

IMAGEN OBJETIVO

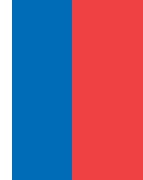
MODIFICACIÓN MPRMS 124 – HOSPITAL ZONA NORTE

Ampliación Límite de Extensión Urbana en la comuna de Colina

Audiencia Pública

Jueves 16.01.2020

**CHILE
LO HACEMOS
TODOS**



INTRODUCCIÓN

El Presidente de la República, Sebastián Piñera, el día 07 de agosto de 2019 anuncia públicamente la construcción de un nuevo Centro Hospitalario de Alta Complejidad en la Zona Norte de la Región Metropolitana, el cual incorporará 360 camas, ayudando a descongestionar el Hospital San José, que atiende a la población de las comunas de Lampa, Til Til, Colina, Quilicura, Conchalí, Huechuraba, Recoleta e Independencia.

MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO – MPRMS 124

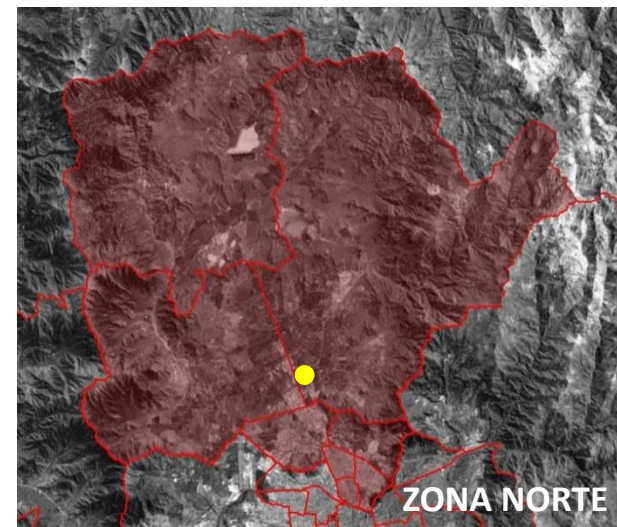
El terreno dispuesto por el municipio para la instalación de este Hospital, se **emplaza en el área rural** de la comuna, pero, a pesar de que el uso de suelo para **Equipamiento de Salud** se encuentra siempre admitido, **se requiere que este terreno sea urbano**, porque el proyecto necesita una carga de ocupación superior a la admitida en este momento (1000 personas).

La presente modificación al PRMS busca generar en un Área de Extensión Urbana de 18 ha, un nuevo núcleo de Equipamiento Metropolitano, en la comuna de Colina, que dé cabida y contexto urbano al nuevo Hospital Zona Norte, el futuro Instituto Nacional del Cáncer y otros equipamientos y servicios asociados a la salud.



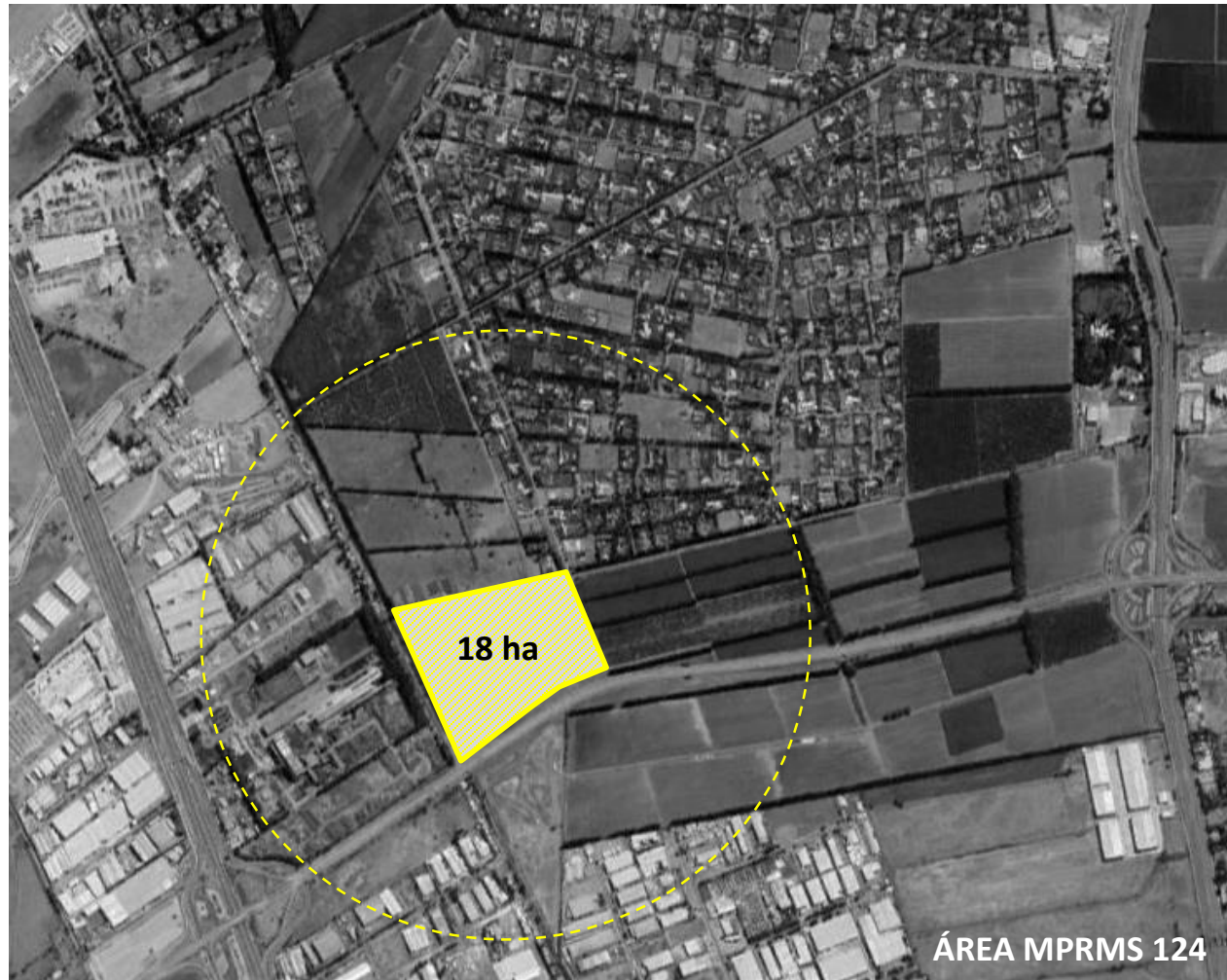


ÁREA MODIFICACIÓN MPRMS - 124



ZONA NORTE

- La topografía del terreno es plana, no supera el 3% de pendiente.
- No presenta riesgo de inundación ni por napas subterráneas ya que PRC precisa el riesgo establecido en PRMS.
- Se encuentra fuera del área de resguardo aeroportuario y no es atravesado por vías FFCC, ni otra infraestructura.



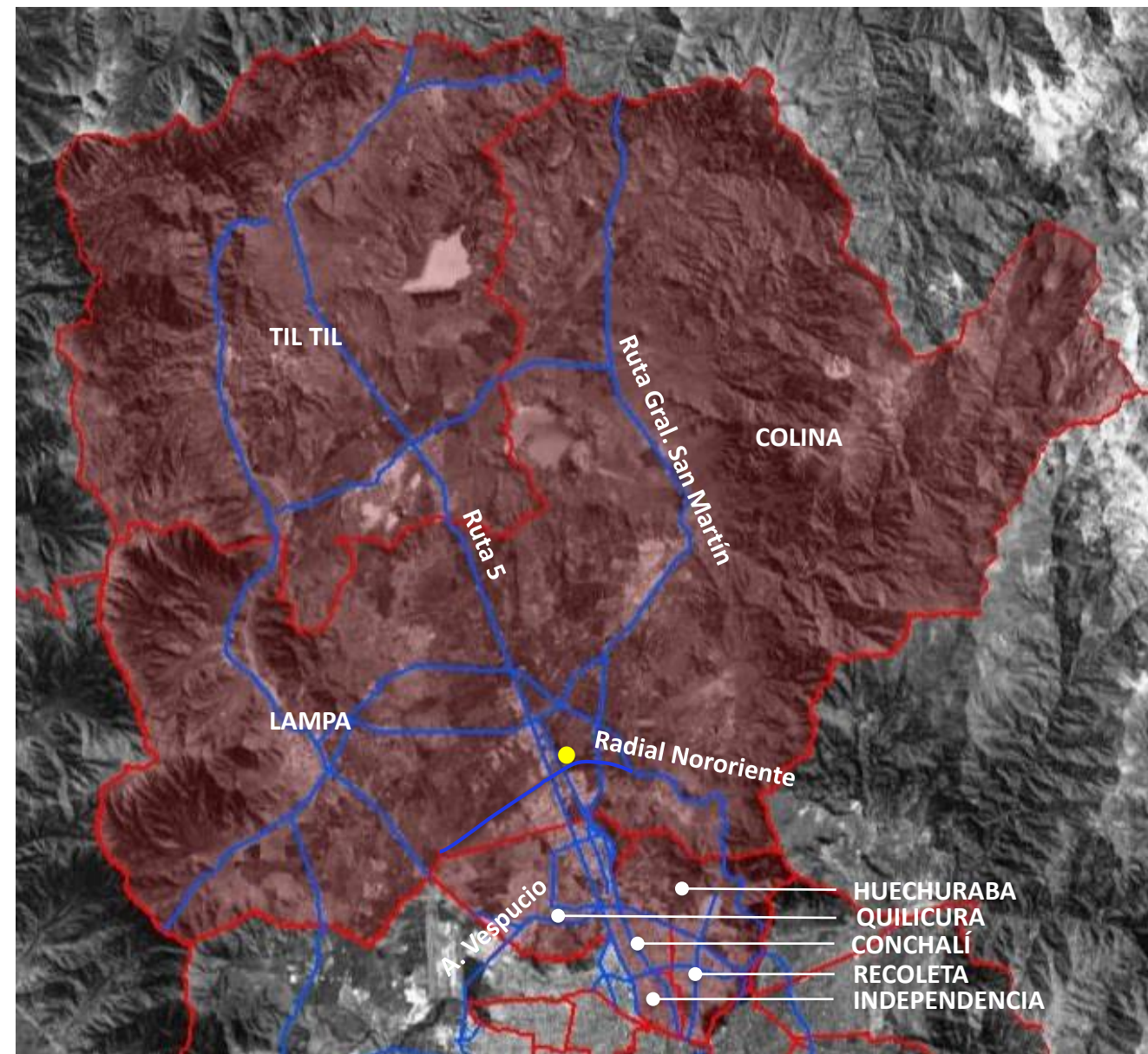
ÁREA MPRMS 124

- La superficie del terreno presenta un relieve sin accidentes ni quebradas que inhabiliten su ocupación.





DIAGNÓSTICO DEL TERRENO_CARACTERÍSTICAS

**Accesibilidad:**

- Vías concesionadas:
Ruta 5, Ruta 57 y Radial Nororiental, las que se vinculan con Autopista Vespucio Norte.
- Red vial pública:
(existente y proyectada)

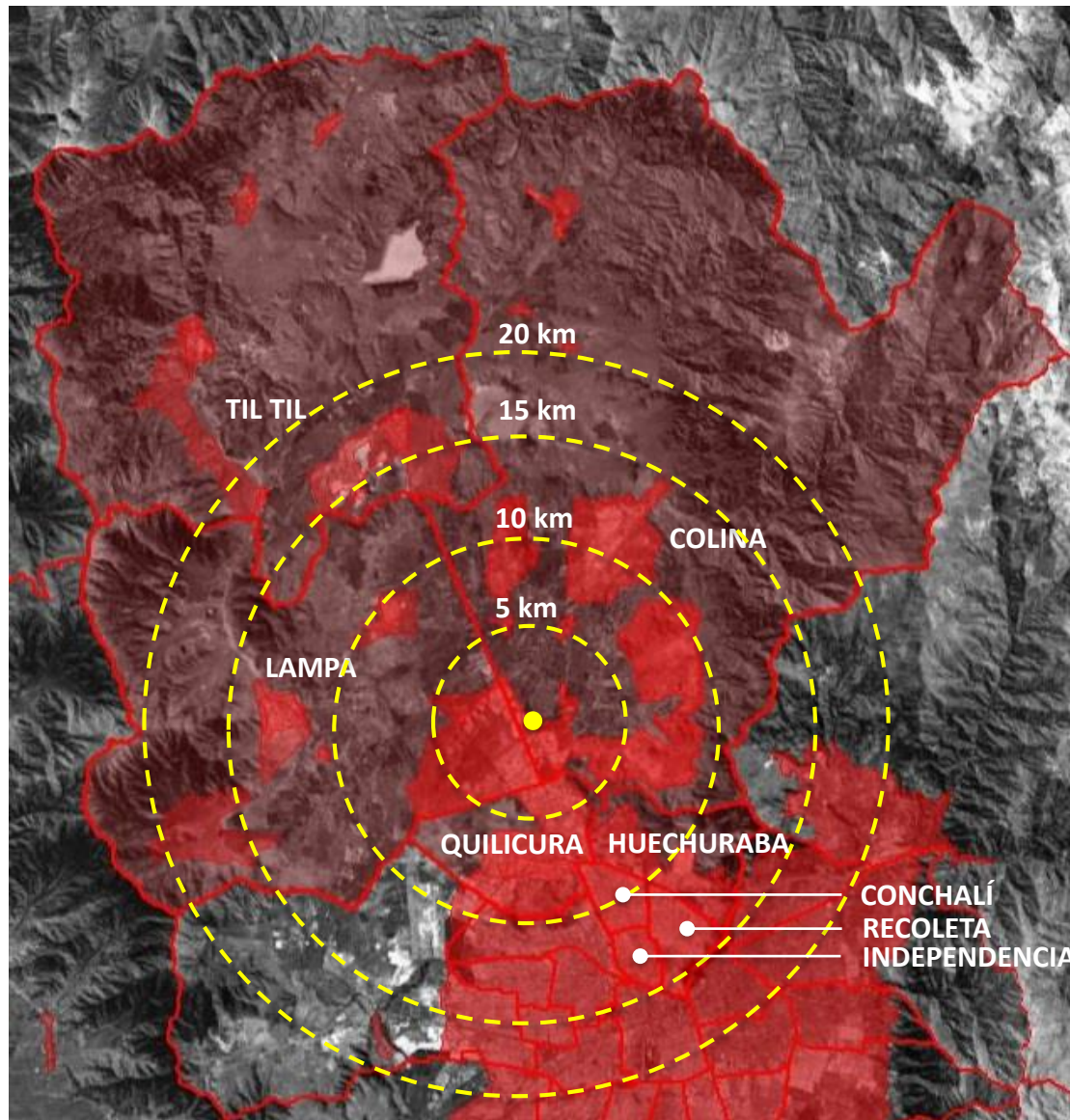
Cercanía con Estación de Metro Los Libertadores:

Facilita el acceso de las comunas servidas mediante el sistema de transporte público metropolitano.





DIAGNÓSTICO DEL TERRENO_CARACTERÍSTICAS

**Equidistancia con centros cívicos y áreas de concentración de población:**

El terreno aportado por la Municipalidad, se caracteriza por tener **proximidad con las comunas a las que el equipamiento de salud proyectado entregaría cobertura** (Lampa, Til Til, Colina, Quilicura, Huechuraba, Conchalí, Recoleta e Independencia), permitiendo una integración funcional con cada una de ellas.



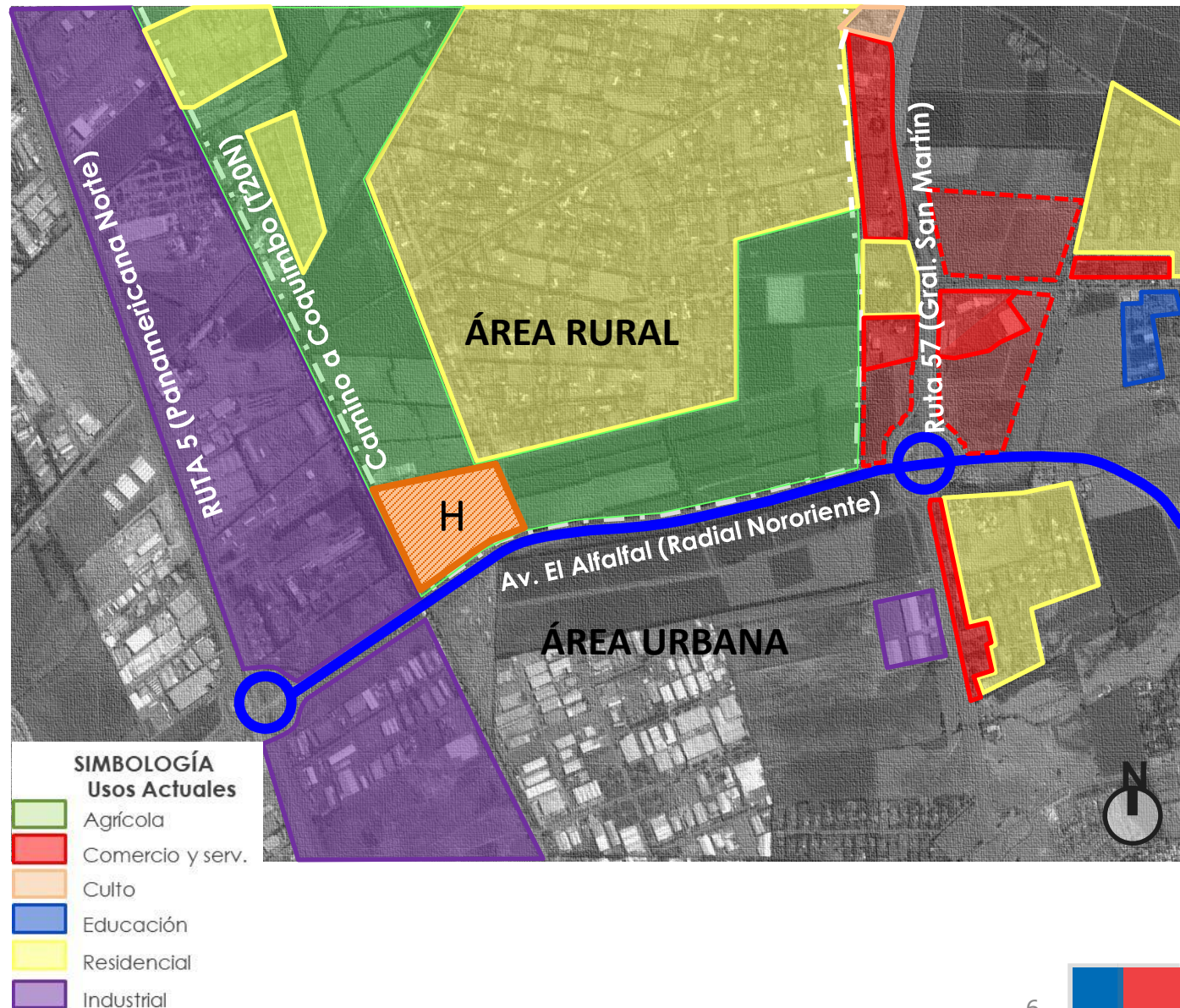


DIAGNÓSTICO DEL TERRENO_CARACTERÍSTICAS

Disposición de suelo:

Se opta por Área Rural por los siguientes motivos:

- Predios disponibles en Área Urbana, bien conectados, tienen uso de suelo industrial.
- Predios con uso de suelo equipamiento, ya cuentan con proyectos.
- En Área Rural hay superficie suficiente para emplazar el Hospital, con otros equipamientos y servicios que complementen el Equipamiento Salud.





OBJETIVO DE LA PROPUESTA

La propuesta de modificación N° 124 al PRMS, en la comuna de Colina, tiene los siguientes objetivos:

- Entregar **factibilidad a la localización del nuevo Hospital Zona Norte de la Región Metropolitana de Santiago y al nuevo Instituto Nacional del Cáncer**, en un territorio con buena conectividad para las comunas a las cuales debe entregar cobertura.
- Consolidar el **desarrollo de un núcleo de equipamiento de escala intercomunal en el sector norte de la ciudad**, el cual otorgue respuesta a las nuevas y crecientes demandas de la comuna de Colina y las comunas aledañas.

Para lograr dichos objetivos, se requiere evaluar alternativas de ordenamiento que consideren la **extensión del área a modificar y la normativa a definir**.

De acuerdo a lo anterior, se presentan dos alternativas de Imagen Objetivo que cumplen con lo señalado anteriormente:

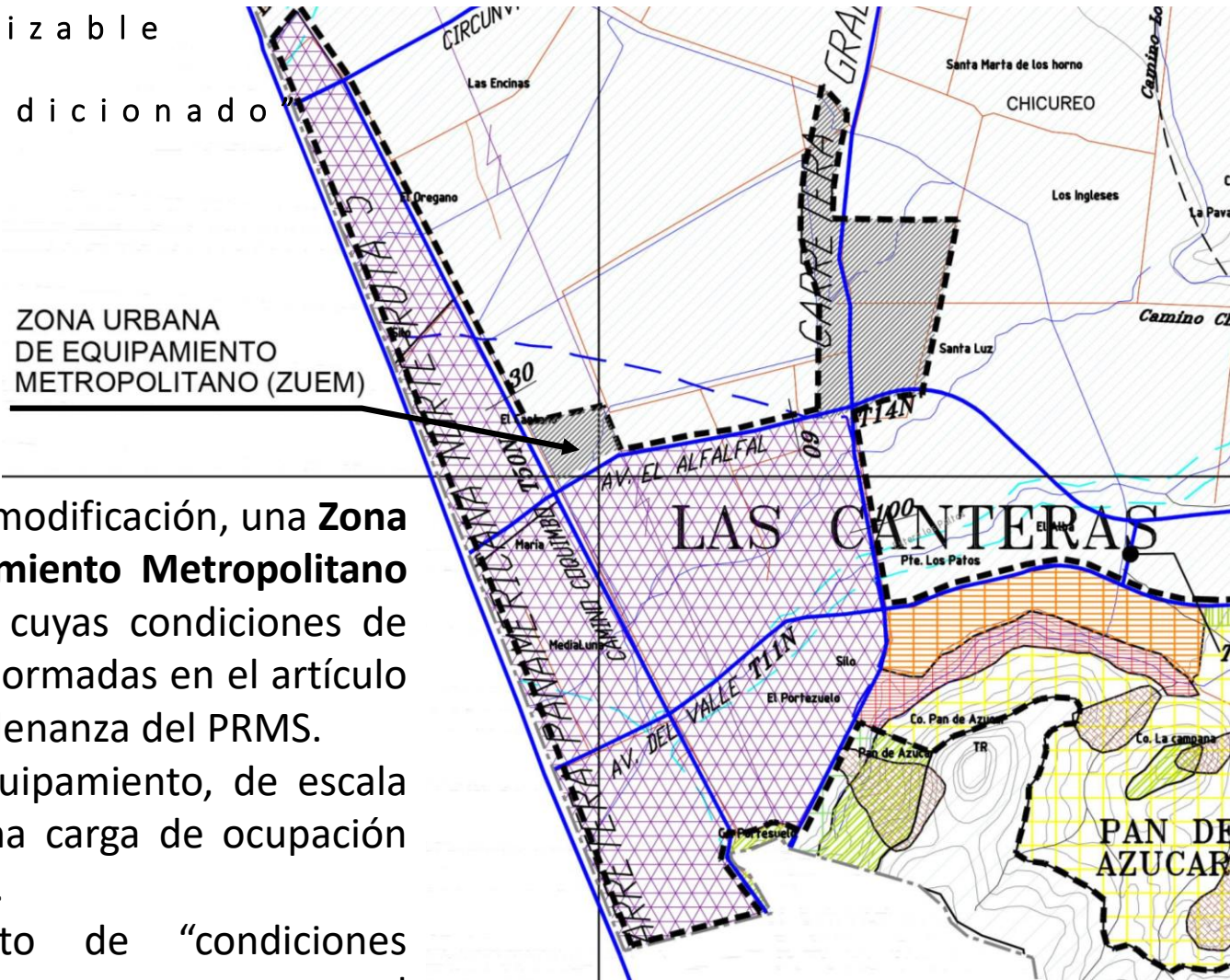
1. ALTERNATIVA ZUEM “Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano Condicionado”.
2. ALTERNATIVA NUEVA AEU-E “Nueva Área de Extensión Urbana de Equipamiento”.





