

PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO

MEMORIA EXPLICATIVA MPRMS 73

**INCORPORA PROVINCIAS: MELIPILLA – TALAGANTE
COMUNAS: BUIN - PAINE**

Resolución 76 de 10.10.06.- D.O. 24.10.06.



**GOBIERNO DE CHILE
SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO
REGION METROPOLITANA DE
SANTIAGO**

MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN PRMS 73

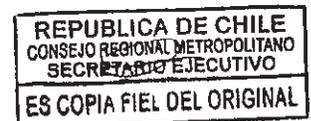
**INCORPORACIÓN COMUNAS DE CURACAVI, MARIA PINTO, MELIPILLA, SAN PEDRO, ALHUE,
PADRE HURTADO, PEÑAFLORES, TALAGANTE, ISLA DE MAIPO, EL MONTE, BUIIN Y PAINE**

REPUBLICA DE CHILE CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO SECRETARIO EJECUTIVO
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION METROPOLITANA
OCTUBRE 2006

INDICE

INTRODUCCIÓN.....	2
1.- FUNDAMENTACIÓN DEL PLAN PROPUESTO	2
2. OBJETIVOS DEL PLAN PROPUESTO	9
A.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA	9
3. DESCRIPCIÓN DEL PLAN PROPUESTO	10
A.1 GENERALIDADES	10
A.2 MATERIAS DE APLICACIÓN DEL PLAN.....	12
A.3 ÁREA URBANA METROPOLITANA.....	13
A.3.1. DEFINICIÓN DE CENTROS POBLADOS QUE INTEGRAN EL SISTEMA URBANO INTERCOMUNAL	13
A.3.2. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS DE LOS CENTROS POBLADOS	15
A.3.3. ZONIFICACIÓN ÁREA URBANA.....	19
A.3.4. PROPUESTA DE DESARROLLO SISTEMA DE ÁREAS VERDES METROPOLITANO.....	19
A.4 ÁREA RESTRINGIDA O EXCLUÍDA AL DESARROLLO URBANO.....	22
A.4.1 ÁREAS DE ALTO RIESGO PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS.....	22
A.4.2 ÁREAS DE RIESGO POR ACTIVIDADES PELIGROSAS.....	24
A.4.3. ÁREAS DE VALOR NATURAL	24
A.4.3. ÁREAS DE INTERÉS SILVOAGROPECUARIO	26
A.4.4. ÁREAS DE RESGUARDO DE INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA....	27
A.5 PROPUESTA DE RELACIONES VIALES INTERCOMUNALES	29
4. ALGUNAS RECOMENDACIONES.....	30



INTRODUCCIÓN

La Memoria Explicativa que se presenta a continuación tiene como objetivo presentar los fundamentos y criterios utilizados para la formulación de la Propuesta de incorporación del territorio de las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflo, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine al territorio regulado por el actual Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

1.- FUNDAMENTACIÓN DEL PLAN PROPUESTO

El Plan que se presenta se fundamenta básicamente en los siguientes aspectos:

A.- CONTEXTO SOCIO POLÍTICO:

La consolidación del Gobierno Regional, que aprueba los planes urbanos y sus modificaciones, así como el control de los instrumentos por el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y la amplia base de opinión de las diversas entidades involucradas en el proceso de participación, han asegurado la coherencia de la propuesta del Plan.

La Estrategia de Desarrollo de la Región Metropolitana de Santiago 2000-2006 (Mirando al Bicentenario), aprobada por el Gobierno Regional, con participación técnica y ciudadana incorporada en su proceso de elaboración, otorgan al plan urbano un marco orientador consistente con las políticas del Gobierno. Más específicamente, los Ciclos de Participación Ciudadana y social efectuados en torno al presente Estudio (3 Ciclos en total), así como las consultas directas a las entidades técnicas de las Comunas y de los Servicios, han permitido captar las aspiraciones de las comunidades que se plasman en las disposiciones de esta modificación del PRMS.

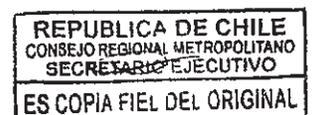
B.- CONTEXTO LEGAL

El marco legal que rige la presente modificación está constituido principalmente por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, D.F.L. 458 de 1976, y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, D.S. N° 47 (V. Y U.) de 1992, conjuntamente con los demás textos que rigen el procedimiento y aprobación de los Planes Reguladores Intercomunales y/o Metropolitanos, a saber, la Ley Orgánica Constitucional N° 19.175 sobre Gobierno y Administración Regional, cuyo texto refundido fue fijado por D.S. N° 291 del Ministerio del Interior de 1993, la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente y el Reglamento sobre el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, fijado por D.S. N° 30 (M. S. G. de la P.) de 1997 y la Ley Orgánica Constitucional N° 18.695, cuyo texto refundido fue fijado por D. F. L. N°2/19.602, que establece las atribuciones del Asesor Urbanista.

En este contexto es importante destacar que durante la elaboración de la modificación al P.R.M.S., entró en vigencia el D.S. N° 75 (Vivienda y Urbanismo) de 2001, que modificó sustancialmente la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, incorporando también modificaciones en las normas relativas a la planificación y a los instrumentos de planificación territorial.

El citado D.S.N° 75 (V. Y U.) de 2001, reafirmó la competencia y jerarquía de cada uno de los instrumentos de planificación territorial, y dentro de ellos les asignó expresamente un carácter supletorio estableciendo que los Planes Reguladores Intercomunales o Comunes a falta de instrumento de planificación inmediatamente inferior o superior, respectivamente, podrán hacer las veces de tal, mientras éste no exista incorporando normas provisorias sobre las materias propias del nivel faltante.

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana de Santiago



Asimismo, se reforzó la transparencia durante su tramitación al disponer que a contar del inicio del proceso de aprobación de un proyecto de instrumento de planificación territorial, o de modificación o enmienda del mismo, el organismo responsable de su confección deberá facilitar, a cualquier interesado, la adquisición a costa del requirente de todos o algunos de los antecedentes que conforman el expediente enviado a su aprobación.

En cuanto al procedimiento, el nuevo artículo 2.1.9. de la Ordenanza General recoge en su articulado las fases establecidas en las distintas leyes y reglamentos que rigen la materia, lo que ha contribuido a su mejor inteligencia.

En aspectos de fondo, el artículo 2.1.7. determina cuál es el ámbito propio de este nivel de planificación territorial y los artículos 2.1.17. y 2.1.18 rigen el establecimiento de áreas de riesgo y áreas de protección. Por su parte el nuevo artículo 2.1.8. se refiere a los documentos que conforman el Plan.

El mencionado artículo 2.1.7. de la Ordenanza General establece, en síntesis, que el ámbito propio de este nivel de planificación territorial será 1.- La definición de los límites de extensión urbana; 2.- La determinación de las relaciones viales intercomunales, mediante el trazado de las vías expresas y troncales; 3.- La determinación de una zonificación general, en que se contemplen las construcciones e instalaciones de alto impacto en relación al resto de las actividades urbanas; 4.- La determinación de las áreas de desarrollo prioritario, para los efectos de orientar la inversión en materia de infraestructura urbana 5.- La fijación de densidades promedio para los centros urbanos, preferentemente diferenciadas por comuna, para la confección o modificación de los planes reguladores comunales; 6.- La fijación de los porcentajes mínimos de superficie urbana, preferentemente diferenciados por comuna, que deberán contemplarse en la elaboración de los respectivos Planes Reguladores Comunales para dar cabida a la localización de equipamiento y 7.- La determinación de las áreas verdes de nivel intercomunal.

Además, dispone este mismo artículo 2.1.7. que podrá establecer fundadamente a través de estudios: a) La determinación de áreas de riesgo, por constituir un peligro para los asentamientos humanos y b) La determinación de áreas de protección de recursos de valor natural.

En las áreas de riesgo, según el mencionado artículo 2.1.17, se determinarán zonas no edificables o de condiciones restringidas de edificación que se establecerán en base a las siguientes características 1.- Zonas inundables o potencialmente inundables 2.- Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas 3.- Zonas de actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas 4.- Zona, franja o radio de protección de obras de infraestructura peligrosa.

Por su parte, en las áreas de protección de recursos de valor natural, según el artículo 2.1.18., se determinarán zonas no edificables o de condiciones restringidas de edificación. Por recursos de valor natural se entenderán los bordes costeros marítimos, lacustres o fluviales, los parques nacionales, reservas nacionales, monumentos naturales, altas cumbres y todas aquellas áreas o elementos naturales específicos regidos por la legislación vigente.

También, cabe destacar que la Ordenanza General contempla un párrafo dedicado a las disposiciones generales y otro a las disposiciones complementarias que rigen a los instrumentos de planificación territorial.

Dentro de este contexto corresponde considerar todas aquellas legislaciones específicas que el P.R.M.S. debe respetar y que se encuentran vinculadas principalmente al establecimiento de áreas protegidas o de restricción o que rigen determinadas actividades, como ocurre, por ejemplo, con las disposiciones pertinentes contenidas en: el Código de Aguas - Ley N° 18.248 -, el Código Aeronáutico - Ley 18.916-, el Código de Minería, - D.F.L. N° 1.122 de 1981, la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales, entre otras.

Posteriormente, otro aspecto fundamental considerado en el presente Plan fue, la modificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la cual, con fecha 10 de febrero de 2004, modificó el artículo 59, relacionado con las declaratorias de utilidad pública establecidas en los Instrumentos de Planificación. En este sentido, la presente propuesta de planificación presenta una propuesta de planificación de la conectividad necesaria para llevar adelante el Plan. Esta propuesta representa una situación referencial, dado que no conlleva declaratoria de utilidad pública en los tramos viales rurales.

Asimismo, se ha tenido presente lo establecido en el D.S. N° 16 de 1998 (M.S.G. de la P.) que fija el Plan de Prevención y Descontaminación Atmosférica para la Región Metropolitana, estableciendo dentro de sus competencias, tareas a los diferentes organismos del estado.

Finalmente, en la elaboración de la modificación se han seguido los lineamientos establecidos en la Circular N° 26 de 1998 de la División de Desarrollo Urbano, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dictada conforme a la facultad que le atribuye el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para dictar instrucciones para la aplicación de dicha Ley, en todo aquello que no se ha visto modificada por las nuevas disposiciones de la Ordenanza General.

C.- CONTEXTO TÉCNICO

Para la confección de la Propuesta se consideró dentro de las Bases del Proyecto la utilización de los siguientes insumos que en conjunto permitieron generar la Cartografía Base. Paralelamente se recopiló los antecedentes que permitieron fundamentar la definición de las Áreas de Protección y Riesgo para asentamientos humanos. Se señalan a continuación en primer término los insumos solicitados para el estudio y posteriormente las fuentes utilizadas para la definición de la Propuesta

C.1.- INSUMOS SOLICITADOS EN LA LICITACIÓN DEL PROYECTO PARA SU REALIZACIÓN:

- Vuelo aerofotogramétrico y Fotointerpretación del vuelo

Se contrató la realización de un vuelo aerofotogramétrico sobre la totalidad del territorio estudiado, el que fue realizado entre los días 5 y 20 de Diciembre del año 2000 y que tiene una escala 1:30.000. Con el propósito de obtener, complementar, verificar y actualizar información referente al uso del suelo del área en estudio, se consideró fundamental la realización de un proceso de fotointerpretación controlada en terreno. Con este insumo, se realizó la fotointerpretación de unidades homogéneas de 25 há las que posteriormente fueron contrastadas y validadas con el trabajo en terreno, actividad que permitió la generación de un MAPA DE USOS DE SUELO, base del Diagnóstico.

- Imagen Satelital

Se utilizó imagen satelital pancromática de origen ruso, de 10 m de resolución para todo el área de estudio. Esta imagen en su formato digital, fue corregida geoméricamente y georreferenciada e ingresada al Sistema de Información Geográfico (SIG) como insumo para la elaboración de la propuesta.

- Cartografía

Se contó con la cartografía total del territorio a escala 1:50.000. Fue adquirida en el Instituto Nacional de Estadísticas INE. Esta cartografía es la que se utilizó tanto para representar la información del Diagnóstico, como para representar las propuestas de Anteproyecto y Proyecto.

- Homologación de la información

Para obtener un acabado conocimiento del área a planificar y como insumo para la confección de la Memoria que, junto a los planos y normativa deberá conformar el resultado de la propuesta, se solicitó al consultor ordenar, sistematizar y homologar información traspasable a medios gráficos y planimétricos para constituir una imagen completa a nivel de diagnóstico del total del área a planificar. Esta información proviene de los

diagnósticos existentes en las Provincias de Melipilla y Talagante (año 1995 y actualizada a la fecha), información que recopiló la consultora para las comunas de Buin y Paine y la que se elaboró producto del proceso de fotointerpretación.

- Implementación Sistema de Información Geográfico

Se implementó un Sistema de Información Geográfico. Se solicitó al Consultor proveer la instrucción a tres profesionales de la Seremi respecto del manejo de los software del tipo SIG utilizados en el traspaso a medios magnéticos del Proyecto para que estos adquieran los conocimientos que les permitan realizar actualizaciones posteriores.

- Líneas de Base

Un producto importante, elaborado en la Etapa de Diagnóstico quedó constituido por la elaboración de las Líneas de Base consideradas para el Estudio. Este componente permitió considerar la variable ambiental al desarrollo de la Propuesta.

- El Diagnóstico presentado y aprobado como primera Etapa del Estudio que incluye entre otros temas, las Líneas de Base para las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflo, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, antecedentes asociados a población, actividades socio económicas, riesgo para la población, vialidad e infraestructura, entre otros temas.

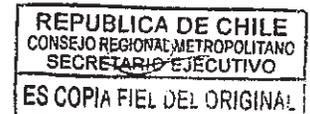
- El Proceso de Participación Ciudadana realizado ante la comunidad, los representantes de municipios involucrados

y otros organismos regionales relacionados en el proceso de planificación permitieron captar las aspiraciones de las comunidades que se plasman en las disposiciones de esta modificación del PRMS. Se realizaron tres Ciclos de Participación Ciudadana: el Primero expuso a la comunidad las intenciones de regulación que se reflejarían más tarde en la Propuesta Definitiva, el segundo se expuso a los representantes técnicos de Municipios y Servicios además de otras Organizaciones representativas del Sector Privado en el que se expuso el Anteproyecto de la Propuesta, finalmente el tercer ciclo de participación en el que se expuso el resultado del trabajo en conjunto realizado entre el segundo y tercer ciclo en el que se incorporaron observaciones y propuestas realizadas por las partes a la Propuesta del Plan.



C.2.- FUENTES DE INFORMACIÓN Y MATERIAS COMPONENTES AL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN:

Por otro lado, para la definición de las áreas de valor natural, de interés silvoagropecuario, de riesgo para los asentamientos humanos y de resguardo de macroinfraestructura en el territorio que se incorpora al PRMS se fundamentó en el marco técnico correspondiente principalmente al acervo existente en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ya sea estudios específicos contratados por dicha cartera, así como, otros aportados por los servicios de la administración del estado competentes en las referidas materias, señalándose a continuación los más relevantes:



MPRIMS - 73 Memoria Explicativa Plan Regul. - Metropolitano de Santiago con Resolución Ambiental Favorable de COREMA N° 1778 de 12.08.04 y N° 433/2005 de 13.10.05. y Resolución N° 115 de 28.11.05 del GORE y Resolución N° 43 de 23.05.06 del GORE. que incorpora las comunas de Melipilla y Talagante y las comunas de Buin y Paine.

Tabla N° 1 : FUENTES DE INFORMACION UTILIZADAS

Proyecto/Estudio	Fuente	Información aportante
Proyecto SIAR - Implementación y Gestión del Sistema de Información Ambiental del GORE, 1998-2001	CONAMA RM	<ul style="list-style-type: none"> *Vegetación (CONAF-CONAMA RM): Riqueza vegetación, áreas con especies con problemas de conservación, localización de especies amenazadas, áreas prioritarias a ingresar al SNASPE. *Fauna (SAG - CONAMA RM): Hábitat (humedales), áreas de interés faunístico. *Aire(CONAMA RM - SESMA): Pulmones verdes, trayectorias principales de aire. *Aguas Subterráneas (DGA MOP - GORE RM): Profundidad napas, zonas de riesgo de contaminación y recargo de acuífero. * Prioridades y Preferencias Ambientales (CONAF, SAG, CONAMA RM, UTMA MOP): Áreas de Protección (Áreas de Preservación). * Áreas Propuestas a Proteger (CONAF, SAG, CONAMA RM, UTMA MOP): Áreas que deben ingresar al SNASPE como Altos de Cantillana, Altos del Puanque, Cuenca Estero Yali. * Vegetación (CONAF, CONAMA RM.): Especies y zonas vegetacionales. * Síntesis de Riesgos Naturales (Investigador Sr. F. Ferrando A. geógrafo U. de Chile., DGA y UTMA MOP, SERNAGEOMIN): Riesgo de inundación. *Áreas legalmente protegidas (SAG, CONAF): Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas - SNASPE, Áreas Complementarias al SNASPE, Protección de Fauna y sus Hábitats..
Proyecto Bases para el Ordenamiento Territorial Ambientalmente Sustentable de la RM, OTAS.	GORE RM	
Compilación de Información de Áreas de la Naturaleza y el Paisaje Legalmente Protegidas por el Organismo Competente, 1999	SEREMI Vivienda y Urbanismo	
Estudio de Suelos del Proyecto Maipo - Nov 1991. Mapa Interpretativo de Capacidad de Uso y Aptitudes Agrícolas		
Anteproyecto Plan Regional de Desarrollo Urbano PRDU	SEREMI Vivienda y Urbanismo	Aporta información relevante correspondiente a Prioridades Ambientales: <ul style="list-style-type: none"> *Zona a Preservar: SNASPE y territorios de especial biodiversidad a proteger, humedales y territorios con pendientes mayor a 45%. *Zonas de Conservación: terrenos vulnerables para las aguas subterráneas, suelos I, II y III de aptitud agrícola, otros.
Estudio Áreas de Riesgo Geofísico para Asentamientos Humanos RM	Ayala, Cabrera y Asociados 1989	<ul style="list-style-type: none"> *Áreas de Riesgo de Remoción en Masa. *Áreas de Riesgo de Inundación
Hidrogeología de la Cuenca de Santiago	Falcón, Castillo, Valenzuela	<ul style="list-style-type: none"> *Profundidad de la Superficie Freática. *Napa Freática Superficial.
Áreas de Riesgo de Inundación	Comisión Regional de Emergencia 1999 (GORE, INTENDENCIA RM, MOP, MINVU, MINAGRI)	<ul style="list-style-type: none"> *Áreas de Riesgo de Inundación Recurrente. *Áreas de Vulnerabilidad Crítica Expuestas a Riesgo de Inundación.
Diagnóstico para Intercomunal Provincia Melipilla, 1995	Stradale Ingeniería de Proyectos y Asesorías Ltda	Resultados de trabajo realizado en conjunto Consultor/representantes técnicos de municipios y otras organizaciones representativas
Plan Intercomunal Provincia de Talagante, 1997	Victoria Sada A. Consultores	Resultados de trabajo realizado en conjunto Consultor/representantes técnicos de municipios y otras organizaciones representativas
Análisis Integrado Plan Intercomunal de Talagante, Melipilla comunas de Buin y Paine, 2000-2002	Arcadis Geotécnica Consultores	Antecedentes actualizados respecto de la información existente para el territorio en Estudio, Propuestas de crecimiento, homologación de información territorial, Mapa de Uso de Suelos actualizado al año 2000, vuelo aerofotogramétrico, visitas a terrenos, entre otros.

