





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE SUPERVISION  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 2367- 2012  
Ingreso N° 0103040 de 09.07.2012.

**4458**

ORD. N° \_\_\_\_\_ /

ANT.: Su ORD. N° 1641 de fecha 09.07.2012.

MAT.: **BUIN:** Informa respecto de terreno fiscal ubicado en el Camino Longitudinal Sur.

SANTIAGO, **22 OCT 2012**

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. EUSEBIO HERRERA CARVAJAL  
DIRECTOR REGIONAL DE VIALIDAD R.M.

1. Esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo ha recibido su consulta mediante oficio del antecedente, referida a la precisión de los usos de suelo normados por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) y respecto de la calidad jurídica y dominio correspondientes al predio identificado como Sitio N° 5 del Área A, de la Hijuación de la Hijuela Octava "Hijuela Huerto Casas del Fundo El Diamante", ubicado en el antiguo Camino Longitudinal Sur entre estación FFCC. de Buin y paso superior Los Guindos.
2. En su solicitud explica que su requerimiento surge de las reclamaciones en litigio de los señores Eliseo Pardo Machuca y Luis Alberto Cañete Viera por el dominio de un retazo de terreno designado como Lote 40 que habría sido expropiado por ese Ministerio para la construcción de la obra vial denominada "Concesión Internacional Ruta 5, tramo Santiago – Talca", que sin embargo, a partir de dicha ejecución se encuentra en desuso. Los pormenores del mencionado litigio se explican en su oficio en conjunto con los antecedentes recabados que forman parte de una investigación seguida como consecuencia del requerimiento del Sr. Pardo Machuca ante la Dirección de Vialidad en el sentido de que se haga parte en el juicio seguido ante el 1° Juzgado de Letras de Buin caratulado "Cañete con Pardo".
3. En lo específico, en el punto 9°.- de su oficio esa Dirección indica que el Departamento de Planificación Vial ha identificado en la normativa del PRMS, que los terrenos en comento se localizan en el Área Urbanizada de la comuna, sugiriendo gestionar con esta Secretaría Ministerial una interpretación del uso de suelo a una mayor escala. Asimismo, en el último párrafo de su oficio, solicita informar acerca de la "calidad jurídica y dominio" del retazo - Sitio N° 5 del Área A en el antiguo camino longitudinal Sur entre FFCC de Buin y paso superior Los Guindos.
4. Respecto de la interpretación de usos de suelo solicitada para los terrenos en discusión, debo informar a usted que con los antecedentes remitidos es posible identificar a modo general la localización geográfica del terreno por lo que se confirma que éstos se emplazan en el Área Urbanizada normada por el PRMS, con las siguientes condiciones urbanísticas:
  - Uso de suelo: Zona Habitacional Mixta, artículo 3.1.1.1. Ordenanza PRMS
  - Intensidad de ocupación del suelo: Densidad Bruta Máxima de Proyecto de 240 hab/Há., artículo 4.3. , exceptuándose de esta norma, los proyectos correspondientes a conjuntos de viviendas sociales conforme a las características establecidas en el Título 6° Reglamento Especial de Viviendas Económicas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin embargo, respecto del análisis normativo del emplazamiento del predio a una mayor escala, al no contar con antecedentes más detallados, no es posible informar la normativa referida a posibles afectaciones en relación con la vialidad que enfrenta el predio, por lo que a



continuación se informa lo siguiente:

- Vialidad que enfrenta:  
Por el Poniente: Vía E30S-PRMS, Ruta 5 Sur, con ancho entre líneas oficiales de 100 mts., no se cuenta con antecedentes del ancho de la franja vial actual, ni de los anchos de las franjas de terreno expropiado.
- Por el Oriente: con el antiguo Camino Longitudinal Sur y Límite Urbano Comunal coincidente con el costado poniente de la faja del ferrocarril central (Decreto N° 519, 21.09.1972).
- Fajas de Resguardo de Vías Ferroviarias, Artículo 8.4.1.1. Ordenanza PRMS: la faja de resguardo establecida por el PRMS en el artículo 8.4.1.1. de su Ordenanza para la vía ferroviaria, corresponde a los terrenos colindantes con la vía férrea, cuyo ancho es de 20 m a ambos costados, conforme al Artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles, en las cuales no se podrá efectuar construcciones definitivas, salvo las necesarias para la operación del propio ferrocarril.  
En las comunas de Curacaví, María Pinto, Melipilla, San Pedro, Alhué, Padre Hurtado, Peñaflo, Talagante, Isla de Maipo, El Monte, Buin y Paine, la faja de resguardo de la vía férrea, podrá ser disminuida en las áreas urbanas según lo establezca el organismo competente.”

Para su mejor comprensión se adjunta una copia de los siguientes planos:

- Plano “Zonificación Usos de Suelo Z\_pTM\_cPB-1A\_L3”, correspondiente a la plancheta N° 3 del plano de zonificación usos de suelo, aprobado por Resolución N° 76 del Gobierno Regional Metropolitano de Santiago de fecha 10.10.2006;
  - Reducción del Plano Interpretativo N° RM-PRMS 10-05 Lámina 1 de 4 correspondiente a la interpretación realizada por esta Seremi de conformidad con las atribuciones que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el marco de la elaboración del Plan Regulador Comunal de Buin, oficializada por ORD. N° 2914 de fecha 09.07.2010.
  - Plano Ilustrativo N° RM-PRMS 12-28-i que grafica referencialmente el emplazamiento del Sitio N° 5 y la normativa PRMS aplicable, elaborado sobre la base del Plano Interpretativo N° RM-PRMS 10-05,
5. Finalmente, en cuanto a su segunda consulta referida a informar sobre la “calidad jurídica y dominio” del retazo “Sitio N° 5” del Área A de la Hijuelación de la Hijuela Octava Hijuela Huerto Casas del Fundo El Diamante, ubicado en el antiguo Camino Longitudinal Sur entre estación FFCC. de Buin y paso superior Los Guindos, esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo informa a usted que lo solicitado en tal sentido se encuentra fuera del ámbito de competencia de esta Secretaría Ministerial.

Saluda atentamente a usted,

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

  
FBP/FKS/APP/eat

- Incluye:
- Copia del plano de “Zonificación Usos de Suelo Z\_pTM\_cPB-1A\_L3”;
  - Copia reducida del plano RMPRMS-10-05 y Ord N° 2914 de 09.07.2010.
  - Plano Ilustrativo N° RM-PRMS 12-28-i

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario: Sr. Eusebio Herrera Carvajal  
Dirección: Calle Bombero Salas N° 1351, comuna de Santiago  
Teléfono: 449 6770
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia Art. 7/g.
- APP/OF.MOP\_35