



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 021- 2776 -2011
Carátula N° 7011 de 26.09.2011

ORD. N° 5520 /

ANT.: Su Ord. N° 2150 de fecha 06.09.2011.

MAT.: SAN BERNARDO: Informa observaciones a propuesta de asignación de normas urbanísticas a terrenos de aperturas y ensanches de vías cuya afectación a utilidad pública caducó (art. 59 LGUC).

SANTIAGO, 05 DIC. 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. NORA CUEVAS CONTRERAS
ALCALDESA – MUNICIPALIDAD DE SAN BERNARDO

1. Mediante oficio indicado en el antecedente usted, 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 aperturas y/o ensanches de vías cuya afectación a utilidad pública caducó con fecha 14.06.2011, 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 N° 107 de fecha 23.08.2011, dirigido a la Alcaldesa, suscrito por el Asesor Urbanista.
- Cuadro de Vialidad Estructurante del Área Urbana de San Bernardo Caducidad de las Afectaciones de Utilidad Pública con Destino Vial.
- Copia de reducción del plano PRC-SB-01 Zonificación del Plan Regulador Comunal de San Bernardo.
- Copia de reducción del plano PRC-SB-02 Vialidad del Plan Regulador Comunal de San Bernardo.

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

2.1) Observaciones Generales:

- a.- Deberá adjuntar, para revisión, un borrador del decreto alcaldicio que apruebe las nuevas normas que se asignan.



b.- Deberá adjuntar láminas o planos de detalle que permitan visualizar claramente los trazados viales y la zonificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de San Bernardo, especialmente en los casos en que se asigna más de una zona y cuando los límites del tramo no están constituidos por vías estructurantes. Las copias reducidas del PRC son claras para tener una imagen del emplazamiento general de los casos tratados, pero por su escala no permiten verificar en detalle los casos más complejos de asignación de nuevas normas.

2.2) Informe Explicativo:

a.- Este Informe Técnico actúa como Introducción o Memoria Explicativa del proceso de asignación de nuevas normas urbanísticas que se está desarrollando. Como tal debe incorporar en su contenido el cuadro de la vialidad cuya afectación a utilidad pública caducó y a la cual se propone asignar nuevas normas urbanísticas. Además se sugiere incorporar subtítulos a su texto, para una rápida comprensión de su contenido.

b.- En el texto del punto 3 se deberá precisar que lo que se considera prorrogado con la aprobación del PRC de San Bernardo es la vialidad colectora, dado que no es atribución del PRC prorrogar la vialidad y parques de nivel intercomunal.

c.- En el texto del punto 5 se debe precisar que la Modificación al Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) denominada MPRMS 99, no solo readecuó la nomenclatura de algunas vías en un aspecto meramente formal, al pasar de ser colectoras a ser troncales, sino que las reclasificó creando nuevas vías troncales, precisando así que la tuición de su planificación se trasladaba al PRMS.

d.- En el texto del punto 6 se debe precisar que la aprobación de la Modificación MPRMS 99 se refiere a las afectaciones a utilidad pública de la vialidad que está bajo la tuición de la planificación intercomunal o metropolitana, como es el caso de las vías troncales o superiores. Ello sin perjuicio que, en los casos que corresponda y se den las condiciones pertinentes, opere la caducidad de las afectaciones a utilidad pública. Por lo anterior no se puede sostener que en el área urbana de San Bernardo han caducado las vías troncales.

e.- El texto del punto 7 se debe precisar y corregir, de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior para las vías troncales. En cuanto a las vías de servicio, estas no pueden prorrogarse, por lo tanto las provenientes del PRC anterior habrían caducado y se les debe asignar nuevas normas urbanísticas a todas ellas. Revisar las que estén en esta situación.

f.- A continuación del texto del punto 8 se deberá incorporar el cuadro de la vialidad cuya afectación a utilidad pública caducó y a la cual se propone asignar nuevas normas urbanísticas.

2.3) Cuadro de Vialidad Estructurante

a.- Los cuadros presentados tienen estructura similar a la contenida en los cuadros de vialidad de la Ordenanza Local del PRC, con la diferencia de la omisión de la columna de "Perfil Existente" y el agregado de la columna "Aplica Zona PRC S B 2006". Se sugiere agregar la columna de "Perfil Existente", a continuación de la de "Ancho Mínimo", dado que el dato existe.

b.- En los subtítulos de las columnas se sugiere cambiar "PRMS 1994" por "Código PRMS", consignando aquí el código vigente e indicando entre paréntesis el anterior, (ex XX); la columna "Ancho Mínimo" se sugiere denominarla "Ancho Mínimo Proyectado (entre L.O.)"; las columnas "Condición" y "Orientación ensanche", se sugiere fundirlas en la de "Afectación a utilidad pública caduca", indicando allí apertura, ensanche norte y sur o lo que corresponda; la columna "OGUC" que indica la categoría de la vía, se sugiere eliminarla, dado que los cuadros están organizados en subtítulos por tipo de vía.

c.- En el cuadro de vías troncales sólo se deben incluir las vías que tengan esta categoría, a las cuales no se debe asignar normas del PRC, porque como ya se señaló las vías troncales



son atribución de la planificación intercomunal y fueron prorrogadas por la Modificación MPRMS 99, encontrándose vigente su afectación a utilidad pública por ese hecho. Este cuadro se podría mantener en el Informe técnico explicativo del proceso, pero no se debe incluir en el texto del decreto alcaldicio.

d.- En el cuadro de vías troncales se incluyó la calle Freire, en el tramo San José- Mateo de Toro y Zambrano, en circunstancias que el tramo intercomunal es sólo hasta calle Eucaliptus, por lo que el tramo al sur de esa calle debe ser una vía comunal, que se incluya en el cuadro que corresponda y se le asignen las normas pertinentes del PRC, separándola en los tramos necesarios para especificar la norma a aplicar.

e.- En general en todos los cuadros de vías en que haya más de una zona a aplicar, se deberá separar los tramos que sean necesarios, para que se puedan identificar los límites de cada uno y para señalar con claridad la zonificación que le es aplicable, una en cada caso. Además los tramos se deben definir de manera precisa, en relación a calles, a distancias a ellas o por último a roles de propiedad, si no existen referencias físicas claras. Se debe evitar indicar "fin de loteo" o "límite loteo", por cuanto puede no ser una referencia reconocible. Además revisar los casos en que el perfil existente es igual o superior al ancho proyectado, pero sin embargo aparece afectado con ensanche. Revisar que todas las calles que se mencionan como límites de tramos aparezcan señaladas en los planos complementarios.

f.- En el cuadro de vías colectoras se incluyen algunas vías que actualmente están clasificadas por el PRMS como vías troncales, que deberán pasarse al cuadro pertinente. Es el caso de América, Arturo Gordon, Av. Chena, Av. Colón, Camino El Barrancón, Camino Ochagavía, Central La Selva, General Bdo. Urrutia, Paicaví, San Esteban y San Francisco. Además se deben agregar los códigos vigentes en los casos que faltan. En la calle Baquedano, aparentemente hay un pequeño tramo de la calle con afectación caduca, al poniente de Av. Parque Canal Ochagavía. Similar situación presentaría el primer tramo de Camino Borde C° Chena, del Camino El Cerrillo y de Camino Nos-Los Morros, revisar y corregir. En el caso de calle Oscar Viel B., aparentemente la afectación que caducó se extiende hasta el Camino Padre Hurtado (ex Los Morros). Revisar. En el caso de calle Santa Marta habría caducado el tramo Santa Mercedes –Los Pétalos. Revisar. En el segundo tramo de calle Baquedano, el ensanche sería hacia el norte y al parecer faltaría un tramo al poniente de Camino Ochagavía. Estaría incompleta la asignación de zonas en Av. Portales Oriente, calles Clara Solovera, Costanera y Las Acacias.

g.- En el cuadro de vías de servicio la calle Arturo Prat terminaría en Barros Arana y no en Portales, de acuerdo a plano. La calle Los Suspiros, en el último tramo indicado, tendría una parte con afectación caduca, por lo tanto está incompleta la asignación de zonas, que también se debe completar para el segundo tramo de la misma vía, como para calles Roberto Simpson y Santa Mercedes. En calle Santa Inés hay un tramo con afectación caduca que se deberá identificar y asignar nuevas normas.

h.- Se deberá tener presente 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 eliminan 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.

2.4) Copias del plano PRC-SB-01 y 02 del Plan Regulador Comunal de San Bernardo.

a.- Estos planos son informativos e ilustrativos, por lo tanto no forman parte de los documentos que se aprueban, sino que son parte de los antecedentes. El plano debe destacar claramente los tramos de vías involucradas en el proceso de asignación de nuevas normas, así como indicar todas las vías que son límites de tramos.



- b.- Como ya se señaló, será necesario adjuntar láminas o planos de detalle que permitan visualizar claramente los tramos de los trazados viales cuyas afectaciones a utilidad pública caducaron, sus límites y la zonificación del PRC de San Bernardo que corresponde asignarles. Esto especialmente en los casos de los tramos de vías que no limitan con vialidad estructurante y cuando haya que desagregar cada tramo porque se le asigna más de una zona. Se deberá indicar la "situación anterior" y la "situación que se aprueba".
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,



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Ram
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 27-10-2011