

ANEXO N° 1

**MEMORIA EXPLICATIVA
MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPÚ
MPRCM-1 CAMBIO USO DEL SUELO SECTOR EL ALMENDRAL**

MEMORIA EXPLICATIVA

“Modificación del Plan Regulador Comunal de Maipú MPRCM-1 Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral”

1. Origen de la propuesta de Modificación PRC.

La Modificación del Plan Regulador Comunal de Maipú “Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral”, tiene su origen en el Estudio de Red Asistencial de la Región Metropolitana, realizado en el año 1998 por el Servicio de Salud Metropolitano Central S.S.M.C., ante la necesidad de plantear un cambio en el modelo hospitalario en dicho servicio, donde se identifica, localiza y dimensiona, importantes brechas de atención en salud, especialmente en las comunas de Maipú y Cerrillos, debido a la lejanía a otros centros de salud metropolitanos, limitando el acceso por parte de la población de dichas comunas a centros de salud existentes.

En dicho estudio, se establece la población actual al momento del estudio y la esperada al año 2005, cifra que es superada a la fecha, en alrededor de 70.000 habitantes (432.000 esperados, 500.000 actuales). Esta es, entre otras, una de las justificaciones más importantes que dicho estudio plantea para el Proyecto de Hospital para Maipú.

La proposición de cambio de uso de suelo en el presente documento, es la base y condición necesaria para la concreción de dicho proyecto hospitalario necesario para la Comuna. De esta misma forma y siempre apuntando a trabajar por obtener las mejores condiciones de vida de los habitantes de Maipú, es que se plantea además, que toda el área de uso recreacional y deportivo actual modificada, sea compensada de acuerdo al artículo 5.2.1.1. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, y que por decisión municipal, tanto su materialización como la asignación de uso de suelo, sea en la comuna de Maipú.

2. Objetivo de la Modificación de PRC

El objetivo del proyecto, es modificar el uso actual de un terreno que abarca dos predios municipales con una superficie total de 5,4 hectáreas, que actualmente, de acuerdo al Plan Regulador Comunal, tienen como destino, Equipamiento Recreacional y Deportivo (ZE-2), cambiando parte de éste por un uso compatible con Equipamiento Exclusivo El Almendral (ZE-12) con la finalidad futura del establecimiento del Hospital de Maipú, anunciado oficialmente por S.E. de la Presidenta de la República en su mensaje a la nación del pasado 21 de mayo último.

3. Localización de la propuesta de zonificación ZE-12

La Modificación del Plan Regulador que se plantea, afecta a un predio municipal con una superficie total de 54.471m², que se localiza en camino a Rinconada N° 1.145 y que a su vez forma parte de un predio mayor de 76.862 mt², cuya zonificación es Zonas de uso especial para equipamiento recreacional y deportivo (ZE2). El predio a ser modificado limita por el Norte por la calle Maipú, zonas de uso preferente de

vivienda con equipamiento (ZH5), por el Este con una zona especial (ZE-10), donde se emplazan un estanque del Servicio Municipal de Agua Potable, SMAPA, el cementerio parroquial (ZE-7) y Centro de Referencia de Salud (CRS) de Maipú (ZE2). Por el Sur se enfrenta al camino Rinconada y finalmente por el Oeste limita con calle El Olimpo. Ambos ejes pertenecen a la vialidad estructurante de la comuna como vía expresa y colectora respectivamente.

4. Antecedentes que fundamenta la modificación

El proyecto se justifica por la necesidad de modificar el uso actual de parte del terreno que comprende tres predios con una superficie de 7,6 hectáreas que están destinadas según el actual Plan Regulador Comunal a uso de Equipamiento Recreacional y Deportivo (ZE-2), cambiando éste por un uso compatible con Equipamiento Exclusivo El Almendral (ZE-12).

Dado el crecimiento exponencial de la población de Maipú, y el déficit de equipamiento que esto conlleva, es de interés de esta Corporación Edilicia y de la Autoridad de Salud, hacer efectiva la localización en este terreno del futuro Hospital de Maipú, consolidándose así este sector como un área dotada de equipamiento en atención de salud desde primaria hasta hospitalaria.

En la actualidad ya existe en Camino Rinconada N° 1001 el Centro de Referencia de Salud de Maipú; sin embargo, dadas las condiciones demográficas de la Comuna, antes señalada, no abarca la totalidad de la población y los requerimientos de servicios hospitalarios que la comunidad demanda, debiendo ésta, la comunidad, desplazarse a otras comunas para recibir este tipo de atención, incluida la prestación de maternidad. Es decir, en las condiciones actuales se puede decir que el Hospital de Maipú se encuentra en Av. Santa Rosa con Av. Matta en la comuna de Santiago, correspondiente al Hospital San Borja Arriarán.

Es por esta razón, que el primer paso que se debe realizar para materializar finalmente este proyecto, es modificar el actual uso del área en referencia asignado por el actual instrumento territorial comunal vigente.

4.1. Escenario Actual:

La zona que se pretende intervenir, está conformada por equipamiento deportivo materializado, correspondiente a dos canchas de fútbol y área verde circundante. Actualmente, está rodeada de vialidad de categoría local, pero el PRC vigente, proyecta la calle Camino a Rinconada como vía Troncal de perfil 40 m., vialidad principal que enfrenta el predio, con ensanche hacia el norte, lo que conlleva al terreno estar afecto a utilidad pública para la materialización de dicha vía y que a su vez apoya y complementa las actividades hospitalarias (accesibilidad, circulación, conectividad, entre otras).

4.2. Situación Normativa Actual:

El área está definida como ZE-2, esto es, Equipamiento Recreacional y Deportivo, permitiéndose deporte con instalaciones y edificaciones propias del uso específico y las

complementarias para su funcionamiento, incluido centro de eventos, restaurante y vivienda cuidador. Ello significa que para el emplazamiento de cualquier otro uso, como lo es el de equipamiento de Salud del tipo hospitalario, se requiere modificar la asignación de uso de suelo actual.

ZE-2: Equipamiento Recreacional y Deportivo

Usos Permitidos:

De acuerdo al artículo 5.2.4.1. PRMS, y Capítulo 8 del Título 4 de la OGUC, se permite deporte con instalaciones y edificaciones propias del uso específico y las complementarias para su funcionamiento, incluido centro de eventos, restaurante y vivienda cuidador. Se permite la instalación de los siguientes equipamientos hasta en un 20% de la superficie del predio, descontando las cesiones de vialidad que se exijan y siempre que cumplan con las condiciones técnicas que se indican más adelante: Salud escala menor y mediano (escala menor sólo clínica y hospital); educación todas las escalas; cultura todas las escalas y seguridad escala básico.

