





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 2046 2012

ORD. N° 3389 /

ANT: No hay.

MAT: ESTACIÓN CENTRAL: Art. 4°. Informa sobre "Parque Las Américas", Bernardo Leighton.

SANTIAGO, 11 0 AGO 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. ROBERTO GARCÍA SANTANDER - INGENIERO

1. Esta Secretaría Ministerial ha acogido su consulta planteada en audiencia, sobre la condición normativa del Parque Las Américas PRMS ubicado en Estación Central.
2. Al respecto, se ha solicitado a la Dirección de Obras de Estación Central informe sobre la situación actual del Parque en comento. Esa Dirección ha través de Ord. N° 1803/000670/2012 de fecha 13 de junio 2012, ha explicado detalladamente las actuaciones que han realizado en un predio ubicado al costado norte del Parque Las Américas, de propiedad de la sucesión Ugarte García, agregando también que la Municipalidad de Estación Central y el Sr. Jaime Ugarte García, tuvieron un diferendo judicial que luego de un mutuo disenso se dejó sin efecto. Esa DOM puntualizó que Las Resoluciones N°12/2008, N° 01/2010 y N° 02/2012 están referidas a los intentos del propietario por construir vivienda social en esa propiedad, lo que finalmente fue desestimado por la mala calidad del suelo que no permitía otorgar factibilidad a ese tipo de edificaciones.
Por último especificó, que la Resolución N° 04/2012 está referida a una última Solicitud de Loteo presentada por el Propietario, que crea dos lotes para enajenación, 1 lote para ser cedido gratuitamente con la finalidad de ser anexado al Parque Las Américas y la Urbanización de las vías destinadas a prolongación de calle Amengual y Prolongación de calle Pio XII.
3. En relación a su consulta normativa del Parque, le preciso que en un principio estaba señalado por el Plan Regulador Metropolitano en su artículo 8.2.1.2 como pozo originado por actividades extractivas de materiales pétreos, luego a través de una interpretación emitida por esta SEREMI por Ord. N° 1179 de fecha 11 de abril 2000 y su respectivo plano, el cual se adjunta, se estableció como "Parque Bernardo Leighton ex Parque Las Américas" quedando expresamente definido sus límites.
Posteriormente con fecha 27 de noviembre 2007, el Sr. Waldo Gonzalez Salgado solicitó un pronunciamiento nuestro en relación a los usos de suelo del Sr. Jaime Ugarte, con el objeto de postular a SERVIU un proyecto de vivienda social emplazado ese terreno. Esta Secretaría a través de Ord. N° 4587 de fecha 14 de diciembre 2007, y un plano ilustrativo, que se adjuntan, en concordancia con lo graficado en el plano RM-PRM-92/1ª "Zonificación Usos de Suelo", aprobado por GORE 20/94, aclaro la normativa aplicable a los predios definiendo lo siguiente:

a. Los predios identificados con los Roles SII N° 1180-7, 1180-9, 1180-28, 1180-30, se emplazan en Zona Habitacional Mixta.

b. El predio Rol SII N° 1180-8, esta conformado por tres paños que se emplazan parcialmente en Zona Habitacional mixta y parcialmente en Área Verde correspondiente a parte del Parque Las Américas. Los límites del Parque son los indicados en Plano interpretativo N° RM-PRMS-00-31, informado por Ord. 1179 de fecha 11.04.00. para el que rigen las disposiciones contenidas en los Artículos 5.2.3.5 y 8.2.1.2 de la Ordenanza del PRMS.

Artículos que indican lo siguiente:

Artículo 5.2.3.5. Áreas Verdes Asociadas a Pozos Extractivos:

Corresponden a áreas en las que existen faenas extractivas de materiales en explotación o abandonadas, afectadas por excavaciones y/o relleno artificial, identificadas y normadas en el Artículo 8.2.1.2. De Derrumbes y Asentamiento del Suelo, de esta Ordenanza, y que se incorporan al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación. (los subrayados son nuestros)

Artículo 8.2.1.2. De Derrumbes y Asentamiento del Suelo.

Corresponden a áreas que presentan inestabilidad estructural por estar constituidas por rellenos artificiales o por corresponder a pozos originados por actividades extractivas de materiales pétreos, áridos, arcillas y puzolanas.

Para los efectos del presente Plan, se reconocen las siguientes áreas, con sus respectivas normas técnico urbanísticas:

Nombre del Pozo	Comuna	Usos de Suelo Permitidos	Superficie Predial Mínima Há	% Máximo Ocupación Suelo	Coefficiente Máximo Constructibilidad
Intercomunal Oriente/ Quebrada De Ramón.	Las Condes	(1) (4) Equipamiento de: - Áreas Verdes - Culto - Cultura - Recreacional/ Deportivo - Esparcimiento/ Turismo (2) Disposición Final de - Residuos de la Construcción y/o Demoliciones (3) (4) Estaciones de - Transferencia Exclusiva	3.00	10%	0.1
Quebrada De Macul/ Canal las Perdices	Peñalolén				
San Francisco	La Florida/Puente Alto				
La Cañamera	Puente Alto				
Cerro Cabras de San Miguel	Puente Alto				
Las Acacias	Lepanto				
Lo Sierra	Chena				
Lastre	Hasbún				
Ochagavía	Catemito				
Santa Adela	Maipú				
La Feria	Pedro Aguirre Cerda				
La Castrina	San Joaquín				
Lo Errázuriz	Est. Central/Cerrillos				
Aries	Est. Central				
Las Américas	Est. Central				
Carrascal	Cerro Navia				
Río Viejo / La Hondonada	Cerro Navia/Pudahuel				

* Los usos de suelo y las condiciones de edificación contenidos en el cuadro, corresponden a todas las comunas indicadas en el mismo. (los subrayados son nuestros)

- (1) Los equipamientos permitidos, sólo considerarán las instalaciones mínimas complementarias a actividades al aire libre.
- 2) Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7.2.3.4. de la presente Ordenanza.

(3) Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 8.4.1.4. de Peligro Aviario de la presente Ordenanza.

(4) Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7.2.3.1. de la presente Ordenanza.

En los pozos vinculados con otras áreas de derrumbe y asentamiento que no aparecen en el cuadro precedente se podrán localizar las actividades mencionadas en el mismo cuadro, siempre que estas sean autorizadas por el Municipio incorporándolas en el correspondiente Plan Regulador Comunal.

La autorización municipal, para intervenir estas áreas con algunos de los usos de suelos permitidos, estará condicionada, además, al cumplimiento de las siguientes condiciones y/o estudios informados favorablemente por los Organismos Competentes:

- Mecánica de Suelos: Para la ejecución de los proyectos, los interesados deberán realizar los correspondientes estudios de mecánica de suelos, los cuales deberán ser informados favorablemente por el Servicio Nacional de Geología y Minería, u otro organismo competente.
 - Gases: Para los casos de rellenos artificiales deberá verificarse y garantizarse a través de los estudios correspondientes, la inexistencia de emanaciones de gases dañinos para la salud de la población.
 - Taludes: Deberá resguardarse los bordes de la excavación de los pozos mediante obras necesarias de protección de taludes.
 - Cierros: Deberá consultarse cierros de protección en el perímetro del predio. (los subrayados son nuestros)
4. Por último, esta Secretaría Ministerial informa a usted que revisados los antecedentes se ha oficiado a esa DOM instruyéndole que deberá revisar dichas actuaciones de tal manera de ajustarlas de acuerdo a la normativa vigente. Posteriormente deberá oficiar a esta SEREMI de las gestiones realizadas al respecto.

Saluda atentamente a Ud.,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./FKS./YZB./eat.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g
- Archivo.
YZB 03 EC 12 (02.08.12)

