

## PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

### DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL MODIFICACIÓN M.P.R.M.S- 100 “EXTENSIÓN URBANA Y RECONVERSIÓN INDUSTRIAL”

### ADENDA N°1

Noviembre 2009

A continuación se da respuesta al Informe Consolidado N° 1 de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto “MPRMS 100 – Actualización Extensión Urbana y Reconversión Industrial”, enviado por CONAMA RM a través de Ord. N° 2075 de fecha 17 de agosto de 2009.

## I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

### MEMORIA EXPLICATIVA

1. Respecto del punto 2.5.1 Memoria Explicativa: Considerando lo expuesto por el titular en cuanto al origen, fundamento y descripción de la modificación del PRMS, se solicita precisar en definitiva en qué consiste la propuesta de nuevas áreas verdes a incorporar, ya que la Memoria Explicativa, la Propuesta del Texto Resolutivo (punto 2.5.2) y la planimetría asociada, señalan distintos tipos de áreas verdes y quienes estarían a cargo de su creación y mantención.

RESPUESTA:

La Propuesta plantea dos categorías de áreas verdes:

**Parques Intercomunales:** Corresponde a usos de suelos de áreas verdes que quedarán afectos a utilidad pública

**Áreas Verdes Forestadas:** También corresponde a uso de suelo de área verde, pero a diferencia de los parques intercomunales, la propiedad no queda afecta a utilidad pública.

En ambos casos, estas áreas deberán ejecutarse y mantenerse por un período de 5 años como requisito de factibilidad territorial.

2. Respecto a la Memoria Explicativa; el punto 4.5 referido al Sistema de Áreas Verdes: Se indica que el Estado “aportaría 282 ha de áreas verdes mediante la creación y mantención de seis Parques Urbanos” y otra iniciativa pública sería “el Plan de Forestación de CONAF RM, que plantaría 24 mil árboles en 72 kilómetros de vías”, ambas acciones se localizarían en comunas con importantes carencias de áreas verdes. Respecto de lo último, es necesario aclarar que CONAF RM no realiza acciones directas de plantaciones urbanas, lo que efectúa es un concurso de proyectos de arborización urbana, dirigidos a los municipios y organizaciones comunitarias en las 6 provincias de la región, entrega alrededor de 20.000 árboles con tutores y las capacitaciones a los monitores de los proyectos seleccionados (las cantidades varían cada año dependiendo del presupuesto institucional disponible para este programa). Lo anterior debe aclararse, corregirse y/o rectificarse.

RESPUESTA:

Se acoge su observación, se corrige el texto en términos de aclarar aspectos relacionados con CONAF.

3. Respecto de la Memoria Explicativa, el punto 4.8 referido a la Exigibilidad de las ZUC: En caso que las áreas verdes estén establecidas al cabo de un plazo de 5 años, se solicita indicar a quién le correspondería seguir con su mantención.

RESPUESTA:

A la Municipalidad respectiva en el caso de Parques Intercomunales, y a los propietarios en el caso de las áreas verdes forestadas. Solo los parques pasan a ser bienes nacionales de uso público.

**4. Respecto de la memoria Explicativa, se solicita al titular pronunciarse y aclarar las siguientes observaciones:**

**I. Letra c), número 1 del Artículo Único. Indica que existirán Zonas de Urbanización Condicionadas (ZUC) graficadas en los planos "RM-PRM-08-100-ZUS lámina 1 de 4, lámina 2 de 4, lámina 3 de 4 y lámina 4 de 4; RM-PRM-08-100-R lámina 1 de 5, lámina 2 de 5, lámina 3 de 5, lámina 4 de 5 y lámina 5 de 5; RM-PRM-08-100-V lámina 1 de 4, lámina 2 de 4, lámina 3 de 4 y lámina 4 de 4..." Sin embargo en los planos RM-PRM-08-100-R lámina 1 de 5, lámina 2 de 5, lámina 3 de 5, lámina 4 de 5 y lámina 5 de 5; RM-PRM-08-100-V lámina 1 de 4, lámina 2 de 4, lámina 3 de 4 y lámina 4 de 4 no existe la simbología de Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC).**

RESPUESTA:

Los planos mencionados corresponden a los planos que señalan las "Restricciones del territorio planificado" por tanto en su simbología señalan las AREAS correspondientes a las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) y las áreas Urbanizadas con Reconversión de Uso de Suelo. En los planos asociados a la zonificación de usos de suelo se indican como Zonas, porque en ellos se muestra "zonificación"

**II. Observación Punto 4 de la letra g): Al respecto se solicita corregir.**

- **No corresponde el N° Código de la vía La Montaña, en plano indica E15N y en la Ordenanza corresponde a T11N.**
- **El nombre de Oceánica en la Ordenanza corresponde a Oceanía en el plano.**
- **"T37P Costaneras Norte Río Mapocho" no corresponde al código T21P de Costanera Norte del Río Mapocho de la Lámina 1 de 4 y en la 2 de 4 existen tres costaneras sin códigos: Costanera Poniente del Río Mapocho; Costanera Oriente del Río Mapocho y Costanera Interior.**

RESPUESTA:

La vía La Montaña fue retirada del Texto Resolutivo, por no emplazarse en el territorio asociado a esta modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago 100.

El nombre de Oceánica en la Ordenanza se ha eliminado por no emplazarse dentro del territorio de la presente Modificación PRMS. La calle Oceánica por su parte, corresponde a una propuesta vial en la presente modificación

Respecto de las Costaneras del Río Mapocho, se ha corregido tanto la Ordenanza como la cartografía. Las vialidades que no tienen Código Vial, corresponden a vialidades que actúan en carácter supletorio mientras se actualizan los Planes Reguladores Comunes de las comunas correspondientes

**III. Se solicita agregar la superficie contemplada para cada uno de los parques.**

RESPUESTA:

La superficie total de parques intercomunales de la propuesta es de 1.157 hectáreas y el detalle por sector esta definido en el Punto 4.5 Sistema de Áreas Verdes de la Memoria Explicativa. Cabe consignar que el PRMS no delimita

parques específicos, sino que define usos de suelo normativos para que se puedan desarrollar y nombres referenciales para identificarlos.

**IV. En el documento se utiliza indistintamente los conceptos de “Región Metropolitana”, “Área Metropolitana”, “Gran Santiago” y “Santiago”; asociados a datos que respaldan aseveraciones. Se solicita revisar y corregir si corresponde.**

RESPUESTA:

Se acoge observación. Los conceptos se reducen a dos agrupaciones: Área Metropolitana de Santiago (que equivale a Santiago o Gran Santiago), y que corresponde al territorio sujeto de la actualización y Región Metropolitana de Santiago.

**V. En la página 16, numeral 3.c, habría aparentemente un error ya que se señalaría que el Plan Regulador de la Región Metropolitana podría definir la subdivisión predial mínima de los Planes Reguladores Metropolitanos de Valparaíso y Concepción.**

RESPUESTA:

Se acoge observación, el texto fue corregido.

**VI. El tercer párrafo del numeral 3.2, página 17. Se solicita aclarar si la tendencia de crecimiento urbano en el área de estudio es hacia la densificación al interior del anillo Américo Vespucio, o en el exterior del Anillo.**

RESPUESTA:

El crecimiento urbano observado se produce preferentemente en comunas ubicadas fuera del anillo Vespucio ya que concentran el 73% del reincremento neto de viviendas del período 1992 – 2012 tal como se indica en la Memoria. En comunas ubicadas al interior del anillo, como Santiago, Recoleta y San Miguel la pérdida de población se ha visto compensada en parte por la llegada masiva de departamentos. Sin embargo se trata de casos puntuales que no logran revertir la pérdida de población de este territorio (dentro del Anillo Vespucio) según las estimaciones oficiales del INE.

**VII. El primer párrafo de la página 18 dice: “En el resto del territorio central, y especialmente en comunas de bajos ingresos como Lo Espejo, Pedro Aguirre Cerda o Lo Prado prácticamente no existe actividad inmobiliaria. Por esta razón el despoblamiento se acelera sin que exista posibilidad de compensarlo por edificación en altura”. Al respecto, si bien en las citadas comunas existe poco desarrollo inmobiliario, al mismo tiempo estas muestran altos índices de población allegada, lo que podría constituir en la práctica una presión no cuantificada sobre los servicios. Se solicita revisar y corregir si corresponde.**

RESPUESTA:

Se acoge la observación. El texto aludido fue corregido.

**VIII. En el Cuadro 3.1 falta indicar los nombres de las variables que guardan relación en el título.**

RESPUESTA:

La variable analizada es el crecimiento de la población. Se corrigió título de cuadro 3.1 agregando la palabra “demográfico” a continuación de “crecimiento”.

**IX. Respecto a lo mencionado en el primer párrafo de la página 21, que dice: “Debido al crecimiento preferente de la periferia, algunos de los subcentros actuales aumentarán su gravitación, captando no sólo comercios o servicios, sino**

**que departamentos, oficinas y educación. Se prevé que esto ocurrirá en el Paradero 14 de La Florida, Parque Arauco – Nueva Las Condes, Plaza Oeste y los centros históricos de Quilicura, Maipú, San Bernardo y Puente Alto que prestarán servicios a comunas colindantes con menor población y gasto.” Se solicita aclarar si estos subcentros ya tienen los usos de suelo que se indica se prevén a futuro.**

RESPUESTA:

Los subcentros mencionados ya cuentan con usos educacionales y de servicios, y al menos tres de ellos, con departamentos, lo que fue precisado en el documento. Por lo mismo se estima que la previsión descrita en la memoria se cumplirá.

**X. Respecto de la descripción de la metodología en la página 21, se menciona la disponibilidad de suelos en el Gran Santiago. Se solicita aclarar si se considera la disponibilidad de suelo en los terrenos condicionados ya existentes y en las localidades externas.**

RESPUESTA:

No se consideran usos de suelo condicionados, ya que la propuesta esta acotada al área normada en el PRMS 94.

**XI. En general faltan las simbologías en las ilustraciones. Se solicita revisar y corregir según corresponda.**

RESPUESTA:

Se corrigieron las simbologías faltantes o se agregaron textos explicativos para mejorar su comprensión.

**XII. En el numeral 4.3 pareciera ser que se hace referencia al déficit de 7.100 hás para uso habitacional y se contrarresta en parte con zonas de reconversión industrial. Si no es así, se solicita revisar y corregir si corresponde el párrafo.**

RESPUESTA:

No corresponde.

**XIII. En el punto 4.7 “Vialidad Estructurante” se mencionan como ejes referenciales los ejes viales que serán intervenidos por el MOP y por los privados. Faltaría mencionar los ejes que serán intervenidos por SERVIU RM. También considerar el DS Nº 729, del Ministerio de Obras Públicas (18 de agosto de 2008) donde se modifica los Caminos Públicos en las Áreas Urbanas de la Región Metropolitana de Santiago.**

RESPUESTA:

Las intervenciones ejecutadas por el SERVIU RM no son relevantes para el ámbito de la propuesta, ya que se localizan en áreas consolidadas de la ciudad. El decreto Nº 729 no tiene relación con el punto que menciona en el texto, y que se refiere a la necesidad de incluir proyectos programados y no tuiciones respecto a caminos públicos.

**XIV. En la Nota del punto 2.5.1 se detallan 11 modificaciones al PRMS que se están realizando simultáneamente, se solicita indicar si esta modificación afecta los alcances de cada una de ellas, vale decir Aeropuerto AMB, áreas rurales en torno al Gran Santiago, PDUC (MPRM 77,78,79); actualización Título 5,6,7 y 8 como también la actualización del sector norte.**

RESPUESTA:

No afectan. Las modificaciones que se están realizando al PRMS relacionadas con la Actualización de los Títulos 5,6,7 y 8, se han desarrollado paralelamente de manera de no afectarse unas con otras en el caso que se pongan en vigencia.

Respecto de la Modificación asociada al Aeropuerto Arturo Merino Benítez y las PDUC, éstas corresponden a modificaciones que se complementan al Plan Regulador Metropolitano Vigente y en ese sentido, de ponerse en vigencia la Modificación MPRMS 100, ésta también pasará a formar parte del documento y cartografía normativa de ese instrumento.

Respecto de modificaciones de áreas rurales en torno al Gran Santiago, se encuentra en fase de estudio la Actualización del Título 8.

**XV. Dentro de los aspectos tratados en la memoria explicativa, son de interés para esta Secretaría Regional, los temas relacionados con la extensión de los límites urbanos, la zonificación de los usos de suelo, la determinación de áreas de desarrollo prioritario y las relaciones viales intercomunales. En este contexto, se propone que las modificaciones a los instrumentos de planificación sean respaldados por estudios de capacidad vial, con el fin de asegurar que la conectividad vial propuesta sea la adecuada para contener los viajes generados y atraídos. Para ello, se recomienda considerar los siguientes aspectos:**

**a) Utilizar como base de análisis las redes y matrices de viajes generadas para el corte temporal 2020 en el estudio “Análisis de la provincia de Chacabuco, Etapa II” del MOP, finalizado en 2007.**

**b) Incorporar las denominadas Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) con las vialidades y usos de suelo definidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) a las redes y matrices.**

**c) Estimar la demanda de transporte con la ZUC a plena capacidad para el corte 2020.**

**d) El escenario con proyecto debe considerar redistribución de la demanda residencial respecto al escenario base. Utilizar los modelos definidos por la Secretaría Interministerial de Planificación de Transportes (SECTRA) en el contexto del Modelo de Equilibrio Oferta-Demanda para Redes Multimodales de Transporte Urbano con Múltiples Clases de Usuarios (ESTRAUS). Además, SECTRA cuenta con Escenarios de Usos de Suelo aprobados por MIDEPLAN para los años 2010 y 2015, y en proceso su proyección para el año 2020. Estos escenarios pueden ser utilizados como situación bases para dichos estudios. Considerar al menos dos escenarios de análisis, el escenario base correspondiente al definido en el estudio MOP para el corte 2020 y el escenario con proyecto será igual al escenario base pero incorporando las ZUC a plena ocupación con sus respectivas vialidades.**

**e) Realizar el análisis de la factibilidad de la vialidad propuesta por el MINVU y la vialidad en cada ZUC dentro el área de influencia.**

**f) Incorporar el Estudio de “Análisis de Escenarios de Inversión en Infraestructura Vial para el Área Metropolitana de Santiago, 2006-2020.” Dirplan MOP.**

**h) Dado que la proposición de vialidad debe ser coherente con los resultados del Estudio de Capacidad Vial del respectivo sector, se solicita que los resultados de dicho estudio sean revisados y concordados por la SEREMI de Transportes.**

**i) El estudio debe contemplar, al menos, lo siguiente: Codificar la nueva vialidad en los cuatro sectores de expansión, codificar los servicios de buses que operaría en éstos, incorporar dichos sectores en el escenario de desarrollo urbano, construir vectores de generación y atracción, simular utilizando Estras, revisar los niveles de convergencia.**

RESPUESTA.

El marco legal que regula los planes reguladores intercomunales no contempla la elaboración de un estudio de capacidad vial. Sin perjuicio de lo anterior esta Secretaría contrató un estudio sobre la materia, cuyos resultados serán analizados en conjunto con la SEREMITT.

## **VIALIDAD**

**5. Respecto de la vialidad estructurante, en la comuna de Colina, se solicita, al titular, modificar trazado de Anillo N° 4 ORBITAL por no corresponder al trazado de la modificación al plan regulador metropolitano N° 71 (MPRS-71) publicado en el Diario Oficial el 10 de Octubre del 2007 (Sector Brisas de Chicureo. Sector San Miguel)**

RESPUESTA:

El trazado de los Anillos Regionales corresponde a la descripción detallada en el punto 4.7 "Sistema Metropolitano de Anillos y Radiales". Se eliminó la figura correspondiente a la graficación

**6. Respecto de la Vialidad Estructurante y del Sistema metropolitano de Anillos y Radiales, se indica que el denominado "Anillo Poniente", en su atraveso por la comuna de San Bernardo, empalmará con calle San José – Camino El Mariscal. Respecto de esta situación es preciso puntualizar que, las condiciones de conectividad hoy y en un futuro de mediano plazo son impracticables, debido a los eventuales y onerosos procesos expropiatorios para materializar un paso a desnivel interceptor de la autopista (Carretera Panamericana Sur, hoy Autopista Central). Sería más atendible potenciar el nodo ya desnivelado de Avenida Colón situado más al norte. Se solicita al titular pronunciarse al respecto y corregir la figura 4.12 de La Memoria Explicativa.**

RESPUESTA:

El anillo refleja un concepto que se busca materializar para mejorar la conectividad entre las comunas periféricas del sector sur. No se trata de un trazado nuevo sino que de la suma de varias vías vigentes en el PRMS o propuestas por esta modificación. En dicho contexto no es conveniente reemplazar San José por Colón, ya que esta última vía no tiene conectividad con El Mariscal, lo que impediría habilitar la conectividad formulada.

**7. Respecto del cuadro "Vialidad Metropolitana, Comuna de San Bernardo" (sector Cerro Chena), punto 4 página 14 de la DIA, respecto del Código E 4 S – Camino Lonquén, se solicita al titular corregir descripción del tramo como sigue: Límite Urbano – Límite Norte Comuna Calera de Tango.**

RESPUESTA:

Se ha corregido la descripción del tramo

**8. Respecto del cuadro "Vialidad Metropolitana, Comuna de San Bernardo", se solicita la titular completar el nombre del cuadro como sigue: Comuna de San Bernardo – Comuna de La Pintana. Además, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de que las descripciones de los tramos de las vías**

señaladas en el cuadro guarden justa relación con los territorios de las comunas que comprometen, a manera de ejemplo, donde dice: Código T 33 S – San Francisco; comunas San Bernardo – La Pintana.

