



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1518
ANT. : Resolución Exenta N°1495 de fecha 26.11.2021 de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
MAT. : EPL - SRH - PMS - CONCHALÍ PLAN EMERGENCIA HABITACIONAL. Consulta sobre la elaboración del Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo, comuna de Conchalí Art. 72 LGUC.
ADJ. : No hay

Santiago, 07 septiembre 2022

A : JORGE BERMÚDEZ SOTO
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA
DE : ROCIO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Junto con saludar y en el marco de las facultades que confiere el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que establece que *“la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo podrá, asimismo, en determinados casos, fijar de oficio “Zonas de Remodelación”, de acuerdo a sus facultades; para los objetos antedichos, deberá estudiarse y aprobarse previamente un “Plan Seccional” de la zona escogida, en que se determinen las nuevas características de ella”*, SERVIU Metropolitano nos solicita fijar una Zona de Remodelación en un terreno emplazado en la calle El Cortijo, comuna de Conchalí, con la finalidad de proponer normas urbanísticas que permitan la regeneración de estos territorios a través del desarrollo de proyectos habitacionales, de equipamiento y de espacio público que permitan recuperar estas áreas e integrarlas al entorno urbano. Atendiendo dicha solicitud, es que esta Seremi ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) del “Plan Seccional Zona de Remodelación Sector El Cortijo”, mediante el documento del Ant. 1.

El área de modificación en comento cuenta con una superficie total de **30.511,46 m²** y se encuentra compuesto por dos predios. El primero se localiza en calle local Panamericana Norte N°5600-5800, Rol de Avalúo N°6681-1, de superficie total de 9.857,761 m², de propiedad de SERVIU Metropolitano y el segundo, corresponde al predio contiguo emplazado en calle local Panamericana Norte N°5758, Rol de Avalúo N°6681-00070, de superficie total de 20.653,70 m², de propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales.

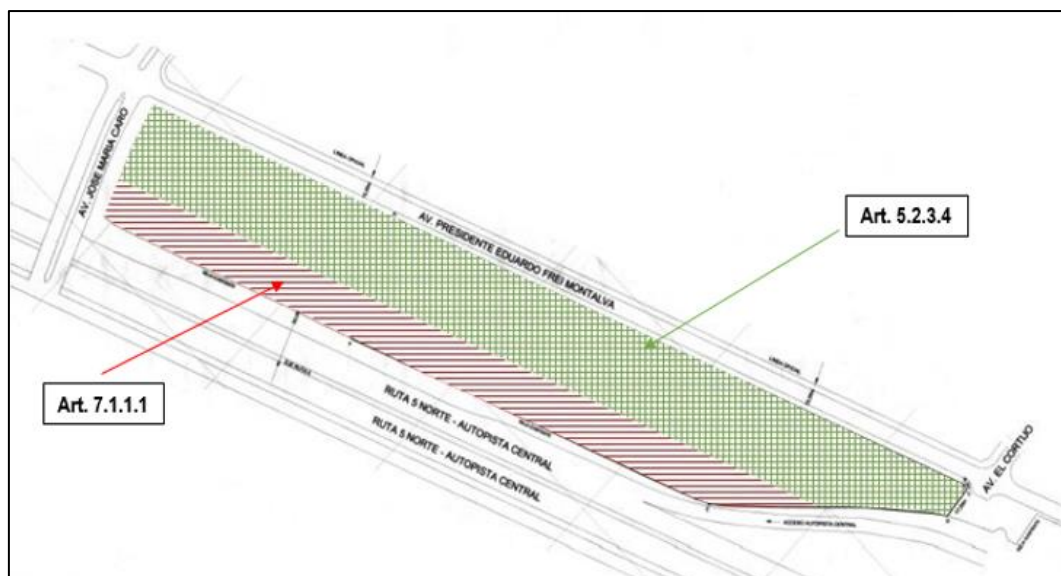
Respecto de la normativa, el área de modificación se encuentra regulada por el **Artículo 5.2.3.4. Avenidas Parques** de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) aprobado por Resolución N°20 del 06.10.94 - D. O. 04.11 .94, correspondiendo al Parque Conchalí, uno de los parques adyacentes a sistemas viales metropolitanos de la Ruta 5 Norte Av. Presidente Eduardo Frei Montalva. Por tanto, **el terreno tiene declaratoria a utilidad pública destinada a parque**, de acuerdo al Artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

También se encuentra normado por el mismo instrumento de planificación, específicamente por el **Artículo 7.1.1.1. Vialidad Expresa**, el que define para la Carretera Ruta 5 Norte Av. Presidente Eduardo Frei Montalva, un ancho entre líneas oficiales de 100 metros de la vía de acceso a Santiago, generando sobre el terreno un área afecta a **Declaratoria de Utilidad Pública** destinada a circulación, conforme lo indicado en el Artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Es importante señalar que con la entrada en vigencia de la Ley N°19.939, del 13 de febrero de 2004, se estableció plazos de caducidad de 5 y 10 años a los terrenos declarados de utilidad pública, según los criterios señalados en dicho cuerpo legal, plazos que fueron prorrogados por un año con la dictación de la Ley N° 20.331, de 12 de febrero de 2009, es decir, hasta el 12 de febrero de 2010. Por lo que, cumplido ese plazo la Municipalidad de Conchalí estableció normas urbanísticas en el Plan Regulador Comunal (aprobado por Decreto Exento N°292 y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.05.2013), a dichos predios toda vez que su declaratoria había caducado, los cuales fueron zonificados como zona Z4, la que admite los destinos vivienda, comercio, equipamiento, oficinas y talleres artesanales.

Posteriormente, con la entrada en vigencia de la Ley 20.791, el 29 de octubre de 2014, se restablecieron las declaratorias de utilidad pública por parque y vialidad mediante un artículo transitorio, generándose en esta área del Plan una incongruencia normativa, debido a que quedó sin efecto la zona Z4 habitacional mixta que planificó sobre estos terrenos el Plan Regulador Comunal de Conchalí. Consecuencia de ello, es que hoy la planificación urbana de este sector se ha distorsionado respecto de su objetivo original, generando un congelamiento normativo para lo ya construido con la zona Z4 y limitando el desarrollo de un parque en dichos predios, lo cual mantiene un espacio de la comuna sin consolidar.

Ilustración 1 Normativa área del Plan Seccional Zona de Remodelación El Cortijo



En virtud de que a esta Secretaría Ministerial le interesa **proyectar dentro de la zona de remodelación el desarrollo de viviendas de interés público, equipamiento y espacios públicos**, nos hemos abierto a la búsqueda de espacios aptos para la materialización de dichos proyectos. Para ello, se ha estimado la aplicación del segundo inciso del Artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones para fijar una Zona de Remodelación mediante el desarrollo de un Plan Seccional, iniciando el proceso mediante el Ant. 1.

Para concluir, y debido a que este proceso requiere de toma de razón por parte de su institución, requerimos de su orientación, respecto de si la iniciativa presentada, se encuentra dentro de las atribuciones que establece la normativa, para que el Plan Seccional sea considerado como un instrumento válido de modificación a un Parque Intercomunal declarado a utilidad pública, mediante el mecanismo dispuesto en el Artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a Ud.

ROCIO ANDRADE CASTRO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

FMM/SRH/PMS/AVO/FKS/MSA

Distribución

- -CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA SR. JORGE BERMÚDEZ SOTO -
OFICIOS@CONTRALORIA.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU RM
- LEY DE INTEGRACIÓN SOCIAL N21.450 ART. 13. PREFERENCIA PARA SU REVISIÓN Y APROBACIÓN.

Ley de Transparencia Art 7.G