REPUBLICA DE CHILE
 CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO
 SECRETARÍA EJECUTIVO
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

REPUBLICA DE CHILE
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO
SECRETARÍA EJECUTIVA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2. OBJETIVOS DEL PLAN PROPUESTO

A.1 OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

a.- **FACTIBILIZAR LA DESCENTRALIZACIÓN Y DESCONCENTRACIÓN DE LA ACTIVIDAD URBANA EN TERRITORIO DEL GRAN SANTIAGO :**

La Estrategia Región Metropolitana de Santiago 2000-2006 apunta en uno de sus lineamientos la posibilidad que debe otorgarse a los instrumentos de planificación y a las políticas de gestión del territorio a brindar las posibilidades de acoger en el sistema urbano de la Región Metropolitana las demandas por desconcentración del Gran Santiago. En este sentido, la propuesta apunta a generar un instrumento flexible que acoja estas demandas a través del nuevo concepto de Desarrollos Urbanos Condicionados.

b.- **ENTREGAR MECANISMOS DE DESARROLLO A LOS GOBIERNOS LOCALES:**

La formulación del presente Instrumento de Planificación involucró la participación de los gobiernos locales (municipios), tanto en su formulación como en la implementación del Instrumento. De esta forma, fue a través de reuniones de carácter técnico por medio de las cuales se establecieron criterios comunes para la determinación y precisión de la zonificación propuesta, principalmente dentro de las Áreas Urbanas Metropolitanas. Esta forma de trabajo apuntó a reforzar la propuesta con el insumo técnico, experiencia y conocimiento de los municipios de su propio territorio.

c.- **ORIENTAR EL CRECIMIENTO URBANO HACIA EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y DEL EQUIPAMIENTO REGIONALES EXISTENTES**

A través de la formulación del presente instrumento, se buscó reforzar y potenciar aquellos centros urbanos de mayor jerarquía, propendiendo a una distribución equilibrada de los equipamientos, especialmente los de nivel básico: salud, educación, seguridad y áreas verdes, así como mejorar la accesibilidad a los equipamientos y servicios existentes, de manera de atenuar la actual segregación socio-económica y física, que afecta la calidad de vida de los más desfavorecidos.

d.- **SATISFACER DEMANDAS DE DESARROLLO DEL GRAN SANTIAGO**

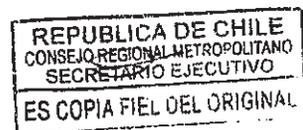
Implementar un instrumento de nivel normativo que permita planificar a través del tiempo, esto es que considere regulaciones flexibles de manera que permita acoger las demandas por usos urbanos, equipamientos, usos industriales, entre otros, sin la necesidad de tener que tramitar modificaciones o interpretaciones al instrumento de planificación.

e.- **PROTEGER ESPACIOS DE VALOR NATURAL, AGROPECUARIO, PATRIMONIAL Y DE IDENTIDAD RURAL**

La formulación del presente instrumento reconoce una relación entre la ciudad y su entorno. De esta forma busca proteger el medio ambiente y los recursos naturales del sistema intercomunal para asegurar mejores condiciones de habitabilidad, orientando racional y convenientemente el crecimiento urbano, a objeto de preservar el patrimonio natural. Del mismo modo, reconocer y preservar aquellas unidades patrimoniales o que representen algún valor en la identidad del territorio.

f.- **GENERAR CONDICIONES PARA LA ATRACCIÓN DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA Y GENERADORA DE EMPLEOS EN LA INTERCOMUNA**

Generar las condiciones para que la localización de las actividades que constituyen la base productiva y el empleo, se realice en armonía con la actividad residencial y con el medio ambiente, controlando el volumen de emisiones fumígenas, sonoras, residuos industriales, aguas servidas y el impacto sobre la vialidad.



3. DESCRIPCIÓN DEL PLAN PROPUESTO

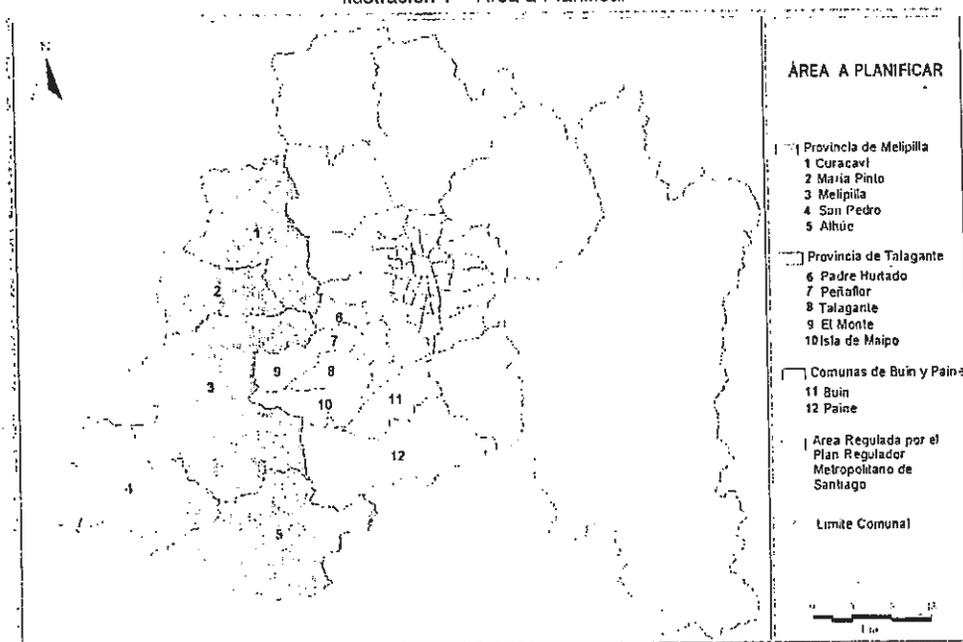
Previo descripción del Plan, se hace necesario mencionar los siguientes aspectos:

- Aquellas normativas vigentes en el territorio regulado por el PRMS en que la presente propuesta no establece innovaciones, serán aplicadas al territorio Intercomunal que a través del presente Plan, se incorporan, conformado por las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflo, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, de la misma forma en que las define el instrumento de planificación Intercomunal vigente (PRMS).
- Respecto de las nuevas áreas que se incorporan al Capítulo 5.2 Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación del PRMS, cabe aclarar que éstas se encuentran contenidas íntegramente al interior de los Límites Urbanos o de Extensión Urbano propuestos por el presente Plan.
- Del mismo modo, es necesario aclarar que el presente Plan incorpora una propuesta de Relaciones Viales Intercomunales, que expresa la planificación de las vías que estructuraran al sistema urbano Intercomunal, no implicando declaratoria de utilidad pública cuando estas vías se emplazan en áreas rurales, conforme a lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el que fue modificado por la Ley N° 19.939 D.O. 13.02.04.

A.1 GENERALIDADES

La formulación de esta modificación incorpora al actual territorio regulado por el PRMS (Plan Regulador Metropolitano de Santiago) el territorio conformado por las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflo, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine que no se encuentra regulado por ningún instrumento de escala intercomunal y que, por sus relaciones funcionales con el resto de la Región Metropolitana, constituyen parte del Área Urbana Metropolitana de la Región que debe ser complementada normativamente.

Ilustración 1 - Área a Planificar



Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana de Santiago

REPUBLICA DE CHILE
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO
SECRETARÍA EJECUTIVA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

La modificación considera gran parte de los criterios y normas existentes provenientes del PRMS: La Propuesta en este sentido no innova, sino que más bien incorpora nuevos artículos a la normativa ya existente, además de aportar con una nueva modalidad de planificación, asociada a una planificación flexible que permite la generación de desarrollos tanto habitacionales (Desarrollos Urbanos Condicionados - DUC), como industriales (Desarrollos Industriales y/o Empresariales con Desarrollo Condicionado - DIEC), en base a demandas concretas que se materializarán tras el cumplimiento de una serie de condicionantes establecidas en la Ordenanza del Plan Propuesto, en los artículos 8.3.2.4 y 6.1.3.5 respectivamente, en los que se señalan además, los procesos de aprobación e incorporación al Área Urbana.

Tal como se mencionó, la propuesta se inserta en el marco técnico urbanístico del PRMS, ajustándolo al territorio comprendido por el Área de Planificación. Dicho proceso consideró dentro de su elaboración un periodo de análisis donde a través de la consideración de las Líneas Bases, los Procesos de Participación Ciudadana y finalmente la Realización del Diagnóstico territorial se conformó una propuesta de desarrollo para el sistema de centros poblados de la intercomuna. La Propuesta apunta a fortalecer el sistema de centros poblados definidos en la Etapa de Diagnóstico de la siguiente manera:

GENERACIÓN DE "UMBRALES TERRITORIALES" DE ACCESO A LA REGIÓN METROPOLITANA:

Fortalecer el rol tanto de servicios, equipamientos y/o productivo de escala metropolitana, potenciado por una localización estratégica dada por la conectividad Interregional. Se espera que se constituyan como Umbrales Territoriales las ciudades de Melipilla, Curacaví, San Pedro y Paine.

FORTALECER EJES DE DESARROLLO TERRITORIAL:

Ilustración 2
Esquema Propuesta de
Planificación

b.1 Ejes Metropolitanos de

Desarrollo Urbano (en color rojo):

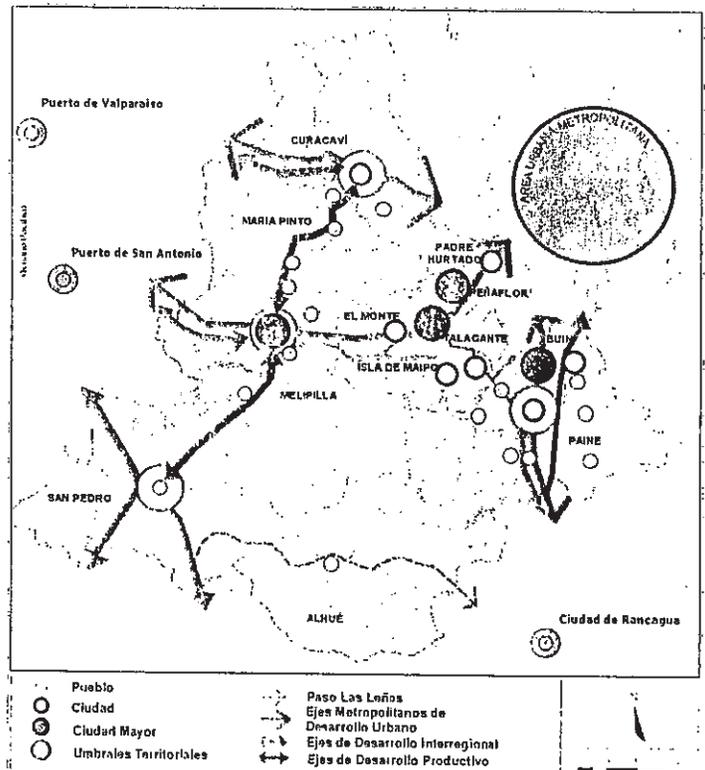
Se Busca desarrollar el Sistema Urbano (a partir de la categoría pueblo) que se estructura fundado en las principales rutas de acceso a la Región, así como a su vez potenciar el desarrollo de nuevos núcleos urbanos.

b.2 Ejes de Desarrollo Productivo (en color morado):

Potenciar nuevas áreas para la localización de actividades productivas, integrando los centros poblados que se estructuran en sus entornos. De este modo, se espera que los poblados de San Pedro, Pabellón y Bollenar por el poniente y Alto Jahuel y Huelquén por el oriente, conformen, en conjunto, corredores o "frentes" productivos entre el Gran Santiago y la Interregión.

b.3. Ejes de Desarrollo Interregional (en color verde):

Potenciar la existencia de los ejes que conectan los Umbrales Territoriales con las Regiones V y VI.

