



REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA
SECRETARÍA MUNICIPAL

DECRETO : N° 1892

MATERIA : Asigna normas urbanísticas a terrenos que se indican, de acuerdo al Artículo Transitorio Ley N° 20.791.

CERRO NAVIA, 17 SEP 2015

VISTOS:

1. Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, aprobado por Resolución N° 25 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, fecha 22.04.93, publicado en el Diario Oficial N° 34.696, de fecha 21.10.93, archivado en el Conservador de Bienes Raíces el N°17, del 28.10.93 y sus posteriores modificaciones.
2. El artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. La Ley N° 19.939, publicada en el Diario Oficial el 13 de febrero de 2004 que modificó el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, con el objeto de establecer la caducidad de las declaratorias de utilidad pública contenidas en los planes reguladores comunales e Intercomunales.
4. La Ley N° 20.331, publicada en el Diario Oficial el 12 de febrero de 2009 que prorrogas las declaratorias de utilidad pública previstas en el artículo artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. Artículo Transitorio Ley N° 20.791 publicada en Diario Oficial de fecha 29.10.2014.
6. Resolución Exenta N° 1178, de fecha 22.04.2015 publicada en el Diario Oficial de fecha 27.04.2015 y la Resolución Exenta N° 1265, de fecha 29.04.2015 publicada en el Diario Oficial de fecha 06.05.2015.
7. El Oficio Ord N° 1666 de fecha 22.06.2015 suscrito por el Alcalde de la Municipalidad de Cerro Navia, solicitando a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la aprobación del "Informe Técnico" elaborado por el Asesor Urbanista del Municipio, que asigna normas urbanísticas a las zonas cuyas declaratorias de utilidad pública caducaron, en virtud de lo dispuesto en el artículo transitorio Ley N° 20.791.
8. El informe técnico favorable emitido por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo mediante Oficio Ord. N° 3524 de fecha 31.07.2015.

Y TENIENDO PRESENTE:

Las Facultades conferidas por la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y el Artículo Transitorio Ley N° 20.791, que dispuso que volvían a regir las declaratorias de utilidad pública destinadas a circulaciones, plazas y parques, dispuestas por los planes reguladores o seccionales que hubieren estado vigentes antes de las Leyes 19.939 y 20.331. Se dispone que vencido los plazos de las declaratorias de utilidad pública de las áreas allí señaladas: "Las nuevas normas urbanísticas aplicables a dichas áreas deberán ser fijadas dentro del plazo establecidos, contado desde la caducidad de la declaratoria, por la municipalidad respectiva, mediante decreto alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimilándolos a los de la zona predominante de las adyacentes al terreno".





DECRETO:

1. ASIGNESE nuevas normas urbanísticas a terrenos urbanos que habían sido destinados a parques y donde la Secretaría Ministerial dispuso desafectaciones y donde se asimilará el usos de suelo de la zona predominante de las adyacentes al terreno, de acuerdo a lo señalado en las tablas siguientes:

Tabla N°1: Parque

NOMBRE DEL TERRENO	CATEGORÍA	INDIVIDUALIZACIÓN DE TERRENO CUYA DECLARATORIA CADUCÓ	SITUACIÓN ANTERIOR	SISTEMA	SITUACIÓN QUE SE APLICA
Parque Río Maipo Honorada	Metropolitana	Individualizado con el N° 1 rol 2895-04, propiedad de donña María Mercedes Guzmán Vial, desde la afectación de los predios por la Av. América Vespucio hasta Calle Veribuyana.	Área verde regada por el Art. 5.23.5 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago	—	Usa regulación de zona de conservación Recreación Consolidado 210C (RUC 150)
Parque Río Maipo La Honorada	Metropolitana	Individualizado con el N° 2 rol 2895-04, propiedad de donña María Mercedes Guzmán Vial, desde la afectación de los predios por la Av. América Vespucio hasta calle individualizado con el N° 3.	Área verde regada por el Art. 5.23.5 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago	—	Usa regulación de zona de conservación Recreación Consolidado 210C (RUC 150)
Parque Río Maipo La Honorada	Metropolitana	Individualizado con el N° 3 rol 2895-04, propiedad de donña María Mercedes Guzmán Vial, desde la afectación de los predios individualizados con el N° 2 hasta calle individualizado con el N° 3.	Área verde regada por el Art. 5.23.5 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago	—	Usa regulación de zona de conservación Recreación Consolidado 210C (RUC 150)
Parque Río Maipo La Honorada	Metropolitana	Individualizado con el N° 4 rol 2895-04, propiedad de donña María Mercedes Guzmán Vial, desde la afectación de los predios individualizados con el N° 3 hasta calle individualizado con el N° 5.	Área verde regada por el Art. 5.23.5 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago	—	Usa regulación de zona de conservación Recreación Consolidado 210C (RUC 150)
Parque Río Maipo La Honorada	Metropolitana	Individualizado con el N° 5 rol 2895-04, propiedad de donña María Mercedes Guzmán Vial, desde la afectación de los predios individualizados con el N° 4 hasta Calle Veribuyana.	Área verde regada por el Art. 5.23.5 de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago	—	Usa regulación de zona de conservación Recreación Consolidado 210C (RUC 150)

