



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA  
UNIDAD SUPERVISIÓN  
Equipo Planificación Comunal  
Interno N° 021- 2442 -2011  
Carátula N° 6391 de 02.09.2011

ORD. N° 4541 /

ANT.: Ord. N° 1200/125 de fecha 31.08.2011 de  
Alcalde a SEREMI de V. y U.

MAT.: PEÑALOLÉN: Informa observaciones a  
propuesta de asignación de normas  
urbanísticas a terrenos de parques cuya  
afectación a utilidad pública caducó (art.  
59 LGUC).

SANTIAGO, 27 SET. 2011

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. CLAUDIO ORREGO LARRAÍN  
ALCALDE – MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN

1. Mediante carta indicada en el Ant. Ud. ha remitido a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo el expediente de la propuesta de asignación de nuevas normas urbanísticas a terrenos destinados a parques cuya afectación a utilidad pública caducó con fecha 12.02.2010, para revisión e informe técnico de esta SEREMI, de acuerdo a lo indicado en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC.

Los antecedentes recibidos son los siguientes:

- Informe Explicativo sin fecha, suscrito por la Asesora Urbana.
- 10 láminas de Planos de detalle, a escalas variables de 1:5.000 y 1:10.000.
- Borrador de decreto alcaldicio aprobatorio de las nuevas normas que se propone asignar.

2. Analizados los documentos recibidos, cabe informar que se han detectado las siguientes observaciones:

2.1) Informe Explicativo:

- a.- En el acápite "Introducción", en el primer párrafo, incorporar el contexto general indicando la modificación a la LGUC por la cual se estableció un tiempo de duración de las afectaciones a utilidad pública, además del procedimiento de asignación de nuevas normas urbanísticas cuando estas caducaran. Al final del acápite, en el último párrafo indicar que se tratará de los parques intercomunales y comunales, si corresponde.
- b.- El acápite "Áreas Verdes", se sugiere denominarlo "Parques Intercomunales", indicando que éstos provienen del PRMS y especificando, si corresponde, cuando cada uno de ellos fue incorporado al PRC. En la enumeración de instrumentos de planificación que



incorporaron parques al PRC se deben incorporar solo los casos que sean pertinentes, por ejemplo no se advierte la pertinencia de incorporar la modificación relativa al "Parque Comunal" si este no está involucrado en el proceso que nos ocupa. Las referencias a cada instrumento que se nombre deben ser correctas y ordenadas, indicando las denominaciones precisas, el acto aprobatorio y su fecha, así como la publicación en el Diario Oficial. Revisar.

c.- Es necesario que se consigne información relativa al estado de cada uno de los parques, a la fecha de la caducidad de las afectaciones a utilidad pública, en cuanto a los terrenos de espacio público existentes, al grado de consolidación y la propiedad de los territorios o predios que abarcan. Si hay partes de los mismos que están consolidados como áreas verdes, que son espacio público existente y/o son de propiedad pública, se deben abstraer del proceso de asignación de nuevas normas urbanísticas y mantener el uso de área verde y el carácter de espacio público.

d.- En el plano de ubicación incorporado no es posible visualizar donde se encuentra cada uno de los parques indicados en la tabla de asignación de zonas que se incluye a continuación. Es más apropiado incorporar un plano base comunal a escala mayor donde se pueda graficar el emplazamiento de cada caso o de los planos de detalle que se presentan.

e.- En el acápite "Asignación de Zonas" se debe hacer una introducción a la tabla indicando que cada caso está graficado en una lámina de detalle indicada en la primera columna de la tabla incluida a continuación.

f.- En la tabla se deben hacer algunas precisiones tales como: en el título de la segunda columna agregar "PRMS" después del N° de artículo y poner estos datos entre paréntesis, agregando el vocablo "caducos"; en el caso de los "parques quebradas" agregar el código del PRMS; en la columna "Tramo", cuando no haya una clara referencia para describir cada caso, es preferible hacer referencia al predio involucrado, mediante su número de rol de propiedad, como por ejemplo en algunos tramos del Parque Quebrada Nido de Águila y Parque Quebrada Macul, que no están claros; además falta especificar un tramo del Parque Quebrada Macul, el ramal secundario o brazo norte; en el título de la 4ª columna indicar "normativa y afectación a utilidad pública caduca"; antes de la cuarta columna incorporar otra columna denominada "Ancho Min. en metros", donde se incorpore la información en cada caso; en la última columna, si la normativa que se asigna proviene en algunos casos del PRMS y en otros del PRC, especificar lo que corresponda; finalmente en los casos en que se distingue más de un tramo por parque, separar las filas que resulten, haciéndolas coincidentes con las filas de la normativa que se propone asignar.

g.- Si existieran áreas o sectores de parques consolidados, se deberá incluir una columna en el cuadro que indique el estado del parque, si es existente (E) o proyectado (P), siendo los primeros nombrados los que se deben excluir del proceso de asignación de nuevas normas, como se indicó en la letra c de este punto.

h.- Se deberá precisar que no obstante la asignación de nuevas normas urbanísticas que se está realizando, en los casos de existir áreas de resguardo y restricción, estas prevalecen y se mantienen vigentes en tanto no se eliminen expresamente en el instrumento que las estableció, mediante la modificación correspondiente al plan regulador que sea pertinente o por el procedimiento que se haya establecido en él.

2.2) Planos de detalle (10 láminas), a escalas variables de 1:5.000 y 1:10.000.

a.- Estos 10 planos son informativos e ilustrativos, por lo tanto no forman parte de los documentos que se aprueban, sino que son parte de los antecedentes.

b.- En general los planos traen mucha información que no es posible entender, ya que no incluyen simbología, la que se deberá agregar; se deben indicar claramente los nombres de las vías y de la cota 900 m.s.n.m, que definen tramos de parques, incluyendo los códigos



actualizados del PRMS y los anchos mínimos, cuando corresponda; en los casos de parques que tengan anchos mínimos definidos se debe incluir la cota correspondiente; revisar algunas cotas en lámina 9/10; en todas las láminas corregir los subtítulos, indicado en "situación actual" la expresión "situación anterior" y en "situación propuesta" la expresión "situación que se aprueba".

c.- Para mayor claridad y para facilitar la revisión, incluir en el expediente una copia del o los planos donde se origina la normativa que se está proponiendo asignar.

### 2.3) Borrador de decreto alcaldicio.

a.- Este documento es el que da cuenta de lo que se aprueba, por lo tanto debe incluir el detalle de los casos en que se asignan nuevas normas urbanísticas, es decir la tabla de parques intercomunales contenida en el informe antes observado, a excepción de la primera columna, que se refiere a los planos, ya que como se indicó estos son ilustrativos y no se aprueban como planos oficiales del proceso. Se debe hacer previamente las correcciones y precisiones indicadas en el punto 2.1.f de este oficio.

b.- En los "vistos", se debe incorporar el dato correcto del oficio municipal que remite el informe técnico a esta SEREMI.

3. En atención a todo lo antes indicado, esta Secretaría esperará el ingreso de los antecedentes corregidos, para continuar con el proceso de revisión y emisión de informe técnico previo a la asignación de nuevas normas urbanísticas a los predios cuyas afectaciones a utilidad pública hayan caducado, conforme al procedimiento establecido en el artículo 59 de la LGUC. En caso de ser necesario, el equipo técnico municipal a cargo del tema podrá concertar una reunión de trabajo y coordinación con el equipo de esta SEREMI, llamando al teléfono 02- 617 65 37 o al 02- 617 65 23.

Saluda atentamente a usted,

**JORGE VERA TOLEDO**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBROGANTE**

*B*  
*Qm*  
FBP / EGB / Ipc  
DISTRIBUCIÓN:  
Destinatario  
Secretaria Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Equipo Planificación Comunal  
Ley de Transparencia Art. 7/g.  
Archivo.  
Egb 21-09-2011