RESPUESTA:

Se ha corregido el Cuadro de Vialidad Metropolitana correspondiente a la comuna de San Bernardo, de la siguiente forma: "Vialidad Metropolitana: comuna de San Bernardo – La Pintana – Puente Alto". Ver Texto Resolutivo.

9. Se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de que al final de los cuadros de vialidad, señalados en el Texto Resolutivo, se incorpore un inciso que establezca que cuando se tenga que asumir parte de la materialización de las vías estructurantes propuestas con los proyectos inmobiliarios residenciales sobre la base de los Estudios de Factibilidad Territorial que procedan, los proyectos de ingeniería viales consultarán y desarrollarán los enlaces viales que correspondan, ya sea por encuentros de diferentes categorías de vías, desnivelaciones u otras razones de orden técnico.

RESPUESTA:

No corresponde toda vez que se aplica lo dispuesto en el Art 7.1.1.3 del PRMS .

10. Respecto del Artículo 7.1.1.2. Sistema Vial Intercomunal (pág. 18), del Texto Resolutivo, en el cuadro "Categoría Expresa", donde dice: Código E 13 S, (Acceso Sur), San Bernardo, Río Maipo – Camino Internacional, 52; debe decir: Código E 13 S, Camino Internacional, San Bernardo, Límite Urbano – Acceso Sur, 52. Al respecto corregir.

RESPUESTA:

Se ha corregido la descripción de Acceso Sur y Camino Internacional en el Texto Resolutivo de la siguiente manera:

Nº de Código	Nombre de la Vía (Tramo)	Comuna	Ancho Mínimo entre L.O.
E13S	Camino Internacional Av Padre Hurtado – Av Santa Rosa	San Bernardo	52
	Acceso Sur Costanera Norte Río Maipo – Camino Internacional		

11. Se solicita al titular señalar si, respecto de la vía El Retiro Código M14P del PRMS, para la comuna de Renca, está definido el tramo, perfil y ancho mínimo para esta vía.

RESPUESTA:

Efectivamente la calle El Retiro se ha definido como una Vía Expresa que ha sido considerada en la Modificación PRMS 99 y por tanto, se ha incluido en la presente Modificación. La descripción fue incorporada al cuadro Comuna Renca – Cerro Navia – Pudahuel – Maipú detallado en la letra g) numeral 4, quedando de la siguiente manera:

**Comuna de Renca - Cerro Navia - Pudahuel - Maipú**

Nº Código	Nombre de la Vía (Tramo)	Comuna	Ancho Mínimo entre L.O.
E14P	El Retiro Río Viejo Sur – Av. Américo Vespucio	Renca	60



**12. Respecto de la materialización de la nueva vialidad y en cómo ésta se enlaza a la existente y permite una real conectividad, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de complementar la condición 4 del Estudio de Factibilidad Territorial indicado en el Texto Resolutivo (“Materializar la vialidad del sector...”) indicando todas las medidas que comprometan acciones reales para la materialización de las obra respectivas. En este marco, se solicita la necesidad de que el titular del eventual proyecto asuma las eventuales expropiaciones si la ampliación para la continuidad de la vía involucrada así lo requiere.**

RESPUESTA:

La condición N° 4 del artículo 4.10. de la Ordenanza señala la obligación de materializar la vialidad que proporcionalmente corresponda al tamaño del sector cuya factibilidad se solicita . Esto incluye los costos de expropiación.

**13. Respecto de la vialidad, se solicita al titular, considerar la situación de 3 problemas viales en la conectividad norte sur del sector Sur-Oriente, que se estima se verán incrementados con la incorporación de las nuevas áreas de reconversión de Uso de suelo, sobre todo en la comuna de Puente Alto y requieren del apoyo a nivel metropolitano para su solución:**

#### **Tobalaba - Sánchez Fontecilla: (T16-S)**

Este eje ha permanecido inconcluso por mucho tiempo, debido a que el perfil de 80 metros definido por el PRMS, no permite la cabida de la vía con los estándares necesarios, sobre todo para dar cabida a los 2 acueductos pertenecientes a Aguas Andinas, empresa que impide la intervención sobre su franja. Este problema, que es consecuencia de la privatización de EMOS, fue detectado tardíamente y permanece no resuelto, con las negativas consecuencias en la conectividad norte-sur. El estudio de la situación se facilita con la existencia de un estudio muy acabado realizado por SECTRA, el que indica que la reserva de la faja vial del eje Tobalaba debe ser redimensionada a la brevedad, pues cada nuevo proyecto que se aprueba con el perfil de 80 metros, agudiza el problema.

#### **Avenida La Florida (M11-S)**

Esta vía opera con un alto nivel de saturación, el que se verá incrementado con la incorporación de las nuevas áreas de reconversión sobre todo de la comuna de Puente Alto. Sus consecuencias afectan diariamente el desplazamiento norte-sur- norte de los habitantes de La Florida y de la Provincia Cordillera (San José de Maipo, Pirque y Puente Alto) lo que se agudiza los fines de semana con la afluencia de visitantes al Cajón del Maipo. Ello además se agrava con la imposibilidad de contar con Tobalaba.

#### **Eje Colombia- Nonato Coo (C15-S)**

Esta vía troncal metropolitana es la principal alternativa a Av. La Florida, para la conexión Norte-Sur- Norte. No obstante estar implementada con la capacidad vial suficiente en la mayor parte de su desarrollo, se encuentra interrumpida en su conexión a Puente Alto, por la estrechez de un pasaje. Se requiere expropiar un grupo de viviendas, y de esta forma dejar operativa dicha vía. Se solicita apoyar iniciativas para su concreción.

RESPUESTA: Si bien los problemas descritos son atendibles, estas vías no forman parte del área sujeta a la modificación PRMS-100 y por tanto, no corresponde intervenirlas en esta modificación.

**14. Respecto de la planimetría, se solicita al titular que en relación a la Zonificación Planos RM – PRM – 08 – 100 - ZUS (3 de 4 y 4 de 4), se agreguen los Códigos a los Parques y Áreas Verdes de Forestación propuestos.**

RESPUESTA:

Se agregó a los planos los nombres de cada parque intercomunal, de acuerdo a lo mencionado en el Texto Resolutivo. Sin perjuicio de ello, se recuerda que esta denominación es de carácter referencial ya que el instrumento no delimita cada parque.

**15. Respecto de la planimetría, se solicita al titular que en relación a la Vialidad Plano RM – PRM – 08 – 100 – V (4 de 4), lo siguiente:**

- I. **Incorporar la vía Portales Oriente, sección sur, al oriente de la línea del ferrocarril al Sur, entre el Límite Urbano y la vía T 16 S Costanera Norte Río Maipo.**
- II. **Modificar el trazado de la vía T 16 S Costanera Norte Río Maipo, sección poniente, en el sentido de desplazar hacia el puente Maipo su encuentro con la vía E 1 S Autopista Central (desnivel existente), ya que como se grafica, el empalme propuesto es impracticable por el trazado de la línea del ferrocarril al Sur.**
- III. **Modificar el encuentro de la vía T 33 S San Francisco, sección sur, con la vía E 13 S Camino Internacional, dejándolo perpendicular con esta última, en razón a las condiciones distintas de ambas vías.**

RESPUESTA:

Respecto del punto I, se acoge lo solicitado, se incorpora la vía Portales Oriente, con 30 m de ancho al oriente de la línea férrea.

Respecto del punto II y III: se ha corregido en concordancia con la Modificación MPRMS 99 que a la fecha se encuentra en avanzado trámite para su puesta en vigencia.

**16. En el Plano RM – PRM – 08 – 100 – V (3 de 4), y aún cuando no incide directamente en la zona de Extensión Urbana propuesta, es necesario corregir la gráfica de la vía que nace del vértice formado por la intersección de la vía T 15 S Lo Blanco con calle América, en la comuna de San Bernardo, vía que corresponde a la calle Diagonal La Vara, toda vez que ésta fue modificada con el proyecto MPRMS 99. Las modificaciones solicitadas deberán quedar insertas en todos los planos que procedan.**

RESPUESTA:

Eje Lo Blanco no se emplaza en el territorio afecto a la presente Modificación, por tanto se ajusta a la Modificación MPRMS 99 actualmente en trámite para su puesta en vigencia.

**17. Respecto de la comuna de Renca Plano RM-PRM-08- 100-ZUS (Lámina 1 de 4), se solicita al titular especificar el uso de suelo del polígono emplazado entre Américo Vespucio, río Mapocho, Av. El Retiro y Av. Miraflores, que actualmente corresponde a Área Industrial Exclusiva de la comuna de Renca.**

RESPUESTA:

El polígono que se consulta no es parte de esta propuesta, por lo que mantiene sus características normativas, es decir, zona de industria exclusiva.

**18. Respecto de la planimetría, se hace presente al titular que, el plano adjunto a la modificación, correspondiente al área de Maipú, no considera usos de suelo que actualmente hay en el área de extensión urbana, se solicita revisar coberturas SIG y conflictos de superposición de información.**

RESPUESTA:

Se reviso cartografía y se delimito en detalle la actividad asociada a Equipamientos de Cementerio existente.

**19. Respecto del Plano de Zonificación PRMS-100, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de considerar, para la comuna de Maipú, los siguientes ajustes al plano de zonificación:**

- I. **Disminución de las superficies afectas por áreas verdes en el área sur de la comuna, sector de El Bosque y el sector sur-oriente a la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas La Farfana.**
- II. **Incorporación de la Zona “Actividades Productivas y de Servicios de carácter Inofensivo” en el área de influencia de la PTAS La Farfana, como área de transición entre la macro infraestructura sanitaria y la zona habitacional mixta.**
- III. **Reconocimiento e incorporación de los pozos lastreros de extracción de áridos y sectores de relleno con materiales inertes de la construcción.**
- IV. **Reconocimiento e incorporación de un gran pasivo ambiental que dejo un ex yacimiento de extracción de pumacita que se explotó a tajo abierto.**
- V. **Reconocimiento e incorporación de los terminales de locomoción colectiva urbana que existen en el sector.**
- VI. **Reconocimiento e incorporación de los cementerios que se emplazan en el sector.**
- VII. **Reconocimiento e incorporación del Parque deportivo de propiedad municipal. Este parque se encuentra postulando a fondos para la construcción de infraestructura deportiva de servicio intercomunal.**

RESPUESTAS:

Respecto de punto I:

Las áreas verdes entorno a la Planta de La Farfana fueron ajustadas conformando un buffer a ambos lados del predio de la Planta, a fin de aislar dicho uso de las zonas residenciales propuestas. También se acoge la idea de reducir las áreas verdes en el sector de El Bosque.

Respecto de punto II:

La zona referida quedará graficada y regulada como “Zona Habitacional Mixta”. En ese sentido cabe aclarar que este tipo de zona urbana permite los siguientes usos de suelo: residencial, equipamiento, áreas verdes, espacio público, infraestructura y actividades productivas calificadas por el organismo competente como inofensivas. Por lo tanto la solicitud estaría resuelta dentro de la propuesta MPRMS 100.

Respecto del Punto III y IV:

Los pozos lastreros y el yacimiento de extracción de pomacita no serán reconocidos en la cartografía de la PMRS 100, ya que este instrumento de planificación define una zonificación para regular el territorio y no para detallar un catastro de actividades existentes. No obstante lo anterior, su observación fue considerada en el Texto Resolutivo en los casos establecidos en el Art 4.10 de esta Propuesta, relacionados con el Estudio de Factibilidad Territorial letra c: Factibilidad de supresión de riesgos.

Para mayor claridad, se ajustó el texto del artículo 4.10. de la Ordenanza, señalando que la dimensión mínima de las etapas de desarrollo de los terrenos no puede ser inferior a 7 Ha, lo que asegura que los proyectos deban someterse al

Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa al inicio de obras. En dicho contexto podrán evaluarse ambos aspectos.

Respecto del punto V:

No se acoge observación, manteniéndose el área como habitacional mixto por lo tanto con usos de suelo habitacional, equipamiento e industrial calificado por el organismo competente como inofensivo.

Respecto del punto VI:

Los cementerios se reconocieron según lo solicitado.

Respecto del punto VII:

Esta Seremi propone no graficar el parque como área verde sino como zona habitacional mixta. Lo anterior debido a que en zonas habitacionales mixtas, se permite el uso de suelo asociado a área verde y segundo porque si se grafica como área verde de nivel intercomunal quedaría sujeta a la aplicación del Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y por tanto, a los plazos de caducidad que en ese artículo se determinan.

## **20. Respecto de la planimetría, se solicita la titular pronunciarse o aclarar las siguientes observaciones:**

- I. Lámina 1 del plano RM-PRM-08-100-V: indica un área urbanizable a ambos lados de Río Viejo entre José Joaquín Pérez y Mapocho, no incluyéndose en el plano correspondiente de usos de suelo. Se solicita aclarar, dado que JJ Pérez es un corredor de transporte público.**

RESPUESTA:

La propuesta MPRMS 100 no ha cambiado las condiciones normativas del eje José Joaquín Pérez, propone la reconversión de uso del sector emplazado al norte de ese eje con áreas verdes.

- II. En los planos de vialidad existe una simbología en verde con borde delgado y otra con borde grueso (vialidad y vialidad periférica) de difícil comprensión, además no necesariamente indica la vía a materializarse por las inmobiliarias, debido a que éstas no están presentes en el listado o no representan claramente la longitud, punto inicial y final. Se solicita aclarar indicando en todos los casos el código de la vía.**

RESPUESTA:

Se ha corregido la graficación de la cartografía. Por otro lado, se mantuvo la graficación asociada a "Vialidad PRMS Área Urbanizable", correspondiente a la vialidad propuesta en las nuevas áreas de extensión urbana y se ha eliminado la "Vialidad PRMS Área Urbanizable Conectividad Periférica Metropolitana", por corresponder a vialidad referencial, emplazada en el área rural y que de acuerdo al Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones no considera declaratoria de utilidad pública.

De igual forma, se han incorporado los códigos de las vías detallados en el Texto Resolutivo en cada eje vial graficada. Los ejes que no tienen código vial, corresponden a vialidades de carácter supletorio que mantendrán esa condición hasta que los Planes Reguladores Comunes actualicen su planificación.

- III. En los planos de vialidad existe una simbología en verde con borde delgado y otra con borde grueso (vialidad y vialidad periférica) de difícil comprensión, además no necesariamente indica la vía a materializarse por las inmobiliarias, debido a que éstas no están presentes en el listado o no representan claramente**

**la longitud, punto inicial y final. Se solicita aclarar indicando en todos los casos el código de la vía.**

RESPUESTA:

Remitirse a la respuesta anterior ya que la pregunta está repetida.

**IV. En la zonificación de área mixta, no está establecida la relación espacial entre la Industria no contaminante, la vivienda y las vías estructurales troncales. Se solicita aclarar.**

RESPUESTA:

No corresponde establecer la relación espacial entre los distintos usos de suelo, ya que el instrumento de planificación fija una zonificación general asociada a usos habitacionales mixtos y una vialidad estructurante.

**21. En la DIA, punto II DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, 2.2. LOCALIZACION, Áreas que Reconvierten Uso de Suelo, en Planos de Restricciones por Riesgos, indica:**

**Plano RM – PRM – 08 – 100 – R – Riesgo Aeropuerto (Lámina 1 de 5) corresponde a la Lámina 2 de 5. Se solicita aclarar.**

RESPUESTA:

Se ha corregido de la siguiente forma:

- ✓ Plano RM-PRM-08-100-R - Riesgo Origen Natural - Sector Norte: comunas de Quilicura, Pudahuel, Renca y Cerro Navia (Lámina 1 de 5)

**Plano RM – PRM – 08 – 100 – R – Riesgo Natural (Lámina 2 de 5) corresponde a la Lámina 1 de 5. Se solicita aclarar.**

RESPUESTA:

Se ha corregido de la siguiente forma:

- ✓ Plano RM-PRM-08-100-R – Resguardo Infraestructura - Sector Norte: comunas Quilicura, Pudahuel (Lámina 2 de 5)

Se revisó todo el listado de Planos de Riesgo y quedaron de la siguiente forma:

- Planos de Restricciones por Riesgos:
  - ✓ Plano RM-PRM-08-100-R - Riesgo Origen Natural - Sector Norte: comunas de Quilicura, Pudahuel, Renca y Cerro Navia (Lámina 1 de 5)
  - ✓ Plano RM-PRM-08-100-R – Resguardo Infraestructura - Sector Norte: comunas Quilicura, Pudahuel (Lámina 2 de 5)
  - ✓ Plano RM-PRM-08-100-R - Riesgo Natural y Resguardo de Infraestructura - Sector Poniente: comunas de Maipú y Pudahuel (Lámina 3 de 5)
  - ✓ Plano RM-PRM-08-100-R – Resguardo de Infraestructura - Sector Poniente: comuna de San Bernardo (Lámina 4 de 5)
  - ✓ Plano RM-PRM-08-100-R – Riesgo Origen Natural y Resguardo Infraestructura - Sector Sur: comunas de San Bernardo, La Pintana y Puente Alto (Lámina 5 de 5)

## **TEXTO RESOLUTIVO**

**22. Respecto del artículo 4.10 Primer inciso, (Pág. 13), se establece una densidad bruta máxima de 165 hab/há. Se solicita al titular señalar si este estándar predeterminado será fijo, invariable, o estará sujeto, según los casos, a las disposiciones del Título 6 Reglamento Especial de Viviendas Económicas, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC.**

RESPUESTA:

Todas las disposiciones de los Instrumentos de Planificación Territorial están sujetas a la aplicación del Reglamento del Decreto con Fuerza de Ley N° 2, de 1.959, sobre viviendas económicas. Por lo anterior, en caso de conjuntos de viviendas DFL N° 2 que se acojan al artículo 6.1.8. de la OGUC, la densidad máxima podrá incrementarse en un 25%.