Los predios son los siguientes: *Estadio Municipal, Estadio El Almendral, Estadio GOOD YEAR, Deportivo Indus Lever, Complejo Deportivo General Bueras, Parte del Parque Tres Poniente, Campo de Recreación COCESA.* (Fuente: Ordenanza PRC Maipú)

Usos Excluidos:

Respectivos a Seguridad: se prohíbe cárceles, centros de detención y recintos militares. (Fuente: Ordenanza PRC Maipú)

Condiciones de Subdivisión Predial y de Edificación:

Condición de edificación	ZE-2
Superficie predial mínima (m ²)	Existente
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,2 deporte y recreación 0,7 otros equip.
Coefficiente ocupación pisos superiores máx.	0,2 deporte y recreación 0,7 otros equip.
Coefficiente de constructibilidad máx.	0,2 deporte y recreación 1,5 otros equip.
Coefficiente de área libre mínimo	0,5 deporte y recreación 0,15 otros equip.
Altura de edificación máxima (m)	9 15 otros equip.
Sistema de agrupamiento	Aislado
Rasante	70°
Distanciamiento a medianeros (m)	5
Adosamiento máximo	No
Antejardín mínimo (m)	8 5 otros equip.
Densidad habitacional (hab/há)	-

(Fuente: Ordenanza PRC Maipú)

4.3. Situación Normativa Propuesta:

Se propone la creación de una nueva zona, orientada exclusivamente a la construcción del Proyecto Hospital, por lo que esta nueva zona a incluir el PRC y su ordenanza, debe otorgar la flexibilidad para el emplazamiento del Proyecto Hospital y configurar un complejo de salud junto al actual Centro de Referencia de Salud de Maipú. Ella es:

ZE-12: Equipamiento Exclusivo El Almendral

Usos Permitidos: Se permite áreas de vivienda existentes, y equipamiento de cualquier clase y escala.

Usos Excluidos: Estadios, medialuna, moteles, cabaret, boite; cementerio y crematorios; reparación automotor, garajes, pinturas y desabolladuras; vulcanización; actividades productivas; infraestructura; cárceles, centros de detención y recintos militares.

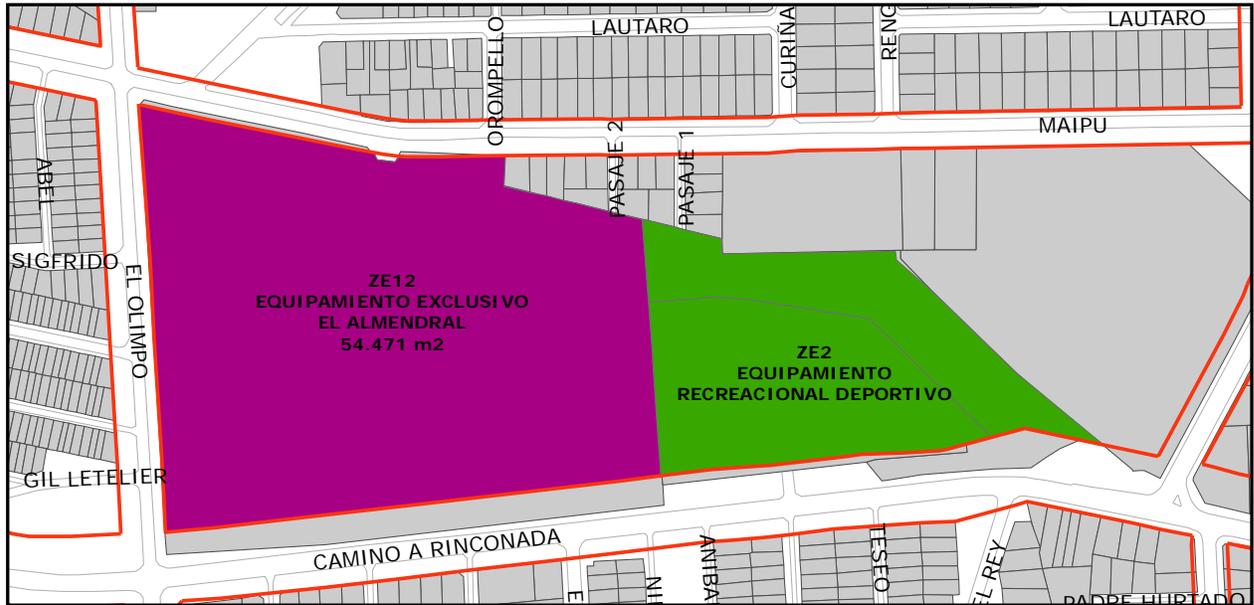
Condiciones de Subdivisión Predial y de Edificación:

Condiciones de edificación y subdivisión	
Condición de edificación	ZE-12
Superficie predial mínima (m ²)	1000
Coficiente ocupación de suelo máximo	0,8
Coficiente ocupación pisos superiores máx.	0,8
Coficiente de constructibilidad máx.	4
Coficiente de área libre mínimo	0,2
Altura de edificación máxima (m)	30m u 8 pisos para predios que enfrentan Avda. Rinconada y 14m o 4 pisos para predios que enfrentan calle Maipú o Calle Olimpo.
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Rasante	70°
Distanciamiento a medianeros (m)	5
Adosamiento máximo	OGUC
Antejardín mínimo (m)	5
Densidad habitacional (hab/há)	-

4.4. Superficies (planimetría Anexo N°3)

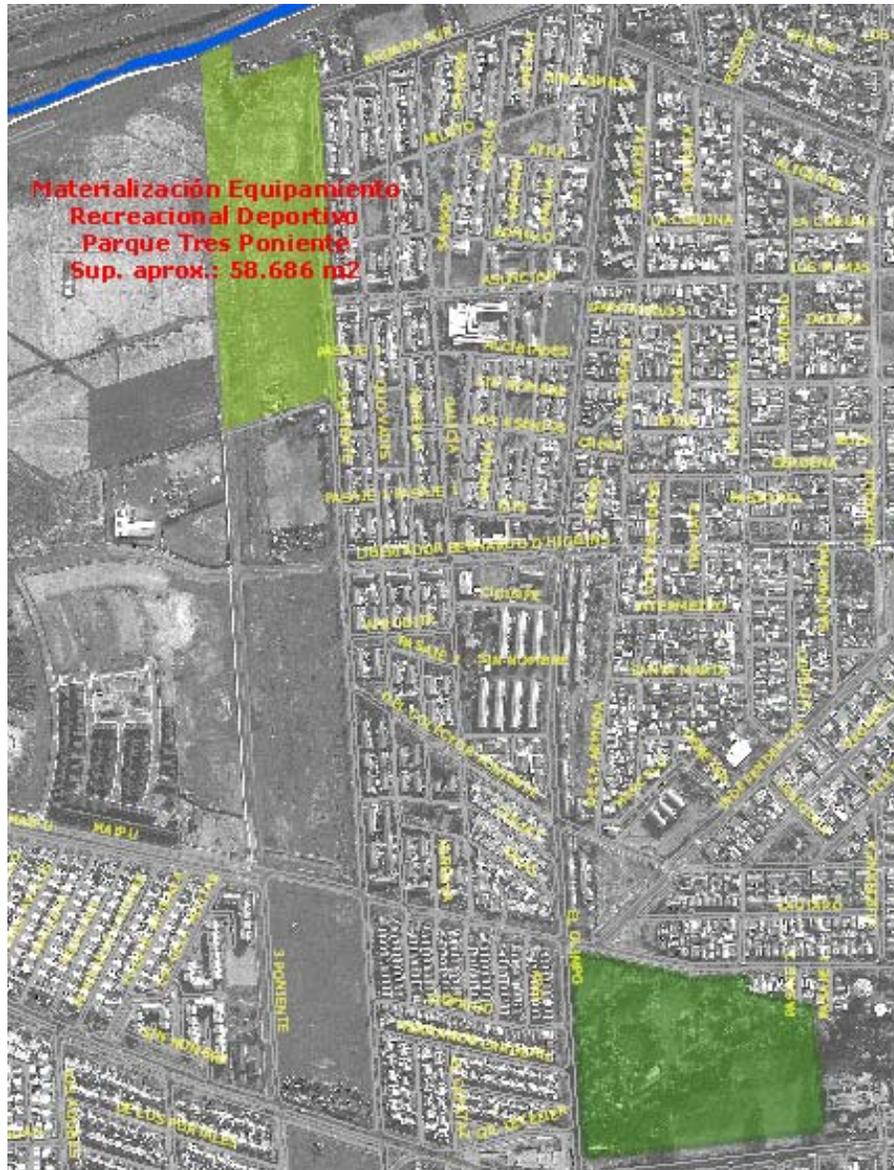
La modificación de la zonificación del actual Estadio El Almendral de equipamiento recreacional y deportivo ZE-2, se modificará por ZE-12 Equipamiento Exclusivo El Almendral acogiendo el planteamiento realizado por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través del Ordinario N°0208 de fecha 9 de junio de 2005, el cual fue informado oficialmente a la Municipalidad de Maipú por la Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo con fecha 23 de junio de 2005 a través de su Ordinario N°2135 (Ver Anexo N°5).

Situación Propuesta - Hospital El Almendral



Materialización de equipamiento recreacional y deportivo

- Superficie que se materializa en parque Tres Poniente, correspondiente a un área verde no materializada del PRC que alcanza a 58.686 m² .



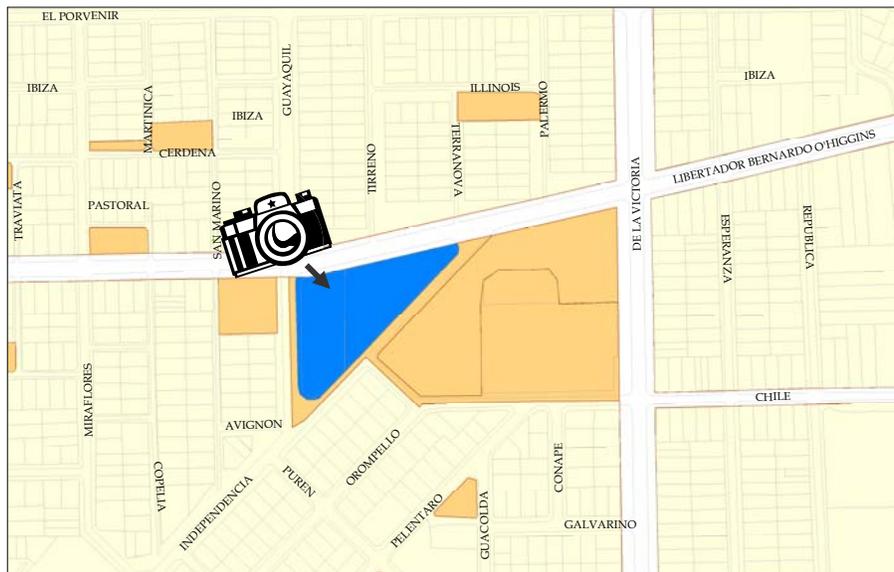
Área para la asignación (compensación) de uso de suelo:

A continuación se presentan las fichas técnicas que contienen los datos más relevantes de cada uno de los terrenos que son propuestos para generar las compensaciones requeridas para la presente tramitación de modificación del PRC Maipú:

Cuadro Resumen de Terrenos:

Nº	UBICACIÓN	USO SUELO ACTUAL	SUPERFICIE
1	GUAYAQUIL/ O'HIGGINS/ INDEPENDENCIA: LOTE A	ZE5 Equipamiento con Vivienda	6.776
2	PJE. ISLA NAVARINO N 2580, ENTRE VIVIENDAS COLINDANTES Y AREA VERDE	ZH6 Habitacional Maipú Norte - Villas Pehuén	1.829
3	LA REFORMA N 836 ESQ. JORGE ALESSANDRI, VILLA MANUEL ROJAS 3	ZH6 Habitacional Maipú Norte - Villas Pehuén	2.011
4	MINISTRO ANTONIO VARAS N 5519 ESQ. PARQUE EL GOLF NORTE,	ZH6 Habitacional Maipú Norte - Villas Pehuén	1.756
5	LUMEN, LOS ATACAMENOS Y HERNAN CORTES, VILLA DON CRISTOBAL	ZH6 Habitacional Maipú Norte - Villas Pehuén	2.179
6	AV. SANTA ROSA N 817 ESQ. AV. SIMON BOLIVAR, VILLA QUINTALI	ZH6 Habitacional Maipú Norte - Villas Pehuén	2.746
7	CALLEJON DE LOS PERROS N 1060 Y PANGUIPULLI, VILLA PARQUE SAN FRANCISCO	ZH6 Habitacional Maipú Norte - Villas Pehuén	2.395
8	LA GALAXIA N 1460, SAN JOSE N 2770, CONJUNTO LOS PORTALES	ZH7 Habitacional Maipú Poniente	2.758
9	PJE CALETA DE CAMARONES N 0700, VILLA LOS BOSQUINOS 4	ZH6 Habitacional Maipú Norte - Villas Pehuén	2.953
10	EMILIA PARDO BAZAN N 5444 C/ANTONIO MACHADO, VILLA PARQUE EL GOL	ZH6 Habitacional Maipú Norte - Villas Pehuén	2.844
11	MANZANA MUNICIPAL PLAZA BOMBERO RAMIREZ	ZC1 Centro Cívico	4.404
12	MANZANA MUNICIPAL PARQUE Y PISCINA MUNICIPAL	ZC1 Centro Cívico	9.428
13	CHANCURA - COLLANCO - HUENTENO VILLA STA. MARIA 1	ZH6 Habitacional Maipú Norte - Villas Pehuén	4.922
14	ALFREDO SILVA CARVALLO C/ LUIS HERNANDEZ P. - CANCHA FUTBOL	ZH4 Habitacional Maipú Centro Oriente	10.746
			57.747

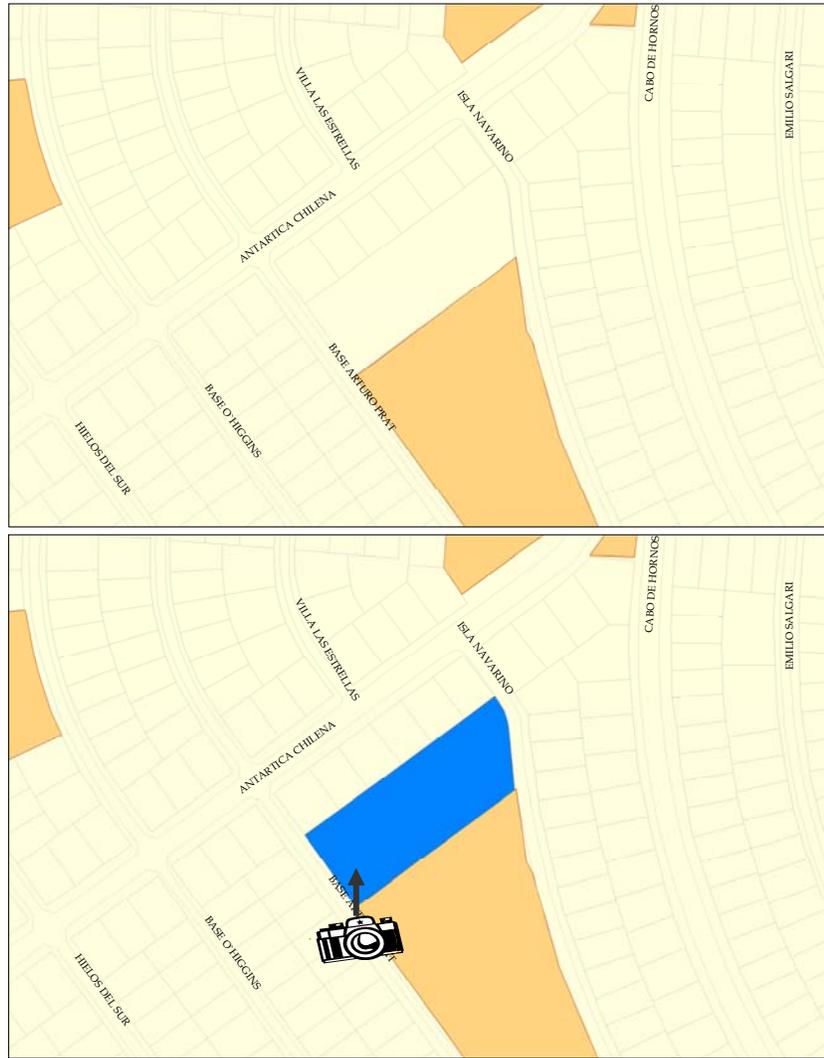
1. LOCALIZACIÓN: GUAYAQUIL, INDEPENDENCIA Y O'HIGGINS, LOTE A Y LOTE B.
 SUPERFICIE: 6.964 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



