





**DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN  
Equipo Planificación Regional  
Interno N° 2152 -2012  
Ingreso N° 50301601 de fecha 3.08.2012

ORD. N° 3770 /

- ANT :** 1) Su Ingreso de fecha 19.03.2010 del EIU Proyecto ZUEM "Walmart Chicureo", comuna de Colina.  
2) Ord. DOH N° 5769 de fecha 02.11.2010 de MOP-DOH.  
3) Ord.SM/AGD/N° 5364 de fecha 20.07.2012 de Seremitt.

**MAT :** COLINA: Informe favorable al Estudio de Impacto Urbano del proyecto ZUEM "Walmart Chicureo"

**SANTIAGO, 29 AGO 2012**

**DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SR. GABRIEL ROJAS AGUIRRE – MACRO ARQUITECTURA Y GESTIÓN URBANA.**

Conforme a la norma contenida en el artículo 10° transitorio de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), esta Secretaría Ministerial ha analizado el Estudio de Impacto Urbano del proyecto de equipamiento ZUEM "Walmart Chicureo" y lo informa favorablemente de acuerdo con las siguientes características:

- 1. Ubicación:** El proyecto está ubicado en la Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano de Colina (ZUEM), frente a la Autopista Los Libertadores (M9N) y Camino Chicureo (T48N).
- 2. Uso de suelo:** El proyecto cumple con el uso de suelo permitido de Equipamiento de escala Mayor que incluye: Comercio, Oficinas, Cultura, Educación Superior, Salud y Deportes restringido a escala menor o básica.
- 3. Condiciones de subdivisión, urbanización y edificación:** El proyecto cumple con las condiciones según el siguiente detalle:

---

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - [www.seremi13minvu.cl](http://www.seremi13minvu.cl)  
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 25 ó (02) 617 65 23  
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 16

| CONDICIONES                             | Norma    | Proyecto  |
|---|----------|-----------|
| Sup.predial mínima m2                   | 2.500    | 5.881     |
| Superficie Edificada total m2           | 655.553  | 175.751   |
| Superficie Edificada 1° Piso            | 131.111  | 131.111   |
| Superficie Edificada Otros Pisos        | 524.443  | 44.640    |
| Coef. máx Ocupación Suelo               | 0,4      | 0,40      |
| Coef. máx Constructibilidad             | 2,0      | 0,54      |
| Altura máxima Edificación               | 12 pisos | <12 pisos |
| Sistema de Agrupamiento                 | Aislado  | Aislado   |
| Cantidad de Estacionamientos *          | 4.996    | 5.000     |
| Arborización con área silvoagropecuaria | 15 m     | 15 m      |

\* Ver cuadro Estacionamientos

4. **Estacionamientos:** El proyecto cumple con la cantidad de estacionamientos establecida en el cuadro 10, Art. 7.1.2.9, Zona A del PRMS, según el siguiente detalle:

| ESTACIONAMIENTOS<br>Art. 7.1.2.9 PRMS Cuadro 10 | Superficie<br>Edificada m2 | Cant. Estacionamientos |              |
|---|----------------------------|------------------------|--------------|
|   |                            | Norma                  | Proyecto     |
| Comercio  | 70.300                     | 2.531                  | 2.531        |
| Oficinas  | 35.150                     | 1.055                  | 1.055        |
| Cultura   | 17.575                     | 316                    | 316          |
| Educación Superior                              | 35.150                     | 633                    | 633          |
| Salud   | 8.788                      | 264                    | 264          |
| Deporte   | 8.788                      | 198                    | 201          |
| <b>Total</b>                                    | <b>175.751</b>             | <b>4.996</b>           | <b>5.000</b> |

5. **Condiciones especiales:**

El proyecto cumple con la superficie mínima exigida según el siguiente detalle:

| SUPERFICIE PROYECTO             | Norma | Sup.bruta | Sup.neta |
|---------------------------------|-------|-----------|----------|
| Superficie mínima de terreno há | 20,00 | 33,79     | 32,78    |

El proyecto cumple con la superficie mínima exigida por etapas según el siguiente detalle:

| ETAPAS                 | Norma  | Proyecto |
|------------------------|--------|----------|
| Sup.mínima 1° etapa m2 | 70.000 | 161.044  |
| Sup.mínima 2° etapa m2 | 70.000 | 86.031   |
| Sup.mínima 3° etapa m2 | 70.000 | 90.873   |



