SEREMI
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO MPRMS-109- CAMINO A CHICUREO

COMUNA DE COLINA

JULIO 2024

INDICE DE CONTENIDOS

1 INTRODUCCION 2
2 CONTEXTO URBANO actual 4
2.1 Usos de suelo 4
2.2 Vialidad 4
3 MARCO NORMATIVO VIGENTE 6
3.1 Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) 6
3.2 Modificación PRMS - Ampliación del Límite de extensión Urbana de la comuna de Colina. 8
3.3 Vialidad 9
3.4 Riesgos 11
3.4.1. De Inundación - Áreas de Alto Riesgo Natural por Inundación (Artículo 8.2.1.1.) 11
3.4.2. De Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas (Artículo 8.4.1.3.): 13
4 FUNDAMENTACION DE LA PROPUESTA 14
4.1 Antecedentes y problemática 14
4.3 Objetivos de la Modificación 16
5 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO MPRMS 109 - Camino a Chicureo, Comuna de Colina 18
5.1 Zonificación Propuesta 18

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

1 INTRODUCCION

El presente documento, corresponde a la memoria que fundamenta el desarrollo de la "Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS 109 - Ampliación Límite de Extensión Urbana Sector Camino Chicureo, incorporación de Vialidad Estructurante, Comuna de Colina" (en adelante MPRMS 109 – Camino a Chicureo) y forma parte de los antecedentes legales y normativos que conforman dicho plan.

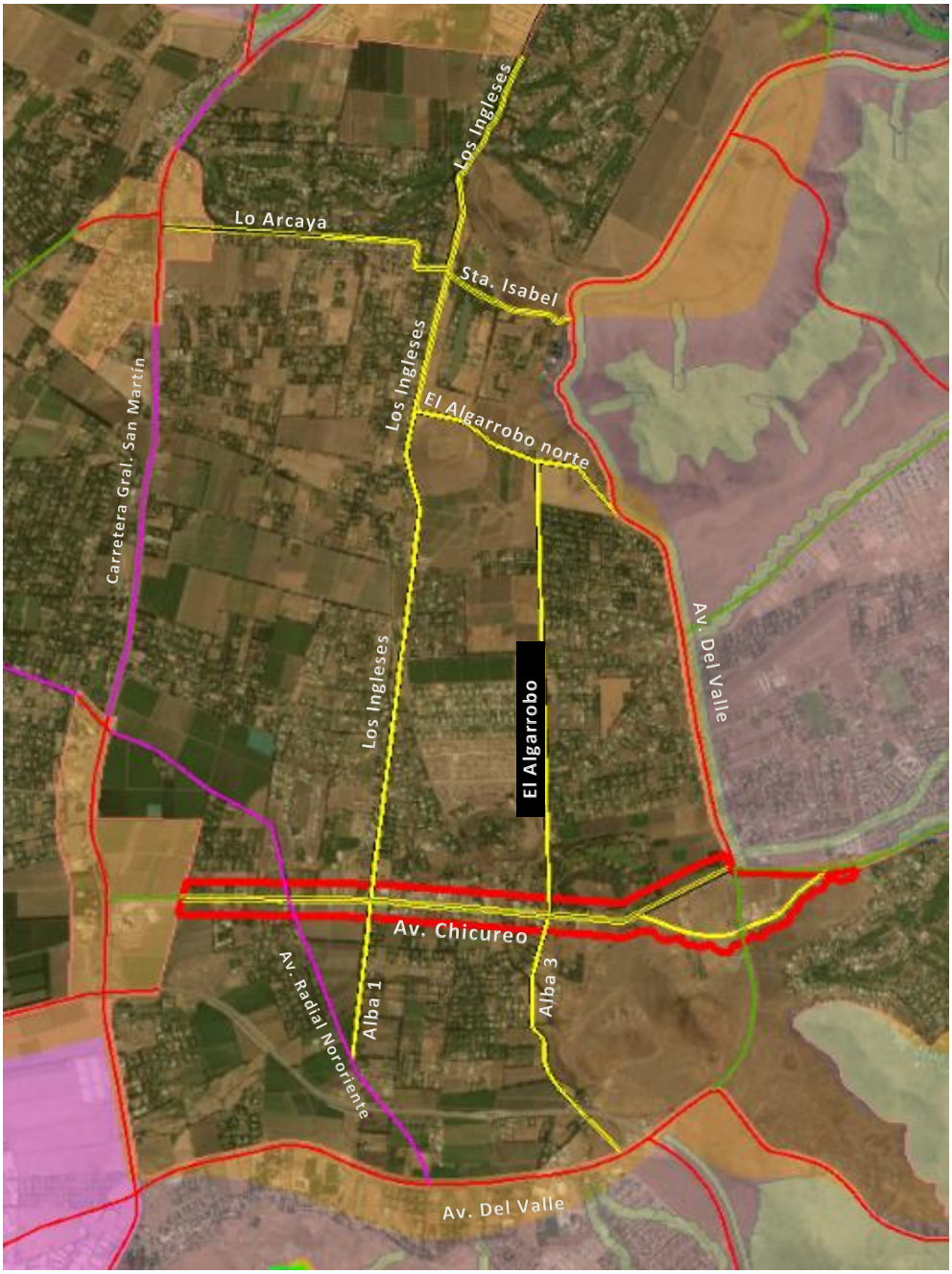
En la actualidad el área de la modificación se encuentra normada por el **Plan Regulador Metropolitano de Santiago** (en adelante PRMS), el cual fue aprobado para la provincia de Chacabuco mediante Resolución N°39 de fecha 29.10.97 del Gobierno Regional Metropolitano y publicado en el Diario Oficial con fecha 12.12.97. La norma que el instrumento define actualmente para este sector, corresponde al **Área de Interés Agropecuario Exclusivo**, zona normativa que permite preferentemente las actividades agropecuarias, con la finalidad de preservar el suelo y su capacidad de uso agrícola admitiendo también, la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos.

No obstante, desde su aprobación en torno al camino Chicureo se han desarrollado actividades comerciales y de servicios de escala básica, los cuales tienen demanda de parte de la población que vive en las parcelaciones agroresidenciales aprobadas mediante decreto 3.516 de 1980, con anterioridad a la entrada en vigencia del PRMS.

En este sentido, el desarrollo de la "MPRMS 109 – Camino a Chicureo", busca incorporar una nueva área urbana en la comuna de Colina, que permita reconocer las actividades que se desarrollan en torno a la vía Camino Chicureo, e incorporar nuevas vías al trazado intercomunal que permitan una mejor conexión dentro de la comuna, y así mismo ser una vía de descongestión para el sector al generar diferentes alternativas a la circulación.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

Figura 1: Fotografía aérea del Área de la Modificación MPRMS 109 – Camino a Chicureo



Simbología:

Área Urbana Existente

Nuevo límite de Extensión Urbana - MPRMS 109 – Sector Camino a Chicureo.

Incorporación Lo Arcaya - Sta. Isabel; Los Ingleses – El Alba 1
El Algarrobo - El Alba 3; El Algarrobo Norte; Los Ingleses.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

2 CONTEXTO URBANO ACTUAL

2.1 Usos de suelo.

El área de la modificación MPRMS 109 se ubica en el valle de la cuenca sur de la comuna de Colina. Entre la Autopista Los Libertadores (General San Martín) y la Avenida del Valle, tiene una longitud aproximadamente de 4,5 kilómetros, de los cuales el 10,6% (480 metros al sector poniente) actualmente ya están ubicados en el área urbana.

De acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, el resto se encuentra en un Área de Interés Agropecuario Exclusivo, definida en el Art. 8.3.2.1 de la Ordenanza del PRMS y cuenta con la Quebrada El Loro y el Canal Batuco.

De acuerdo a la clasificación de usos de suelo en el Art. 2.1.24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los usos de suelo presentes que predominan en el valle corresponden a aquellos de carácter residencial, mientras que en torno a la vía Chicureo son los equipamientos, dentro de los cuales destacan los comerciales.

El área de modificación está inserta en un sector residencial de baja densidad, existe también en el área, equipamiento complementario a la vivienda, como pequeños comercios, establecimientos educacionales, de culto, de seguridad y deportivos. No hay desarrollo de actividades productivas ni del tipo industrial, ni bodegaje en el entorno.

