OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 2135
ANT. : 1. Ord. 1872 de fecha 08.05.2026, de SERVIU Metropolitano que solicita la aplicación del mecanismo excepcional de HNT sobre el predio que indica.
MAT. : (DDUI)(EPL)(CST). MAIPÚ. Art. 60 LGUC. Solicita desafectación de la Zona AR-6A Oleoductos, Gasoductos y Poliductos, según artículo 52° del PRC de Maipú, que recae sobre el predio Rol SII 152-1 ubicado en Vicente Reyes N°110, comuna de Maipú.
ADJ. : Link con antecedentes: https://minvubox.minvu.cl/WebClientNew/index.html/?ShareToken=DB6A4F33F82C86CAFDCDF5543A414B226E8B10E0

Santiago, 03 agosto 2026

A : TOMÁS VODANOVIC ESCUDERO
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAIPÚ
DE : SEBASTIÁN NORAMBUENA YUNG
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En el marco del Capítulo IX "*De la habilitación normativa de terrenos para la construcción de proyectos de viviendas de interés público, o de proyectos que consideren obras destinadas a promover el acceso equitativo de la población a bienes públicos urbanos relevantes*" contenido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, recibió solicitud de SERVIU Metropolitano para efectuar un **Análisis de Pertinencia** respecto a la aplicación del mecanismo de **Habilitación Normativa de Terrenos** (HNT) en el **predio Rol SII 152-1 ubicado en Vicente Reyes N°110, comuna de Maipú**, con la finalidad de entregar solución habitacional mediante el Programa de fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) regulado por el DS49. En este contexto, es importante mencionar que el proyecto habitacional ligado a esta HNT está siendo desarrollado por la Entidad Patrocinante de la Ilustre Municipalidad de Maipú, dependiente del Departamento de Vivienda – DIDECO.

Conforme a lo anterior, y revisados los antecedentes proporcionados, la presente SEREMI se ha visto en la necesidad de ejercer la potestad conferida en el artículo 4 de la LGUC, en cuanto a supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización que recaen sobre el predio Rol SII 152-1 ubicado en Vicente Reyes N°110, comuna de Maipú.

De esta forma, se comenta a usted que:

1. En cuanto a las normas urbanísticas aplicables al predio, el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), aprobado por Resolución Ex. N°20 del 06.10.1994 y publicado en Diario Oficial el 04.11.1994, y su Modificación MPRMS 135 aprobada por Resolución GORE N°117 del 06.11.2024 y publicada en el Diario Oficial del 19.06.2025, dispone que aplican las normas urbanísticas de la "Zona Industrial Exclusiva", que admite edificaciones destinadas a Actividades Productivas o de Carácter Similar y de infraestructura que cuenten con calificación inofensiva.

   A su vez, y en concordancia con la planificación metropolitana, el Plan Regulador Comunal (PRC) de Maipú, aprobado por Decreto N°6.383 de fecha 05.11.2004 y publicado en el Diario Oficial el 13.11.2004, establece que el predio se emplaza en la "Zona Industrial 3" (ZI-3), la cual admite, el uso de suelo de actividades productivas calificadas como molestas e

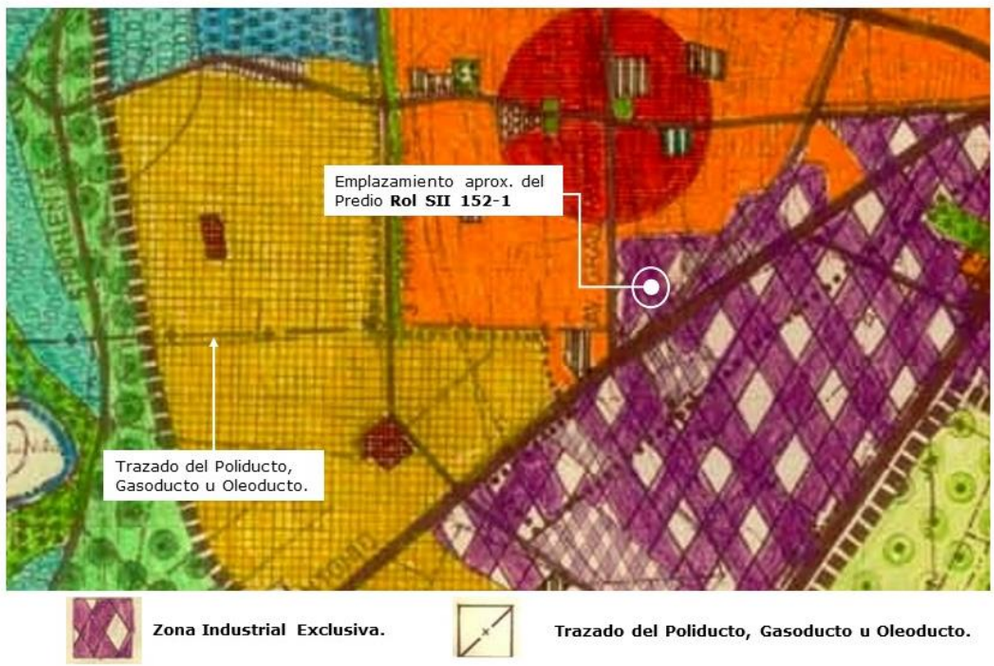
inofensivas. Sin perjuicio de lo anterior, por imperio del Art. 38 de la LGUC, las disposiciones establecidas en la Modificación MPRMS 135 priman por sobre las del Plan Regulador comunal.

A lo anterior, se agrega lo dispuesto en el artículo 52° del PRC de Maipú, referente a las Área de Resguardo de Infraestructura Energética "AR-6A Oleoductos, Gasoductos y Poliductos", que incorporó las áreas de restricción del artículo 8.4.3., literal a., de la Ordenanza PRMS.

2. Conforme a lo anterior, resulta pertinente indicar que el artículo 8.4.3. literal a., sobre Resguardo de Infraestructura Energética asociada a Oleoductos, Gasoductos y Poliductos, indica que "Para determinar su ubicación, dimensiones y profundidad deberá estarse a lo establecido por el organismo competente, en las condiciones que se detallan en el D.S. Nº 90 de 20 de febrero de 1996, publicado en el Diario Oficial de fecha 5 de agosto de 1996 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción". Sin embargo, dicho decreto fue derogado por el D.S. N°160 publicado el 07 de julio de 2009, encontrándose vigente a la fecha.

   De esta forma, lo previsto en el Plano RM-PRMS-92/1A, escala 1:50.000, del PRMS de 1994, relativo a los trazados de poliducto, gasoducto u oleoducto, debe ser contrastado con la información oficial proporcionada por el organismo competente:

Imagen 1: Emplazamiento del predio y trazado de poliducto, gasoducto u oleoducto.



Fuente: Elaboración propia en base a Plano RM-PRMS-92/1A, escala 1:50.000, del PRMS de 1994

3. El visor público de capas del Ministerio de Energía, https://ide-energia.minenergia.cl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5c526a138b1449458e0667b2235d2b19, que reúne información georreferenciada relacionada con el sector energía, no informa de oleoductos, gasoductos o poliductos que atraviesen por el predio Rol SII 152-1 ubicado en Vicente Reyes N°110, comuna de Maipú. Lo anterior puede ser consultado en el siguiente portal A lo anterior, se agrega el Documento GL-095/2024 de La Sociedad Nacional de Oleoductos S.A., SONACOL, de fecha 27 de mayo de 2024, que informó sobre la localización de la red de oleoductos existente en la comuna de Maipú. Para ello, dicha entidad elaboró el Plano Trazado Oleoductos Concón – Maipú- Aeropuerto y San Fernando – Maipú", el cual grafica los oleoductos existentes en la comuna, y cuyos trazados no incluyen el predio en comento.

4. Conforme a lo anterior, el artículo 60 de la LGUC prescribe que:

   "…el Plan Regulador o Seccional incorporará o establecerá, cuando corresponda, las áreas, zonas, franjas o radios de restricción, relativos a:

a) Infraestructura, tales como aeródromos, aeropuertos, helipuertos, oleoductos, gaseoductos, líneas de alta tensión, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.
b) Instalaciones o actividades peligrosas."

5. Asimismo, dicho artículo en su inciso tercero agrega que:

   "Cuando terrenos que correspondan a áreas, zonas, franjas o radios de restricción de la letra a) del inciso precedente pierdan dicha condición, conforme con lo establecido por el organismo sectorial competente, ***podrán aplicarse las normas de la zona predominante de las adyacentes a los terrenos desafectados".*** *Para estos efectos, la zona predominante de las adyacentes y la pertinencia de aplicar dichas normas urbanísticas en los citados terrenos será determinada por la Secretaría Regional Ministerial, mediante resolución, o por la municipalidad, mediante decreto alcaldicio, según se trate de instrumentos de planificación territorial de nivel intercomunal o comunal, respectivamente."* (El destacado es nuestro)

6. Conforme a lo expresado previamente, se solicita a usted desafectar en los términos que establece el Art. 60 de la LGUC, el predio Rol SII 152-1 ubicado en Vicente Reyes N°110, de la zona **"AR-6A Oleoductos, Gasoductos y Poliductos**", según artículo 52° del PRC de Maipú, toda vez que, dado los antecedentes expuestos, el **predio Rol SII 152-1 ubicado en Vicente Reyes N°110, comuna de Maipú** no se encontraría dentro del trazado de oleoductos, gasoductos o poliductos existentes en la comuna de Maipú.

Ante cualquier duda o consulta derivada de la revisión de los antecedentes proporcionados, puede dirigirse a los profesionales Susana Ruz, correo electrónico sruzh@minvu.cl, y Camila Sepúlveda correo electrónico cpsepulveda@minvu.cl

Finalmente, se informa que habida consideración de la entrada en vigor de la Ley N°21.180, sobre Transformación Digital del Estado, esta Secretaría Ministerial ha instruido a través de la Resolución Electrónica Exenta N°1258 de fecha 05.09.2023, la emisión de documentación en formato digital y despachada mediante correo electrónico al usuario. Asimismo, la atención presencial a la ciudadanía del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura se realizará los martes y jueves, entre las 09:00 horas y hasta las 13:00 horas en las dependencias ubicadas en Calle Morandé N°322, Oficina 602, comuna y ciudad de Santiago.

Saluda atentamente a Ud.

SEBASTIAN NORAMBUENA YUNG
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

CST/BAS/MBG

Distribución

- ALCALDE TOMÁS VODANOVIC - TOMAS.VODANOVIC@MAIPU.CL - OFICINADEPARTES@MAIPU.CL
- SECPLA - PATRICIO.GARCIA@MAIPU.CL
- ASESOR URBANO - MARIA.VALENZUELA@MAIPU.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES
- ARCHIVO

Ley de Transparencia Art 7.G

Firmado por Sebastián Norambuena Yung Fecha firma: 03-08-2026 12:24:16

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes timbre y folio de verificación: Folio: 2135 Timbre: EAQYBLTCHYLC En: https://validoc.minvu.cl