ALTERNATIVAS DE ORDENAMIENTO _ALTERNATIVA 1

ZUEM "Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano Condicionado"



- Replica en el área de la modificación, una **Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano Condicionado - ZUEM**, cuyas condiciones de uso y ocupación están normadas en el artículo 10° Transitorio de la Ordenanza del PRMS.
- Posee uso de suelo Equipamiento, de escala mayor, es decir, con una carga de ocupación mayor a 6.000 personas.
- Exige el cumplimiento de "condiciones especiales", dentro de las que se encuentra el desarrollo de un Estudio Impacto Urbano (EIU).





ALTERNATIVAS DE ORDENAMIENTO _ALTERNATIVA 2

NUEVA AEU - E "Nueva Área de Extensión Urbana de Equipamiento"

AREA DE
EXTENSIÓN URBANA
DE EQUIPAMIENTO

- Amplía el límite de extensión urbana del PRMS, permitiendo equipamiento de Salud y otros usos complementarios, como Equipamientos de Educación, Comercio, Culto y Cultura, Servicios, Infraestructura de Transporte, Hospedaje y Hogares de Acogida, pero excluyendo expresamente la vivienda.
- La escala del equipamiento a instalar correspondería a escala mayor (carga de ocupación mayor a 6.000 personas).
- Se pueden establecer las normas urbanísticas requeridas para la construcción del proyecto, mediante disposiciones transitorias de carácter supletorio al PRC de Colina.

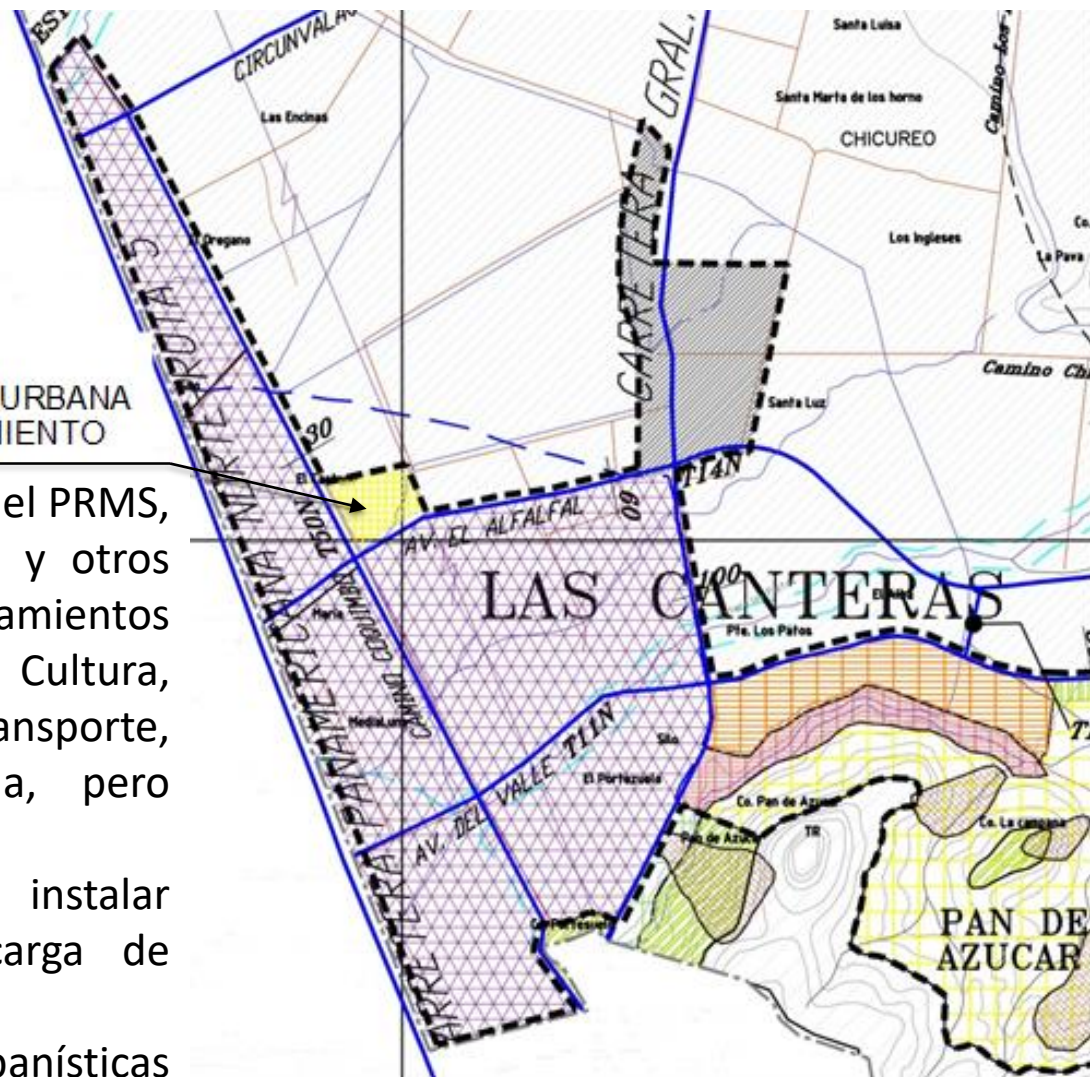


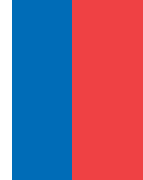


IMAGEN OBJETIVO _ PROPUESTA

En virtud de los siguientes criterios, la alternativa seleccionada corresponde a la **Zona: Nueva AEU-E, “Nueva Área de Extensión Urbana de Equipamiento”**:

- ✓ La zona ZUEM del PRMS no permite el uso de suelo infraestructura de transporte, restringiendo un uso complementario y fundamental para optimizar el acceso de nivel intercomunal hacia el nuevo núcleo de equipamiento metropolitano propuesto.
- ✓ La zona ZUEM define un conjunto de “condiciones especiales”, como el desarrollo de estudios que deben ser aprobados por la Seremi MINVU y otros órganos del estado, cuya implementación extenderá considerablemente los plazos de aprobación de proyectos en esta zona, dilatando con ello los procesos de aprobación y posterior construcción del Hospital.
- ✓ **La definición de una Nueva Área de Extensión Urbana de Equipamiento, con normas urbanísticas propias y particulares, permite ajustar la normativa urbana al desarrollo propuesto, respondiendo de forma adecuada a la definición de una nueva área de equipamiento de escala mayor, consistente con su principal destino, asociado al equipamiento de salud y servicios de nivel metropolitano.**
- ✓ **La definición de normas transitorias de carácter supletorio, contenida en la alternativa Nueva AEU-E, permitirá la aplicación de la normativa propuesta en forma inmediata, una vez aprobada la modificación al PRMS, agilizando con ello los procesos de aprobación y posterior construcción del Hospital.**





CAMBIOS RESPECTO DE LA SITUACIÓN EXISTENTE

Los usos de suelo permitidos en el territorio sujeto a modificación, se resumen en el siguiente cuadro:

Zona PRMS	Usos Permitidos Actualmente	
Área Interés Agropecuario Exclusivo	Agroindustrias que procesen productos frescos.	Art. 8.3.2.1. PRMS
	Actividades Agropecuarias.	
Área Rural	Vivienda del Propietario y sus trabajadores. Conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 UF.	Art. 55 LGUC.
	Equipamientos de Salud, Seguridad, Educación y Culto.	Según Art. 116° de la LGUC, con una carga de ocupación máxima de 1.000 personas.
	Infraestructura sanitaria, energética y de transporte.	Según Art. 2.1.29 de la OGUC, Edificaciones, redes y trazados.

En conclusión, la principal diferencia existente entre la modificación propuesta y la situación actual del territorio involucrado, corresponde a la **escala de los equipamientos que serán permitidos**, ya que hoy en día, por efecto del Art. 116 de la LGUC, el uso de suelo “Equipamiento de Salud” se encuentra siempre admitido en el Área Rural, pero tiene una **restricción de carga de ocupación de hasta 1000 personas**. Al definir este sector como Área Urbana y permitir el uso Equipamiento de Salud, aplica el artículo 2.1.36 de la OGUC, que regula las escalas de los equipamientos de acuerdo a la vía que enfrenta el proyecto (en este caso, vía expresa), **aumentando la capacidad a más de 6000 personas**.



