



MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO MPRMS-117- LA PLATINA

COMUNAS DE LA PINTANA Y PUENTE ALTO

JUNIO 2018

INDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	2
2	MARCO NORMATIVO VIGENTE.....	4
2.1	Modificación MPRMS - 29.....	4
2.2	Área de Riesgo de Inundación por Cauces Artificiales.....	6
2.3	Vialidad	7
3	FUNDAMENTACION DE LA PROPUESTA	8
3.1	Antecedentes históricos del poblamiento en el sector	8
3.2	Iniciativa Centro Ecológico Recreativo y Cultural Metropolitano	10
3.3	Descripción del área de la modificación MPRMS-117- La Platina.....	10
3.4	Atributos del área de la modificación MPRMS-117- La Platina	13
4	Propuesta Urbana	14
4.1	Objetivos de Modificación MPRMS-117- La Platina	14
4.2	Zonificación propuesta Modificación MPRMS-117- La Platina	15

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento, corresponde a la memoria que fundamenta el desarrollo de la Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS-117- La Platina y forma parte de los antecedentes legales y normativos que conforman dicho plan.

El territorio que abarca la Modificación Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS-117- La Platina, limita al poniente con la Av. Santa Rosa, por el norte con María Elena, por el oriente con la Autopista Acceso Sur hasta la intersección de la vía Canal Troncal San Francisco, proyección de vía Canal Troncal San Francisco hasta la intersección con la Av. La Serena, Av. La Serena, Autopista Acceso Sur y Rosa Ester hasta la intersección con la Av. Santa Rosa.

El área de la MPRMS-117- La Platina presenta una superficie de 320 ha aproximadamente, la que agrupa el predio del Fundo La Platina de 270 ha aprox., propiedad del Instituto de Investigación Agrícola INIA ubicado en la comuna de La Pintana, una porción menor de 6,5 ha aprox. emplazada en la comuna de Puente Alto, correspondiente a un retazo de terreno resultante de la expropiación en el marco de la construcción de la autopista Acceso Sur a Santiago y finalmente, parte de la Parcelación La Rosas, conjunto de predios agroresidenciales de 5.000 m², que en total suman 17,5 ha aprox.. Cabe señalar, que en el área del MPRMS-117- La Platina que el año 2012 hubo una modificación del límite administrativo comunal existente entre La Pintana y Puente Alto, mediante el Art. 4 de la Ley 20.578 del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial con fecha 24.03.2012.

El año 2012 la Seremi Minvu Rm, tramitó la Modificación MPRMS-29 la cual buscaba dar cabida al traslado del zoológico nacional, junto con el desarrollo de equipamientos y áreas verdes que impulsaran un cambio en el desarrollo urbano del sector. No obstante, las normas urbanísticas propuestas, no tuvieron efecto en impulsar el desarrollo urbano del área de modificación, generándose un resultado contrario -de inercia- lo que se refleja en el deterioro del territorio principalmente en su borde norte. Debido al alto grado de urbanización en torno al terreno del INIA, se ha visto afectada su labor de investigación, debiendo cerrar las instalaciones de investigación pecuaria y acotando al centro del terreno los cultivos experimentales para evitar que éstos sean intervenidos por personas ajenas al recinto. Esto ha generado que grandes extensiones de terrenos se encuentren abandonadas, convirtiéndose algunos sectores en vertederos clandestinos y ocupación ilegal y manteniéndose aún esta gran extensión de terreno como barrera urbana para conectividad.

En ese contexto esta Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, ha visto la oportunidad de revitalizar estas áreas, a través de la modificación MPRMS-117- La Platina, para proponer normas urbanísticas adecuadas a la situación actual del territorio permitiendo su utilización y densificación controlada, y en una zona de la ciudad donde existe una baja disponibilidad de equipamiento y áreas verdes, proponer superficie significativa destinada a estos usos de suelo, bajo el principio de acceso a los beneficios urbanos de las personas en pos de lograr ciudades inclusivas.

Figura 1: Fotografía aérea Área de la Modificación MPRMS-117- La Platina



Fuente: Elaboración propia en base imagen Google Earth 2014.



2 MARCO NORMATIVO VIGENTE

2.1 *Modificación MPRMS - 29*

Previamente cabe señalar, que el área de la modificación MPRMS-117- La Platina, no tienen normativas urbanísticas definidas por el nivel comunal, tanto el sector perteneciente a la comuna de La Pintana como la correspondiente a la comuna de Puente Alto.

En el caso de la comuna de La Pintana, ésta no tiene Plan Regulador Comunal propio aprobado desde su creación el año 1982. En cuanto a la superficie ubicada en la comuna de Puente Alto, ésta fue incorporada dentro de sus límites administrativos el año 2012 cuando se modificó el límite divisorio entre ambas comunas mediante el Art. 4 de la Ley 20.578 del Ministerio del Interior publicada en el Diario Oficial con fecha 24.03.2012, es decir con una fecha posterior a la aprobación del Plan Regulador Comunal de Puente Alto vigente, el cual fue aprobado previamente en el año 2003.

En consecuencia, la totalidad del territorio del área de la modificación MPRMS-117- La Platina, se rige por las normas definidas en la **Modificación N° 29 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)**, aprobada por Resolución N°6 del 11.02.02 y promulgada en el Diario Oficial el 19 de Marzo de 2002. Éstas son:

❖ **Artículo 5.2.4.4 del PRMS**

Corresponde al Área Recreativa de Interés Ecológico y Cultural, denominada **Zona A** en el plano RM-PRM99-1A-29. Esta área fue definida con el objetivo de acoger un nuevo parque zoológico para ciudad de Santiago, que permitiera el desarrollo de equipamientos asociados a esta actividad, por lo cual se permitía áreas verdes y equipamiento de comercio, deporte, cultura y esparcimiento. Sus normas urbanísticas estaban orientadas a disponer en el predio edificaciones con una baja ocupación de suelo (15%), en un sistema de agrupamiento aislado y baja constructibilidad (0,15), de manera de configurar un espacio con edificaciones funcionales a los fines recreativos de este centro, en combinación con amplias áreas verdes.

