

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO

MINUTA

Santiago, 21 de marzo 2011

DE SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO REGIONAL
SR. ALBERTO LIRA MOLLER**

En referencia a los antecedentes remitidos al Sr. Intendente mediante Ord. 5930 del 31.12.2010 asociados a la Modificación MPRMS 100 Extensión Urbana y Reconversión, y que fuera complementada con antecedentes mediante Minuta S/N de fecha 12.01.2011, solicito reemplazar la siguiente documentación que a continuación se enuncia debido a que se han corregido errores en las cifras expuestas en esa documentación y se agregó solicitud requerida a través de Declaración de Impacto Ambiental.

1. EN EL RESUMEN EJECUTIVO:

a) Cambiar Página 2. Se agregó una Nota al Pie de Página que explica la superficie señalada en la letra a) .

Nota al pie de página incorporado:

“Corresponde a la suma de la superficie de Zona Habitacional Mixta +Zona Habitacional 16 hab/há + Área Verde Forestación + Parque Intercomunal + Zona Equipamiento y Actividades Productivas + más zona Infraestructura Sanitaria + Área de Riesgo”.

b) En primer párrafo pagina 11, se ajustó la redacción del primer párrafo y se cambió el Cuadro N°4.1:

- En el Resumen Ejecutivo remitido a Sr Francisco Lira con Minuta S/N de fecha 12.01.2011 decía: “Considerando el proceso descrito, las comunas que actualizarían su área urbanizable son las siguientes:”

El Cuadro N°4.1 de esa versión decía lo siguiente:

| Nombre Sector | Comunas |
|---------------------|--|
| Sector Norte | Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel |
| Sector Poniente | Pudahuel y Maipú |
| Sector Sur Poniente | San Bernardo (Rinconada de Chena) |
| Sector Sur | San Bernardo, La Pintana, Puente Alto |

Reemplazar por:

“Considerando el proceso descrito, las comunas que actualizarían su planificación metropolitana en materia de extensión urbana y reconversión son las siguientes:”

Cuadro 4.1:

| Nombre Sector | Actualización PRMS | Comunas |
|---------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Sector Norte | Extensión Urbana | Quilicura, Pudahuel |
| | Reconversión | Renca, Cerro Navia |
| Sector Poniente | Extensión urbana | Pudahuel y Maipú |
| Sector Sur Poniente | Extensión Urbana | San Bernardo (Rinconada de Chena) |
| Sector Sur | Extensión Urbana | San Bernardo, La Pintana |
| | Reconversión | La Pintana, Puente Alto |

- c) En la Página 14, se ajustó el Cuadro N° 4.3 en el sentido de eliminar una zona habitacional mixta en la comuna de Pudahuel de 0.06 háts que no corresponde toda vez que para la comuna de Pudahuel no se han dispuesto zonas habitacionales mixtas, sino que Zonas de Equipamiento y Actividades productivas.

