



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Planificación Regional
Interno N° 1680 -2013
Ingreso N° 50101502 de fecha 19.04.2013.

ORD. N° 3957 /

- ANT.:** 1. Su oficio ORD. N° 1673 de fecha 17.04.2013.
2. Antecedentes complementarios, correos electrónicos entre el 16 de mayo y 14 de junio de 2013.
3. Reuniones de coordinación entre 02 y 29 de mayo 2013.

MAT.: REGION METROPOLITANA: Informa sobre norma urbanística áreas de riesgo y otras variables, factibilidad de localización de *Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana*.

29 AGO 2013

SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A: SR. PATRICIO PÉREZ GÓMEZ
COORDINADOR GENERAL DE TRANSPORTES DE SANTIAGO
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**

1. Mediante documento del antecedente N° 1, antecedentes complementarios y reuniones de coordinación entre ambos organismos, se nos ha solicitado evaluar distintos aspectos normativos, relacionados con vuestra perspectiva de revertir *la escasa disponibilidad de terrenos aptos para dar cabida a "terminales y depósitos de transporte público"* en la ciudad de Santiago, de manera de lograr una mayor eficiencia del sistema y mejorar la calidad de servicio ofrecida.
El concepto bajo el cual se plantea vuestra primera consulta, *"terminales y depósitos de transporte público"*, y la información complementaria proporcionada, ha llevado a concluir que éstos se refieren a los *Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, para la categoría Buses*, regidos por el Capítulo 13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
El análisis, conclusiones y recomendaciones que se emite a través del presente, se enmarca dentro del ámbito de competencias de esta Secretaría, cual es la aplicación e interpretación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y demás normas atinentes a los instrumentos de planificación territorial. No obstante, tiende a aportar un planteamiento frente a la vinculación de la materia en consulta con el ordenamiento territorial y, potenciales y futuras modificaciones al Plan PRMS.
2. Los antecedentes reunidos a partir del trabajo iniciado en Mayo 2013 corresponden a:
 - a) *Carta de presentación* a través de la cual se plantea la posibilidad de incorporar en el Capítulo 8.2. **"Áreas de Alto Riesgo para los Asentamientos Humanos"** del Título 8° PRMS¹, como uso de suelo admitido, el de Infraestructura de Transporte, toda vez que esta actividad o servicio no implica concentración masiva de personas ni una permanencia prolongada de ellas, pudiendo mitigar los efectos de los riesgos. El análisis normativo, técnico - urbanístico, de esta presentación, fue conversado preliminarmente en reunión de 02.05.2013.
 - b) *Documento "Diagnóstico y Propuestas normativas para Terminales", Mayo 2013*, preparado por la Gerencia de Infraestructura de esa Coordinación. En este documento se plantea vuestra visión y síntesis, de la situación 2013 de la red de terminales, a partir de las cuales se realizan propuestas tendientes a procurar aumentar la factibilidad de terrenos que acojan

¹ Áreas Restringidas o Excluidas el Desarrollo Urbano.

esta actividad, algunas de ellas relacionadas con atribuciones de nivel jerárquico superior (Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones). Detalles de su contenido, fueron analizados en reunión de 29.05.2013.

- c) Archivo ".kmz" con representación de 32 polígonos informados por esa Coordinación, distribuidos en diecisiete comunas de la Región². El objeto es que se verifique la condición de emplazamiento respecto a la norma urbanística de "áreas de riesgo" definida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, u otras que pudieren aportar información de índole urbanístico frente a la materia. (Correos electrónicos de 16 y 30.05.2013).
- d) Finalmente, antecedentes relativos a *tres pozos extractivos*, ubicados dentro del Continuo Urbano Metropolitano³. A partir de su visita a terreno, se ratifica vuestro planteamiento frente a la posibilidad de introducir al artículo 8.2.1.2., PRMS, como uso de suelo admitido, el de Infraestructura de Transporte. (Reuniones 16 y 29.05. Correo electrónico de 14.06.2013).
3. En relación con los contenidos del Capítulo 13 OGUC y la factibilidad de localizar en el territorio los *Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, para Buses*, debe estarse a la aplicación de los instrumentos de planificación territorial en vinculación con los demás preceptos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, vigentes. En lo esencial, dicha factibilidad depende simultáneamente de la aplicación de (3) tres principales variables, definidas en los Instrumentos de Planificación Territorial.
- Por tal motivo, a la revisión de la norma urbanística sobre áreas de riesgo, esta Secretaría agregó estos tres elementos que son indispensables para el análisis requerido.
- Condición de localización dentro de "áreas urbanas" o en "área rural" (esta última comprende el territorio ubicado fuera de los límites urbanos). Referencia a esta condición se describe en nota a pie de página (N° 2).
 - La del "uso de suelo" aplicable a dichos polígonos. Frente al caso, éstos corresponden a los de *Infraestructura – Actividad Productiva – Equipamiento* (de comercio o de servicios).
 - *Vías de acceso*, relativo a la clasificación de las "vías", de acuerdo a la Ordenanza General (OGUC) e instrumentos de planificación territorial intercomunal y comunal.
- Todos estos aspectos se integraron en un análisis territorial, de las disposiciones PRMS.
4. Como contribución al proceso en que se encuentra esa Coordinación, acompaña el presente un Informe Técnico en el que se establecen los análisis de detalle para el emplazamiento en la Región, de los *Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana, para Buses*, conclusiones y recomendaciones que surgen además del "cruce" de la información relativa a los 32 polígonos con los cuatro elementos o variables anteriormente citados. Resultados, se grafican en documento de trabajo que es proporcionado a fin que las conclusiones y recomendaciones, puedan ser cotejadas (archivo .kmz).
- Se ha creído oportuno complementarlos, proporcionando a esa Coordinación, antecedentes que permitan visualizar el potencial de localización de esta actividad o servicio, con la oferta de suelo para el caso del uso de suelo Equipamiento (de comercio o de servicios). Para ello se aporta otros antecedentes, desarrollados con ocasión de la ejecución del estudio para la actualización del Título 5° PRMS (2010 – 2011), información que se considera relevante en cuanto a los instrumentos de planificación territorial de nivel comunal.
5. En base a lo anterior, se informa.
- El transporte público urbano se desarrolla ocupando las redes y trazados viales definidos dentro de las áreas urbanas. La normativa para los *-Terminales de Servicios de Locomoción Colectiva Urbana-* se enfoca a procurar que sus terminales y depósitos, se emplacen funcionalmente vinculados a éstos, al interior de la ciudad, haciendo con ello más eficiente el sistema.

² De un total de 32 polígonos, (27) polígonos se ubican en áreas urbanas de las comunas de Cerro Navia – El Bosque – La Granja – La Pintana – Las Condes – Maipú - Pedro Aguirre Cerda – Peñalolén - Providencia - Recoleta – Santiago – San Miguel y Vitacura (formando parte del Continuo Urbano Metropolitano).

(3) Polígonos se ubican en áreas urbanas de las comunas Til Til – San Pedro y Pirque (pero, fuera del Continuo Urbano Metropolitano).

(2) Polígonos se ubican en -Área Rural- de las comunas de Maipú y Quilicura.

³ En las comunas de Pedro Aguirre Cerda y Estación Central.

- a) Respecto a localización en Áreas Urbanas y Área Rural.
La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones señala los usos de suelo asociados a la localización de esta actividad, estableciendo como norma de carácter general y afectando a todo el territorio regional⁴ que, para el de *Infraestructura* (se trate tanto de edificaciones e instalaciones/ trazados y redes), éste siempre sea admitido en el área rural. Cumpliéndose con el conjunto de condiciones y requerimientos señalados en la Ley General y su Ordenanza, las instalaciones y edificaciones a ubicar en los terrenos emplazados en el área rural de la Región, podrán ser autorizadas. Juega un rol fundamental en la aplicación de esta normativa, el Ministerio de Agricultura a través del Servicio Agrícola y Ganadero, pues su pronunciamiento favorable forma parte de los mecanismos necesarios para completar dicha autorización.
En relación a esta norma, se plantea la necesidad de analizar el impacto asociado a la ubicación de los terminales y depósitos fuera de la ciudad, en términos de la continuidad de la red vial comunal y metropolitana hacia la red de caminos públicos y los costos asociados a estas distancias, lo que podría verse reflejado en las tarifas.
- b) Uso de suelo Actividades Productivas PRMS.
Ninguno de los polígonos que se ubican dentro del Continuo Urbano Metropolitano se emplaza en zonas PRMS que admiten el uso de suelo Actividad Productiva. Por tal motivo, por la vía de aplicación de esta norma, no es factible autorizar en ellos, la localización de *terminales y depósitos de vehículos, para Buses y, terminales externos*. Se recomienda ampliar este análisis hacia el nivel comunal de planificación, asociándolo con la oferta de suelo, debido a que los territorios acogidos bajo este uso de suelo en los IPT (PRMS – PRC), siempre podrán admitir la localización de esta actividad.
- c) Uso de suelo Equipamiento.
Siendo posible la localización de *terminales y depósitos de vehículos y, terminales externos* en donde los instrumentos de planificación territorial admitan el uso de suelo Equipamiento de clase Comercio y de Servicios, en virtud de la información PRMS, más la que complementariamente envía esta Seremi, y las atribuciones conferidas a la planificación urbana comunal, en su relación con la oferta de suelo, se recomienda avanzar el análisis, en el nivel comunal de planificación.
En este mismo sentido, se hace presente el stock de suelo generado en las municipalidades, en virtud de las cesiones destinadas a equipamiento, asociadas a los procesos de urbanización y loteo del suelo.
- d) En relación con las Áreas Urbanas y los Bienes Nacionales de Uso Público.
El 70% de los polígonos emplazados en áreas urbanas⁵, estarían ubicándose en Bienes Nacionales de Uso Público. Teniendo dicha calidad, es de conocimiento que la normativa establece la posibilidad de su utilización como *Terminales Externos*. La administración de los BBNN de Uso Público y su subsuelo, es atribución de las municipalidades, salvo que por su naturaleza o fines, y de conformidad a la ley, la administración de ellos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado.
- e) Respecto de la vialidad PRMS y PRC y su relación con las Vías de Acceso.
Vinculando el factor de accesibilidad, con las categorías de los *Terminales y Depósitos para Buses (B1 a la B7)*, con los usos de suelo admitidos por el IPT donde pueden localizarse, es posible inferir que ninguna de las siete categorías está obligada a enfrentar vialidad de nivel metropolitano establecida en el PRMS. Por el contrario, siempre podrán emplazarse en categorías viales de menor jerarquía, las que se individualizan en los instrumentos de planificación de nivel comunal (PRC). Se recomienda avanzar relacionando la oferta de suelo con la vialidad metropolitana y luego la comunal.
- f) En relación con los proyectos para *Terminales y Depósitos para Buses* y la norma urbanística Áreas de Riesgo. Esta norma es aplicable tanto en áreas urbanas como en el área rural. Cinco (5) de los polígonos presentados, se encuentran afectados por ésta, a través del PRMS.

⁴ Tanto en áreas urbanas como en el área rural.

⁵ 21 de 30.



Los **permisos de edificación** de los proyectos destinados a estas actividades, que se emplacen en terreno o predio urbano afecto a norma sobre riesgo, siempre podrán tramitarse, cuando concorra simultáneamente el cumplimiento del uso de suelo admitido por el IPT (*Actividad Productiva/ Infraestructura /Equipamiento de clase comercio o de servicios*) y un estudio fundado de riesgos, en el cual se determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, de acuerdo a procedimiento establecido para ello. Para proyectos en área rural, éstos deberán tramitarse de acuerdo al artículo 55 LGUC (2.1.29. OGUC) adjuntando el estudio fundado de riesgos, anteriormente señalado.

Atendiendo a que la norma sobre riesgos atañe a las **edificaciones**, dependiendo del requerimiento de cada proyecto de *Terminal o Depósito o, Terminal Externo*, debe diferenciarse cuándo la norma se encuentra afectando a las edificaciones del resto de las actividades asociadas al proyecto. En general no existe normativa tendiente a limitar en las áreas restringidas por riesgo, la ubicación de espacios de maniobra, estacionamientos, vialidad interna, etc., que puedan ser atingentes. Sin embargo, siendo ésta una actividad que involucra como aspecto relevante estos espacios, más aun, que eventualmente y con las debidas autorizaciones puede realizarse movimiento de pasajeros, debe evaluarse las potenciales pérdidas ante eventos significativos del fenómeno que origina la restricción, llevándolo a un desarrollo más adecuado del proyecto.

- g) En relación con la posibilidad de incorporar en el artículo 8.2.1.2. PRMS, *De Derrumbes y Asentamiento del Suelo* (Pozos extractivos) el uso de suelo *Infraestructura de Transporte*; considerando que a través de éste se admite hoy el uso de suelo *Infraestructura Sanitaria* (según especificidades), las que pueden involucrar mayores impactos a los que provocaría la ubicación de los *Terminales y Depósitos de Vehículos, para Buses*. Esta Seremi ve factible seguir avanzando en el trabajo conjunto para hacer extensiva esta norma, al uso de suelo requerido (*Infraestructura de Transporte*).
- h) Finalmente respecto de los polígonos ubicados en la comuna de Peñalolén, bajo la aplicación simultánea de las normas urbanísticas atingentes, en dos de ellos, es factible la autorización de proyectos destinados a *Terminales de Vehículos y Depósitos de Vehículos, para Buses y Terminales Externos*, para lo cual debe concurrir el cumplimiento de las demás condiciones OGUC que les son atingentes.

Saluda atentamente a usted,

JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/PAA/CBC/TAJ/gjs.

Incluye: Informe Técnico N° 53 - CD que incluye archivos extensión ".kmz", archivos ".pdf" y escaneo de planos.

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Sr. Patricio Pérez Gómez – Coordinador General de Transportes de Santiago
Dirección: Calle Moneda N° 1975, Piso 4, comuna de Santiago.
Teléfono: (2) 428 38 00
- c.c. Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Agricultura
- Secretaría Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g.
- Archivo.

50101502_Coordinación General de Transportes 2013