



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo de Planificación (EPL)
Interno N° 1070- 2021
Sin ingreso

ORD. N° 1804 09.06.2021

ANT.:

- 1.- Resolución Exenta N°691, de fecha 20.03.2019 de la Seremi MINVU RM, que da inicio a EAE MPRMS 107- Batuco.
- 2.- Resolución Exenta N°278, de fecha 26.02.2020 de GORE, que adjudica licitación a consultora para proceso EAE MPRMS 107- Batuco.
- 3.- Ord. N° 1942 de fecha 22.06.2020 SEREMI MINVU RM, que Informa inicio del Estudio “Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago N°107 Batuco” y solicita información.
- 4.- Ord. N° 2377 de fecha 10.08.2020 SEREMI MINVU RM, que invita a reunión de trabajo en el marco del desarrollo de la EAE “Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago N°107 Batuco”.

MAT.: LAMPA: Solicita pronunciarse mediante un informe sectorial sobre alternativas de desarrollo en el marco del desarrollo de la EAE “Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago N°107 Batuco”.

SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SEGÚN DISTRIBUCION

1. Junto con saludarlo, y como es de su conocimiento, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, junto al Gobierno Regional, están llevando a cabo la Modificación N° 107 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, correspondiente a la ampliación del límite de extensión urbana oriente de la localidad de Batuco y su correspondiente evaluación ambiental estratégica (EAE), del proyecto denominado “Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago para la Ampliación del Límite de Extensión Urbana Oriente de Batuco, comuna de Lampa – MPRMS 107”.
2. Al respecto, quisiera informarle que, dentro del proceso de diseño de la modificación y su respectiva evaluación ambiental, nos encontramos en la fase de evaluación de las opciones de desarrollo o alternativas de estructuración territorial. Ante ello y según lo establece el Reglamento para la EAE, en su artículo 11, solicitamos a vuestro Servicio se pronuncie respecto de las opciones de desarrollo consideradas para el logro de los objetivos planteados, a través de un informe sectorial, en un plazo de 15 días hábiles, a contar desde la recepción de este oficio.



3. Para apoyar vuestra participación, esta Secretaría ha elaborado un documento denominado Avance Memoria Explicativa, donde se describen las opciones de desarrollo (alternativas de estructuración territorial), el cual se adjunta al presente oficio, junto con los planos de las alternativas para mayor legibilidad de estos. Complementario a ello, se ha preparado un Informe de Avance de la EAE, donde podrá acceder a los resultados del Diagnóstico y el Marco de Evaluación Estratégica, que podrá utilizar para complementar su informe. Podrá acceder a éste y otros antecedentes en el enlace: www.geoaccion.cl/mprms107oae/.
4. La profesional a cargo de la MPRMS 107- Batuco, por parte de esta Secretaría Ministerial Regional, es la Sra. Ana Venegas Saavedra, cuyo correo electrónico es amvenegass@minvu.cl, y la representante de la consultora es la Sra. Catalina Sánchez y su correo electrónico es participacion@geoaccion.cl.
5. Finalmente, se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. En relación a lo anterior, esta Seremi ha dispuesto que mientras dure la emergencia sanitaria la recepción de documentos, se efectuará solo a través de la oficina de partes virtual en la casilla de correo electrónico ofparteseremirm@minvu.cl. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 22901 4957 – 22901 4900.

Saluda atentamente a usted,

Manuel José Errázuriz Tagle
Firmado digitalmente
por Manuel José
Errázuriz Tagle
Fecha: 2021.06.09
12:45:46 -04'00'
MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/AVO/AVS/fpm

Incluye: Avance Memoria Explicativa MPRMS 107 Batuco, comuna de Lampa y 3 planos en PDF con las respectivas alternativas propuestas.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

- SEREMI de Medio Ambiente Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinadepartesrm@mma.gob.cl
- Servicio de Evaluación Ambiental Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinapartes.sea.rm@sea.gob.cl
- SEREMI de Agricultura Región Metropolitana
Correo Electrónico: mirta.riveros@minagri.gob.cl / vania.concha@minagri.gob.cl
- Servicio Agrícola Ganadero Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinadepartes.rm@sag.gob.cl
- CONAF Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficina.partes.metropolitana@conaf.cl



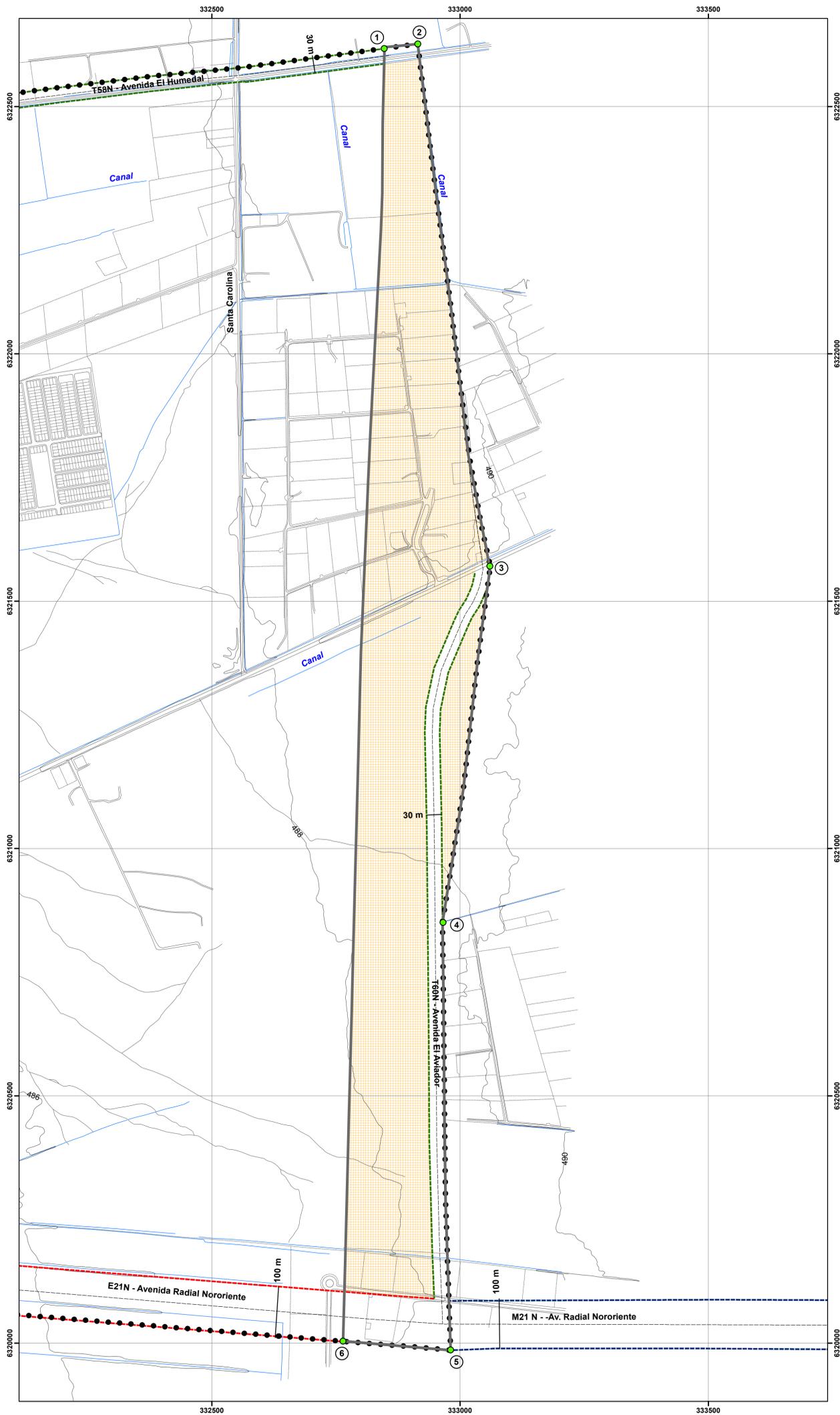
- SEREMI de Salud Región Metropolitana
Correo Electrónico: partes.seremirm@redsalud.gob.cl
- SEREMI Economía, Fomento y Turismo Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinadepartesgd@economia.cl
- Servicio Nacional de Turismo Región Metropolitana
Correo Electrónico: secremetropolitana@sernatur.cl
- SEREMI Energía Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinadepartes@minenergia.cl
- SEREMI Obras Públicas Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinapartes.seremi@mop.gov.cl
- Dirección General de Aguas Región Metropolitana
Correo Electrónico: sop.oficinapartes@mop.gov.cl
- Dirección Regional de Vialidad Región Metropolitana
Correo Electrónico: dv.partes.rm@mop.gov.cl
- Dirección Regional de Planeamiento Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinapartes.seremi@mop.gov.cl
- Dirección Regional de Obras Hidráulicas Región Metropolitana
Correo Electrónico: doh.oficinapartes@mop.gov.cl
- Dirección Regional de Aeropuertos Región Metropolitana
Correo Electrónico: victor.febres@mop.gov.cl
- Dirección General de Concesiones
Correo Electrónico: dgc.oficinapartes@mop.gov.cl
- Unidad de Gestión Ambiental y Territorial UGAT Ministerio de Obras Públicas
Correo Electrónico: sop.oficinapartes@mop.gov.cl
- Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana
Correo Electrónico: ofparteserviurm@minvu.cl
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones Región Metropolitana
Correo Electrónico: ofpartes.subt.ciud@mtt.gob.cl
- Programa de Vialidad y Transporte Urbano SECTRA
Correo Electrónico: repcionsectracentral@mtt.gob.cl
- SEREMI de Minería Región Metropolitana
Correo Electrónico: pvaldes@minmineria.cl
- Servicio Nacional de Geología y Minería Región Metropolitana
Correo Electrónico: Oficinadepartes@sernageomin.cl
- SEREMI de Desarrollo Social Región Metropolitana
Correo Electrónico: ofpartes_seremirm@desarrollosocial.gob.cl
- SEREMI Bienes Nacionales Región Metropolitana
Correo Electrónico: metropolitana@mbienes.cl
- Representante Regional Consejo de Monumentos Nacionales Región Metropolitana
Correo Electrónico: tramites.cmn@monumentos.gob.cl
- Oficina Regional de Emergencia Región Metropolitana
Correo Electrónico: mmunoz@onemi.gov.cl / amunozm@onemi.gov.cl
- Dirección Regional Superintendencia de Servicios Sanitarios Región Metropolitana
Correo Electrónico: ofpartes@siss.gob.cl
- Dirección Regional Superintendencia de Electricidad y Combustible Región Metropolitana
Correo Electrónico: oficinadepartes@sec.cl



- Servicio de Impuesto Internos
Correo Electrónico: oficina.partes@sii.cl
- Alcaldía Ilustre Municipalidad de Lampa
Correo Electrónico: oficinadepartes@lampa.cl

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.





ÁMBITO TERRITORIAL:

Infraestructura Vial y de Transporte
 Red Vial Pavimentada

Edificación
 Subdivisión Predial

Hidrografía
 Canal

ÁREA DE MODIFICACIÓN

- Superficie del Área de Modificación
- Vértice
- Punto Descripción Vértice

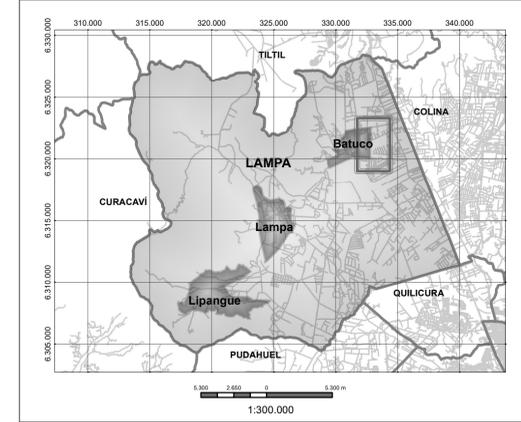
ÁREA URBANA METROPOLITANA

- Límite de Extensión Urbana
- Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario AUDP Art 4.3. Numeral 4.1. PRMS

VIALIDAD METROPOLITANA
 Art. 7.1.1. PRMS. Res. GORE N° 12/ D.O. 11.02.2010

- Vialidad Expresa, Art. 7.1.1.1. PRMS.
 - Vialidad Troncal, Art. 7.1.1.2. PRMS.
 - Intercomunal Principal, Art. 7.1.1.1. PRMS.
- Declaratoria de Utilidad Pública Restablecidas por Art. Transitorio de la Ley 20.791 / Octubre 2014
 Res. GORE N° 39/D.O. 12.12.1997

REGIÓN METROPOLITANA - COMUNA LAMPA



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO
MODIFICACIÓN MPRMS 107
AMPLIACIÓN DEL LÍMITE DE EXTENSIÓN URBANA DE BATUCO
COMUNA DE LAMPA
ZONIFICACIÓN "ALTERNATIVA N°3"

APROBACIÓN GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO - CONSEJO REGIONAL

EL MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA PRESENTE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO - PRMS, FUE APROBADO POR RESOLUCIÓN N° _____ DEL _____ Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL _____

APROBADO POR CORE METROPOLITANO POR ACUERDO N° _____ SESIÓN ORDINARIA N° _____ DEL _____ DE _____ DE _____

Ministro de fe / Secretario Ejecutivo
 CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO

Presidente
 CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO

Intendente
 REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO

SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FABIÁN KÜSKINEN SANHUEZA
 JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

MANUEL JOSÉ ERRAZURIZ TAGLE
 SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

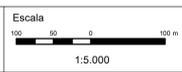
EQUIPO TÉCNICO UNIDAD DE PLANIFICACIÓN SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO

Yasna Cantillana Paredes
 Cartógrafa

Ana Venegas Saavedra
 Arquitecto

Andrea Valdivia Ojeda
 Geógrafa

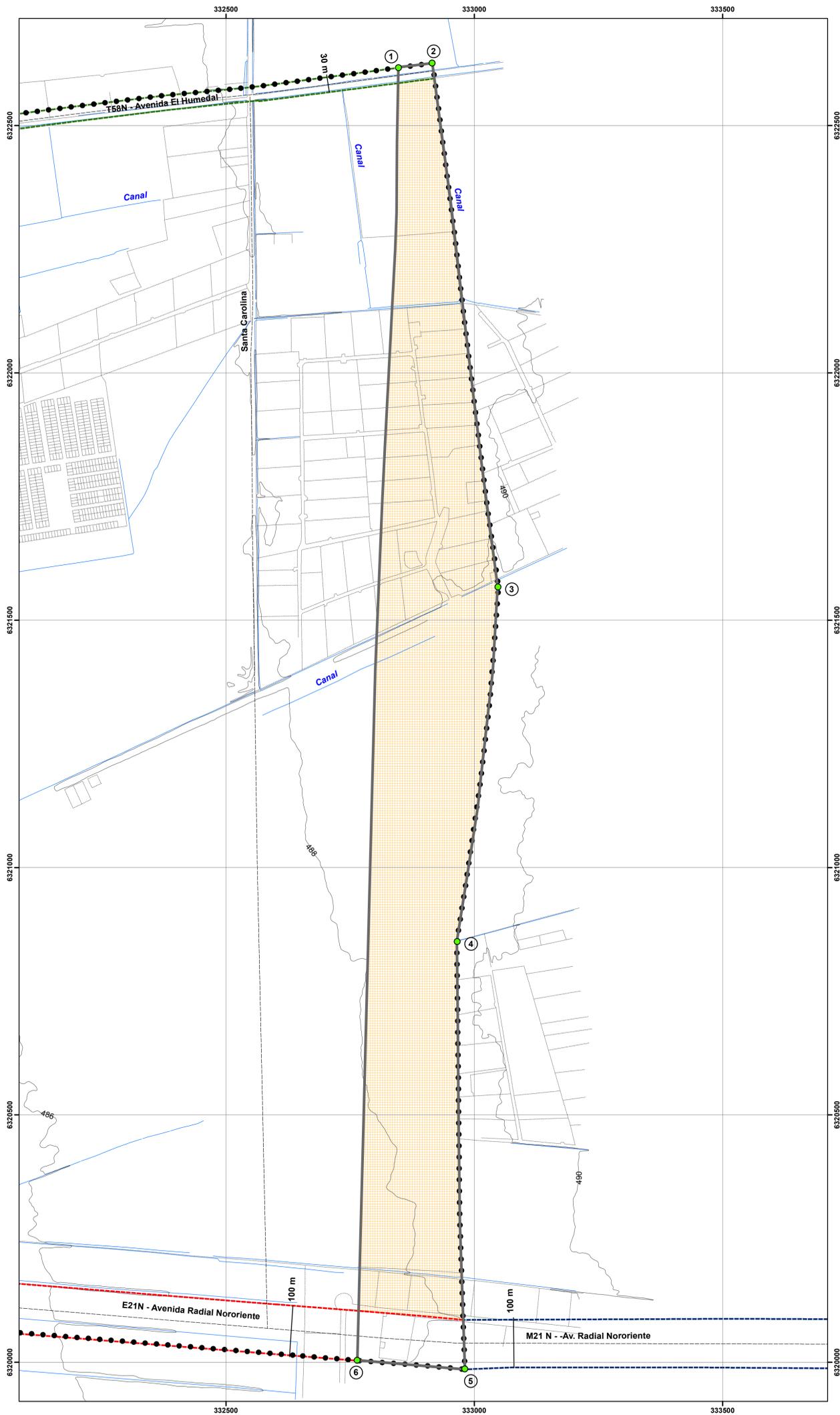
N° de Plano
RM-PRM-20-107



INFORMACIÓN DE GEOREFERENCIACIÓN DEL PLANO:
 DATUM WGS 84. Coordenadas en Proyección UTM, Huso 19s.



FECHA:
 Agosto 2020



ÁMBITO TERRITORIAL:

Infraestructura Vial y de Transporte

Red Vial Pavimentada

Edificación

Subdivisión Predial

Hidrografía

Canal

ÁREA DE MODIFICACIÓN

-  Superficie del Área de Modificación
-  Vértice
-  Punto Descripción Vértice

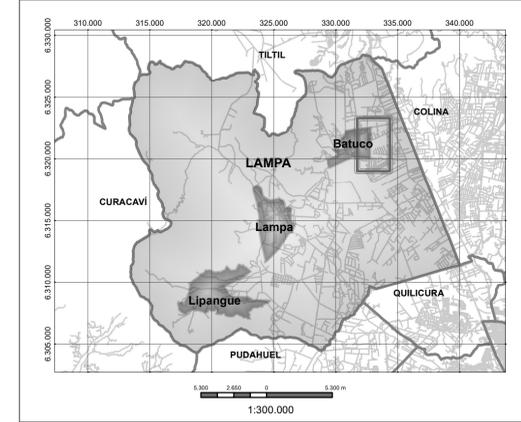
ÁREA URBANA METROPOLITANA

-  Límite de Extensión Urbana
-  Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario AUDP Art 4.3. Numeral 4.1. PRMS

VIALIDAD METROPOLITANA
Art. 7.1.1. PRMS. Res. GORE N° 12/ D.O. 11.02.2010

-  Vialidad Expresa, Art. 7.1.1.1. PRMS.
 -  Vialidad Troncal, Art. 7.1.1.2. PRMS.
 -  Intercomunal Principal, Art. 7.1.1.1. PRMS.
- Declaratoria de Utilidad Pública Restablecidas por Art. Transitorio de la Ley 20.791 / Octubre 2014
Res. GORE N° 39/D.O. 12.12.1997

REGIÓN METROPOLITANA - COMUNA LAMPA



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

MODIFICACIÓN MPRMS 107
AMPLIACIÓN DEL LÍMITE DE EXTENSIÓN URBANA DE BATUCO
COMUNA DE LAMPA
ZONIFICACIÓN
"ALTERNATIVA N°2"

APROBACIÓN GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO - CONSEJO REGIONAL

EL MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA PRESENTE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO - PRMS, FUE APROBADO POR RESOLUCIÓN N° _____ DEL _____ Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL _____

Ministro de fe / Secretario Ejecutivo: _____
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO

Presidente: _____
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO

Intendente: _____
REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO

APROBADO POR CORE METROPOLITANO POR ACUERDO N° _____ SESIÓN ORDINARIA N° _____ DEL _____ DE _____ DE _____

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FABIÁN KÜSKINEN SANHUEZA
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

MANUEL JOSÉ ERRAZURIZ TAGLE
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

EQUIPO TÉCNICO UNIDAD DE PLANIFICACIÓN SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO

Yasna Cantillana Paredes
Cartógrafa

Ana Venegas Saavedra
Arquitecto

Andrea Valdivia Ojeda
Geógrafa

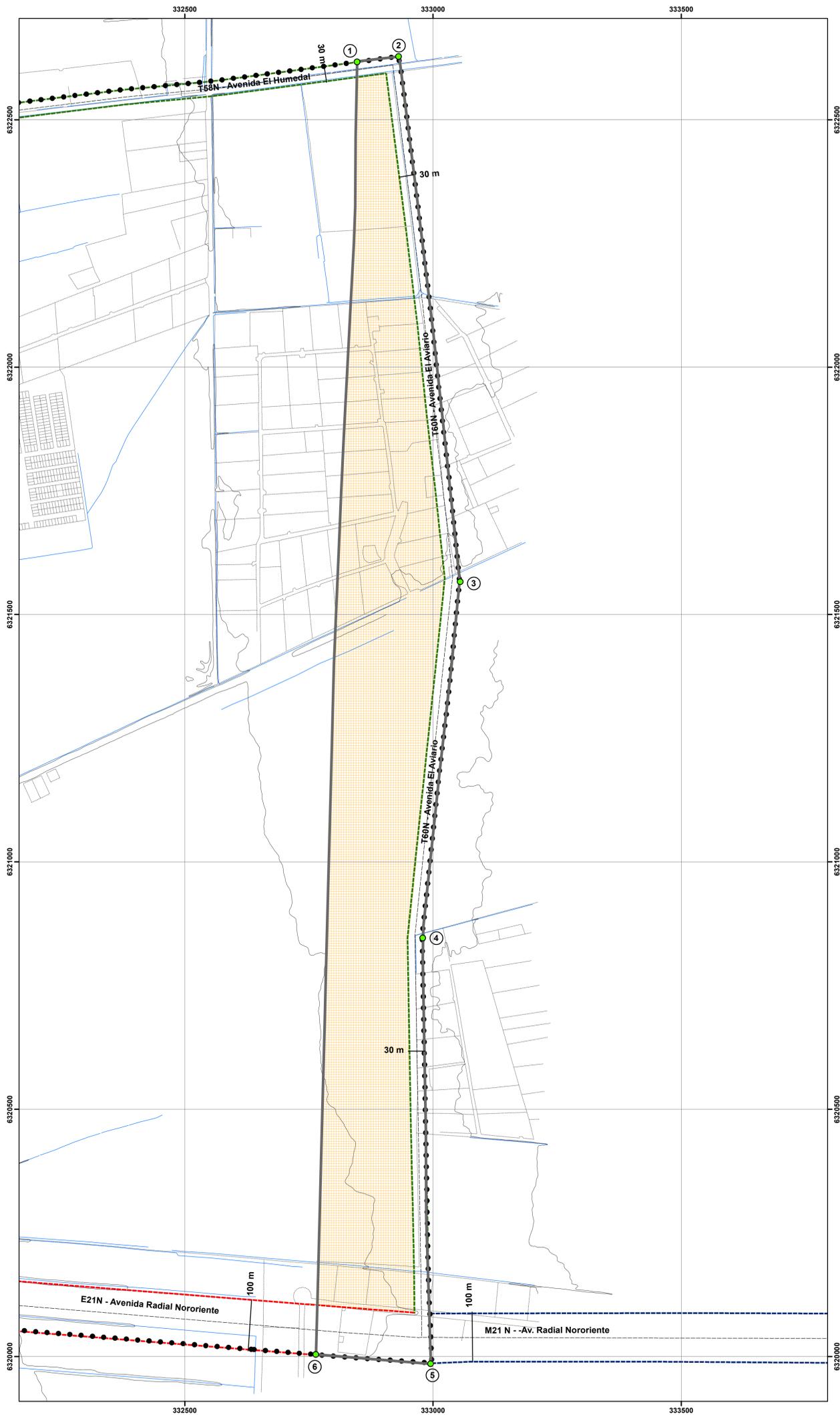
N° de Plano: **RM-PRM-20-107**

Escala: 1:5.000

INFORMACIÓN DE GEOREFERENCIACIÓN DEL PLANO: DATUM WGS 84. Coordenadas en Proyección UTM, Huso 19s.

C/SEREMI RM/Modificación PRMS 20/RM-PRM-20-107

FECHA: Agosto 2020



ÁMBITO TERRITORIAL:

Infraestructura Vial y de Transporte Edificación Hidrografía

— Red Vial Pavimentada □ Subdivisión Predial — Canal

ÁREA DE MODIFICACIÓN

□ Superficie del Área de Modificación

● Vértice

① Punto Descripción Vértice

ÁREA URBANA METROPOLITANA

● Límite de Extensión Urbana

■ Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario AUDP Art 4.3. Numeral 4.1. PRMS

VIALIDAD METROPOLITANA
 Art. 7.1.1. PRMS. Res. GORE N° 12/ D.O. 11.02.2010

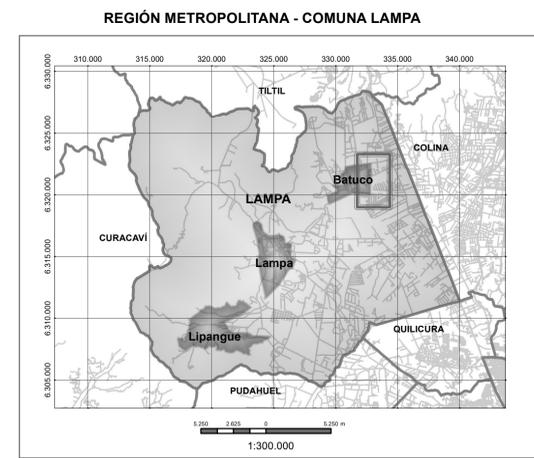
— Vialidad Expresa, Art. 7.1.1.1. PRMS.

— Vialidad Troncal, Art. 7.1.1.2. PRMS.

Declaratoria de Utilidad Pública Restablecidas por Art. Transitorio de la Ley 20.791 / Octubre 2014

Res. GORE N° 39/D.O. 12.12.1997

— Intercomunal Principal, Art. 7.1.1.1. PRMS.



SEREMI Región Metropolitana

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
 DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

MODIFICACIÓN MPRMS 107

AMPLIACIÓN DEL LÍMITE DE EXTENSIÓN URBANA DE BATUCO

COMUNA DE LAMPA

ZONIFICACIÓN Y ESPACIO PÚBLICO

"ALTERNATIVA N°1"

APROBACIÓN GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO - CONSEJO REGIONAL

EL MINISTRO DE FE QUE SUSCRIBE, CERTIFICA QUE LA PRESENTE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO - PRMS, FUE APROBADO POR RESOLUCIÓN N° _____ DEL _____ Y PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL _____

APROBADO POR CORE METROPOLITANO POR ACUERDO N° _____ SESIÓN ORDINARIA N° _____ DEL _____ DE _____ DE _____

Ministro de fe / Secretario Ejecutivo Presidente Intendente
 CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO DE SANTIAGO REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO

SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FABIÁN KÜSKINEN SANHUEZA
 JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

MANUEL JOSÉ ERRAZURIZ TAGLE
 SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

EQUIPO TÉCNICO UNIDAD DE PLANIFICACIÓN SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO

Yasna Cantillana Paredes Ana Venegas Saavedra Andrea Valdivia Ojeda
 Cartógrafa Arquitecto Geógrafa

N° de Plano: **RM-PRM-20-107**

Escala: 1:5.000

INFORMACIÓN DE GEOREFERENCIACIÓN DEL PLANO: DATUM WGS 84, Coordenadas en Proyección UTM, Huso 19s.

C/SEREMI RM/Modificación PRMS 20/RM-PRM-20-107

FECHA: Agosto 2020



AVANCE MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO MPRMS-107-AMPLIACIÓN DEL LÍMITE DE EXTENSIÓN URBANA DE BATUCO

COMUNA DE LAMPA

JUNIO 2021



INDICE:

1	INTRODUCCION	3
2	MARCO NORMATIVO VIGENTE	3
2.1	Plan Regulador Metropolitano de Santiago	3
2.2	Modificación MPRMS – 99.....	4
2.3	Plan Regulador Comunal.....	6
3	FUNDAMENTACIÓN DE LA PROPUESTA	7
3.1	Descripción del área de la modificación MPRMS-107-Batuco	7
3.2	Atributos del área de la modificación MPRMS-107-Batuco	8
4	PROPUESTA URBANA.....	10
4.1	Objetivos de la modificación MPRMS-107-Batuco.....	10
4.2	Zonificación Propuesta modificación MPRMS-107-Batuco	10
4.2	Alternativas propuestas.....	8
4.2.1	Alternativa N°1.....	8
4.2.2	Alternativa N°2.....	9
4.2.3	Alternativa N°3.....	10



1 INTRODUCCION

El presente documento, corresponde al avance de la memoria explicativa que fundamenta el desarrollo de la Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS-107-Batuco.

El territorio que abarca la Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS-107-Batuco, limita al poniente con el límite de extensión urbana, Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario (AUDP) de Batuco, por el norte con Avda El Humedal, por el oriente con Avda. El Aviario y por el sur con Radial Nororiental.

El área de la MPRMS-107- Batuco presenta una superficie de 44,5 ha aproximadamente, la que actualmente está definida en el Art. 8.3.2.1. de la Ordenanza del PRMS como un Área de Interés Silvoagropecuario Exclusivo.

El proyecto de Modificación al PRMS, cambia la norma urbanística de uso de suelo, de un territorio rural definido como Área de Interés Agropecuario Exclusivo en el Art. 8.3.2.1. de la Ordenanza del PRMS, por una denominada como Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario (AUDP).

Es una modificación de carácter específico, que tiene como área de influencia inmediata la comuna de Lampa.

2. MARCO NORMATIVO VIGENTE

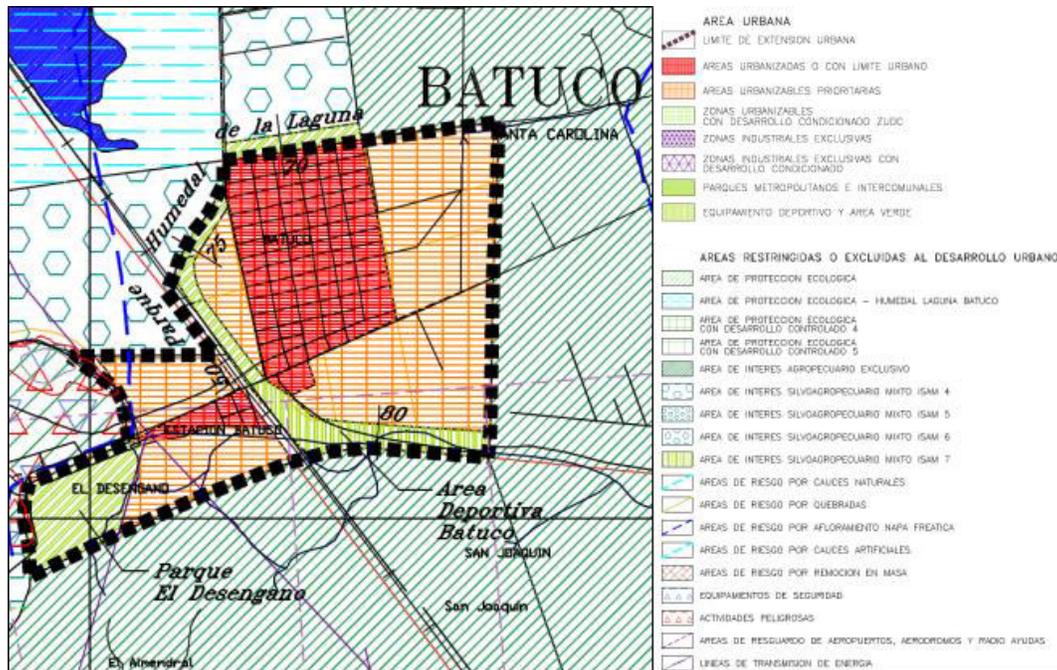
2.1 Plan Regulador Metropolitano de Santiago

En el año 1997, a través de la Resolución N° 39 del GORE de fecha 29.10.97, se incorpora la Provincia de Chacabuco al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el cual define para esta área como “Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario” (AUDP) en el área urbanizable y como “Área de Interés Agropecuario Exclusivo” en el área rural.

En ésta área urbanizable se permite el desarrollo de actividades propias del área urbana, como son las áreas Residenciales, de Equipamiento, Actividades Productivas de carácter inofensivo e Infraestructura.



Figura 1: Detalle sector Batuco, plano zonificación RM-PRM-95-CH-1.A.



Fuente: PRMS - Res. GORE N° 39 - 29.10.97- D.O. 12.12.97

2.2. Modificación MPRMS – 99

En cuanto a la vialidad, el PRMS ha tenido distintas modificaciones, en particular, respecto a la aplicación de la modificación que sufrió el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), donde hasta el año 2004 posibilitaba la afectación por declaratoria de utilidad pública de las vías intercomunales (Expresas y Troncales) en el área urbana y rural. A partir de la aplicación de la Ley N° 19.939 del año 2004, esta situación se modificó y estas afectaciones en el área urbana, por una parte se le establecieron plazo de caducidad a las vías troncales, mientras que las vías expresas quedaron automáticamente caducas al igual que la vialidad en el área rural. Esta situación, derivó en la posterior modificación realizada al PRMS denominada “MPRMS-99, Actualización de la Vialidad Metropolitana” del año 2010, la que reclasificó la vialidad estructurante intercomunal y prorrogó la declaratoria de la vialidad, para la comuna de Lampa, localidad de Batuco graficó dentro del área de extensión urbana una nueva situación normativa (Figura 3).

Luego, el año 2014 se promulgó la Ley N° 20.791 que restablece las declaratorias de utilidad pública en los terrenos que hubiesen sido destinados a circulaciones (vías), incluidos sus ensanches, con anterioridad a las disposiciones de las leyes N°s 19.939 y 20.331. De esta forma, resulta que la normativa vial vigente establecida por el PRMS para este territorio es una mixtura entre lo graficado en los planos RM-PRM95 CH1B del año 1997 y RM-PRM08-CH.2.B/99 del año 2010.



En relación a lo dispuesto en el área de modificación, la Avenida el Aviario fue incorporada al PRMS, por Resolución GORE N° 39 en el año 1997, como una vía colectora de carácter “Intercomunal”, cuyo código era C74N con un ancho de 30 m. entre líneas oficiales (ver Figura 2).

Se mantuvo así hasta el año 2010, hasta que mediante Resolución GORE N° 12 de fecha 27.01.10 (PRMS-99) publicada en D.O. el 11.02.10, fue modificado su estándar y pasó a ser una vía troncal con el código T60N, es decir se le subió el estándar y mantuvo el ancho normado de 30 m. (ver Figura 3).

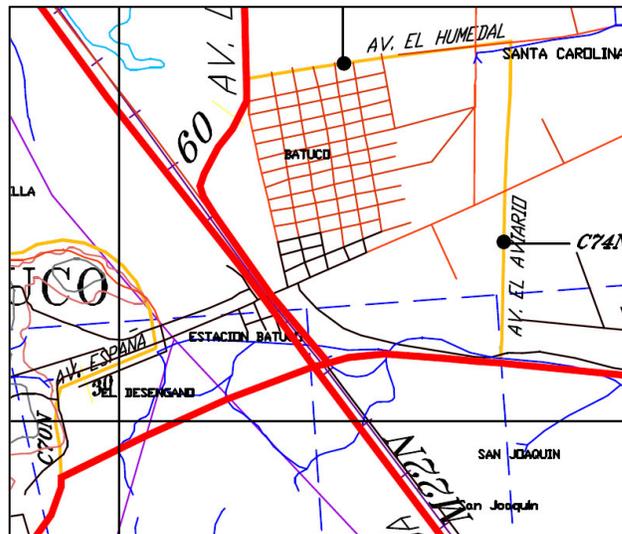


Figura 2. Detalle del Plano vialidad RM-PRM95-CH.1.B. del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 1997.

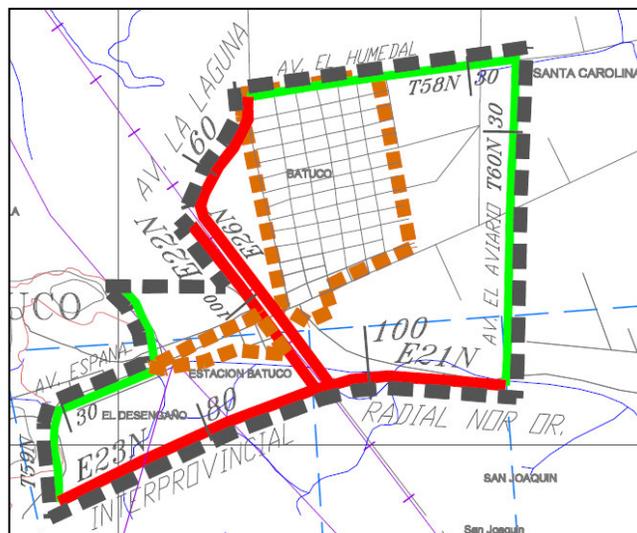


Figura 3. Detalle del Plano vialidad RM-PRM08-CH.2.B/99 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, 2010.

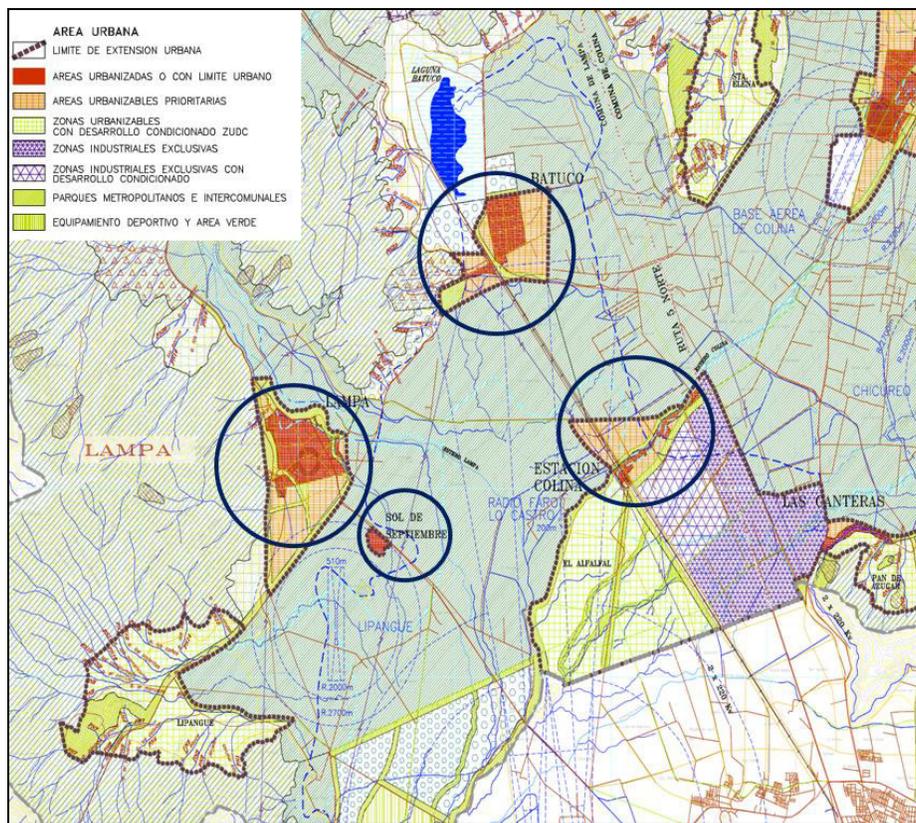


2.3. Plan Regulador Comunal

La comuna de Lampa, no tiene un Plan Regulador Comunal (PRC) vigente para sus áreas urbanas, el cual se encuentra en proceso de actualización, faltando su aprobación final.

Las áreas urbanas de la comuna, definidas de acuerdo al PRMS, son las localidades de Lampa, Batuco, Sol de Septiembre y Estación Colina.

Figura 4: Áreas Urbanas de la comuna de Lampa de acuerdo al PRMS.



Fuente: PRMS - Res. GORE N° 39 - 29.10.97- D.O. 12.12.97



3 FUNDAMENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La Contraloría General de la República (CGR) observó a través del dictamen N° 18.258 de fecha 25.03.2013, que el plano interpretativo RM-PRMS-11-01 del año 2011, elaborado por esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que se basó en lo graficado en un anterior plano interpretativo denominado RM-PRMS 08-17 del año 2009, de acuerdo a las potestades otorgadas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), dicho plano generó una distorsión en el trazado del límite oriente del área objeto de la precisión, en relación al plano RM-PRM-95-CH.1.A.1, aprobado bajo Resolución GORE N°39 de fecha 29.10.97 y su publicación en el Diario Oficial (D.O) de fecha 12.12.97.

Esta distorsión significó que un sector rural del PRMS, fuese considerado como un área de extensión urbana, destinada al crecimiento urbano.

En razón de lo anterior la CGR, mediante su dictamen señaló que tal acción interpretativa corresponde a un crecimiento urbano y, por ende, se deben adoptar las medidas necesarias para subsanar esta situación en los términos que el ordenamiento jurídico establece, esto es, mediante una modificación del instrumento de planificación PRMS.

Al respecto, al modificar el PRMS, se busca generar certeza jurídica tanto a los vecinos y propietarios afectados por esta situación y a la Municipalidad, en cuanto a su necesidad de aprobar su nuevo Plan Regulador Comunal, que incorpore esta área.

Por este motivo, esta Seremi emitió la Resolución N° 1326 de fecha 13.05.2015 que da inicio a la elaboración del estudio de la modificación al PRMS, en el sector antes señalado, para precisar el Límite de Extensión Urbano y con ello la normativa de uso de suelo, permitiendo así dar certeza normativa de base para el próximo Plan Regulador Comunal en trámite y así poder establecer nuevas condiciones para el desarrollo urbano de esa localidad, como vialidades colectoras y de servicio, áreas verdes, equipamientos, etc.

3.1 Descripción del área de la modificación MPRMS-107-Batuco

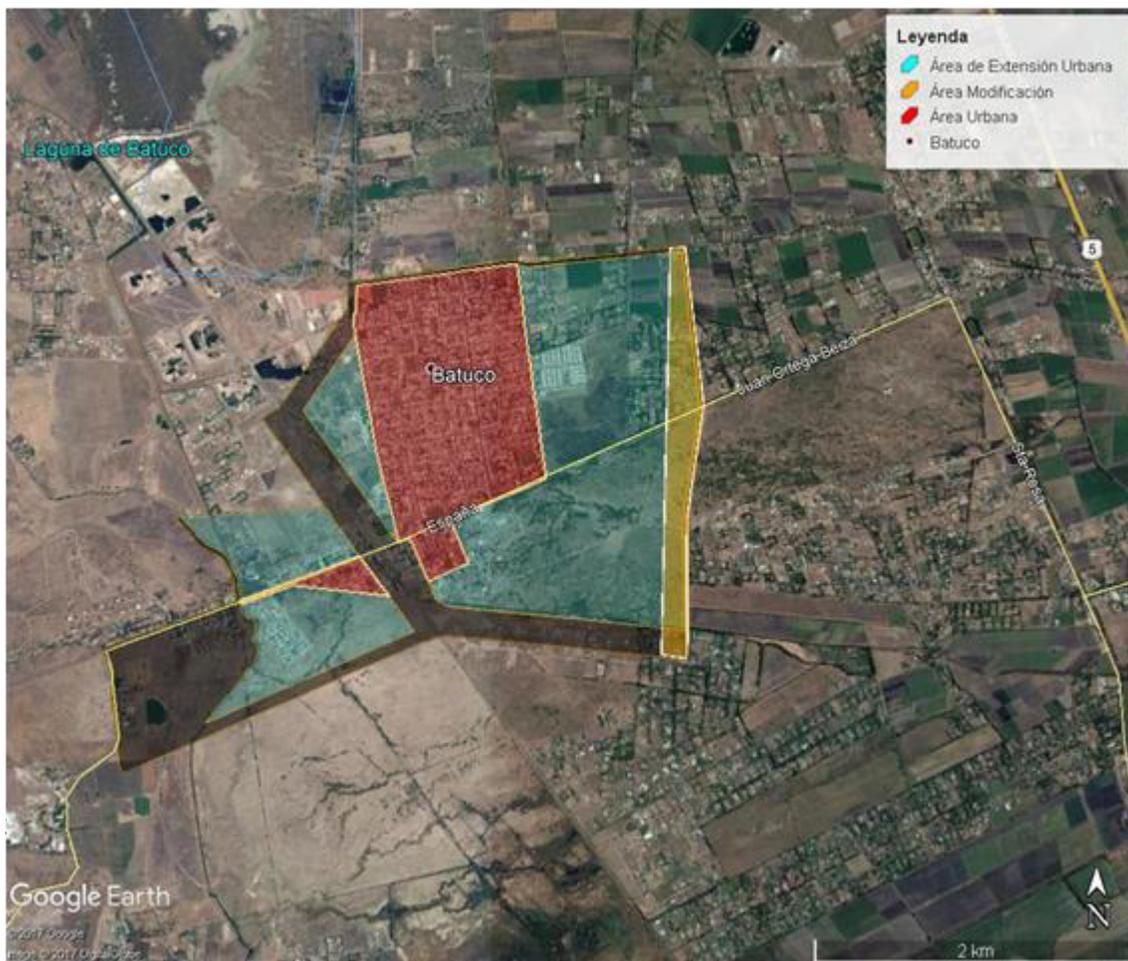
La presente modificación al PRMS, se desarrolla en terrenos privados en la comuna de Lampa, localidad de Batuco, los que suman aproximadamente 44,5 há, área que se extiende desde el actual límite del Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario de Batuco (poniente) hasta la proyección de la vía troncal denominada “Avenida El Aviario – T60N” (oriente) con un ancho entre líneas oficiales de 30 metros, la cual, a su vez, se empalma al trazado de otras vías intercomunales del sector, como son la “Avenida El Humedal – T58N” por el norte y la vía expresa “Radial Nor Oriente – E21N” por el sur.

El área a modificar, está ubicada al oriente de un área de extensión urbana del sector de la localidad de Batuco.



Es un terreno que mantiene ciertos rasgos de ruralidad debido a que existen terrenos con aptitudes agrícolas tipo “parcelas de agrado” provenientes de procesos de división de predio rústicos acogidos al D.L. N° 3.516 del año 1980 y que recuerdan el paisaje rural de esta parte de la región, en contraste con el desarrollo habitacional de la comuna de Colina y parte de la localidad de Batuco ha tenido en el último tiempo. Al respecto, dentro del área se distinguen dos realidades: la conurbación natural que ha tenido “el pueblo” de Batuco y las 44,5 ha ubicadas inmediatamente al oriente, del límite de extensión urbano poniente, que corresponden al desarrollo de viviendas de tipo “parcelas agroresidenciales”.

Figura 5: Ubicación del área de la modificación del PRMS y su situación actual.



FUENTE: Elaboración propia en base a google Earth



Área de Extensión Urbana (AUDP)



Área de Modificación

El área territorial circundante, presenta una intensidad en el uso de suelo entre el área de extensión urbana y el área rural, desde poblaciones de residencia para personas que se acogen a los subsidios que otorga el Estado y las parcelas de agrado conformadas según el D.S. N° 3.516 del Ministerio de Agricultura. El territorio sujeto a modificación se ubica en el sector oriente de la localidad urbana de Batuco. Esta ubicación, posee infraestructura de transporte de importancia intercomunal, entregando parámetros favorables de respuesta a las necesidades de emergencia que en el entorno que puedan ocasionarse.

El uso de suelo predominante en el sector oriente de la localidad urbana de Batuco es el de tipo residencial. Otros usos tienen directa relación con la actividad residencial de la zona, como es el caso de la Avda. España, donde se observa una mixtura de usos comerciales, de educación, algunos de servicios y áreas verdes. La mixtura de usos se observa ininterrumpidamente a través de todo el eje oriente-poniente.

La situación por el lado poniente del área de modificación es muy distinta, principalmente por el paso de la vía férrea, la cual actúa como una barrera física de la misma localidad y las comunas de la provincia. Actualmente el frente de esta vía férrea se ha mantenido, hasta la fecha, inactiva de actividades de intenso uso, salvo por el paso de servicios de carga relacionados con la minería y la basura (KDM).

Las viviendas cercanas al área de estudio de la Modificación se pueden asociar a sus atributos normativos, como son del área urbana y rural. Para el primer caso, se advierte como el área de extensión urbana se encuentra normada por el PRMS como un "Área Urbanizable con Desarrollo Prioritario" y que se desarrollan entre un equilibrio del sistema de centros y a la necesidad de acoger el crecimiento poblacional tendencial previsto para los centros urbanos del sistema provincial en las próximas décadas. El uso de suelo de estas áreas permite los usos habitacionales, de equipamiento y de actividades productivas de carácter inofensivo. Los proyectos de loteo o urbanización en estas áreas de desarrollo prioritario, están condicionadas a la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano (EIU), el cual y señalará los requisitos para permitir su factibilidad e insertarlo adecuadamente en la estructura urbana, definiendo aspectos como accesibilidad, equipamiento y riesgos geofísico.



4 PROPUESTA URBANA

4.1. Objetivos de la modificación MPRMS-107-Batuco

Precisar el Límite de Extensión Urbana oriente de la localidad urbana de Batuco en la comuna de Lampa, modificando el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), actualmente vigente, ajustando su trazado, para posteriormente definir la normativa para su uso de suelo.

El objeto del proyecto es el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en la provincia de Chacabuco, el cual busca modificar aproximadamente una superficie de 44,5 ha.

En consecuencia, el objetivo que pretende alcanzar el proyecto es ampliar el actual límite de extensión urbana oriente de la localidad de Batuco, sobre terrenos que cambiarían de ser “Área de Interés Agropecuario Exclusivo” (rural) regulado por el art. 8.3.2.1. del PRMS, a Área Urbanizable con Desarrollo Prioritario (AUDP) regulada por el Art. 4.3., numeral 4 del PRMS.

4.2 Zonificación Propuesta modificación MPRMS-107-Batuco

La presente modificación se incorporará a la ordenanza como Área Urbanizable con Desarrollo Prioritario (AUDP) regulada por el Art. 4.3., numeral 4 del PRMS, con uso de suelo correspondiente Zonas Habitacionales Mixtas, definidas en el Art. 3.1.1.1 del PRMS, la cual se encuentra graficada en el plano denominado **RM-PRM-20-107** (ver Figura 6).

Los usos de suelos ahí descritos corresponden al territorio del Área Urbana de Desarrollo Prioritario (AUDP), en la cual es posible emplazar actividades: Residenciales; de Equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte.

Esta normativa se mantendrá vigente, en tanto no se apruebe un nuevo Plan Regulador Comunal en Lampa y éste no las modifiquen mediante el procedimiento señalado en el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

4.2 Alternativas propuestas

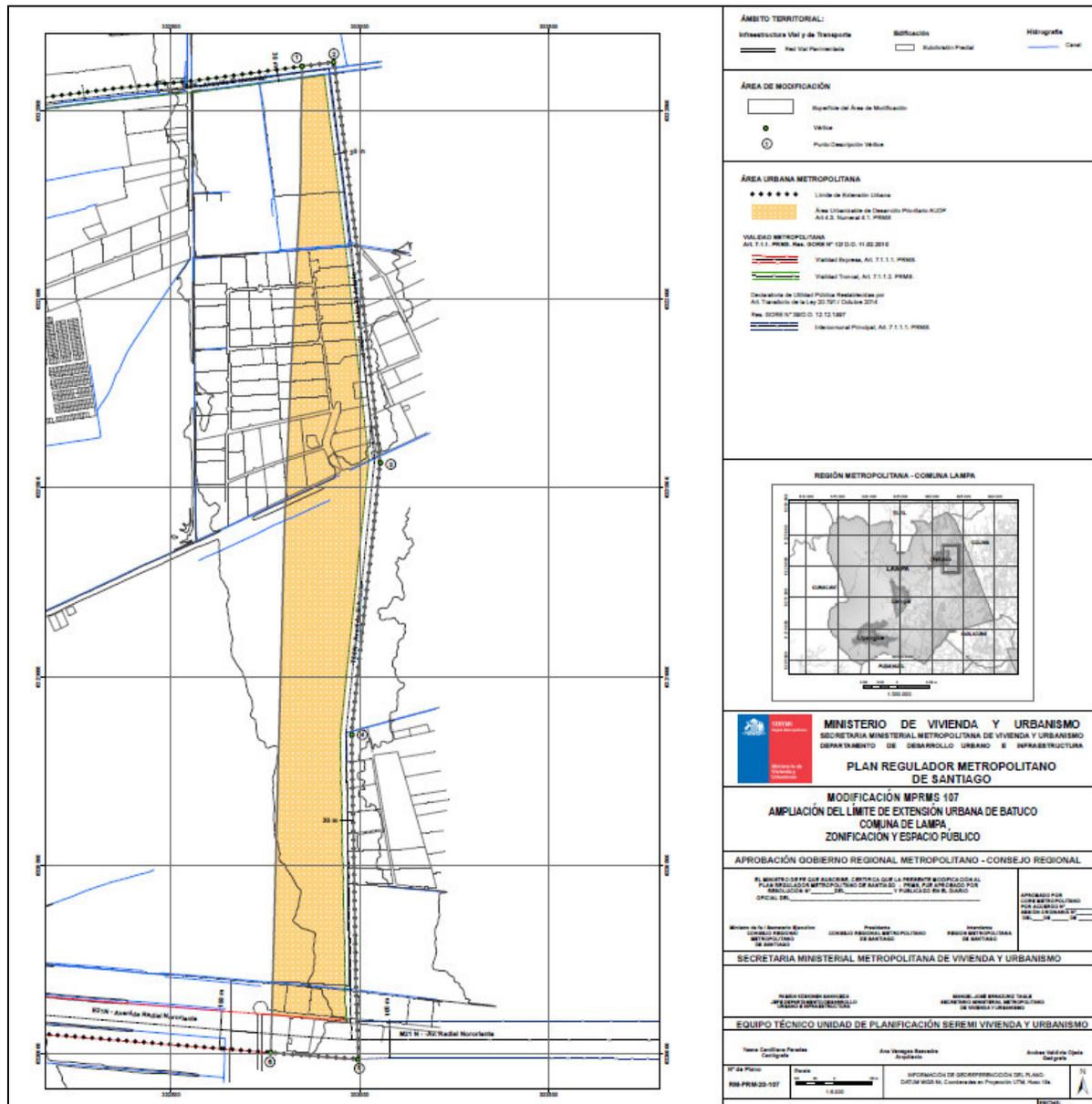
La modificación MPRMS-107, en su desarrollo se ha elaborado tres alternativas, que se trabajó en función de los requerimientos técnicos definidos por la Secretaría Regional Ministerial y la retroalimentación del proceso de participación de la comunidad y del desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), las alternativas se describen a continuación:



4.2.1 Alternativa N°1

Esta alternativa considera la precisión del límite de extensión urbano oriente de la localidad Batuco, considerando la vía troncal denominada “Avenida El Aviario – T60N”. De esta forma, se mantienen las otras 2 vías intercomunales, como son la “Avenida El Humedal – T58N” por el norte y la vía expresa “Radial Nor Oriente – E21N” por el sur.

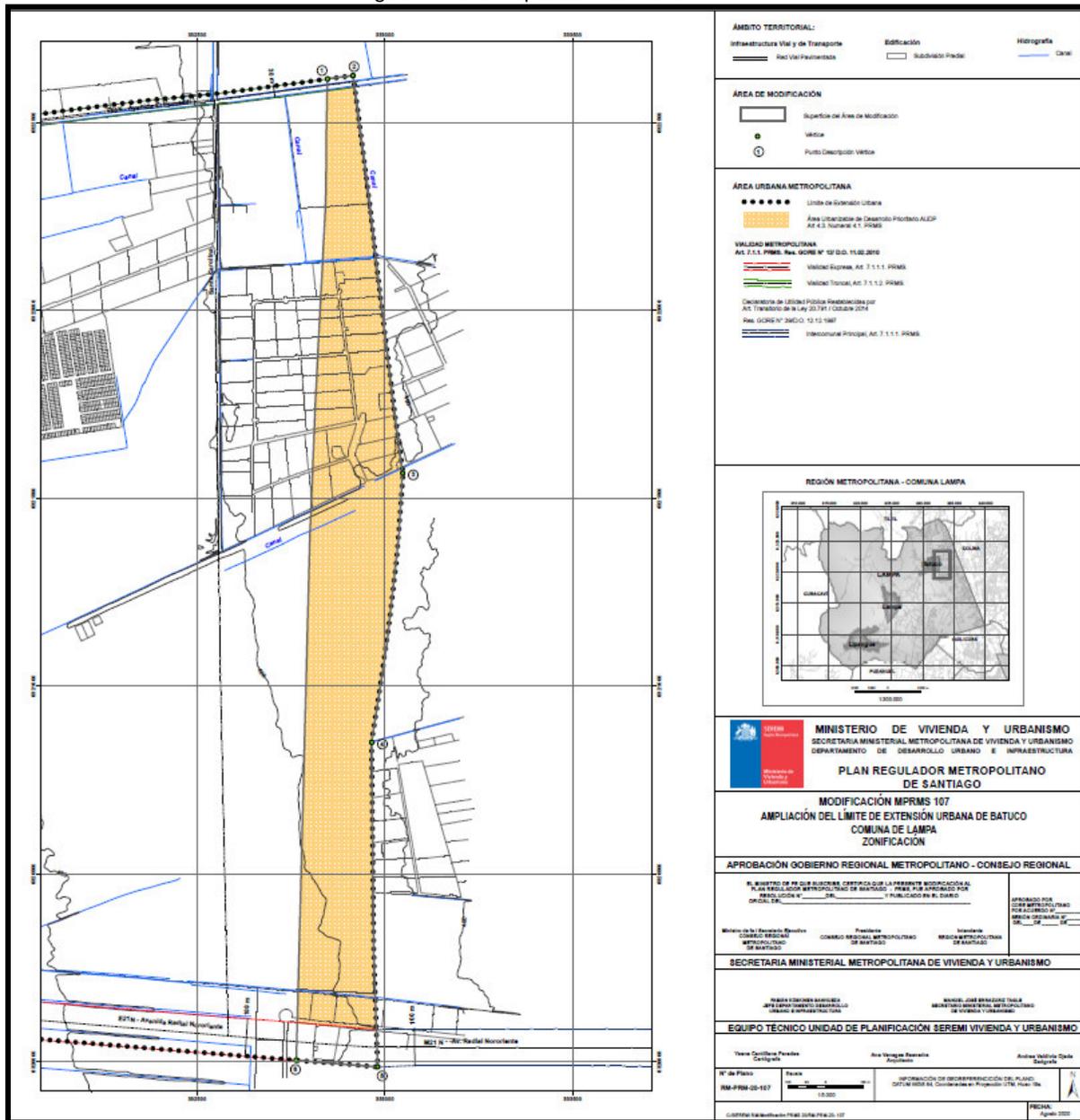
Figura 6: Plano Propuesto Alternativa N°1



4.2.2. Alternativa N°2

Esta alternativa surge por la solicitud de la comunidad del Loteo Los Cantaros con el respaldo del municipio, y se justifica ya que al extender el límite de extensión urbana y desplazar la Avda. el Aviario, esta afectaría directamente sobre la planta de agua potable del loteo antes mencionado, perjudicando a sus habitantes por lo que contempla la eliminación, de la vía troncal denominada Avenida El Aviario y su afectación a utilidad pública. De esta forma, se mantienen las otras 2 vías intercomunales, como son la “Avenida El Humedal – T58N” por el norte y la vía expresa “Radial Nor Oriente – E21N” por el sur.

Figura 7: Plano Propuesto Alternativa N°2



4.2.3. Alternativa N°3

Esta alternativa considera la precisión del límite de extensión urbano oriente de la localidad Batuco, y contempla que la vía denominada Avenida El Aviario, sea clasificada como colectora, con un perfil de 30 metros, la cual se incorporará al Art. 4° transitorio del PRMS, en el cuadro de “Vías Sector Norte”, en el tramo comprendido entre la vía expresa “Radial Nor Oriente – E21N” por el sur, y la Avenida España (Juan Ortega Beiza) por el norte.

Esta alternativa surge a pedido de la INMOBILIARIA CIUDAD BATUCO, solicitud ingresada en abril del presente año, la cual se justifica ya que afecta actualmente al proyecto AUDP “Hacienda Batuco”, ya que tiene las siguientes aprobaciones para su desarrollo, correspondientes a Ordinario N° 5340, de fecha 13 de julio de 2011, la SEREMI de Transportes y Telecomunicaciones, aprobó el Estudio de Transporte y Capacidad Vial del Estudio de Impacto Urbano del Proyecto AUDP “Hacienda Batuco”; la SEREMI MINVU a través del Ordinario N° 3549 de fecha 8 de agosto de 2011 informó favorablemente el Estudio de Impacto Urbano del Proyecto de Loteo AUDP Hacienda Batuco, respecto de los usos de suelo, densidades, zonificación, estándares de equipamiento, vialidad metropolitana; con fecha 15 de noviembre de 2013, la SEREMI MINVU dictó el Ordinario N° 5320 a través del cual se informó favorablemente la actualización del EIU del Proyecto Habitacional “Hacienda Batuco”; Resolución N° 88/12, de fecha 14 de diciembre de 2012 DOM de Lampa, aprobó la división predial con afectación a utilidad pública; mediante Resolución Exenta N°642 del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), se calificó favorablemente el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Desarrollo Inmobiliario Batuco Etapa 1”.

Dicho proyecto para ser ejecutado, desarrolló un Estudio de Impacto Urbano AUDP “Hacienda Batuco”, el cual considera la ejecución de la Av. El Aviario dentro del proyecto, con un ancho entre líneas oficiales de 30 m.

Por lo anterior es que se ha creado esta alternativa de estructuración del territorio, para acoger la solicitud, dada la necesidad de mantener la afectación de Av. El Aviario en su tramo sur, esto es, entre Av. España y la Radial proyectada en el PRMS, con un ancho entre LO de 30 m, de manera de no afectar derechos generados por la división afecta y sus garantías vigentes, considerando, además, los anteproyectos aprobados y el permiso de urbanización. Pero además manteniendo la conectividad del proyecto con la vialidad existente y proyectada, considerada en los estudios de capacidad vial realizados y que respaldan los usos de suelo y densidad proyectados.



Figura 8: Plano Propuesto Alternativa N°3