Cuadro N°4.3 Resumen Ejecutivo remitido mediante Minuta de 12.01.2011

| COMUNA | USO SUELO | SUPERF ha |
|------------------------------|--|------------------|
| La Pintana | Área Verde Forestación | 15,52 |
| La Pintana | Parque Intercomunal | 88,63 |
| La Pintana | Reconversión | 125,70 |
| La Pintana | Zona Habitacional 16 Hab/ha | 240,12 |
| La Pintana | Zona Habitacional Mixta | 439,89 |
| Subtotal La Pintana | | 909,86 |
| Puente Alto | Área Verde Forestación | 50,61 |
| Puente Alto | Parque Intercomunal | 20,41 |
| Puente Alto | Reconversión | 367,57 |
| Subtotal Puente Alto | | 438,59 |
| San Bernardo | Área Verde Forestación | 478,19 |
| San Bernardo | Parque Intercomunal | 322,13 |
| San Bernardo | Reconversión | 25,81 |
| San Bernardo | Zona Habitacional Mixta | 1.397,75 |
| San Bernardo | Área Verde Forestación | 396,60 |
| San Bernardo | Parque Intercomunal | 173,56 |
| San Bernardo | Zona Habitacional Mixta | 1.067,21 |
| Subtotal San Bernardo | | 3.861,25 |
| Maipú | Área Verde Forestación | 364,48 |
| Maipú | Infraestructura Sanitaria | 104,81 |
| Maipú | Parque Intercomunal | 294,22 |
| Maipú | Zona Habitacional Mixta | 1.498,69 |
| Subtotal Maipú | | 2.262,21 |
| Pudahuel | Área Verde Forestación | 103,02 |
| Pudahuel | Equipamiento y Actividades Productivas | 485,42 |
| Pudahuel | Parque Intercomunal | 47,45 |
| Pudahuel | Zona Habitacional Mixta | 0,06 |
| Subtotal Pudahuel | | 635,95 |
| Cerro Navia | Parque Intercomunal | 16,79 |
| Cerro Navia | Reconversión | 88,15 |
| Subtotal Cerro Navia | | 104,94 |
| Pudahuel | Parque Intercomunal | 18,46 |
| Subtotal Pudahuel | | 18,46 |
| Quilicura | Parque Intercomunal | 146,47 |
| Quilicura | Área de Riesgo Riesgo | 620,03 |
| Quilicura | Zona Habitacional Mixta | 1.041,76 |
| Subtotal Quilicura | | 1.808,26 |
| Renca | Parque Intercomunal | 40,62 |
| Renca | Reconversión | 182,41 |
| Subtotal Renca | | 223 |
| TOTAL MPRMS 100 | | 10.262,56 |

Cuadro que reemplaza al anterior:

| COMUNA | USO SUELO | Superficie | Superficie |
|------------------------------|--|------------|------------------|
| | | M2 | Hás |
| La Pintana | Área Verde Forestación | 155176 | 15,52 |
| La Pintana | Parque Intercomunal | 886271 | 88,63 |
| La Pintana | Reconversión | 1257029 | 125,70 |
| La Pintana | Zona Habitacional 16 Hab/ha | 2401236 | 240,12 |
| La Pintana | Zona Habitacional Mixta | 4398936 | 439,89 |
| Subtotal La Pintana | | | 909,86 |
| Puente Alto | Área Verde Forestación | 506062 | 50,61 |
| Puente Alto | Parque Intercomunal | 204144 | 20,41 |
| Puente Alto | Reconversión | 3675703 | 367,57 |
| Subtotal Puente Alto | | | 438,59 |
| San Bernardo | Área Verde Forestación | 4781942 | 478,19 |
| San Bernardo | Parque Intercomunal | 3221300 | 322,13 |
| San Bernardo | Reconversión | 258064 | 25,81 |
| San Bernardo | Zona Habitacional Mixta | 13977492 | 1.397,75 |
| San Bernardo | Área Verde Forestación | 3966020 | 396,60 |
| San Bernardo | Parque Intercomunal | 1735630 | 173,56 |
| San Bernardo | Zona Habitacional Mixta | 10672052 | 1.067,21 |
| Subtotal San Bernardo | | | 3.861,25 |
| Maipú | Área Verde Forestación | 3644845 | 364,48 |
| Maipú | Infraestructura Sanitaria | 1048125 | 104,81 |
| Maipú | Parque Intercomunal | 2942246 | 294,22 |
| Maipú | Zona Habitacional Mixta | 14986876 | 1.498,69 |
| Subtotal Maipú | | | 2.262,21 |
| Pudahuel | Área Verde Forestación | 1030167 | 103,02 |
| Pudahuel | Equipamiento y Actividades Productivas | 4854169 | 485,42 |
| Pudahuel | Parque Intercomunal | 474541 | 47,45 |
| Subtotal Pudahuel | | | 635,89 |
| Cerro Navia | Parque Intercomunal | 167949 | 16,79 |
| Cerro Navia | Reconversión | 881451 | 88,15 |
| Subtotal Cerro Navia | | | 104,94 |
| Pudahuel | Parque Intercomunal | 184643 | 18,46 |
| Subtotal Pudahuel | | | 18,46 |
| Quilicura | Parque Intercomunal | 1464703 | 146,47 |
| Quilicura | Área de Riesgo Riesgo | 6200282 | 620,03 |
| Quilicura | Zona Habitacional Mixta | 10417598 | 1.041,76 |
| Subtotal Quilicura | | | 1.808,26 |
| Renca | Parque Intercomunal | 406186 | 40,62 |
| Renca | Reconversión | 1824124 | 182,41 |
| Subtotal Renca | | | 223 |
| TOTAL MPRMS 100 | | | 10.262,49 |