* La asignación de normas urbanísticas se refiere solo a aquellos áreas que no contemplan una zona de riesgo o zona de protección, los cuales se mantienen de acuerdo a la normativa vigente.

2. PUBLIQUESE en forma íntegra el presente Decreto en el "Diario Oficial" de la República de Chile, con cargo al presupuesto municipal.
3. ARCHIVASE el presente Decreto y su publicación en el Conservador de Bienes Raíces, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en la Municipalidad de Cerro Navia.

FRANCISCO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ
 SECRETARIO MUNICIPAL

LUIS PLAZA SANCHEZ
 ALCALDE

URP/OLIVERA/NICO
 Distribución:

- División de Desarrollo Urbano del MINVU
- SEREMI Metrop. de Vivienda y Urbanismo
- SECPLA
- Asesoría Urbana
- Dir. de Obras
- Dir. Adm y Finanzas
- Dto Adquisiciones
- SECMU.



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)

Interno N° 1919 - 2015

Ingreso N° 0102588 de fecha 22.06.2015

I. MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA OFICINA DE PARTES 19 AGO 2015 RECEPCION: <i>lucy yeg</i> PASAR A: <i>Sanchez</i>

3524

ORD. N° _____

ANT.: Su ORD. N° 1066 de fecha 22.06.2015 de
Municipalidad de Cerro Navia

MAT.: **CERRO NAVIA:** Emite informe favorable
a propuesta de asignación de nuevas
normas urbanísticas a predios con
desafectaciones de declaratorias de
utilidad pública, según Artículo Transitorio
de Ley 20.791.

SANTIAGO,

31 JUL 2015

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. LUIS PLAZA SANCHEZ - ALCALDE
MUNICIPALIDAD CERRO NAVIA

1. Mediante oficio del Antecedente usted remitió a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, documentos técnicos para revisión e informe, con la proposición de asignación de nuevas normas urbanísticas, para los terrenos correspondientes al Parque Intercomunal Río Viejo/La Hondonada, entre la calle Ventisquero y Av. Américo Vespucio, cuya declaratoria de utilidad pública, proveniente del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), fue desafectado por esta Secretaría Ministerial mediante una nómina aprobada por Resolución Exenta N° 1178 de fecha 27.04.2015, conforme a lo dispuesto en el Artículo Transitorio de Ley 20.791.

Los documentos recibidos del municipio son los siguientes:

- Texto de Memoria Explicativa,
- Plano Ilustrativo Parque Intercomunal Río Viejo/La Hondonada
- Borrador de Decreto Alcaldicio de asignación de nuevas normas urbanísticas.

2. El trámite en curso se origina a partir de la promulgación de la Ley 20.791, (publicada en el Diario Oficial de fecha 29.10.2014), que modificó entre otros el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, eliminando los plazos de vigencia de las declaratorias de utilidad pública de los instrumentos de planificación territorial, (establecidos por Ley 19.939 y ley 20.331), haciéndolos indefinidos, además de incorporar un artículo transitorio, que volvió a declarar de utilidad pública los terrenos destinados en los planes reguladores o planes seccionales, a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, vigentes antes de las leyes N° 19.939 (año 2004) y N° 20.331 (año 2009) y que habían caducado, agregando



que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo o la municipalidad respectiva podían dejar sin efecto estas declaratorias que habían vuelto a regir, estando los casos en una nómina aprobada por resolución o decreto, según correspondiera, en un plazo que se venció con fecha 29.04.2015, luego de lo cual los municipios cuentan con un plazo de 3 meses para asignar nuevas normas urbanísticas a los predios desafectados, previo informe favorable de la SEREMI MINVU correspondiente.

3. Así, en el caso de la comuna de Cerro Navia, la situación es la siguiente:
 - a. Producto de la aplicación de las Leyes 19.939 y 20.331, caducó la parte correspondiente a la comuna de Cerro Navia del Parque Intercomunal Río Viejo/La Hondonada, entre la calle Ventisquero y Av. Américo Vespucio.
 - b. Con la aplicación del artículo transitorio de la Ley 20.791 dicha declaratoria, que había caducado, volvió a tener vigencia, y tras una evaluación de esta Secretaría Ministerial se decidió dejar sin efecto la referida declaratoria de utilidad pública mediante Resolución Exenta N° 1178 de fecha 22.04.2015.
 - c. Esta Secretaría Ministerial no desafectó declaratorias de utilidad pública provenientes de vías de la comuna de Cerro Navia.
4. Efectuado el análisis correspondiente de los documentos recibidos, cabe informar lo siguiente:

a. Trámite Aprobatorio:

En general el expediente presentado por el municipio da cumplimiento a cabalidad al trámite indicado en el Artículo Transitorio de la Ley N° 20.791, que establece un procedimiento especial y único para definir las nuevas normas urbanísticas aplicables a los terrenos cuyas afectaciones a utilidad pública fueron revocadas y que carecen de ellas, asimilándoles a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno, lo cual se debe hacer mediante decreto alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

b. Antecedentes técnicos presentados:

El caso que se informa está constituido por: un texto de Memoria Explicativa, un Plano Ilustrativo del Parque Intercomunal Río Viejo/La Hondonada, que grafica la ubicación, la situación anterior y la situación aprobada del terreno que se desafecta, y un bombedor de decreto alcaldicio de asignación de nuevas normas urbanísticas al parque intercomunal en cuestión.

b.1. Memoria Explicativa

La Memoria Explicativa expone el fundamento para realizar esta asignación de nuevas normas urbanísticas, referido a dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo Transitorio de la Ley N° 20.791, que señala un plazo de tres meses para fijar las nuevas normas urbanísticas a los terrenos cuya afectación a utilidad pública haya sido previamente revocada por el municipio y/o por esta SEREMI, (dentro del plazo de seis meses posteriores a la publicación de la aludida Ley 20.791). Así, en los casos en que se debe hacer asignación de nuevas normas urbanísticas, esto se debe realizar mediante Decreto Alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimilándolas a las de



la zona predominante de las adyacentes a los terrenos en cuestión. En este caso, corresponde se les asigne la Zona ZURC del PRMS, definida en el plano N° RM-PRMS 15-C2 del PRMS.

b.2. Plano Ilustrativo

"Plano Ilustrativo del Parque Intercomunal Río Viejo/La Hondonada", suscrito por la Asesora Urbanista de la Municipalidad de Cerro Navia. En él se grafica la ubicación, la situación anterior y la situación aprobada del terreno que se desafecta, cuya declaratoria de utilidad pública se revocó, expresando de manera gráfica el cambio de zona, a lo definido por su entorno adyacente predominante (zonificación: PRMS vigente), la Zona ZURC, siendo coincidente con lo indicado en la Memoria Explicativa y en el borrador del Decreto Alcaldicio presentado en el expediente.

b.3. Borrador Decreto Alcaldicio

Documento borrador del Decreto Alcaldicio, el cual cuenta con una correcta redacción tanto de los vistos, donde se incorpora el Oficio (S/N y S/Fecha) que contiene el Informe Favorable de esta SEREMI, como también lo referido a lo decretado, que en este caso es coincidente a lo referido por el Informe Técnico y el plano ilustrativo incluidos en el expediente entregado por el Municipio.

Con ello, se estaría cumpliendo con lo estipulado en el inciso segundo del Artículo transitorio de la Ley 20.791, en el sentido de que habiendo predino cuyas declaratorias de utilidad pública hubieren sido revocadas, se les asignarán nuevas normas urbanísticas, asimilándoles a las de la zona predominante de las adyacentes a los terrenos en cuestión.

5. Por todo lo señalado anteriormente y conforme a lo establecido en el Artículo transitorio de la Ley 20.791 y a las indicaciones contenidas en la Circular DDU 279, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo emite el presente Informe Técnico Favorable sobre los antecedentes técnicos traídos a la vista, que proponen la asignación de nuevas normas urbanísticas a terrenos que carezcan de ellas por haber sido revocadas sus declaratorias de utilidad pública, en este caso corresponde al Parque Intercomunal Río Viejo/La Hondonada, y devuelve un ejemplar de la Memoria Explicativa, del Plano Ilustrativo y del Borrador de Decreto Alcaldicio, todos documentos detallados en el punto 1 del presente oficio.
6. Conforme a las disposiciones vigentes sobre materias de Planificación Comunal, la Municipalidad de Cerro Navia, deberá completar el proceso de aprobación en comento, mediante la dictación del Decreto Alcaldicio que aprueba la fijación de nuevas normas urbanísticas que se indican, su posterior publicación en el Diario Oficial y el ulterior archivo de copias oficiales en el Conservador de Bienes Raíces, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en el propio municipio. Se hace presente que las nuevas normas pasarán automáticamente a ser parte del plan regulador correspondiente.
7. Finalmente con el objeto de actualizar y completar la información disponible en la Mapoteca, en el archivo oficial de esta Secretaría, en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de



Vivienda y Urbanismo, así como también en el sitio Web www.observatoriourbano.cl, es que se solicita a su municipio que, al remitir los documentos para el archivo correspondiente, se disponga el envío a esta SEREMI, de la documentación relativa al presente proyecto de Decreto Alcaldicio, en una copia digital, contenida en 1 CD con la Memoria Explicativa, el Plano Ilustrativo y el Decreto Alcaldicio, escaneados o en formato Word, y la información planimétrica en archivo PDF, SIG o CAD.

Saluda atentamente a usted,

ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/ FKS/ MAC/ mmi
Incluye: Documentos indicados en el N° 5 de este oficio

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/o Asesora Urbanista Municipalidad de Cerro Navia

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7g.

Archivo.

mac15-71, 20.07.2016



EL PRESENTE INFORME EXPLICATIVO DA A CONOCER SOBRE LA DESAFECTACIÓN DISPUESTA POR LA SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO PARA EL PARQUE INTERCOMUNAL RIO VIEJO/LA HONDONADA, PROVENIENTE DEL INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DE NIVEL METROPOLITANO (PRMS) Y SU ASIGNACIÓN DE NUEVAS NORMAS URBANÍSTICAS.

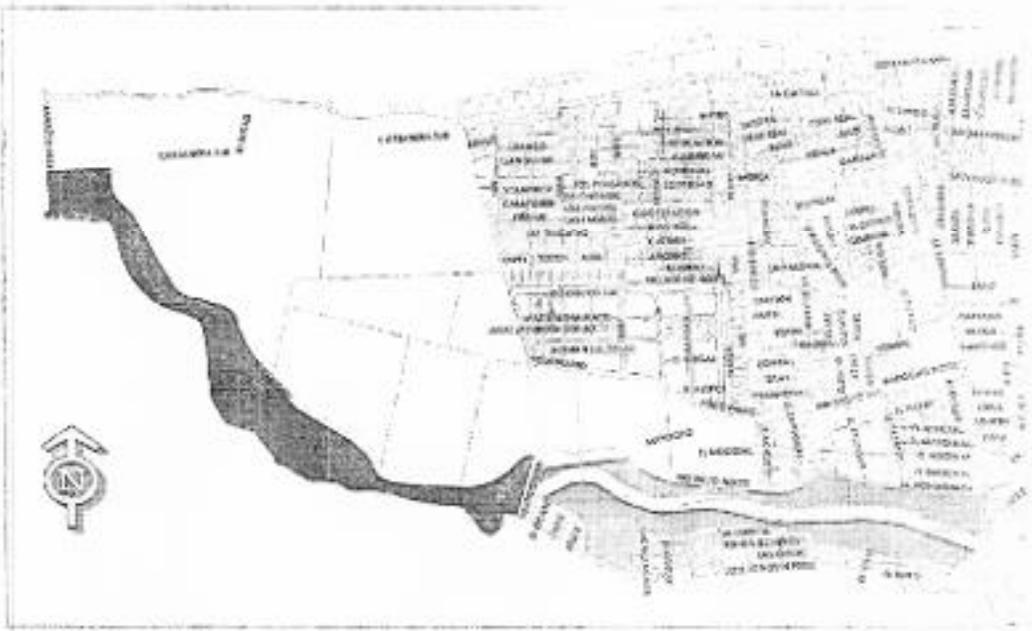
DESARROLLO DEL INFORME EXPLICATIVO

De acuerdo a lo establecido en Resolución Exenta N° 1178, de fecha 22/04/2015 publicada en el Diario Oficial de fecha 27/04/2015, la cual establece desafectaciones que inciden en los territorios de diversas comunas de la Región Metropolitana, se establece lo siguiente:

A partir de la revisión del Artículo Transitorio Ley N° 20.791 publicada en el Diario Oficial de fecha 29/10/2014 y de las Resoluciones antes mencionadas, se establece que el siguiente Parque establecido en el Plan Regulador Metropolitano, de la comuna de Cerro Navia, se encuentra caduco y es necesario asignar nuevas normas urbanísticas:

1. PARQUE

El Parque Río Viejo / La Hondonada corresponde a un área verde de carácter Metropolitano en las que existen faenas extractivas de materiales en explotación o abandonadas, afectadas por excavaciones y/o relleno artificial, identificadas y normadas en el Artículo 8.2.1.2. De Demosios y Asentamiento del Suelo. Esta se incorpora al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación y son áreas que presentan inestabilidad estructural por estar constituidas por rellenos artificiales o por corresponder a pozos originados por actividades extractivas de materiales pétreos, áridos, arcillas y puzolanas. Abarca aproximadamente 1,85 kilómetros, con una superficie aproximada de 20 hectáreas correspondientes a la comuna de Cerro Navia. Según el PRMS el área de Parque que actualmente está en construcción abarca el tramo entre calle La Estrella y calle Ventisquero, la siguiente zona hacia el Poniente hasta calle América Vesputcio es el tramo de Parque que caducó su declaratoria de utilidad pública. La Estructura predial está constituida por predios de carácter privado. (Se incluyen planos e imágenes en el anexo).



Ubicación Parque Río Viejo / La Hondonada.

PROCESO DE INTERVENCIÓN MEDIANTE OF. SUP. N° 3524
31 JUL 2015
DE FECHA DE LA SECRETARÍA DEPARTAMENTAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO



Ubicación Parque Río Viejo / La Hondanada.

PROPIEDADES: Según los antecedentes obtenidos, los roles, dirección, nombres de los propietarios y superficies de los predios graficados se indican en el siguiente cuadro:

Tabla N°1

N°	ROL DE	DIRECCION	PROPIETARIO	FORMA (M ²)	SUPERFICIE (M ²)
1	2070-06	FUNDO SANTA EVILA LOTE 13	PARTECIAR (GUANÍN HEID MARÍA - HONDANÁ)	4,5	16,4
2	2070-03	AMBITO URBANIZACION N°1400 FUNDO SANTA EVILA	AGRICOLA LOS PRAMOS (MATA)	0,2	48,6
3	2070-06	FUNDO SANTA EVILA LOTE 13	PARTECIAR (GUANÍN HEID MARÍA - HONDANÁ)	1,3	12,3
4	2070-06	FUNDO SANTA EVILA LOTE 11	EN ANTECEDENTES EN SI	1,4	11,2
5	2070-05	FUNDO SANTA EVILA LOTE 10	CRUZ GUERRA MAURICIO Y OTROS	1,6	13,5

GRADO DE CONSOLIDACIÓN : En gran parte corresponde a un área no consolidada ocupada por edificaciones en su mayoría precarias, sitios eriazos, terrenos de producción agrícola. (Se adjuntan imágenes en el anexo).

Finalmente, cabe destacar que debido a la caducidad de utilidad pública se asignó nuevas normas urbanísticas de acuerdo a la zona predominante y los frentes de línea, individualizado como Uso Habitacional Mixto, Zona Urbanizable Reversión Condicionada ZURC, según la Modificación 100 del Plan Regulador Metropolitano, como se aprecia en el siguiente cuadro resumen:

Tabla N°2

N°	ROL PREDIO CON CATEGORIA DE UTILIDAD PUBLICA	USO	ESTADO CONSOLIDACION	PROPIETARIO	SUP. (M ²)	SITUACION PROPOSTA
1	2070-06	Parque Urbano	no consolidado	Parteciar (Guanín Heidi María Hondaná)	16,4	Uso Habitacional Mixto Zona Urbanizable Reversión Condicionada ZURC (PMU 100)
2	2070-03	Parque Urbano	no consolidado	Agrícola Los Pramos (Mata)	48,6	Uso Habitacional Mixto Zona Urbanizable Reversión Condicionada ZURC (PMU 100)
3	2070-06	Parque Urbano	no consolidado	Parteciar (Guanín Heidi María Hondaná)	12,3	Uso Habitacional Mixto Zona Urbanizable Reversión Condicionada ZURC (PMU 100)
4	2070-06	Parque Urbano	no consolidado	En antecedentes en si	11,2	Uso Habitacional Mixto Zona Urbanizable Reversión Condicionada ZURC (PMU 100)
5	2070-05	Parque Urbano	no consolidado	Cruz Guerra Mauricio y otros	13,5	Uso Habitacional Mixto Zona Urbanizable Reversión Condicionada ZURC (PMU 100) y Area Verde Asociada a Pisos Ental v.66, Art. 5.3.3.3. Habilitado conforme a Art. 8.2.1.3.

MARCELO CALQUIN ORELLANA
 ASESOR URBANISTA
 SECPILA
 MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA