

**Carlos Stuardo Meza**

---

**De:** Oficina de Partes Seremi RM  
**Enviado el:** lunes, 17 de enero de 2022 15:36  
**Para:** Carlos Stuardo Meza; Geraldine Castillo Barahona  
**Asunto:** RV: Oficio de I. Mun. Conchalí  
**Datos adjuntos:** OFICIO 2 OFPA 24 DE MUN. CONCHALÍ (-).pdf

Estimado David, por favor ingresar e informar número de seguimiento.  
Saludos.

---

**Oficina de Partes – SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo**



Oficina de Partes | Administración y Finanzas  
Seremi de Vivienda y Urbanismo – Región Metropolitana | Gobierno de Chile  
[ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl)

---

**De:** Geraldine Castillo Barahona <[gcastillob@minvu.cl](mailto:gcastillob@minvu.cl)>  
**Enviado el:** lunes, 17 de enero de 2022 12:36  
**Para:** Oficina de Partes Seremi RM <[ofparteseremirm@minvu.cl](mailto:ofparteseremirm@minvu.cl)>  
**CC:** Rosa Zuñiga Flores <[rzuniga@minvu.cl](mailto:rzuniga@minvu.cl)>; Oficina Partes Serviu Rrm <[ofpaserviurm@minvu.cl](mailto:ofpaserviurm@minvu.cl)>  
**Asunto:** Oficio de I. Mun. Conchalí

Estimados Seremi, envío oficio de la Municipalidad de Conchalí, está dirigido al Ministro con copia a ustedes.

Rosita, hacer llegar a quien corresponda de su departamento.  
Fabi, por favor derivar por ofpa.

Saludos.

---

**Geraldine Castillo Barahona**

Secretaria Subdirección de Pavimentación y Obras Viales  
SERVIU Región Metropolitana | Gobierno de Chile  
✉ [gcastillob@minvu.cl](mailto:gcastillob@minvu.cl)

---

**De:** Mauricio Liberona Margue <[mlliberona@minvu.cl](mailto:mlliberona@minvu.cl)>  
**Enviado el:** lunes, 17 de enero de 2022 12:22  
**Para:** Geraldine Castillo Barahona <[gcastillob@minvu.cl](mailto:gcastillob@minvu.cl)>  
**CC:** Mauricio Gallardo Soto <[mgallardo@minvu.cl](mailto:mgallardo@minvu.cl)>  
**Asunto:** RE: Derivar oficio

Esto va a la Seremi con copia a Eduardo Zenteno.  
M.

---

**Mauricio Liberona Margue**

Subdirector Pavimentación y Obras Viales  
SERVIU Metropolitano | Gobierno de Chile  
(T) +56 2 2901 4079  
[mlliberona@minvu.cl](mailto:mlliberona@minvu.cl)

---

**De:** Geraldine Castillo Barahona**Enviado el:** jueves, 6 de enero de 2022 19:19**Para:** Mauricio Liberona Margue <[mlliberona@minvu.cl](mailto:mlliberona@minvu.cl)>**Asunto:** Derivar oficio

Jefe, por favor derivar oficio ingresado por Oficina de Partes.

Espero su respuesta.

---

**Geraldine Castillo Barahona**

Secretaria Subdirección de Pavimentación y Obras Viales  
SERVIU Región Metropolitana | Gobierno de Chile  
✉ [gcastillob@minvu.cl](mailto:gcastillob@minvu.cl)



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ

OFICIO ORD. N° 1000-02 /2022

ANT.: PUBLICACIÓN D.O. EAE  
DE FECHA 06.12.21  
"PLAN SECCIONAL ZR EL  
CORTIJO, CONCHALÍ"

MAT.: OBSERVACIONES

CONCHALÍ,

04 ENE 2022

DE: ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE CONCHALÍ

A: FELIPE ANDRÉS WARD EDWARDS  
MINISTRO  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
[alfanessaremim@minvu.cl](mailto:alfanessaremim@minvu.cl)  
Av. Alameda Libertador Bernardo O'Higgins N° 874 piso 9

Junto con saludar y en atención a la publicación del D.O. del INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA (EAE) EN EL MARCO DEL "PLAN SECCIONAL ZONA DE REMODELACION SECTOR EL CORTIJO, COMUNA DE CONCHALÍ", publicada con fecha 06.12.21, se observa lo siguiente:

Nos pronunciamos ante el organismo responsable, en relación al inicio del proceso en el que se busca cambiar situación existente en un terreno emplazado al interior del límite urbano de Conchalí, terreno normado por el PRMS, como parte del "Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación", estas declaratorias establecen cierta protección sobre las zonas afectadas, impidiendo que se usen con destinos habitacionales, comerciales, industriales, etc. y que de acuerdo al Art 5.2.3.4 PRMS, corresponde a un **Parque Adyacente a vialidad**.

Cabe recordar que estas áreas se concibieron en atención al bajo porcentaje de áreas verdes metropolitanas, que ya se visualizó en ese entonces, quedando de manifiesto el resguardo y provisión de Áreas Verdes en el PLAN REGULADOR INTERCOMUNAL (PRI) del año 1960, que por definición se originó como respuesta a los profundos problemas urbanísticos de Santiago y se aprobó con el objetivo de orientar el futuro crecimiento de la ciudad. Determinó los límites de las áreas urbanas y suburbanas, y entre otras materias definió la zonificación de áreas verdes, instrumento que también afrontó los problemas de vialidad y transporte de la capital, a través de un sistema de vías estructurantes como Américo Vespucio o la carretera Norte-Sur, las que delimitan a nuestra comuna al norte y al poniente correspondientemente, y consideran estos "Parques Adyacentes a Vialidad"

Por otra parte el llamado a establecer una "política de renovación urbana de dicha zona, a través de la materialización de proyectos públicos de viviendas subsidiadas por el estado", mencionado en el documento, no contaría con la **"obsolescencia del uso de suelo"** en la que se busca justificar el cambio, ya que el desuso y subutilización del suelo en el terreno aludido, puede tener varias razones desde la falta de destinación de recursos para la ejecución y mantención

planificación, consideraciones que no modifican la necesidad a la que responden las "áreas parques Metropolitanas". La no ejecución del parque no aminora la necesidad de áreas verdes metropolitanas y más aun considerándose el territorio comunal, impidiendo que la no concreción de parques se tome como fundamento para cambio de uso de suelo. La necesidad de estas áreas se mantiene.

Cabe recordar que esta reserva de área verde (A.V.) a nivel metropolitano, responde desde su origen a una deficiencia de áreas verdes en nuestra ciudad. Desde el año 1960, no se han definido nuevas reservas A.V., posicionándonos como ciudad porcentualmente carente de las mismas ante una situación altamente relevante, para el esparcimiento y calidad de vida, con un porcentaje de la ciudadanía privada de espacios para la recreación, incumpliendo en la responsabilidad de ejecutar proyectos que propicien espacios de desarrollo social y urbano. Sobre todo, en comunas como la nuestra, en cuyos espacios se complementa el desarrollo humano y el esparcimiento comunitario.

No nos referiremos a la incongruencia normativa que se menciona, ya que de acuerdo al Ord. N° 1540 de fecha 13.05.21, se informa y aclara gráfica sobre PARQUES ADYACENTES A VIALIDAD en Conchalí; no hace distinción entre usos de suelo en el PRC vigente. Instrumento de planificación comunal que además está siendo modificado, por contar con errores y omisiones, entre las que se indica justamente al terreno, según plano de uso de suelo del PRC, como una zona "Z4: Zona de vivienda, comercio, equipamiento, oficinas y talleres artesanales" y que en la ordenanza del PRC no se menciona entre las zonas existentes y tampoco considera aplicación y normativa de la zona Z4, generando una normativa incompleta, impidiendo su aplicación de acuerdo a ORD N°1458 de fecha 22.03.19, específicamente en el punto 2 letra K, emitido por SEREMI MINVU, que señala que: "(...)las normas de nivel superior priman sobre las de menor rango, tal como se expresa en el artículo 2.1.1 de la OGUC(...)".

En seguida, el documento analizado (Inicio EAE) indica que la planificación urbana del sector se ha "distorsionado" respecto a su objetivo original, lo que no es posible de analizar dada la aclaración de área parque descrita y reafirmada de acuerdo a ORD 1540/21 del MINVU, siendo esta consecuente al PRI de 1960.

Esta unidad técnica municipal viene a respaldar y resguardar, no sólo por nuestra comunidad, sino en el más alto sentido de responsabilidad urbana metropolitana, en vista del déficit de áreas verdes y sus consecuentes derivadas. Observándose la evidencia de sus efectos en la comunidad, no se puede volver a errar en materias aprendidas. Es oportuno recordar los argumentos esgrimidos que se indican en el extracto de la publicación del D.O. de fecha 06.12.21 de "obsolescencia y desuso".

Recordemos la decisión política vinculada al desarrollo urbano en Chile, que se promulgó en 2004 la Ley N° 19.939 que, a través de una modificación del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) estableció plazos de caducidad para las declaratorias de utilidad pública (DUP) de vías y parques (áreas verdes) definidas en los instrumentos de planificación territorial, lo que significó la posible pérdida de miles de áreas verdes en el país. Esta legislación estuvo vigente hasta la promulgación de la Ley N° 20.791, a través de la cual el Congreso Nacional restauró la vigencia indefinida de las DUP, modificando nuevamente el ya señalado artículo 59, junto con aquellas DUP que estaban vigentes antes de la ley N° 19.939. No obstante, a través de un artículo transitorio se resguardan los derechos adquiridos de aquellos privados que habían aprobado sus anteproyectos y permisos de edificación obtenidos en terrenos cuya DUP habían caducado. (La huella urbana que no queremos en Conchalí).

En línea de lo anterior, el Tribunal Constitucional en su sentencia Rol 9031-2020, del 11 de marzo de 2021, consideró que el artículo transitorio de la ley N° 20.971 no respeta la Constitución Política de la República. (Lo que aumenta las alertas relacionadas a la decisión de caducidad y sus efectos en permanencia). Ahora bien, vivimos los resabios y huellas urbanísticas evidentes en el territorio con la pérdida de parques en los que se autorizó construcciones de proyectos inmobiliarios, entre otros.