- d) En la Página 15, se ajustó el Cuadro N° 4.4 Resumen de Superficies y coberturas de déficit, en el sentido de corregir el antecedente señalado anteriormente y precisar con mayor detalle las superficies

Cuadro 4.4 – Resumen de superficies y cobertura de déficit contenido en Resumen Ejecutivo remitido mediante Minuta de 12.01.2011

| TOTAL ACTUALIZACIÓN MPRMS 100 | | |
|--|-----------------|------------|
| USO | HECTÁREAS | % |
| Zona Habitacional Mixta | 5685,48 | 55 |
| Reconversión | 789,64 | 8 |
| Área de Riesgo | 620,03 | 6 |
| Infraestructura Sanitaria | 104,81 | 1 |
| Área Verde Forestación | 1408,42 | 14 |
| Parque Intercomunal | 1168,76 | 11 |
| Equipamiento y Actividades Productivas | 485,42 | 5 |
| TOTAL | 10262,56 | 100 |
| % Expansión + Reconversión | 6960,54 | 68 |
| % Áreas Verdes | 2577,18 | 25 |

Cuadro que reemplaza al anterior:

| TOTAL ACTUALIZACION MPRMS 100 | | |
|--|---------------|------------|
| USO | HECTAREAS | % |
| Zona Habitacional Mixta | 5.445 | 53 |
| Zona Habitacional 16 Hab/ha | 240 | 2 |
| Área Verde Forestación | 1.408 | 14 |
| Parque Intercomunal | 1.169 | 11 |
| Reconversión | 790 | 8 |
| Equipamiento y Actividades Productivas | 485 | 5 |
| Infraestructura Sanitaria | 105 | 1 |
| Área de Riesgo | 620 | 6 |
| TOTAL ACTUALIZACION | 10.262 | 100 |
| Expansión + Reconversión | 7.685 | 75 |
| Áreas Verdes | 2.577 | 25 |

2. EN EL DOCUMENTO PROPOSICIÓN MEMORIA EXPLICATIVA:

- a) Reemplazar segundo párrafo pagina 3 ya que se revisó las superficies y se detectaron los errores que se indican tachados a continuación:

• **Objetivos y Acciones Principales**

Junto con aumentar el área urbanizable para recibir la población proyectada al año 2030, hemos orientado el diseño de la presente actualización bajo tres grandes objetivos: 1) aumentar la disponibilidad de áreas verdes, 2) reducir la segregación socio-espacial y, 3) propiciar una mejor conectividad entre el centro y la periferia. Para alcanzar el primer objetivo se propone reservar **2577 ~~2.731,7~~ hectáreas para parques** y áreas verdes, tanto en la periferia como en áreas interiores de bajos ingresos. La ejecución de estas áreas verdes será un requisito para que las empresas inmobiliarias puedan urbanizar las **5.930¹ ~~6.236~~ hectáreas que también se propone incorporar al área urbana y las 789 ~~795~~ hectáreas industriales exclusivas** que ya son urbanas y que serán reconvertidas a usos habitacionales mixtos. Cabe agregar, que esta propuesta se complementa con las exigencias que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), en orden a destinar un 10% de los

¹ Corresponde a la superficie de Zona Habitacional Mixta + Zona Equipamiento y Actividades Productivas.

loteos para áreas verdes y con iniciativas relevantes que ejecutará el Estado con fondos públicos, de las cuales somos parte, como el Parque de la Aguada, el Parque Metropolitano de Cerrillos o el Parque la Hondonada en Cerro Navia.

b) Reemplazar en la Pág. 55 el primer párrafo y Cuadro N° 4.1. Se ha precisado la redacción de la siguiente forma:

- Documento Memoria Explicativa remitida al Sr. Intendente mediante Ord. 5930 del 31.12.2010 y complementada con antecedentes mediante Minuta S/N de fecha 12.01.2011:

“Considerando el proceso descrito, las comunas que actualizarían área urbanizable son las siguientes:”

Cuadro 4.1:

| Nombre Sector | Comunas |
|---------------------|--|
| Sector Norte | Quilicura, Renca, Cerro Navia y Pudahuel |
| Sector Poniente | Pudahuel y Maipú |
| Sector Sur Poniente | San Bernardo (Rinconada de Chena) |
| Sector Sur | San Bernardo, La Pintana, Puente Alto |

- **Reemplazar por el siguiente párrafo y Cuadro :**

“Considerando el proceso descrito, las comunas que actualizarían su planificación metropolitana en materia de extensión urbana y reconversión son las siguientes:”

Cuadro 4.1:

| Nombre Sector | Actualización PRMS | Comunas |
|---------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Sector Norte | Extensión Urbana | Quilicura, Pudahuel |
| | Reconversión | Renca, Cerro Navia |
| Sector Poniente | Extensión urbana | Pudahuel y Maipú |
| Sector Sur Poniente | Extensión Urbana | San Bernardo (Rinconada de Chena) |
| Sector Sur | Extensión Urbana | San Bernardo, La Pintana |
| | Reconversión | La Pintana, Puente Alto |

c) Reemplazar en la pagina 58 y 59 el Cuadro N° 4.3 Detalle de Superficies por comuna debido a que señala una superficie habitacional mixta en Pudahuel que no existe puesto que en Pudahuel solo se propuso uso equipamiento y actividades productivas:

Cuadro 4.3 – Detalle de superficies por Comuna remitido al Sr. Intendente mediante Ord. 5930 del 31.12.2010 y complementado con antecedentes mediante Minuta S/N de fecha 12.01.2011

| COMUNA | USO SUELO | SUPERF ha |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
| La Pintana | Área Verde Forestación | 15,52 |
| La Pintana | Parque Intercomunal | 88,63 |
| La Pintana | Reconversión | 125,70 |
| La Pintana | Zona Habitacional 16 Hab/ha | 240,12 |
| La Pintana | Zona Habitacional Mixta | 439,89 |
| Subtotal La Pintana | | 909,86 |
| Puente Alto | Área Verde Forestación | 50,61 |
| Puente Alto | Parque Intercomunal | 20,41 |
| Puente Alto | Reconversión | 367,57 |
| Subtotal Puente Alto | | 438,59 |
| San Bernardo | Área Verde Forestación | 478,19 |
| San Bernardo | Parque Intercomunal | 322,13 |
| San Bernardo | Reconversión | 25,81 |

| | | |
|------------------------------|---|------------------|
| San Bernardo | Zona Habitacional Mixta | 1.397,75 |
| San Bernardo | Área Verde Forestación | 396,60 |
| San Bernardo | Parque Intercomunal | 173,56 |
| San Bernardo | Zona Habitacional Mixta | 1.067,21 |
| Subtotal San Bernardo | | 3.861,25 |
| Maipú | Área Verde Forestación | 364,48 |
| Maipú | Infraestructura Sanitaria | 104,81 |
| Maipú | Parque Intercomunal | 294,22 |
| Maipú | Zona Habitacional Mixta | 1.498,69 |
| Subtotal Maipú | | 2.262,21 |
| Pudahuel | Área Verde Forestación | 103,02 |
| Pudahuel | Equipamiento y Actividades Productivas | 485,42 |
| Pudahuel | Parque Intercomunal | 47,45 |
| Pudahuel | Zona Habitacional Mixta (BORRAR) | 0,06 |
| Subtotal Pudahuel | | 635,95 |
| Cerro Navia | Parque Intercomunal | 16,79 |
| Cerro Navia | Reconversión | 88,15 |
| Subtotal Cerro Navia | | 104,94 |
| Pudahuel | Parque Intercomunal | 18,46 |
| Subtotal Pudahuel | | 18,46 |
| Quilicura | Parque Intercomunal | 146,47 |
| Quilicura | Área de Riesgo Riesgo | 620,03 |
| Quilicura | Zona Habitacional Mixta | 1.041,76 |
| Subtotal Quilicura | | 1.808,26 |
| Renca | Parque Intercomunal | 40,62 |
| Renca | Reconversión | 182,41 |
| Subtotal Renca | | 223 |
| TOTAL MPRMS 100 | | 10.262,56 |

Cuadro que reemplaza el anterior:

| COMUNA | USO SUELO | Superficie Hás |
|------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| La Pintana | Área Verde Forestación | 15,52 |
| La Pintana | Parque Intercomunal | 88,63 |
| La Pintana | Reconversión | 125,70 |
| La Pintana | Zona Habitacional 16 Hab/ha | 240,12 |
| La Pintana | Zona Habitacional Mixta | 439,89 |
| Subtotal La Pintana | | 909,86 |
| Puente Alto | Área Verde Forestación | 50,61 |
| Puente Alto | Parque Intercomunal | 20,41 |
| Puente Alto | Reconversión | 367,57 |
| Subtotal Puente Alto | | 438,59 |
| San Bernardo | Área Verde Forestación | 478,19 |
| San Bernardo | Parque Intercomunal | 322,13 |
| San Bernardo | Reconversión | 25,81 |
| San Bernardo | Zona Habitacional Mixta | 1.397,75 |
| San Bernardo | Área Verde Forestación | 396,60 |
| San Bernardo | Parque Intercomunal | 173,56 |
| San Bernardo | Zona Habitacional Mixta | 1.067,21 |
| Subtotal San Bernardo | | 3.861,25 |
| Maipú | Área Verde Forestación | 364,48 |
| Maipú | Infraestructura Sanitaria | 104,81 |
| Maipú | Parque Intercomunal | 294,22 |
| Maipú | Zona Habitacional Mixta | 1.498,69 |
| Subtotal Maipú | | 2.262,21 |
| Pudahuel | Área Verde Forestación | 103,02 |

| | | |
|-----------------------------|--|------------------|
| Pudahuel | Equipamiento y Actividades Productivas | 485,42 |
| Pudahuel | Parque Intercomunal | 47,45 |
| Subtotal Pudahuel | | 635,89 |
| Cerro Navia | Parque Intercomunal | 16,79 |
| Cerro Navia | Reconversión | 88,15 |
| Subtotal Cerro Navia | | 104,94 |
| Pudahuel | Parque Intercomunal | 18,46 |
| Subtotal Pudahuel | | 18,46 |
| Quilicura | Parque Intercomunal | 146,47 |
| Quilicura | Área de Riesgo | 620,03 |
| Quilicura | Zona Habitacional Mixta | 1.041,76 |
| Subtotal Quilicura | | 1.808,26 |
| Renca | Parque Intercomunal | 40,62 |
| Renca | Reconversión | 182,41 |
| Subtotal Renca | | 223 |
| TOTAL MPRMS 100 | | 10.262,49 |

- d) Reemplazar en la página 59 el Cuadro N° 4.4 Resumen de superficies y cobertura de déficit.: Se desagregó la superficie asociada a vivienda en Zona Habitacional Mixta y la zona habitacional de densidad 16 hab/há debido a que en esta última se exceptúa de la posibilidad de densificación.

Cuadro 4.4 – Resumen de superficies y cobertura de déficit contenido en Resumen Ejecutivo remitido mediante Minuta de 12.01.2011

| TOTAL ACTUALIZACIÓN MPRMS 100 | | |
|--|------------------|------------|
| USO | HECTÁREAS | % |
| Zona Habitacional Mixta | 5685,48 | 55 |
| Reconversión | 789,64 | 8 |
| Área de Riesgo | 620,03 | 6 |
| Infraestructura Sanitaria | 104,81 | 1 |
| Área Verde Forestación | 1408,42 | 14 |
| Parque Intercomunal | 1168,76 | 11 |
| Equipamiento y Actividades Productivas | 485,42 | 5 |
| TOTAL | 10262,56 | 100 |
| % Expansión + Reconversión | 6960,54 | 68 |
| % Áreas Verdes | 2577,18 | 25 |

Cuadro que reemplaza al anterior:

| TOTAL ACTUALIZACIÓN MPRMS 100 | | |
|--|------------------|------------|
| USO | HECTAREAS | % |
| Zona Habitacional Mixta | 5.445 | 53 |
| Zona Habitacional 16 Hab/ha | 240 | 2 |
| Área Verde Forestación | 1.408 | 14 |
| Parque Intercomunal | 1.169 | 11 |
| Reconversión | 790 | 8 |
| Equipamiento y Actividades Productivas | 485 | 5 |
| Infraestructura Sanitaria | 105 | 1 |
| Área de Riesgo | 620 | 6 |
| TOTAL ACTUALIZACIÓN | 10.262 | 100 |
| Expansión + Reconversión | 7.685 | 75 |
| Áreas Verdes | 2.577 | 25 |

- e) Reemplazar la página 60. Se ha detallado a pie de página las cifras que dan como resultado los 6.475 há señaladas en el Cuadro N° 4.4 Cumplimiento de Metas señalado en la misma página.

“Nota a pie de página incorporado: Corresponde a la suma de las superficie de las zonas habitacional mixta + habitacional densidad 16 hab/há + Reconversión.”

3. EN EL DOCUMENTO PROPOSICIÓN TEXTO RESOLUTIVO:

- a) Reemplazar Pág. 6 debido a que se ha incorporado el siguiente ajuste:

- Proposición Texto Resolutivo remitido a Intendente mediante Ord. 5930 del 31.12.2010, y complementado con antecedentes mediante Minuta sin número de fecha 12.01.2011:

“El cumplimiento de las condiciones señaladas será verificado por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, la que emitirá un informe previa consulta a la Municipalidad respectiva”.

- Proposición Texto Resolutivo que reemplaza: Se agrega la expresión “y a las instituciones que integran la Administración del Estado según corresponda.”

“El cumplimiento de las condiciones señaladas será verificado por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, la que emitirá un informe previa consulta a la Municipalidad respectiva **y a las instituciones que integran la Administración del Estado según corresponda.**”

Lo anterior debido a solicitudes realizadas por diversos organismos competentes en el Informe Consolidado de Solicitud de Aclaraciones, Rectificaciones y/o Ampliaciones a la Declaración de Impacto Ambiental (ICSARA), remitida a esta Secretaría mediante Ord N° 2075 de fecha 17 agosto de 2009 que a continuación se adjunta y que no fueron incorporadas.

Las observaciones fueron de los siguientes organismos públicos:

CONAF, Ministerio de Transporte, Dirección de Obras Hidráulicas del MOP, Dirección General de Aguas del MOP, Sernatur, Dirección de Vialidad del MOP, en la tramitación ambiental que no quedaron incorporadas en esta parte de la tramitación

Observación 41 ICSARA 1 CONAF

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.

Observación V ICSARA 1 MINISTERIO TRANSPORTE

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 Ministerio de Obras Públicas (MOP) y el Ministerio de Transporte (MTT).
- 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
- 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.

Observación N°66 ICSARA 1 DIRECCION OBRAS HIDRAULICAS

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.

Observación 73 ICSARA 1 DIRECCION GENERAL DE AGUAS

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.

III Compromisos Voluntarios – SERNATUR:

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.

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

1. **DIRECCION DE VIALIDAD.** Se solicita al titular señalar de que modo la a 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.
2. **DIRECCION DE VIALIDAD DEL MOP Y DIRECCION REGIONAL DE VIALIDAD.** 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.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

**MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO**