

DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

I
SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 41.864

Jueves 21 de Septiembre de 2017

Página 1 de 3

Normas Generales

CVE 1274345

MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL N° 4 SECTOR HOSPITAL METROPOLITANO OCCIDENTE

Núm. 1.166.- Cerro Navia, 4 de septiembre de 2017.

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. Memoria Explicativa de la Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal, Sector Hospital Metropolitano Occidente.
3. Texto Aprobatorio de la Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal, Sector Hospital Metropolitano Occidente.
4. Plano "MPRC-CN-04-2017" que modifica el Plano "PRC-CN 1-7"
5. Oficio Ord. N° 2710, de fecha 17.07.17 suscrito por el Alcalde, solicitando a la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo el Informe Favorable del Expediente elaborado por el Asesor Urbanista.
6. El Informe Técnico Favorable emitido por la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, mediante oficio Ord. N° 3665, de fecha 30.08.17.

Y teniendo presente:

1. Las facultades conferidas por la Ley N° 18.695, de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. El artículo N° 43, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
3. El artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Decreto:

1. Apruébese y promúlguese la "Modificación N° 4 al Plan Regulador Comunal de Cerro Navia" que comprende el Sector del nuevo Hospital Metropolitano Occidente.
2. Publíquese en forma íntegra el presente decreto en el Diario Oficial de la República de Chile, con cargo al presupuesto municipal.
3. Archívese 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 Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo y en la Municipalidad de Cerro Navia.

Mauro Tamayo Rozas, Alcalde.- Cristián Ebner de las Peñas, Secretario Municipal (S).

CVE 1274345

Director: Carlos Orellana Céspedes
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

TEXTO APROBATORIO

MODIFICACIÓN N° 4 PLAN REGULADOR COMUNAL DE CERRO NAVIA
SECTOR HOSPITAL METROPOLITANO OCCIDENTE

Elaborado por:
Asesoría Urbana
Secretaría Comunal de Planificación
Municipalidad de Cerro Navia
Julio de 2017

Artículo único:

Modifícase el Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, aprobado mediante resolución N° 25, de la Seremi de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril de 1993, publicada en el Diario Oficial de fecha 21 de octubre de 1993, y sus modificaciones posteriores, en el sentido de sustituir la normativa aplicable al terreno delimitado por línea poligonal cerrada definida por los puntos A-B-C-D-A, correspondiente a parte de la Zona AR-3, reemplazándola por la Zona Z7 del PRC de Cerro Navia, de conformidad a lo señalado en la Memoria Explicativa y a lo graficado en el Plano MPRC-CN-04, denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, Sector Hospital, confeccionado por el municipio de Cerro Navia a escala 1:1.500, que modifica el plano PRC CN 1-7 de Zonificación del Plan Regulador Comunal de Cerro Navia vigente, todos documentos que por el presente decreto se aprueban.

El detalle de las modificaciones es el siguiente:

1. Límite Polígono

El Límite del polígono de la presente modificación se encuentra definido por una línea poligonal cerrada, identificada por los puntos A-B-C-D-A. Graficados en el Plano MPRC-CN-04, que forma parte de esta modificación.

El polígono que circunscribe el área urbana normada por la presente Modificación del Plan Regulador Comunal de Cerro Navia está definido por los siguientes puntos y tramos:

PUNTO	Coordenadas UTM		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	E	S			
	A	338189,47			
B	338251,91	6300494,04	Vértice nor oriente del lote ubicado en Mapocho N° 7402, rol N° 2396-24	B-C	Línea de cierre oriente de los lotes ubicados en Mapocho N° 7402 y en Huelén N° 1480.
C	338307,10	6300262,58	Vértice sur oriente del lote ubicado en Huelén N° 1480, rol N° 2396-21	C-D	Línea coincidente con Deslinde sur del lote ubicado en Huelén N° 1480, con los lotes ubicados al norte de la calle Zagreb.
D	338245,63	6300268,73	Vértice sur poniente del lote ubicado en Huelén N° 1480, rol N° 2396-21	D-A	Línea coincidente con Deslinde poniente de los lotes ubicados en Mapocho N° 7402 y en Huelén N° 1480, con el lote ubicado en Av. Mapocho N° 7432.

CVE 1274345Director: Carlos Orellana Céspedes
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: +562 2486 3600

Email: consultas@diarioficial.cl

Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

2. Modifícase la ordenanza local en el siguiente sentido:

2.1. Agréguese en el artículo 23, la frase "... , y en los planos de sus posteriores modificaciones." entre "... los graficados en el plano PRC CN-1" y "Cuando una zona corresponde...":

2.2. En el artículo 24, a continuación de la definición de normas urbanísticas de la Zona Z7, incorpórese el siguiente (*): "Para el terreno adyacente al Hospital, graficado en el plano MPRC-CN-4, regirá lo dispuesto para la Z7, sin considerar lo dispuesto respecto a Frente Predial Mínimo.

Cerro Navia, julio de 2017.- David Soto Trujillo, Asesor Urbanista, Secretaría Comunal de Planificación.



PROYECTO INFORMADO MEDIANTE OF. ORD N° 366
DE 30 AGO 2017 DE LA SECRETARÍA MINISTERIAL
METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO



MEMORIA EXPLICATIVA

MODIFICACIÓN N° 4 PLAN REGULADOR COMUNAL DE CERRO NAVIA

SECTOR HOSPITAL METROPOLITANO OCCIDENTE

ELABORADO POR:

ASESORÍA URBANA
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA

JULIO DE 2017

1. ORIGEN Y JUSTIFICACIÓN

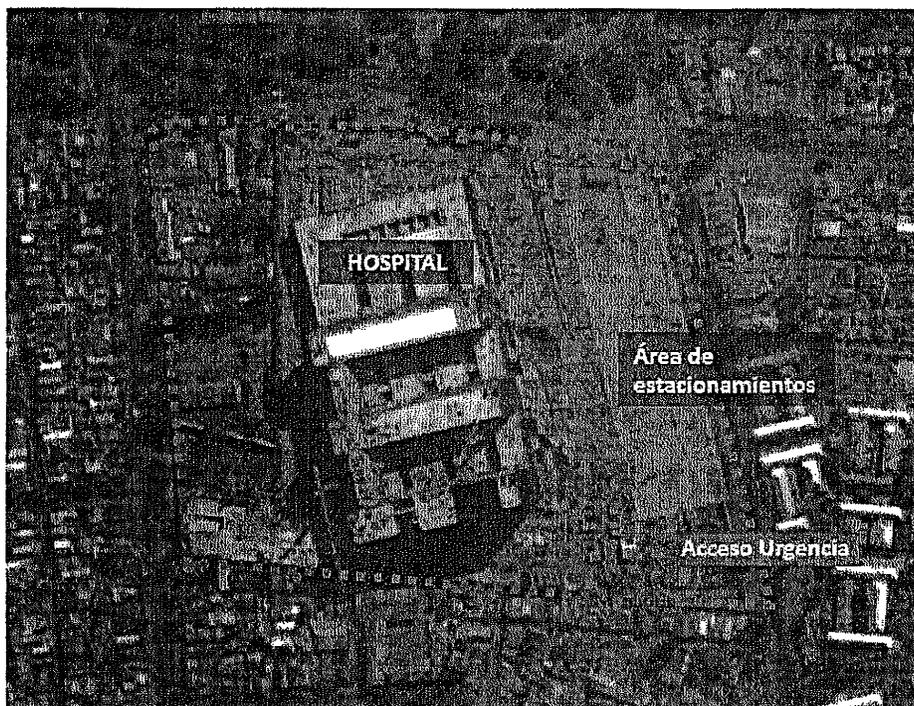
El presente documento corresponde a la Memoria Explicativa de la modificación del Plan Regulador de Cerro Navia, que fue aprobado por Resolución N° 25 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, fecha 22.04.93, publicada en el Diario Oficial N° 34.696, fecha 21.10.93, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces bajo el N° 17, del 28.10.93 y sus posteriores modificaciones.

El Gobierno de Chile, durante el año 2011, luego de un acabado estudio para determinar el emplazamiento del futuro Hospital Metropolitano Occidente, que reemplazará funcionalmente al ex Hospital Félix Bulnes, decide ubicarlo en la comuna de Cerro Navia, en un terreno ubicado en Av. Mapocho, entre Galvarino y Huelén.

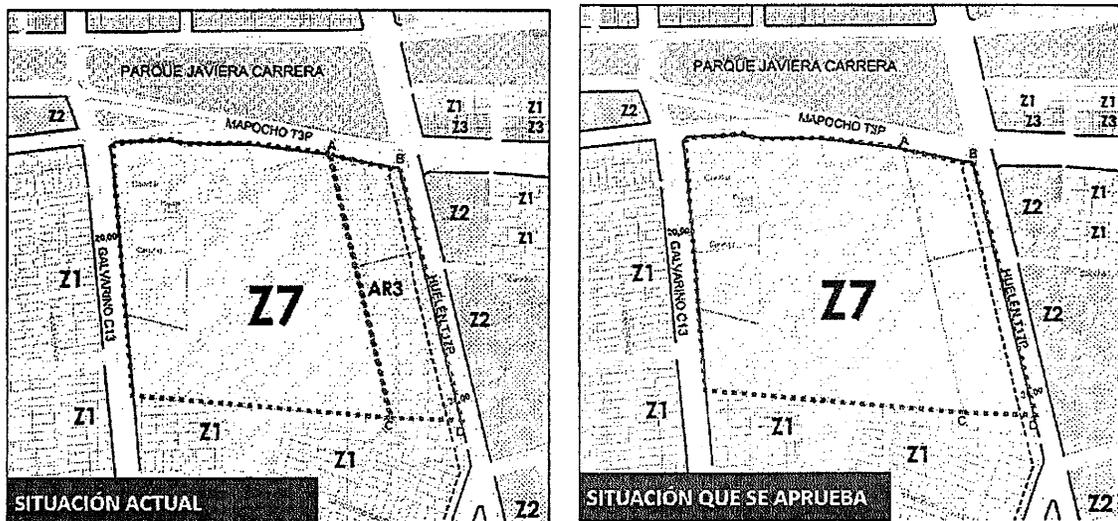


Este proyecto hospitalario es una prioridad fundamental en el cumplimiento de objetivos y la necesaria cobertura de salud pública en el sector occidente de la Región Metropolitana, que comprende a las comunas de Lo Prado, Renca, Pudahuel, Quinta Normal y Cerro Navia, con una población objetivo aproximada de 1.200.000 personas.

El Servicio de Salud Metropolitano Occidente, como encargado del proyecto del Hospital, plantean adquirir el terreno contiguo, con el objetivo de incorporar un nuevo acceso a la zona de urgencia del Hospital, y, además, dotarlo de estacionamientos adicionales.



Para la materialización de este proyecto, es que se hace necesario incorporar el terreno objeto de esta modificación al proyecto del Hospital, lo que requiere, junto con la adquisición de este por parte del Servicio de Salud, cambiar su uso de suelo, que en la actualidad corresponde a AR-3, definido como área de protección de pozos de captación y estanques de agua potable, a una Zona Z-7, definida como equipamiento, misma zonificación que posee el terreno original adyacente.



La Zona AR-3, se define en el actual PRC, como una zona que, dado su uso, no se permiten edificaciones, pero que no guarda relación con las áreas de riesgo que define el Art. 2.1.17 de la OGUC. Por esta razón, esta modificación no contempla estudios de riesgo de ninguna índole. Lo que se indica, sin embargo, es que el uso que genera la Zona AR-3, relacionados con pozos de extracción de agua por parte de la empresa Aguas Andinas, ya no está operativos desde hace más de 5 años. Por este motivo, y dada la voluntad de la empresa de vender dicho terreno al Servicio de Salud Metropolitano Occidente, es que se justifica el cambio de uso de suelo.

Cabe destacar también, que desde el año 2012, este municipio, inició una fase de actualización y modificación de su Plan Regulador Comunal, el que significará un cambio sustancial en nuestra normativa local, zonificación y vialidad, Por esta razón, en la presente modificación, no se consideran más cambios que los aquí señalados, los que, dada su urgencia, se plantean como una modificación independiente del proceso de actualización total del Plan Regulador.

Según las condiciones establecidas en el artículo N° 29, del "Reglamento para la Evaluación Estratégica" que establece que se requerirá EAE, si se cumple cualquiera de las condiciones siguientes;

1. Se amplíe el área urbana.
2. Se disminuya alguna de las áreas verdes del Plan
3. Se establezcan nuevas declaratorias de utilidad pública para vías colectoras
4. Se incorporen territorios destinados a los usos de suelo de infraestructura o actividades productivas

5. Se incorpore el uso residencial a cualquiera de las zonas mencionadas en el punto 4.
6. Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el Plan vigente
7. Se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación del suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el Plan vigente

Por lo anterior, y dada la magnitud de la modificación, la que no considera cambios sustanciales a los estudios vigentes realizados por el PRC original, es que esta propuesta no requiere de una Evaluación Ambiental Estratégica. Hecho avalado además en Oficio N° 0444, de la Secretaría de Medio Ambiente del 09 de junio de 2017, el que forma parte del expediente de la Modificación propuesta.

Del mismo modo, dado que ni la Zona AR3, como situación existente, ni la Zona Z7, como situación que se aprueba, corresponden a zonas residenciales, y por ende, no se asigna densidad, tampoco hay un aumento de ella respecto a lo definido por el PRC vigente y lo que se contempla en esta modificación. Respecto a factibilidad de agua potable, esta propuesta tampoco modifica los estudios vigentes del Plan original de 1993.

2. OBJETIVO

Modificar el uso de suelo del terreno aledaño al actual emplazamiento del Hospital Metropolitano Occidente, para dar una adecuada respuesta desde la planificación urbana comunal, al proyecto complementario del Hospital.

3. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En virtud de los antecedentes descritos, la presente modificación propone:

- a) Modificar el uso de suelo, desde una zona AR-3 a Zona Z-7, en el polígono A B C D A, definido en la Modificación a la Ordenanza Local que integra este documento.

El detalle de las normativas urbanísticas que regula cada una de estas zonas son las que se muestran a continuación:

AR3	
ZONA DE RESTRICCIÓN TERRENOS DESTINADOS A POZOS DE CAPTACIÓN Y ESTANQUES DE AGUA POTABLE. EN ESTA ZONA SE PROHIBE TODO TIPO DE EDIFICACIÓN, SALVO LOS REQUERIMIENTOS DEL ORGANISMO PERTINENTE.	
ZONA 7	
USOS PERMITIDOS -EQUIPAMIENTO, TALES COMO: SALUD, EDUCACIÓN, SEGURIDAD, CULTO, CULTURA, ÁREAS VERDES, SERVICIOS PÚBLICOS Y PROFESIONALES CON LAS EXCEPCIONES QUE SE INDICAN EN USOS PROHIBIDOS.	
USOS PROHIBIDOS -VIVIENDA. -EQUIPAMIENTO: DEPORTES, ESPARCIMIENTO Y TURISMO, COMERCIO MINORISTA, SERVICIOS ARTESANALES, ORGANIZACIONES COMUNITARIAS, CEMENTERIOS, PLANTAS Y BOTADEROS DE BASURAS. -ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE CARÁCTER INDUSTRIAL.	
CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y DE EDIFICACION	
*EQUIPAMIENTO	
-SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	400m ²
-PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN DE SUELO	80%
-COEFICIENTE MÁXIMO DE CONSTRUCTIBILIDAD	3,2
-SISTEMA DE AGRUPAMIENTO: AISLADO Y PAREADO	ART. 2.6.1. Y 2.6.2. DE LA O.G.U.C
-ALTURA DE EDIFICACIÓN: AISLADO Y PAREADO	ART. 2.6.1. Y 2.6.2. DE LA O.G.U.C
-ANTEJARDIN	3,00mts

(*): Para el terreno materia de esta modificación, no se considera frente predial.

- b) Se incorpora en el Art. 23 de la Ordenanza Local, la referencia al plano MPRC CN 04 2017, como parte integrante del Plan Regulador Comunal.
- c) Se incorpora en el Art. 24 de la Ordenanza Local, un (*) en la descripción de normas urbanísticas de la Z7, respecto a la no exigencia de frente predial mínimo para el terreno materia de esta modificación.



DAVID SOTO TRUJILLO
ASESOR URBANISTA
Secretaría Comunal de Planificación
MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA

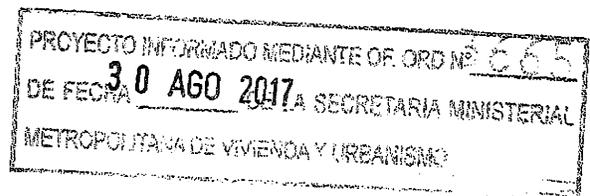
Cerro Navia, julio de 2017



TEXTO APROBATORIO

MODIFICACIÓN N° 4 PLAN REGULADOR COMUNAL DE CERRO NAVIA

SECTOR HOSPITAL METROPOLITANO OCCIDENTE



ELABORADO POR:

ASESORÍA URBANA
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN
MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA

JULIO DE 2017

ARTÍCULO ÚNICO:

Modifícase el Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, aprobado mediante Resolución N° 25, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de abril de 1993, publicada en el Diario Oficial de fecha 21 de octubre de 1993, y sus modificaciones posteriores, en el sentido de sustituir la normativa aplicable al terreno delimitado por línea poligonal cerrada definida por los puntos A-B-C-D-A, correspondiente a parte de la Zona AR-3, reemplazándola por la Zona Z7 del PRC de Cerro Navia, de conformidad a lo señalado en la Memoria Explicativa y a lo graficado en el Plano MPRC-CN-04, denominado "Modificación Plan Regulador Comunal de Cerro Navia, Sector Hospital, confeccionado por el municipio de Cerro Navia a escala 1:1.500, que modifica el plano PRC CN 1-7 de Zonificación del Plan Regulador Comunal de Cerro Navia vigente, todos documentos que por el presente decreto se aprueban.

El detalle de las modificaciones es el siguiente:

1. LÍMITE POLÍGONO

El Límite del polígono de la presente modificación se encuentra definido por una línea poligonal cerrada, identificada por los puntos A-B-C-D-A. Graficados en el Plano MPRC-CN-04, que forma parte de esta modificación.

El polígono que circunscribe el área urbana normada por la presente Modificación del Plan Regulador Comunal de Cerro Navia está definido por los siguientes puntos y tramos:

	PUNTO		DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	Coordenadas UTM				
	E	S			
A	338189,47	6300499,67	Vértice nor poniente del lote ubicado en Mapocho N° 7402, rol N° 2396-24	A-B	Línea de cierre norte, del lote ubicado en Mapocho N° 7402, rol N° 2396-24
B	338251,91	6300494,04	Vértice nor oriente del lote ubicado en Mapocho N° 7402, rol N° 2396-24	B-C	Línea de cierre oriente de los lotes ubicados en Mapocho N° 7402 y en Huelén N° 1480.
C	338307,10	6300262,58	Vértice sur oriente del lote ubicado en Huelén N° 1480, rol N° 2396-21	C-D	Línea coincidente con Deslinde sur del lote ubicado en Huelén N° 1480, con los lotes ubicados al norte de la calle Zagreb.

D	338245,63	6300268,73	Vértice sur poniente del lote ubicado en Huelén N° 1480, rol N° 2396-21	D-A	Línea coincidente con Deslinde poniente de los lotes ubicados en Mapocho N° 7402 y en Huelén N° 1480, con el lote ubicado en Av. Mapocho N° 7432.
---	-----------	------------	---	-----	---

2. MODIFICASE LA ORDENANZA LOCAL EN EL SIGUIENTE SENTIDO:

2.1. Agréguese en el artículo 23, la frase "..., y en los planos de sus posteriores modificaciones." entre "...los graficados en el plano PRC CN-1" y "Cuando una zona corresponde...":

2.2. En el Artículo 24, a continuación de la definición de normas urbanísticas de la Zona Z7, incorpórese el siguiente (*): "Para el terreno adyacente al Hospital, graficado en el plano MPRC-CN-4, regirá lo dispuesto para la Z7, sin considerar lo dispuesto respecto a Frente Predial Mínimo.




DAVID SOTO TRUJILLO
ASESOR URBANISTA
Secretaría Comunal de Planificación
MUNICIPALIDAD DE CERRO NAVIA

Cerro Navia, julio de 2017