La aplicación de los Art. 55º y 124º de la LGUC, permitió otorgar permisos de edificación para la construcción de equipamientos y servicios en torno al Camino Chicureo, mientras que la ley 3.516, permitió la subdivisión del territorio en predios de 5.000 m^2, dando paso a una ocupación del sector a través de parcelas agroresidenciales.

El desarrollo en esta área se ha dado a través de agrupaciones de parcelas agroresidenciales, las cuales se asemejan a condominios; equipamiento; y, servicios, pasando de ser un territorio agrícola a uno de carácter rural.

2.2 Vialidad

Respecto a la conectividad, la vía Chicureo en el tramo entre Avenida del Valle y el limite urbano oriente del ZUEM es una vía de una pista por sentido, que contiene el flujo vial de los vehículos que ingresan o salen de Piedra Roja desde la Autopista Los Libertadores, y que da acceso a los sectores rurales aledaños, generando mucha congestión, y que a su vez presenta una serie de situaciones que lo tornan inseguro desde un punto de vista vial.

Según lo señala el "Estudio Preliminar Mejoramiento Ruta G161 Camino Chicureo Sector Ruta 57/Club De Golf Chicureo, Región Metropolitana del año 2007, la vía Chicureo, tiene característica de camino rural secundario con un perfil de simple vía conformado por 7 metros de ancho y bermas

sin pavimentar del orden de 1 metro de ancho. Tiene un ancho promedio entre líneas oficiales de 15 metros, variando su perfil entre 11 y 24 metros de acuerdo a distintos segmentos y usos de suelo.

Avenida Chicureo (sector Piedra Roja) es la continuación natural del eje de la vía Chicureo hacia el oriente, que conecta a su vez con la Avenida Juan Pablo II (Pie Andino), la que se vincula con el sector de La Dehesa en Lo Barnechea.

En el sentido oriente-poniente la vía Chicureo se constituye como el único eje de la cuenca sur de la comuna, por lo que la modificación busca dar respuesta a esta problemática urbana.

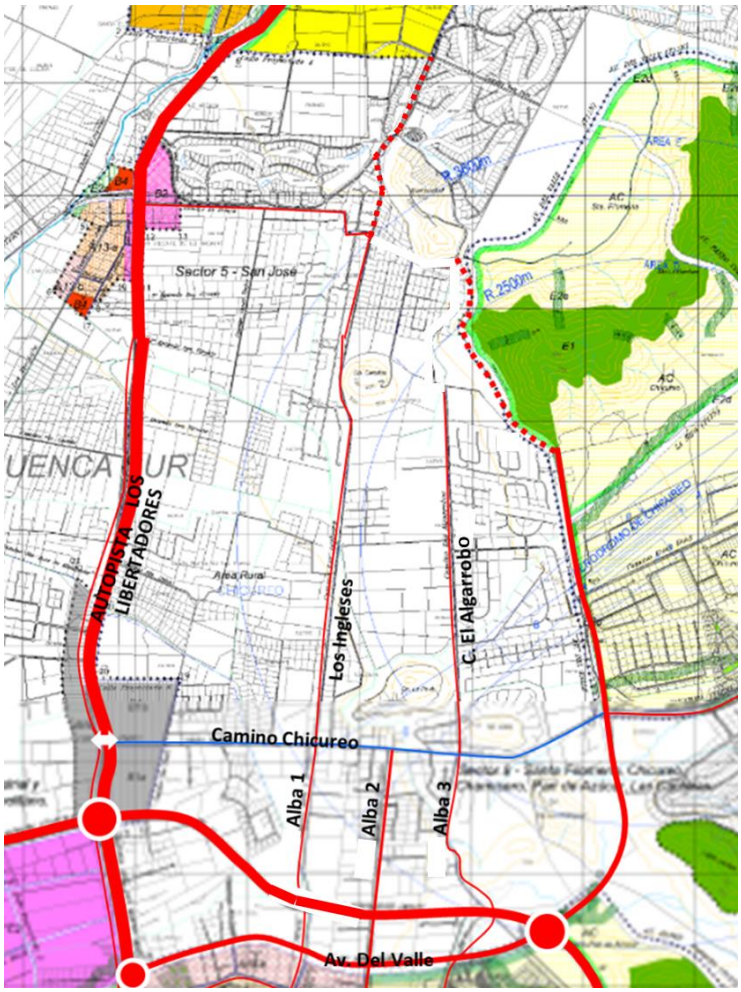
En este contexto, la vía Chicureo cumple un rol articulador, conectando la zona urbana de equipamiento metropolitano con la ZUDC de Piedra Roja, y un rol proveedor, toda vez que brinda acceso a servicios y equipamientos a la comunidad que habita el valle rural.

A pesar de que fueron construidas obras de infraestructura vial como la Radial Nororiente y Avenida del Valle, la congestión de la ruta se ha mantenido debido a la falta de opciones para la movilidad de la población, así como el bajo estándar que presentan los caminos interiores, como Los Ingleses o El Alba I. La saturación de la vía Chicureo se explica por el crecimiento de población de la zona, y el aumento de equipamiento y servicios que se localizan en torno a éste.

La carencia de vialidad local en el área rural, especialmente hacia el norte de la vía Chicureo, genera una dificultad a nivel de la conectividad, siendo necesario desplazarse hacia las vías de borde (autopista y Avenida del Valle) para acceder a los servicios y equipamiento, con la consecuente saturación que esto produce en los extremos del Camino Chicureo.

Otro aspecto importante que afecta la movilidad de la población, tiene que ver con la infraestructura que fomente y apoye distintos modos de transporte. En este sentido se advierte la falta de continuidad de veredas y ciclovías; paraderos de transporte público mal emplazados (observando algunos sobre ciclovías); escasez de paraderos, existiendo tramos que no cuentan con lugares habilitados para la detención de buses; transporte público que no pertenece al Sistema Red (ex - Transantiago), limitando la integración con el resto de la región. Todo lo anterior, fomenta la utilización del automóvil como único modo de transporte.

Figura 2: Vialidad existente en el entorno al área de modificación



Fuente: Plan Regulador Comunal de Colina.

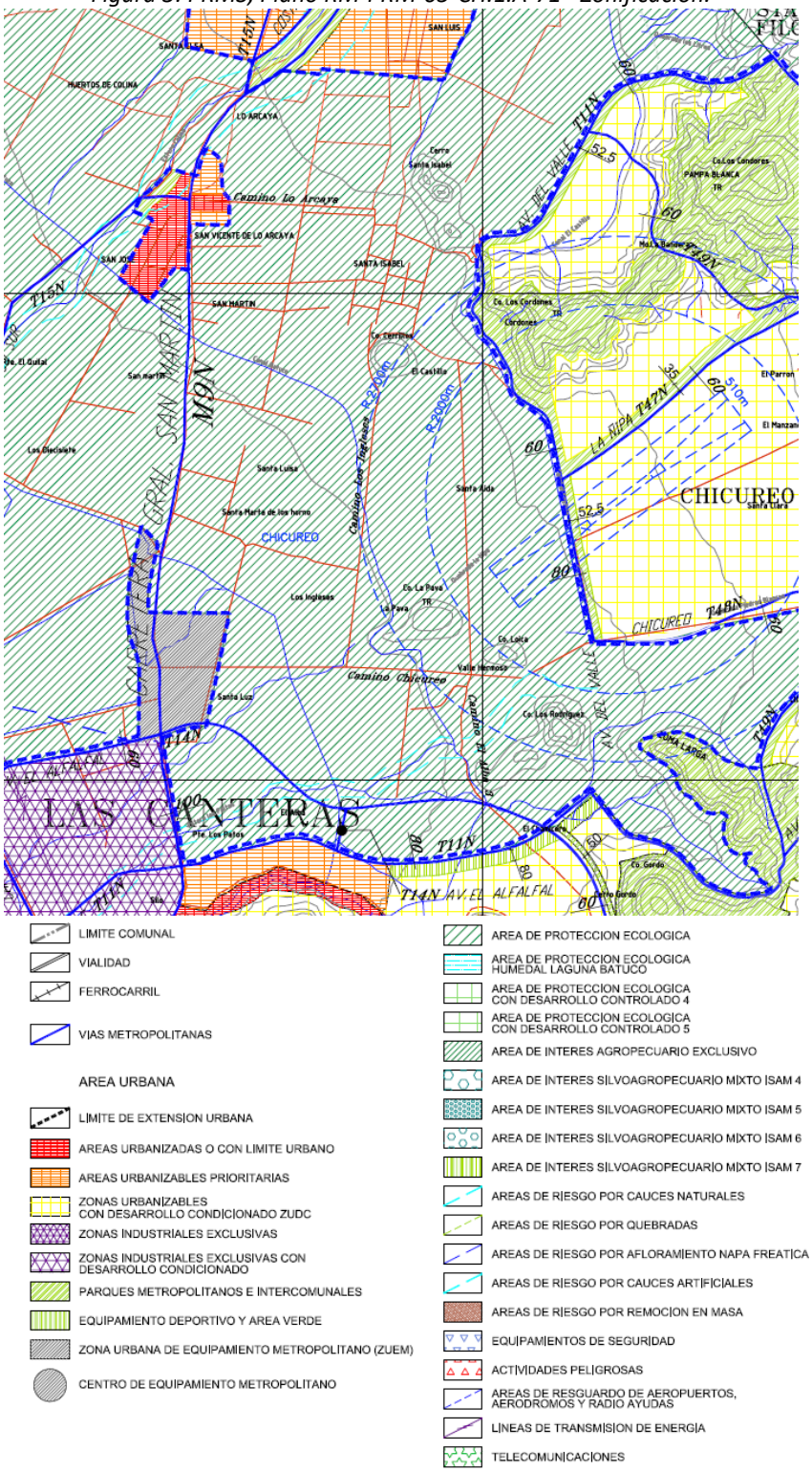
3 MARCO NORMATIVO VIGENTE

3.1 Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)

El Área de la Modificación MPRMS 109 – Sector Camino Chicureo, en la actualidad se encuentra en el Área Rural del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), específicamente, en un Área de Interés Agropecuario Exclusivo, definida en el Art. 8.3.2.1 de la Ordenanza del PRMS, donde señala que: "*estas Áreas corresponden a aquellas áreas con uso agropecuario, cuyo suelo y capacidad de uso agrícola debe ser preservado.*

En estas áreas, en conjunto con las actividades agropecuarias, se podrá autorizar la instalación de agroindustrias que procesen productos frescos, previo informe favorable de la Seremi de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero, o Seremi de Agricultura cuando corresponda".

Figura 3: PRMS, Plano RM-PRM-05-CH.1.A-71 - Zonificación.



Fuente: SEREMI RM, MINVU.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

3.2 Modificación PRMS - Ampliación del Límite de extensión Urbana de la comuna de Colina.

La zona en estudio corresponde a un área rural de la comuna de Colina, la cual por el gran desarrollo que ha tenido a través de los años, en relación a los diversas construcciones y destinos que han sido generados y aprobados, considera una modificación al PRMS, que es el instrumento que regula y norma en este momento el sector en cuestión, con esto permite anexar este territorio al área Urbana de la comuna de Colina y considera nuevas vías que conecten y a la vez descompriman un sector en constante crecimiento.

Esta área se encuentra entre los límites urbanos correspondientes a las siguientes Zonas del PRC de Colina:

- En el límite poniente, se encuentra el **Área B1a**, Zona de Equipamiento Metropolitano Condicionado, y los usos permitidos en esta Zona son Equipamiento Científico, Comercio, Culto y Cultura, Educación, Esparcimiento, Salud, Servicios, Seguridad, Social y Esparcimiento; Infraestructura de Transporte, Sanitaria, Energética y sus redes respectivas; Áreas Verdes públicas y privadas; Espacio público (Áreas verdes públicas, vialidad y plazas); Actividades Productivas (Industrias inofensivas).

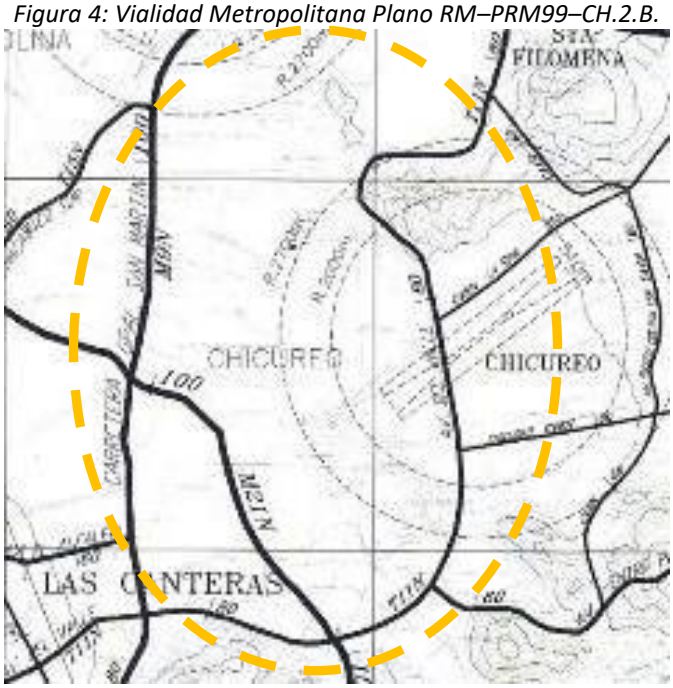
- En el límite oriente, se encuentra el **Área AC Chicureo,** Zona Residencial Mixta Condicionada (Santa Elena, Santa Filomena, Chicureo y Chamicero – Pan de Azúcar) y los usos de suelo permitidos son: Residencial (Vivienda unifamiliar, vivienda colectiva y hospedaje); Equipamiento (de toda clase); Actividades Productivas (Industrias inofensivas); Áreas Verdes (Parques y plazas); Infraestructura Sanitaria (estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas y plantas de tratamiento); Infraestructura Energética (redes); Espacio Público: Vialidad (calles, pasajes, ciclovías) y Áreas Verdes (Públicas y Plazas).

3.3 Vialidad

De acuerdo a Ley 20.791, publicada en el Diario Oficial con fecha 29.10.2014, le entrega al PRMS, la atribución de definir la vialidad de tipo Expresa y Troncal tanto en el Área Urbana como en el Área Rural, y reviven las Declaratorias a Utilidad Pública que existían antes de la Ley 20.331. Por lo anterior, en el área de modificación se encuentran vigentes las siguientes vías:

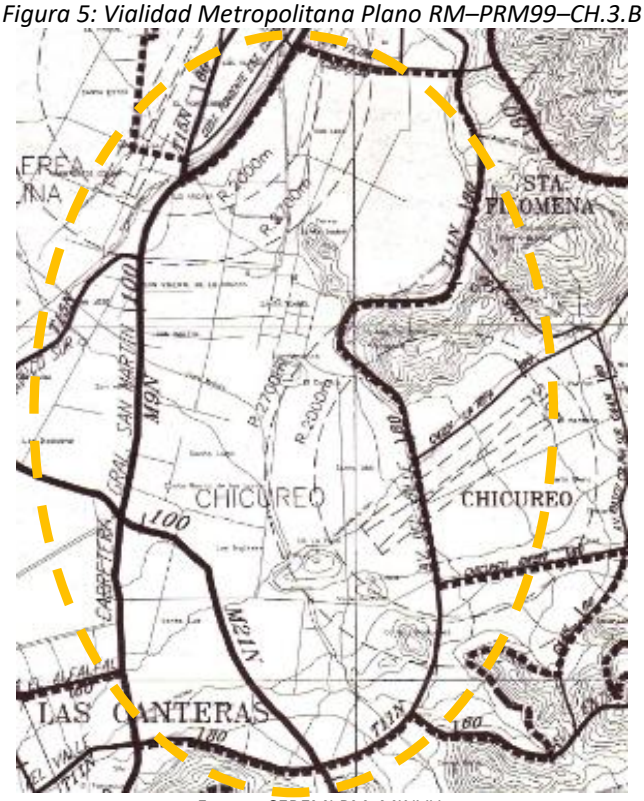
NOMBRE	CÓDIGO PRMS	ANCHO ENTRE L. O.	MODIFICACIÓN PRMS	DIARIO OFICIAL
Carretera General San Martín	E9N	80 m.	PRMS-99 Resolución 12 de 27.01.2010	11.02.2010
Carretera General San Martín	M9N	100 m.	Reestablecida por Ley 21.791 de fecha 24.10.2014 Res. Gore 39 de fecha 29.10.1997	29.10.2014 12.12.1997
Chicureo	T19N	40m. / 60m.	PRMS-99 Resolución 12 de 27.01.2010	11.02.2010
Av. Radial Nororiente	M21N	100 m.	MPRMS-97 Resolución 39 de 29.10.97	12.12.1997
Avenida del Valle	E15N	112,5 m./ 132,5 m.	PRMS-99 Resolución 12 de 27.01.2010	11.02.2010
Avenida del Valle	T11N	80 m.	MPRMS-97 Resolución 39 de 29.10.97	12.12.1997
Avenida El Alfalfal	T14N	60 m.	Reestablecida por Ley 21.791 de fecha 24.10.2014 Res. Gore 37 de fecha 26.11.2002	29.10.2014 12.02.2003
Avenida El Alfalfal	E18N	60 m.	PRMS-99 Resolución 12 de 27.01.2010	11.02.2010
La Ñipa	T18N	60 m.	PRMS-99 Resolución 12 de 27.01.2010	11.02.2010
Avenida Paseo Pie Andino	M19O	80 m.	MPRMS-97 Resolución 39 de 29.10.97	12.12.1997
Avenida Entre Parques	E17N	60 m.	PRMS-99 Resolución 12 de 27.01.2010	11.02.2010
Avenida Paseo Colina Sur	E29N	60 m.	PRMS-99 Resolución 12 de 27.01.2010	11.02.2010

Figura 4: Vialidad Metropolitana Plano RM–PRM99–CH.2.B.



Fuente: SEREMI RM, MINVU.

Figura 5: Vialidad Metropolitana Plano RM–PRM99–CH.3.B



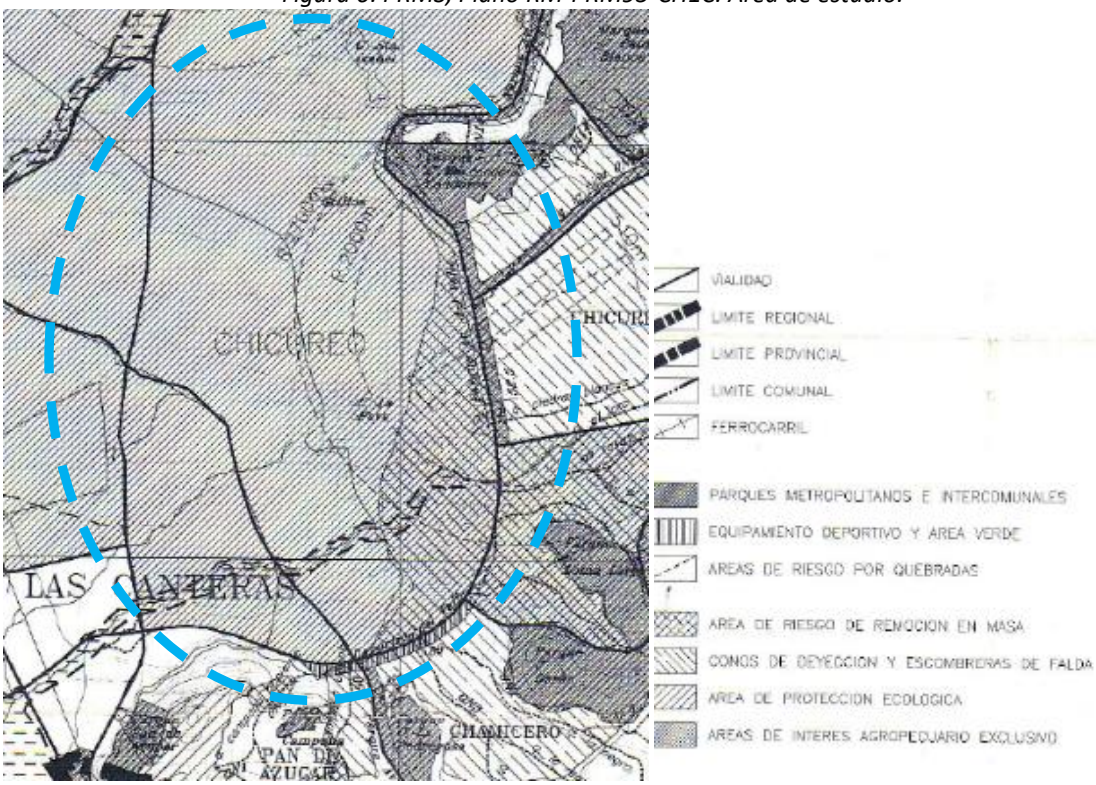
Fuente: SEREMI RM, MINVU.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

3.4 Riesgos

De acuerdo al PRMS, en el sector de la Modificación MPRMS 109, en el Plano RM-PRM95-CH1C se encuentran graficados los siguientes riesgos:

Figura 6: PRMS, Plano RM-PRM95-CH1C. Área de estudio.



Fuente: SEREMI RM, MINVU

3.4.1. *De Inundación - Áreas de Alto Riesgo Natural por Inundación (Artículo 8.2.1.1.)*

Se considerarán en esta categoría los cauces pertenecientes a la hoya hidrográfica de los ríos, esteros y quebradas y las áreas ribereñas que son ocupadas por las aguas cuando ocurren fenómenos de aluvión, avenidas o crecidas fuertes. Asimismo, se consultarán en esta categoría los terrenos afectados por afloramientos de aguas subterráneas o napas freáticas.

Para la delimitación de las riberas de los cauces de los ríos, lagos, esteros o quebradas, se estará a lo dispuesto en el DS Nº 609 (Tierras y Colonización) del 31.8.78, publicado en el D.O. de 24.1.79, y al Código de Aguas.
Las Áreas de Alto Riesgo Natural por Inundación están constituidas, entre otras, por:

a.1. *Las de Cauces Naturales*

a.1.3. *Quebradas*:
Las construcciones y urbanizaciones que se ejecuten en Quebradas, deberán contar con los estudios y proyectos que aseguren el normal escurrimiento de las aguas y la protección de los bordes y laderas, los cuales deberán ser informados favorablemente por los organismos competentes que

corresponda, previamente a la autorización municipal. Asimismo, la recepción municipal sólo se efectuará previa conformidad de las obras derivadas de los proyectos antes señalados.
Si como consecuencia de estudios específicos, resultaran anchos de restricción menores que los establecidos en los cuadros siguientes, se deberá respetar en cada caso el ancho mínimo de área verde fijado para los "Parques Quebradas", graficados en los planos RM-PRM-93-1.A.6. y RM-PRM-95-CH.1.C. y lo indicado en el Artículo 5.2.2.3. de la Ordenanza del PRMS.

En el Parque Quebrada de Lo Hermida, si como consecuencia de estudios específicos, resultaran anchos de restricción menores que los establecidos en los cuadros siguientes, se deberá respetar en cada caso la superficie mínima consultada para los “Parques Quebradas” respectivos conforme lo graficado en los planos RMPRM-93/1A6 y RM-PRM-95CH.1.C. y lo indicado en el artículo 5.2.3.3. de la Ordenanza del PRMS.

Asimismo, en las franjas de restricción resultantes sólo se permitirá el equipamiento de áreas verdes, recreacional-deportivo y de esparcimiento-turismo, con las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre que no impliquen concentración masiva o permanencia prolongada de personas.

Para los efectos del presente Plan las áreas de Quebradas se conformarán con los terrenos correspondientes a su cauce y fajas adyacentes delimitadas por líneas paralelas a cada uno de sus bordes, según se indica en los Planos RM-PRM-92-1.A., RM-PRM-92-1.B., RM-PRM-93-1.A.6., RM-PRM-95-CH.1.C.229, RM-PRM 99-1A/1A6230 y RM-PRM 00-1A/1A6/40231-232 y en la siguiente lista:

El Loro ON-10 ZUDC Chicureo	40m
Piedras Blancas ON-11 ZUDC Chicureo	40m
El Chingue ON-14 ZUDC Chicureo	40m

c. *Cauces Artificiales*:

Corresponden a obras de canalización de aguas. Los proyectos respectivos deberán consultar fajas de protección a ambos costados del borde del cauce, según lo establezca el organismo competente para cada caso en particular. En los Planes Reguladores Comunales se deberá graficar estos cauces artificiales y sus fajas de restricción y establecer los usos de suelo para estas últimas. En el caso que esos cauces se entuben, el uso de suelo será el de área verde, siempre que no se incorporen bajo la infraestructura vial.