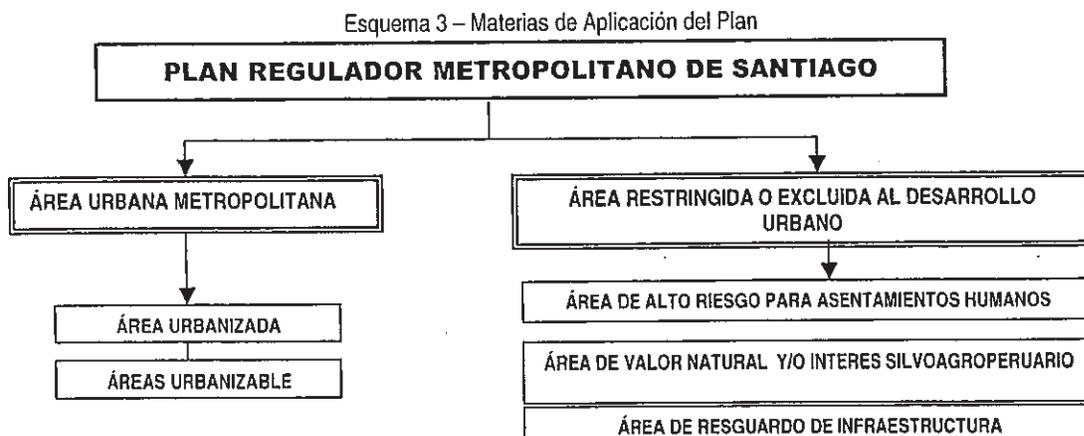


Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana de Santiago

REPUBLICA DE CHILE
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO
SECRETARÍA EJECUTIVA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

A.2 MATERIAS DE APLICACIÓN DEL PLAN

Las materias que aborda la propuesta se refieren básicamente a la zonificación de un **Área Urbana Metropolitana** y un **Área Restringida o Excluida al Desarrollo Urbano** tal como se aprecia en el esquema de estructuración señalado a continuación. Dentro de esta zonificación se incluyen las normas técnicas sobre extensión urbana, usos de suelo, intensidad de usos, relaciones viales intercomunales, actividades productivas, subcentros de equipamiento, macroinfraestructura sanitaria y energética, así mismo, incorpora la temática medio ambiental referida a las áreas de valor natural, de interés silvoagropecuario, riesgos y restricciones y resguardo de macroinfraestructura, todo lo cual está contenido en las temáticas que se describen a continuación:



Del mismo modo, la Propuesta de Planificación establece como una de sus principales atribuciones normativas, una densidad bruta promedio, que los Planes Reguladores Comunales en su actualización o reformulación, aún cuando podrán fijar zonas de densidades diferenciadas iguales, superiores o inferiores a las definidas a continuación, el promedio ponderado de tales densidades por zona, no podrá ser inferior a la densidad bruta promedio establecida en el siguiente cuadro de densidades de acuerdo al PRMS:

Tabla 2
Densidad Bruta Promedio Territorio Intercomunal

Comuna	Densidad Bruta Promedio
Melipilla Peñaflor Talagante Padre Hurtado Curacaví Paine Buin	100 hab/há con una tolerancia de +/- 20 hab/há
El Monte Isla de Maipo Alhué María Pinto San Pedro	75 hab/há con una tolerancia de +/- 15 hab/há

A.3 ÁREA URBANA METROPOLITANA

A.3.1. DEFINICIÓN DE CENTROS POBLADOS QUE INTEGRAN EL SISTEMA URBANO INTERCOMUNAL.

La Propuesta define 16.675,5 hás a las que les asigna el carácter de Área Urbana Metropolitana. Los criterios considerados para la definición de los centros poblados se fundamentan en aspectos como rol y jerarquía de los centros, rango de población, dotación de equipamiento, grado de consolidación y situación de planificación territorial (límite Urbano, Plan Regulador Comunal o sin instrumento de planificación). Acorde a ello, se incorporan al Sistema Urbano Intercomunal los siguientes centros poblados:

Todos los centros poblados correspondientes a las Cabeceras Comunales (independiente de su grado de consolidación, de si éstos tienen Límite Urbano, Plan Regulador o si no cuentan con ningún Instrumento de Planificación Territorial e incluso de su jerarquía - aldea, pueblo o ciudad).

De esta forma se consideran los siguientes centros poblados:

Tabla 3
Centros Poblados correspondientes a Cabeceras Comunales

Provincia	Comuna	Cabecera Comunal
Talagante	Padre Hurtado	Padre Hurtado
	Peñaflor	Peñaflor
	Talagante	Talagante
	El Monte	El Monte
	Isla de Maipo	Isla de Maipo
Melipilla	Curacaví	Curacaví
	María Pinto	María Pinto
	Melipilla	Melipilla
	San Pedro	San Pedro
	Alhué	Alhué
Maipo	Buin	Buin
	Paine	Paine

Se incorporan, además de las ciudades, aquellos centros poblados secundarios o de menor jerarquía que ya cuentan con Límite Urbano.

Tabla 4
Centros Poblados de menor jerarquía con Límite Urbano Vigente

Provincia	Comuna	Centros Poblados de Menor Jerarquía que cuentan con Límite Urbano
Talagante	Isla de Maipo	La Isleta
Melipilla	Melipilla	Pomaire
Maipo	Buin	Valdivia de Paine
		Alto Jahuel
	Paine	Champa Hospital

Se integran entidades urbanas menores a partir de su identidad de pueblo (mínimo 1001 y 2000 habitantes según INE)

Tabla 5
Centros Poblados sin Límite Urbano

Provincia	Comuna	Pueblo
Melipilla	Melipilla	Pabellón
		Bollenar
	San Pedro	El Yali
Maipo	Buin	Viluco
		Huelquén

Paralelamente, se han considerado numerosos centros menores, todos en categoría caserío que gravitan en torno a los centros mayores y que corresponden a pequeños villorrios agrícolas, a veces en población dispersa en torno a caminos secundarios y originados muchas veces en relación a grandes fundos alejados de las ciudades y que fueron subdivididos con motivo de la Reforma Agraria. Éstos se definieron a través del trabajo en conjunto realizado en el contexto de los Ciclos 2 y 3 de Participación Ciudadana, tanto con Servicios (Agricultura) como Municipios y corresponden a los siguientes:

Tabla 6
Asentamientos poblados correspondientes a Villorrios

Provincia	Comuna	Villorrio
Melipilla	San Pedro	Nueva Esperanza (Los Culenes)
		Loica Arriba
		Loica Abajo
		La Mina (Camino La Mina)
		La Cruz (El Prado)
	Melipilla	Cholqui
		Huechún Bajo
		Santa Teresa
		Chocalán
		Colonias de Puangue
		Carmen Bajo
		Mandinga
	María Pinto	Los Rulos
		Las Mercedes
		Santa Emilia
	Alhué	San Enrique
		El Asiento
		Pichi
	Talagante	Talagante
Roto Chileno		
Villa Las Mercedes		
Villa Loreto		
Longuén		
El Monte		El Carmen
		El Paico Alto
		Los Olmos
		Parcelas el Paico
		Chihueh El Cristo
		Chihueh Los Quílos

	Isla de Maipo	San Vicente de Naltagua
		San Antonio de Naltagua
		El Monte
		Puntilla de Lonquén
	Padre Hurtado	La Esperanza
		El Sauce
		Santa Mónica
		Los Aromos
		San Luis
		Las Brisas
	Peñaflor	Santa Luisa
		Colonia Alemana
		Pelvín
Maipo	Buin	El Rosario
		El Recurso
		Puente Los Morros Ribera Sur
		El Rulo
	Paine	Puente Maipo
		Rangue
		Escorial
		La Guachera
		24 de Abril

Cabe señalar que la Propuesta de Desarrollo Urbano no considera a los villorrios en la graficación planimétrica y en la Ordenanza, dado que el sistema urbano fue definido a partir de la categoría que el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) establece como "pueblo" (1.001 a 2000 habitantes). Sin embargo, se han reconocido a estos sectores como zonas características de gran relevancia en el territorio intercomunal por tanto es necesario que mantengan su carácter rural y que en torno a ellos se pueda aglutinar viviendas de campesinos o adquiridas con subsidio rural, equipamientos y servicios básicos.

A.3.2. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS DE LOS CENTROS POBLADOS

- A. Área Urbanizada
- B. Área Urbanizable

A. ÁREA URBANIZADA:

A diferencia del PRMS vigente (1997) en que se reconocían como áreas urbanas sólo las que contenían límite urbano vigente, en la incorporación del territorio de las comunas de **Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflor, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine**, se reconoce como áreas urbanizadas una serie de centros poblados (señalados más adelante) que actualmente no cuentan con ningún instrumento de planificación, pero que por su importancia y valor patrimonial representan la identidad de la Intercomuna

La Propuesta ha definido 7.370 hás a las que se les ha asignado el carácter de Área Urbanizadas, de las cuales, 1.889 hás corresponden a las comunas de Buin y Paine; 2.332 hás corresponden a la Provincia de Melipilla y 3.148,4 hás corresponden a la Provincia de Talagante

A.1. Criterios de Zonificación:

Se consideran en esta categoría los siguientes aspectos:

- 1) Las áreas que se encuentra dentro de los límites urbanos vigentes, graficadas en el Plano RM-PRM-02- pTM/cBP-.1.A,
- 2) También aquellos asentamientos que, aún cuando no cuentan con Límite Urbano, se encuentran consolidadas o en proceso de consolidación y por su relevancia en el Sistema Urbano Intercomunal, como por ej: Alhué y María Pinto, que cumplen el rol de cabeceras comunales, y Bollenar, Huelquén, Pabellón, El Yalí, y Viluco y que también se encuentran graficadas en el Plano RM-PRM-02- pTM/cBP-.1.A

A.2. Proposición de Densidades para las Áreas Urbanizadas:

Mientras no sean aprobados, reformulados o actualizados, según corresponda, los Planes Reguladores Comunales (PRC) que integran las comunas las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflo, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine; en sus Áreas Urbanizadas, la Densidad Bruta de Proyecto de Proyecto será la siguiente:

Tabla 7
Densidad Bruta de Proyecto de Proyecto:

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

Se exceptuarán, los proyectos correspondientes a conjuntos de viviendas sociales conforme a las características establecidas en el Título 7° Reglamento Especial de Viviendas Económicas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para los cuales regirá la norma de excepción anteriormente señalada.

B. ÁREA URBANIZABLE:

La Propuesta ha definido 5.887 há a las que se les ha asignado el carácter de Área Urbanizable. Se definió un total de 4.316 há urbanizables bajo modalidad AUDP y un total de 1.571 há bajo la modalidad urbanizable.

B.1.Criterios de Zonificación:

Se consideran tres tipos de Áreas Urbanizables:

1. Las Áreas Urbanizables, graficadas en el Plano RM-PRM-02- pTM/cBP-.1.A
2. Las Áreas Urbanizables de Baja Densidad (16 hab/há), graficadas en el Plano RM-PRM-02-pTM/cBP-.1.A
3. Las Áreas Urbanizables con Desarrollo Prioritario (AUDP), graficadas en el Plano RM-PRM-02-pTM/cBP-.1.A

ÁREAS URBANIZABLES:

Se definen áreas urbanizables adyacentes a los Límites Urbanos (L.U.) de aquellos centros poblados que no disponen de territorio suficiente al interior de sus áreas urbanas para acoger su crecimiento propio e incremento demográfico natural al horizonte del Plan, aún cuando se implemente un proceso de densificación (tal es el caso de las ciudades de Melipilla (sector Santa Amelia de Huechún), Curacaví (sector Cuyuncaví), Sector Buin (Buin Maipo norte), Buin (sector Buin Maipo sur) y María Pinto (sector El Refrán Baracaldo oriente). Las áreas urbanizables definidas para estos centros poblados constituirán áreas de reserva para el desarrollo urbano, por tanto se establecen en ellas densidades de proyectos bajas que serán modificadas en cuanto los Planes Reguladores Comunes se reformulen.

Del mismo modo, se reconoce como áreas urbanizables asentamientos que, aún cuando de menor jerarquía, con un bajo nivel de consolidación y que no cuentan con instrumento de planificación urbana de nivel local, presentan relevancia dentro de la estructuración del sistema de centros poblados. (como es el caso de El Cerrillo, Porvenir-Villa Santa Luisa, El Tránsito, Codigua, San José de Molino, Lonquén, Pintué y Chada)

Del mismo modo y tal como se ha señalado en la Tabla 8, se calculó un porcentaje adicional de suelo, independiente del requerido para uso habitacional y áreas verdes.

Tabla 8
Cálculo del Área de Extensión Según Rol

	Melipilla	Alhué	Curacaví	María Pinto	San Pedro - El Yali	Talagante	Peñaflor	Padre Hurtado	El Monte	Isla de Maipo	Buin	Paine
Equipamiento	M	C	I	C	I	M	I	C	C	C	M	M
Act. Productiva	I	C	M	C	M	C	C	C	C	I	I	I

M= Metropolitano I = Intercomunal C = Comunal

Se incorporaron a estas áreas los terrenos adquiridos por SERVIU RM para desarrollar sus programas habitacionales.

ÁREAS URBANIZABLES CON DESARROLLO PRIORITARIO (A.U.D.P):

Estas áreas se emplazan contiguas a las áreas urbanizadas de los principales centros poblados que integran el sistema urbano de la Intercomuna (Melipilla, Peñaflo, Talagante, Padre Hurtado, Buin/Maipo/Linderos, Paine, El Monte, Isla de Maipo, María Pinto, San Pedro, Alto Jahuel y Valdivia de Paine). La Propuesta plantea dos formas de implementación para las AUDP, estas son las siguientes:

- 1.- Dando cumplimiento de las densidades establecidas para estas zonas en la Propuesta, las que se indican más adelante (punto B.2 – 160; 120; 100 y 50)
- 2.- Los Proyectos de Loteo o urbanización del tipo AUDP, podrán superar la densidad establecida precedentemente, fundamentada en la realización de un Estudio de Impacto Urbano (EIU), el cual deberá elaborarse conforme lo establece el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS). Estos estudios deberán ser informados favorablemente por la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, previo informe favorable de los organismos técnicos competentes cuando corresponda.

B.2. Proposición de Densidades:

En tanto no se actualicen o formulen los Planes Reguladores Comunales, la densidad bruta de proyecto será la siguiente:

Tabla 9
Proposición de Densidades Brutas de Proyecto para las Áreas Urbanizables

	Comuna	Centro Poblado	hab/há Máx
AUDP	Melipilla	Melipilla	160
	Peñaflo	Peñaflo	
	Talagante	Talagante	
	Padre Hurtado	Padre Hurtado	
	Buin	Buin/Maipo/Linderos	
	Paine	Paine	
	120	El Monte	El Monte
		Isla de Maipo	Isla de Maipo
		María Pinto	María Pinto
		San Pedro	San Pedro
	100	Buin	Alto Jahuel
		Valdivia de Paine	
50	Melipilla	Sector El Bajo	
Áreas Urbanizables	Curacaví	El Cerrillo-Lolenco	100
	María Pinto	Villa Santa Luisa-Porvenir	
	Melipilla	San José de Molino	
	Talagante/Isla de Maipo	Codigua	
	Paine	Lonquén	
16	Buin	Chada	
	Melipilla	El Tránsito	
Áreas	Melipilla	Sector Buin/Maipo	
	Melipilla	Sector Santa Amelia de Huechún	16

Urbanizables Baja Densidad	Curacaví	Sector Cuyuncaví
	Buin	Sector Buin-Maipo norte
	Buin	Sector Buin-Maipo sur
	María Pinto	Sector El Refrán-Baracaldo Oriente

No obstante lo anterior, y tal como se indicara con anteriormente, los proyectos de loteo o urbanización que se emplacen en las AUDP, podrán superar la densidad bruta de proyecto precedentemente establecida (Cuadro N° 3), fundamentada en la realización de un Estudio de Impacto Urbano (EIU) conforme lo establece el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Del mismo modo, se plantea como condicionante para los loteos que se emplacen en predios de superficie superior a 5 há., dentro de las AUDP, que se deberá cumplir con la factibilidad de la zonificación propuesta, considerando la destinación de densidades y uso de suelo previstas de acuerdo a las siguientes superficies señaladas en la ordenanza del presente Plan (art 4.7 letra g del punto 2):

- 2% de la superficie total loteada que deberá tener una densidad bruta de 300 a 400 hab/há.
- Al menos el 3%, una densidad bruta de entre 401 y 500 hab/há.
- 5% de la superficie total loteada para localizar actividades productivas y/o de servicio, calificadas como inofensivas y generadoras de empleo.

Se hace una excepción en el caso de los conjuntos de viviendas sociales que se emplacen en las AUDP, conforme a lo señalado en el Título 6° de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

A.3.3. ZONIFICACIÓN ÁREA URBANA

Esta zonificación aparece graficada en el Plano RM-PRM-02-pTM/cBP – 1.A. que se adjunta a esta Memoria Explicativa.

Al interior de las áreas urbanas se reconocen las siguientes zonas, todas las cuales en conjunto se configuran como un Área Habitacional Mixta:

- Zonas Habitacionales Mixtas: Conllevan usos asociados a vivienda, equipamiento, áreas verdes, actividades productivas y de servicio inofensivas, infraestructura y transporte.
- Zonas de Equipamiento Metropolitano e Intercomunal: Aún cuando no se graficarán los Subcentros de Equipamiento Metropolitano, su ubicación se propone a modo indicativo en los centros urbanos de mayor jerarquía – Talagante, Melipilla, Buin y Curacaví – señalándose su emplazamiento en base a vías referenciales, las que en general corresponden a sus accesos (vialidad expresa).
- Zonas de Actividades Productivas y de Servicio de Carácter Industrial: Se zonificarán las Zonas Industriales Exclusivas que permite la industria molesta. Del mismo modo, se conservan aquellas áreas definidas en los Planes Reguladores Comunales. La Propuesta incorpora una nueva modalidad de desarrollo industrial a través de los Desarrollos Industriales Exclusivos Condicionados (DIEC).

A.3.4. PROPUESTA DE DESARROLLO SISTEMA DE ÁREAS VERDES METROPOLITANO

La Propuesta considera la implementación de un Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, al interior de las Áreas Urbanas, cual está definido por un total de 2.832 há a las que les asigna el carácter de áreas verdes. Dentro de las áreas urbanas define un total de 1.241,3 há en tanto que fuera de las áreas urbanas se definieron un total de 1.643,66 há. Estas áreas tienen como finalidad destacar los elementos naturales del territorio, como sus cordones montañosos y cauces de agua que se encuentran directamente

relacionados con centros poblados, así como reforzar y resaltar áreas de valor histórico-cultural.

Cabe señalar que estas áreas fueron consensuadas con los equipos técnicos municipales en las reuniones de trabajo conjunto realizadas a partir del 2° Ciclo de Participación Ciudadana y aparecen graficadas en los Planos RM-PRM-02-pTM/cBP 1A y 1 C.

- a) **Parques Metropolitanos:** El objetivo de estos parques es resaltar los atributos naturales del territorio y fortalecer la estructura hidrográfica mayor (riberas de ríos). Se definieron en el territorio 1.994,47 háts destinadas a Parques Metropolitanos los que se enuncian a continuación:

Tabla 10
Parques Metropolitanos

Comuna	Nombre	Superficie (háts)
Peñaflo	Parque Peñaflo – Río Mapocho (El Trapiche)	145,82
Talagante	Parque Talagante – Río Mapocho	195,75
	Parque Metropolitano Lonquén – Cerro Lonquén	409,61
Isla de Maipo	Parque Isla de Maipo - Río Maipo	99,03
Curacaví	Parque Metropolitano "Curacaví-Estero Puanque/Loma El Ciruelo"	275,39
Buin	Parque Maipo - Río Maipo	157,48
Melipilla	Parque Metropolitano Melipilla – Cerro Esmeralda.	211,08
	Parque Melipilla – Río Maipo	272,13
	Parque Metropolitano Cerro Cementerio	325,02
El Monte	Parque El Monte – Río Mapocho	93,48
TOTAL		2.184,79

- b) **Parques Intercomunales:** El objetivo de estos parques es resaltar los atributos naturales del territorio intercomunal tal como cerros islas, avenidas parque, parques adyacentes a cauces, entre otros. Se definieron para la Intercomuna, los siguientes parques:

Tabla 11 - Parques

Comuna	Nombre	Superficie (háts)
Buin	Alto Jahuel – Santa Rita	45,33
Curacaví	Parque Curacaví – Estero Cuyuncaví/Cordón de La Higuera	91,36
TOTAL		136,69

Tabla 12 – Cerros Islas

Comuna	Nombre	Superficie (háts)
El Monte	Parque El Monte – Cerro La Obra	117,21
Melipilla	Parque Pomaire – Cerro La Cruz	17,27
Paine	Parque Cerrillo La Vega - Huelquén	15,26
	Cerrillo Trun - Chada	9,33
Peñaflo	Cerro La Virgen (Sector Pelvín)	18,13
Talagante	Cerrillo Lonquén	4,18
TOTAL		181,38

Tabla 13 – Parques Adyacentes a Cauces

Comuna	Nombre	Superficie (hás)
Curacaví	Parque Curacaví-Estero Puangue	162,34
María Pinto	Parque María Pinto-Estero Puangue	3,28
San Pedro	Parque San Pedro – Estero San Pedro	8,23
	Estero Lingo-Lingo	6,30
Alhué	Parque Alhué – Estero Alhué	27,91
Paine	Parque Champa/Hospital – Río Angostura	60,27
Buin	Parque Valdivia de Paine – Río Angostura	24,16
Melipilla	Parque Bollénar – Estero La Higuera	29,26
Isla de Maipo	Estero Gatica – sector Gacitúa Isla de Maipo	29,85
TOTAL		351,60

Tabla 14 – Parques Adyacentes a Sistemas Viales

Comuna	Nombre	Superficie (hás)
Talagante	Parque Talagante – Ruta 78 Norte (Ruta del Sol)	62,33
	Parque Talagante – Ruta 78 Sur (Ruta del Sol)	17,39
San Pedro	Parque San Pedro – Ruta M33P Norte (Ruta de La Fruta)	2,85
	Parque San Pedro – Ruta M33P Sur (Ruta de La Fruta)	2,85
Paine	Parque Acceso Sur Paine	9,29
	Parque Champa/Hospital-Ruta 5	4,79
TOTAL		99,5

Tabla 15
Áreas de Interés Histórico

Comuna	Nombre	Decreto	Fecha
El Monte	Iglesia San Francisco del Monte (MH)	D.S 11	07.01.74
	Las Casas del Fundo San Miguel (MH) (Casona Hermanos Carrera)	D.S 11	07.01.74
Buin	Casa Principal y Parque Viña Santa Rita (MH) ¹	D.S 2017	24.10.72
	Iglesia del Tránsito Santísima Virgen María (MH)	D.E 77	29.01.96
Paine	Casa esquina Ex Fundo Rangue (MH)	S/I	S/I
	Iglesia del Ex Fundo Rangue (MH)	S/I	S/I
Melipilla	Iglesia y Claustro de San Agustín de Melipilla (MH)	D.S 283	22.06.88
Alhué	Iglesia de Alhué y Casa Parroquial (MH)	D.S 11	07.01.74
	Pueblo Villa de Alhué (ZT)	D.S 125	07.02.83
Talagante	Hornos de Lonquén (MH)	D.E 24	19.01.96

¹ Incluye la Casa de Paula Jaraquemada, la Capilla y las Bodegas Alto Jahuel.

Tabla 16
Cementerios Parque

Comuna	Nombre
Melipilla	Cementerio Parque Los Arcos de Melipilla
	Cementerio Parque Las Flores
Peñaflor	Cementerio Parque Padre Hurtado
	Cementerio Parque Parroquial
	Cementerio Parque Memorial Park

A.4 ÁREA RESTRINGIDA O EXCLUIDA AL DESARROLLO URBANO

El territorio a planificar presenta condiciones físicas naturales que imponen restricciones al proceso de urbanización, ya sea por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos o por presentar un alto valor ecológico, paisajístico, silvoagropecuario.

Las Áreas Restringidas o Excluidas al Desarrollo Urbano, constituye un patrimonio ambiental natural que debe ser considerado, de modo que cualquier intervención humana que tenga lugar en estos territorios, sea desarrollada en forma racional y en equilibrio con éste. Dentro de este contexto, es que la presente propuesta apunta a albergar en esta macro área, los llamados Desarrollos Condicionados en sus dos modalidades; Desarrollos Urbanos Condicionados (DUC) y Desarrollos Industriales y/o Empresariales Condicionados (DIEC), los cuales a través del cumplimiento de las exigencias que se establecen en la presente Ordenanza del Plan, refuerzan y protegen los atributos ambientales naturales del territorio, manteniendo a dichos desarrollos, protegidos ante la presencia de riesgos potenciales.

Para abordar la presente temática, a continuación se expondrán las distintas tipologías reconocidas e incorporadas en la Propuesta:

- Áreas de Alto Riesgo para Asentamientos Humanos.
- Áreas de Valor Natural y de Interés Silvoagropecuario.
- Áreas de Resguardo de Infraestructura.

A.4.1 ÁREAS DE ALTO RIESGO PARA ASENTAMIENTOS HUMANOS

Se definieron de acuerdo al artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, fundamentado en estudios y antecedentes aportados por los organismos competentes y propios de este Ministerio reconociéndose las siguientes zonas que aparecen graficadas en el Plano RM-PRM-02-pTM/cBP 1 A y 1C.:

La Propuesta considera en esta categoría, la protección de cauces pertenecientes a la hoya hidrográfica de los ríos, esteros y quebradas y las áreas ribereñas que son ocupadas por aguas cuando ocurren fenómenos de aluvión, avenidas o crecidas fuertes, además de aquellas de los terrenos afectados por afloramientos de aguas subterráneas o napas freáticas.

Estas disposiciones establecen medidas tendientes a minimizar riesgos, a través de la determinación de franjas de protección de carácter flexible (es decir, que pueden ser desafectadas por Estudios de Riesgo Específico validado por el Organismo competente), para áreas afectadas por desbordes de cauces de ríos y esteros, así como también establece fajas de protección diferenciadas por jerarquía del curso y determina

franjas de protección para sectores de napa superficial de 1 a 5 m. En la siguiente tabla es posible observar la superficie comunal destinada a la prevención de riesgos por inundación.

Tabla 17
Superficies Restringidas al Desarrollo Urbano por Riesgos de Inundación

Provincia	Áreas de inundación por cauce (ha)	Áreas de inundación por napa (ha)
Talagante	9502,86	20351,14
Melipilla	31492,37	38379,43
Buin y Paine	7389,13	12098,94
Total	48384,36	70829,51

Suelos de Mal Drenaje: Por otra parte, se identificaron como tales, áreas pantanosas o vegas, cuya textura de suelos dificulta la filtración de aguas provenientes de escurrimientos superficiales y precipitaciones. En el territorio del Plan se reconoce un total de 1.203,3 hás de este tipo que se ubican en el área norte de la ciudad de Peñaflores, en el área ubicada en sector La Puntilla Salazar y La Higuera en la comuna de Curacaví, tal como se señala en la siguiente Tabla:

Tabla 18
Suelos de Mal Drenaje en el Área de Planificación

Comuna	Sector de Mal Drenaje	Superficie de suelos con mal drenaje (ha)
Peñaflores	La Puntilla de Salazar	626,9
Curacaví	La Higuera	576,4
Total		1203,3

Áreas de Riesgo Geofísico Asociado a Remoción en Masa: Se han identificados un total de 18.726 hás correspondientes a áreas montañosas susceptibles de generar desastres de origen geológico - geomorfológico, por procesos de remoción en masa o movimientos de tierra, las que se señalan en la siguiente Tabla:

Tabla 19
Superficies Restringidas al Desarrollo Urbano por Riesgo de Remoción en Masa

Provincia	Superficie (ha)
Talagante	336,67
Melipilla	15446,34
Buin y Paine	2943,76
Total	18726,77

En estas áreas solo se permitirán usos asociados a actividades de forestación y esparcimiento al aire libre, con instalaciones mínimas complementarias a dichas actividades y que no impliquen concentración masiva y/o permanencia prolongada de personas, que no alteren la topografía del suelo, así como también el escurrimiento natural de aguas provenientes de esteros y/o quebradas.

La desafectación de las áreas de riesgo de origen natural precedentemente indicadas es factible a través de estudios técnicos de riesgo y obras aprobadas por los organismos competentes (MOP – SERNAGEOMIN).

A.4.2 ÁREAS DE RIESGO POR ACTIVIDADES PELIGROSAS

Se reconocieron un total de 1.436,2 há correspondientes a aquellas actividades que presentan instalaciones altamente peligrosas debido a sus características de uso, tales como el Complejo Químico ubicado en la ciudad de Talagante y el área de Protección del Centro Nuclear de Lo Aguirre que afecta a la comuna de Curacaví. En la tabla que se señala a continuación, se indican las superficies asociadas a cada uno:

Tabla 20
Actividades Peligrosas presentes en el Área de Planificación

Provincia	Comuna	Actividad	Superficie (ha)
Melipilla	Curacaví	Reactor Nuclear Lo Aguirre (Radio de protección)	1382,2
Talagante	Talagante	Complejo Químico del Ejército de Chile	54,0
Total			1436,2

A.4.3. ÁREAS DE VALOR NATURAL

Se definieron de acuerdo al artículo 2.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones como sigue a continuación:

Áreas de Protección Prioritaria:

Se reconocen en esta categoría las áreas de valor natural, no incluidas en el PRMS actual, que permitirán, de acuerdo al artículo 2.1.18 de la Ordenanza General, proteger los valores naturales del territorio del Plan. Se identificó un total de 153.662,5 há que presentan ecosistemas valiosos de importancia para la biodiversidad del país únicos, recursos genéticos, paisajes de gran belleza y en general valores naturales o culturales que forman parte del patrimonio regional y nacional. Cumplen además la función de regulación climática, inmisión de contaminantes, corredores de ventilación, corredores biológicos y espacios de intercambio de fauna.

Se reconocieron las áreas que se encuentran bajo protección oficial del organismo competente. Áreas que integran el Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas SNASPE y sus Áreas Complementarias, reconociéndose como Áreas de Protección Prioritaria las que se regirán por su correspondiente legislación.

En estas áreas, graficadas en los Planos RM-PRM-02-pTM/cBP-1A y 1C, se regirán por su correspondiente legislación vigente, permitiéndose las actividades compatibles con los objetivos de manejo de cada categoría, que aseguren la permanencia de los valores naturales.

Dentro del SNASPE, en el territorio del presente Plan se encuentra la siguiente categoría de manejo:

Reserva Nacional "Roblería del Cobre de Loncha", ubicado en la comuna de Alhué

Como Unidades Complementarias al Sistema Estatal de áreas Silvestres Protegidas se encuentran áreas de Protección de Ecosistemas Vegetacionales y Faunísticos, tales como:

"Lo Prado" (Ocoa-La Dormida), Cordillera de La Costa, comuna de Curacaví

"Hacienda Tantehue", comuna de Melipilla.

"La Vacada de Huelquén", comuna de Paine.

"Laguna de Aculeo, Altos de Cantillana, Tantehue", comunas de Melipilla, San Pedro, Alhué, Isla de Maipo y Paine. Extenso territorio de protección faunística, Área Prohibida de Caza.

Del mismo modo, se han identificado actividades mineras en estas zonas que serán reguladas por el artículo 6.2.2 Explotaciones Mineras de la Ordenanza.

Área Restringida por Cordones Montañosos:

Corresponde a un nuevo artículo aplicable en el PRMS el cual comprende el territorio montañoso que no se encuentra protegido por la legislación vigente emanada del organismo competente y que ocupa un total de 110.166 há y se desagregan de la siguiente forma:

Tabla 21
Áreas Restringidas por Cordones Montañosos

Provincia/ Comuna	Superficie
Talagante	8184,69
Melipilla	85.853,21
Comuna Buin y Paine	16129,03
Total	110.166,93

Estas áreas se normaron de acuerdo a rangos de pendientes según clasificación Araya Bórgel 1972, Young 1975 y Ferrando 1993 (Artículo 8.3.3 de la Ordenanza), definiéndose en cada caso, la subdivisión predial mínima. De esta forma se identificaron los siguientes rangos de pendiente promedio, los que se indican a continuación y que aparecen graficadas en el Plano RMPRM-02- pTM/cBP- 1.A y 1.C.

De pendiente Suave a Moderada: Corresponde a territorios montañosos de pendiente suave y erosión débil cuyo rango promedio oscila entre 10,0% a 22,0%.

De Pendiente Moderada a Fuerte: Corresponde a territorios montañosos de pendiente moderada a fuerte con erosión moderada a fuerte a intensa y cárcavas incipientes, su rango oscila entre los 22,1% y 45,0%

De pendiente fuerte a escarpada: Corresponde a territorios montañosos de pendiente muy fuerte a escarpada con erosión intensa, cárcavas frecuentes, riesgo de movimiento de masa, reptaciones de suelos, mantos de coluvios,, entre otros cuyo rango promedio es superior a los 45,1%.

Del mismo modo, se han identificado en estas áreas, actividades mineras que serán reguladas por el artículo 6.2.2 Explotaciones Mineras de la Ordenanza.

Áreas de Humedales:

Corresponden a un nuevo artículo aplicable en el PRMS, y corresponden a áreas de pantanos o cuerpos de agua natural o artificial, permanente o estacional, que constituyen hábitat de especies de ambientes acuáticos, que presentan particularidades que en el contexto ecológico interesa conservar.

Para la protección de estas áreas se estará a lo dispuesto en el Decreto N° 771, DE 1981, del Ministerio de Relaciones Exteriores, que aprueba la "Convención sobre Zonas Húmedas de Importancia Internacional, especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas", suscrito en Irán el 2 de febrero de 1971.

Áreas de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado (PEDC):

Se han definido un total de 42.627 hás destinadas a áreas de protección ecológica con desarrollo controlado, en ellas se permitirá en forma restringida el uso de fondos de valles que se insertan dentro de áreas protegidas por el Ministerio de Agricultura, así como el pie de monte del cordón montañoso en torno a la Laguna de Aculeo. Del mismo modo, se han identificado actividades mineras en estas zonas que serán reguladas por el artículo 6.2.2 Explotaciones Mineras de la Ordenanza.

Para la definición de estas áreas se complementó con el trabajo técnico realizado con el organismo competente (Agricultura), a partir del 2° Ciclo de Participación Ciudadana, reconociendo Áreas de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado en: la Comuna de Curacaví (Altos de Puangue, Puangue, Miraflores, Cuyuncaví Y Escorial), en la comuna de Melipilla (Tantehue, Cholqui/Carmen Alto y Culiprán/Popeta), en la comuna de Alhué (Alhué/El Membrillo y Alhué), en la comuna de Isla de Maipo (San Vicente de Naltagua/El Rosario y San Antonio de Naltagua) y en la comuna de Paine (Laguna de Aculeo, pie de monte), para las cuales se define la subdivisión predial mínima en cada caso y la posibilidad, solo en el caso del valle de la Laguna de Aculeo, de intensificar el uso del suelo. La precisión de estas áreas se encuentra graficada en los Planos RM-PRM-02-pTM/cBP 1 A y 1C.

A.4.3. ÁREAS DE INTERÉS SILVOAGROPECUARIO

Se reconocen dos tipologías de interés silvoagropecuario, ambas graficadas en los Planos RM-PRM-95 CH-1.A. y RM-PRM-02- pTM/cBP-1.A y 1.C.:

Áreas de Interés Silvoagropecuario Exclusivo:

Se reconocieron un total de 164.146 hás correspondientes a áreas de interés silvoagropecuario exclusivo, éstas se definieron de acuerdo a la capacidad agrícola de los suelos, incorporando las clases I, II y III así como áreas que de acuerdo a los estudios del Ministerio de Agricultura, las define como áreas de alta prioridad agrícola. A su vez, se contemplaron dentro de esta categoría terrenos que presentan una fuerte inversión pública y privada, reconociendo los usos actuales.

Áreas de Interés Silvoagropecuario Mixto:

Se reconocieron un total de 55631 hás correspondientes a área de interés silvoagropecuario mixto, éstas áreas se definieron de acuerdo a su capacidad agrícola, suelos clase IV e inferior, de acuerdo sus a condiciones de uso actual, a características particulares que presentan y a funciones que cumplen. Se identificaron cuatro nuevas ISAM que se incorporaran a la normativa del PRMS y que se detallan más adelante.

En ellas se permitirá una subdivisión predial mínima de 4 hás, excepto cuando se establezca otra subdivisión. Se han identificado las siguientes nuevas ISAM en el territorio del Plan Intercomunal, las que se incorporan a las ya existentes en el actual PRMS:

ISAM 10 – Se reconocieron un total de 14.585,91 hás correspondiente a la cuenca del Estero Yali en la comuna de San Pedro, por constituir el principal aporte hídrico al humedal costero más grande de la zona central “Reserva Nacional El Yali”.

Las actividades permitidas se relacionan con el sector rural y macroinfraestructura, se señala para ambos casos, la subdivisión predial mínima, las que tienen como finalidad, preservar el estado natural en que éste se encuentra.

ISAM 11 – Se reconocieron un total de 1.547 hás correspondiente a áreas de transición de los centros poblados conformados por consolidaciones de parcelas agrícolas originadas por la aplicación de la Ley

N° 3.516 sobre división de Predios Rústicos del MINAGRI, que se encuentran emplazadas en el contexto inmediato a los límites urbanos de determinados centros urbanos. Su objetivo es atenuar los impactos mutuos entre las actividades urbanas y las actividades rurales.

La definición de estas áreas fue consensuada con el organismo competente (Agricultura) a partir del 2° Ciclo de Participación Ciudadana.

ISAM 12 – Se reconocieron un total de 38.630,54 háts correspondiente a sectores emplazados en las comunas de Melipilla, Talagante, Buin y Paine que no están contenidos en las ISAM 10,11 y 13.

ISAM 13 – Se reconocieron un total de 866,84 háts corresponde a sectores graficados en los planos RM-PRM-95 CH-1.A. y RM-PRM-02- pTM/cBP-.1.A y 1.C. correspondientes a los Corredores de Acceso emplazados entorno a la Ruta 5 Sur y trazado ferroviario Santiago /San Fernando, entre las ciudades de Buin y Paine; colindante al límite urbano de la ciudad de San Pedro y entorno a la Ruta del Sol, Ruta G-78 Antiguo Camino a Melipilla y trazado ferroviario Santiago San Antonio

A.4.4. ÁREAS DE RESGUARDO DE INFRAESTRUCTURA METROPOLITANA

Las franjas o áreas de resguardo, mayoritariamente, están definidas para cada tipología según lo señala el Organismo Competente reconociéndose las siguientes:

Resguardo Infraestructura de Transporte y Telecomunicaciones:

Corresponden a las fajas de resguardo establecidas para la infraestructura de transporte y telecomunicaciones. De este modo:

Para el caso de las vías férreas, las condiciones están establecidas de acuerdo al artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles, estableciéndose 20 mts a ambos costados de la línea.

Para el caso de Husos y Telecomunicaciones, las condiciones específicas serán determinadas en cada caso por el organismo competente

Para el caso de las instalaciones aeroportuarias, las condiciones se rigen por el Código Aeronáutico, delimitándose el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves, como así mismo se restringe la intensidad de ocupación del suelo, tal como se señala en la siguiente tabla:

Tabla 22
Infraestructura Metropolitana

Comuna	Tipo de Infraestructura	Nombre	Pista	
			Longitud	Ancho
Paine	Aeródromo	Juan Enrique	593	15
		Mansel	650	15
Melipilla	Aeródromo	El Alba (La Lumbrera)	510	17
		Los Cuatro Diablos	560	20
		Santa Teresa del Almendral	800	18
		Melipilla	500	20
		Villoslada	500	15
Curacaví	Aeródromo	Curacaví	900	18
	Helipuerto	La Aurora	15	5
Talagante	Aeródromo	El Corte	500	16

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana de Santiago

REPUBLICA DE CHILE
CONSEJO REGIONAL METROPOLITANO
SECRETARÍA EJECUTIVA
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Alhué	Aeródromo	San Alfonso	700	18
Isla de Maipo	Aeródromo	Viña Tarapacá	665	18

Para el caso de las relaciones viales intercomunales, se establecen anchos de faja de resguardo de 25 mts para las vías expresa y 15 mts para las vías troncales, no pudiendo los propietarios de los terrenos ocupar las fajas medidas a cada lado de los cierros con construcciones que a futuro perjudiquen el ensanche de dichas vía. Se exceptúan aquellos casos en que se permiten actividades ligadas al turismo y al transporte para las cuales regirá lo indicado por el Artículo 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Resguardo Infraestructura Sanitaria:

Para los casos particulares referidos a la infraestructura sanitaria metropolitana, la Propuesta de Planificación ha incorporado franjas de resguardo, de manera de procurar un adecuado funcionamiento de dicha infraestructura, así como también resguardar la salud de las personas, tal como se señala en la tabla siguiente en las áreas que incorpora la Propuesta bajo este concepto:

Tabla 23
Áreas de Resguardo de Infraestructura Metropolitana

Provincia	Comuna	Área de Resguardo	Sup (ha)
Talagante	Talagante	Área resguardo relleno sanitario Santa Marta	258,6
Talagante	Padre Hurtado	Área de Resguardo planta de Aguas Servida El Trebal	34,2

Las condiciones técnicas exigidas para cada caso se establecen el al Título 7, artículo 7.2.2.1 de la Ordenanza del PRMS.