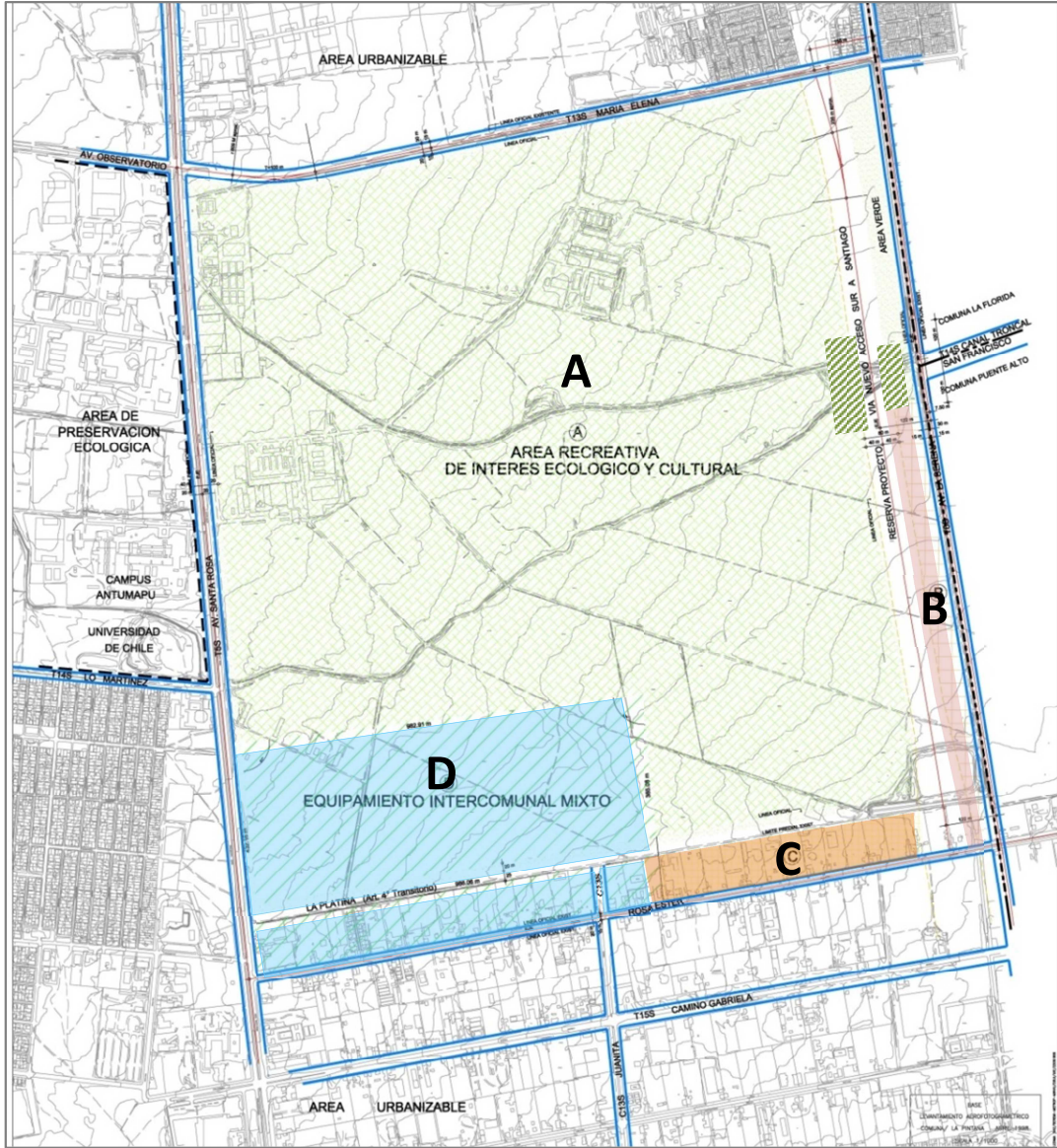
❖ **Artículo 7° Transitorio**

Zona B Equipamiento. Terminales de locomoción colectiva urbana, Equipamiento y Áreas verdes

Zona C Recreacional Mixto. Vivienda (450 hab/ha), Equipamiento y Áreas verdes

Zona D Equipamiento Intercomunal Mixto. Equipamiento (150 hab/ha), vivienda y Áreas Verdes

Figura 1: Modificación 29 del PRMS, Plano RM-PRM99-1A/29



FUENTE: SEREMI RM, MINVU



2.2 Área de Riesgo de Inundación por Cauces Artificiales

Corresponde a áreas excluidas del desarrollo urbano definidas por el PRMS, en sus artículos 8.2.1, 8.2.1.1, letra c) Cauces Artificiales. En este caso son áreas asociadas a la presencia de los canales San Francisco y El Carmelino, los que atraviesan los terrenos de la modificación de oriente a poniente, y para las cuales el PRMS establece una faja de protección a ambos lados del borde del cauce, lo que deberá ser respetado por los proyectos que se materialicen, según lo defina el organismo competente.

Figura 2: Esquema canales dentro del área de la Modificación MPRMS-117- La Platina



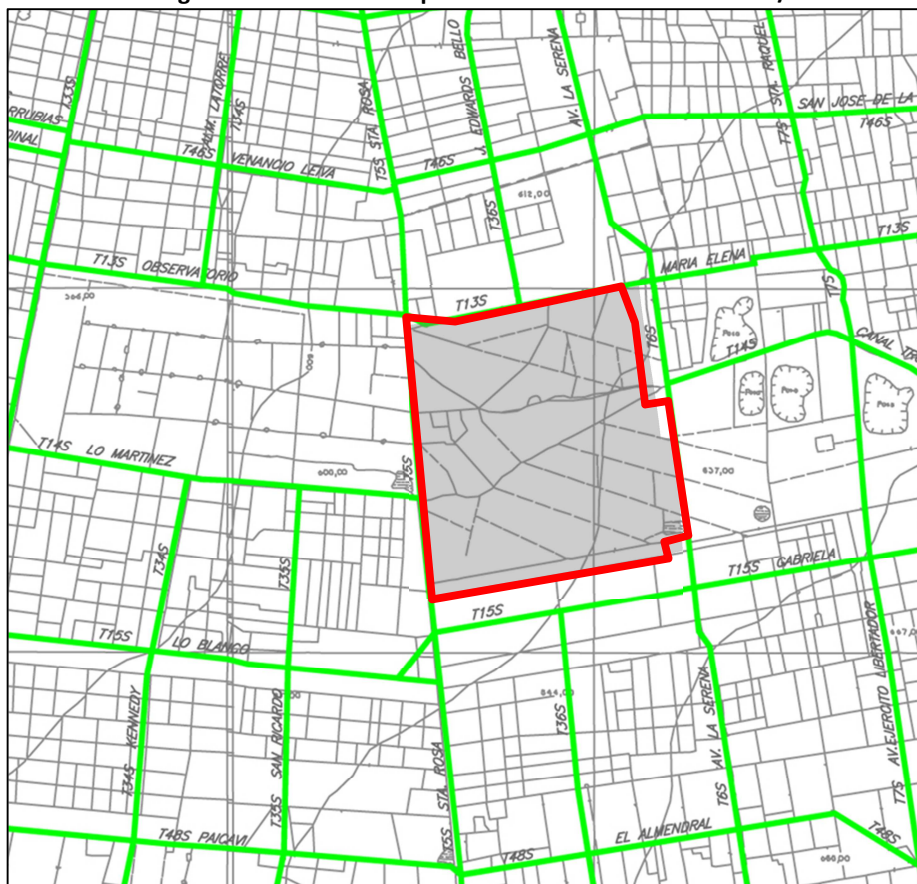
Fuente: Elaboración propia en base a Maps Google. Extraída: 23/09/2016

2.3 Vialidad

El PRMS define vialidad de tipo Troncal, Colectora y Transitoria, las cuales han sido definidas en distintas modificaciones de dicho instrumento, en función de lo regulado por el Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Artículo Transitorio Ley 20.791, D.O. 29.10.2014), según lo cual se encuentran vigente en el área de modificación las siguientes vías:

NOMBRE	CODIGO PRMS	ANCHO ENTRE L. O.	MODIFICACIÓN	DIARIO OFICIAL
SANTA ROSA	T5S	40m.	PRMS-99 Resolución 12 de 27.01.2010	11.02.2010
LA SERENA	T6S	30 m.	PRMS-99 Resolución 12 de 27.01.2010	11.02.2010
MARIA ELENA	T13S	30 m.	PRMS-99 Resolución 12 de 27.01.2010	11.02.2010
LA PLATINA	32	25 m.	PRMS-29 Resolución N°6 del 11.02.02	19.03.2002
JUANITA	C13S	30 m.	PRMS-29 Resolución N°6 del 11.02.02	19.03.2002

Figura 3: Vialidad Metropolitana Plano RM-PRM-08-1A1/99



Fuente: SEREMI RM, MINVU

3 FUNDAMENTACION DE LA PROPUESTA

3.1 Antecedentes históricos del poblamiento en el sector

La zona sur de Santiago fue hasta mediados del siglo XX, parte del paisaje rural de la ciudad. En la década de los 50, ya se observaron los primeros asentamientos de población en el lugar mediante la política de los llamados “huertos urbanos”, en que se entregaron parcelas a familias para que trabajaran en su cultivo.

La comuna de La Pintana, fue también parte de ese proceso, generándose en el territorio comunal *“la formación de parcelas agrícolas entre 1945 y 1955 (Huertos Obreros), que da surgimiento a los Huertos José Maza (ex La Pintana), Las Rosas y Mapuhue, con predios de ½ ha a 1 ha que incluían viviendas de tres dormitorios, las que aún se pueden apreciar en su forma original.”*¹

Posteriormente, en la década de los 60 se produce el primer emplazamiento de pobladores, a partir de la toma de terrenos del Fundo San Rafael, proceso que siguió desarrollándose hasta los años '80.¹

Luego a partir de 1983, se desarrolla por el Gobierno Militar la política que se conoce como de erradicación de campamentos desde las comunas del sector oriente, los cuales son trasladados a la periferia norte, poniente y sur, en este último principalmente a la comuna de la Pintana donde se consolidan los sectores hoy conocidos como Los Robles y El Castillo con conjuntos habitacionales que se caracterizan por tener tamaños prediales pequeños, menos metros cuadrados de edificación y menores exigencia de calidad constructiva¹.

Durante la década de los 90 la política habitacional amplía las formas de acceso a la vivienda, sin embargo, se mantienen las características de la vivienda social en cuanto al menor tamaño predial y de las unidades construidas. En particular en la comuna de La Pintana se terminan de ocupar los paños residuales en las poblaciones El Roble, El Castillo y Santo Tomás, no generándose nuevos crecimientos expansivos en el territorio comunal, consolidándose así como un sector densamente poblado, caracterizado por su desconexión con el resto de la ciudad, donde la segregación social se hace evidente, debido a una importante carencia de equipamientos y áreas verdes.

Inmerso en estos loteos de vivienda, se sitúa el fundo La Platina, propiedad del Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA) desde el año 1959, el que se encuentra utilizado como campo para la experimentación e investigación agrícola. Al poniente se ubica desde el año 1965 el Campus Antumapu de la Universidad de Chile, el cual se extiende en aproximadamente una superficie de 325 ha, la que se utiliza para la enseñanza de la agricultura.

Desde un punto de vista morfológico, esta zona se configuró como una extensa mancha urbana, en la cual quedaron inmersos paños agrícolas aislados, haciéndose cada vez más difícil el

¹ Estudio de Plan Regulador Comunal de La Pintana, SEREMI MINVU RM., 2008.

desarrollo de su actividad. Por otra parte, la demanda por una mejor calidad de viviendas, dotación de equipamientos y áreas verdes en la zona se ha hecho cada vez mayor.¹

Figura 4: Etapas del Poblamiento Comuna de La Pintana



FUENTE: Estudio de Plan Regulador Comunal de La Pintana, SEREMI MINVU RM., 2008, en base a Velocidad de Consumo de Suelo; SECPLAC, mayo 2004

El proceso de urbanización de la comuna, ha significado que al día de hoy el territorio tenga sectores densamente poblados sin conectividad, con escaso equipamiento y áreas verdes, y grandes barreras urbanas como son el Fundo La Platina y el Campus Antumapu, las que impiden la conectividad norte sur y oriente poniente, el poblamiento de nuevas zonas debido a que presentan limitaciones desde el punto de vista de la normativa que está diseñada para la instalación de equipamiento de gran escala, no estimulando la renovación del proceso urbano en este sector, y por otra parte, la propiedad institucional de estos terrenos que dificulta la gestión de estos terrenos.

3.2 Iniciativa Centro Ecológico Recreativo y Cultural Metropolitano

El crecimiento sostenido de la zona sur bajo parámetros urbanos muy deficientes, generó hacia fines de los años 90, la inquietud de las autoridades y el anhelo por ejecutar un proyecto de equipamiento emblemático que permitiese detonar el desarrollo urbano de esa zona de ciudad, generando espacios de trabajo, nuevas viviendas y equipamientos que produjeran una nueva dinámica en el sector, por ejemplo mejorando la economía local y la oferta de servicios, como una forma de mitigar en parte las carencias de la población residente en este sector. Surgió así en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la idea de implementar un nuevo zoológico metropolitano llamado **Centro Ecológico Recreativo y Cultural Metropolitano**. Este se ubicaría en parte del fundo La Platina en la comuna de La Pintana.

Para dar viabilidad normativa a esta propuesta, el año 2002 se aprobó la modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago MPRMS-29, la cual incorporó el Fundo La Platina al área urbana de la región metropolitana y le asignó normas urbanísticas y usos de suelo para este destino.

Luego de que el proyecto de **Centro Ecológico Recreativo y Cultural Metropolitano** no prosperara por razones de diversa índole, el predio de La Platina se ha mantenido inalterado transformándose en una barrera que impide la continuidad vial e integración del tejido urbano circundante.

3.3 Descripción del área de la modificación MPRMS-117- La Platina

Como se ha mencionado precedentemente, en la actualidad el área de la modificación MPRMS-117- La Platina se compone de predios que espacialmente se localizan en dos comunas límite estas son La Pintana y Puente Alto. Tiene como particularidad, que el predio del Fundo La Platina representa la mayor superficie de la modificación MPRMS-117- La Platina, con aproximadamente 270 ha (donde se encuentran las instalaciones del INIA), luego está el predio resultante de la expropiación realizada para la construcción de la Autopista Acceso Sur con aproximadamente 6,5 ha y finalmente el conjunto de lotes de la Parcelación Las Rosas, que en total suman una superficie de aproximadamente 17,5 ha. En consecuencia, dado las dimensiones del Fundo La Platina, es el predio que condiciona el desarrollo del lugar, con sus efectos positivos y negativos.

En la actualidad el Fundo La Platina, se estructura en función de las actividades y objetivos del Instituto de Investigaciones Agropecuarias (INIA), corporación de derecho privado sin fines de lucro, dependiente del Ministerio de Agricultura, cuyo financiamiento es a través de fondos públicos y privados, proyectos de investigación y venta de insumos tecnológicos. Esta actividad, se ha visto afectada por la llegada poblaciones alrededor, además de la instalación de actividades productivas, equipamiento y el flujo constante de vehículos que transita por la autopista Acceso Sur y la Avda. Santa Rosa, en cuanto a las posibilidades de desarrollar **investigación agropecuaria efectiva**, ya que las características del entorno han variado afectando el éxito de los distintos experimentos que se realizan. Tal situación ha derivado en el cierre de las instalaciones de investigación pecuaria y además de la concentración de los cultivos experimentales en el centro

del predio para evitar que éstos sean intervenidos por personas ajenas al recinto. Esto ha generado que grandes extensiones de terrenos se encuentren abandonadas, convirtiéndose algunos sectores en vertederos clandestinos, por la disposición de basura y escombros, la generación espontánea de incendios y la ocupación ilegal por vagabundos. En consecuencia, se produce un deterioro del lugar y su entorno, ya que se generan externalidades negativas que incentivan la disminución de la investigación y uso del predio (ver Figura 5).

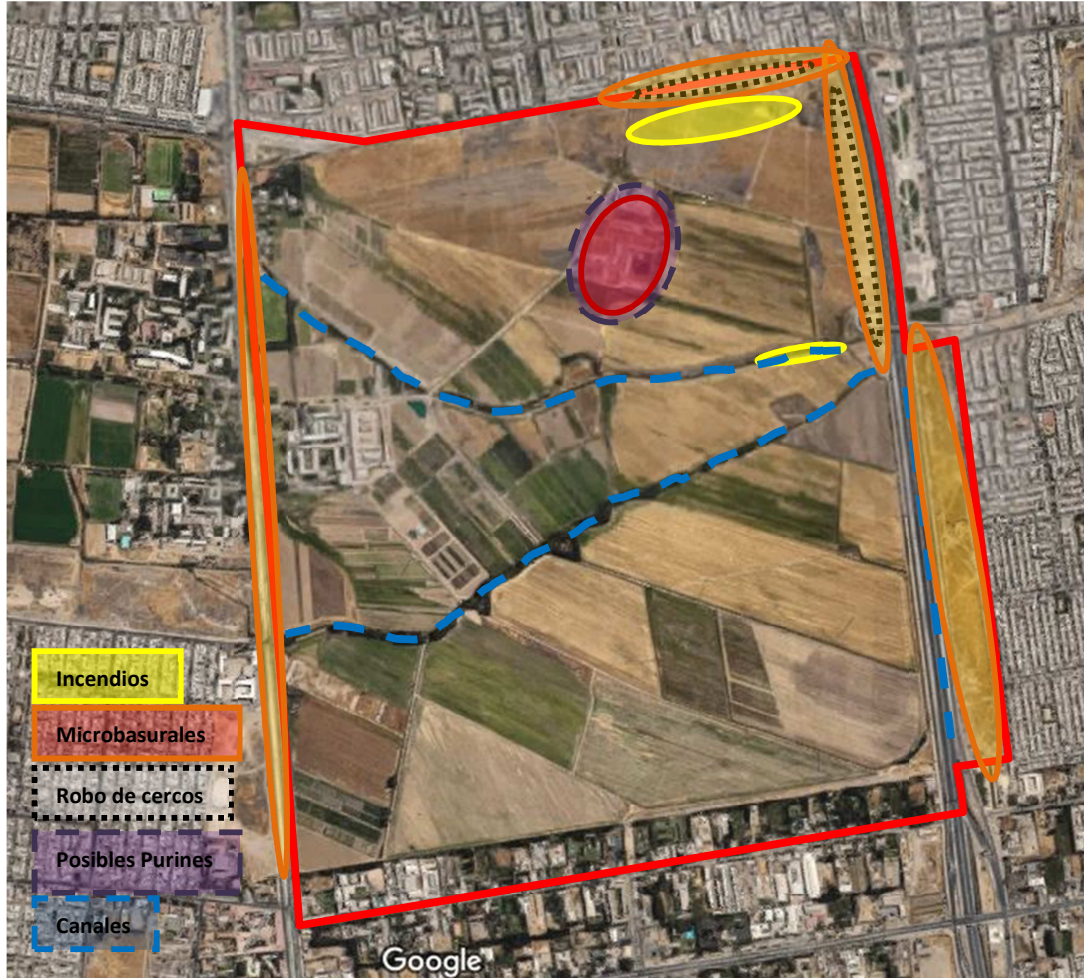
Por otra parte, la normativa propuesta por la modificación al PRMS denominada MPRMS-29, del año 2002, estaba asociada al traslado del Zoológico Nacional a este sector de la ciudad, proyecto que no se concretó y finalmente ha sido descartado por las autoridades, quedando el terreno con una normativa obsoleta que durante 14 años no ha generado ningún nuevo proyecto en el área, manteniéndose aún esta gran extensión de terreno como barrera urbana para la conectividad del sector, el poblamiento y la instalación de servicios.

Figura 5: Disposición de actividades en el Fundo La Platina



Fuente: Elaboración propia en base a Maps Google. Extraída: 25/04/2013

Figura 6: Estado actual del área de la modificación MPRMS-117



Fuente: Elaboración propia en base a Maps Google. Extraída: 25/04/2013

3.4 Atributos del área de la modificación MPRMS-117- La Platina

Como se ha explicado el área que abarca la modificación MPRMS-117- La Platina, es un espacio deteriorado, con efectos de barrera urbana para el desarrollo en el sector, con normas urbanísticas de nivel intercomunal aprobadas el año 2002 para gatillar la construcción de nuevos proyectos en la zona, las que no han tenido éxito.

Sin embargo, es importante destacar que el área de la modificación MPRMS-117- La Platina presenta muy buenos atributos de localización dentro de la ciudad, que lo convierten hoy en día en un sector que presenta condiciones que permiten proyectar la remodelación y reconversión de las actividades en la zona, dentro de las que destacan:

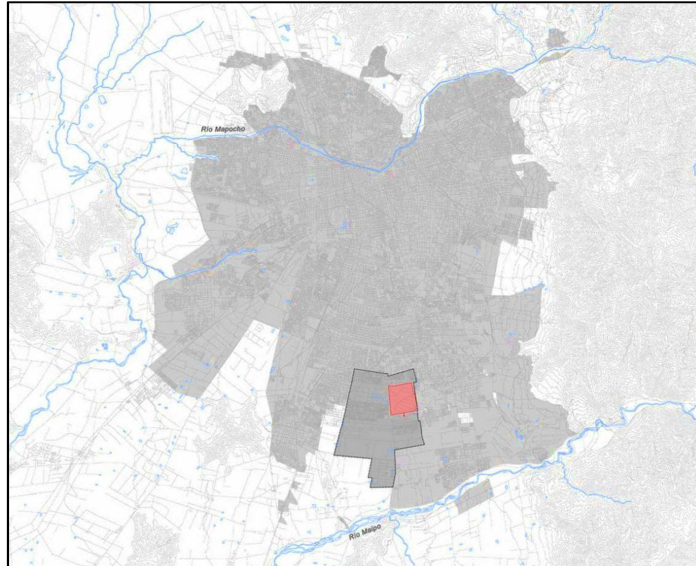
- Excelentes condiciones de accesibilidad dadas por Av. Santa Rosa como corredor de transporte público y por la autopista Acceso Sur como vía rápida de transporte vehicular, los que permiten la conexión del área modificación con el centro de Santiago y con el resto de las comunas dada la inmediatez que le otorga el empalme con la Circunvalación Américo Vespucio, hoy autopista expresa concesionada en todo su trazado.
- El desarrollo de proyectos de edificación dentro del área modificación permitiría ejecutar la conexión del eje Av. Lo Martínez - Canal Troncal San Francisco, generando así la vialidad en sentido oriente poniente para el sector sur de la ciudad.
- Su ubicación central dentro de la comuna de La Pintana y su rol articulador con el entorno, siendo un espacio atractivo no sólo para la construcción de vivienda, sino que para la localización de equipamiento y servicios, en particular, en el frente del predio que da a la Av. Santa Rosa y la caletera de la Autopista Acceso Sur.

Figura 7: Modificación MPRMS-117- La Platina en el Contexto Intercomunal



FUENTE: Elaboración propia

Figura 8: Comuna de La Pintana y Área Modificación MPRMS-117- La Platina en el Contexto Metropolitano



FUENTE: DUPLA, 2013

4 PROPUESTA URBANA

4.1 *Objetivos de Modificación MPRMS-117- La Platina*

El principal objetivo de la Modificación MPRMS-117- La Platina, es darle un contexto normativo a la vocación al desarrollo urbano que este sector actualmente posee y su potencial como pieza urbana significativa para la comuna de La Pintana y Puente Alto capaz de articular y generar un beneficio importante tanto en su contexto inmediato como próximo.

Como objetivos secundarios, aunque no menos importantes se consignan los siguientes:

- *Capitalizar la inversión pública que se ha realizado en infraestructura vial y de transporte en el sector*

Entre otras múltiples razones, la densificación y consolidación del sector sur de Santiago, ha permitido el mejoramiento y la construcción de las infraestructuras viales y de transporte, en beneficio de la conectividad y accesibilidad de la intercomuna sur. En este sentido, el terreno de La Platina se encuentra en una situación particularmente favorable, dado que se encuentra flanqueado por vialidades de carácter metropolitano que facilitan el acceso a distintos puntos de la capital.

- *Dar respuesta a las demandas comunales con una normativa que sustente un crecimiento integrado y de respuesta a las carencias de equipamiento y áreas verdes del sector.*

Lo anterior plantea como objetivo particular promover la reconversión y el desarrollo del sector de La Platina, generando de esta manera, una nueva dinámica urbana en una zona estigmatizada y deteriorada, que permita la integración social y funcional a través de la construcción de viviendas de distintos tipos y estratos, disponer de equipamientos y de áreas verdes que pongan en valor el espacio urbano, de manera que contribuyan a superar el déficit existente en esta Sector de la ciudad.

4.2 Zonificación propuesta Modificación MPRMS-117- La Platina

La propuesta de desarrollo territorial, considera las ventajas comparativas **de localización, accesibilidad** y disponibilidad de los terrenos del sector de La Platina, a partir de lo cual define **dos zonas de uso mixto, una zona de equipamiento exclusivo, una zona especial y una zona destinada a área verde Intercomunal**. La zonificación se incorpora a la ordenanza del PRMS en el Artículo 5.2.5 Área Verde Intercomunal como Parque La Platina y en el Artículo 7° Transitorio, como normas de carácter supletorio del nivel comunal, a partir de las siguientes zonas, las cuales se encuentra graficadas en el plano RM-PRM-17-117 (ver Figura 9):

Tabla 1: Zonas de la Modificación MPRMS-117- La Platina

ZHM	ZONA HABITACIONAL MIXTA
ZHM1	ZONA HABITACIONAL MIXTA ALTA DENSIDAD 1
ZHM2	ZONA HABITACIONAL MIXTA ALTA DENSIDAD 2
ZA	ZONA EQUIPAMIENTO DE INTERES ECOLOGICO Y CULTURAL
ZE	ZONA DE EQUIPAMIENTO

En el área de modificación mayoritariamente se ha proyectado el desarrollo de zonas de uso mixto, las que admiten principalmente residencia y equipamiento, prohibiéndose las actividades productivas en todo el territorio. En menor medida se ha permitidos zonas exclusivas de equipamiento y áreas verdes, como una forma de reservar grandes extensiones dentro del territorio para proyectos de mayor envergadura.

Ahora bien dentro de las zonas de uso mixto, se encuentra la **zona ZHM** (Zona Habitacional Mixta) que presenta usos de suelo habitacional y equipamiento la que admite una densidad bruta máxima de 240 Hab/ha, y la **zona ZHM1** (Zona Habitacional Mixta Alta Densidad 1) la que prioriza el uso residencial con mayor densidad, por sobre el desarrollo del equipamiento, admite una densidad bruta máxima de 680 Hab/ha. La **zona ZHM 2**, tiene los mismos objetivos de densificación de la zona anterior, no obstante en esta se admite además el uso de suelo Infraestructura de Transporte, para la instalación de terminales de locomoción colectiva urbana, privilegiando su accesibilidad hacia la avenida Santa Rosa.

La **zona ZA** (Zona Equipamiento de Interés Ecológico y Cultural), recoge las normas urbanísticas definidas para esta área por el PRMS en su Artículo 5.2.4.4, no obstante, esta se disminuye en su extensión específicamente a lo solicitado por el INIA para completar las investigaciones agropecuarias que actualmente tiene en desarrollo. Esta zona, permite el desarrollo de equipamiento, áreas verdes y espacio público.

La **zona ZE** (Zona de Equipamiento), se localiza al oriente del predio con frente la Autopista Acceso Sur. En ella se permite el uso de suelo equipamiento de clase Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social.

Se ha definido también una zona destinada a **Área Verde Intercomunal** denominada **Parque La Platina**, ésta será incorporada en la ordenanza del PRMS en el Artículo 5.2.5. Esta área verde corresponde a un área verde privada (de Serviu Metropolitano) que se proyecta en cuatro grandes secciones, donde 42 ha corresponden al proyecto de parque central principal y 3,17 ha a áreas verdes complementarias a la unidad principal, en total se proyecta en La Platina una superficie total de áreas verdes de 45,17 ha aprox. El marco regulatorio es el señalado en el Artículo 2.1.31 de la OGUC, por lo que el Parque La Platina admitirá destinos complementarios y compatibles con el uso de suelo área verde como son los equipamientos Científico, de Culto y Cultura, Deporte y de Esparcimiento. Las instalaciones y/o edificaciones complementarias que se desarrollen en estos terrenos no podrán sobrepasar, en su conjunto, el 20% de la superficie total del predio, incluida las áreas de estacionamiento.

En cuanto a la **vialidad estructurante**, está compuesta por un conjunto de vías Troncales, Colectoras y de Servicio, las que forman un sistema vial que apunta a generar conexión norte – sur y este – oeste, a través de la apertura de 6 vías colectoras que van en sentido este – oeste, y 6 vías colectoras en sentido norte – sur. La vialidad se articula con el parque que se emplaza en sentido oriente-poniente generando un corredor verde de gran extensión en el centro del área de estudio de la modificación MPRMS-117- La Platina, a partir del cual se disponen las zonas habitacionales mixtas. Cabe destacar, la importante conexión que se realiza mediante la proyección de la apertura de la vía Lo Martínez Oriente (T14S) con 30 m, la cual une las vías Troncales Canal Troncal San Francisco y Lo Martínez, generando una importante conectividad oriente-poniente intercomunal, igualmente, la apertura proyectada de la vía Joaquín Edwards Bello (T36S) con 30 m. permite que se desarrolle una conectividad norte-sur. Es importante señalar que se amplía en ancho de las vías Avenida Observatorio (T13S) de 30 m a 40 m. y avenida Santa Rosa (T5S) de 40 a 46 m., el objetivo es generar un espacio público demás amplitud, que permita el desarrollo no solo de vías que permitan el tránsito vehicular y de transporte público, sino que también permita materializar espacio de calidad para los peatones, a través de veredas más amplias que admitan instalar elementos como iluminación y arborización.

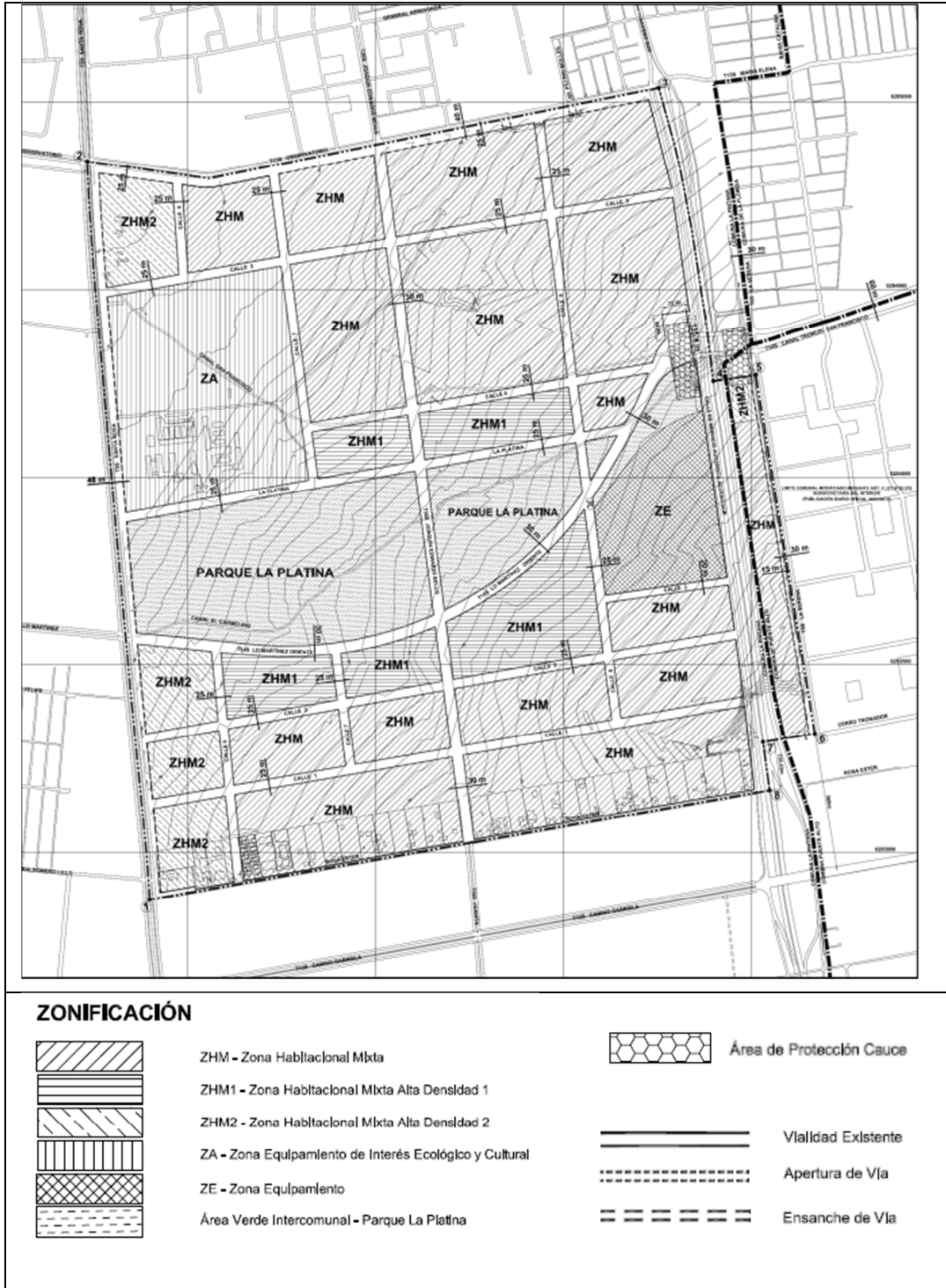
Complementario a estas vías troncales se ha definido una red de vías colectoras y de servicio, de carácter supletorio, ya que tanto la comuna de La Pintana como la de Puente Alto, no han regulado este territorio, por lo que se proyecta la apertura de estas vías para que la densificación de este territorio y la instalación de nuevos equipamientos y servicios, no solo tenga una buena

accesibilidad sino que no genere problemas de conectividad y problemas de congestión de tránsito. Las nuevas vías transitorias son las siguientes:

Tabla 2: Vialidad estructurante transitoria proyectada por la Modificación MPRMS-117 – La Platina

NOMBRE	TRAMO		ANCHO ENTRE LINEAS OFICIALES	OBSERVACIONES	CATEGORIA
	DESDE	HASTA			
Calle 1	Santa Rosa	Autopista Acceso Sur	25 m.	Apertura	Colectora
Calle 2	Santa Rosa	Autopista Acceso Sur	25 m.	Apertura	Colectora
Calle 3	Calle 8	Autopista Acceso Sur	20 m.	Apertura	Servicio
La Platina	Santa Rosa	Lo Martínez Oriente	25 m.	Apertura	Colectora
Calle 4	Calle 7	Lo Martínez Oriente	25 m.	Apertura	Servicio
Calle 5	Santa Rosa	Autopista Acceso Sur	25 m.	Apertura	Colectora
Calle 6	Rosa Ester	Lo Martínez Oriente	25 m.	Apertura	Servicio
	Calle 5	Avenida Observatorio	25 m.	Apertura	Servicio
Calle 7	Calle 1	Lo Martínez Oriente	25 m.	Apertura	Servicio
	Calle 3	Avenida Observatorio	25 m.	Apertura	Servicio
Calle 8	Calle 1	Avenida Observatorio	25 m.	Apertura	Colectora

Figura 9: Plano de Zonificación y Espacios Públicos RM-PRMS-17-117





**TEXTO RESOLUTIVO
MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR
METROPOLITANO DE SANTIAGO
MPRMS-117- LA PLATINA**

COMUNAS DE LA PINTANA Y PUENTE ALTO

JUNIO 2018

TEXTO RESOLUTIVO

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO MPRMS-117 - LA PLATINA COMUNAS DE LA PINTANA Y PUENTE ALTO

ARTICULO 1°:

Modifícase el Plan Regulador Metropolitano de Santiago aprobado por el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago mediante Resolución N° 20 de fecha 06.10.94, publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.94 y sus modificaciones posteriores, en el sentido de modificar el contenido del Artículo 4° Transitorio y Artículo 7° Transitorio de su Ordenanza por las nuevas normas que se indican en los artículos a continuación y modificar parte del plano RM-PRM99-1A-29, de acuerdo a lo graficado en el plano RM-PRM-17-117 elaborado por esta Secretaría Ministerial.

ARTICULO 2°:

Remplazase 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.

Plano Original	Plano Modificación
RM-PRM-92/1A (9)	RM-PRM-99-1A/14 (modifica parcialmente) (1)
	RM-PRM-ZIER-01-1A/9B (modifica parcialmente) (2)
	RM-PRM-99-1A/29 (modifica parcialmente) (3)
	RM-PRM-02-1A/9LR (modifica parcialmente) (4)
	RM-PRM-02-1A/66 (modifica parcialmente) (5)
	RM-PRM-05-1A/56 (modifica parcialmente) (6)
	RM-PRM-08-100-ZGS (modifica parcialmente) (24)
	RM-PRM-08-100-ZUS Lamina 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4 (modifica parcialmente) (24)
	RM-PRM-08-100 R Lamina 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4 (modifica parcialmente) (24)
	RM-PRMS-15-C1 (modifica parcialmente sector Quilicura) (25)
	RM-PRMS-15-C2 (modifica parcialmente sector Cerro Navia) (25)
	RM-PRMS-15-C3 (modifica parcialmente sector Maipú) (25)
	RM-PRMS-15-C4 (modifica parcialmente sector Estación Central) (26)
	RM-PRMS-15-C5 (modifica parcialmente sector Cerrillos) (26)
	RM-PRMS-15-C6 (modifica parcialmente sector Cerrillos) (26)
	RM-PRMS-15-C7 (modifica parcialmente sector Pudahuel) (26)
	RM-PRM-14-105 A Lamina 1 de 1 (modifica parcialmente) (27)
	RM-PRM-06-1A/PDUC1 (modifica parcialmente) (29)
	RM-PRM-06-1B/PDUC1 (modifica parcialmente) (29)
	RM-PRM-06-1C/PDUC1 (modifica parcialmente) (29)
RM-PRM-06-1A/PDUC3 (modifica parcialmente) (29)	
RM-PRM-06-1B/PDUC3 (modifica parcialmente) (29)	
RM-PRM-06-1C/PDUC3 (modifica parcialmente) (29)	
RM-PRM-17-117 (modifica parcialmente) (30)	
RM-PRM-08-1A1/99 (8)	
RM-PRM-08-1A1/14/99 (8)	
RM-PRM-08-1A1/50/99 (8)	
RM-PRM-92/1A2 (9)	
RM-PRM-93/1A4 (9)	

RM-PRM-92/1B (9)	RM-PRM-08-100 R Lamina 1 de 4, 2 de 4, 3 de 4 y 4 de 4 (modifica parcialmente) (24)
RM-PRMS-03-1.A./1.A.5/70 (10)	
RM-PRM-93T (9)	RM-PRM-99-1A/29 (modifica parcialmente) (3)
	RM-PRM-02-T/57 (modifica parcialmente) (12)
	RM-PRM-ZIER-LG-99-1 (modifica parcialmente) (13)
	RM-PRM-ZIER-LG-99-2. (modifica parcialmente) (13)
	RM-PRM-ZIER-CER-99 (modifica parcialmente) (14)
	RM-PRM-ZIER-CER-99-1 (modifica parcialmente) (14)
	RM-PRM-ZIER-CER-99-2 (modifica parcialmente) (14)
	RM-PRM-ZIER-CER-99-3 (modifica parcialmente) (14)
	RM-PRM-ZIER-CON-2000 - 1 (modifica parcialmente) (15)
	RM-PRM- ZIER-CON-2000 - 2 (modifica parcialmente) (15)
	RM-PRM-ZIER-MAC-2000 (modifica parcialmente) (16)
	RM-PRM-1A/9C-ZIER-MAC-2000-01 (modifica parcialmente) (16)
	RM-PRM-1A/9C-ZIER-MAC-2000-02 (modifica parcialmente) (16)
	RM-PRM-1A/9C-ZIER-MAC-2000-03 (modifica parcialmente) (16)
	RM-PRM-14-105 B Lamina 1 de 1 (modifica parcialmente) (27)
	RM-PRM-Art.50-116-T (modifica parcialmente) (28)
	RM-PRM-17-117 (modifica parcialmente) (30)
RM-PRM95-CH.1.A. (17)	RM-PRM-03-CH.1.A./77 (modifica parcialmente) (18)
	RM-PRM-05-CH.1.A./71 (19)
RM-PRM95-CH.1.C. (17)	
RM-PRM-08-CH.2.B/99 (8)	
RM-PRM-02-pTM/cBP-1.A. (20)	
RM-PRM-08-pTM/cBP-1.B/99 (8)	
RM-PRM-02-pTM/cBP-1.C. (20)	
RM-PRM-93/1A6 (21)	RM-PRM99-1A/1A6 (22)
	RM-PRM00-1A/1A6/40 (23)

- (1) Res. (1) Re (1) Res. GORE N°46 del 05.12.00 - D.O16.03.01
- (2) Res. GORE N°05 del 11.02.02 - D.O19.03.02
- (3) Res. GORE N°06 del 11.02.02 - D.O19.03.02
- (4) Res. GORE N°47 del 23.12.02 - D.O 08.03.03
- (5) Res. GORE N°62 del 06.05.05 - D.O 07.07.05
- (6) Res. GORE N°119 del 16.12.05 - D.O 28.01.06
- (7) Res. GORE N°116 del 12.12.05 - D.O 10.02.06
- (8) Res. GORE N°12 del 27.01.10 - D.O 11.02.10
- (9) Res. GORE N°20 del 06.10.94 - D.O 04.11.94
- (10) Res. GORE N° 84 del 17.07.05 - D.O24.08.05
- (12) Res. GORE N° 27 del 14.03.03 - D.O02.06.03
- (13) Res. GORE N°56 del 02.11.99 - D.O20.03.00
- (14) Res. GORE N°06 del 02.03.00 - D.O 20.11.00
- (15) Res. GORE N°72 del 17.10.01 - D.O 19.11.01
- (16) Res. GORE N°04 del 24.01.01 - D.O 28.05.01
- (17) Res. GORE N°39 del 29.10.97 - D.O 12.12.97
- (18) Res GORE N°25 del 29.03.06 - D.O 26.08.06
- (19) Res. GORE N°46 del 26.03.07 - D.O 10.10.07
- (20) Res. GORE N°76 del 10.10.06 - D.O 24.10.06
- (21) Res. GORE N°20 del 06.10.94 - D.O.04.11.94
- (22) Res. GORE N°44 del 01.12.00 - D.O 11.01.01
- (23) Res. GORE N°47 del 28.06.01 - D.O 14.11.01
- (24) Res. GORE N°153 del 28.10.13 - D.O 26.11.13
- (25) Res. SEREMI MINVU N°1178 del 22.04.15 - D.O.27.04.15
- (26) Res. SEREMI MINVU N°1265 del 29.04.15 - D.O.06.05.15
- (27) Res. GORE N°118 del 22.08.2016 - D.O. 11.11.16
- (28)(Artículo 50 LGUC): Decreto MINVU N°26 del 15.06.2017 - Tomado de Razón por CGR 27.07.2017 - DO 03.08.2017

(29) Res. GORE N° 4 de 12.01.18 - D.O 07.03.18
 (30) Res. GORE N°60 de 06.07.2018

ARTICULO 3°:

Agréguese al final del cuadro del Artículo 5.2.5 Área Verde Intercomunal, la siguiente nueva fila:

Parque La Platina	La Pintana
-------------------	------------

ARTICULO 4°:

Modifícase el cuadro N°6 del Artículo 7.1.1.2 Vialidad Troncal de acuerdo a lo siguiente:

a) Remplácese las filas de la descripción correspondiente a la vía T5S AVENIDA SANTA ROSA, por la siguiente:

T5S	AVENIDA SANTA ROSA	San Bernardo –	
	Costanera Norte Río Maipo – Rosa Ester	Puente Alto-	40
	Rosa Ester – Avenida Observatorio	La Pintana- San	46
	Avenida Observatorio – Av. Alcalde Carlos Valdovinos	Ramón– La Granja – San Miguel- San Joaquín	40

b) Remplácese las filas de la descripción correspondiente a las vías T13S AVENIDA OBSERVATORIO y MARÍA ELENA, por las siguientes:

T13S	AVENIDA OBSERVATORIO		
	Gran Avenida José Miguel Carrera – San Francisco	El Bosque	20
	San Francisco – Santa Rosa	La Pintana	30
	Santa Rosa – Autopista Acceso Sur	La Pintana	40
	MARÍA ELENA		
	Autopista Acceso Sur – Av. Vicuña Mackenna	La Pintana – La Florida	30

c) Agrégase las siguientes nuevas vías y sus descripciones respectivas:

T14S	LO MARTÍNEZ ORIENTE Santa Rosa - Autopista Acceso Sur	La Pintana	30 m. ancho mínimo y 135,4 m. ancho máximo
T36S	JOAQUÍN EDWARDS BELLO Rosa Ester - Avenida Observatorio	La Pintana	30

ARTICULO 5°:

Elimínase del cuadro “VÍAS SECTOR SUR” del Artículo 4° Transitorio de la ordenanza, la siguiente vía:

32	LA PLATINA Av. Santa Rosa – Nuevo Acceso Sur a Santiago	La Pintana	25
-----------	---	------------	----



ARTICULO 6°:

Reemplácese en la ordenanza el Artículo 7° Transitorio, por el siguiente:

Artículo 7° Transitorio - La Platina

En tanto se actualice el Plan Regulador Comunal de La Pintana y Puente Alto, regirán en el territorio delimitado por el polígono que une los puntos 1-2-3-4-5-6-7-8-1 graficado en el plano RM-PRM-17-117, las siguientes zonas y normas urbanísticas:



1) Zonificación

ZHM- ZONA HABITACIONAL MIXTA

USOS DE SUELO			
Usos Permitidos	Residencial	Vivienda	
	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.		
	Equipamiento	Comercio	Establecimientos mayoristas de abarrotes y productos perecibles.
		Salud	Establecimientos destinados al funcionamiento de cementerios.
		Educación	Establecimientos destinados a centros de rehabilitación conductual
		Seguridad	Establecimientos destinados al funcionamiento de cárceles y centros de detención.
	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.			

NORMAS URBANÍSTICAS

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	120 m ²
--	--------------------

	Residencial	Equipamiento
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,5	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	1,5	1,2
Altura Máxima de la Edificación	10,5 m. (3 pisos)	10,5 m. (3 pisos)
Sistema de Agrupamiento*	A, P y C	A
Distanciamiento	Aplica OGUC	Aplica OGUC
Antejardín	3 m.	3 m.
Densidad Bruta Máxima	240 hab/há	No aplica

*A: aislado P: pareado C: continuo

Se prohíben los adosamientos en las edificaciones destinadas a:

- Hospitales y clínicas
- Instalaciones de estaciones de venta de combustible y de servicio automotor.

ZHM1- ZONA HABITACIONAL MIXTA ALTA DENSIDAD 1

USOS DE SUELO			
Usos Permitidos	Residencial	Vivienda	
	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.		
	Equipamiento	Comercio	Establecimientos mayoristas de abarrotes y productos perecibles.
		Deporte	Establecimientos destinados a estadios
		Salud	Establecimientos destinados al funcionamiento de cementerios.
		Educación	Establecimientos destinados a centros de rehabilitación conductual
		Seguridad	Establecimientos destinados al funcionamiento de cárceles y centros de detención.
	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.			

NORMAS URBANÍSTICAS

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	800 m ²
--	--------------------

	Residencial	Equipamiento
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	2,4	1,2
Altura Máxima de la Edificación	28 m. (8 pisos)	10,5 m. (3 pisos)
Sistema de Agrupamiento*	A,P y C	A
Distanciamiento	Aplica OGUC	Aplica OGUC
Antejardín	5 m.	5 m.
Densidad Bruta Máxima	680 hab/há	No aplica

*A: aislado P: pareado C: continuo

Se prohíben los adosamientos en las edificaciones destinadas a:

- Hospitales y clínicas
- Instalaciones de estaciones de venta de combustible y de servicio automotor.

ZHM2- ZONA HABITACIONAL MIXTA ALTA DENSIDAD 2

USOS DE SUELO			
Usos Permitidos	Residencial	Vivienda	
	Equipamiento	Científico, Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social.	
	Infraestructura	Terminal de locomoción colectiva urbana	
	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.		
	Equipamiento	Comercio	Establecimientos mayoristas de abarrotes y productos perecibles.
		Deporte	Establecimientos destinados a estadios
		Salud	Establecimientos destinados al funcionamiento de cementerios.
		Educación	Establecimientos destinados a centros de rehabilitación conductual
		Seguridad	Establecimientos destinados al funcionamiento de cárceles y centros de detención.
	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, excepto Terminal de locomoción colectiva urbana.			

NORMAS URBANÍSTICAS

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	800 m ²
--	--------------------

	Residencial	Equipamiento e Infraestructura
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4	0,4
Coeficiente de Constructibilidad	2,4	1,2
Altura Máxima de la Edificación	28 m. (8 pisos)	10,5 m. (3 pisos)
Sistema de Agrupamiento*	A,P y C	A
Distanciamiento	Aplica OGUC	Aplica OGUC
Antejardín	5 m.	5 m.
Densidad Bruta Máxima	680 hab/há	No aplica

*A: aislado P: pareado C: continuo

Se prohíben los adosamientos en las edificaciones destinadas a:

- Hospitales y clínicas
- Instalaciones de estaciones de venta de combustible y de servicio automotor.

ZA – ZONA EQUIPAMIENTO DE INTERES ECOLÓGICO Y CULTURAL

USOS DE SUELO			
Usos Permitidos	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.		
	Equipamiento	Comercio	Establecimientos mayoristas de abarrotes y productos perecibles.
		Salud	Establecimientos destinados al funcionamiento de cementerios.
		Educación	Establecimientos destinados a centros de rehabilitación conductual
		Seguridad	Establecimientos destinados al funcionamiento de cárceles y centros de detención.
	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.		
Residencial de acuerdo al Art. 2.1.25 de la OGUC			

NORMAS URBANÍSTICAS

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.500 m ²
--	----------------------

	Equipamiento
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,15
Coefficiente de Constructibilidad	0,5
Altura Máxima de la Edificación	14 m. (4 pisos)
Sistema de Agrupamiento*	A
Distanciamiento	25 m.
Antejardín	5 m.
Densidad Bruta Máxima	No aplica

*A: aislado

Se prohíben los adosamientos en las edificaciones destinadas a:

- Hospitales y clínicas
- Instalaciones de estaciones de venta de combustible y de servicio automotor.

ZE – ZONA DE EQUIPAMIENTO

USOS DE SUELO			
Usos Permitidos	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.		
	Equipamiento	Comercio	Establecimientos mayoristas de abarrotes y productos perecibles.
		Salud	Establecimientos destinados al funcionamiento de cementerios.
		Educación	Establecimientos destinados a centros de rehabilitación conductual
		Seguridad	Establecimientos destinados al funcionamiento de cárceles y centros de detención.
	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.		
Residencial de acuerdo al Art. 2.1.25 de la OGUC			

NORMAS URBANISTICAS

Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2500 m ²
--	---------------------

	Equipamiento
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,4
Coefficiente de Constructibilidad	0,6
Altura Máxima de la Edificación	14 m. (4 pisos)
Sistema de Agrupamiento*	A
Distanciamiento	Aplica OGUC
Antejardín	5 m.
Densidad Bruta Máxima	No aplica

*A: aislado

Se prohíben los adosamientos en las edificaciones destinadas a:

- Hospitales y clínicas
- Instalaciones de estaciones de venta de combustible y de servicio automotor.

2) Estacionamientos

Todo proyecto de edificación deberá disponer de una dotación mínima de estacionamientos según su destino, de acuerdo a lo que se establece en el siguiente cuadro:

USO DE SUELO	ESTÁNDAR MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS
RESIDENCIAL	
Vivienda	
de 0 a 100 m ² de superficie edificada	1 por cada vivienda
sobre 100 m ² de superficie edificada	2 por cada vivienda
Estacionamiento de visitas en edificios colectivos	1 por cada 10 viviendas
Hotel, Apart-hotel y Residenciales	1 cada 50 m ² de superficie edificada
Moteles	1 cada 25 m ² de superficie edificada
EQUIPAMIENTO	
Salud	
Unidades de Hospitalización (Hospitales, clínicas, policlínicos, postas)	1 por cada 250 m ² de superficie edificada
Unidades de Tratamiento	1 por cada 180 m ² de superficie edificada
Consultas médicas (Consultorios, centros de rehabilitación de salud, veterinarias)	1 por cada 100 m ² de superficie edificada
Educación	
Enseñanza preescolar	1 por cada 150 m ² de superficie edificada
Enseñanza básica y media	1 por cada 300 m ² de superficie edificada
Enseñanza técnica o superior, preuniversitarios	1 por cada 300 m ² de superficie edificada
Deportivo	
Gimnasio, Centros y Clubes Deportivos	1 por cada 80 m ² de superficie edificada
Graderías, Estadios y Medialunas (1)	1 por cada 25 asientos
Canchas	2 por cada cancha
Multicanchas	1 por cada cancha
Piscinas	1 por cada 12 m ² de superficie de piscina
Esparcimiento	
Parques de entretenimientos, parques zoológicos y zonas de picnic	1 por cada 300 m ² de superficie del predio
Culto y Cultura	
Cines, Teatros, Auditorios	1 por cada 75 asientos
Comercio	
Locales y centros comerciales de 200 a 500 m ² de superficie edificada	1 por cada 100 m ² de superficie edificada (mínimo 3)
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Locales y Centros Comerciales de más de 500 m ² de superficie edificada. (1)	1 por cada 75 m ² de superficie edificada
Restaurante, Bares, Discoteca.	1 por cada 100 m ² de superficie edificada

USO DE SUELO	ESTÁNDAR MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS
Estaciones o Centros de Servicio Automotor. Ferias Locales comerciales destinados a la venta de materiales de construcción, Locales comerciales destinados a la venta de maquinarias Locales comerciales destinados a la venta de automóviles. Locales comerciales destinados a la venta de Minorista de Combustibles Sólidos, Líquidos y Gaseosos.	1 por cada 150 m ² de superficie del predio (mínimo 3)
Servicios	
Oficinas o Agrupaciones de Oficinas	1 por cada 100 m ² de superficie edificada (mínimo 3)
Talleres artesanales de 200 o más m ² de superficie edificada	1 por cada 100 m ² de superficie edificada (mínimo 3)
Social	
Casa Club	1 por cada 80 m ² de superficie edificada
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	
Industria hasta 200 m ² de superficie edificada Almacenamiento y bodegaje hasta 200 m ² de superficie edificada	1 por cada 50 m ² de superficie edificada
Industria sobre 200 m ² de superficie edificada (1) Almacenamiento y bodegaje sobre 200 m ² de superficie edificada (1)	1 por cada 200 m ² de superficie edificada (mínimo 3)
Talleres de reparación de vehículos y garajes	1 por cada 50 m ² de superficie edificada
Plantas de Revisión Técnica.	1 por cada 150 m ² de superficie del predio
INFRAESTRUCTURA	
Transporte	
Terminales de transporte terrestre	3 por cada 1 andén

(1) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

- Hasta 1.000 m² 1 estacionamientos de 30 m²
- de 1.001 a 3.000 m² 2 estacionamientos de 30 m² c/u
- de 3.001 a 6.000 m² 3 estacionamientos de 30 m² c/u
- de 6.001 a 12.000 m² 4 estacionamientos de 30 m² c/u
- más de 12.000 m² 5 estacionamientos de 30 m² c/u

La dotación mínima de estacionamientos de bicicletas será la establecida en las disposiciones definidas en la OGUC.

3) Vialidad Estructurante

La Red Vial Estructurante está conformada por las vías, señaladas en el plano RM-PRM-17-117 “Modificación MPRMS-117 La Platina -Zonificación Y Espacio Público - Comunas De La Pintana Y Puente Alto”, 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			
Calle 1	Santa Rosa	Autopista Acceso Sur	25 m.	Apertura	Colectora
Calle 2	Santa Rosa	Autopista Acceso Sur	25 m.	Apertura	Colectora
Calle 3	Calle 8	Autopista Acceso Sur	20 m.	Apertura	Servicio
La Platina	Santa Rosa	Lo Martínez Oriente	25 m.	Apertura	Colectora
Calle 4	Calle 7	Lo Martínez Oriente	25 m.	Apertura	Servicio
Calle 5	Santa Rosa	Autopista Acceso Sur	25 m.	Apertura	Colectora
Calle 6	Rosa Ester	Lo Martínez Oriente	25 m.	Apertura	Servicio
	Calle 5	Avenida Observatorio	25 m.	Apertura	Servicio
Calle 7	Calle 1	Lo Martínez Oriente	25 m.	Apertura	Servicio
	La Platina	Avenida Observatorio	25 m.	Apertura	Servicio
Calle 8	Calle 1	Avenida Observatorio	25 m.	Apertura	Colectora

ARTÍCULO 7°:

Apruébase el Plano RM-PRM-17-117 denominado “Modificación MPRMS-117 La Platina -Zonificación y Espacio Público - Comunas de La Pintana y Puente Alto”