En el 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 deberá contar con la conformidad de los Canalistas en materias de su competencia (Asociación de Canalistas u Organización de Usuarios) así como, con la autorización previa del proyecto de ingeniería por parte de la Dirección General de Aguas - RM de acuerdo a lo establecido en los artículos 41 y 171 del Código de Aguas.

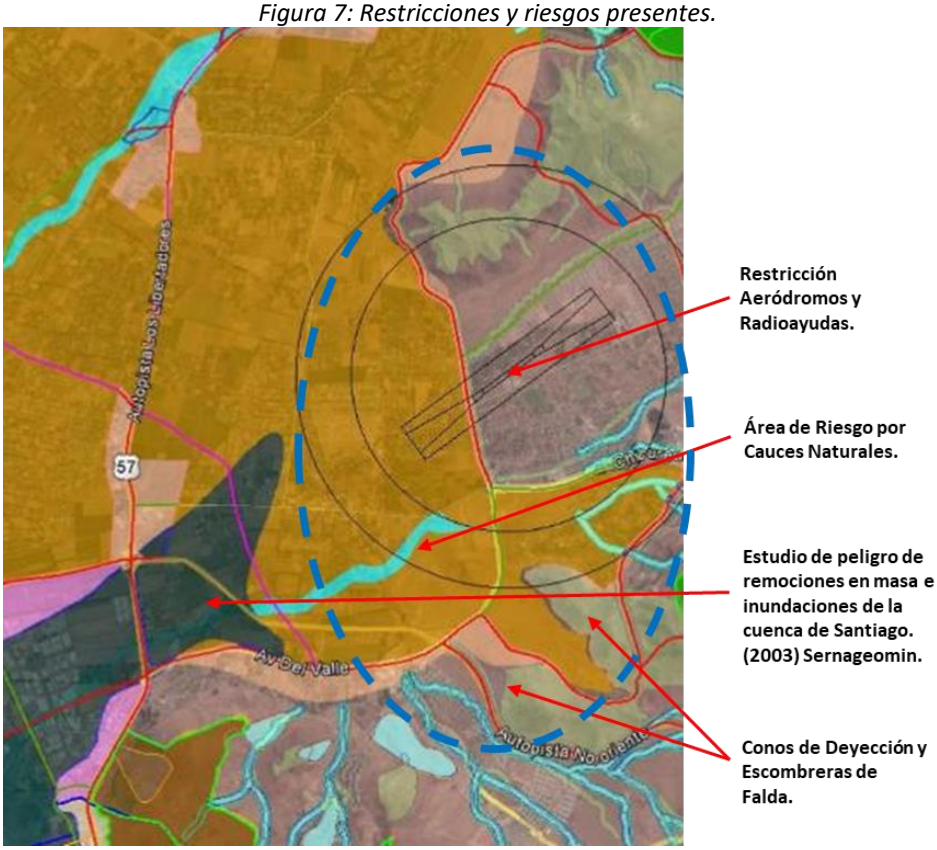
Para los efectos de precisar restricciones se consideran, entre otros, los siguientes cauces artificiales: Canal Metropolitano, Canal el Carmen, Canal El Bollo, Canal San Carlos, Canal Las Perdices, Canal La Luz o La Florida, Canal San Francisco, Canal Eyzaguirre, Canal Ortuzano, Canal Batuco, Canal Colina y derivados, Canal Polpaico, Canal Las Norias, Canal Esmeralda, Canal Cerrillos, Canal El Castillo, Canal Chacabuco.

3.4.2. *De Aeropuertos, Aeródromos y Radio Ayudas (Artículo 8.4.1.3.)*

En estas zonas se delimita el espacio aéreo necesario para las operaciones de las aeronaves, como asimismo se restringe la intensidad de ocupación de suelo.

Considerando que la declaración de estas zonas y la delimitación del espacio aéreo se rigen por lo establecido en el Código Aeronáutico, aprobado por Ley Nº 18.916, de 1990, del Ministerio de Justicia, D.O. del 08/02/1990, se indican a continuación los instrumentos legales en que se definen las zonas de protección de los siguientes puertos aéreos y radioayudas emplazados en el territorio del presente Plan:
Además de los anteriores se reconocen y grafican en los planos RM-PRM-95-CH.1.A. y RM-PRM-95-CH.1.B. los siguientes:
- Base Aérea de Colina y Aeródromos de Chicureo, La Victoria de Chacabuco y Lipangue.

Figura 7: Restricciones y riesgos presentes.



Fuente: Google Earth con información cartográfica SEREMI RM, MINVU.

4 FUNDAMENTACION DE LA PROPUESTA

4.1 Antecedentes y problemática

Cambio de rol

El Camino Chicureo se ubica en la cuenca sur de la Comuna de Colina, entre la Autopista Los Libertadores (General San Martin) y la Avenida del Valle. Tiene una longitud de 4,5 km, de los cuales el 10,6% (480 metros al sector poniente) forman parte del área urbana de la comuna.

Originalmente un camino de acceso a los fundos y sectores agrícolas, la vía Chicureo es hoy en día un eje de conexión oriente-poniente de carácter emplazador de equipamiento y servicios, junto con constituir la puerta de entrada a diversos conjuntos residenciales que se desarrollan en segunda línea. Esto ha significado un cambio de rol estructural, acogiendo esta ruta diversas demandas locales por destinos tales como comercio, servicios, culto y cultura, deporte, entre otros, de los cuales carece el sector del valle correspondiente a la cuenca sur. A esto se suma la demanda que surge de los sectores de desarrollo condicionado del pie de monte (ZDUC), cuyos proyectos han definido umbrales para la materialización de equipamiento, no llegando aún a constituirse totalmente; de este modo, los habitantes de estos sectores, que utilizan como vía de acceso la vía Chicureo por su conexión directa desde la Autopista, generan una demanda adicional que el mercado de este sector recoge y potencia.

Carencia de macroestructura rural en la cuenca sur

La cuenca sur carece de una estructura de ocupación dado su origen en la subdivisión a través de la Ley 3.516 de Subdivisión de Predios Rústicos. Esto generó una atomización de la propiedad, sin una macroestructura que generara vialidad estructurante y centralidades para abastecimiento de la población. El valle carece de equipamiento de escala local, surgiendo espontáneamente en el Camino a Chicureo.

Hoy en día no existen circulaciones para vincular sectores interiores de vivienda en el valle con este Camino, en el cual se ha concentrado la oferta de equipamiento.

Carácter semi-urbano en el área rural

Aun cuando la vía Chicureo es rural, presenta una condición transitoria hacia un área urbana. Los elementos que así lo sugieren son, por ejemplo, la existencia de luminaria, paraderos, un semáforo y cierto mobiliario urbano. Junto a lo anterior, y para facilitar el ingreso al equipamiento, se han desarrollado ensanches y obras viales de desaceleración, ingreso y estacionamiento. En algunas secciones se han entubado los canales. Todos estos elementos señalan que la infraestructura en torno al Camino está en proceso de transformación. A pesar de ello, existen dificultades como:

- Congestión vehicular
- Inseguridad vial para los peatones
- Superposición de modos de transporte
- Dificultades de acceso al equipamiento

El camino tiene una pista por sentido, por lo que se torna sumamente insegura, impidiendo el paso de vehículos de emergencia.

La existencia de canales abiertos en varias secciones del Camino, que no se encuentran trabajados como áreas verdes o bien trabajados como canales entubados, genera un espacio indefinido e inseguro para peatones, ciclistas y vehículos. La existencia de una senda multipropósito, si bien genera una sección pavimentada adicional, no resulta una solución dada la multiplicidad de los modos de transporte y la carencia del trabajo en veredas e intersecciones, así como en los accesos a los predios.