El proyecto cumple con la superficie mínima de áreas verdes según el siguiente detalle:

| AREAS VERDES                       | Norma  | Proyecto |
|------------------------------------|--------|----------|
| Sup.mínima área verde total m2     | 98.333 | 98.333   |
| Sup.mínima área verde en 1 paño m2 | 49.167 | 49.200   |

6. **Factibilidad de supresión de Riesgos:** El terreno no se encuentra emplazado en área de riesgo, de acuerdo con lo establecido en el plano de Restricciones del PRMS (RM-PRM 95-CH.1C).
7. **Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU):** Mediante Ord.SM/AGD/N° 5364 de fecha 20.07.2012, el Secretario Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones RM aprueba el “Estudio de Factibilidad de Transporte y Capacidad Vial”, condicionado al cumplimiento de las medidas de mitigación que se detallan en minuta de aprobación del estudio, la que se adjunta.
8. **Factibilidad de Evacuación de Aguas Lluvias:** Mediante Ord. DOH N° 5769 de fecha 02.11.2010, el Director Nacional de Obras Hidráulicas aprueba el “Estudio de Factibilidad Técnica Sistema de Evacuación de Aguas Lluvias proyecto ZUEM Walmart-Chicureo”.
9. **Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas servidas:** Mediante carta de fecha 03.06.2010, el Gerente General de Aguas Santiago informa la posibilidad de otorgar servicios de agua potable y alcantarillado al terreno de 34.96 ha ubicado entre Camino Chicureo, Autopista Los Libertadores y calle San Pedro, comuna de Colina.
10. **Factibilidad de Disposición de Residuos:** Mediante Certificado de fecha 08.01.2010, la Dirección de Aseo y Ornato de la Municipalidad de Colina certifica que el proyecto cuenta con servicio de aseo para atender el retiro de R.S.D.
11. **Factibilidad de Evacuación de Personas:** Esta norma se aplica en la etapa de edificación de cada proyecto específico y corresponde al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 1.4.19 de la OGUC.

Conforme a los pronunciamientos de los distintos organismos que evaluaron acogiendo los Estudios de Factibilidad citados anteriormente y tomando en consideración que el referido proyecto cumple con la norma contenida en el artículo 10° transitorio de la Ordenanza General del Plan Metropolitano de Santiago (PRMS), esta Secretaría Ministerial **informa favorablemente** el documento “**Estudio de Impacto Urbano Proyecto de Loteo de Equipamiento Walmart Chicureo**” ZUEM.



El presente informe favorable permite incorporar dicho documento a los antecedentes requeridos para solicitar a la DOM de Colina la aprobación del referido proyecto y los permisos de edificación respectivos, de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General.

Saluda atentamente a usted,



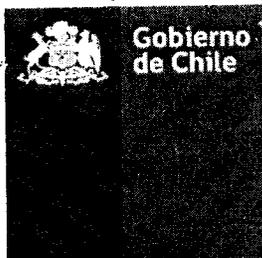
  
JORGE VERA TOLEDO  
ARQUITECTO  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SUBROGANTE

FBP/ PAA/ MAC/PT/gjs

Incluye copia timbrada de estudios y planos

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario: Macro Arquitectura y Gestión Urbana  
Dirección: San Pascual N° 357, Las Condes  
Teléfono: 4648541
- c.c. DOM Colina c/ estudios timbrados
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia art. 7/g
- Archivo



5364

ORD. SM/AGD/Nº \_\_\_\_\_/

**ANT.:** - ORD. Nº 2356 de fecha 12 de junio de 2012, de la Sra. Marisol Rojas, Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana (R.M.).

- ORD. Nº 12/12 de fecha 17 de abril de 2012, del Sr. Álvaro Quilodrán Lettich, Asesor Urbano, Ilustre Municipalidad de Colina.

**MAT.:** Aprobación del Estudio de Factibilidad de Transporte y Capacidad Vial, del Estudio de Impacto Urbano (EIU) del proyecto Z.U.E.M. "Walmart Chicureo", de la comuna de Colina.

SANTIAGO, 20 JUL 2012

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES, REGIÓN METROPOLITANA**

**A : SRA. MARISOL ROJAS SCHWEMMER  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
AV. LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS Nº 874,  
PISO 8 - SANTIAGO  
REGIÓN METROPOLITANA**

En relación a la presentación del ANT., en la que se adjunta Estudio de Factibilidad de Transporte y Capacidad Vial, del Estudio de Impacto Urbano (EIU) del proyecto Z.U.E.M. "Walmart Chicureo", ubicado al oriente de la vía local oriente de la Autopista Los Libertadores y al norte de Camino Chicureo en la comuna de Colina, me permito comunicar a usted que personal técnico de las instituciones que participaron en la revisión del Estudio, han analizado todos los antecedentes entregados.

El resultado del análisis respectivo, se traduce en la aprobación de dicho Estudio, en conformidad a lo dispuesto en el artículo Nº 10 Transitorio del Plan Regular Metropolitano de Santiago (P.R.M.S.) sobre Zona Urbanizable de Equipamiento Metropolitano Condicionado (Z.U.E.M.) y artículos 3.16 y 4.2.15 del Plan Regulador Comunal de Colina. Para este efecto, el titular del proyecto, deberá hacer efectivas las medidas de mitigación que se detallan en la minuta de aprobación del estudio (adjunta), y las cuales también aparecen claramente identificadas en los esquemas también adjuntos.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the center of the page.



Gobierno  
de Chile

La presente, no constituye aprobación de futuros estudios, los que deberán ser presentados en su oportunidad para su revisión y aprobación, si corresponde, de acuerdo a las metodologías y requisitos vigentes para ello.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



**SERGIO STEPHAN ORELLANA**  
Secretario Regional Ministerial  
Transportes y Telecomunicaciones  
Región Metropolitana

  
PVI / EHC/ ehc

REF.:

15036 (17.04.2012)  
19567 (22.05.2012)

19290 (18.05.2012)  
22886 (07.06.2012)

19480 (22.05.2012)  
23748 (12.06.2012)

Adjta.: Minuta de Aprobación y esquemas visados y timbrados, del Estudio de Factibilidad del Sistema de Transporte y Capacidad Vial, del Estudio de Impacto Urbano (EIU) del proyecto Z.U.E.M. "Walmart Chicureo", comuna de Colina.

**Distribución:**

- Dirección de Obras, Municipalidad de Colina, Av. Colina Nº 700, Colina.
- Asesoría Urbana, Ilustre Municipalidad de Colina, Av. Colina Nº 700, Colina.
- Dirección de Tránsito y Transporte Público, Municipalidad de Colina, Av. Colina Nº 700, Colina.
- Seremi MOP, Bombero Salas Nº 1351, Santiago (**Att. Srta. Pilar Muñoz**).
- División Ingeniería de la Dirección de Vialidad MOP, Morandé Nº 59, Piso 2, Santiago (**Att. Sra. Mónica Suárez**).
- Coordinación General de Concesiones, MOP, Merced 753, of. 817, Santiago (**Att. Sra. Isabel Buzzetti**).
- Dirección Planeamiento MOP, Morandé Nº 59, Piso 7, Santiago (**Att. Sr. Cristián López Gárnica**).
- Secretaría Interministerial de Planificación de Transportes (SECTRA), Teatinos Nº 950, Piso 16, Santiago.
- Unidad Operativa de Control de Tránsito (UOCT), Santa Beatriz Nº 319, Providencia (**Att. Sr. Fernando Jofré**).
- Comisión Nacional de Seguridad de Tránsito (CONASET), Nueva York Nº 9, piso 10, Santiago. (**Att. Sr. Ricardo Rojas**).
- Inspector Fiscal MOP (Ruta Los Libertadores), Merced 753, of. 819, Santiago.
- Inspector Fiscal MOP (Autopista Radial Nor-Oriente), Merced 753, of. 817, Santiago.
- Sociedad Concesionaria Autopista Los Libertadores, Monjitas Nº 392, Of. 601, Santiago.
- MHO Consultores Asociados, Cerro Plomo Nº 5.420, Of. 407, Las Condes.
- Macro Arquitectura y Gestión Urbana, San Pascual Nº 357, Las Condes.
- Área Gestión y Desarrollo.
- Archivo ECV.
- Archivo Biblioteca.
- Oficina de Partes.