Resguardo Infraestructura Energética:

Oleoductos, gasoductos, mineraloductos, líneas de alta tensión, plantas generadoras de electricidad. Corresponde a franjas de protección destinada a cautelar la seguridad y funcionamiento de cada uno de estos trazados. Ubicada a lo largo del trazado, sólo podrá usarse para inspección y mantenimiento del ducto. Las condiciones técnicas de cada trazado deberán regularse de acuerdo al artículo 8.4.2 y 8.4.3 y 8.4.4 de la Ordenanza del PRMS.

Resguardo Infraestructura de la Gran Minería:

Corresponde a los terrenos colindantes a los mineraloductos, tranques de relaves y otras instalaciones de la Gran Minería en los cuales las construcciones y edificaciones que se ejecuten deberán atenerse a proyectos aprobados por los organismos competentes. En este territorio se identificó el Tranque de Relave Minero Loncha, ubicado en la comuna de Alhué y que corresponde a dependencias de la empresa CODELCO, se ha definido un área de resguardo para esta actividad que ocupa una superficie de 773,67 há.

No obstante lo anterior, aun cuando no forman parte del Plan, en el Diagnóstico se han identificado otras instalaciones mineras de menor escala que la señalada precedentemente, emplazadas principalmente en el sector Altos de Cantillana, cuyas actividades estarán reguladas por el artículo 6.2.2 de la Ordenanza y a las que no le serán aplicables las condiciones técnico-urbanísticas que se regulan a través de los artículos 8.3.1.2 Áreas de Protección Ecológica con Desarrollo Controlado, artículo 8.3.1.4 Áreas de Protección Prioritaria y las del artículo 8.3.3 Área Protegida por Cordones Montañosos.

Actualmente solo se dispone de los antecedentes asociados a las propiedades de la Minera La Florida S.A. cuyos antecedentes se encuentran explicitados en la Síntesis de Diagnóstico adjunta en Anexo.

A.5 PROPUESTA DE RELACIONES VIALES INTERCOMUNALES

Los elementos que configuran la propuesta de relaciones viales intercomunales son los siguientes:

- **Ejes:** Se busca potenciar la definición de desarrollo a través de la vialidad permitiendo su conexión e integración.
- **Conexiones del sistema urbano:** se busca permitir la conexión del sistema urbano del área en estudio.
- **Considerar la coherencia con la Red Vial Metropolitana definida por el PRMS vigente:** Como se trata de la incorporación del territorio en estudio al PRMS vigente, deben quedar definidas las conexiones necesarias para que la propuesta vial sea coherente y configure un sistema debidamente jerarquizado y suficiente vialidad troncal en bordes de ríos.
- **Costaneras:** Se definen costaneras en el río Maipo, Mapocho y Angostura con el objeto de generar la conectividad necesaria para el acceso al bien nacional de uso público y a la vez, dar la continuidad con las Costaneras planificadas en el PRMS vigente.

La propuesta se fundamenta en las proposiciones vigentes del Ministerio de Obras Públicas y para la definición de ésta, se consideraron diferentes criterios, tal como se señala a continuación:

a. Definición de las relaciones viales intercomunales de categoría Vialidad Expresa

Al no existir un Instrumento de planificación territorial de nivel superior, se integra y planifica, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la vialidad expresa en el presente Plan, reconociendo en esta categoría las siguientes funciones:

- Reconocimiento de un futuro eje de Conexión Internacional:

Se reconoce en la Propuesta de Planificación señalada por el MOP, en relación al futuro Paso Las Leñas que permitiría la conexión de Argentina con el Pacífico a través de la VI Región, Región Metropolitana y V Región.

- Reconocimiento de los Ejes de acceso a la Región Metropolitana:

Conformado por la Autopista del Sol (ruta 78), Camino a Valparaíso (Ruta 68) Ruta 5, y Nuevo Acceso Sur.

Complementando el rol urbano jerárquico de las ciudades de Curacaví, Melipilla y Paine con un rol de accesibilidad a la Región Metropolitana desde la Interregión central del país, reforzando por tanto su conectividad y su rol de servicios.

- Reconocimiento de Ejes Metropolitanos de desarrollo habitacional y productivo:

Reconoce y fortalece ciudades mayores ubicadas sobre ejes metropolitanos, que corresponden a Curacaví, Paine, Melipilla y Talagante, entre otras. Estas dos últimas, por su sólo crecimiento tendencial, están destinadas a constituir centros poblados jerárquicos.

Potencia nuevas áreas para localización productiva (San Pedro, Bollenar y Pabellón por el poniente, Alto Jahuel y Huelquén, por el oriente) conformando en conjunto corredores o "frentes" agroindustriales. Estos ejes son: Eje Curacaví - Melipilla y San Pedro, Eje Padre Hurtado - Melipilla y Eje Buin-Paine y eje Alto Jahuel - Huelquén.

- **Conectividad con la vialidad propuesta por el PRMS:**

Se propone la conexión con la vialidad intercomunal vigente en el PRMS tanto hacia la Provincia de Chacabuco por el norte, como hacia la Provincia de Santiago, Maipo y Cordillera.

b. **Definición de las relaciones viales intercomunales de categoría Vialidad Troncal**

Del mismo modo, que la definición de una vialidad de carácter expreso, la propuesta define la vialidad de carácter troncal, pretendiendo reforzar el desarrollo de todo el sistema urbano (a partir de la categoría pueblo) de manera de fortalecer ciudades mayores, manteniendo el rol en aquellas ciudades cercanas al Gran Santiago y potenciando nuevos núcleos urbanos, reconociendo las siguientes funciones:

- **Vialidad Troncal que conecta las Ciudades Mayores**

La Vialidad propuesta establece las conexiones entre Melipilla, Talagante, Peñaflores, Curacaví, Buin y Paine.

- **Vialidad Troncal que conecta las Ciudades y pueblos**

La Vialidad propuesta establece las conexiones entre María Pinto, Bollenar, Alhué, Pomaire, San Pedro, Isla de Maipo, Padre Hurtado, Alto Jahuel, Valdivia de Paine, Huelquén, La Isleta, Hospital, San Vicente de Naltahua y Viluco.

- **Vialidad Troncal en bordes de ríos**

La Vialidad propuesta establece costaneras en el río Maipo, Mapocho y Angostura, con el objeto de generar la conectividad necesaria para el acceso al bien nacional de uso público y a la vez, dar la continuidad con las Costaneras planificadas en el PRMS vigente. Del mismo modo, que aquellos trazados planificados para vincular la vialidad del territorio intercomunal, con la propuesta de desarrollo urbano del PRMS vigente, estos trazados constituyen un referente desde el punto de vista, que el trazado definitivo debiera ser determinado por el organismo competente a través de Estudios de Ingeniería e ingresar al S.E.I.A, según corresponda

Lo anterior, permite a esta Secretaría sostener la relevancia de los trazados propuestos de acuerdo a la importancia que revisten desde el punto de vista Regional y Nacional.

4. ALGUNAS RECOMENDACIONES

A través de este punto, se incorpora en la presente Memoria, aquellos aspectos de difícil regulación, tales como el reconocimiento de edificaciones con algún valor cultural o patrimonial, que no han sido reconocidos a la fecha por el Consejo de Monumentos Nacionales, entre otros.

4.1 Zonas de Equipamiento Metropolitano

Aún cuando no se graficarán los Subcentros de Equipamiento Metropolitano, su ubicación se propone a modo referencial en los centros urbanos de mayor jerarquía – Talagante, Melipilla, Buin y Curacaví – señalándose su emplazamiento en base a vías referenciales, las que en general corresponden a sus accesos (vialidad expresa).

4.2 Zonas o Inmuebles con Valor Patrimonial, Histórico-Cultural o Turístico

La elaboración del presente Plan, reconoció desde su Etapa de Diagnóstico, diferentes zonas o inmuebles que presentan el valor histórico-cultural, patrimonial o turístico de las comunas que conforman el territorio.

Estos inmuebles en general, no han sido reconocidos por el Consejo de Monumentos Nacionales como elementos patrimoniales, aún cuando muchos de ellos corresponden a antiguas casonas de importantes personajes de nuestra historia, sin embargo, a petición de los mismos municipios, se reconoció la existencia de estos elementos en el territorio.

Del mismo modo, surgen diversas zonas representativas de la zona intercomunal sur, muchas de las cuales aportan en beneficio de diversas actividades turísticas. Tal es el caso las actividades turísticas asociadas a las viñas, o a los rodeos.

De acuerdo a lo anterior, se reconocen las siguientes zonas o inmuebles que presentan valor cultural y cuyas construcciones podrían ser objeto de acciones de rehabilitación o conservación:

Tabla 24
Zonas o Inmuebles con Valor Patrimonial, Histórico-Cultural o Turístico

Comuna	Nombre
Isla de Maipo	Avenida Santelices (casonas)
	Minas del Escorial
	Viña Tarapacá, ex Zavala
	Museo del Vino
Talagante	Casa Ignacio Díaz de la Lastra (Nieto Javiera Carrera)
	Casa Catalina de los Ríos y Lisperguer (La Quintrala)
	Casa Javiera Carrera
San Pedro	Iglesia sector Loica
	Medialuna de Longovilo
	Medialuna de La Manga
	Medialuna Corneche
	Medialuna Santa Rosa Lo Sierra
Medialuna San Vicente	
Buin	Viña Santa Rita
	Viña Portal del Alto
Peñaflor	Viña Undurraga

Fuente: solicitudes municipales Proceso de Consulta art 36 Ley General Urbanismo y Construcciones.