- 23. Respecto del mismo inciso, señalado en el punto anterior, se hace mención a “...los indicadores previstos en el artículo 3.3.7 de esta Ordenanza.” Al respecto se solicita al titular analizar lo señalado, dado que el artículo citado corresponde a la definición de Zona Industrial Exclusiva con Desarrollo Condicionado (ZIEDC), situación que no se condice con una zona habitacional mixta.**

RESPUESTA:

La presente propuesta de planificación, propuso en el punto 1, letra d) modificar el actual Artículo 3.3.7 de la Ordenanza del PRMS, en el sentido de incorporar un nuevo Art. 3.3.7 relacionado con las Zonas Urbanizables Condicionadas y dejar los actuales Artículos 3.3.7, 3.3.8 y 3.3.9 como Artículos 3.3.8, 3.3.9 y 3.3.10, respectivamente.

- 24. Respecto del Segundo inciso del artículo 4.10 del Texto Resolutivo, con el objeto de mantener una justa consecuencia con lo dispuesto en el número 6 siguiente del mismo artículo, referido a las condiciones a cumplir para la obtención de la factibilidad territorial, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de complementar el inciso en cuestión como sigue: - Al término de la tercera línea, reemplazar el punto final (.) por una coma (,) y agregar la alocución “estudio que deberá ser informado favorablemente por el Municipio que corresponda”.**

RESPUESTA:

Por tratarse de una normativa propia del PRMS el organismo que resuelve la factibilidad territorial es la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, por cierto luego de consultar a la Municipalidad, conforme establece el artículo 4.10 de la Ordenanza.

- 25. Respecto del tercer inciso del artículo 4.10 del Texto Resolutivo (Condiciones a cumplir para la obtención de la factibilidad territorial Punto 2 de la Página 13 de la DIA), la definición de la superficie de áreas verdes como: “...al menos, la proporción correspondiente a la superficie del sector respecto del total de la zona.”, no es clara; se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de modificar en el siguiente tenor: “...al menos, la proporción en su expresión porcentual, correspondiente a la superficie del sector respecto de la superficie total de la zona.”**

RESPUESTA:

El concepto de proporción se refiere a porcentaje.

- 26. Respecto del Tercer inciso del artículo 4.10 del Texto Resolutivo en el Cuadro “Identificación Parques”, el Código 25 – Parque Paicaví, no corresponde a la comuna de San Bernardo, si no que a la comuna de La Pintana, al respecto se solicita al titular corregir.**

RESPUESTA:

Se recoge observación y se corrigió en texto resolutivo.

- 27. Respecto del Punto 6 (Pág. 16) del Texto Resolutivo, respecto de la Factibilidad de Zonificación se indica: “...considerando las proposiciones de densidad...” Si la densidad bruta máxima prevista para los proyectos residenciales conforme el Estudio de Factibilidad Territorial podrá ser modificada por las disposiciones**

**radicadas en el Título 6 de la OGUC. Al respecto se solicita al titular aclarar el sentido del concepto “proposiciones”.**

RESPUESTA:

Se refiere a la propuesta de densidad considerada en el Informe de Factibilidad Territorial para optar al cambio de densidad reglamentado en el artículo 4.10. de la Ordenanza.

**28. Respecto del Artículo 5.2.3.1. del Texto Resolutivo (Pág. 17), en el cuadro de “Parques”, donde dice: Código 25, Parque Paicaví, San Bernardo; debe decir: Código 25, Parque Paicaví, La Pintana.**

RESPUESTA:

Se corrigió en el texto resolutivo de acuerdo a lo observado.

**29. Respecto del Artículo 5.2.4.5. “Áreas Verdes Forestadas” del Texto Resolutivo, página N°17, en el primer inciso, al término de la tercera línea, se solicita reemplazar el punto (.) por una coma (,) y agregar: identificados con sus correspondientes códigos. Evaluar y corregir.**

RESPUESTA:

Se ha corregido de acuerdo a lo observado.

**30. Respecto del Artículo 7.1.1.2. Sistema Vial Intercomunal (Pág. 18), del Texto Resolutivo, en el cuadro “Categoría Troncal”, se solicita al titular ordenar los tramos de las vías Códigos T 33 S; T 34 S y T 35 S, empezando con Costanera Norte Río Maipo y terminando con Tucapel.**

RESPUESTA:

No corresponde lo solicitado ya que la propuesta respeta el orden preestablecido en el PRMS vigente.

**31. Respecto del Artículo 7.1.1.2. Sistema Vial Intercomunal (pág. 18), del Texto Resolutivo, en el cuadro “Categoría Troncal”, en el tramo de la vía T 16 S, donde dice: “Autopista Central – Ejército Libertador”; debe decir: “Autopista Central (Puente Maipo) – Ejército Libertador”.**

RESPUESTA:

Se ha corregido de acuerdo a la observación.

**32. Respecto del Artículo 7.1.1.2. Sistema Vial Intercomunal (pág. 18), del Texto Resolutivo, en el cuadro “Categoría Troncal”, en el tramo de la vía T 17 S, donde dice: “San Francisco – Santa Rosa”; debe decir: “San Francisco – Límite Urbano”. Corregir.**

RESPUESTA:

Se reitera la respuesta dada anteriormente relacionada con que no es conveniente describir los tramos viales desde Límites Urbanos, debido a que una vez que las comunas actualicen sus Planes Reguladores Comunales, esos límites urbanos perderán vigencia y adoptarán como límite urbano, el propuesto por la MPRMS 100, por tanto será confuso. Por esa razón y porque la propuesta MPRMS 100 coincide plenamente con la propuesta vial MPRMS 99, se ha establecido como criterio, describir los tramos a través de las vialidades.

**33. Respecto del Artículo 10º Transitorio (Pág. 20) del Texto Resolutivo, en el cuadro “Sector Sur: La Pintana – San Bernardo” (Pág. 21), se solicita al titular agregar la prolongación de la vía Portales Oriente como sigue: S/Código, Portales Oriente, Límite Urbano – Costanera Norte Río Maipo, 25.**

RESPUESTA:

Primero cabe aclarar que el Artículo Transitorio corresponde al N° 11 y no al 10. Como se señala en respuesta anterior se acoge lo solicitado, se incorpora la vía Portales Oriente, con el Código T3S y un ancho de 30 m entre Líneas Oficiales.

- 34. Respecto del Artículo 10 transitorio, del Texto Resolutivo, en relación al Plano RM-PRM--100-V, lámina 1 de 4, Sector poniente Comuna de Pudahuel-Renca-Maipú, se hace presente al titular que Vía Miraflores (s/código), entre Américo Vespucio y Resbalón ( Vicuña Mackenna) se ha consolidado en los loteos recientemente construidos con un perfil de 30 metros. Al respecto, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de mantener dicho perfil en reemplazo del propuesto de 25 metros.**

RESPUESTA:

Se reitera que el Artículo Transitorio N°10, se ha denominado "Artículo 11° Transitorio".

Se acoge la observación. La faja queda en 30 mts de ancho entre Líneas Oficiales.

- 35. Respecto del Artículo 10 transitorio, del Texto Resolutivo, en relación al Plano RM-PRM--100-V, lámina 1 de 4, se solicita al titular señalar, para la calle Ventisquero, ( sin código), tramo entre Miraflores- Costanera Sur -Río Mapocho, como esta contemplado materializar la ejecución de esta conexión entre la comuna de Renca y Comuna de Cerro Navia, dado que el actual eje concesionado Costanera Norte no consideró pasos desnivelados o solución técnica para la ejecución de esta.**

RESPUESTA:

Se reitera que el Artículo Transitorio N°10, se ha denominado "Artículo 11° Transitorio".

En relación a la calle Ventisqueros, está ha quedado con el Código T16P.

En relación a la materialización de las obras viales: se señala que por su carácter normativo, no le corresponde al PRMS programar la materialización de las obras viales, sin perjuicio de lo señalado respecto de las exigencias que surjan de los Informes de Factibilidad Territorial. En consecuencia el caso puntual que se pregunta sólo podrá ser determinado cuando los proyectos ingresen su solicitud de Informe de Factibilidad Territorial y se determine las vías a ejecutar.

- 36. Respecto del Artículo 10 transitorio, del Texto Resolutivo, en relación al Plano RM-PRM--100-V, lámina 1 de 4, para el eje concesionado Costanera Norte no esta definido perfil de calle de servicio entre Vicuña Mackenna y Américo Vespucio, se solicita la titular aclarar y/o corregir.**

RESPUESTA:

Se reitera que el Artículo Transitorio N°10, se ha denominado "Artículo 11° Transitorio".

Respecto de su observación, la solución a esta observación no es propia de este instrumento. La calle de servicio de la autopista debe ser estudiada en conjunto con el Ministerio de Obras Públicas.

- 37. El titular señala en el punto 2.5.2 Propuesta Texto Resolutivo, que esta parte del proyecto desarrolla la normativa propuesta que pasaría a ser parte de la Ordenanza del PRMS. A su vez, la Ordenanza incorporaría nuevos artículos (3.3.7; 4.10; 5.2.4.5 y 9 y 10 transitorios); también incorpora nuevos planos (zonificación de usos de suelo; restricciones por riesgos (natural, aeropuerto y aeródromo y; vialidad). Respecto del nuevo artículo 3.3.7 Zonas Urbanas Condicionadas (ZUC): la DIA señala que "los usos de suelos serán los correspondientes a las Zonas**



**Habitacionales Mixtas. 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”. Al respecto se solicita al titular, pronunciarse respecto de la factibilidad de indicar en la propuesta de Texto Resolutivo y en la Ordenanza del Plan, que los usos habitacionales que se planifiquen en estas áreas, serán compatibles en la medida que se de cumplimiento a la legislación forestal sectorial, ya sea el DS 4363/31 Ley de Bosque; DL 701/74 sobre Fomento Forestal y; Ley 20.283/2008 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, entendiendo en los casos que sea pertinente la aplicación de estas normativas.**

RESPUESTA:

Cabe señalar que “el Texto Resolutivo” y “la Ordenanza del Plan” son el mismo documento. Las normas establecidas en el Plan Regulador Metropolitano no excluyen el cumplimiento de otras normas vigentes y aplicables sobre el territorio como las señaladas.

- 38. En la Propuesta de Texto Resolutivo, respecto del nuevo artículo 5.2.4.5 “Áreas Verdes Forestadas”, los planos RM-PRM-08-100-ZUS, láminas 1 al 4, consideran territorios graficados con la categoría de área verde, sin embargo, en la figura 4.11 de la Memoria Explicativa, existiría un área verde (comunales de Renca y Quilicura) que no estaría contenida en el Plano RM-PRM-08-100 ZUS lámina 1 correspondiente a la zona norte. Al respecto se solicita aclarar.**

RESPUESTA:

Se acoge la observación. El problema fue resuelto en la propuesta corregida de áreas verdes.

- 39. El titular señala en el Texto Resolutivo, respecto del nuevo artículo 5.2.4.5 Áreas Verdes Forestadas, que las áreas verdes forestadas según la propuesta son: “espacios urbanos destinados a favorecer las condiciones de ventilación de la cuenca de Santiago y contribuir al equilibrio ambiental. No obstante se permitirá desarrollar actividades cuyas instalaciones o edificaciones cumplan con los siguientes usos permitidos – entre ellos- Forestación con especies endémicas o introducidas, las cuales deberán contar con un Plan de Manejo aprobado por el organismo competente”. Al respecto, se solicita al titular indicar quienes se harían cargo de materializar estas áreas verdes forestadas.**

RESPUESTA:

Los titulares de los proyectos que se incluyan en el respectivo Informe de Factibilidad Territorial que establece el nuevo artículo 4.10. de la Ordenanza.

- 40. Se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de indicar en el Texto Resolutivo y la Ordenanza del Plan, que las instalaciones o edificaciones que se desarrollen en estas áreas Verdes Forestadas, serán compatibles en la medida que se de cumplimiento a la legislación forestal sectorial, ya sea el DS 4363/31 Ley de Bosque; DL 701/74 sobre Fomento Forestal y; Ley 20.283/2008 sobre Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal, entendiendo en los casos que sea pertinente la aplicación de estas normativas.**

RESPUESTA:

En la Memoria de la modificación se incorporó lo señalado. Respecto al texto resolutivo. Se reitera la respuesta a la observación N° 37.

- 41. El titular señala, en el artículo 5.2.4.5 del Texto Resolutivo, que la actividad de forestación de las áreas verdes, “con especies nativas o introducidas”, debe contar con un “Plan de Manejo aprobado por el organismo competente”; Al respecto, se solicita al titular precisar el organismo competente. Es necesario señalar que la**

**competencia de CONAF en materias de manejo y fomento forestal está dada por la administración y fiscalización del DS 4363/31 Ley de Bosque; DL 701/74 sobre Fomento Forestal y; Ley 20.283/2008 Recuperación del Bosque Nativo y Fomento Forestal. Si la ejecución de estas áreas verdes forestadas provienen de cumplimiento de las anteriores normativas (ya sea de proyectos que ingresen o no al SEIA), es válida la afirmación de la DIA. Si la ejecución de estas áreas verdes forestadas e resultado de compensaciones ambientales emanadas del PPDA, LGUC, u otras normativas, se debiera considerar la participación de CONAF para aprobar estos “Planes de Manejo” señalados por el titular, como una opinión técnica. Al respecto pronunciarse.**

RESPUESTA:

Se ha modificado el Artículo 5.2.4.5 en el sentido de eliminar la situación por usted planteada. Lo anterior, debido a que el cumplimiento de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano no excluye del cumplimiento de otras normas vigentes y aplicables sobre el territorio de la presente modificación.

**42. Se solicita al titular que, en el Texto Resolutivo, se identifique y norme las áreas afectadas por excavaciones y/o relleno artificial, producto del desarrollo de faenas de extracción de áridos o pumacita en etapa de explotación o abandono.**

RESPUESTA:

El título 8 del PRMS regula las actividades asociadas a extracción. Por otro lado se ajustó el texto del artículo 4.10. de la Ordenanza, aclarando que la dimensión mínima de las etapas de desarrollo de los terrenos que soliciten el cambio de densidad (Informe de Factibilidad Territorial) no puede ser inferior a 7 Ha, lo que asegura que deban someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa al inicio de obras. En dicho contexto podrán evaluarse ambos aspectos.

**43. En la proposición del Texto Resolutivo (ordenanza) enviado a la comuna de Maipú mediante la Circular N°37 de fecha 09.12.2008 MPRMS-100 de SEREMI MINVU, se planteaba una Densidad Bruta Máxima de 150 hab/há para sectores con factibilidad territorial. En el Texto Resolutivo expuesto en la DIA en evaluación se propone una densidad Bruta Máxima de 165 hab/há para los mismos sectores. Al respecto se solicita al titular aclarar el cambio de la densidad antes establecida y en base a qué criterios.**

RESPUESTA:

La propuesta inicial de planificación determinaba una densidad de 150 hab/ha con una tolerancia máxima de 15 hab/há. La propuesta actual recogió el máximo de tolerancia, quedando en 165 hab/ha.

**44. Se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de consignar expresamente en el texto resolutivo que los proyectos que se localicen en el sector de extensión urbana de la comuna de Maipú, deben satisfacer la demanda de equipamiento de dicho sector y ayudar a paliar el déficit existente en el sector poniente de la Comuna (al oriente de la Autopista del Sol). El equipamiento a contemplar por los proyectos debe atender las necesidades básicas relativas a: salud, educación, seguridad, deportes y prestación de servicios, en relación a la cantidad de habitantes y el área de influencia respectiva.**

RESPUESTA:

La propuesta obliga a ceder un 2% del suelo para equipamiento municipal en concordancia con lo indicado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Junto con ello se establece destinar un 6% adicional para uso de equipamiento.

- 45. Respecto de la comuna de Maipú, se solicita al titular incorporar en el Texto Resolutivo, como requisito para la factibilidad territorial de proyecto, que éstos deban requerir un informe favorable de la Municipalidad respecto de los estándares de equipamiento requeridos. Además se solicita definir estándares mínimos para infraestructuras y equipamiento de escala intercomunal y exigir su materialización.**

RESPUESTA:

Respecto al primer punto, remitirse a respuesta de observación N° 24.

Los estándares mínimos de la infraestructura vial son los establecidos en el Capítulo 2.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en cada caso complementados con la aprobación del respectivo proyecto por parte del SERVIU Metropolitano.

