del Municipio a fondos externos y para los espacios específicos que involucren a la industria y modificaciones internas en sus predios, será financiada directamente por el industrial, de acuerdo a su propia disponibilidad presupuestaria, siendo avalado ello, mediante la presentación ante el Municipio de un programa de trabajo que señale su realización en un plazo no mayor al señalado, el que podrá aumentarse por causales no imputables al propietario, siendo el Municipio quien autorice la ampliación de dicho plazo.

15.- Semaforización y Optimización de Semáforos

Impacto y Descripción de la Obra:
Esta medida corresponde a la Optimización, Implementación y Mejoramiento, que presentan las diferentes ramas con niveles de servicio deteriorado, justificado todo ello por los criterios remendados en Manual de Señalización de Tránsito Mintratel.
La proposición de semáforos en los cruces mencionados, se justifica por el volumen vehicular existente de cada cruce, conforme a los parámetros mínimos que recomienda la instalación de estos dispositivos la norma vigente (Manual de Señalización de Tránsito).

Sectores propuestos:
A) Optimización de semáforos:
-) Avda. Vicuña Mackenna con Avda. Guillermo Mann.
-) Avda. Vicuña Mackenna con Avda. Rodrigo de Araya.
-) Avda. Vicuña Mackenna con Carlos Valdovinos.
-) Avda. Vicuña Mackenna con Avda. Escuela Agrícola.

B) Implementación de semáforos
-) Avda. Escuela Agrícola con Avda. Marathon.
-) Avda. Vicuña Mackenna con Quilín (calzada oriente).
-) Avda. Marathon con Avda. Quilín.

Responsable de la Obra:
Los proyectos serán elaborados y ejecutados por la Municipalidad de Macul en coordinación con la Secretaría Ministerial de Transportes R.M. y la Unidad Operativa de Control del Tránsito (UOCT).

Plazo de la Obra:
Esta medida se abordará en el plazo de un año, a partir de la aprobación de la Reincorporación de las Zonas Industriales al P.R.M.S., respecto de la presentación de los proyectos respectivos por parte del municipio a los fondos sectoriales, los que a su vez definen un plazo específico para la licitación y ejecución de las obras asignadas. Concretada la semaforización del cruce Avda. Vicuña Mackenna con Avda. Quilín costado oriente, se propone como reforzamiento de esta medida, el "Mejoramiento del cruce Avda. Vicuña Mackenna con Aysén", mediante el cierre (continuidad) del bandejón central de Avda. Vicuña Mackenna, con reasignación del flujo (Oriente - Sur y Oriente - Poniente) por Avda. Quilín hacia Avda. Isabel Riquelme (comuna de San Joaquín).

Financiamiento de la Obra:
Estas obras serán financiadas a partir de la postulación de cada uno de los proyectos específicos a fondos externos, (FNDR, Gobierno Regional), postulación que se concretará una vez aprobada la Reincorporación de las Zonas Industriales de Macul al P.R.M.S., además, se considerará como alternativa la Postulación al Fondo Común Municipal (Fondos de Emergencia), de cada uno de los proyectos.

16.- Fiscalización Señales de Tránsito y Demarcación Vial

Impacto y Descripción de la Obra:
A través de un programa de fiscalización por parte de la Dirección de Tránsito, se revisarán el estado de las señales de tránsito y demarcación vial, incorporando en principio toda la señalética correspondiente a las áreas de estacionamientos dispuestos en los sectores indicados.

Responsable de la Obra:
La Municipalidad de Macul a través de la Dirección

de Tránsito y Transporte Público.

Plazo de la Obra:
Esta medida corresponde a un programa vigente del Municipio, el que se impulsará y acentuará en las zonas industriales, abordando en su totalidad la red de obras viales que se han planteado como medidas de mitigación para las Zonas Industriales. El plazo de esta obra será el mismo adoptado por cada una de las medidas directamente relacionadas.

Financiamiento de la Obra:
Esta medida será financiada con fondos municipales de acuerdo a la capacidad presupuestaria del Municipio.

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

RES 72,
GOB. REG. METROP.
Art. 3° N° 3.2
D.O. 19.11.2001

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:

Nombre del Plano	Plano N°
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

VER DIARIO OFICIAL DE 19.11.2001, PAGINA 4

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

N°	Medidas de mitigación	Plazos de ejecución
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 bandejones 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 7° transitorio: En tanto se actualiza o reformula el Plan Regulador Comunal de La Pintana, las zonas B, C y D definidas en el plano RM-PRM99-1A/29,

RES 6, GOB. REG. METROP. Art. 3° N° 9

tendrán las condiciones que a continuación se indica: D.O. 19.03.2002

En estas zonas, los proyectos que se desarrollen deberán incluir un proyecto de manejo de aguas lluvias debidamente aprobado por el(los) organismo(s) competente(s) según corresponda, en cuyo diseño y materialización se considere las indicaciones del volumen "Técnicas Alternativas para Soluciones de Aguas Lluvias en Sectores Urbanos. Guía de Diseño", elaborado por el Laboratorio de Análisis Químico de la Pontificia Universidad Católica de Chile, Dictuc, para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 1996, aprobado mediante decreto Minvu N° 3 del 27.01.97 (publicado en Diario Oficial N° 35.713, del 11.03.97). NOTA

ZONA B. EQUIPAMIENTO

Usos permitidos

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

Condiciones de subdivisión y edificación

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

ZONA C. RECREACIONAL MIXTA

Usos permitidos

- Vivienda
- Equipamiento
- Areas verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

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

ZONA D. EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL MIXTO

Usos permitidos

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

- Areas verdes

Condiciones de subdivisión y edificación

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

NOTA

El artículo 6 de la Resolución 50, Interior, publicada el 14.09.2019, dispone reemplazar el presente artículo por aquel que la citada norma indica.

Artículo 8° Transitorio: Area de Recuperación Urbana Centro: Corresponde a la tipología definida en el artículo 3.3.10. de la presente Ordenanza, área graficada en el Plano RM-PRM-02-T/57, perteneciente a las comunas de Quinta Normal, Estación Central, Santiago y Providencia. Los usos de suelo y condiciones de edificación de estas áreas son los que a continuación se indican:

RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 N) D.O. 26.11.2013
RECTIFICACION D.O. 18.06.2003

a.- Usos de suelo permitidos.

- Todos los permitidos para esta área en la zonificación de los Planes Reguladores Comunales respectivos, exceptuándose los siguientes: actividades calificadas como molestas y playas de estacionamiento comercial de vehículos motorizados desarrolladas a nivel de primer piso.

RECTIFICACION D.O. 18.06.2003

- Edificios de estacionamiento de vehículos motorizados, salvo en sectores protegidos por ley 17.288 de Monumentos Nacionales.

b.- Condiciones de Edificación.

Se regirán por las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la ley 17.288 de Monumentos Nacionales cuando corresponda y los respectivos Planes Reguladores Comunales. No obstante lo anterior, se permitirá un aumento de la constructibilidad, tratándose de proyectos que superen al menos en un 10% la dotación de estacionamientos establecida por la norma correspondiente, en este caso, el incremento del coeficiente de constructibilidad corresponderá a un cuarto de la superficie utilizada para los estacionamientos adicionales. Lo anterior, sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la O.G. de U. y C. en la materia.

RECTIFICACION D.O. 18.06.2003

El incremento de la constructibilidad resultante deberá cumplir con el estándar correspondiente, y al número de estacionamientos generado se sumará la dotación de estacionamientos previamente calculado.

El aumento de la constructibilidad generado por la aplicación de esta norma estará limitado a las disposiciones de la Ordenanza Local o en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a falta de normas específicas en aquélla.

En caso de ejecutar cualquier obra al interior de esta área, deberá presentarse y aprobar ante la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) cuando corresponda, de acuerdo al Cuadro 2.2. del Manual de Procedimientos y Metodología de los EISTU.

Este artículo regirá hasta su incorporación en los Planes Reguladores Comunales correspondientes.

RECTIFICACION
D.O. 18.06.2003

Artículo 10° transitorio: Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano Condicionado de Colina (ZUEM).

RES 46,
GOB. REG. METROP.
Art. 2° N° 6
D.O. 10.10.2007

Está destinada a establecer concentraciones de equipamiento en el territorio Comunal de Colina, en tanto se formule o actualice el Plan Regulador Comunal y sus normas serán las siguientes:

1. Usos de Suelo Permitidos
   - Residencial, sólo se admitirá vivienda de cuidadores integrada a los proyectos de equipamiento;
   - Equipamiento de todo tipo de escala Mayor, al que podrán integrarse los niveles inferiores;
   - Espacio Público;
   - Áreas Verdes Públicas y Privadas

2. Usos de Suelo Prohibidos

   - Todos los no mencionados como permitidos y expresamente el Equipamiento Deportivo en sus escalas mayor y mediana, los cementerios, las cárceles y similares y la disposición transitoria o final de residuos.

3. Condiciones de Subdivisión, Urbanización y Edificación
   - Superficie Predial Mínima : 2.500 m2
   - Coeficiente de Ocupación de Suelo :0,4
   - Coeficiente de Constructibilidad : 2,0
   - Altura Máxima de Edificación : 12 pisos
   - Sistema de Agrupamiento : Aislado
   - Estacionamientos : Según Cuadro 10, art. 7.1.2.9. de esta Ordenanza, Zona A. Se podrán emplazar hasta un 50% máximo en

superficie.

- Arborización Obligatoria : Mínimo 162 especies arbór./há. en faja de ancho mínimo de 15 m. medidos al deslinde con áreas silvoagropecuarias.

4. Condiciones Especiales

En estas Zonas se aprobarán proyectos de edificación o división predial que, además de cumplir con las normas precedentemente indicadas en los puntos 1 y 2 del presente artículo, estarán condicionados al cumplimiento de lo siguiente:

4.1. Comprender terrenos de superficie no inferior a 20 há. en un solo paño;
4.2. Acompañar un Estudio de Impacto Urbano informado favorablemente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuyo contenido mínimo incluirá los siguientes estudios que deberán acompañarse de un informe favorable del servicio u organismo competente que corresponda:
a) Factibilidad de Supresión de Riesgos
b) Factibilidad Técnica de acuerdo al Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.4.3 y resolución exenta N° 2.379 de fecha 10 de julio de 2003)
c) Factibilidad de Evacuación de Aguas Lluvias
d) Factibilidad de Agua potable y Alcantarillado de Aguas Servidas
e) Factibilidad de Disposición de Residuos
f) Factibilidad de Evacuación de Personas.

4.3. Se aceptará el desarrollo de proyectos en etapas de 7 há. de superficie mínima. Las recepciones parciales de cada etapa estarán condicionadas a la recepción final completa de la etapa precedente.
4.4. Los proyectos deberán destinar un 30% mínimo de la superficie total del predio, a la ejecución de áreas verdes, las que a su vez deberán desarrollarse en a lo menos un paño unitario no inferior al 50%; estas áreas podrán incluir los terrenos generados por las cesiones que establezca la legislación vigente.
4.5. Para la obtención de los informes de los servicios competentes de los estudios que se indica en el numeral 4.2 precedente, la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo podrá actuar como ventanilla única.

Artículo 11° Transitorio: Condiciones Urbanísticas para Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC):

RES 153, GOB. REG. METROP. I, N° 1 ñ) D.O. 26.11.2013

En tanto se actualicen los Planes Reguladores

Comunales de las comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia, Pudahuel, Maipú, San Bernardo y La Pintana, los usos de suelo permitidos, así como las normas urbanísticas para estas zonas serán las siguientes:

Usos de suelo permitidos: Serán los correspondientes a las Zonas Habitacionales Mixtas, establecidos en el artículo 3.1.1.1 de la presente ordenanza, además del uso de área verde. Las normas urbanísticas aplicables a estos territorios serán las siguientes:

a) Para los proyectos que se emplacen en las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) que no cuenten con factibilidad territorial de acuerdo a lo establecido en el artículo 4.9 de la presente ordenanza:

. Densidad habitacional bruta máxima: 16 hab/ha.
. Coeficiente de Constructibilidad:
- Uso Residencial: 0,15
- Otros usos: 0,30

b) Para los casos de excepción señalados en el artículo 4.9 de la presente ordenanza:

b.1.- Para las edificaciones que se emplacen en el sector de uso habitacional mixto Huertos Familiares ubicado en la comuna de La Pintana y graficado en el Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 4 de 4, se aplicarán las siguientes normas:

. Densidad habitacional bruta máxima: 16 hab/ha.
. Coeficiente de Constructibilidad:
- Uso Residencial: 0,15
- Otros usos: 0,30

b.2.- Para las edificaciones que se autoricen conforme al artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el área de riesgo del sector de uso habitacional mixto en torno al Estero Las Cruces ubicada en la comuna de Quilicura y graficado en el Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 1 de 4, se aplicarán las siguientes normas:

b.2.1.- En el Área Inundación Frecuente las disposiciones contenidas en el artículo 8.2.1.1 de Inundación, letra a.1.1 Recurrentemente Inundable de la presente ordenanza.

b.2.2.- En el Área Inundación Poco Frecuente:
. Densidad habitacional bruta máxima: 16 hab/ha.
. Coeficiente de Constructibilidad:
- Uso Residencial: 0,15
- Otros usos: 0,30

b.3- Para los proyectos que se emplacen en Zonas Urbanizables Condicionadas con uso de equipamiento y actividades productivas ubicadas en las comunas de Pudahuel y Maipú, graficados en el Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 2 de 4, destinados a equipamiento y/o actividades productivas inofensivas, se aplicarán las siguientes normas:

. Coeficiente de Constructibilidad: 0.3

Para aquellos proyectos que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 4.9, en los puntos 1.2 y 1.3 y sus factibilidades correspondientes señaladas en el Punto 2 del mismo artículo.

. Coeficiente de Constructibilidad: 1.2

c) Para los proyectos que se emplacen en las Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC) graficados en los Planos RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 1 de 4 y 4 de 4, que no cuenten con factibilidad territorial de acuerdo a lo establecido en el artículo 4.9 de la presente ordenanza aplicarán las siguientes nomas urbanísticas:

IMAGEN 1

** Las actividades industriales o de carácter similar deberán contar con calificación Inofensiva de acuerdo a lo señalado en Art. 4.14.2 de OGUC.

d) Sin perjuicio de las normas urbanísticas establecidas precedentemente, los proyectos que se emplacen tanto en las Zonas Urbanizables de Reconversión Condicionada (ZURC), como en las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) graficados en los Planos RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4, que cuenten con factibilidad territorial cumpliendo con las condiciones urbanísticas establecidas en el artículo 4.9 de la presente ordenanza, podrán optar por aplicar las siguientes nomas urbanísticas:

- Densidad habitacional bruta máxima: 165 hab/ha
- Coeficiente de Constructibilidad: 1.4

Artículo 11° Transitorio: Normas Transitorias para el Sector Suroriente Comuna de Cerrillos

En tanto se actualice el Plan Regulador Comunal de Cerrillos, regirán en el polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1, graficado en el plano RM-PRM-14-105 B Lámina 1 de 1, las zonas y sus normas urbanísticas siguientes:

Zona de Uso Mixto Preferentemente Equipamiento, ZME

Artículo 12° transitorio: Normas Transitorias para el Sector Suroriente Comuna de Cerrillos En tanto se actualice el Plan Regulador Comunal de Cerrillos, regirán en el polígono 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1, graficado en el plano RM-PRM-14-105 B Lámina 1 de 1, las zonas y sus normas urbanísticas siguientes:

RES 118, INTERIOR Art. 2 N° 1 f) D.O. 11.11.2016

NOTA: VER RESOLUCION 118 EN DIARIO OFICIAL DE 11.11.2016, SECCION I, PÁGINAS 12-18.

Artículo 13° transitorio: Normas Urbanísticas para Zonas de Extensión Urbana para Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC) conforme al procedimiento establecido en el artículo 8.3.2.4 de la presente ordenanza.

En tanto se actualicen o reformulen los Planos Reguladores Comunales, las normas urbanísticas para los nuevos territorios de extensión urbana que corresponden a los Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC), señalados en el artículo 3.3.11 de la presente ordenanza, serán:

1. Normas Urbanísticas para Proyectos con Desarrollo

Urbano Condicionado en la comuna de Pudahuel:

a) PDUC1 URBANYA Ciudad Global:

Zonificación Uso de Suelo conforme a lo graficado En el Plano RM-PRM-06-1A/PDUC1 Zonificación Uso de Suelo:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 07.03.2018, PÁGINA 23

Vialidad correspondiente a Infraestructura de Transporte (sistema vial) graficada en el Plano RM-PRM-06-1B/PDUC1 Vialidad:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 07.03.2018, PÁGINAS 23-24

PDUC3 Ciudad Lo Aguirre:

Zonificación Uso de Suelo conforme a lo graficado en el Plano RM-PRM-06-1A/PDUC3 Zonificación Uso de Suelo:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 07.03.2018, PÁGINA 25

Vialidad correspondiente a Infraestructura de Transporte (sistema vial) graficada en el Plano RM-PRM-06-1B/PDUC3 Vialidad:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 07.03.2018, PÁGINAS 25-26

Artículo 14° transitorio – Camino a Chicureo: RES 115, GOB. REG. METROP. Art. 2 d) D.O. 31.03.2025

En tanto se reformule y/o actualice el Plan Regulador Comunal de Colina, regirán en el territorio delimitado por el polígono que une los puntos A-B-C-D-E-F-G-H-I-A, graficado en el plano RM-PRM-20-109-A, las siguientes zonas y normas urbanísticas:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 31.03.2025, PÁGINAS 8-10

II.- Derógase el Plan Intercomunal de Santiago, aprobado por D.S. (M.O.P.) de 10 de noviembre de 1960, publicado en el Diario Oficial de fecha 27 de diciembre de 1960, y sus modificaciones.

III.- Déjanse sin efecto las Resoluciones de este Gobierno Regional N° 1, del 5 de enero de 1994, y N° 13, del 12 de agosto de 1994, no tramitadas por la Contraloría General de la República.

Tómese razón, anótese, comuníquese y publíquese.- Alex Figueroa Muñoz, Intendente Región Metropolitana, Presidente Consejo Regional.- José Arévalo Medina, Secretario Ejecutivo, Consejo Regional.