

07/05/2010

Los distanciamientos para las instalaciones de agroindustrias molestas y equipamientos como cárceles, cementerios o similares, que se instalen a menos de 1.500 metros de distancia respecto de áreas urbanizadas y urbanizable deberá estar fundamentado en el anteproyecto, respecto del área de influencia del mismo, el que deberá ser aprobado a través de un informe favorable emitido por el Asesor Urbanista Municipal, previo informe técnico emitido por la Seremi de Vivienda y Urbanismo y de la Seremi de Agricultura según corresponda.

I.S.A.M.-13 Corredores de Acceso:

Corresponde a los territorios emplazados en los corredores de acceso que se ubican entre los centros poblados de Padre Hurtado, Peñaflores y Talagante (Ruta del Sol, Ruta G-78 Antiguo Camino a Melipilla y trazado ferroviario Santiago San Antonio); así como, el territorio emplazado entorno a la Carretera de la Fruta al sur del área urbana de la comuna de San Pedro y el territorio emplazado entre los centros poblados de Buin y Paine (Ruta 5 Sur y trazado ferroviario Santiago /San Fernando) graficados en el Plano RM-PRM-02-pTM/cBP 1 A, en los cuales se permite, además de las actividades definidas en el artículo 8.3.2 y 8.3.2.2 de la presente Ordenanza, las siguientes actividades:

- *Actividades silvoagropecuarias*
- *Agroindustrias que procesen productos frescos calificados como inofensivos por el organismo competente que cumplan con el Manual de Producción Limpia del Ministerio de Economía y Energía.*
- *Infraestructura conforme al señalado en el Título 7 de la presente Ordenanza. Se exceptuarán las siguientes tipologías: Sanitaria correspondiente a disposición transitoria y final de residuos, y macro infraestructura correspondiente a plantas de tratamiento de aguas servidas. Del mismo modo, no se permitirá infraestructura asociada a la gran minería.*
- *Otras actividades que se permitan conforme a la legislación vigente, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza y deberán contar con una Superficie Mínima Predial de 1,5 Há. No se permitirá industria peligrosa. Del mismo modo, no se permitirán instalaciones o actividades de alto riesgo que afecten la infraestructura de transporte, así como, las áreas urbanas del entorno inmediato. Así mismo, no se permitirá establecimientos penitenciarios tales como cárceles y centros de detención, por corresponder a instalaciones de alto impacto susceptibles de afectar las actividades del entorno urbano próximo.* (32b)

Artículo 8.3.2.3. De Recuperación del Suelo Agrícola

Corresponden a aquellas áreas en las cuales se deberá desarrollar planes de recuperación y rehabilitación del suelo agrícola, para fines de uso agropecuario. Su utilización requerirá un plan informado favorablemente por el organismo competente.

Artículo 8.3.2.4. Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado

(3)

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos señalados precedentemente y cumpliendo con la obligación de control y manejo de estos territorios, se aprobarán Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado en la forma establecida en el presente artículo.

Se entenderá por Proyectos con Desarrollo Urbano Condicionado aquellos proyectos emplazados en las Áreas de Interés Silvoagropecuario que cumplan con todas las condiciones y exigencias establecidas en el presente artículo, que se pasan a expresar:

A. INFORMES PREVIOS

Será responsabilidad de los interesados la obtención de los Informes Previos favorables de los servicios competentes que se indican a continuación, los que deberán establecer expresamente su conformidad con la idea de ejecutar el proyecto propuesto. A este fin los interesados deberán aportar los antecedentes necesarios para la comprensión cabal del proyecto y ceñirse a las circulares instructivas de los servicios respectivos.

El Intendente Regional Metropolitana, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional, instruirá a las Secretarías Regionales Ministeriales que se indican mas adelante, para que emitan las circulares instructivas destinadas a precisar los requisitos de presentación de los proyectos para obtener los informes mencionados en el inciso precedente.

(32b) Res. N° 76 – 10.10.06. – D.O. 24.10.06. Agrega I.S.A.M.. 13.

(3) Res. N° 107 - 13.11.03. – D.O. 11.12.03. Agrega artículo 8.3.2.4.

07/05/2010

Las Secretarías Regionales Ministeriales y municipios, dispondrán de un plazo máximo de sesenta días corridos, contados desde que los interesados hayan entregado todos los antecedentes requeridos de acuerdo a esta normativa, para evacuar estos informes. En el evento de no emitir respuesta se entenderán informados favorablemente.

En el caso que uno o más de los servicios mencionados informe desfavorablemente la proposición, el proyecto será rechazado. Los informes desfavorables deberán ser fundados.

a) Informe previo de la SEREMI de Agricultura

Este informe deberá elaborarse previo informe técnico favorable del Servicio Agrícola y Ganadero (RM) y, cuando el Secretario Regional Ministerial de Agricultura lo estime procedente, de otro Servicio o entidad perteneciente al Ministerio del ramo y, en función de ello, determinará la factibilidad y exigencias del proyecto, considerando su inserción en el área afectada.

Los proyectos que ocupen suelos del Área de Interés Silvoagropecuario Exclusivo del PRMS, podrán afectar suelos correspondientes a Alta Prioridad Agrícola, los que se determinarán considerando, entre otros, los criterios de uso actual del suelo; calidad y disponibilidad de agua para riego; capacidad de uso de suelo; ausencia de actividades contaminantes; inversiones públicas y privadas, en el ámbito silvoagropecuario; condiciones climáticas y vocación silvoagropecuaria.

Los criterios anteriores y otros complementarios se establecerán en una Resolución del SEREMI de Agricultura, que se dictará dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de entrada en vigencia de la presente disposición.

El informe a que se refiere esta letra podrá establecer condiciones específicas para cada proyecto, de acuerdo a su naturaleza, con el objeto de orientar la presentación de los estudios indicados en el literal B número 2.

Los proyectos deberán considerar, en todo caso, el establecimiento de una zona de transición con el área agropecuaria circundante a los mismos, cuyo ancho no podrá ser inferior a 250 metros en todo el perímetro de cada proyecto.

b) Informe previo del Municipio correspondiente

El otorgamiento por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo del informe técnico favorable definitivo requerirá el informe previo favorable de los Municipios respectivos. Este informe determinará la factibilidad del proyecto de acuerdo con la estrategia o plan de desarrollo comunal verificando que el proyecto no altere los equilibrios económicos presupuestarios del municipio y la debida relación con otras áreas habitadas contiguas al proyecto. Será expedido por el Alcalde, previo informe fundado del Asesor Urbanista ratificado por el Concejo Municipal.

c) Informe previo de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo

Determinará la factibilidad del proyecto de acuerdo con las condiciones generales de emplazamiento consideradas en la presente norma, que aseguren su adecuada integración en el sistema urbano comunal e Intercomunal. En este último aspecto se atenderá específicamente a las condiciones generales del emplazamiento propuesto, al cumplimiento de la superficie mínima de proyecto, los niveles y estándares de urbanización y equipamiento considerados, su integración al sistema de vialidad Intercomunal, y las actividades generadoras de empleo que permitan en su conjunto establecer tanto los niveles de calidad como de autosuficiencia del asentamiento.

B. INFORME TÉCNICO DEFINITIVO DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO.

El informe técnico definitivo de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo junto con los documentos de la respectiva modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago serán remitidos al Gobierno Regional, la que deberá ser aprobada y promulgada de conformidad al procedimiento establecido en la legislación vigente.

El informe técnico deberá solicitarse acompañado por los informes favorables previos ya mencionados y por un Estudio de Impacto Urbano que contenga los siguientes documentos:

07/05/2010

1. Plano Georeferenciado con cumplimiento de zonificación, equipamiento, etapas.

Corresponde a un plano elaborado a escala 1:5.000 ó 1:10.000, con curvas de nivel según art. 3.3.2. de la Ordenanza del PRMS, el que deberá contener a lo menos, la indicación de deslindes de la propiedad, cursos de agua, identificación de áreas de riesgos naturales (geológicos, geomorfológicos, hidrogeológicos, suelos), áreas bajo protección y/o restricción, vialidad existente y demás antecedentes de los instrumentos de planificación territorial según corresponda. En este plano se graficará el proyecto con el cumplimiento de las condiciones de zonificación, equipamiento y definición de etapas.

1.1. Condiciones de zonificación.

Superficie total no inferior a 300 Há conformada por un solo paño o paños contiguos a ser ocupado con una densidad bruta promedio de 85 hab./Há con una tolerancia de 15 hab/Há. Esta superficie podrá incluir áreas de valor natural destinadas exclusivamente a construcción de parques.

El treinta por ciento (30%) mínimo del total de las viviendas deberá permitir su adquisición mediante un Programa de Subsidio Habitacional, con una densidad bruta máxima de 400 hab/Há. La tasación correspondiente se calculará según el procedimiento definido en el art. 6.1.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. El porcentaje indicado de viviendas incluirá un mínimo de 40% de viviendas sociales definidas según el art. 6.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Destinar, una superficie no inferior al cinco por ciento (5%) de la superficie total a lotear para la localización de actividades productivas y/o de servicios de carácter industrial, calificadas como inofensivas, por ejemplo, actividades industriales, de almacenamiento talleres, etc. y para equipamiento de comercio y servicios tales como servicios artesanales, servicios profesionales, servicios públicos.

1.2. Condiciones de equipamiento.

Sin perjuicio del cumplimiento de los porcentajes de cesiones que establece el artículo 2.2.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las destinaciones para equipamientos corresponderán a los módulos dispuestos en el siguiente cuadro:

Módulo (1) N° Habit.	Salud	Educación	Seguridad	Áreas Verdes	Deportes (2)	Servicios
500	---	---	---	Plaza Vecinal	---	---
3.000	---	Básica	---	---	Multicancha	---
5.000	---	Media Científico Humanista	---	---	Cancha de Fútbol	Terminal de Transporte Público Urbano
10.000	---	Media Técnica Educ. Diferencial	Carabineros Bomberos	---	Gimnasio	---
20.000	Consultorio	---	---	Parque(3)	---	Centro Serv.
40.000	Centro Esp. Ambulatorio	---	---	---	---	---

- (1) En el evento que una etapa comprenda una fracción de módulo, sus obligaciones deberán integrarse a la etapa siguiente. Si la población del proyecto total no fuese suficiente para alcanzar el mínimo necesario en una determinada tipología de equipamiento, el destino del excedente que se produzca deberá ser autorizado por el municipio mediante informe fundado del Asesor Urbanista ratificado por el Alcalde.
- (2) Las obligaciones correspondientes a este tipo de equipamiento podrán considerar, para efectos de cálculo, las establecidas en virtud de la Ley del Deporte.
- (3) Excepcionalmente la superficie correspondiente a parques podrá contabilizar áreas de valor natural que sean parte del paño desarrollado. Dichas áreas de valor natural estarán supeditadas al Estudio de Factibilidad de la Seremi de Agricultura que se establece en el punto B.2.

07/05/2010

Los equipamientos indicados precedentemente deberán desarrollarse de acuerdo a los estándares que se expresan en el cuadro que sigue:

Equipamiento	Tipología	Terreno Mínimo m ² /hab.	Edificación Mínima m ² /hab.	Radio Influencia Km
Salud	Consultorio	0,06	0,030	5
	Centro Esp. Ambulatorio	0,04	0,026	12
Educación	Básica	0,75	0,300	2
	Media C. Humanista	0,35	0,110	2
	Media Técnica	0,14	0,042	5
	Educación Diferencial	0,14	0,042	5
Seguridad	Carabineros	*	*	5
	Bomberos	*	*	5
Área Verde	Plaza Vecinal	4,00	***	1
	Parque	**	***	3
Deportes	Multicancha	0,20	0,016	2
	Cancha Fútbol	1,60	0,016	5
	Gimnasio	0,30	0,100	12
Servicios	Centro Local de Servicios	0,08	0,05	5

* Programa mínimo definido por organismo competente.

** La superficie mínima total exigida entre plaza vecinal y parque corresponde al porcentaje, del área loteada, definido por la fórmula: $0,03 \times \text{densidad} + 6,79$.

*** Arborización conforme a Plan de manejo aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero Metropolitano y 5 años de mantenimiento asegurado.

1.3. Condiciones para la ejecución en etapas.

El proyecto podrá ejecutarse en etapas de 3.000 habitantes como mínimo, en cuyo caso la Dirección de Obras Municipales respectiva otorgará la recepción definitiva parcial de obras ejecutadas, siempre que previamente estén recibidas las obras de urbanización, el equipamiento correspondiente al módulo poblacional y la cantidad proporcional de las viviendas de subsidio y sociales mencionadas en el punto 1.1. La DOM verificará el cumplimiento en forma acumulativa hasta completar el proyecto total.

La Dirección de Obras Municipales podrá aceptar que se garanticen las condiciones precedentes mediante boletas de garantía o pólizas de seguros cuando corresponda.

El diseño y la ejecución de las obras de mitigación, exigidas por los estudios solicitados, deberán ser aprobadas y recepcionadas por los organismos competentes, previo al otorgamiento del certificado de recepción definitiva de obras de urbanización por la Dirección de Obras correspondiente.

2. Estudio de factibilidad de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura

Las medidas de compensación y mitigación o reparación que se establezcan en los informes técnicos previos de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura para la ejecución de proyectos cuyo emplazamiento haya sido ya aprobado en dichos informes, deberán atenerse a las siguientes normas:

Medidas de Compensación, Mitigación o Reparación:

Para los proyectos de Desarrollo Urbano Condicionados que se emplacen en las Áreas de Interés Silvoagropecuario, se deberá considerar lo siguiente:

- a) Los proyectos que se presenten en sectores con suelos de Capacidad de Uso de Clases I, II y III, deberán compensar la pérdida potencial de dichas Capacidades de Usos de Suelos, rehabilitando otros suelos de inferior Capacidad de Uso, dentro de la Región Metropolitana, en una relación de 1: 1,5. Para tal caso, deberá acompañar un proyecto de rehabilitación de suelos informado favorablemente por el Servicio Agrícola y Ganadero Metropolitano.
- b) Los proyectos que afecten los hábitats de flora y fauna silvestre y/o Área de alto valor para la Biodiversidad, deberán presentar un Plan de Restauración en hábitat similar, al Servicio Agrícola y Ganadero Metropolitano, dentro de la Región Metropolitana.

07/05/2010

- c) En el caso de proyectos que se emplacen en sectores donde el Estado en los últimos 10 años, ha realizado Inversiones de Fomento e Incentivos para el Desarrollo Silvoagropecuario, el proponente del proyecto inmobiliario deberá devolver dicho valor al Estado, en la forma en que se dispone en las leyes que establecen tales incentivos.
- d) Los proyectos deberán acompañar un estudio relativo al funcionamiento y calidad de las aguas de las obras de riego y drenaje existentes en el sector involucrado, el que contemplará la ejecución de las obras necesarias para asegurar el funcionamiento adecuado de las mismas y paralelamente asegurar el normal funcionamiento de las actividades del sector silvoagropecuario. Dicho estudio deberá contar con un informe favorable del Servicio Agrícola y Ganadero Metropolitano o del organismo competente.
- e) El proyecto contemplará un Plan de mitigación informado favorablemente por el Servicio Agrícola y Ganadero Metropolitano para el impacto que genere el proyecto en la producción y el funcionamiento del sector silvoagropecuario aledaño, con el objeto de asegurar su desarrollo y funcionamiento adecuado.

3. Estudio de factibilidad de supresión de riesgos.

La factibilidad de supresión de riesgos se expresará en estudios técnicos de riesgos aprobados por los organismos competentes. Deberán identificar las áreas directamente afectadas y áreas de influencia, acorde a la envergadura y características propias del riesgo y del proyecto. Deberán establecer las medidas de abatimiento y mitigación, que traducidas en proyectos y obras, permitan eliminar o controlar riesgos, habilitando territorios que posibiliten el desarrollo del proyecto.

Las áreas de riesgos que deben analizarse corresponden a dos categorías:

- a) **Riesgo de Origen Natural.** Sin perjuicio de lo indicado en el art. 8.2.1, se considerarán en esta categoría las siguientes áreas: las que presentan fallas geológicas o inestabilidad a los sismos; las volcánicas; las de inadecuada constitución del terreno para la fundación de estructuras; las de deslizamientos de materiales o sedimentos, las de inundación por aluvión o avenidas; las de avalanchas de nieve, derrumbes o corrientes de barro; las de concentración de aguas provenientes de precipitaciones y las áreas afectadas por otros riesgos naturales potenciales de tipo geológico, geomorfológico, hidrológico, y climático. Esta categoría de riesgos deberá ser informada por el Servicio Nacional de Geología y Minería y/o el Ministerio de Obras Públicas.
- b) **Riesgos por Actividades Peligrosas.** Sin perjuicio de lo indicado en el art. 8.2.2, corresponden a aquellas áreas que presentan instalaciones altamente peligrosas, que por sus características provocan impactos en los sistemas funcionales urbanos y las áreas que lo rodean. Estas áreas incluyen las instalaciones y territorios adyacentes que se determinarán a través del correspondiente estudio. Esta categoría deberá ser informada por los organismos competentes según el tipo de actividad.

4. Estudios de Capacidad Vial y Transporte

4.1. Factibilidad de la Vialidad Estructurante

Los impactos que generen los Desarrollos Urbanos Condicionados en el sistema de transporte y la infraestructura fuera del proyecto, se determinarán de acuerdo a un Estudio Estratégico de Impacto sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura, elaborado en base a una metodología única y uniforme que considerará el número total de viviendas, estrato socioeconómico, localización del proyecto, metros cuadrados construidos por vivienda, valor del suelo, distancia del proyecto respecto de los centros urbanos consolidados, superficies destinadas a la actividad económica industrial, comercial y servicios.

La metodología a que se refiere el inciso anterior, deberá ser definida en base a los resultados del estudio "Análisis y Evaluación de la Vialidad y Transporte de las Provincias del Sector Poniente de la Región Metropolitana", realizado por el Ministerio de Obras Públicas el año 2001, y deberá ser aprobada mediante un Reglamento elaborado, aprobado y dictado en conjunto por las SEREMI de la Región Metropolitana de los Ministerios de Transportes y Telecomunicaciones, de Obras Públicas, y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

07/05/2010

A través de Estudio Estratégico de Impacto Sobre el Sistema de Transporte e Infraestructura se definirá un plan de inversiones que identificará las obras de desarrollo que mitiguen los impactos, así como las expropiaciones necesarias para su construcción. Estas obras podrán consistir en soluciones de infraestructura o gestión de transporte.

Los aportes para las obras de desarrollo identificadas en el plan de inversiones, podrán efectuarse a través de la ejecución de obras o aportes en dinero. Dichos aportes formarán un fondo que deberá ser administrado en forma separada por el Gobierno Regional y sólo podrán ser invertidos en la materialización de las soluciones de infraestructura y gestión determinadas por el plan de inversiones, las que en todo caso deberán estar ubicadas sólo en la Región Metropolitana.

En cuanto los aportes efectuados sean suficientes para financiar la solución aprobada según el plan de inversiones, el Gobierno Regional deberá encargar mediante convenio de mandato celebrado en conformidad a la Ley N° 18.091, la ejecución de la(s) obra(s) respectiva(s) al Ministerio de Obras Públicas, o al Serviu Metropolitano o al organismo público que de conformidad a la ley corresponda.

Sin perjuicio de lo anterior, los interesados que presenten proyectos de Desarrollo Urbano Condicionado y que opten por ejecutar alguna o todas las soluciones a su costa, deberán basarse en un proyecto aprobado por la Dirección de Vialidad Regional del Ministerio de Obras Públicas o la autoridad competente, conforme a la prioridad establecida en el plan de inversiones. El valor de las obras realizadas, se imputará a su mitigación. Las obras que ejecuten los interesados, deberán estar terminadas, y aprobadas por la Dirección de Vialidad Regional del Ministerio de Obras Públicas o la autoridad competente, antes de la recepción definitiva del proyecto o de alguna de sus etapas, según corresponda.

El plan de inversión, con sus etapas de mitigación y la valorización aproximada, en Unidades de Fomento, de las obras de desarrollo deberán constar en un certificado emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones respectiva. El Director de Obras Municipales deberá exigir como requisito previo al permiso de edificación correspondiente a cada una de las etapas de mitigación, la materialización de las obras o la constancia del aporte en dinero o su garantía, correspondiente a la respectiva etapa de dicho plan.

4.2 Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.

Se deberá incluir un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) del proyecto. Dicho estudio determinará los impactos que el proyecto tendrá sobre la vialidad en los aspectos relacionados con el transporte urbano y capacidad vial, y las medidas de mitigación que abatirán dichos impactos. En este sentido, la vialidad u otra infraestructura de transporte necesaria para lograr la accesibilidad y conectividad de los proyectos, deberá ser diseñada y construida por el proponente en función de la planificación y de las disposiciones técnicas de los organismos competentes.

Dicho estudio deberá abordar al menos las siguientes materias:

- Caracterización del proyecto con relación a sus aspectos físicos y operacionales.
- Ámbito de influencia del proyecto.
- Localización y su relación con: Red Vial existente y planificada (indicada en los instrumentos de Planificación Comunales, Intercomunales o Regionales), características geográficas e instalaciones de importancia en el área de influencia.
- Estudio de demanda por transporte expresada en cantidad de viajes y desagregada en: modos de transporte posible, motivos de viaje, periodos del día (punta mañana, punta tarde, fuera de punta).
- Asignación de viajes en la red vial considerada y determinación de los impactos generados en el sistema de transporte.
- Proposición de alternativas de proyectos que satisfagan la demanda de transporte en modos privados y públicos y mitiguen los impactos detectados.

En la proposición de alternativas destinadas a satisfacer la nueva demanda por transporte generada por el proyecto en su respectiva área de influencia se deben considerar medidas tales como:

07/05/2010

- Provisión de nueva infraestructura y servicios de transporte público: habilitación de vías planificadas en los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes, generación de infraestructura para la existencia de servicios de transporte público de alto estándar que hagan disminuir la demanda de los usuarios por transporte privado.
- Mejoramiento de la infraestructura existente: ensanche de vías, rediseño de intersecciones, repavimentación de vías.
- Medidas de Gestión: semaforización, señalización, demarcación.
- Provisión de accesos con adecuado diseño y localización.
- Diseño de una propuesta de Red Vial Básica que permita la incorporación de sistemas de transporte público. Esta red deberá vincular los terminales de locomoción colectiva y los emplazamientos de viviendas sociales.

El estudio señalado deberá ser informado por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo quien a su vez solicitará los informes favorables de la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones y de la Secretaría Regional Ministerial de Obras Públicas cuando corresponda y en las materias que les competan de acuerdo a la normativa y legislación vigente sobre la materia.

La aprobación de los proyectos definitivos de pavimentación y de obras viales corresponderá al SERVIU Metropolitano o al Ministerio de Obras Públicas según corresponda.

5. Estudio de factibilidad de evacuación de aguas lluvias.

El proponente deberá hacerse cargo de los impactos que generará el proyecto sobre el escurrimiento superficial, la infiltración y la evacuación y drenaje de las aguas lluvias, para lo cual deberá implementar medidas y obras que permitan conservar la situación base.

Estas soluciones deberán ser diseñadas y construidas por el titular, en función de la planificación y de las disposiciones técnicas de los organismos competentes. En este sentido, el titular deberá proponer espacios para localizar el trazado de la infraestructura de aguas lluvias.

El proyecto de evacuación de aguas lluvias a emplear se establecerá mediante estudios técnicos que, además, considerarán el área de influencia sobre el sistema territorial para determinar sus mitigaciones. Deberá ser aprobado o informado favorablemente por los organismos competentes del Ministerio de Obras Públicas y del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales.

El Ministerio de Obras Públicas tiene competencia sobre el Plan Maestro Metropolitano y la red primaria de evacuación. El Ministerio de la Vivienda, en cambio, tiene competencia sobre la red secundaria de evacuación, la cual será determinada por exclusión del Plan Maestro Metropolitano bajo la responsabilidad del Ministerio de Obras Públicas.

Las obras de mitigación, sobre los sistemas de aguas lluvias por causa del proyecto, serán determinadas y programadas por los organismos competentes y su materialización será requisito para las recepciones municipales según corresponda.

6. Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas.

La factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas, deberá acreditarse mediante certificado de factibilidad o carta compromiso emitida por una empresa concesionaria o prestador de servicios sanitarios del área respectiva.

En el evento que no se haya constituido una empresa concesionaria o prestador de servicios, el proyecto podrá considerar un Servicio Particular que tenga derechos de aprovechamiento de aguaso otorgados por la Dirección General de Aguas del Ministerio de Obras Públicas y un Plan de Desarrollo aprobado por el Servicio de Salud Metropolitano del Ambiente.

En el caso que un proyecto incluya una localidad que cuente con un sistema de Agua Potable Rural (APR), el proponente deberá compensar o restituir las inversiones efectuadas por el Estado en el APR. y no tendrá derechos sobre el agua.

En el caso que un proyecto esté próximo a una localidad que cuente con un sistema de Agua Potable Rural, la empresa concesionaria, prestador de servicios sanitarios o el Servicio Particular de Aguas deberá cautelar o garantizar que el nivel de abastecimiento normal del APR no se afecte.

07/05/2010

7. Certificado de disposición de basuras.

El servicio de disposición de residuos domiciliarios deberá acreditarse mediante certificado extendido por el Municipio correspondiente.

C. CONDICIONES GENERALES

La Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, cuando sea necesario o por solicitud fundamentada de algún organismo competente, emitirá circulares aclaratorias de los documentos señalados precedentemente, ejecutadas en colaboración con estos mismos organismos competentes.

El Estudio de Impacto Urbano perderá su vigencia si al cabo de un año no se presentare la solicitud conforme al artículo 3.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para el permiso municipal del proyecto de loteo de alguna de sus etapas o si al cabo de dos años no se presente la solicitud para el permiso de edificación respectivo de alguna de sus etapas e inicio de faenas de mitigación de riesgos e infraestructuras propias del proyecto.

Los montos de inversión correspondientes a cada proyecto, en relación con las obras de mitigación de impactos, deberán ser completados en el plazo de cinco años a partir del permiso de edificación, o en su defecto, garantizadas a favor del organismo competente del caso, de acuerdo a la modalidad que este señale.

La Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo actuará como ventanilla única con relación al resto de las Secretarías Ministeriales que competen. (3)

Artículo 8.3.3. Área Restringida por Cordones Montañosos (33)

Corresponde a aquellas áreas en las cuales se podrá desarrollar, actividades silvoagropecuarias y/o agropecuarias, así como otras actividades, en tanto se mantenga y conserve las características del entorno natural en el cual se emplacen, y las intervenciones que conlleven o contribuyan a incrementar los valores paisajísticos, los recursos naturales y ambientales.

- *Las actividades silvoagropecuarias y/o agropecuarias, referidas a explotación agrícola, ganadera-pastoral, forestación o reforestación, deberán cumplir con las condiciones y planes de manejo que regulen el uso y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables conforme lo determine el organismo competente.*
- *Otras actividades que se permita desarrollar conforme a la legislación vigente, deberán dar cumplimiento a las normas establecidas en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, además estarán condicionadas al informe favorable de la Seremi Vivienda y Urbanismo fundado en el cumplimiento de las siguientes condiciones, según los rangos de pendiente promedio que se señalan a continuación, así como a las condiciones generales que se indican más adelante:*

A. De Pendiente Moderada a Fuerte

Corresponde a territorios montañosos de pendiente suave a moderada y erosión débil a moderada el primer rango (10.0% a 22.0%) y pendiente moderada a fuerte con erosión moderada a intensa y cárcavas incipientes el segundo rango (22.1% a 45.0%).

Para el desarrollo de cualquier actividad, deberá darse cumplimiento a lo señalado en las Condiciones Generales que más adelante se indican

Condiciones Técnicas:

Pendiente Promedio %	Superficie Predial Mín Há.
De 10,0% a 22, 0%	50
De 22,1% a 45, 0%	100

(33) Res. N° 76 - 10.10.06. – D.O. 24.10.06. Inc orpora Artículo.
 (3) Res. N° 107 - 13.11.03. – D.O. 11.12.03. Agra ega artículo 8.3.2.4.