- 46. El titular señala en el texto resolutivo como uno de los contenidos mínimos del Estudio de Factibilidad Territorial el siguiente: “b. Factibilidad de Construcción: corresponde a la definición de las etapas de construcción y de la materialización de las condiciones correspondiente a cada etapa. El Director de obras deberá exigir como requisito previo al otorgamiento del Permiso de Edificación, la ejecución total o parcial de las obras de urbanización señaladas en la aprobación del Estudio de Factibilidad Territorial del sector. En caso que la ejecución sea parcial deberá garantizarse las obras faltantes, valorizado en conformidad a lo aprobado en el citado Estudio”. Respecto de lo anterior, se solicita al titular, aclarar si la materialización de las obras comprende todos los tipos de equipamiento requeridos para desarrollar un proyecto y detallar más ampliamente cuál será el mecanismo para exigirla. Además se solicita ampliar el detalle de infraestructuras y equipamientos que deberán ser exigidos.**

RESPUESTA:

La modificación no fija a priori los tipos de equipamiento necesarios para cada sector y proyecto sino que el porcentaje de suelo que deben destinar para estos efectos. El cumplimiento de dicha obligación se encuentra regulado en el artículo 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. A su vez, en el respectivo Informe de Factibilidad Territorial se señalarán las etapas en que corresponderá cumplir cada parte.

Respecto de la infraestructura, esta se refiere a obras de vialidad y de evacuación de aguas lluvia, las primeras se detallan en la ordenanza y en los planos de cada sector, y las segundas formarán parte del respectivo Informe de Factibilidad Territorial ya que las soluciones dependerán de los terrenos y proyectos específicos definidos en el marco de dicho informe.

- 47. Se solicita al titular, pronunciarse respecto de la factibilidad de incorporar en el Texto Resolutivo, en la Infraestructura Metropolitana de transporte los terminales de Locomoción Colectiva Urbana que operan en el área a incorporar a la extensión urbana, de la comuna de Maipú.**

RESPUESTA:

Según el Art. 2.1.24. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones los Terminales de Locomoción Colectiva Urbana son usos de suelo asociados a Infraestructura y por tanto son admitidos en las áreas urbanas. En ese sentido, la propuesta MPRMS 100 al definir un área de extensión urbana sobre un predio que presenta este tipo de edificaciones, no desconoce el uso por lo que no es necesario incluirlo como predio.

- 48. El titular señala en el Texto Resolutivo, artículo 5.1.3 del PRMS, que “no podrán emplazarse dentro del área urbana planta de tratamiento de aguas servidas que operen con lagunas abiertas que exponen superficies al ambiente” por**

**considerarse incompatibles con la actividad residencial. Al respecto la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas La Farfana (PTAS) quedará contenida en el área urbana que propone el instrumento, por lo que se solicita reconocer la susceptibilidad ambiental que presenta la PTAS, para que sea tratada con los instrumentos necesarios en relación con los usos aledaños. Se solicita señalar las normas territoriales consideradas, para el caso de Maipú, para que las molestias que generen los procesos de saneamiento de la PTAS sean absorbidas al interior del propio predio.**

RESPUESTA:

El artículo 5.1.3 se refiere a nuevos emplazamientos dentro del área urbana. Considerando la inquietud descrita, el instrumento define un buffer de áreas verdes de ancho considerable para separar la PTAS de las zonas residenciales cercanas. En el contexto del Informe de Factibilidad Territorial se precisarán las condiciones para los proyectos que soliciten cambio de densidad ubicados en sectores colindantes con la PTAS,

**49. En el Texto Resolutivo, en los contenidos mínimos del estudio de factibilidad territorial se menciona el siguiente: “c. Factibilidad de supresión de riesgos, cuando corresponda. En caso que el sector se emplace en terrenos identificados como área de riesgo en el plano respectivo dicha factibilidad debe contar con la aprobación del organismo competente.” Respecto de la factibilidad de supresión de riesgos, se solicita incorporar el sector del área de influencia de la PTAS La Farfana como área de riesgo de olores molestos, de manera de exigir la elaboración del estudio correspondiente y evitar el asentamiento de viviendas en sectores con fuerte influencia de vientos que trasladen los olores propios del proceso de tratamiento de las aguas servidas.**

RESPUESTA:

La Planta La Farfana corresponde a un uso existente que a partir del año 2006 recibió la Calificación Ambiental Favorable (RCA) por parte de la COREMA Metropolitana del Plan de Manejo de Lodos (aprobada por RCA N°130 del 23 de febrero de 2006) y que consiste en la disposición autorizada de los lodos digeridos y centrifugados por la Planta en el Relleno Sanitario Loma Los Colorados de propiedad de KDM S.A, ubicado en Til Til, por un plazo de 5 años como máximo, tiempo en el cual deberá presentar una solución definitiva la problema de los olores. En complemento se reitera que todos los proyectos deberán ingresar, previo a su ejecución, al sistema de evaluación de impacto ambiental.

**50. En el Texto Resolutivo, respecto de las Zonas de Borde Río Mapocho, se solicita aclarar si se consideró obras complementarias por colindar con el río Mapocho, tales como: obras de arte, puentes, tratamiento de las laderas, entre otras, como obras consideradas en el momento de establecer las condiciones mínimas necesarias para obtener la factibilidad territorial en sectores que limitan con el río.**

RESPUESTA:

No se ha considerado obras complementarias a los terrenos colindantes con el río, ya que el instrumento sólo preddefine vialidades y áreas verdes en materia de inversión. Sin perjuicio de lo indicado, los proyectos localizados en áreas de riesgo por inundación deberán definir obras que mitiguen sus externalidades sobre los cursos fluviales existentes, lo que podría implicar inversiones similares a las indicadas. Esta situación será precisada en el Informe de Factibilidad Territorial.

**51. Respecto del “Estudio de Factibilidad Territorial” señalado en el Texto Resolutivo, se solicita al titular que los proyectos a emplazarse en el área de extensión deban obtener un informe de la Municipalidad, respecto de: factibilidad del sector en atención a la suficiencia de equipamiento y coherencia territorial con los usos de**

**sectores aledaños. Se solicita incorporar a los contenidos del estudio de factibilidad territorial un diagnóstico ambiental del sector en que se emplazará el proyecto.**

RESPUESTA:

Respecto al primer punto, remitirse a respuesta de observación N° 24. En relación al Diagnóstico Ambiental se aclara que los proyectos deberán ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental y debe ser esa la instancia que solicite ese tipo de análisis debido a que no es facultad de esta SEREMI la revisión del tema ambiental.

**52. Respecto del Artículo 5.3.2 del Texto Resolutivo, se solicita al titular esclarecer cuál será la función del Artículo 5.3.2 de la Ordenanza del PRMS, relacionando con el acompañamiento de un Estudio de Suficiencia de Equipamiento de los proyectos de urbanización que se emplacen en el área urbanizable condicionada.**

RESPUESTA:

El artículo señalado no aplica en las Zonas Urbanizables Condicionadas que incluye la presente modificación, cuyas exigencias son las contempladas en el nuevo artículo 4.10. de la Ordenanza.

**53. Se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de acotar, en el Texto resolutivo, para la comuna de Maipú, la cantidad destinada a vivienda social HASTA MÁXIMO un 40% del 30% destinado a viviendas subsidiadas, NO desde un 40%, lo anterior dado que dentro de los requerimientos realizados en los inicios de la solicitud para ampliar el límite urbano, es tener la opción de contar en un futuro con viviendas que paguen contribuciones y equilibren la gran cantidad de viviendas sociales emplazadas en todo el sector poniente del actual área urbana de Maipú.**

RESPUESTA:

La posibilidad de construir viviendas económicas subsidiadas está prevista por ley, por lo que no corresponde a los Planes Reguladores restringir su aplicación. Asimismo lo propuesto va contra del principio de integración social y podría generar un precedente negativo en futuras modificaciones, obligando a expulsar los hogares con menor capacidad de pago.

Sin perjuicio de lo señalado, debe recordarse que las exigencias de factibilidad territorial obligan a habilitar un mix de precio similar al indicado para financiar la vialidad y los parques. Por otro lado, las condiciones del mercado de Maipú hacen muy poco probable que los promotores inmobiliarios sacrifiquen renta aumentando el porcentaje exigido para las viviendas subsidiables. De hecho los nuevos proyectos de la comuna han elevado significativamente el precio de las viviendas respecto a su entorno inmediato, como se puede ver en Santa María de Maipú o en loteos ubicados en el mismo sector poniente (entre Camino Rinconada y Autopista del Sol).

**54. El titular en el artículo 3.3.7 de texto Resolutivo, definir como compatibles los actuales usos de suelo de tipo agrícola, forestal o ganadero (Art. 3.3.7 nuevo), por tanto, aquellos otros usos vigentes para las áreas ISAM, no declarados como compatibles deberán ser entendidos como “incompatibles” o “congelados”. Para Pudahuel, la incompatibilidad afecta “los centros de distribución mayorista y en general las actividades complementarias a la vialidad y transporte”. Se solicita al titular pronunciarse al respecto.**

RESPUESTA:

Tanto los centros de distribución mayorista y como las actividades complementarias a la vialidad y transporte están incluidas en los destinos permitidos en las zonas habitacionales mixtas, por lo tanto son compatibles.

**55. Respecto del texto Resolutivo, se solicita al titular pronunciarse y aclarar las siguientes observaciones:**

- I. En el punto 4, se debe agregar la unidad al cuadro de vialidad metropolitana, correspondiente al ancho mínimo entre L.O.**

RESPUESTA:

Se corrigió de acuerdo a lo solicitado.

- II. En general, para contar con corredores de transporte público se requiere una faja de 45 metros como mínimo para materializar dicho objetivo. Se solicita analizar la factibilidad de estudiar algunos ejes en coordinación con Transantiago para aumentar el ancho mínimo de las vías troncales propuestas. Un listado tentativo de corredores serían los siguientes:**

**Sector A: (RM-PRM-08-100-V Lámina 1 de 4)**

- Colo Colo oriente y poniente
- Int. Industrial
- Las Violetas
- Santa Luisa
- San Luis
- Las Torres

**Sector B: (RM-PRM-08-100-V Lámina 2 de 4)**

- Los Mares
- El Descanso norte y sur
- la vía paralela a la Autopista del Sol, que no se identifica en el mapa
- Camino Rinconada
- Portales
- Nueva San Martín

**Sector C: (RM-PRM-08-100-V Lámina 3 de 4)**

- San Esteban - Aeropuerto
- Vista Hermosa
- la vía que corresponde a la prolongación de Transversal 1, que no se identifica en el plano
- Av. Las Torres

**Sector D: (RM-PRM-08-100-V Lámina 4 de 4)**

- José Toribio Medina
- Pedro Prado
- Porto Alegre
- San Francisco
- Eyzaguirre
- John Kennedy
- Camino El Mariscal
- Camino La Vara

RESPUESTA:

Esta Secretaría se encuentra realizando el Estudio de Modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago "MPRMS Franjas Vías Etapa 2", en el cual se va a considerar el estudio de ejes y la eventual re definición de los anchos mínimos entre Líneas Oficiales. por lo que no se abordará a través de la presente modificación.

**III. En relación a la ejecución total o parcial de obras de urbanización señaladas en la aprobación del “Estudio de Factibilidad Territorial del sector”, se solicita aclarar lo siguiente:**

- a) si los privados urbanizarán sólo dentro de su predio.
- b) si los privados sólo urbanizarán una calzada de la vía o deberán urbanizar el ancho completo establecido entre líneas oficiales para cada vía indicada en esta modificación.
- c) si la urbanización de la vía contemplará que los privados construyan corredores de transporte público, en las vías que se incluyen en esta modificación, pero que en el futuro se determine que se requiere un corredor.
- d) si los privados deberán urbanizar otras vías de carácter colectoras que no están incluidas, pero serán necesarias para su conectividad. d) Por otro lado, se solicita aclarar cuáles son las obras que involucran el concepto de “materializar las vías para aprobar el estudio de factibilidad territorial”.

**RESPUESTA:**

La vialidad que debe materializar cada proyecto está fijada en proporción a la superficie de terreno que ocupa respecto del sector donde se emplaza. Cuales vías y sus características son materias que resolverá el Informe de Factibilidad Territorial. Respecto a la construcción de corredores públicos no están contempladas. La vialidad exigible no está limitada al interior del terreno que contempla dicho Informe sino que puede incluir las conexiones necesarias con la vialidad existente.

**IV. La vialidad metropolitana incluye sólo vías expresas y troncales, se solicita aclarar como se establecerá la conectividad de tipo local necesaria para acceder hacia dichas troncales y expresas.**

**RESPUESTA:**

Al Plan Regulador Metropolitano, de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones Art. 2.1.7., numeral 2, letra b) , le corresponde “la clasificación de la red vial pública, mediante la definición de las vías expresas y troncales”. En ese sentido, en el Art. 2.1.10 numeral 3, letra b), se definen las competencias del Plan Regulador Comunal que es el instrumento que debe definir las vías estructurantes de la comuna en relación a las vías colectoras y de servicio con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación así como los anchos de las vías expresas y troncales si éstas hubieran sido definidas en la planificación regional o metropolitana.

**V. Respecto del nuevo artículo 4.10. Se establece el concepto de aprobación de desarrollo urbano definido como Estudio de Factibilidad Territorial el cual deberá ser aprobado previamente por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Cumpliendo ciertas condiciones se podrán modificar: las densidades: de 16 hab/há a 165 hab/há; el coeficiente de constructibilidad: de 0,15 a 1,40. En relación al artículo 9º transitorio y dado el impacto que puede tener dicho aumento de densidad y constructibilidad, se solicita analizar la factibilidad de incorporar a la Circular de aplicación general que establecerá la metodología y forma de presentación del Estudio de Factibilidad Territorial lo siguiente:**

- **Establecer un procedimiento que permita las coordinaciones necesarias con el Ministerios de Obras Públicas (MOP) y el Ministerio de Transporte (MTT).**

RESPUESTA:

La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo efectuará las coordinaciones interministeriales necesarias.

- **Se debe consultar a la Seremi de Transportes, de modo que las condiciones que se aprueben en el Estudio de Factibilidad Territorial sean coincidentes con lo que eventualmente sea presentado a través de Estudio de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto.**

RESPUESTA:

De acuerdo, la Seremi de transporte será consultada, al momento que se reciban los estudios de factibilidad territorial.

- **Se recomienda informar al privado, en caso que corresponda, que deberá contar con la aprobación de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), en conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, según la metodología aprobada por Resolución Exenta N° 2.379, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 10 de julio de 2003, publicada en el Diario Oficial del 08 de septiembre de 2003, previo a la obtención del permiso de obras y al inicio de la construcción.**

RESPUESTA:

No corresponde señalar en la ordenanza del Plan que los proyectos deben cumplir con la normativa vigente, esto se exige a través del artículo 2.4.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- VI. Se sugiere informar a las comunas afectadas por esta modificación que sería recomendable que estas actualicen sus planes reguladores, en la perspectiva de que lo indicado en este instrumento debe ser coherente en el diseño de planes reguladores comunales.**

RESPUESTA:

Se acoge y se sugerirá a las comunas que actualicen sus PRC, entendiendo que es atribución privativa de dichas instancias.

- VII. Además, se sugiere informar a las comunas que dado que es de interés Presidencial el fomento al uso de la bicicleta (recientemente se firmó proyecto de ley), resultaría interesante recoger dicha voluntad en alguna instancia, al menos que refleje la línea del trabajo de Plan Maestro de Ciclo vías para la Región Metropolitana que está realizando el GORE, y de la cual son parte integrantes distintos ministerios.**

RESPUESTA:

No corresponde a esta instancia de planificación.

- VIII. Es necesario revisar que se respete la tipología de las vías ya existente, en relación a su categoría y ancho de faja, aceptándose un aumento de sus condiciones, pero en ningún caso una disminución, la idea es no producir estrangulamiento en los anchos de las vías, por ejemplo, camino Lo Boza.**

RESPUESTA:

La propuesta respeta las fajas establecidas en la modificación PRMS 99.

- IX. Parte de las condiciones que se debe cumplir para obtener dicha factibilidad territorial tiene relación a Materializar la vialidad del sector y sus conexiones con la vialidad existente. Al respecto se recomienda considerar las siguientes**



**observaciones para cada una de las vías que interfieren con obras concesionadas.**

NOMBRE DE LA VÍA	PLANO DE UBICACIÓN RM-PRM-08-100-V	OBRA CONCESIONADA DEL MOP Afectada por trazado y/o nudo
T11N La Montaña	Lámina 1e de 4	Acceso Nor poniente a Santiago
T22N Costanera Norte Estero Las Cruces	Lámina 1 de 4	Acceso AMB
T25N Lo Marcoleta	Lámina 1 de 4	Ruta 5 Norte, Acceso AMB, Acceso Nor poniente a Santiago
T1N Camino Lo Etchevers	Lámina 1 de 4	Acceso Nor poniente a Santiago, Acceso AMB
T24N Lo Cruzat	Lámina 1 de 4	
T23N O`Higgins	Lámina 1 de 4	
T27N General San Martín	Lámina 1 de 4	Vespucio Nor poniente
T2N San Luis	Lámina 1 de 4	
E8N, Camino Lo Boza	Lámina 1 de 4	Acceso Nor poniente a Santiago, Acceso AMB
ESP Camino Valparaíso/Ruta 68	Lámina 2 de 4	Ruta 68, Ruta de Las Cargas, Vespucio Nor poniente
E33P Lo Aguirre Sur	Lámina 2 de 4	Ruta 68, Ruta de Las Cargas, Vespucio Nor poniente
T28P Av. Oceánica	Lámina 2 de 4	Ruta 68, Ruta de Las Cargas
T38P Pudahuel Poniente	Lámina 1 de 4 Lámina 2 de 4	Ruta 68, Ruta de Las Cargas, Acceso Norponiente a Santiago
T7P Callejón Los Perros	Lámina 2 de 4	Ruta de Las Cargas, Vespucio Nor poniente, Costanera Norte
T32P La Farfana	Lámina 2 de 4	Autopista del Sol, Costanera Norte, Ruta de Las Cargas
T10P Costanera Norte Zanjón de la Aguada	Lámina 2 de 4	Autopista del Sol, Costanera Norte
E16P Costanera Sur Zanjón de la Aguada	Lámina 2 de 4	
E16P Camino Rinconada	Lámina 2 de 4	
T34P Silvia Carvallo	Lámina 2 de 4	Autopista del Sol
T13P 5 Poniente/El Bosque	Lámina 2 de 4	Autopista del Sol
T37P Costaneras Norte Rio Mapocho	Lámina 2 de 4	<i>Costanera Intermedia:</i> Autopista del Sol, Costanera Norte <i>Costanera Oriente:</i> Costanera Norte, Autopista del Sol y Ruta 68 <i>Costanera Poniente:</i> Ruta 68,
E4S Camino Lonquén	Lámina 3 de 4	Suiza- Las Rejas
T15S Camino La Vara	Lámina 3 de 4	Norte Sur
T33S San Francisco	Lámina 4 de 4	
T34S John Kennedy	Lámina 4 de 4	Acceso Sur a Santiago
T35S San Ricardo	Lámina 4 de 4	Acceso Sur a Santiago
T48S Paicaví	Lámina 4 de 4	
T17S Camino El Mariscal	Lámina 4 de 4	
T50S Los Olmos	Lámina 4 de 4	Ruta 5 Sur

RESPUESTA:

No se entiende la observación, sin embargo la propuesta vial no modifica y respeta lo propuesto en la modificación PRMS 99.

**56. En el punto 2.5.1 DOCUMENTO PROPOSICIÓN DE TEXTO RESOLUTIVO, En el artículo 1 letra g), punto 2, en cuadro, columna código de parque, fila 9 Parque Río Viejo, dice Comuna de Renca. Si corresponde al parque ubicado en el sector denominado “La Hondonada”, entonces se ubica en las comunas de Cerro Navia y Pudahuel. Se solicita aclarar y /o corregir.**

RESPUESTA:

Se ha corregido el cuadro de acuerdo a lo indicado.

**57. En el punto 2.5.1 DOCUMENTO PROPOSICIÓN DE TEXTO RESOLUTIVO, En el artículo 1 letra g), punto 2, se solicita aclarar cómo se define la ubicación del “pañó” de área verde a materializar dentro del área total del parque cuando el terreno a lotear no colinda con éste.**

RESPUESTA:

Se resuelve en el Informe de Factibilidad Territorial. El área verde puede cumplirse al exterior del paño de terreno mínimo exigido.

## **ANTECEDENTES Y DESCRIPCION GENERAL DE LA PROPUESTA**

**58. Respecto de la comuna de Colina y, dado que la propuesta abarca el sector de Chicureo, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de incorporar a la modificación, la ampliación urbana del sector camino Chicureo.**

RESPUESTA:

La comuna de Colina no forma parte de esta propuesta de modificación.

**59. Respecto de la comuna de San Bernardo, y en relación a las Áreas que Reconvierten Uso de Suelo (Pág. 5 de la DIA), se señalan cuatro (4) sectores, omitiéndose el sector sur-oriente de la comuna de San Bernardo, que correspondía al antiguo emplazamiento de la ex industria “Hilos Cadena” (Coast Cadena). Se solicita al titular pronunciarse al respecto e incluir en la modificación.**

RESPUESTA:

Se corrigió en la Memoria Explicativa.

**60. Se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de que se desarrolle inmediatamente adyacente a la línea del ferrocarril al Sur (costado oriente), la vía Portales Oriente, sección sur, como prolongación natural de la misma vía materializada mayoritariamente en el área urbana norte de la comuna de San Bernardo, entre las calles Baquedano y Peñuelas, arteria que conformará un circuito vial expedito en el área de expansión sur de la ciudad materia del proyecto SEREMINVU RM que se analiza, y que además de articularse como una faja de restricción al tendido de la infraestructura ferroviaria, permitirá absorber las solicitudes de los flujos vehiculares que demandan la caletería oriente de la Autopista Central, hoy inexistente en el sector comprendido entre el Río Maipo y las instalaciones industriales CAROZZI.**

RESPUESTA:

Se acoge lo solicitado, remitirse a respuesta 15.

**61. Se solicita al titular pronunciarse sobre la factibilidad de incluir en la modificación el sector sur-poniente de la comuna de San Bernardo, adyacente a la vía E1S Autopista Central Ruta 5 Sur, entre la vertiente sur del Cerro Chena y el Río Maipo.**

RESPUESTA:

El territorio mencionado es parte de un estudio de modificación del PRMS distinto que la presente propuesta.

**62. En relación al Sistema de Áreas Verdes y a la propuesta señalada para el PRMS en cuanto a incorporar una superficie de 3.817 ha. para áreas verdes, se solicita al titular, precisar y clarificar si "La ejecución de estas áreas verdes será un requisito para que las empresas inmobiliarias puedan urbanizar las 5.892 hectáreas que también se propone incorporar al área urbana y las 475 hectáreas industriales exclusivas que ya son urbanas y que serán reconvertidas a usos habitacionales mixtos".**

RESPUESTA:

Son un requisito de acuerdo a lo establecido en el Art 4.10 de la Ordenanza que forma parte de la presente propuesta.

**63. El titular señala que, "Uno de los principios de la actualización del PRMS, es combinar regulación con inversiones. En este marco, se busca potenciar un conjunto de inversiones públicas que agregarán 282 hás de áreas verdes, comprometiendo recursos públicos por 113,8 millones de dólares." Estas hectáreas según lo señalado en la DIA no forman parte de las 3.817 ha de Áreas Verdes incorporadas, pero si constituyen áreas verdes para seis proyectos urbanos. Se solicita aclarar y entregar mayor detalle de estos proyectos urbanos y de la forma de materialización de ellos.**

RESPUESTA:

Los parques urbanos no dependen de esta Secretaría Regional Ministerial ni forman parte de la presente modificación. Fueron citados en la Memoria como una forma de relevar la importancia de las áreas verdes y de contextualizar la propuesta normativa que formula el instrumento al respecto. Por lo mismo no corresponde precisar sus detalles o la forma en que serán materializados.

**64. El titular señala que, "De estas 3.817 hás, 1.870 hás serán para forestar los cursos fluviales del Maipo, el Mapocho y el Zanjón de la Aguada, además de los cerros de Renca y Chena." Al respecto, se solicita al titular señalar la forma de financiamiento de estos proyectos.**

RESPUESTA:

La forma de financiamiento se expresa como condición de la factibilidad del territorio contenida en el artículo 4.10 de la Ordenanza.

**65. El titular señala que, las 1.947 hás. restantes serán destinadas a nuevos parques intercomunales que conectarán estos cerros y cursos fluviales forestados con las áreas residenciales y la ciudad consolidada. Se solicita al titular señalar la forma de financiamiento, plazos para su ejecución y anteproyecto de las obras.**

RESPUESTA:

Remitirse a la respuesta 64

Financiamiento privado implica:

- Ejecución
- Mantención por al menos 5 años

Los plazos dependen del desarrollo del sector y de los proyectos que se presenten. Anteproyecto, no corresponde, es propio del proyecto.

**66. Respecto de las aguas lluvias, se solicita al titular presentar un análisis comparativo entre los usos de suelos definidos en el PRMS vigente y el presente estudio de modificación, enfocándose a determinar el efecto de los cambios propuestos en los coeficientes de escorrentía de cada área, contrastando los resultados con los parámetros definidos por el Plan Maestro de Evacuación y Drenaje de aguas lluvia del Gran Santiago. Además, se hace presente al titular que, si dicho análisis concluye que el aporte de un área supera los caudales proyectados en el Plan Maestro, se debe considerar una recomendación para que los proyectos que se instalen en el área, desarrollen proyectos de drenaje y evacuación de aguas pluviales basado en técnicas alternativas, el cual de igual forma que el estudio específico para establecer los coeficientes de escorrentía deberá contar con la aprobación de la Dirección de Obras Hidráulicas.**

RESPUESTA:

No es materia del Instrumento de Planificación realizar el estudio solicitado (análisis comparativo). Sin perjuicio de ello en la solicitud de Informe de Factibilidad Territorial, el proponente deberá analizar la factibilidad de evacuación de aguas Lluvias considerando el sistema de evacuación y drenaje que de solución al escurrimiento superficial, a la infiltración, evacuación y drenaje de aguas lluvias. Tal como se indica en el texto resolutivo, 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. 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.

Por último se recuerda que las soluciones de aguas lluvia para cada proyecto forman parte de las obligaciones de urbanización establecidas en el artículo 3.2.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**67. Respecto de la extracción de áridos, se solicita al titular analizar la situación de la actividad extractiva de áridos y localización de plantas de procesamiento, actividades que pudieren verse afectadas por la modificación que se propone.**

RESPUESTA:

Se ajustó el texto del artículo 4.10. de la Ordenanza, aclarando que la dimensión mínima de las etapas de desarrollo de los terrenos no puede ser inferior a 7 Ha, lo que asegura que deban someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa al inicio de obras. En dicho contexto podrá analizar en detalle la situación de los terrenos ocupados con extracción de áridos.

**68. Respecto de las áreas de riesgo, se solicita al titular aclarar si con la presente modificación, se produce algún cambio en las áreas actualmente definidas bajo riesgo de inundación, ya sea por acumulación de aguas lluvia o desborde de cauces naturales. En caso de proponer algún cambio, indicar e incluir los antecedentes de respaldo.**

RESPUESTA:

Las áreas de riesgo graficadas en las nuevas áreas propuestas corresponden a la información entregada en cada caso por el organismo competente.

**69. Respecto del agua potable rural, se solicita al titular señalar si, producto de la modificación, algún Sistema de Agua Potable Rural, pudiera resultar incluidos dentro de los nuevos límites urbanos que se están formulando.**

RESPUESTA:

No se cuenta con esa información, sin embargo todo proyecto que se desarrolle debe cumplir con lo establecido en los marcos normativos correspondientes. La factibilidad de agua potable es requisito para cualquier nuevo proyecto conforme dispone la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**70. Respecto de la situación de terrenos intervenidos, se solicita al titular, pronunciarse respecto de la factibilidad de considerar la situación actual de los terrenos que pudieren estar sometidos a algún proceso de relleno, especialmente en el Sector Norte, que involucra las comunas de Lampa, Quilicura y Pudahuel, como también en los otros Sectores. Al respecto, es necesario conocer la situación de superficie ocupada por vertederos "legales", en diversas comunas del Gran Santiago, especialmente en las mencionadas, donde existen graves problemas de drenaje superficial condicionados por factores naturales, y que se están agravando cada vez más por la existencia de estos vertederos, de manera que los suelos que se**

**propone incorporar sean realmente factibles de ocupar con viviendas y usos no residenciales propuestos. Se requiere realizar un análisis detallado de la compleja situación actual, y paralelamente generar una planificación a través del PRMS.**

RESPUESTA:

Esta modificación no afecta a la comuna de Lampa. Para los otros casos, se reitera que en el contexto de los Informes de Factibilidad Territorial se evaluara la situación y condición de los terrenos en particular y que adicionalmente, como se señala en otras respuestas, se ajustó el texto del artículo 4.10. de la Ordenanza, asegurando que todos los proyectos deban someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa al inicio de obras.

**71. Se solicita al titular presentar un estudio que planifique el destino final de las aguas lluvias que se producirán por la impermeabilización de las nuevas zonas a urbanizarse. Al respecto, se deberá estimar la posible demanda y/u oferta de estos sectores y la capacidad de producción de aguas lluvias que se generará.**

RESPUESTA:

Referirse a respuesta de observación N° 66.

**72. El Titular deberá cuantificar las nuevas aguas que llegarán a cauce naturales producto de estas evacuaciones.**

RESPUESTA:

Referirse a respuesta de observación N° 66.

**73. El cambio del uso de suelo de estas nuevas zonas urbanizadas, deberá incorporar, entre las obligaciones de futuros proyectos inmobiliarios, la de informar a la DGA respecto si la adquisición de terrenos conlleva derechos de aprovechamiento de aguas asociados; vale decir, informar a la DGA de los nuevos dueños de derechos de agua, o en caso de no adquirirlos, dejar constancia de la identificación de sus propietarios.**

RESPUESTA:

Esto no es materia de competencia del Instrumento de Planificación Territorial, sin perjuicio de lo cual el registro de aguas informa a la DGA de las modificaciones de derechos de agua. Esta exigencia podría ser solicitada en el momento en que cada proyecto ingrese al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

**74. Revisada la publicación del Servicio Nacional de Geología y Minería “Peligro de Remociones en Masa e Inundaciones de la Cuenca de Santiago”, 2003, escala 1:100.000, las siguientes zonas propuestas en la DIA presentan alto o moderado peligro a inundaciones:**

- 1. Área Verde de Forestación, correspondiente a las comunas de Pudahuel y Maipú (Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lamina 2 de 4), presenta alto peligro de inundación por crecidas fluviales.**
- 2. Zona Urbanizable Condicionada, correspondiente a las comunas de Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel (Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lamina 1 de 4), presenta alto peligro de inundación por acumulación de aguas lluvias y ascenso del nivel freático.**
- 3. Área de Reconversión de uso de suelo, correspondiente a las comunas de Quilicura Renca, Cerro Navia y Pudahuel (Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lamina 1 de 4), presenta alto a moderado peligro de inundación por crecidas fluviales.**
- 4. Área Verde de Forestación, correspondiente a las comunas del sector Sur San Bernardo (Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lamina 3 de 4), presenta alto peligro de inundación por crecidas fluviales.**

**5. Área Verde de Forestación, correspondiente a las comunas del sector Sur San Bernardo, La Pintana y Puente Alto (Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 4 de 4), presenta alto peligro de inundación por crecidas fluviales.**

**Al respecto, se solicita al titular señalar si la modificación considera, para estas zonas, la materialización de proyectos urbanos.**

Para los casos de áreas verdes de forestación mencionados en los puntos 1 y 5 de la observación, no se permite el uso de suelo habitacional, sino que son áreas verdes forestadas que igualmente son parte del Informe de Factibilidad Territorial.

Respecto al punto 4 existe un error ya que no se condice con el citado estudio de Sernageomin.

Respecto a las zonas señaladas en los puntos 2 y 3 se permite el uso de suelo habitacional, exceptuando al sector colindante del estero las Cruces y que se define como área de riesgo abarcando una superficie de 620 ha. La situación específica de cada proyecto será evaluada en el contexto del Informe de Factibilidad Territorial de acuerdo al artículo 4.10 el cual incluye un estudio de supresión de riesgos.

**75. Respecto de la Zona Urbanizable Condicionada, correspondiente a las comunas de Pudahuel y Maipú (Plano RM-PRM-08-100-ZUS Lámina 2 de 4), y dado que se encuentra muy cercana al río Mapocho y Zanjón de la Aguada, presentando un nivel freático muy somero, se solicita al titular señalar de que manera la propuesta de modificación consideró los riesgos asociados a esta zona.**

RESPUESTA:

De acuerdo al Art. 2.1.7. numeral 2 letra h) de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, este instrumento de planificación debe definir las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal. En ese sentido, la propuesta reconoce los riesgos definidos por los organismos competentes y los incorpora en su planificación, definiendo en estos casos las normas que cada proyecto deberá cumplir al momento de su desarrollo, de acuerdo al artículo 4.10 de la ordenanza.

**76. Respecto de la Zona Urbanizable Condicionada cercana a la Planta de Tratamiento de Aguas servidas de la Farfana, se solicita al titular señalar de que manera la modificación se hace cargo de los posibles problemas de malos olores y otros vectores, sobre los futuros proyectos a materializarse.**

RESPUESTA:

La propuesta considera una franja de separación en torno a la planta de La Farfana. Asimismo se ha tenido a la vista la RCA N°130 del 23 de febrero de 2006 el "Plan de Manejo de Lodos de la PTAS La Farfana", cuyo objetivo es solucionar los problemas de olores y tratamiento de lodos. El Plan contempla una solución parcial por un espacio máximo de 5 años como tiempo máximo, tiempo en el cual Aguas Andinas deberá presentar una solución definitiva al problema.

**77. Se solicita al titular señalar como la propuesta asegura que las obras consideradas para materializar las nuevas áreas de expansión se ejecutarán. Al respecto, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de incorporar a la Ordenanza de la modificación un mecanismo normativo que garantice estas obras.**

RESPUESTA:

Referirse a las respuestas N° 62 y N°64

**78. Se solicita al titular precisar como la propuesta define las condiciones para cumplir con la estrategia denominada “Planificar con inversiones”, señalada en el objetivo general de la modificación, fundamentalmente en lo que dice relación con la inversión privada y el modo cómo se garantizará que las condiciones propuestas se materialicen en el corto plazo.**

RESPUESTA: Referirse a las respuestas N° 62, N°64 y N°65.

**79. El titular señala que los nuevos barrios de vivienda social deberán ubicarse a menos de 20 minutos de subcentros ya consolidados, sin indicarse cómo se establece la medición de ese tiempo de desplazamiento. Al respecto se solicita al titular, señalar si dicho tiempo será en un sistema público de transporte y como la propuesta garantiza que los nuevos sectores cuenten con acceso directo al sistema del Transantiago.**

RESPUESTA:

Se optó por utilizar un rango parejo de 15 kilómetros por hora, similar al promedio observado en transporte público que será el modo que probablemente utilizarán los habitantes de estas viviendas. Debe recordarse que este objetivo no tiene un carácter normativo. Es sólo una referencia para acotar el territorio urbanizable en interacción con otros cruces lo que será precisado en la Memoria para evitar confusiones.

En esta misma línea se considera la cercanía a rutas troncales y corredores exclusivos de Transantiago (cruce conectividad y accesibilidad). Esta Secretaría no puede garantizar que los nuevos territorios tendrán acceso directo a este sistema, primero por que no está dentro de sus atribuciones y segundo por que al ser áreas rurales no están dentro de los territorios de operación de los recorridos actuales.

**80. Se hace presente al titular que, respecto de la comuna de La Florida, las autoridades metropolitanas y los vecinos del sector oriente de La Florida han señalado las condiciones de inestabilidad del terreno precordillerano, vulnerable a eventos aluvionales y de remoción en masa. También se ha señalado la existencia de la falla geológica de San Ramón, la que se ubica en paños que hoy están urbanizados. El PRMS de 1994, establece densidades entre 150 y 600 hab/ha, entre Tobalaba y Pie Andino, similares a las establecidas para los sectores urbanizados del Plan, las cuales no se compadecen con la estructura geomorfológica de la precordillera. En 1996 éstas fueron radicalmente reducidas por el Plan Regulador Comunal -a través del Seccional Oriente- sin embargo su efecto es limitado, ya que las disposiciones del DFL-2 simultáneo permiten sobrepasar las normas del PRC, generando efectos indeseados con la concentración de densidades, principalmente en los paños extensos, originalmente fundos de gran superficie.**

**Al respecto, se solicita al titular señalar de que modo la modificación considera la situación de la precordillera, fundamentalmente en cuanto a revisión de áreas de riesgo. Del mismo modo se solicita pronunciarse respecto de la factibilidad de establecer restricciones que garanticen la permeabilidad de los suelos y la permanencia de la capa vegetal que detenga la erosión y el escurrimiento.**

RESPUESTA:

La precordillera no forma parte de la propuesta MPRMS 100, sin embargo, se indica que a través del Estudio de Actualización del Título 8 “Restricciones y Exclusiones al Desarrollo Urbano” del Plan Regulador Metropolitano, se espera contar con los antecedentes que permitan atender las revisión de las áreas de riesgo y otras variables asociadas al territorio regional.

**81. Respecto de la propuesta de áreas verdes, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de incorporar una gestión con el sector privado, que permita la futura reconversión de áreas verdes existentes, que por falta de recursos municipales no pueden ser ejecutadas ni mantenidas generando las comúnmente llamadas “áreas cafés” que sólo introducen deterioro a los sectores donde se emplazan. Del mismo modo, se solicita pronunciarse respecto de la factibilidad de establecer condiciones expresas para la materialización y mantención de las nuevas áreas verdes que se proponen como complemento a las nuevas áreas de expansión.**

RESPUESTA:

No corresponde definir exigencias en zonas que no formen parte de la presente propuesta.

El tema de las áreas verdes actualmente proyectadas en el PRMS será tratado por medio de una modificación del Título 5 del Plan, en lo que se refiere específicamente a áreas verdes.

Por su parte las condiciones para materializar y mantener las áreas verdes de las distintas zonas de la propuesta se encuentran en el texto resolutivo y forman parte de las exigencias para obtener los Informes de Factibilidad Territorial. Dichas condiciones son complementarias a las existentes en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecidas en los artículos 2.1.30. y 2.1.31., sobre áreas verdes públicas y privadas, respectivamente.

**82. Del capítulo II Descripción del proyecto, los puntos 2.1 Objetivo General del Proyecto y punto 4.2 Propuesta de la Modificación (ambos incluidos en el punto 2.5 1 Memoria Explicativa) señalan que una de las estrategias para cumplir el objetivo de la modificación propuesta considera “planificar con inversiones”, indicando: “asimismo (el PRMS), debe garantizar que existan inversiones privadas para factibilizar los territorios que serán incorporados”. Asimismo, el punto 4.1 de la Memoria Explicativa (capítulo 2.5.1) indica la imagen objetivo al 2030 de un “Santiago Más Verde: con un aumento significativo de áreas verdes y parques con mecanismos que aseguren su financiamiento público y privado”. Si bien la modificación explicita las regulaciones, también debiera considerar un diseño de propuestas para cumplir el objetivo antes citado. Se solicita precisar de qué forma el PRMS pudiera garantizar las inversiones privadas para factibilizar la ocupación de los territorios.**

RESPUESTA:

Referirse a las respuestas N° 62, N° 64 y N°65

**83. Se solicita aclarar si el “cordón verde y las cuñas ambientales” corresponden o se insertan dentro de las áreas verdes forestadas o también son parte de los parques intercomunales de la modificación, considerando que “el cordón verde está formado por la forestación de las cuencas de los ríos Mapocho, Maipo y estero Las Cruces y; las cuñas ambientales crea cinco penetraciones verdes desde el entorno rural de la metrópoli a objeto de mejorar las condiciones de ventilación del Gran Santiago. Se forman de áreas de forestación que ingresan a la ciudad conectándose con los 6 Parques Urbanos y culminan como ejes viales arbolados en Rinconada de Chena y El Mariscal”.**

RESPUESTA:

El Cordón Verde corresponde a la forestación de las cuencas de los ríos Mapocho, Maipo y Estero Las Cruces.

Las Cuñas Ambientales corresponden a penetraciones de áreas verdes desde el entorno rural hacia el Gran Santiago. Uno de sus objetivos es mejorar las



condiciones de ventilación de la ciudad. A su vez se asocian con Parques Públicos existentes que tienen inversiones públicas asociadas y se complementan con ejes viales arbolados que penetran también en la ciudad, vinculándose con las áreas verdes existentes y los grandes ejes viales metropolitanos (Av. Américo Vespucio, Autopista Central y Anillo Central: Matucana-Isabel Riquelme-Av. Vicuña Mackenna-Parque Forestal).

En ambos casos la propuesta define dos tipos de áreas verdes:

- **Parques Intercomunales:** Corresponde a usos de suelos de áreas verdes que quedarán afectos a utilidad pública, y
- **Áreas Verdes Forestadas:** que también corresponde a uso de suelo de área verde, pero a diferencia de los parques intercomunales, la propiedad del bien no se cede a uso público y se permite algún tipo de construcciones de equipamiento.

**84. Se solicita al titular dibujar los Parques Urbanos (de acuerdo a la figura 4.11 de la Memoria Explicativa) en las láminas que constituyen el Plano RM-PRM-08-100 ZUS.**

RESPUESTA:

Los parques que forman parte en la presente modificación están graficados en los respectivos planos de uso de suelo.

**85. Se solicita al titular explicar el procedimiento para determinar la superficie de áreas verdes de la condición N°2 del Artículo 4.10 del Texto Resolutivo. Además, se solicita señalar si por efecto de la materialización de proyectos en las ZUC, se podría arborizar el total de las áreas verdes zonificadas en la modificación del PRMS.**

RESPUESTA:

La localización de las áreas verdes se explica por la existencia de zonas de riesgo o valor natural que buscan ser potenciadas e integradas a la ciudad, como ocurre con las cuñas o corredores. La superficie de este territorio se ajusta procurando cubrir el déficit que presenta la ciudad de acuerdo al índice de la OMS equilibrando lo anterior con la factibilidad económica de mantener estos espacios con recursos provenientes de los propios desarrollos inmobiliarios. Así se llega a 2.559 hectáreas de parques intercomunales y áreas verdes forestadas, que se suman a la superficie que deberá destinarse a área verde de acuerdo al artículo 2.2.5. de la OGUC (7%).

**86. Se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de eliminar el emplazamiento de macro infraestructura sanitaria en el sector de Maipú que no será incorporado al Área Urbana. La propuesta MPRMS N° 100 no señala nada al respecto, por lo tanto en el resto del territorio no intervenido (al poniente Río Mapocho) se podrían instalar otras plantas de Macro infraestructura Sanitaria.**

RESPUESTA:

Esta modificación al PRMS solo afecta a los territorios descritos en los respectivos planos y no contiene disposiciones mas allá de dichos límites.

**87. Se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de consolidar nuevos sectores urbanos con dotación de equipamiento superior a los estándares exigidos actualmente por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, de manera de satisfacer no solo la demanda de los nuevos sectores urbanos, sino de los habitantes del territorio ya urbanizado de la comuna de Maipú.**

RESPUESTA:

La propuesta ya incluye una exigencia de equipamiento (6% del terreno) adicional a la establecida para los proyectos de loteo en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, lo que posibilita estándares adecuados de equipamiento para las nuevas áreas que se incorporan.

- 88. Se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de generar, para el caso de la comuna de Maipú, una normativa de desarrollo urbano que fomente prioritariamente la materialización de viviendas que se inserten en el rango de pagar impuesto territorial, con el objetivo de lograr un equilibrio en este aspecto, debido a que en la actualidad el 93% de las unidades habitacionales existentes en la comuna se encuentran exentas del pago de contribuciones y por lo tanto no constituyen un aporte al presupuesto municipal que se requiere para mantener los espacios públicos y el equipamiento comunitario. Lo anterior, dado que la propuesta señala que los proyectos inmobiliarios que se desarrollen en estas nuevas áreas urbanizables deben contemplar un mínimo de 30% para viviendas subsidiables, y un 40 % de estas deben ser viviendas sociales. De esto se desprende que un proyecto inmobiliario en estas áreas podría tener casi el 100% de viviendas subsidiables (que no pagan contribuciones).**

RESPUESTA:

Referirse a la respuesta N° 53.

- 89. Se solicita al titular generar una normativa territorial que considere la vocación urbana de los distintos sectores, básicamente referida a las condiciones de accesibilidad y cercanía a actividades ambientalmente nocivas o áreas de riesgos. Para el caso de la comuna de Maipú, esta condición es recogida parcialmente en la propuesta, ya que los bordes del río Mapocho están considerados como áreas verdes, sin embargo al norte de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas La Farfana se propone una pequeña franja arborizada y al sur un gran parque. Se solicita considerar que los VIENTOS PREDOMINANTES se ese sector geográfico tienen DIRECCIÓN NOR-ORIENTE, por lo que se solicita determinar las zonas para usos de suelo de acuerdo a las condiciones físicas y ambientales del área. Además se solicita considerar los usos de suelo: cementerios, terminales de locomoción colectiva urbana y parque deportivo, ya que sobre estos, se propone Zona Habitacional Mixta.**

RESPUESTA:

Conforme a los estudios existentes del propio Plan Regulador Comunal los vientos predominantes del área no son los señalados en la observación. Se procedió a redefinir la franja de área verde de separación en torno a la planta de La Farfana. Igualmente, en los planos, se procedió a reconocer los cementerios existentes, delimitándose su uso.

Respecto de los usos de suelo la propuesta, al señalar zona habitacional mixta, incluye diferentes usos de suelo, los que luego corresponderá detallar a través del Informe de Factibilidad Territorial.

- 90. Actualmente, en territorio de la comuna de Maipú, que se propone incorporar al área urbana metropolitana, se desarrollan actividades de diversos tipos. En consideración a lo anterior, se solicita que se atiendan metodológicamente, ponderen y se zonifique de acuerdo a la existencia de las siguientes actividades en el sector de la comuna de Maipú que se modifica:**

- **Terminales de Locomoción Colectiva**
- **Planta de Tratamiento de Aguas Servidas**
- **Mina a tajo abierto de Extracción de Pumacita (en abandono)**
- **Faenas de extracción de pumacita**

- **Faenas de Extracción de Áridos en Pozos Lastreros**
- **Cementerios**
- **Parque Deportivo Municipal (área de equipamiento recreativo y educacional de escala intercomunal)**

**Además, se solicita, reconocer estas actividades, ya que en el instrumento se resuelve proponer “Zona Habitacional Mixta” sobre los sectores territoriales ya usados por las actividades detalladas precedentemente y que corresponden a infraestructuras, equipamientos y faenas, de escala metropolitana.**

RESPUESTA:

La propuesta de planificación MPRMS 100 de acuerdo a las facultades que le atribuye la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC (Art. 2.1.7) actúa dentro de su ámbito de acción en relación a los siguientes aspectos:

- a) Definición de los límites de extensión urbana.
- b) Clasificación de la red vial pública (mediante la definición de las vías expresas y troncales).
- c) Definición de las áreas afectas a declaratoria de utilidad pública (ya sea por corresponder a vía expresa/troncal o parque de nivel intercomunal).
- d) Establecer las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructura de impacto intercomunal.
- e) Establecer las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.
- f) Fijación de densidades promedio y las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación.
- g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.
- h) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17 de la OGUC.
- i) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al Art. 2.1.18 de la OGUC.

En ese sentido la propuesta establece las normas generales de ocupación del territorio, las que posteriormente deberán ser abordadas por el nivel comunal, a través de la actualización de su Plan Regulador Comunal.

De igual forma se aclara que el instrumento de planificación metropolitano “no es un instrumento retroactivo” por lo que fuera de reconocer actividades existentes en sus nuevas áreas de extensión urbana, carece de facultades para regularlas, ya que ellas se encuentran presentes en el territorio y validadas a través de los Permisos de Edificación y Recepción Final otorgados por los municipios correspondientes y sus respectivas tramitaciones en el sistema de evaluación ambiental.

No obstante lo anterior, la municipalidad una vez que actualice su Plan Regulador Comunal cuenta con las facultades para realizar una Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a diversas normas urbanísticas, entre las cuales se señalan en el Art. 2.1.10 de la OGUC, las áreas de riesgo o de protección señalando las condiciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los Art. 2.1.17 y 2.1.18 de la misma OGUC.

**91. Se solicita al titular ejemplificar mediante un “proyecto tipo”, cuál será el nivel de equipamiento mínimo con que contarán los proyectos habitacionales a emplazarse en la Zona Urbana Condicionada, esto a fin de aplicar las normas técnico-urbanísticas propuestas por el instrumento y que no se interpretan claramente por esta unidad ambiental.**

RESPUESTA:

No corresponde elaborar un proyecto tipo ya que ello se aleja de las atribuciones legales del Instrumento. En cualquier caso todo proyecto que solicite una densidad de 165 hab./ha deberá cumplir con lo establecido en el artículo 4.10. de la Ordenanza de PRMS.

**92. Se solicita aclarar, qué criterios se consideraron y bajo que proceso metodológico, para trazar el límite urbano en el sector de la comuna de Maipú, esto referido principalmente al recorrido que sigue el límite en la ribera poniente del río Mapocho en el sector de Rinconada de Maipú, corta el cauce natural del río a la altura del cerro La Bandera y la desembocadura del Zanjón de la Aguada, y sigue su trazado por la ribera oriente del mismo río en el sector de La Farfana.**

RESPUESTA:

El criterio es el mismo descrito en la Memoria. Se aplicaron filtros para seleccionar sectores cercanos a subcentros y rutas de transporte, delimitados por atributos naturales de la cuenca, en este caso, el río Mapocho. Bajo la lógica de los cruces se excluyen las áreas de protección ecológica y se definen exigencias adicionales para territorios con riesgos de inundación, lo que también se aplica en este caso.

**93. Se solicita al titular que incorpore la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas La Farfana a la metodología de filtros de Sustentabilidad Ambiental, de manera de considerar los grandes proyectos de infraestructura sanitaria, ya que sus impactos (olores y desvalorización de los predios vecinos, eventuales contingencias ambientales) trascienden ampliamente los límites del predio donde se localiza.**

RESPUESTA:

Tal como se señala en la respuesta 76, la propuesta considera una franja de separación en torno a la planta de La Farfana. Asimismo se ha tenido a la vista la RCA N°130 del 23 de febrero de 2006 el “Plan de Manejo de Lodos de la PTAS La Farfana”, cuyo objetivo es solucionar los problemas de olores y tratamiento de lodos. El Plan contempla una solución parcial por un espacio máximo de 5 años como tiempo máximo, tiempo en el cual Aguas Andinas deberá presentar una solución definitiva al problema.

**94. Se solicita al titular incorporar un buffer intermedio del área de influencia de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas La Farfana, comuna de Maipú, una zona exclusiva de actividades productivas y de servicios de carácter inofensivo, como área de transición entre la macro infraestructura y la zona habitacional mixta, de manera de evitar la localización de vivienda social circundante a la planta por efecto de los precios del suelo.**

RESPUESTA:

Tal como se señaló en respuestas anteriores, la modificación MPRMS 100 propone en sus Zonas Urbanizables Condicionadas, usos habitacionales mixtos. Estos usos permiten:

- Uso residencial
- Uso Área Verde
- Uso Espacio Público
- Uso Equipamiento

- Uso Infraestructura
- Uso Actividades Productivas

En este último caso, permite SOLO, aquellas actividades productivas que sean calificadas por el organismo competente como de carácter inofensivo. De acuerdo a lo anterior, el uso por usted propuesta, se encuentra permitido en la Modificación MPRMS 100, por lo que no corresponde una zona exclusiva.

Asimismo, tal como se señala en la respuesta 76, la propuesta considera una franja de separación en torno a la planta de La Farfana. Asimismo se ha tenido a la vista la RCA N°130 del 23 de febrero de 2006 el "Plan de Manejo de Lodos de la PTAS La Farfana", cuyo objetivo es solucionar los problemas de olores y tratamiento de lodos. El Plan contempla una solución parcial por un espacio máximo de 5 años como tiempo máximo, tiempo en el cual Aguas Andinas deberá presentar una solución definitiva al problema.

- 95. Respecto de la comuna de Maipú, se solicita al titular indicar la factibilidad de desestimar algunas de las superficies destinadas a área verdes, señaladas en el Texto Resolutivo, especialmente el área del sector sur oriente a la PTAS La Farfana y el área del sector de El Bosque cercano al límite comunal sur, al poniente de la Autopista del Sol, ya que se consideran excesivas. Además se solicita aclarar si se realizó un estudio de los presupuestos municipales ya que el mantenimiento de estas áreas sería municipal después de los 5 años de materialización.**

RESPUESTA:

Se acoge la observación. Se ajustó el trazado y se disminuyó la magnitud de las áreas verdes en orden a mejorar la factibilidad de desarrollo de los proyectos y, por tanto, las posibilidades de que las áreas verdes proyectadas efectivamente se materialicen. Adicionalmente se posibilitó la ejecución de proyectos de equipamiento al interior de las áreas verdes de forestación, aspecto que contribuirá a su materialización y mantención.

Respecto de la mantención se fomentarán áreas verdes con especies nativas u otras que, junto con el adecuado diseño de las áreas, signifiquen bajos costos de mantención.

- 96. Se hace presente al titular que, durante la evaluación sectorial de la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, MPRMS-100 "Actualización zonas de extensión urbana y reconversión industrial RM".la Ilustre Municipalidad de Pudahuel, emitió dos oficios y un Informe Técnico, oponiéndose a la propuesta de incluir al interior del límite urbano o modificar normativamente el sector "Mapocho Oriente", sin embargo, pese a esta oposición la Seremi de Vivienda y Urbanismo insistió en requerir una propuesta municipal que diera cuenta de la visión que hemos construido para ese territorio, solicitud a la que esta entidad respondió con una propuesta contenida en el Informe Complementario remitido al titular (Ord.N°1200/98 del 04.06.09 a Seremi de Vivienda y Urbanismo). Es relevante insistir en este aspecto, por cuanto el Texto Resolutivo que acompaña la DIA, no incluye aspectos esenciales de la referida propuesta municipal. Las observaciones emitidas en el ámbito sectorial, surgen necesariamente desde la praxis; esta entidad ha venido patrocinando una línea de desarrollo urbano del territorio, basada en criterios de sustentabilidad en su más amplio sentido, es decir; que la intervención territorial, signifique en el corto, mediano y largo plazo un cambio positivo, significativo, percibido por la comunidad toda y que permita saldar la deuda "histórica" con los habitantes en materias de dotación de servicios, equipamientos, vialidad estructurante y local, áreas verdes, oportunidades de trabajo, de acceso a espacios públicos de calidad, paisajismo y otros; que la sustentabilidad tan deseada, no sea solo buscar el equilibrio entre el desarrollo humano y la vida de los ecosistemas, sino lograr un camino que lleve hacia la igualdad entre individuos y comunidades, naciones y generaciones, buscar una alternativa que permita o**

**tienda a una mejor distribución de la riqueza en la forma de acceso a recursos y oportunidades, prosperidad y calidad de vida de todos. Conforme a lo expuesto por el municipio, se solicita al titular pronunciarse.**

RESPUESTA:

Por argumentos similares a los indicados (vialidad, equipamientos,), esta Secretaría decidió incorporar el territorio observado pese a que el municipio había solicitado dejarlo fuera al comienzo de la discusión. Ello hubiese implicado cortar vías estructurantes como la costanera del río Mapocho o Pudahuel Poniente alterando asimismo la continuidad de parques del río Mapocho.

Recogiendo las inquietudes del municipio y con la idea de no excluir este territorio se definió un uso que sólo permite equipamiento consolidando la vocación que ya presentan los usos actuales (terminales de distribución, cementerios, etc.).

**97. Respecto de la imagen objetivo que informa la memoria explicativa, se plantea llegar al año 2030 como una ciudad integrada, más verde, con infraestructura adecuada y espacios públicos que faciliten el esparcimiento y el encuentro de los ciudadanos, sin embargo, en el texto resolutivo se omite aspectos esenciales de cómo exigir, financiar y mantener los equipamientos, espacios públicos, áreas verdes y otros necesarios para construir esa imagen. Se solicita al titular aclarar y pronunciarse al respecto.**

RESPUESTA:

Referirse a las respuestas N° 62, n° 64 y N°65.

**98. Se solicita al titular señalar que variables considera la propuesta de modificación para mejorar los servicios ambientales de una ciudad, los que no solamente dice relación con la mayor o menor cantidad de áreas verdes disponibles, si no con una mínima sustentabilidad que dice relación con el servicio de aseo comunal, el servicio de instalación, mantención y consumo de alumbrado público, el servicio de mantención de señalética urbana, el servicio mantención mobiliario urbano, el servicio mantención de semáforos, el servicio de mantención y consumo agua potable, el servicio de mantención de los sistemas de evacuación aguas lluvias y aguas servidas, además de muchos otros. Incorporar nuevos desarrollos urbanos, significa una carga económica y financiera de estos servicios, por cuanto las municipalidades, según la ley orgánica que la norma, están obligadas a satisfacerlos. La propuesta MPRMS-100 entonces, sigue en la línea de transferir obligaciones, pero hace abstracción de sus costos y no ofrece alternativas que modernicen sus fuentes de financiamiento, como sí lo posibilita el mecanismo PDUC. Se solicita al titular pronunciarse al respecto.**

RESPUESTA:

La propuesta de planificación MPRMS 100 de acuerdo a las facultades que le atribuye la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC (Art. 2.1.7) actúa dentro de su ámbito de acción en relación a los siguientes aspectos:

- a) Definición de los límites de extensión urbana.
- b) Clasificación de la red vial pública (mediante la definición de las vías expresas y troncales).
- c) Definición de las áreas afectas a declaratoria de utilidad pública (ya sea por corresponder a vía expresa/troncal o parque de nivel intercomunal).
- d) Establecer las normas urbanísticas para las edificaciones e instalaciones destinadas a infraestructura de impacto intercomunal.
- e) Establecer las normas urbanísticas que deberán cumplir las actividades productivas de impacto intercomunal.

- f) Fijación de densidades promedio y las densidades máximas que podrán establecerse en los planes reguladores comunales para su elaboración o modificación.
- g) La definición del uso de suelo de área verde de nivel intercomunal.
- h) La definición de las áreas de riesgo o zonas no edificables de nivel intercomunal, de conformidad al artículo 2.1.17 de la OGUC.
- i) El reconocimiento de áreas de protección de recursos de valor natural y patrimonial cultural, de conformidad al Art. 2.1.18 de la OGUC.

En ese sentido, esta fuera del ámbito legal de este instrumento ofrecer alternativas que "modernicen las fuentes de financiamiento municipal" como se solicita. Cabe consignar por último que el diseño de las ZUC recoge el criterio de definir condiciones que den factibilidad al territorio incorporado, haciendo que los agentes que generan las externalidades las internalicen como costos.

**99. Se solicita al titular señalar de que modo recoge la propuesta de modificación la actual y consolidada vocación aeroportuaria de la comuna de Pudahuel, por cuanto define para ésta, usos de suelo genéricos, excluye otros propuestos por la comuna, en la fase sectorial, y deroga usos vigentes permitidos en la ISAM 2, que sí se corresponden con la imagen objetivo planteada. En resumen, significa una disminución significativa de las alternativas de usos de suelo disponibles previamente.**

RESPUESTA:

El titular no comparte la observación. Cabe recordar que dentro del campo de usos que puede definir un instrumento intercomunal, por esencia generales, se define una ZUC que habilita una gran superficie para equipamientos, reservando fajas viales que potenciarán el rol de centro de distribución logística del sector y que reconocen la existencia de proyectos viales que mejorarán el acceso al aeropuerto. Por otro lado se propone, a modo referencial, una red vial que comunica la parte sur de la comuna con otros proyectos que refuerzan su vocación aeroportuaria como ENEA; Puerto Santiago o el terminal de bodegas San Francisco.

**100. Si bien en la Memoria Explicativa en 4.1 letra a) SANTIAGO MÁS VERDE, anuncia exigencias de mitigación de impactos ambientales, en el Texto Resolutivo, no existe, artículo alguno que haga referencia a temas como compensaciones de suelo agrícola u otros ambientales y se excluye los ámbitos de mitigación incluidos la normativa PDUC referente a Medidas de Compensación, Mitigación o Reparación, tales como; compensación por la pérdida potencial de capacidades de uso de suelo, la rehabilitación de suelos en otros sectores, el Plan de Restauración para los hábitat de flora y fauna y/o las áreas de alto valor para la biodiversidad, el estudio relativo al funcionamiento y calidad de aguas de las obras de riego y drenajes del sector involucrado, como también, se excluye el Plan de Mitigación para el impacto que genere el proyecto en la producción y funcionamiento del sector agropecuario aledaño, con el objeto de asegurar su desarrollo y funcionamiento adecuado. Se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de incluir, en el Texto Resolutivo las condiciones antes descritas.**

RESPUESTA:

Como se menciona en otras respuestas se ajustó el texto del artículo 4.10. de la Ordenanza, aclarando que la dimensión mínima de las etapas de desarrollo de los terrenos que soliciten el cambio de densidad (Informe de Factibilidad Territorial) no puede ser inferior a 7 Ha, lo que asegura que deban someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de manera previa al inicio de obras. En dicho contexto podrán evaluarse los aspectos señalados.

**101. Esta propuesta de modificación de radio urbano, para Transantiago significaría la reestructuración de las unidades de negocio, modificación de los programas de operación, extensión de trazados o generación de nuevos trazados, aumento de flota y frecuencia para satisfacer la nueva demanda, entre otros. Es por ello, se solicita indicar si el uso de suelo de las nuevas áreas urbanas que comprende este instrumento de planificación permite la futura instalación de terminales de servicios de locomoción colectiva urbana, es decir, se solicita aclarar si las nuevas zonas urbanas admite como usos de suelo los correspondientes a infraestructura y actividades productivas. En caso negativo, se solicita analizar la factibilidad de incluirlo para albergar y operar la flota de buses con un estándar acorde a los requerimientos, y cercana a la demanda para disminuir los tiempos de espera, demoras y los trasbordos. Por ejemplo, la Zona 3 de Reconversión Industrial, correspondiente a la comuna de Renca se encuentra en el área de influencia del servicio de buses denominado Troncal 5 y del servicio de buses “alimentador” de la Zona J. La Zona B del actual sistema de transporte es una de las que tiene menor cantidad de Terminales de Alimentadores con proceso de regularización iniciado. Con respecto a las Zonas de Reconversión 6 y 7, del área sur de Santiago, ésta se encuentra en el límite de la Zona G del actual sistema de transporte, la cual tampoco cuenta con ningún Terminal o Depósito en proceso de regularización.**

RESPUESTA:

El uso de terminales de servicio de locomoción colectiva urbana está permitido según lo indicado en el Art. 2.1.29 de la OGUC. En ese sentido establece que el instrumento de planificación respectivo definirá en las áreas al interior del límite urbano, las normas urbanísticas que regulen el emplazamiento de las instalaciones o edificaciones necesarias para este tipo de uso, que no forman parte de la red, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales, de las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y demás disposiciones pertinentes.

En el área rural en tanto, el Artículo señala que los planes reguladores metropolitanos siempre admitirán este tipo de uso de suelo y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes, sin perjuicio de lo establecido en la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente y de lo dispuesto en el Artículo 55 del DFL N° 458 (V.yU.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Respecto del uso de suelo asociado a Actividades Productivas: La propuesta de planificación permite “usos habitacionales mixtos”, esto es, que pueden aplicarse al predio usos residenciales, de equipamiento, de infraestructura, de espacio público, de áreas verdes y de actividades productivas siempre que estos estén calificados por el organismo competente como inofensivos.

**102. Respecto del punto 4.4 “Propuesta” página 35 de la DIA, se solicita al titular señalar los criterios sobre los cuales se establecerá la regularización de Zonas de Parcelas de Agrado, lo que permitirá reconocer el impacto de esta primera etapa en lo que sería una segunda etapa de EXTENSIÓN URBANA Y RECONVERSIÓN INDUSTRIAL.**

RESPUESTA:

Como su nombre lo indica, el Estudio de Regularización realizado buscaba elaborar un diagnóstico que permitiera tener a la vista la situación de las parcelas de agrado y sus zonas colindantes. En ese sentido, se concluyó que en términos generales la situación de las parcelas agrícolas asociadas a la Ley N°3.516 que se emplazan en la periferia inmediata al Gran Santiago, obedecen más a un fenómeno relacionado con la subdivisión del territorio en este tipo de lotes,



presentando a la fecha un predominio de lotes “no edificados” y una baja consolidación loteos edificados.

- 103. Respecto de la comuna de Independencia, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de considerar en la modificación, medidas que incentiven el repoblamiento armónico de las zonas centrales, por sobre medidas que incentiven la extensión de la ciudad.**

RESPUESTA:

El instrumento no propone modificaciones normativas en la comuna de Independencia.

- 104. Se solicita al titular señalar si se tiene contemplado desarrollar nuevos estudios y propuestas que aseguren la regeneración urbana de las zonas pericentrales de la Región Metropolitana.**

RESPUESTA:

Si bien su observación no corresponde a este proceso de evaluación ambiental, se informa que dentro de los estudios en curso para actualizar el P.R.M.S. se incluyen aspectos como el señalado, sin que ello signifique “asegurar” la regeneración dado que esta fuera del ámbito normativo del Plan.

- 105. En el título II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, en el punto 2.2. LOCALIZACION, se incluye el Sector Poniente de la comuna de Cerro Navia, como un área que reconvierte el uso de suelo Industrial Exclusivo por uso de suelo habitacional mixto.**

La Modificación MPRMS – 86, calificada ambientalmente favorable, pero aún no vigente, incorpora parte de esta área dentro de las Zonas de Influencia Acústica del Aeropuerto, según lo graficado en el plano RM-PRM-05/1A /86.

En el artículo 8.4.1.5. letra c) del Texto Resolutivo de la MPRMS 86 dice: “Al interior de la Zona de Influencia Acústica, deberán contar con un Estudio de Aislamiento Acústico, los proyectos con fines residencial, y las construcciones destinadas a equipamientos cuyas actividades impliquen permanencia prolongada y/o concentración masiva de personas, referidas a: salud, educación, esparcimiento, deportes, culto y cultura, comercio, servicios, seguridad destinado a cárceles y centros de detención, áreas de oficinas y de atención de público de actividades productivas y de servicio de carácter industrial.”

Dicho Estudio de Aislamiento Acústico, deberá determinar la compatibilidad de los usos de suelo que se permite desarrollar dentro de la Zona de Influencia Acústica del Aeropuerto, cuyo nivel de ruido es de 65 dB(A) y más decibeles, de manera de dar cumplimiento a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo Según Nivel de Ruido Equivalente Día Noche Promedio Anual que se agrega y que define cuando el uso de suelo es o no compatible para cada nivel de ruido que corresponda, cuando deberá considerar aislación acústica adicional y cuales son los parámetros a considerar para definir esta aislación acústica adicional.

A continuación el artículo indica que “Lo anterior deberá quedar demostrado conforme a la legislación vigente sobre la materia, así como también, considerando las normas chilenas oficiales sobre la verificación de la calidad acústica de las construcciones”.

Considerando que esta modificación plantea como uno de sus objetivos específicos: “Proteger la salud de futuros asentamientos que se desarrollen en zonas aledañas al Aeropuerto, esto, basado en evaluación de impacto acústico que identifica zonas con restricciones en la materia.”, se solicita al titular señalar

**de que manera la Modificación MPRMS 100 considera esta necesidad de protección a la salud de las personas.**

RESPUESTA:

La propuesta de modificación no altera ni modifica lo establecido en la modificación 86 en términos de zona de influencia acústica y por lo tanto tampoco altera las condiciones establecidas en ellas. En ese sentido todo proyecto localizado en la zona de influencia acústica debe cumplir con la norma establecida en la modificación 86 en trámite de aprobación.

## **II Acerca de si el proyecto o actividad genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias indicados en artículo 11 de la Ley de Bases del Medio Ambiente**

**Se solicita al titular fundamentar las razones por las cuales el proyecto de modificación MPRMS 100 no genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias contemplados en el artículo 11° de la Ley, letra b) y en los artículos precedentes del Reglamento, teniendo en consideración los siguientes aspectos:**

- a) Dado que la propuesta de modificación supone el crecimiento de las áreas urbanas podría significar cambios en la capacidad de infiltración de las aguas subterráneas al acuífero de la cuenca, al aumentar la impermeabilización de los suelos, lo que podría traducirse en impactos sobre las zonas pobladas debido a inundaciones.**
- b) Existe una superficie de suelo de clase de capacidad I, II y III de aptitud preferentemente silvoagropecuaria, que podría perderse o degradarse por compactación, además de generar impactos negativos sobre los recursos naturales presentes en el área de influencia del proyecto en cuanto a la capacidad de regeneración, fundamentalmente de especies nativas en categoría de conservación.**
- c) De que manera la modificación considera, dentro de la propuesta de expansión, los posibles impactos que pudieran generarse sobre la infraestructura de riego y tranques, que podrían afectar predios rurales fuera del área urbanizable.**

RESPUESTA:

La norma aplicable al caso, estos es, la Ley General de Bases del Medio Ambiente, N° 19.300 es clara al disponer qué proyectos y/o actividades ingresan al SEIA y mediante qué instrumento, es decir, cuándo un proyecto o actividad debe ingresar a través de una DÍA o un EIA.

Así la citada Ley 19300 dispone que, los proyectos o actividades señalados en el artículo 10 a fin de ser llevados a cabo o ser ejecutados y o modificados previamente se deberá proceder a la evaluación de su impacto sobre el medio ambiente. Para efectos de lo cual enumera aquellos proyectos o actividades "susceptibles" de causar impacto ambiental.

El hecho que la norma utilice el vocablo "susceptible" no es caprichoso, por cuanto apunta a la "potencialidad" o "eventualidad", es decir, basta con que un proyecto o actividad eventualmente pueda causar un impacto ambiental para que deba ingresar al Sistema de Evaluación Ambiental. Con ello, la primera aproximación al tema es lo suficientemente amplia, pues exige que sólo se esté ante la posibilidad de causar un impacto para tener que ingresar al sistema. Ahora bien, se puede ingresar a través de dos vías, ya sea mediante una DIA o un

EIA. Es en virtud de ello, que el siguiente paso, por necesidad, debe ser más preciso.

De lo expuesto se tiene que todo proyecto o actividad que pueda generar un impacto ambiental debe ingresar al SEIA. En el caso que nos ocupa, por tratarse de una modificación a un instrumento de planificación territorial, metropolitano, esto es, materia de planificación nos atenemos a lo indicado en su letra h); debiendo en consecuencia ingresar al sistema.

Luego surge la necesidad de determinar mediante qué vía lo hace, para cuyo efecto debemos acudir al artículo 11 de la ley, que se encarga de establecer cuándo se debe aplicar una u otra vía. El cual dispone en definitiva que se deberá presentar un EIA cuando el proyecto o actividad genere alguno de los efectos indicados por la norma.

De manera tal el titular de un proyecto o actividad de las enumeradas en el artículo 10 citado, debe presentar una declaración de impacto ambiental DIA o bien hacer un Estudio de Impacto Ambiental EIA, según si generan alguno de los efectos señalados a su vez por el artículo 11 de la ley, hipótesis en la cual, forzosamente se deberá acudir al EIA, entonces de lo anterior se deriva, que aquellas actividades o proyectos del artículo 10 que no generen efectos del artículo 11 sólo deben presentar una declaración.

Lo anterior es reforzado por el Reglamento de la Ley contenido en el DS 95, que reafirma la obligación de ingresar al SEIA, más no la de hacerlo mediante de un EIA, de no ser estrictamente necesario. En los demás casos se refieren a otro tipo de actividades ajenas a la materia que nos ocupa, que eventualmente pueden presentarse en el territorio normado luego que se apruebe o modifique un plan regulador intercomunal o comunal.

Dado que los instrumentos de planificación territorial, sólo establecen Normas Urbanísticas, -que en sí mismas no constituyen un proyecto-, sino que establecen la regulación urbana a la que se someterán los futuros proyectos de edificación y urbanización que se ejecuten en los territorios normados, los instrumentos de planificación territorial deben ser evaluados en el SEIA a través de una Declaración de Impacto Ambiental y, los futuros proyectos de edificación y urbanización que posteriormente se realicen en los territorios planificados, serán evaluados en el sistema como Estudio o Declaración conforme a lo establecido en la Ley 19.300.

De ahí que no resulte necesario ni menos obligatorio que una modificación al PRMS deba cumplir con la confección y consecuente presentación de un EIA.

Fuerza es recalcar que la normativa ambiental trata una serie de hipótesis que deben ingresar al sistema, las cuales de generar un efecto determinado deberá hacerlo a través de un EIA, sin embargo en el caso de la modificación la normativa de uso del suelo intercomunal, estamos en presencia de un instrumento normativo que establece reglas y lineamientos para futuros proyectos a ser aplicada en una zona determinada, más no, de proyectos propiamente tales y/o actividades, que son las que a la postre podrán generar efectos nocivos. De ahí que no corresponda ingresar la Modificación MPRMS 100 al SEIA por un EIA sino por una DIA, como sucede en la práctica.

### III Compromisos Voluntarios

1. **Se solicita al Titular, pronunciarse respecto de la factibilidad de comprometer la participación en lo que respecta a la materialización gradual de este sistema de áreas verdes y en la planificación más acotada de los distintos elementos que conforman la propuesta de áreas verdes, considerando la competencia del Servicio Nacional de Turismo en el ámbito de la valoración turística y paisajística del territorio.**

RESPUESTA:

De acuerdo a la normativa propuesta la materialización de las áreas verdes se irá efectuando de forma simultánea con la construcción de los proyectos inmobiliarios, de acuerdo a las etapas contempladas en los Estudios de Factibilidad Territorial.

La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo efectuará las coordinaciones necesarias con los servicios públicos durante el proceso de evaluación de dichos Estudios.

### IV Otras Consideraciones Relacionadas con el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto

1. **Se solicita al titular señalar de que modo la modificación presentada acoge las posibles modificaciones de algunas vías propuestas, como es el caso de Costanera Norte y Costanera Sur del río Maipo, dado que la Dirección de Vialidad, se encuentra licitando un estudio de Pre-Inversión, para evaluar dichos caminos.**

RESPUESTA:

Ambas vías están incorporadas al PRMS desde el año 2006, esta proposición solo retomó una situación planificada desde entonces.

2. **La Modificación del Instrumento de Planificación contempla solicitar algunos permisos sectoriales, que debiera emitir la Dirección de Vialidad del MOP (accesos y paralelismos), ya que algunas de las vías propuestas son tuición de dicho Servicio (D. S. N° 729/18.08.08), los cuales se verían afectados con la modificación propuesta. Por otra parte, el Ord. SRM RM N° 04-0143/10.02.09, del Sr. SRM MOP RMS, en la temática vial, punto 2), Observaciones de la Dirección Regional de Vialidad, señala que se hace necesario definir mecanismos, para abordar directrices a fin de evaluar posible modificación del DS N° 729/18.08.08, sectorialmente. Se solicita pronunciarse al respecto.**

RESPUESTA:

La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo efectuará las coordinaciones necesarias para mantener la mesa de trabajo con el MOP en el marco del desarrollo de estas zonas.

3. **En planos "vialidad sector poniente", lámina 1 de 4, se observa que deben modificarse los trazados proyectados para las vías "E 31P-Lo Aguirre Norte II", y T 21 P-Costanera Norte río Mapocho, por cuanto en parte se emplazan en terrenos del Aeropuerto Arturo Merino Benítez. Se solicita pronunciarse al respecto.**

RESPUESTA:

El Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que "los Planes Reguladores no podrán declarar de utilidad pública terrenos ubicados en áreas rurales", por tanto, ambas vías serán eliminadas de la cartografía de esta propuesta de modificación.

- 4. En las "Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC)", correspondientes a los territorios urbanizables constituidos por subsectores graficados en los planos "Zonificación Usos de Suelo", lámina 1 de 4 y 2 de 4. , se observa que es necesario incluir el criterio de "Área de Influencia Acústica del Aeropuerto Arturo Merino Benítez", ya que toda actividad aeroportuaria genera un impacto significativo en la salud de la población circundante a los Aeródromos y Aeropuertos, específicamente por el ruido que se genera en los aterrizajes y despegues de aeronaves.**

RESPUESTA:

Remitirse a respuesta 105.

- 5. Para el Aeropuerto AMB, se establece un área de influencia acústica en consideración del Estudio de Impacto Acústico de la Segunda Pista. Esta área se extiende hasta 4 km hacia el Norte y 9 km hacia el Sur de los umbrales de pista , y , 600 m del eje de cada pista". Lo anterior, se fundamenta en que dentro del "Área de Influencia Acústica del Aeropuerto Arturo Merino Benítez", las actividades que impliquen la permanencia prolongada y concentración masiva de personas, (correspondientes con el uso habitacional) , se verán eventualmente afectadas por ruido asociado a operaciones aeroportuarias de acuerdo a los antecedentes antes referidos.**

RESPUESTA:

Remitirse a respuesta 105.

- 6. Respecto de la comuna de Quilicura, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de agregar a la propuesta sendas zonas de áreas verdes en calidad de Parque Intercomunal y Área Forestada que cumpla la función de "colchón" o zona de transición entre las actuales Zonas Industriales Exclusivas (Ruta 5 y sector Lo Echevers) con el objeto de mitigar los impactos, a través del distanciamiento físico efectivo y a través de un uso funcional de carácter ambiental, separando estas zonas industriales de las eventuales zonas de desarrollo condicionado habitacional mixto. La justificación radica en ejemplos como la ZIE de Ruta 5, la cual se separa sólo por la línea férrea y su faja de protección de las zonas habitacionales. La intención es evitar situaciones como la potencial instalación de la Estación de Transferencia de Residuos Sólidos Domiciliarios en un predio de la ZIE a escasos metros de las viviendas.**

RESPUESTA:

La normativa de la Zona Industrial Exclusiva contempla 10% de superficie mínima de los predios industriales destinados a arborización, además del distanciamiento mínimo a medianeros de 5 metros. De igual forma, con el objeto de asegurar el cumplimiento de la normativa ambiental y sanitaria, la norma del PRMS establece que 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. Por lo antes señalado, no se considera necesario acoger su solicitud, ya que no asegura el uso funcional de carácter ambiental que usted plantea y si en cambio, lo solicitado en la norma vigente.

- 7. Se solicita al titular señalar, si el trazado de la vialidad a gravar, consideró, para el caso de Quilicura, las condiciones topográficas y urbanas singulares del territorio comunal, naturales o antrópicas, como el caso de los rellenos autorizados e ilegales del sector nor poniente de Quilicura (sector Lo Etchevers con Cerrillos de Lo Castro).**

RESPUESTA:

La evaluación señalada se efectuará como parte del Informe de Factibilidad Territorial. Luego sobre proyectos específicos mediante el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

- 8. Se hace presente al titular, que para el caso de la comuna de Quilicura, se objeta el trazado de la vía Circunvalación Norte, por cuanto en el tramo desarrollado al interior de la zona urbana (dentro del actual límite urbano PRMS) no es posible garantizar la continuidad debido a los perfiles y a la trama urbana ya materializados y consolidados. Asimismo, se solicita pronunciarse respecto de la factibilidad de incorporar otra vía de conexión oriente-poniente para asegurar la conectividad de la zona comprendida entre la vía Costanera Norte Las Cruces y el límite comunal con Lampa.**

RESPUESTA:

La presente propuesta de modificación no ha definido el trazado de la vía Circunvalación Norte, por tanto su observación no corresponde.

Respecto de incorporar nuevas vías de conexión oriente-poniente entre Costanera Norte Las Cruces y el Límite Comunal con Lampa, se señala a usted que la propuesta de modificación MPRMS 100 establece 7 ejes que se vinculan con la comuna de Lampa:

- Calle Colo Colo
- Calle San Luis
- Calle Santa Laura
- Avenida Las Torres
- Calle General San Martín
- Industrial
- Camino a Lampa

De igual forma se señala que la proposición vial de la MPRMS 100 es coherente con la propuesta de modificación MPRMS 99 (actualmente en trámite más avanzado de aprobación), relacionada con la vialidad metropolitana, en ese sentido se recogieron las propuestas que en esa modificación se han propuesto.

- 9. Respecto del Área Verde de Reforestación, se indica en la memoria explicativa que el Estero Las Cruces corresponde un área verde de reforestación, dentro del sistema de cuencas que conforman el “Cinturón Verde”. No obstante, lo anterior no es congruente con el plano RM-PRM-08-100-ZUS, Lamina 1, el cual grafica las áreas adyacentes al curso del estero como “Área Riesgo”, y confinadas estas áreas por “Parques Intercomunales”. Respecto a esto, atendiendo la lógica del sistema de desarrollo condicionado, la zona de riesgo aparecería como**

**potencialmente urbanizable, lo que se contradice con la posibilidad de que sea una zona reforestada. Al respecto se solicita al titular aclarar y pronunciarse respecto de la factibilidad de que la zona que aparece graficada en el plano como Área de Riesgo, (la franja asociada al Estero Las Cruces), en base al antecedente del Plano de Riesgo RM-PRM-08-100-R, sea considerada efectivamente como zona Faja de Reforestación y Parque, con el claro propósito de definir una zona de acumulación de agua en episodios de inundabilidad, de tipo Parque Inundable, situación que debería precisarse de mejor manera, además de redefinir los Parques Intercomunales asociados.**

RESPUESTA:

La zona en cuestión tiene un uso de riesgo de inundación, lo que prohíbe cualquier tipo de edificación. En las áreas verdes forestadas no incluidas en este sector, se permiten sólo usos de equipamiento previo a la aprobación de estudios de supresión de riesgos. La cobertura de riesgo no es un uso de suelo y sólo define restricciones.

**10. Respecto de las Zona de Rellenos y Acopio de material, que se pretende entregar al desarrollo urbano de la comuna de Quilicura, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de que se establezca un mecanismo que asegure su ingreso al sistema definido al amparo de la Ley 19.300 de Bases del Medio Ambiente.**

RESPUESTA:

De acuerdo a la propuesta MPRMS 100, los proyectos que deseen intensificar las condiciones de densidad establecidas en el Artículo 3.3.7 (16 hab/há), deberán contemplar una superficie predial mínima de 60 há. Esta medida fue establecida en consideración a la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente para su obligación de ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

**11. Respecto de la propuesta de modificación del PRMS que establece mecanismos graduales para combatir la carencia de áreas verdes, mediante la construcción de parques urbanos y consolidación de otras mediante inversión pública y privada, además de forestación por parte de CONAF, se desprende que el PRMS propone la materialización de dos sistemas ambientales denominados “cordón verde” y “cuñas ambientales”. Al respecto es importante señalar que se incorporarán 3.888 há. como superficie de área verde, de los cuales 2.418 há. serán para forestación y 1.469 há. serán destinados a nuevos parques intercomunales. Finalmente, se hace presente al titular la necesidad de que no hayan dudas de la naturaleza jurídica de estas áreas verdes, y que, por tanto, se diferencie claramente los conceptos de áreas de forestación y parques interurbanos, de manera de establecer claramente las obligaciones del municipio y de la administración central.**

RESPUESTA:

Remitirse a respuesta N°1

**12. Respecto de la expansión nor poniente del límite urbano, este recaería sobre una zona que actualmente esta definida como recurrentemente inundable y amagadas por inundación, además de zonas de Interés Silvoagropecuario (ISAM). Al respecto, se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de realizar un estudio completo respecto de la existencia de napas subterráneas y profundidad de estas, posibles fuentes**

**de descarga de las aguas lluvias e indicadores de caudal, si este llega a ríos.**

RESPUESTA:

Su observación esta fuera del alcance y de los requisitos legales de esta instancia de planificación.

**13. Se solicita al titular pronunciarse respecto de la factibilidad de realizar un estudio acabado sobre la disponibilidad de derechos de aprovechamiento de aguas en las zonas donde se proyectan parques y/o áreas verdes, por cuanto la mantención de éstas requiere de este elemento, y existen zonas dentro de la Región Metropolitana donde el recurso es escaso.**

RESPUESTA:

Referirse a respuesta N°12 anterior

**14. Aclarar si la propuesta analiza escenarios futuros de infraestructura de transporte y su posible impacto en la emisión de contaminantes, tanto a través de nuevas emisiones y/o a la redistribución de las existentes.**

RESPUESTA:

Referirse a respuesta N°12 anterior

**15. Aclarar de que manera la propuesta de modificación establece mecanismos para hacerse cargo de las áreas verdes propuestas y las planificadas en el PRMS (1994) que no fueron implementadas.**

RESPUESTA:

Referirse a las respuestas N° 62, N° 64 y N°65.

**16. Señalar si la modificación para el caso de la reutilización y recuperación de suelos contaminados existente en las zonas existentes a reconvertir considera un registro de las modificaciones propuestas y su evolución en el tiempo a objeto de conformar una base de datos que permita alimentar el inventario de emisiones contaminantes de la Región Metropolitana.**

RESPUESTA:

No considera registro de las modificaciones propuestas y tampoco su evolución en el tiempo.

**17. Señalar los criterios contemplados en la propuesta de modificación para evitar o aminorar los posibles efectos de la segregación social derivada de la materialización de las viviendas sociales consideradas en las áreas de expansión.**

RESPUESTA:

Se considera que la propuesta generará condiciones de integración social y no de segregación ya que es obligación cumplir con porcentajes de suelo para vivienda social como requisito de factibilidad territorial.



**18. Señalar si la propuesta considera medidas para hacerse cargo de las emisiones a la atmósfera producto de los distintos proyectos que se emplacen en las zonas de expansión propuestas.**

RESPUESTA:

Lo solicitado está fuera de la competencia del instrumento de planificación.

**El titular deberá adjuntar a la Adenda la versión íntegra de los componentes de la propuesta de Modificación.**

**CARLOS ESTÉVEZ VALENCIA  
ABOGADO  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

JWL/ACD/PCHJ. pchj

DIA.100

14.11.09