



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN  
Equipo Infraestructura  
Interno N° 691/ -2012  
Ingreso N° 101155 de fecha 02.03.2012

ORD. N° 1158 /

**ANT.:** Ord. N° 1712 de fecha 20.02.2012, del  
Director de Obras Municipales de Colina.

**MAT.:** COLINA: Explica la exigencia de EISTU,  
para recepción definitiva de edificación en  
el Parque Residencial Chamisero.

**SANTIAGO, 26 MAR 2012**

**DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR.CESAR MORA ARAVENA  
GERENTE GENERAL DE "EL CHAMISERO INMOBILIARIA S.A."**

- 1.- Se ha recibido en esta Secretaría Ministerial el oficio del antecedente, mediante el cual el DOM (S) de la I. Municipalidad de Colina responde nuestra consulta acerca de los motivos que se habría tenido en cuenta para formular la exigencia de un nuevo EISTU hecha por esa Dirección de Obras Municipales en el Permiso de Edificación N° 386 de fecha 20 de Diciembre de 2011, otorgado para construir 190 viviendas del Parque Residencial Chamisero, como condición previa para la futura recepción de las respectivas obras.
- 2.- El DOM de Colina, en su Ord N° 17/12 cuya copia se acompaña, manifiesta en resumen que el EISTU anterior era parte del Estudio de Impacto Urbano, en cambio, conforme a lo dispuesto en la OGUC, el que se requerirá previo a su recepción, se refiere a las condiciones particulares de un lote (ML 14), en particular del Parque Residencial en el año 2011.
- 3.- Al respecto, cumpla con informarle que esta Secretaría Ministerial comparte la opinión del Director de Obras de la Municipalidad de Colina, además, por la apreciable antigüedad del EISTU (es de 2001), así como también por la consecuencia con lo previsto por esta Institución al aprobar el Estudio de Impacto Urbano mediante el Ord. N° 1146 de 07.04.2000,



cuya copia se adjunta, donde se estableció en el último párrafo del punto 2, que dado el nivel preliminar del proyecto, el Estudio de Factibilidad de Transporte y Vialidad no analizó los impactos viales locales que podrían provocar individualmente cada una de sus etapas de construcción y por ello se debería efectuar posteriormente Estudios de Impacto individuales.

Saluda atentamente a usted,



**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

*MARISOL ROJAS SCHWEMMER*  
FBP/PAA/JTT/fgq

Incl.: Copia Ord N° 1146 de Seremi de V. y U., copia Ord 17/12 de Municipalidad de Colina

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario: Sr. Gerente General de "El Chamisero Inmobiliaria S.A."  
Dirección: Avenida Apoquindo N° 3076, piso 5, oficina 501, Las Condes  
Teléfono: 374 51 10

Sr. Director de Obras Municipales de Colina (Copia)  
Secretaria Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g.  
Archivo.  
JTT33(04)12

**OFICIO ORD. N°:** 17/12 1  
**ANT. :** ORD N° 430 de fecha 02/02/12  
**MAT. :** Reclamo por exigencia EISTU

COLINA, 20 febrero de 2012

**A :** **JORGE VERA TOLEDO**  
**ARQUITECTO**  
  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**DE:** **ALVARO QUILODRAN LETTICH**  
  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**

### **I. MUNICIPALIDAD DE COLINA**

En virtud de la petición de informar acerca de la Exigencia de pedir EISTU al proyecto de 190 viviendas emplazadas en el Parque Residencial Chamisero le puedo indicar que en el art Artículo 2.4.3. de la O.G.U. y C se indica :

“ Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 o más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución, aprobará la metodología conforme a la cual deberá elaborarse y evaluarse el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.


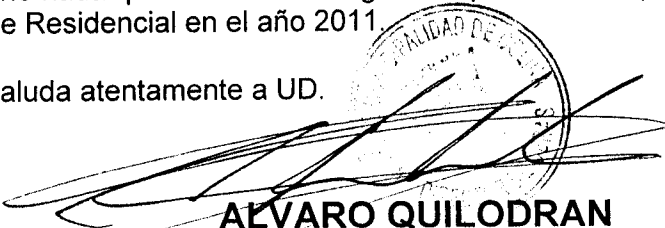
A la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere el inciso primero se deberá acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, suscrito por un profesional especialista y aprobado por la Unidad de Tránsito y Transporte Públicos de la correspondiente Municipalidad o por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones, según corresponda, de acuerdo a la metodología.

La Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al resultado del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, establecerá las adecuaciones que el propietario deberá efectuar en la vialidad afectada por el proyecto, cuyo cumplimiento se hará exigible a la recepción definitiva de la edificación.”

En virtud que el proyecto presenta 430 estacionamientos y la Ordenanza permite la exigencia del estudio con sus medidas de mitigación para la obtención de la recepción y en virtud de la demora que implica la tramitación de dicho estudio se decidió realizar un compromiso por parte del representante legal del predio el cual lo realizara para la recepción definitiva.

En relación a la reclamación que el parque residencial Chamisero cuenta con un EISTU, esa exigencia se realizo como parte de las exigencias de estudio de impacto Urbano, por lo que dicho estudio no tiene nada que ver con las exigencias particulares que tiene un lote (ML 14) en particular del Parque Residencial en el año 2011.

Sin otro particular saluda atentamente a UD.



**ALVARO QUILODRAN**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)**  
**I. MUNICIPALIDAD DE COLINA**

Cc. - Seremi  
- Cc. Archivo.

  
AQL/CAP/cap

---

RECLAMO DE EISTU





DEPTO. DESARROLLO URBANO  
Proyectos Especiales

JHG  
OF. INT. N° 1730

ORD. N: 1146/

ANT.: Estudio de Impacto Urbano  
Proyecto "Parque Residencial El  
Chamisero", Provincia de Chacabuco.

MAT.: P.R.M.S.: Informa favorablemente  
E.I.U. Proyecto "Parque Residencial El  
Chamisero" Z.U.D.C. Comuna de Colina.

SANTIAGO, 07 ABR 2000

DE : SECRETARIO REGIONAL METROPOLITANO DE VIVIENDA  
Y URBANISMO

A : SR. PATRICIO DE GROOTE P. GERENTE GENERAL EL  
CHAMISERO INMOBILIARIA S.A.

Conforme a la norma contenida en el artículo 4.7 de la Ordenanza del Plan Metropolitano de Santiago P.R.M.S. esta Secretaría Ministerial, ha analizado el Estudio de Impacto Urbano del Proyecto "Parque Residencial El Chamisero" y puedo a Ud. informar lo siguiente:

1.- Estudio de Facilidad de Riesgo: Mediante Ord. N° 1712 del 23.12.99 de la Dirección Nacional del Servicio Nacional de Geología y Minería, informó favorablemente el estudio.

2.- Estudio de Facilidad de Transporte y Vialidad: Mediante Ord. N° 0892 del 25.01.2000 la Subdirección de Vialidad Urbana Nacional del Ministerio de Obras Públicas, informó favorablemente el estudio.

En cuanto a las intersecciones y enlaces viales, serán sancionadas por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo a nivel de proyecto de acuerdo a los criterios detallados en el Manual de Vialidad Urbana volumen N° 3 "REDEVU" previo a la aprobación Municipal y son los siguientes:

- a) Avda. Parque Central con Avda. El Valle (T11N).
- b) Vía de Bordo del Cerro La Pedregosa con Avda. El Valle (T11N).
- c) Avda. Parque Central con Avda. Radial Nor-Oriente (M21N).

Cabe señalar que el tramo de la vía "Radial Nor-Oriente" que figuran en el P.R.M.S. para este sector, es de carácter indicativo y será reemplazado en definitiva por el trazado establecido en el proyecto "Acceso Nor Oriente Santiago" del Ministerio de Obras Públicas.



Considerando que el estudio de Impacto Urbano correspondiente al presente proyecto, no ha analizado los impactos viales "locales" que pueden provocar individualmente cada una de sus etapas de construcción, es que se deja constancia de la necesidad de desarrollar estudios de impacto individuales. Ello, a objeto de identificar y asegurar las medidas de mitigación o compensación que no es factible identificar en este momento dado el nivel preliminar del proyecto. Todo ello deberá realizarse de acuerdo a la normativa vigente expuesta en las Ordenanzas del P.R.M.S. y de la L.G.U.C., lo que deberá ser presentado a la Dirección de Obras Municipales e informado a la Secretaría Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en su oportunidad.

### 3.- Estudio de Factibilidad de Equipamientos

- Equipamiento de Salud: Mediante Ord. N° 157/2000 del 31.03.2000 la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Colina, informa favorablemente el estudio.
- Equipamiento de Educación: Mediante Ord. N° 156/2000 del 31.03.2000 la Corporación Municipal de Desarrollo Social de Colina, informa favorablemente el estudio.
- Equipamiento de Seguridad:
  - Mediante Informe del 05.04.2000 la Dirección del Cuerpo de Bomberos de Colina informa favorablemente el estudio.
  - Mediante Ord. N° 163/2000 del 06.04.2000 el Alcalde de la I. Municipalidad de Colina informa los acuerdos adoptados con el Mayor Alonso Rossi Comisario de esa Comuna que permiten informar favorablemente el estudio.

Las exigencias del artículo 5.3.1. del P.R.M.S. se cumplen satisfactoriamente, considerando los planos específicos y cuadros de estándares presentados a esta Secretaría. El control de exigencias será efectuado por el Municipio, ajustando en cada ocasión de aprobación de etapas el cuadro tipo incorporado en el plano de equipamiento.

La aplicación de las cesiones obligatorias establecidas en el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones están satisfechas.

4.- Certificado de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas: Mediante carta de fecha 03.03.2000 del señor César Mora A. Representante Legal de Chamisero Inmobiliaria S.A. a la Superintendencia de Servicios Sanitarios se solicita la Licitación Pública de la concesión sanitaria del loteo Chamisero, en la Comuna de Colina, Provincia de Chacabuco.

Los Certificados de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas será condición inexcusable para la aprobación del proyecto de urbanización respectivo al momento de ser presentado a la Dirección de Obras Municipales, lo que deberá ser informado a la Seremi Metropolitana en ese mismo acto.



5.- Estudio de Factibilidad de Evacuación de Aguas Lluvias: Mediante Ord. N° 0079 del 13.01.2000 de la Dirección Regional de Vialidad Metropolitana del Ministerio de Obras Públicas, informa favorablemente el estudio.

6.- Estudio de Factibilidad de Zonificación: De acuerdo a los documentos entregados a esta Secretaría, se asegura satisfactoriamente el cumplimiento de los usos de suelo y densidades indicados en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

7.- Conforme a los pronunciamientos de los distintos organismos que evaluaron acogiendo los Estudios de Factibilidad citados anteriormente y tomando en consideración que los Estudios de Impacto Urbano presentados cumplen con la Ordenanza del P.R.M.S., respecto a los usos de suelo, densidades, zonificación, estándares de equipamiento y vialidad metropolitana, se informa favorablemente el documento, "Estudio de Impacto Urbano Proyecto Parque Residencial El Chamisero".

Versión corregida Marzo de 2000.

El presente informe permite incorporar el E.I.U. a los antecedentes requeridos para solicitar a la D.O.M. de Colina, la aprobación del anteproyecto en comento de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

Saluda atentamente a Ud.,



*José Antonio Gómez Lemus*  
 JOSÉ ANTONIO GÓMEZ LEMUS  
 SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
 DE VIVIENDA Y URBANISMO

*PHG/HC/AD/acs*  
 PHG/HC/AD/acs  
 DISTRIBUCION

- Destinatario
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Depto. Desarrollo Urbano
- Proyectos Especiales
- Archivo