Dificultades de gestión

La sección rural de la vía Chicureo, es hoy en día la que presenta las mayores dificultades, precisamente porque carece de un instrumento de planificación que establezca las condiciones de desarrollo en detalle y normas urbanísticas. Al ser rural, las actividades que se han desarrollado son de carácter precario y provisorio, lo que se refleja incluso en el tipo de edificación (desmontable, no permanente). Se han amparado en artículos de excepción, cuyos fines no dicen relación con desarrollos e intensidades de ocupación tales como los que se observan en la franja en torno al Camino.

Vialidad

La carencia de vialidad local en el área rural, especialmente hacia el norte de la vía Chicureo, genera una dificultad a nivel de la conectividad, siendo necesario desplazarse hacia las vías de borde (autopista y Avenida del Valle) para acceder a los servicios y equipamiento, con la consecuente saturación que esto produce en los extremos del Camino Chicureo.

4.2 Identificación del área de la Modificación MPRMS 109

El territorio que abarca la Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS 109 – Sector Camino a Chicureo, se emplaza en el valle de la cuenca sur de la comuna de Colina, en torno a la vía Chicureo, en el tramo que va, de oriente a poniente, desde la intersección de la Quebrada El Loro (ON10) con Camino Chicureo (C43N) al oriente de Avenida Del Valle (E15N), hasta el límite urbano comunal por el poniente.

La MPRMS 109 – Sector Camino Chicureo, amplía el área de extensión urbana, en una superficie de 140 ha. aproximadamente, y abarca los predios rurales que enfrentan la vía Chicureo con un fondo de 100 m a cada lado de la Vía, en el sector emplazado en la intersección de la vía Chicureo con Avenida Del Valle, y por el oriente fija como límite natural de la modificación la Quebrada El Loro (ON10).

Además, se proyectan como vialidad estructurante intercomunal las vías rurales Lo Arcaya - Santa Isabel (eje Oriente-Poniente), Los Ingleses – El Alba 1 (eje Norte-Sur), como una forma de mejorar la conectividad y accesibilidad del sector Chicureo y su entorno. Se incorporan las vías Lo Arcaya - Santa Isabel, Los Ingleses, Los Ingleses – El Alba 1 y El Algarrobo – El Alba 3, de estas últimas dos vías

nombradas, indicar que se proyecta que funcionen como un sistema de par vial; y finalmente la vía El Algarrobo Norte.

El área de modificación corresponde exclusivamente al ancho de la faja propuesta para dichas vías.

4.3 Objetivos de la Modificación

El objetivo de la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS-109 es incorporar una nueva área de extensión urbana en el sector adyacente al camino a Chicureo en la comuna de Colina, que se ubica entre el límite de extensión urbana oriente de la Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano Condicionado (ZUEM) y el Límite poniente de la Zona Urbanizable con Desarrollo Condicionado Chicureo (ZDUC), que permita reconocer las actividades que se desarrollan en torno a dicha vialidad; e incorporar un nuevo par vial para reforzar la vialidad intercomunal existente, a través de nuevas vías troncales alternativas en el área rural, lo que permitirá descongestionar la vía Chicureo y mejorar la accesibilidad urbana y rural del sector.

Zonificación

El proyecto consiste en la definición de un área de extensión urbana, con su respectiva zonificación y la definición de normas urbanísticas mediante un Artículo Transitorio, que permite reconocer las actividades existentes, y ordenar el futuro desarrollo del área colindante a vía denominada Chicureo.
Al proyectar una zona de equipamiento al oriente del proyecto, con lo cual se formarán 2 polos de equipamiento a escala intercomunal para abastecer a los proyectos ZDUC y las parcelas agroresidenciales ubicados en la cuenca sur del valle de Chicureo.

Vialidad

El proyecto considera la continuidad del tramo vía T19N CHICUREO, entre el límite de extensión urbana oriente de la ZUEM y el Límite poniente de la ZDUC Chicureo, la que será definida como vía troncal, con un ancho de 40 metros de ancho, que permita conectar de forma más fluida el acceso al equipamiento y el desplazamiento por la vía.

Así mismo, en el sentido norte-sur actualmente existen 4 ejes principales; la Autopista Los Libertadores al poniente, Avenida del Valle al oriente, y en el valle, la calle Los Ingleses – El Alba 1 y El Algarrobo – El Alba 3. Estas últimas dos vías comentadas, se incorporan a través de la presente modificación “MPRMS 109 –Camino a Chicureo”, debido a la necesidad de poder generar continuidad y mejorar la conexión vial del sector. La idea es que actúen ambas vías como un nuevo par vial, que por un lado mejora la conexión Norte Sur de la comuna, y junto con esto se entregan nuevas alternativas a la circulación urbana - rural, a la vez que se conectan de forma más expedita la nueva vialidad troncal proyectada.

Estas nuevas vías propuestas, Los Ingleses - El Alba 1 y El Algarrobo - El Alba 3, tendrán carácter de vía de Servicio en la nueva área de extensión urbana propuesta, (que considera un ensanche de vías, con un ancho de 20 mts.), y carácter de vía Troncal en el nuevo par vial propuesto. Igualmente se incorporan las nuevas vías Lo Arcaya – Santa Isabel y El Algarrobo Norte, las que reforzarán la funcionalidad del nuevo par vial propuesto.

5 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO MPRMS 109 - CAMINO A CHICUREO, COMUNA DE COLINA

5.1 Zonificación Propuesta

La propuesta considera efectuar modificaciones a la Memoria Explicativa, en el texto de la Ordenanza reemplazando parte del Área de Interés Agropecuario Exclusivo por una Zona Habitacional Mixta, incorporando sus normas en el nuevo Artículo 14° Transitorio, y agrega nuevos planos "RM-PRM-20-109-A, RM-PRM-20-109-B y RM-PRM-20-109-C" elaborados por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

El área de ampliación del límite de extensión urbana se encuentra identificada en el plano propuesto denominado **RM-PRM-20-109 – A Zonificación y Espacios Públicos**, en el cual se identifica mediante un polígono el área que se incorpora, además de graficar la zonificación y vialidad de carácter transitorio que regirá dicha área en tanto no se actualice o reformule el Plan Regulador Comunal de Colina. Asimismo, la presente modificación incorpora nuevas vías de carácter intercomunal, las que se agregan al plano **RM-PRM-20-109-B Vialidad** y al **plano RM-PRM-20-109-C Restricciones**, actualizando en ambos planos específicamente los nuevos contenidos que incluye esta modificación.

La introducción de nuevas zonas normativa con normas conjuntas de carácter transitorio y vías intercomunales produce los siguientes cambios en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS):

a) Se reemplaza en la ordenanza el cuadro del Artículo 1.1. del Título 1° Disposiciones Generales de la ordenanza del PRMS, a continuación de la frase *"Los Planos señalados en el inciso anterior se modifican por los planos que se indican en el siguiente cuadro:"*, por el siguiente nuevo cuadro:

RM-PRM95-CH.1.A. (15)	RM-PRM-03-CH.1.A./77 (modifica parcialmente) (16)
	RM-PRM-05-CH.1.A./71 (17)
	RM-PRM-20-109 A (25) RM-PRM-20-109- B (25) RM-PRM-20-109- C (25)
RM-PRM95-CH.1.C. (17)	
RM-PRM-08-CH.2.B/99 (8)	RM-PRM-20-109 - B (25)

(25) Res. GORE N°xx de xx.xx.2024 – D.O. xx.xx.xxxx

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

b) Se modifica el cuadro N°5 del Artículo 7.1.1.2 Vialidad Troncal en el sentido de reemplazar el tramo de la vía T19N CHICUREO, que dice *"Carretera General San Martín (nueva) – LEU Oriente Área ZUEM"* por la descripción *"Carretera General San Martín – Av. del Valle (E15N)".*

c) Se agrega las siguientes vías troncales con sus respectivos tramos a continuación de la fila que describe la vía "T76N Einstein Sur":

Código	Nombre de la Vía (tramo)	Comuna	Ancho Mín. L.O. (mts)
T77N	**LO ARCAYA - SANTA ISABEL** Carretera General San Martín (E9N) - Avenida del Valle (E15N)	Colina	30
T78N	**LOS INGLESES** Límite de extensión urbana sur oriente de la localidad de Colina - El Algarrobo Norte (T79N)	Colina	30
T79N	**EL ALGARROBO NORTE** Los Ingleses (T78N) - Avenida del Valle (E15N)	Colina	30
T80N	**LOS INGLESES** El Algarrobo Norte (T79N) - Límite de extensión urbana norte de Chicureo	Colina	20
	EL ALGARROBO El Algarrobo Norte (T79N) - Límite de extensión urbana norte de Chicureo	Colina	20
T81N	**EL ALBA 1** Límite de extensión urbana sur de Chicureo - Avenida Radial Nor Oriente (M21N)	Colina	20
	EL ALBA 3 Límite de extensión urbana sur de Chicureo - Avenida del Valle (E15N)	Colina	20

d) Se agrega en la Ordenanza el siguiente Artículo 14° Transitorio:

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

Artículo 14° Transitorio - Camino a Chicureo:
En tanto se reformule y/o actualice el Plan Regulador Comunal de Colina, regirán en el territorio delimitado por el polígono que une los puntos A-B-C-D-E-F-G-H-I-A, graficado en el plano RM-PRM-20-109 - A, las siguientes zonas y normas urbanísticas:

ZHM - ZONA HABITACIONAL MIXTA

USOS DE SUELO		
Usos Permitidos	**Residencial**	Vivienda, hogares de acogida.
	Equipamiento	Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social.
	Actividades Productivas	Calificadas como inofensivas.
	Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas. (*)
	Áreas verdes	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde. (*)
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos.	
	Residencial	Hospedaje.
	Comercio	Grandes tiendas, malls.
	Salud	Establecimientos destinados al funcionamiento de cementerios, crematorios y hospitales.
	Educación	Establecimientos destinados a centros de rehabilitación conductual.
	Seguridad	Establecimientos destinados al funcionamiento de cárceles y centros de detención.
	Esparcimiento	Casinos, establecimientos o recintos de apuestas.
	Actividades productivas calificadas como molestas, peligrosas e insalubres o contaminantes.	
	En el uso **Infraestructura**, el emplazamiento de instalaciones o edificaciones que no formen parte de la red.	

(*) Los usos de suelo de Espacio Público y Áreas Verdes, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

NORMAS URBANÍSTICAS

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2000 m2

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

	Residencial	**Equipamiento y actividades productivas**
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,2	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	0,3	0,8
Altura Máxima de la Edificación	7 m.	8 m.
Sistemas de Agrupamiento de las edificaciones	Aislado	Aislado
Distanciamientos mínimos a los medianeros	Aplica OGUC	Aplica OGUC
Antejardín	5 m.	5 m.
Densidad Bruta Máxima	16 hab/há	No aplica

ZE- ZONA DE EQUIPAMIENTO

USOS DE SUELO		
Usos Permitidos	**Residencial**	Hospedaje, hogares de acogida.
	Equipamiento	Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social.
	Espacio Público	Sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas. (*)
	Áreas verdes	Parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde. (*)
Usos Prohibidos	Todos los no indicados como permitidos.	
	Residencial	Vivienda
	Salud	Establecimientos destinados al funcionamiento de cementerios y crematorios.
	Educación	Establecimientos destinados a centros de rehabilitación conductual.
	Seguridad	Establecimientos destinados al funcionamiento de cárceles y centros de detención.
	Esparcimiento	Casinos, establecimientos o recintos de apuestas.
	Actividades productivas calificadas como inofensivas, molestas y peligrosas e insalubres o contaminantes.	
	En el uso **Infraestructura**, el emplazamiento de instalaciones o edificaciones que no formen parte de la red.	

(*) Los usos de suelo de Espacio Público y Áreas Verdes, se regirán por lo dispuesto en los artículos 2.1.30 y 2.1.31. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

NORMAS URBANÍSTICAS

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2500 m2
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,8
Coeficiente de Constructibilidad	2,4
Altura Máxima de la Edificación	12 m.
Sistemas de Agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Distanciamientos mínimos a los medianeros	Aplica OGUC
Antejardín	10 m.
Densidad Bruta Máxima	No aplica

ZAV – ÁREA VERDE QUEBRADA EL LORO

Corresponde a la superficie destinada a uso de suelo área verde, que no es Bien Nacional de Uso Público. Se permitirá la construcción de edificios de uso público, o complementarios al área verde, conforme a las normas del artículo 2.1.31 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

VIALIDAD ESTRUCTURANTE

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías, señaladas en el plano RM-PRM-20-109-B "Modificación MPRMS-109 Camino a Chicureo - Vialidad - Comuna de Colina", y que se detallan en cuanto a sus tramos y anchos medidos entre líneas oficiales en el siguiente cuadro:

NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	OBSERVACIONES	CATEGORIA
	DESDE	HASTA			
Los Ingleses	Límite de extensión urbana norte de Chicureo	Chicureo (T19N)	20 m.	Ensanche en ambos costados de la vía desde su eje	Servicio
El Algarrobo	Límite de extensión urbana norte de Chicureo	Chicureo (T19N)	20 m.	Ensanche en ambos costados de la vía desde su eje	Servicio

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

El Loro Poniente	Chicureo (T19N)	Avenida del Valle (T11N)	20 m.	Apertura	Servicio
El Loro Oriente	Avenida del Valle (T11N)	Chicureo (T19N)	20 m.	Apertura	Servicio
El Alba 1	Límite de extensión urbana sur de Chicureo	Chicureo (T19N)	20 m.	Ensanche en ambos costados de la vía desde su eje	Servicio
El Alba 3	Límite de extensión urbana sur de Chicureo	Chicureo (T19N)	20 m.	Ensanche en ambos costados de la vía desde su eje	Servicio

e) Nueva Planimetría

Se incorporan los Planos **RM-PRM-20-109-A** denominado "Modificación MPRMS-109 Camino a Chicureo – Zonificación y Espacio Público - Comuna de Colina", escala 1:5000, **RM-PRM-20-109-B** denominado "Modificación MPRMS-109 Camino a Chicureo - Vialidad - Comuna de Colina", escala 1:10.000, y **RM-PRM-20-109-C** denominado "Modificación MPRMS-109 Camino a Chicureo – Restricciones - Comuna de Colina", escala 1:10.000.

Figura 1 : Plano de Zonificación y Espacio Público.

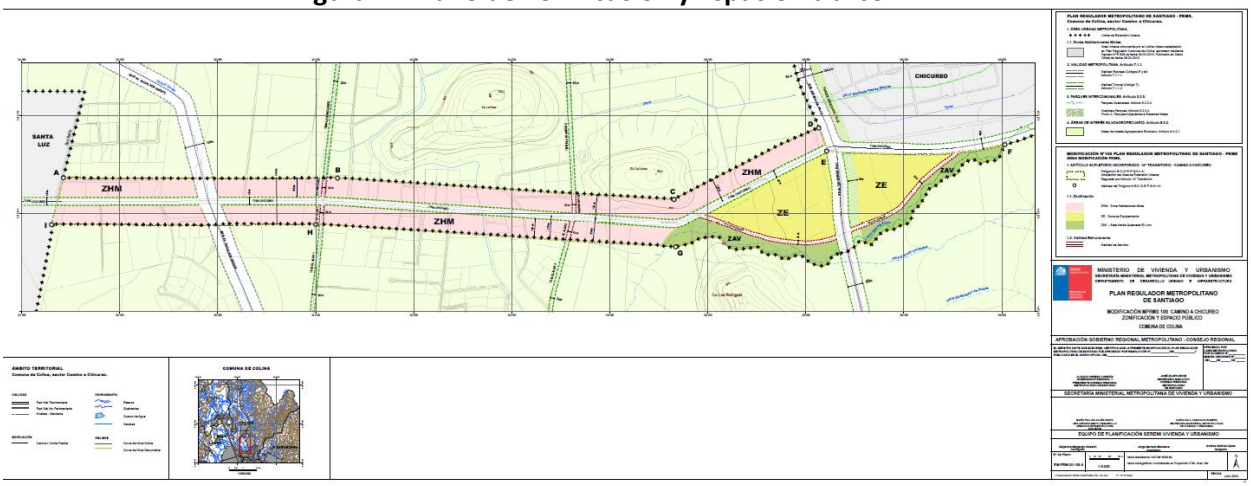
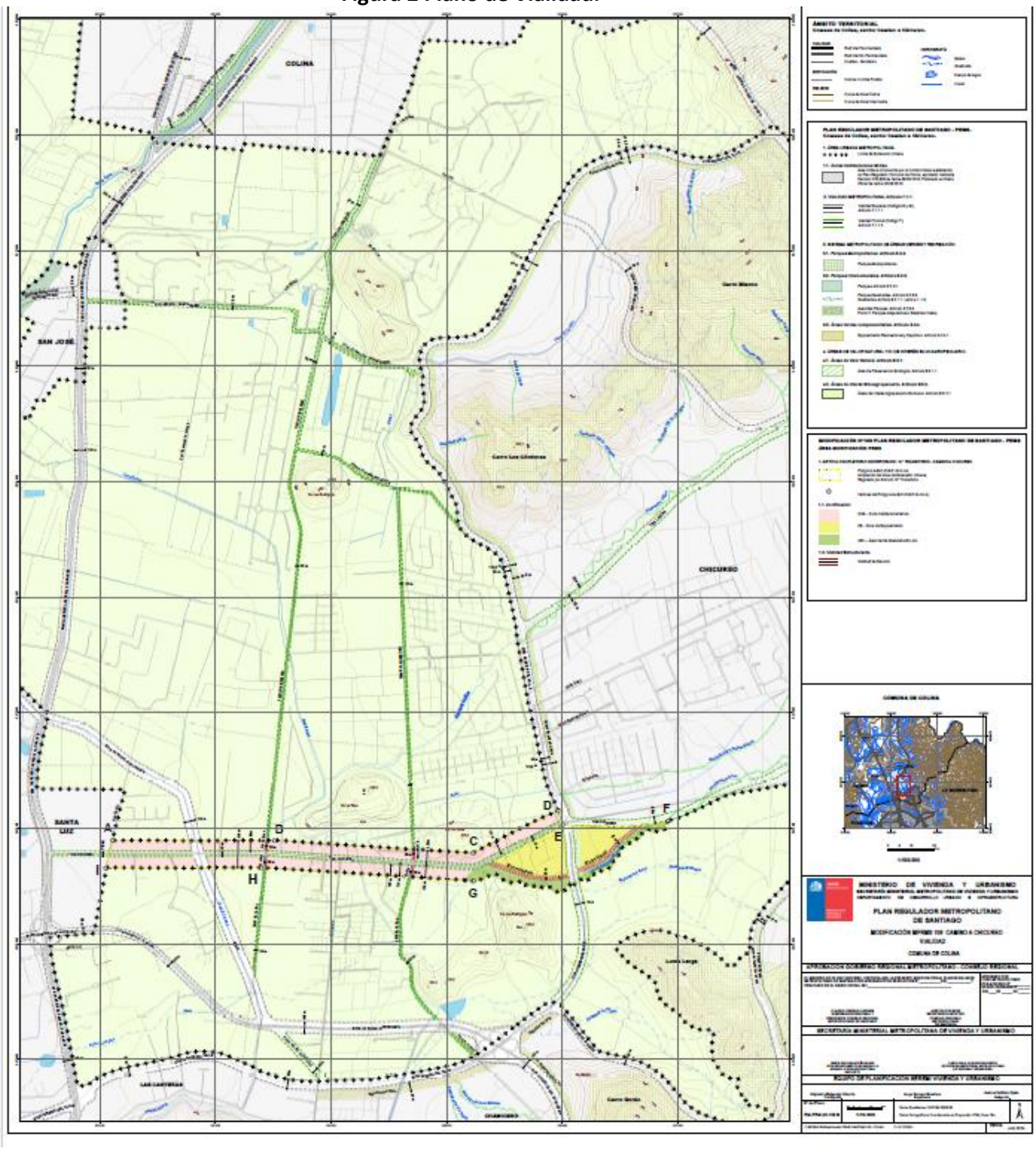
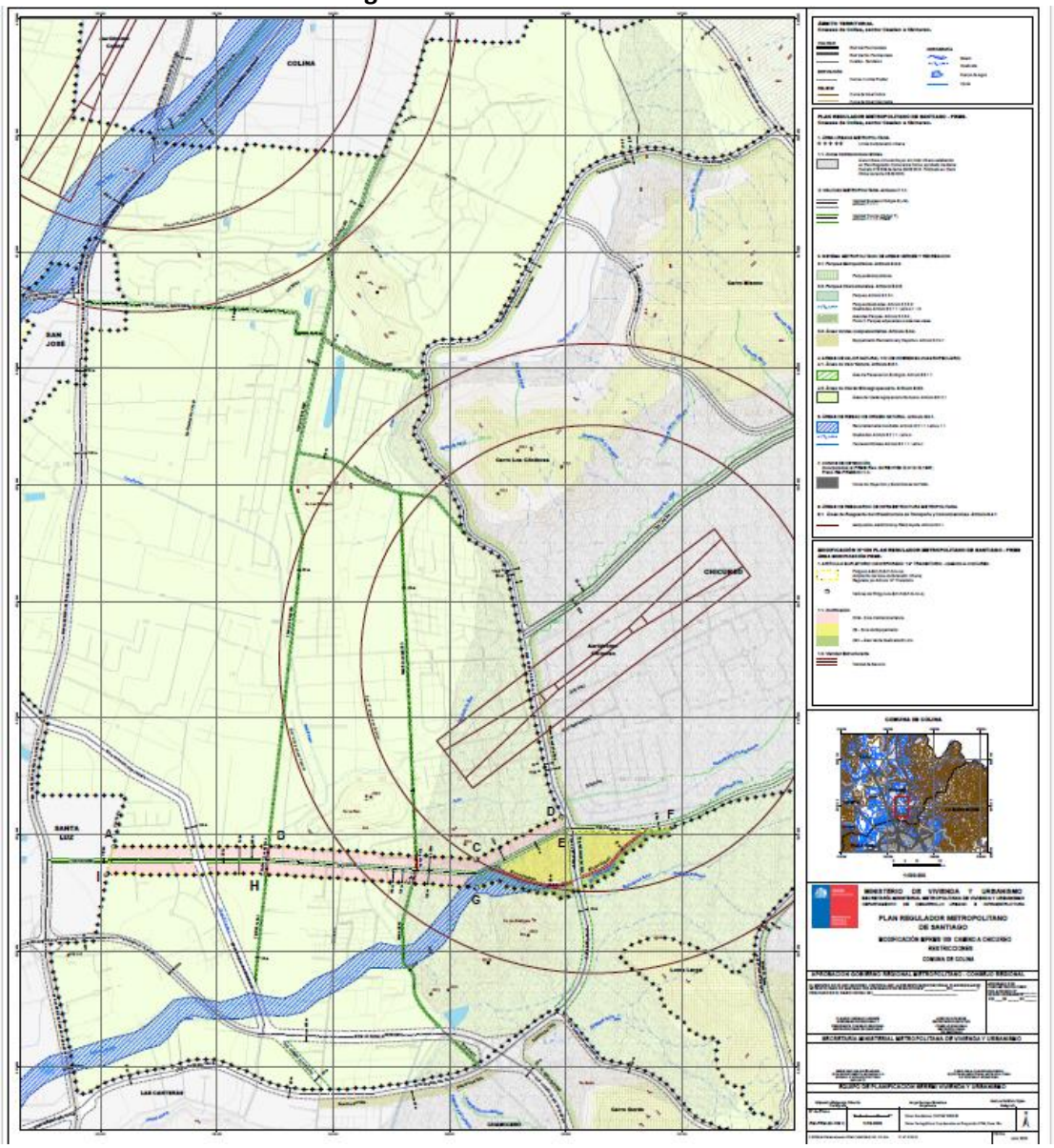


Figura 2 Plano de Vialidad.



SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.metropolitana.minvu.cl
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins Nº 874, piso 9º, Santiago. Teléfono 229 014 700
CASILLA (INGRESO DIGITAL) ofparteseremirm@minvu.cl

Figura 3 Plano de Restricciones.



CAROLINA A. CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO