



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 021- 2332 -2011
Carátula N° 06239 de fecha 29.08.2011

ORD. N° 4287 /

ANT.: ORD. N° 2256, de fecha 25.08.2011, de Director Regional Metropolitano (S) Instituto Nacional de Deportes a SEREMI MINVU RM. Consulta normativa en relación al estándar de los recintos deportivos de la Población San Gregorio, en la comuna de La Granja.

MAT.: LA GRANJA: Responde consulta acerca de la normativa asociada al estándar de los recintos deportivos de la Población San Gregorio, en la comuna de La Granja.

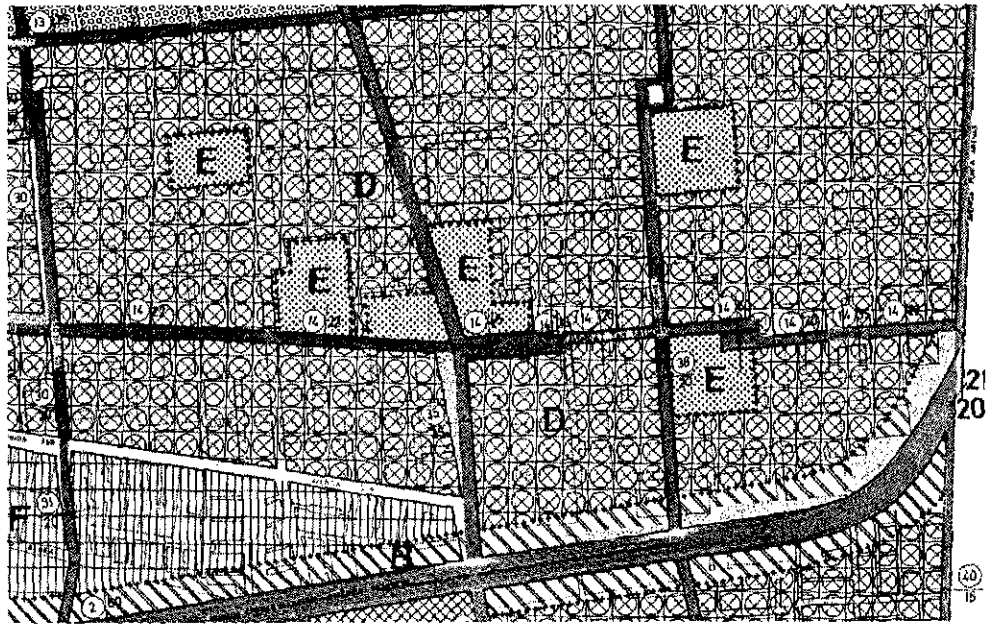
SANTIAGO, **14 SEP 2011**

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. RICARDO FIGUEROA CASTRO – DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO (S)
INSTITUTO NACIONAL DE DEPORTES**

- 1.- Mediante documento del antecedente, Ud remitió a esta Secretaría Ministerial una consulta respecto a la normativa asociada al estándar de los recintos deportivos de la Población San Gregorio, en la comuna de La Granja. En específico referido a las canchas N° 3, 4 y 5, ubicadas en Padre Juan Meyer N° 790, Coronel N° 8320 y Las Cruces N° 8138, respectivamente.
- 2.- Al revisar el ingreso efectuado, y efectuado el análisis correspondiente de la información disponible, esta Secretaría puede indicar lo siguiente:
 - 1) La comuna de La Granja, dispone de un Plan Regulador Comunal (PRC) vigente del año 1992, (aprobado por Resolución N° 66 del 04.12.1991, y publicado en el Diario Oficial, con fecha 21.01.1992). Además aplica el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) desde el año 1994.

La normativa vigente según el PRC del año 1992, señala a las canchas N° 3, 4 y 5 como Equipamientos Comunales, de acuerdo a lo señalado a continuación:



Los equipamientos corresponden a la zona E y se insertan dentro de una zona D.



De acuerdo a un acercamiento satelital, se observa que las canchas son de tierra, sin mayor desarrollo, en una zona residencial principalmente de baja altura.

- 2) El detalle de la normativa asociada a las canchas, como zona E: Equipamiento Exclusivo, corresponde a:



ZONA E: EQUIPAMIENTO EXCLUSIVA

Usos Permitidos:

Equipamiento de escala comunal y vecinal (excepto los destinados a: servicios artesanales, discotecas, quintas de recreo, hosterías, hoteles, moteles, hospederías, residenciales y bares).

Además, se permite equipamiento a escala Regional e Interurbana de: Salud y Educación.

Usos Prohibidos:

Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión Predial y de Edificación:

Superficie Predial Mínima:	2.500 M ² .
Frente Predial Mínimo:	30 M.
Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo:	50%.
Coefficiente Máximo de Constructibilidad:	1.5
Sistema de Agrupamiento:	Aislado, con distanciamiento mínimo a los medianeros según aplicación de normas sobre rasantes y distanciamientos que se establecen en el Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

- 3) El detalle de la normativa en la cual se insertan las canchas, como zona D: Mixta de Alta Densidad, corresponde a:

ZONA D: MIXTA DE ALTA DENSIDAD

Usos Permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento de Escala Comunal y Vecinal.
- Talleres, Almacenamientos y Establecimientos de Impacto Similar al Industrial Calificados de Inofensivos.

Usos Prohibidos:

Todos los no mencionados como permitidos.

Condiciones de Subdivisión Predial y de Edificación:

Superficie Predial Mínima:	250 M ² .
Frente Predial Mínimo:	9 M.
Porcentaje Máximo de Ocupación de Suelo:	80%.
Coefficiente Máximo de Constructibilidad:	2.2.
Densidad Máxima Permitida:	480 Hab/Ha.
Sistema de Agrupamiento:	Aislado, Pareado, Continuo.
Profundidad Máxima de la Faja Edificada en Sistema de Agrupamiento Continuo:	70% de cada Deslinde Común.
Altura de Edificación:	El sistema de agrupamiento continuo o pareado permitirá hasta una altura máxima de 7 m. Por sobre esta altura sólo se permitirá la edificación aislada, con aplicación de rasantes y distanciamientos según se establece en el Artículo 479 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.



- 4) De acuerdo a la normativa vigente, (Art. 43 y 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC.)), corresponde al municipio de La Granja, (en este caso), efectuar una Modificación al Plan Regulador Comunal de La Granja, con el objeto eventual de cambiar el Uso de Suelo actual de las canchas N° 3, 4 y 5, singularizadas como zonas E: Equipamiento Exclusivo, por alguno de carácter Residencial u otro , (dependiendo de la iniciativa), en cuyo propuesta requeriría de un Estudio del Equipamiento Comunal, según lo señalado en la Circular DDU 227 ORD. 935, de fecha 01.12.2009, en el cual se revisarían los estándares mencionados en la consulta.
- 5) La función de la SEREMI corresponde a supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, de acuerdo al Art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
- 6) Adicionalmente a lo señalado precedentemente la comuna de La Granja cuenta con un estudio de Plan Regulador Comunal (PRC) terminado el año 2007, el cual prontamente iniciaría el proceso de aprobación por parte del municipio. Lo cual eventualmente podría cambiar el uso de suelo de equipamiento, dispuesto para las canchas N° 3, 4 y 5 por el PRC vigente del año 1992.

3.- En relación a todo lo anterior, se solicita a su entidad remitir su consulta al municipio de La Granja, por cuanto como se expreso en el punto anterior, es el organismo competente de efectuar modificaciones al Plan Regulador Comunal de La Granja, que pueden involucrar cambios sustanciales en el corto, mediano y largo plazo en lo referido al estándar de equipamientos deportivos, como de otras materias relacionadas, propiamente de carácter comunal.

Saluda atentamente a usted,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP/DHA/ Ipc
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
C/C Asesoría Urbana Municipalidad de La Granja
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Supervisión Normativa
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.
DHA 12-09-2011