2. LOCALIZACIÓN: PASAJE ISLA NAVARINO N° 2580, UBICADA ENTRE VIVIENDAS COLINDANTES Y ÁREA VERDE.
 SUPERFICIE: 1.683 m².

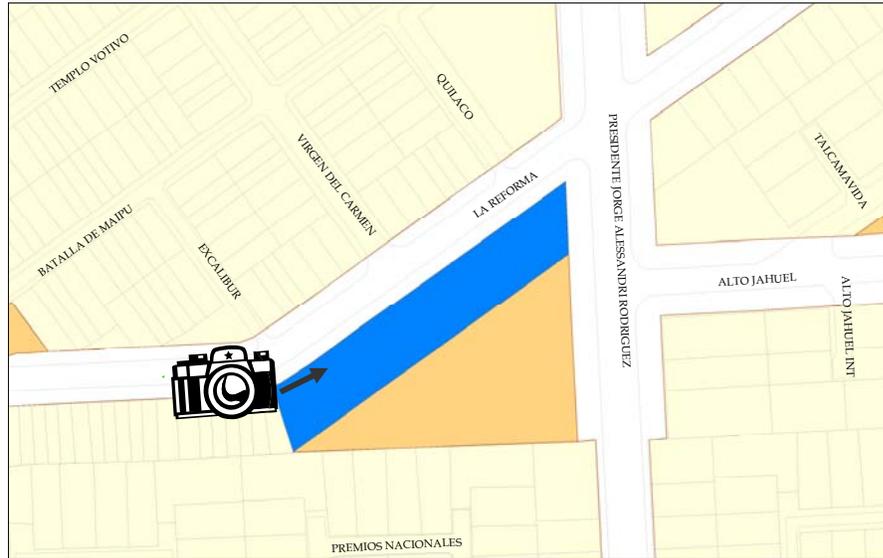


 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



DIA Proyecto "Modificación Plan Regulador Comunal de Maipú MPRCM-1
 Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral"

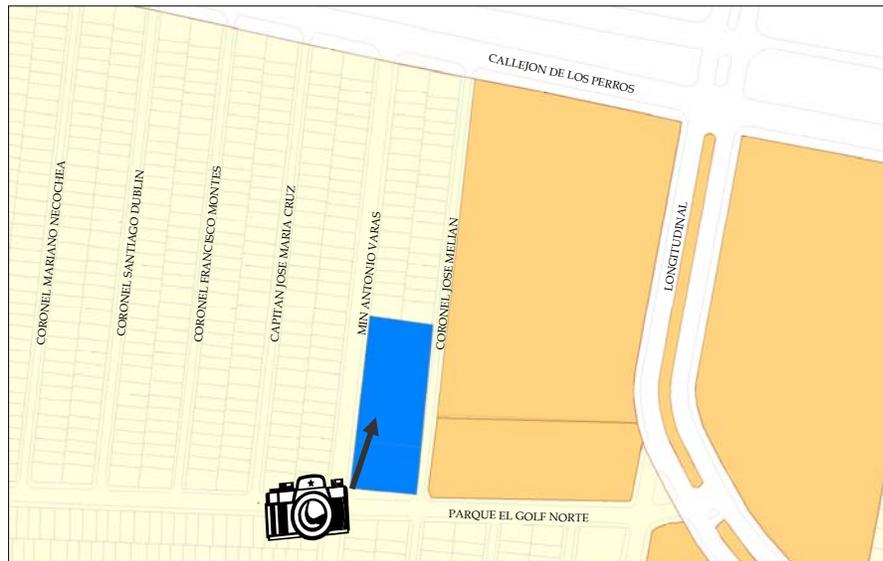
3. LOCALIZACIÓN: LA REFORMA N° 836, ESQUINA JORGE ALESSANDRI
SUPERFICIE: 1.712 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



4. LOCALIZACIÓN: MINISTRO ANTONIO VARAS N° 5519 ESQ. PARQUE EL GOLF NORTE..
SUPERFICIE: 1.834 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



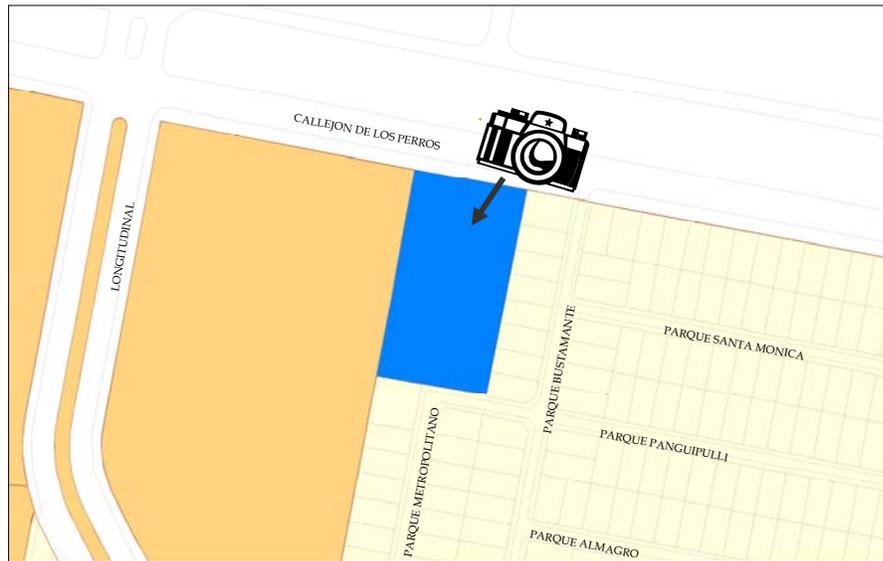
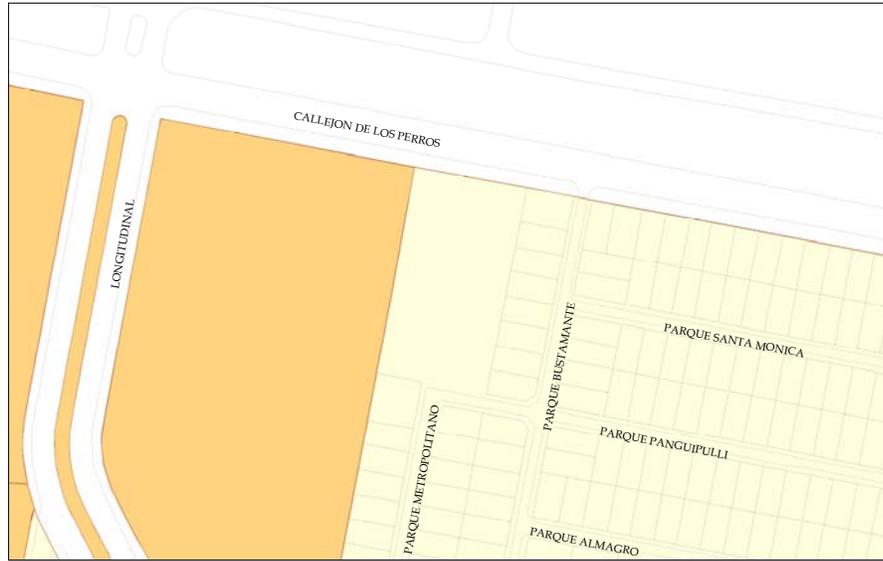
5. LOCALIZACIÓN: AV. SANTA ROSA N 817 ESQ. AV. SIMON BOLIVAR, VILLA QUINTALI.
SUPERFICIE: 2.120 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



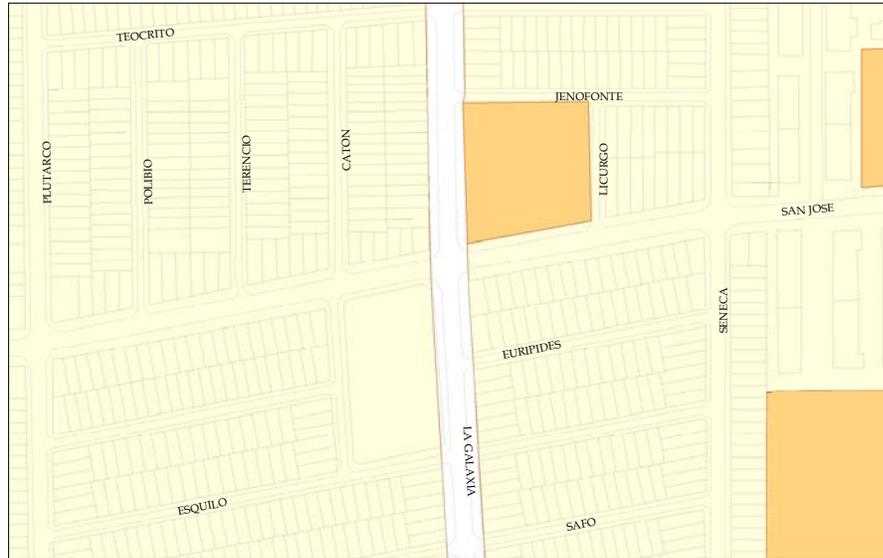
6. LOCALIZACIÓN: CALLEJON DE LOS PERROS N°1060 VILLA PARQUE SAN FRANCISCO.
SUPERFICIE: 2.390 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	--	--	---



7. LOCALIZACIÓN: LA GALAXIA N° 1460, SAN JOSE N° 2770, CONJUNTO LOS PORTALES.
SUPERFICIE: 2570 m2.



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



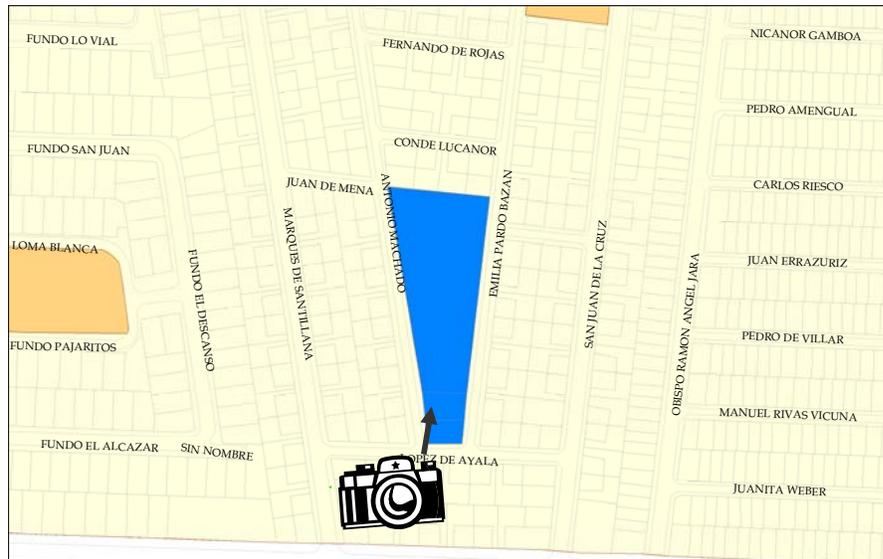
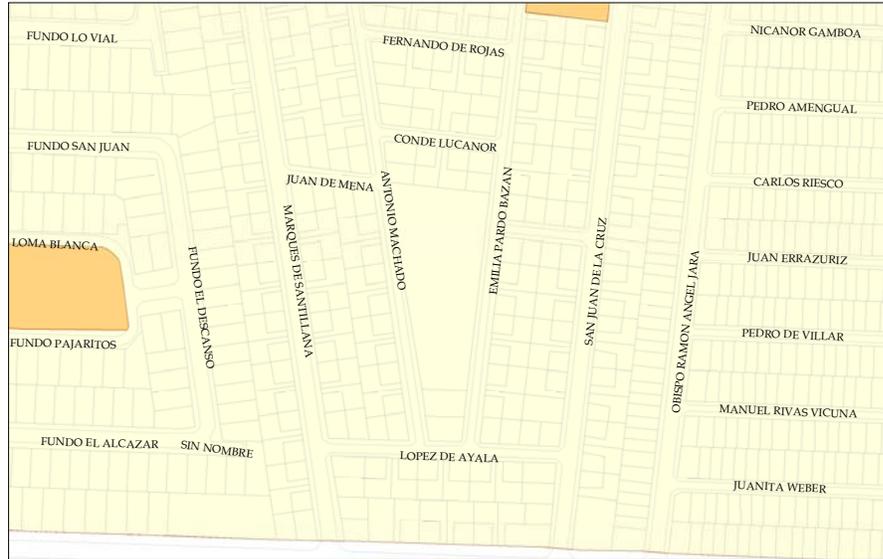
8. LOCALIZACIÓN: PJE CALETA DE CAMARONES N 0700, VILLA LOS BOSQUINOS 4.
SUPERFICIE: 2.102 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



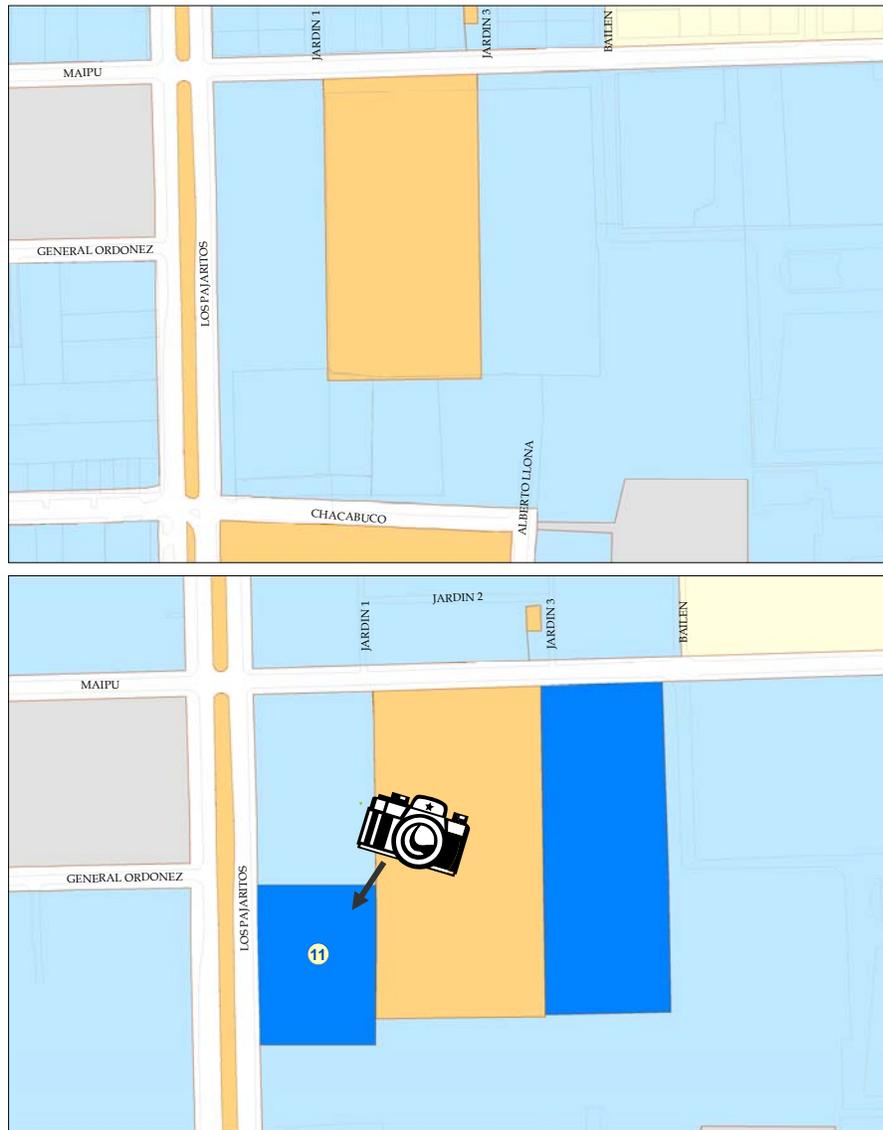
9. LOCALIZACIÓN: EMILIA PARDO N°5444 C/A. MACHADO, VILLA PARQUE EL GOLF
 SUPERFICIE: 2.825 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



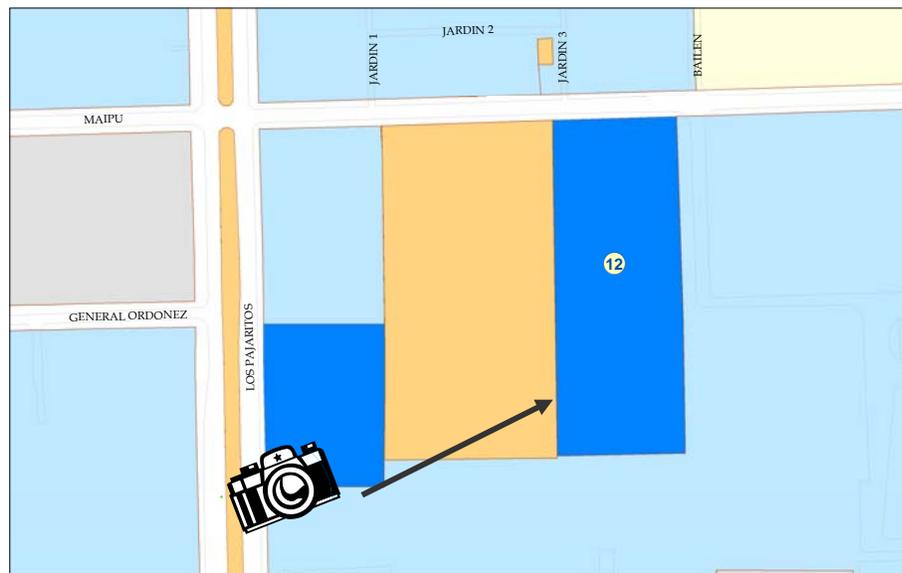
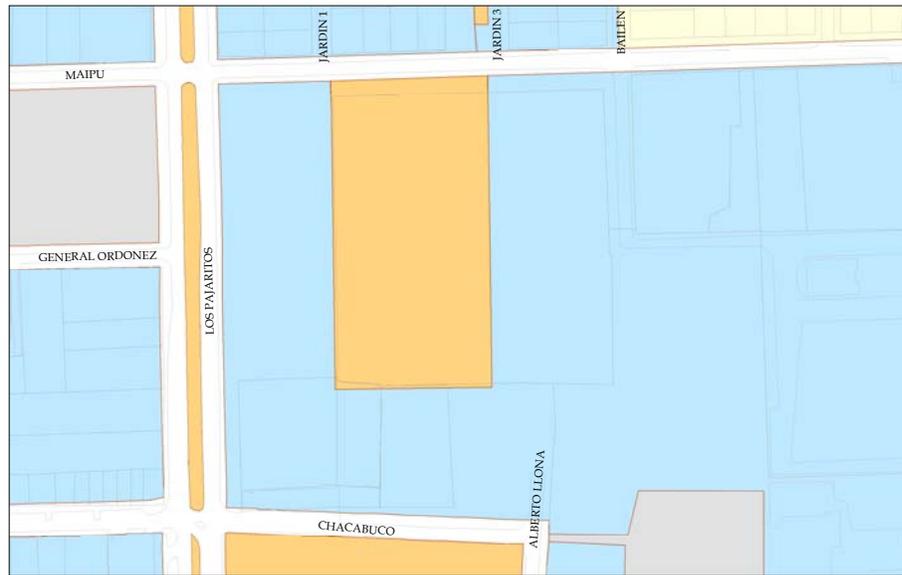
10. LOCALIZACIÓN: MANZANA MUNICIPAL / PLAZA BOMBERO RAMIREZ.
SUPERFICIE: 4.310 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



11. LOCALIZACIÓN: MANZANA MUNICIPAL / PARQUE Y PISCINA.
SUPERFICIE: 9.410 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



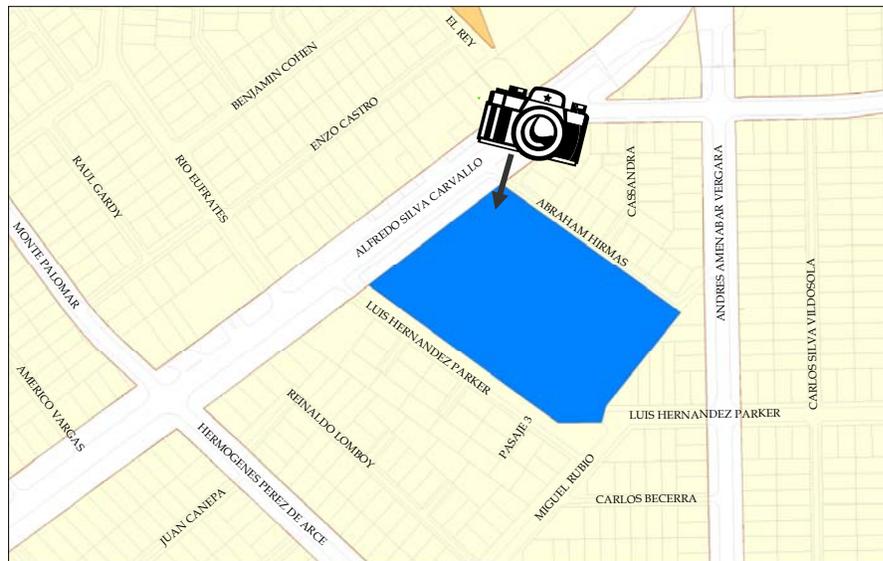
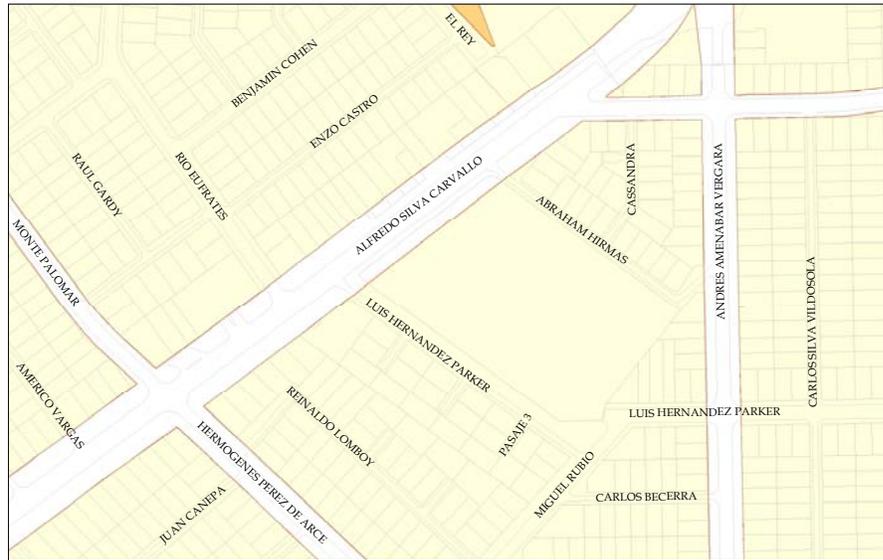
12. LOCALIZACIÓN: CHANCURA / COLLANCO / HUENTENO, VILLA SANTA MARIA.
SUPERFICIE: 4.897 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



13. LOCALIZACIÓN: ALFREDO SILVA CARVALLO CON LUIS HERNANDEZ PARKER.
 SUPERFICIE: 10.216 m².



 Zona Equipamiento 2	 Zona Habitacional	 ZE1 - ZE3 - ZE4 - ZE5 ZE7 - ZE8 - ZE9 - ZE10	 Zona Conservación	 Zona Comercial	 Zona Industrial
---	---	---	---	--	---



Referencia del Documento:

Diario Oficial/Normas Generales/Año 2007/DO 05/06/2007 DCTO 1.984 2007 MUNICIPALIDAD DE MAIPU

**MUNICIPALIDAD DE MAIPU
MODIFICA PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPU**

Maipú, 22 de mayo de 2007.- Con esta fecha se decreta lo que sigue:

Núm. 1.984.- Vistos:

1. Ordinario Seremi Minvu N° 1637, de fecha 11 de mayo de 2007;
2. Ordinario N° 1400/20 de Alcalde de Maipú, de fecha 05.02.07;
3. Ordinario Seremi Minvu N° 689, de fecha 22.02.07;
4. Ordinario N° 1400/063 de Alcalde de Maipú, de fecha 19.04.07;
5. Certificado N° 2360 de fecha 12.10.2005, del Acuerdo N° 1044 adoptado en la Sesión Ordinaria N° 582 de fecha 12.10.2005, del Concejo Municipal en que se establece dar por iniciado el proceso de aprobación del proyecto de Modificación al PRC de Maipú;
6. Primer aviso de prensa del diario La Tercera de fecha 08.10.2006, informando que desde el día 10.10.2006 se encuentra expuesto en la oficina de Asesoría Urbana de la Municipalidad, el documento del proyecto de Modificación de Plan Regulador de Maipú denominado "Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral". Asimismo se invita a la Audiencia Pública a realizarse el día 28.10.2006 a las 16 hrs. en Salón Auditorium Municipal;
7. Aviso de prensa del diario La Tercera de fecha 15.10.2006, informando que desde el día 10.10.2006 se encuentra expuesto en la oficina de Asesoría Urbana de la Municipalidad, el documento del proyecto de Modificación de Plan Regulador de Maipú denominado "Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral". Asimismo se invita a la Audiencia Pública a realizarse el día 28.10.2006 a las 16 hrs. en Salón Auditorium Municipal;
8. Carta tipo, de fecha 10.10.2006, de parte del Alcalde a las organizaciones vecinales, que informa del proyecto de Modificación al PRC de Maipú;
9. Ordinario N° 1400/122, de fecha 17.08.2006, de Alcalde de Maipú al Director Regional de la CONAMA, en la cual se hace ingreso de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Modificación Plan Regulador Comunal de Maipú MPRCM-1 Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral" a CONAMA RM, para su evaluación;
10. Página web del SEIA del gobierno de Chile, que informa que el proyecto "Modificación Plan Regulador Comunal de Maipú MPRCM-1 Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral", ha sido publicado satisfactoriamente;
11. Ordinario N° 3478/2006 del Director(S) y Secretario Comisión Regional del Medio Ambiente RM al Alcalde de Maipú que remite resolución exenta N° 654/2006, de la CONAMA RM, de fecha 07.11.2006, que califica ambientalmente el proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Maipú MPRCM-1 Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral;
12. Resolución exenta N° 654/2006 de fecha 07.11.2006, de la COREMA RM, que califica ambientalmente favorable el proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Maipú MPRCM-1 Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral;
13. Primer aviso de prensa del diario La Tercera de fecha 05.11.2006, informando que a contar del 10.11.2006 a 11.12.2006 se expondrá la modificación de Plan Regulador de Maipú denominada "Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral MPRCM". Asimismo se invitó a formular por escrito observaciones;
14. Segundo aviso de prensa del diario La Tercera de fecha 09.11.2006, informando que a contar del 10.11.2006 a 11.12.2006 se expondrá la modificación de Plan Regulador de Maipú denominada "Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral MPRCM". Asimismo se invitó a formular por escrito observaciones;
15. Primer aviso de prensa del diario La Tercera de fecha 17.12.2006, informando que el día 23.12.2006 a las 11 hrs. se realizará la segunda audiencia pública, en el Salón Auditorium Municipal, para dar a conocer los aspectos más relevantes de la modificación de Plan Regulador de Maipú denominado "Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral MPRCM";
16. Segundo aviso de prensa del diario La Tercera de fecha 20.12.2006, informando que el día 23.12.2006 a las 11 hrs. se realizará la segunda audiencia pública, en el Salón Auditorium Municipal, para dar a conocer los aspectos más relevantes de la modificación de Plan Regulador de Maipú denominado "Cambio de Uso de Suelo Sector El Almendral MPRCM";
17. Certificado N° 40 de Secretario Municipal con fecha 09.01.2007 que confirma que a la fecha de emitido dicho certificado, no se ha hecho ingreso de observaciones en la Oficina de Partes Municipal, referidas al proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de Maipú, denominado MPRCM-1 del sector El Almendral;
18. Certificado N° 66 del ministro de fe municipal, del acuerdo del Concejo Municipal N° 1213 de la Sesión Ordinaria N° 639 de fecha 12.01.2007, que aprueba el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de Maipú, denominado MPRCM-1 del sector El Almendral;
19. Certificado N° 511, del ministro de fe municipal, de 09.04.2007, que acredita todos los avisos de prensa efectuados en

http://productos.doe.cl/Diariooficial/1pext.dii/DO/CL_DONGR/CL_DONGR2007/2fcl1a?f... 27-08-2012

el diario La Tercera, durante el proceso de aprobación de la tramitación de la modificación al Plan Regulador de Maipú, MPRC-1 del sector El Almendral, con fechas 08.10.2006, 15.10.2006, 05.11.2006, 09.11.2006, 17.12.2006 y 20.12.2006;

20. Certificado N° 55, del ministro de fe municipal, de 10.01.2007, que acredita que mediante acuerdo N° 1175, adoptado en Sesión del Concejo Municipal, de fecha 16.10.2006, se aprobó realizar dos audiencias públicas, las cuales se realizaron con fechas 28.10.2006 y 23.12.2006, en Salón Auditorium Municipal, a las 16:00 y 11:00 hrs. respectivamente. Y junto a lo anterior también se acredita que el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de Maipú, se presentó al CESCO, en sesiones de fechas 08.11.2006 y 09.01.2007, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal;

21. Certificado N° 298, del ministro de fe municipal(S), de 12.03.2007, que acredita que se exhibió el proyecto de modificación al Plan Regulador Comunal de Maipú, MPRCM-1 del sector El Almendral, del 10.11.2006 al 11.12.2006, en dependencias del municipio;

22. Certificado N° 1, del Secretario del CESCO, de 10.01.2007, el cual acredita que con fechas 08.11.2006 y 09.01.2007, se expuso ante el CESCO, los antecedentes de la modificación al Plan Regulador Comunal de Maipú, MPRC-1 del sector El Almendral;

Considerando: Que se han practicado todos los actos administrativos que la ley establece para la aprobación de la Modificación del Plan Regular Comunal de Maipú, según se da cuenta en la parte expositiva, proyecto que fue finalmente aprobado por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según consta del Ordinario N° 1637 de 11 de mayo de 2007.

Decreto:

1.- Promúlgase la aprobación de la Modificación del Plan Regular Comunal de Maipú, que comprende los siguientes documentos que se consideran parte integrante del presente decreto:

1. Memoria Explicativa.
2. Ordenanza Local.
3. Plano de Zonificación MPRCM-1, de la Modificación al Plan Regulador Comunal, MPRCM-1 Sector El Almendral.
4. Estudio de Factibilidad Sanitaria.
5. Estudio de Capacidad Vial.
6. Estudio de Equipamiento Comunal.

2.- Apruébase el siguiente "TEXTO APROBATORIO ORDENANZA LOCAL, MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPU MPRCM-1":

Artículo 1: Modifíquese el Plan Regulador Comunal de Maipú promulgado por Decreto Alcaldicio N° 6383 de fecha 05.11.2004, publicado en el Diario Oficial con fecha 13.11.2004, en el sentido de modificar el Uso de Suelo y normativas de parte de la actual Área de Equipamiento Recreacional y Deportivo (PRMS) del sector El Almendral, de la comuna de Maipú, y de otros 13 predios identificados en cuadro adjunto. Modificando el Artículo 41° "Zonas de Uso Especial", y los plar.os PRCM-1A, PRCM-1B y PRCM-1C del Plan Regulador Comunal vigente, según lo establecido en el texto de la Memoria Explicativa, el presente Texto Aprobatorio y según lo graficado en el Plano MPRCM-1, que en este acto se aprueba".

Cuadro Resumen de Predios que se modifican:

SECTOR	UBICACION	SUPERFICIE (M2)
EL ALMENDRAL	CAMINO RINCONADA / EL OLIMPO / MAIPU	54.471

PREDIOS N°	UBICACION	SUPERFICIE (M2)
1	GUAYAQUIL/ O'HIGGINS/INDEPENDENCIA: LOTE A	6.776
2	PJE. ISLA NAVARINO N° 2580, ENTRE VIVIENDAS COLINDANTES Y AREA VERDE	1.829
3	LA REFORMA N° 836 ESQ. JORGE ALESSANDRI, VILLA MANUEL ROJAS 3	2.011
4	MINISTRO ANTONIO VARAS N° 5519 ESQ. PARQUE EL GOLF NORTE	1.756
5	AV. SANTA ROSA N° 817 ESQ. AV. SIMON BOLIVAR, VILLA QUINTALI	2.746
6	CALLEJON DE LOS PERROS N° 1060 Y	2.395

	PANGUIPULLI, VILLA PARQUE SAN FRANCISCO	
7	LA GALAXIA N° 1460, SAN JOSE N° 2770, CONJUNTO LOS PORTALES	2.758
8	PJE. CALETA DE CAMARONES N° 0700, VILLA LOS BOSQUINOS 4	2.953
9	EMILIA PARDO BAZAN N° 5444 C/ANTONIO MACHADO, VILLA PARQUE EL GOLF	2.844
10	PARTE MANZANA MUNICIPAL SECTOR PLAZA BOMBERO RAMIREZ	4.404
11	PARTE MANZANA MUNICIPAL SECTOR PARQUE Y PISCINA MUNICIPAL	9.428
12	CHANCURA - COLLANCO - HUENTENO VILLA STA. MARIA 1	4.922
13	ALFREDO SILVA CARVALLO C/ LUIS HERNANDEZ P. - CANCHA FUTBOL	10.746
	TOTAL	55.568

Artículo 2°: Modifícase la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Maipú en la siguiente forma:

1. Reemplácese en el cuadro "ZONAS DE USO ESPECIAL" del artículo 41, en el acápite "ZE-2 Equipamiento Recreacional y Deportivo", la expresión "Estadio El Almendral", por la expresión "Parte del Sector El Almendral".

Reemplázase el punto final de dicho acápite por una coma y agréguese la siguiente frase "sectores 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 y 13 según Plano MPRCM-1".

2. Intercálase en el cuadro "ZONAS DE USO ESPECIAL", del artículo 41, a continuación de la zona ZE-11 Área Verde PRMS, la nueva zona ZE-12 "Equipamiento Exclusivo El Almendral".

ZE-12	Equipamiento Exclusivo El Almendral	Equipamiento de cualquier clase y escala, excepto: estadios, mediana, moteles, cabaret, boite, cementerio y crematorios, reparación automotor, garajes, pinturas y desabolladuras, vulcanización, cárceles, centros de detención y recintos militares.
-------	-------------------------------------	--

3. Agréguese en el cuadro "Condiciones de edificación y subdivisión", del artículo 41, a continuación de la columna de ZE-10, la nueva columna "ZE-12" que se indica a continuación:

Condiciones de edificación y subdivisión	
Condición de edificación	ZE-12
Superficie predial mínima (m²)	1000
Coefficiente ocupación de suelo máximo	0,8
Coefficiente ocupación pisos superiores max.	0,8
Coefficiente de constructibilidad máx.	4
Coefficiente de área libre mínimo	0,2
Altura de edificación máxima (m)	30 m. u 8 pisos para predios que enfrentan Av. Rinconada y 14 m. o 4 pisos para predios que enfrentan calle Maipú o calle Olimpo.
Sistema de agrupamiento	Aislado, pareado
Rasante	70°
Distanciamiento a medianeros (m)	5
Adosamiento máximo	OGUC

Antejardín mínimo (m)	5
Densidad habitacional (hab/há)	-

Artículo 3º: Apruébase el plano MPRCM-1, el cual modifica los planos de zonificación PRCM-1A, PRCM-1B y PRCM-1C, del Plan Regulador Comunal de Maipú.

3.- Publíquese en el Diario Oficial y archívense copias autorizadas en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo.

Comuníquese, transcribábase a todas las Direcciones Municipales, Concejo Municipal, Secretaría Municipal y archívense.

Firmado por don Alberto Undurraga Vicuña, Alcalde, y doña Pilar Mejías Chandía, Secretario Municipal (S).

Anfitrión

http://productos.doe.cl/Diariooficial/Ipext.dll/DO/CL_DONGR/CL_DONGR2007/2fc1a?f.. 27-08-2012