Justamente, el predio en comento se encuentra emplazado en estas reservas de áreas parque adyacente a vialidad, las que a todas luces deben ser "reservadas" para resguardo de la calidad de vida y bienestar de nuestra ciudadanía, la no ejecución no aminora la necesidad de áreas parques ni se desvanece en el tiempo sino se incrementa la necesidad de su conformación.

En atención a lo antes mencionado, la no consolidación del parque, no puede ser fundamento para emplazar viviendas. De acuerdo al diagnóstico del estudio de la modificación del Plan Regulador Vigente, tenemos una alta carencia de viviendas en Conchalí, se cuenta con un déficit de más de 4000 viviendas, lo que nos desafía a resolver de forma eficiente, respetando las recomendaciones para alcanzar una mejor calidad de vida y bienestar, dignificando a nuestros ciudadanos, considerando todos los factores que componen una movilidad que permita el buen vivir y convivir por sobre todo resguardando la integridad física y psicológica de ellos. Tenemos evidencia de los efectos de emplazar viviendas a pocos metros de una autopista tan importante como lo es la Ruta 5 Norte, generando dificultades como la contaminación atmosférica y la polución que emite el flujo vehicular, el impacto provocado por la contaminación acústica, la distancia y dificultad de movilidad a servicios básicos, tanto de educación como de salud, de seguridad y de otros servicios.

En el mismo diagnóstico quedó demostrada la oportunidad de desarrollar proyectos de viviendas, en parte del eje de Av. Independencia, dada su conformación urbana y tamaño de los predios, terreno de superficie importante para este tipo de proyectos, que al emplazar viviendas en este sector central de Av. Independencia cumpliéndose así las consideraciones del Consejo de Desarrollo Urbano tales como:

- Lograr mejorar la calidad de vida para las personas.
- Apoyar la descentralización de país.
- Fortalecer la participación ciudadana.
- Entregar un marco explícito que posibilite una reorganización institucional.
- Dar Unidad y coherencia a la reformulación de los diversos cuerpos legales y reglamentarios.
- Generar certidumbres para la convivencia ciudadana y un ambiente propicio para el desarrollo de la sociedad y las iniciativas de inversión.
- Desarrollo Urbano Sustentable.

No se puede disponer de las escasas reservas de áreas verdes metropolitanas para atender situaciones tan delicadas como el habitar humano y sus viviendas, disminuyendo el exíguo recurso de reservas de áreas verdes, además de forma porcentual de emplazar estas viviendas, se disminuiría aún más el porcentaje per cápita de este recurso, aumentando la deficiencia y desigualdad, justamente, en un sector de la metrópolis que requiere áreas verdes de calidad y permanencia en el tiempo.

Es menester desatacar la alta necesidad de generar respuestas concordantes a la evidencia alcanzada hasta el presente en materias de vivienda y su emplazamiento, como la calidad de vida y el bienestar humano en armonía con su entorno, y junto a lo anterior, recordar el componente medio ambiental y los beneficios de su óptima administración para la salud humana y de toda vida, que en esta oportunidad nos convoca en la no consolidación del área parque, al disponer el suelo para la renovación urbana, aumentando la población y disminuyendo

aún más el per cápita de este necesario recurso para el hábitat humano como son las áreas verdes parque.

Visto todo lo anterior, solicitamos encarecidamente a usted, reflexionar ante la propuesta publicada en el D.O. y sus efectos directos en nuestra comuna y en la región, temas sensibles como el área verde y las viviendas se deben desarrollar en perfecta sincronía buscando el ajuste propicio para aumentar la calidad de vida y bienestar de la ciudadanía toda, es decir el cuidado y cumplimiento del **Bien Común**.

Por otra parte, no podemos dejar de precisar en estas materias el caso único y ya consolidado del condominio social ubicado en Caletera Presidente Eduardo Frei Montalva esquina Cardenal Jose María Caro, sur-poniente, que ya se emplaza en el área parque, y que al día hoy sus asignatarios y / o propietarios se ven impedidos de realizar toda tramitación en la Dirección de Obras Municipales. Tanto para autorizaciones, como ejecutar ampliaciones y su posterior recepción definitiva, por estar grabadas como área parque. Nos hemos sensibilizado con esta situación y apoyamos el hecho de regularizar a nivel del PRMS esta realidad con respeto a la disposición normativa del uso de suelo correspondiente que nuestros vecinos debieron disponer, desde la entrega de sus propiedades, situación que hasta el día de hoy no es posible de garantizar y que se debe resolver.

Es todo cuanto podemos observar ante la delicada propuesta, esté ánimo de realizar un plan seccional hasta la fecha, no nos fue informado ni por los canales formales o informales, ni de forma oportuna. Aquello nos pudo haber marginado de la discusión, lo que habría sido altamente delicado; razón por la cual, agradecemos de antemano que, en adelante, estas materias sean debida y oportunamente comunicadas a objeto de dar respuesta y contribuir en realizar un trabajo mancomunado que persiga y alcance el Bien Común.



RENÉ DE LA VEGA FUENTES  
ALCALDE

Rd:VF/MTCB/m tcb\_31.12.21

Distribución:

C.C.:  
- SERVIU METROPOLITANO  
- BIENES NACIONALES  
- ARCHIVO SECPLA VIVIENDAS PANAMERICANA NORTE  
- Archivo Alcaldía



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo de Planificación (EPL)

Interno N° 873 - 2021

Ingreso N° 0101395 de fecha 12.06.2020

**ORD. N° 1540 13.05.2021**

ANT.: Su Ord. N° 1000-124/2020 de fecha 23.04.2020.

MAT.: **CONCHALI**: Art. 5.2.3.4 PRMS. Informa sobre Parques Adyacentes al Sistema Vial comuna de Conchalí.

SANTIAGO,

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. RENÉ DE LA VEGA FUENTES  
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE CONCHALI

Esta Secretaría Ministerial recibió el oficio citado en el antecedente, mediante el cual se solicita informar los límites (perímetros y superficies) de los parques adyacentes a sistema vial determinados por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago en conformidad al artículo 5.2.3.4 de su ordenanza, y en el caso de comuna de Conchalí, se consultan los siguientes parques: "Parque Conchalí", el parque "Avenida Américo Vespucio" y el denominado parque "Las Torres de Quilicura". De acuerdo a lo informado en su presentación, la presente solicitud, es con motivo del estudio "Modificación del Plan Regulador Comunal de Conchalí", licitación ID 2581-14-LQ 19.

Al respecto informo a usted lo siguiente:

1. De acuerdo a su solicitud de información, se adjuntan y remiten junto a este oficio conductor, 04 Planos en formato PDF de *Interpretación Normativa del Plan Regulador Metropolitano de Santiago de Parques Intercomunales de la comuna de Conchalí*, que podrá descargar desde el siguiente link;

[https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f/q/personal/lpenafiel\\_minvu\\_cl/Ei54OkJI3AtJpXXdDqJfCOqB3z4eGcOxIP4Zeqin8c\\_mXw?e=3QVOsI](https://minvuchile-my.sharepoint.com/:f/q/personal/lpenafiel_minvu_cl/Ei54OkJI3AtJpXXdDqJfCOqB3z4eGcOxIP4Zeqin8c_mXw?e=3QVOsI)

y que se detallan a continuación:

- RM-PRMS-21-38 Lamina 1 de 1, Escala 1:5.000.
  - RM-PRMS-21-38 Lamina 1, Escala 1:2.500.
  - RM-PRMS-21-38 Lamina 2, Escala 1:2.500.
  - RM-PRMS-21-38 Lamina 3, Escala 1:2.500.
2. Se informa que, de los tres Parques adyacentes al sistema vial consultados, y teniendo en consideración la información cartográfica de que dispone esta Secretaría Ministerial, junto con





la información aportada por el mismo municipio de Conchalí, no fue posible precisar los perímetros y ubicación del denominado Parque "Las Torres de Quilicura", de acuerdo al Artículo 5.2.3.4., numeral 2) de la ordenanza del PRMS, sin embargo, sí está graficada la correspondiente Área de Resguardo de Infraestructura Energética Artículo 8.4.3. Letra b) de acuerdo a la Ordenanza PRMS.

3. Finalmente, se informa que dada la contingencia nacional derivada de la enfermedad COVID-19, esta Secretaría Ministerial ha suspendido provisionalmente la atención de público a contar del 30 de marzo del 2020. Para lo cual, se ha instruido a través de la Resolución Exenta N° 581 de fecha 26.03.2020, que mientras dure esta medida la atención de usuarios se realizará mediante medios alternativos, como los canales digitales y redes sociales dispuestos en la página web del Servicio.

La recepción de documentos, se realizará a través de la casilla de correo electrónico [ofparteseremim@minvu.cl](mailto:ofparteseremim@minvu.cl) de oficina de partes, para lo cual se solicita que adjunto a su ingreso incorpore en formato digital toda la documentación. Para consultas, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura ha habilitado los siguientes teléfonos de contacto 229014957 – 229014900.

Saluda atentamente a usted,

Manuel José Errázuriz Tagle  
Firmado digitalmente por  
Manuel José Errázuriz Tagle  
MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FKS/AVO/RSB/fpm

Incluye: 4 planos digitales firmados y timbrados denominados:

- Plano Interpretación N° RM-PRMS-21-38, Lamina 1 de 1, Escala 1:5000
- Plano Interpretación N° RM-PRMS-21-38, Lamina 1, Escala 1:2500
- Plano Interpretación N° RM-PRMS-21-38, Lamina 2, Escala 1:2500
- Plano Interpretación N° RM-PRMS-21-38, Lamina 3, Escala 1:2500

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario: Sr. Rene de la Vega Fuentes

Correo Electrónico: [opir@conchali.cl](mailto:opir@conchali.cl)

Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.





**1. OBJETIVO**

El presente estudio tiene como finalidad determinar el estado actual de la red vial urbana y proponer mejoras para optimizar el flujo del tráfico y reducir los tiempos de viaje.

**2. ALCANCE**

El estudio se limitará a la zona urbana de Bogotá, específicamente a la zona central y sur.

**3. METODOLOGIA**

Se utilizarán métodos de observación directa, encuestas de tráfico y análisis de datos estadísticos.

**4. RESULTADOS**

Se han identificado varios puntos de congestión y se han propuesto soluciones como la ampliación de vías y la implementación de sistemas de semáforos inteligentes.

**5. CONCLUSIONES**

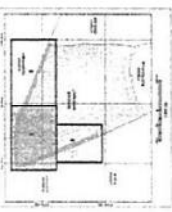
Las mejoras propuestas contribuirán a reducir la congestión y mejorar la movilidad en la zona urbana de Bogotá.

**6. RECOMENDACIONES**

Se recomienda la implementación inmediata de las medidas propuestas para mitigar los efectos negativos de la congestión.

**7. ANEXOS**

Se adjunta el mapa de la zona de estudio y los datos estadísticos recopilados.



Mapa de la zona de estudio

**8. INFORMACION GENERAL**

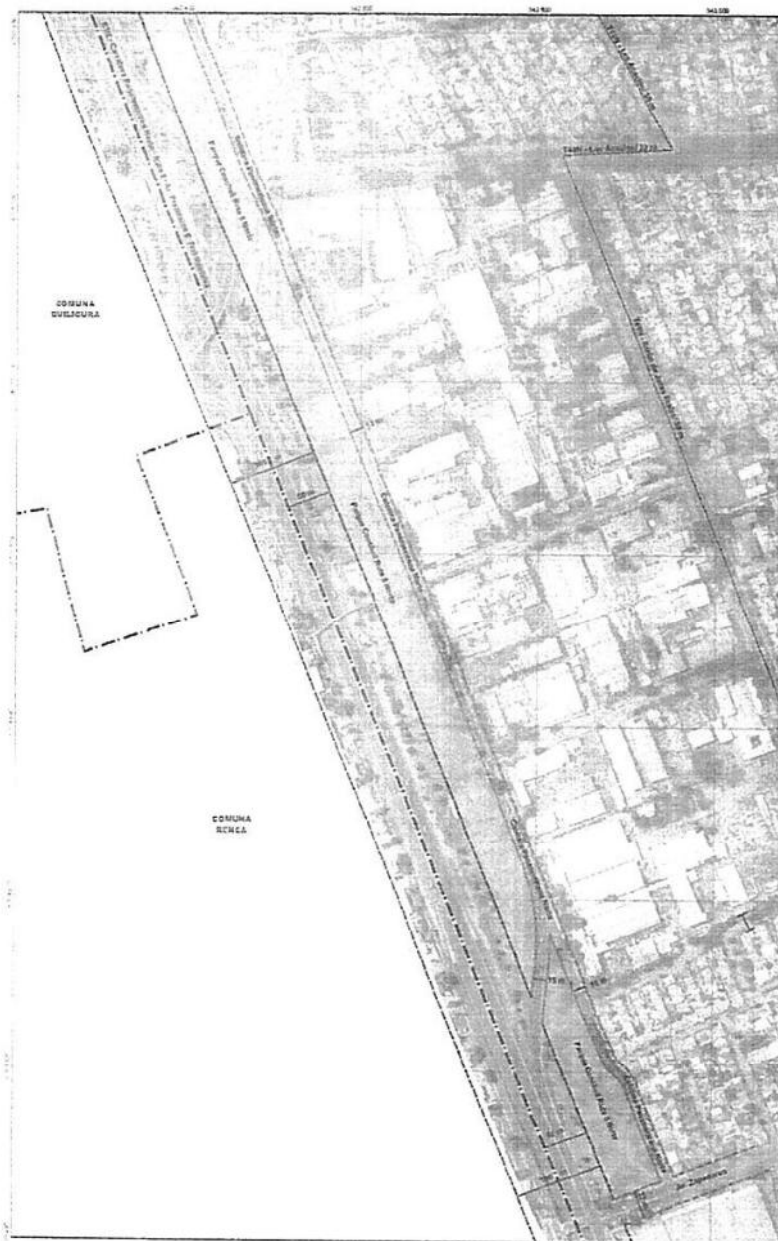
Proyecto: Mejora de la red vial urbana de Bogotá

Fecha: 15 de mayo de 2024

Elaborado por: [Nombre del autor]

Revisado por: [Nombre del revisor]





**ÁMBITO TERRITORIAL:**  
 COMUNA CONCHAÍ, Parque Intercomunal.  
**DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA:**  
 zona o no: 1- zona conchal

Cartografia base:  
 • Livro: *Mapas de Portugal*, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670

A. PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO, PRIMERA COMUNA CONCILI, Parques Intermunicipales.

## 1. SISTEMA METROPOLITANO DE ÁREAS VERDES Y RECREACIÓN

**11. Parques Interjurisdiccionales**  
Artículo 5.2.3. PNUB

2 VALCÃO METROPOLITANA  
Revista do GCM Nº 12 / 2009

Revista de ODONTOL. N° 12 / D. O. VI. EL 2018.

0.8 ..... Vuelo Expres (Clase T), A/R 2.1.1.1, de PRMS.  
 ..... Vuelo Frecu (Clase T), A/R 2.1.1.2, de PRMS.  
 0.9 ..... Srv. y Alq. de las Nacionales y de Parq. Internacionales.

2. RESOLUCIÓN DE INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA,  
Artículo 2.4.2. Ley 6.799.

11. El área de estudio pertenece en esta fase a:

- 1) Área Verde (se considerará como Área Verde a urbanizaciones que no estén rodeadas por 8 metros de altura).
- 2) Vereda.

Desarrollado por el equipo de la Oficina de Investigación de Energía Nuclear, y revisado de forma técnica por el equipo informático de la Superintendencia de Energía y Correlación, mediante el uso de información SIG 2012.

B. PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI  
Decreto Núm. 232 expedido D.O. de fecha 24.05.2013.

Discreto Rm. 287 exento, D.O. de fecha 04.09.2011.

1. VALIDO ESTRUCTURANTE COMUNITAT  
 Pamp-PNC-23-Validad

----- Validad Estructurante

Son el estudi de les resolucions a la Parquet Intercomunal.



POSTSCRIPT  
Published by the American Psychological Association, 750 First Street, N.E., Washington, D.C. 20002-4242

INTERPRETACIÓN INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA - MINVU

[illegible]





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

Equipo de Planificación (EP)  
Interno N° 568 - 2019  
Ingreso N° 0104201 de 18.12.2018

ORD. N° 1458

ANT.: Su Ord. N° 1602/830/2018 de fecha  
14.12.2018, de DOM de Conchalí.

MAT.: CONCHALI: Art. 4º LGUC. Responde  
solicitud de interpretación sobre  
normativa del PRC y PRMS aplicable a  
Zonas Z-3 y Z-4 graficadas en plano de  
usos de suelo del PRC.

SANTIAGO, 22 MAR 2019

DE : SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. CARMEN GLORIA ZÚÑIGA DE KARTZOW  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE CONCHALI

1. Mediante documento indicado en el antecedente, usted ha solicitado a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, que en virtud de las atribuciones que le entrega el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, emita un pronunciamiento acerca de las normas urbanísticas aplicables a las Zonas Z3 y Z4, del Plan Regulador Comunal (PRC) de Conchalí, dado que se encuentran graficadas en su plano "PRC - Conchalí - 01 Uso de Suelo", indicando en el nombre de cada zona la referencia a usos de suelo y actividades que admitirían, pero en la Ordenanza Local no se consultan normas urbanísticas para ellas, ni se mencionan.

Por ello consulta si a la Zona Z3 le serían aplicables las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, relativas a la Zona Habitacional Mixta que se señala en el artículo 3.1.1.1 de su Ordenanza; en tanto para la Zona Z4 se consulta si correspondería aplicar también el PRMS, en lo relativo a las disposiciones sobre "parques adyacentes a sistemas viales", donde se encuentra incluido el identificado como "Parque Conchalí - Ruta 6 Norte Av. Presidente Eduardo Frei Montalva", en el artículo 5.2.3.4 de la Ordenanza del PRMS, relativo a "Avenidas Parques". Sobre esto último se acota que la Zona Z-AV Áreas Verdes Públicas del PRC, definida para reconocer dicho uso de suelo y graficada en el plano antes mencionado, aparece con una simbología diferente a la de las Zonas Z3 y Z4, por las cuales se consulta.

DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE CONCHALI

2. Analizados los antecedentes del caso expuestos en su consulta, así como la normativa atinente, se puede señalar lo siguiente:
- a. La comuna de Conchalí, como todas las comunas de la Región Metropolitana de Santiago, se rige por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, PRMS, vigente desde 1994 y con modificaciones posteriores, en las materias que son propias del nivel de planificación intercomunal o metropolitano.
  - b. Asimismo, la comuna de Conchalí, como todas las comunas que tengan instrumento de planificación territorial de nivel comunal vigente, aplica las normas de su PRC, que debe estar en coordinación con las del PRMS y otras disposiciones de aplicación nacional provenientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, y su Ordenanza General, OGUC.
  - c. En el PRMS que entró en vigencia el año 1994, con sus modificaciones posteriores, entre las materias propias de su nivel de planificación, se definió para la comuna de Conchalí, la Validad intercomunal y los parques intercomunales que le son aplicables y, por lo tanto, que se deben reconocer en el PRC.
  - d. El PRC vigente de la comuna de Conchalí fue promulgado por Decreto Exento N° 292 de fecha 12/02/2013, de Alcalde de Conchalí, publicado en el Diario Oficial de fecha 24/05/2013, fecha esta última en la cual entró en vigencia.



- g. Se debe recordar que, históricamente, en nuestra normativa urbanística las afectaciones por declaratoria de utilidad pública, de la vialidad y las áreas verdes, (según artículo 59 de la LGUC), tenían una vigencia indefinida, hasta que en el año 2004, por efectos de la Ley N° 19.939 (Diario Oficial de fecha 13/02/2004), se acotó su plazo de vigencia a 5 y 10 años, según los casos que se establecieron, para las afectaciones nuevas que se planificaran, y de 5 años para las vigentes a esa data, que se podían prorrogar por una única vez, plazo que luego se extendió 1 año más, por la Ley N° 20.331, (Diario Oficial de fecha 12/02/2009), con lo cual el año 2010 caducaron las afectaciones viales y de parques que a esa fecha no estuvieran materializadas o prorrogadas. Esta situación de "no afectación" se mantuvo en aplicación hasta el año 2014, cuando por la Ley N° 20.791, (Diario Oficial de fecha 29/10/2014), se volvió a modificar el artículo 59 de la LGUC, sin establecer plazo definido para las afectaciones por declaratoria de utilidad pública, de la vialidad y las áreas verdes, haciéndolas por tanto de vigencia indefinida, restableciendo también en esas condiciones las afectaciones existentes antes de la data de entrada en vigencia de las leyes N° 19.939 y 20.331.
- h. En ese contexto normativo, de cambios respecto de las declaratorias de utilidad pública, se formuló y aprobó el PRC de Conchalí actualmente en aplicación, que como ya se señaló data de fecha 24/05/2013, pero que producto de los cambios legislativos expuestos, algunas de sus disposiciones se encuentran desactualizadas desde hace algunos años, como serían las Zonas Z3 y Z4, las cuales corresponden a áreas que estuvieron y actualmente están destinadas a parques intercomunales definidos en el PRMS, con declaratorias de utilidad pública, que habían caducado el año 2010 y que volvieron a tener vigencia desde el 29/10/2014, por el solo imperio de la ley, siendo obligatoria su aplicación, por lo que a pesar de no estar graficadas en el plano de usos de suelo del PRC, se deben considerar como afectaciones a utilidad pública vigentes e informarlas así por la Dirección de Obras Municipales, en los Certificados de Informaciones Previas que correspondan.
- i. En efecto, de acuerdo a la Ordenanza del PRMS, capítulo 5.2. Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, artículo 5.2.3. Parques Intercomunales, artículo 5.2.3.4 Avenidas Parque, numeral 2, Parques Adyacentes a Sistemas Viales, en la comuna de Conchalí se consideran los siguientes:
- Parque Conchalí - Ruta 5 Norte, Av. Presidente Eduardo Frei Montalva
  - Av. Américo Vespucio (en este caso afectando además de Conchalí, a las comunas de Cerrillos - Maipú - Vitacura - Las Condes).
- h. Las afectaciones antes indicadas no están expresamente graficadas como tales en toda su extensión en el PRC de Conchalí, en su plano "PRC - Conchalí - 01 Uso de Suelo" del año 2013, sino que aparecen los tramos aparentemente no consolidados de los parques a esa data, con zonificación del nivel comunal, la que quedó obsoleta con la entrada en vigencia de la Ley 20.791 el año 2014, tramos que equivaldrían a lo siguiente:
- Parque Conchalí - Ruta 5 Norte, Av. Presidente Eduardo Frei Montalva: correspondería al área indicada como Zona Z4 del PRC, adyacente a la Ruta 5 Norte, en su costado oriente.
  - Parque adyacente a Av. Américo Vespucio: correspondería, por una parte, al área indicada como Zona Z3 del PRC en el costado sur de la avenida del mismo nombre, en el sector al oriente de Av. Independencia, entre Calles Huechuraba y Cambera; por otra parte también correspondería al área indicada como Zona Z4 del PRC, en el costado sur de la Av. Américo Vespucio, más hacia el oriente que la anterior, desde calle Pedro Fontova hacia el oriente.
- i. Se debe agregar que el área del Parque Conchalí - Ruta 5 Norte, Av. Presidente Eduardo Frei Montalva, también tiene afectación a declaratoria de utilidad pública del PRMS, por vialidad, correspondiente a la faja de la vía expresa Ruta 5 Norte, código E1N, con un ancho total de 100 metros, lo que significa 50 metros de afectación desde el eje de la vía hacia cada costado, ancho que en la actualidad no se ha materializado en su totalidad en la parte que interesa, en consecuencia es una afectación que se encuentra vigente.
- j. Así, las afectaciones a declaratoria de utilidad pública, por vialidad y parques intercomunales adyacentes a sistemas viales, en los 3 casos de las Zonas del PRC objeto de su consulta (una Zona Z3 - adyacente a la Av. Américo Vespucio - y dos Zonas Z4 - una adyacente a la Ruta 5 Norte y la otra adyacente a la Av. Américo Vespucio), están vigentes y deben aplicarse junto a las normas urbanísticas definidas para los parques adyacentes a sistemas viales en el PRMS, en el artículo 5.2.3.4 de su Ordenanza.



k. Lo anterior, atendido el hecho que nuestra normativa sobre urbanismo y construcciones establece que las normas de nivel superior priman sobre las de menor rango, tal como se expresa en el artículo 2.1.1 de la OGUC, que señala textualmente:

*"El proceso de Planificación Urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial que se señalan en este Capítulo. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.*

*Las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza priman sobre las disposiciones contempladas en los Instrumentos de Planificación Territorial que tratan las mismas materias. Asimismo, estos instrumentos constituyen un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de acción, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel."*

l. La discordancia expuesta entre lo dispuesto en el PRC de Conchalí y la normativa vigente de nivel superior, hace recomendable y necesario que se analice al interior del municipio el contenido del PRC, por parte de los profesionales de la Dirección de Obras Municipales y de la Asesoría Urbana, a fin de detectar las situaciones de diferencias y discordancias a tener presentes, para no incurrir en errores de información y/o de aplicación, por ejemplo en la emisión de Certificados de Informaciones Previas y aprobaciones de permisos de edificación en desacuerdo con la normativa vigente.

m. Finalmente se recuerda que hay pronunciamientos anteriores sobre estas materias, en el mismo sentido del presente, como en el Ord. N° 87 de la Ministra de Vivienda y Urbanismo, de fecha 30/01/2018, dirigido al Director del Servicio de Salud Metropolitano Norte, así como en el Ord. N° 1116 de esta SEREMI, de fecha 09/03/2018, dirigido al DOM de Conchalí, cuyas copias se acompañan.

3. En atención a todo lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en uso de las facultades para supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, aludidas en el artículo 4° de la LGUC, y habiendo analizado en el caso en comento tanto las normas generales de aplicación nacional, LGUC y OGUC, así como las disposiciones contenidas en el PRMS y en el PRC de Conchalí, concluye que en el caso en cuestión procede que la Dirección de Obras Municipales aplique la normativa pertinente del PRMS, definida para los parques intercomunales adyacentes a sistemas viales, de acuerdo a lo informado en el punto anterior del presente documento.

Saluda atentamente a usted,



BORIS GÓLFY ROJAS  
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

*[Firma]*  
BRS/RO/EGB/ccm

Incluye: Copia de Ord. N° 87 de fecha 30/01/2018, de Ministra de Vivienda y Urbanismo a Director del Servicio de Salud Metropolitano Norte, y copia de Ord. N° 1116 de fecha 09/03/2018, de SEREMI MINVU RM a DOM de Conchalí.

**DISTRIBUCIÓN:**

Destinatario  
C/c Sr. Asesor Urbanista Municipalidad de Conchalí  
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g  
Archivo  
(EGB 25.02.2019)





OFICINA DE PARTES - SEC.MINIST.METROPOL.



ADMINISTRACION Y FINANZAS  
 Recibido por : CARLOS DAVID STUARDO MEZA

**COMPROBANTE DE INGRESO DE DOCUMENTO**

<b>TIPO DOCUMENTO</b>	<b>NRO DOCUMENTO</b>	<b>FECHA INGRESO</b>	<b>HORA INGRESO</b>	<b>MODO</b>
OFICIO	2	18/01/2022	13:15	DIGITAL
<b>DE</b>	<b>RUT</b>	<b>MATERIA</b>	<b>PARA</b>	<b>MONTO</b>
MUNICIPALIDAD DE CONCHALI		EN RELACION A LA PUBLICACIÓN D. O. EAE DE FECHA 06-12-21 PLAN SECCIONAL ZR EL CORTIJO CONCHALI ENTREGA OBSERVACIONES	• MANUEL JOSÉ ERRÁZURIZ TAGLE	

**PROVIDENCIA DE DESPACHO INTERNO**

DE: \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

DESTINO	INDICACIÓN	PLAZO
	1.- TRAMITACIÓN	URGENTE
	2.- TOMAR CONOCIMIENTO	24 HORAS
	3.- INFORMAR TEMA A (SEREMI/DIRECTOR)	OTRO PLAZO
	4.- CONVERSAR CON (SEREMI/DIRECTOR)	
	5.- DIFUSIÓN: TEMA EN SU EQUIPO	
	6.- AGENDAR, CONFIRMAR Y RECORDAR	
	7.- COORDINAR REUNIÓN	
	8.- PREPARAR RESPUESTA	
	9.- OPINIÓN AL RESPECTO	
	10.- SEGUIMIENTO	
	11.- EXCUSAR	
	12.- ARCHIVO	
	13.- CONTESTAR DIRECTAMENTE	
	14.- ASISTIR E INFORMAR	

**OBSERVACIONES**

.....

.....

FIRMA

DE: \_\_\_\_\_

FECHA \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

A: \_\_\_\_\_

DAR TRAMITE	PROPONER RESPUESTA	PARA CONOCIMIENTO	PLAZO
PARA CONOCIMIENTO Y ARCHIVO	ARCHIVAR DOCUMENTO	URGENTE	DS.
INFORMAR TEMA	CONTESTAR DIRECTAMENTE		HRS.

**OBSERVACIONES**

.....

\_\_\_\_\_  
**FIRMA**