

DECRETO N° E-1860/2014 /

Colina, 07 de agosto de 2014

VISTOS: Acuerdo N° 84 (período 2012-2016), adoptado por el H. Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 23 de fecha 07 de agosto de 2014;

1.- Que el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de noviembre 1994, en el Art. 5.2.3.1 de su Ordenanza establece que el sector Reina Sur, ubicado en la comuna de Colina, forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, asignándoles el carácter de Parques Metropolitanos.

2.- Que mediante Circulares N° 12 y N° 16 con fecha 21 de junio de 2010 y 09 de julio 2010 respectivamente y Circular N° 5490 con fecha 12 de agosto de 2010, la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ha impartido instrucciones, respecto de los antecedentes que las municipalidades deben adjuntar para requerir informe previo de esa secretaria, al realizar el procedimiento establecido en el Art. N° 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para asignar nuevas normas urbanísticas a predios cuyas afectaciones a utilidad pública hubieren caducado.

3.- Que mediante Oficio N° 3512 de 28 de julio de 2014, la Secretaria Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remite informe Técnico Previo.

4.- Que con el objeto de establecer las nuevas normas urbanísticas que deberán disponerse para los terrenos de propiedad privada emplazados en el sector de Reina Sur, de la comuna de Colina, se ha tenido en consideración el uso de suelo predominante de las zonas adyacentes a los terrenos cuya declaratoria ha caducado, esto es, el de Zona Residencial Mixta 4, normada por el artículo 4.2.4 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Colina, para parte del lote N° 4 (lote 4-A) correspondiente a la subdivisión de la Higuera del Fundo San Miguel de Colina, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 61414 Número 55417 de fecha 09 de agosto de 2004, según lámina anexa.

Y TENIENDO PRESENTE: las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; lo dispuesto en el Art. N° 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública y su reglamento; Ley N° 19.880, sobre base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado,

DECRETO:

Promulgase el Acuerdo N° 84 (período 2012-2016), adoptado por el H. Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 23 de fecha 07 de agosto de 2014, **SE ACUERDA:** Asignarse nuevas normas urbanísticas al Lote N° 4-A de las subdivisión de la Higuera Uno del Fundo San Miguel de Colina, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 61414 con el número 55417 de fecha 09 de agosto de 2003, asimilándolas a zona A4 Residencial Mixta 4, regula por el artículo 4.14 del Plan Regulador Comunal de Colina.

La Asesoría Urbana deberá velar para que se materialice el presente acuerdo, realizando además, la correspondiente publicación en el Diario Oficial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

FDO.) DEBORA SEPULVEDA ROJAS,
Alcaldesa (S).

FDO.) CARLOS GARCIA LECAROS,
Secretario Municipal.



CARLOS GARCIA LECAROS
SECRETARIO MUNICIPAL

DSR/CGL/phf

DISTRIBUCION:

- Sres. Concejales
- Administrador Municipal
- Secretaria Municipal
- Asesoría Jurídica
- SECPLAN
- Asesoría Urbana
- DOM
- Dirección de Administración y Finanzas
- Ley de Transparencia
- Oficina de Partes y Archivo



El H. Concejo Municipal por la unanimidad de sus miembros adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 84-2014

VISTOS: Estos antecedentes:

1.- Que el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, publicado en el Diario Oficial con fecha 04 de noviembre 1994, en el Art. 5.2.3.1 de su Ordenanza establece que el sector Reina Sur, ubicado en la comuna de Colina, forman parte del Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, asignándoles el carácter de Parques Metropolitanos.

2.- Que mediante Circulares N° 12 y N° 16 con fecha 21 de junio de 2010 y 09 de julio 2010 respectivamente y Circular N° 5490 con fecha 12 de agosto de 2010, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ha impartido instrucciones, respecto de los antecedentes que las municipalidades deben adjuntar para requerir informe previo de esa secretaria, al realizar el procedimiento establecido en el Art. N° 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para asignar nuevas normas urbanísticas a predios cuyas afectaciones a utilidad pública hubieren caducado.

3.- Que mediante Oficio N° 3512 de 28 de julio de 2014, la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, remite informe Técnico Previo.

4.- Que con el objeto de establecer las nuevas normas urbanísticas que deberán disponerse para los terrenos de propiedad privada emplazados en el sector de Reina Sur, de la comuna de Colina, se ha tenido en consideración el uso de suelo predominante de las zonas adyacentes a los terrenos cuya declaratoria ha caducado, esto es, el de Zona Residencial Mixta 4, normada por el artículo 4.2.4 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Colina, para parte del lote N° 4 (lote 4-A) correspondiente a la subdivisión de la Higuera del Fundo San Miguel de Colina, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 61414 Número 55417 de fecha 09 de agosto de 2004, según lámina anexa.

Y TENIENDO PRESENTE: las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; lo dispuesto en el Art. N° 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública y su reglamento; Ley N° 19.880, sobre base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado, **SE ACUERDA:** Asignarse nuevas normas urbanísticas al Lote N° 4-A de la subdivisión de la Higuera Uno del Fundo San Miguel de Colina, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 61414 con el número 55417 de fecha 09 de agosto de 2003, asimilándolas a zona A4 Residencial Mixta 4, regula por el artículo 4.14 del Plan Regulador Comunal de Colina.

La Asesoría Urbana deberá velar para que se materialice el presente acuerdo, realizando además, la correspondiente publicación en el Diario Oficial.



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno N° 1739 -2014
Ingreso N° 0102512 de fecha 04.07.2014
Ingreso N° 0100527 de fecha 12.02.2014

ORD. N° 3512 /

- ANT.: 1) Su Ord. N° 47/2013 de fecha 30.10.2013
2) Ord. N° 1485 de fecha 02.04.2014 de Seremi-Minvu
3) Su Ord. N° 22/2014 de fecha 11.02.2014
4) Su Ord. N° 16/2014 de fecha 27.06.2014

MAT.: COLINA: Art. 59° LGUC. Informe Técnico favorable a la propuesta de asignación de nuevas normas urbanísticas a un predio ubicado en el sector del Parque Intercomunal Reina Sur

SANTIAGO, 28 JUL 2014

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SR. MARIO OLAVARRÍA RODRÍGUEZ
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLINA

- 1.- Por presentación citada en el antecedente 1), se remitió a esta Secretaría Ministerial los documentos con la propuesta de asignación de nuevas condiciones técnico urbanísticas a un predio ubicado en un sector del Parque Intercomunal Reina Sur, comuna de Colina, cuya afectación a utilidad pública caducó con fecha 12.02.2010, para revisión y dar cumplimiento por parte de su Municipio a lo indicado en el Artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), el Artículo transitorio de la Ley N° 19.939, y la Ley N° 20.331 respecto a dicha materia.

Los documentos recibidos corresponden a:

- Memoria Técnica
- Plano Ilustrativo que grafica la nueva norma propuesta
- Borrador de Decreto Alcaldicio que aprueba las nuevas normas asignadas

- 2.- Posteriormente se envió a ese municipio las observaciones a dicho ingreso, mediante Ord. N° 1485 de fecha 02.04.2014, las cuales fueron subsanadas por el municipio, entregando antecedentes corregidos a esta Seremi, mediante Ord. N° 22/2014 de fecha 11.02.2014 y Ord. N° 16/2014 de fecha 27.06.2014, los cuales corresponden a:

- Memoria Técnica

I



- Borrador de Decreto Alcaldicio
- Plano Ilustrativo de Junio 2014

3.- Analizados los antecedentes corregidos, se informa lo siguiente:

a. Trámite aprobatorio

En general el expediente presentado por el municipio ha dado cumplimiento a cabalidad al trámite indicado en el inciso primero del artículo 59° de la LGUC, que establece un procedimiento especial y único para definir las nuevas normas urbanísticas aplicables a las áreas cuya afectación a utilidad pública caducó, asimilándolas 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 Memoria Técnica, una propuesta de Decreto Alcaldicio y un Plano Ilustrativo anexos a la Memoria Técnica, que grafica la asignación de nuevas normas urbanísticas al Lote N° 4-A, del lote 4 de la subdivisión de la Hijaela Uno del Fundo San Miguel de Colina, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 61414 con el número 55417 de fecha 09 de agosto de 2004, cuya declaratoria de utilidad pública caducó.

b.1 Memoria Técnica:

La Memoria expone los antecedentes necesarios para realizar esta asignación de nuevas normas urbanísticas y dar cumplimiento a lo establecido en el inciso primero del artículo 59° de la LGUC, al territorio cuya afectación a utilidad pública caducó, mediante Decreto Alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno.

La Memoria señala que, al Lote N° 4-A, del lote 4 de la subdivisión de la Hijaela Uno del Fundo San Miguel de Colina, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 61414 con el número 55417 de fecha 09 de agosto de 2004, cuya declaratoria de utilidad pública caducó, se le asigna la norma de la zona predominante de las adyacentes a dicho predio que corresponde a la zona A4 Residencial Mixta 4, regulada por el artículo 4.2.4 del Plan Regulador Comunal de Colina.

b.2 Borrador de Decreto Alcaldicio:

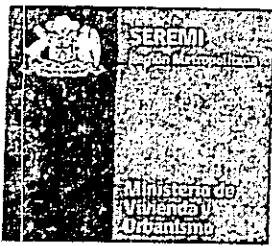
El Decreto Alcaldicio, asigna la nueva normativa de uso de suelo al Lote N° 4-A, del lote 4 de la subdivisión de la Hijaela Uno del Fundo San Miguel de Colina, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 61414 con el número 55417 de fecha 09 de agosto de 2004, cuya declaratoria de utilidad pública caducó, que corresponde a la norma de la zona predominante de las adyacentes a dicho predio, zona A4 Residencial Mixta 4, regulada por el artículo 4.2.4 del Plan Regulador Comunal de Colina.

El Decreto Alcaldicio definitivo deberá incorporar en los "Vistos" el número y la fecha de este oficio.

b.3 Plano Ilustrativo:

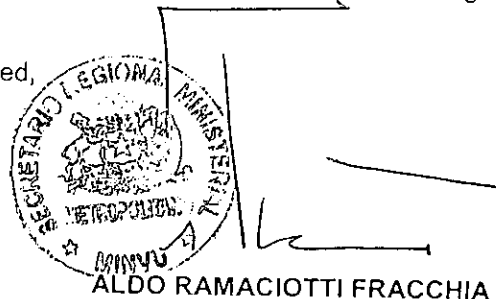
Este plano detalla la situación actual del Lote N° 4-A, cuya declaratoria de utilidad pública caducó, y detalla la situación que se aprueba y que asigna nuevas normas urbanísticas a dicho predio.

2



- 4.- Por todo lo señalado anteriormente y conforme a lo establecido en el inciso primero del Artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo emite el presente Informe Técnico Favorable sobre la propuesta de asignación de nuevas normas urbanísticas al Lote N° 4-A, del lote 4 de la subdivisión de la Higuera Uno del Fundo San Miguel de Colina, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 61414 con el número 55417 de fecha 09 de agosto de 2004, cuya afectación a utilidad pública caducó, correspondiente al territorio identificado en el referido plano ilustrativo, adjunto a los antecedentes. Se devuelven los antecedentes para continuar con el trámite, quedando una copia en poder de esta Seremi.
- 5.- Conforme a las disposiciones vigentes sobre materias de Planificación Comunal, la Municipalidad de Colina deberá completar el proceso de aprobación en comento, mediante la dictación del referido Decreto Alcaldicio, 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.
- 6.- 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 en versión papel para el archivo correspondiente, se disponga además el envío a esta SEREMI, de la documentación relativa al presente proyecto de decreto alcaldicio, en una copia digital, contenida en 1 CD con el Informe Técnico y el Texto Aprobatorio escaneados o en formato Word, además de la planimetría anexa al Informe Técnico en formato Pdf o Dwg.

Saluda atentamente a usted,



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/ MAC/ lpc.

Se devuelven los antecedentes

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Asesor Urbanista de Colina

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia Art. 7/g.

Archivo.

mac14-55, 15.07.2014

MEMORIA TECNICA

ASIGNACION DE NUEVAS NORMAS URBANÍSTICAS
A TERRENOS CUYAS DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA CADUCARON

MUNICIPALIDAD DE COLINA

Introducción:

Las declaratorias de utilidad pública contenidas en el Plan Regulador de Colina que afectaba al Parque el Bolsón, caduco al cumplirse el plazo de un año de renovación que estableció la ley número 20331. En virtud de lo anterior, el Municipio de Colina, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y construcciones, ha fijado las nuevas normas urbanísticas aplicables al área en cuestión, afecta anteriormente a declaratoria de utilidad pública por Parque Metropolitano, asimilándola a las normas vigentes a la zona predominante de las adyacentes.

Antecedentes:

Teniendo presente:

1. Que la Ley General de Urbanismo y Construcciones en su artículo numero 59 declaraba de utilidad pública todos los terrenos consultados en el Plan Regulador, destinados a vialidad, áreas verdes y equipamientos, con el objeto de permitir su expropiación, sin establecer plazos para que los inmuebles gravados fueran expropiados.
2. Que el 13 de febrero de 2004 entro en vigencia la Ley número 19.939, que reemplazo el artículo número 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, fijando plazos de caducidad diferenciados para los terrenos consultados en los Planes Reguladores Comunales e Intercomunales, destinados solo a vías expresas, troncales, colectoras, locales y de servicio, parques intercomunales, incluidos sus ensanches.
3. Que la Ley numero 19.939 estableció en las declaratorias de utilidad pública en las áreas urbanas destinadas a vías troncales y colectoras y parques intercomunales, podían prorrogarse por una sola vez, por igual periodo.
4. Que la Ley numero 19.939 estableció en su artículo transitorio que las declaratorias vigentes a fecha de su publicación, caducaran automáticamente, junto a sus efectos, en los mismos plazos establecidos en los incisos segundo y tercero del artículo 59, contados a partir de la fecha de la declaratoria, estableciendo, en todo caso, que estas permanecerían vigentes por un plazo de cinco años desde la entrada en vigencia de la mencionada ley, plazo que expiro el 13 de febrero de 2009.
5. Que el 12 de febrero de 2009, entro en vigencia la ley 20331 que renovó las vigencias de las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el inciso primero, del artículo transitorio de la Ley 19.939, por el plazo de un año, contados desde la fecha de publicación, prorrogando el plazo hasta el 12 de

febrero de 2010, fecha a partir de la cual dichas declaratorias de utilidad pública caducaron finalmente.

6. Que mediante la DDU 229, circular ORD. Número 136, de fecha 15 de febrero de 2010, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Urbanismo y Construcciones, informo sobre el procedimiento para establecer dichas normas, urbanísticas aplicables a terrenos cuya declaratoria de utilidad pública hubiere caducado, lo cual fue complementado a través de la DDU 238, circular ORD. Número 549, de fecha 12 de agosto de 2010.
7. Que mediante los dictámenes número 074480 y 68683, la Contraloría General de La Republica confirmo todo lo antes ya señalado.

Por lo anterior se ha procedido a la asignación de nuevas normas urbanísticas a parte del lote 4 (identificado en plano adjunto como lote 4-A) correspondiente a la subdivisión de la Higuera uno del Fundo San Miguel de Colina, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 61414 Numero 55417 de fecha 9 de agosto de 2004. Ubicado con parte en el Parque Reina Sur, establecidos en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago artículo 5.2.3.1 y en el Plan Regulador Comunal de Colina artículo 4.2.23.

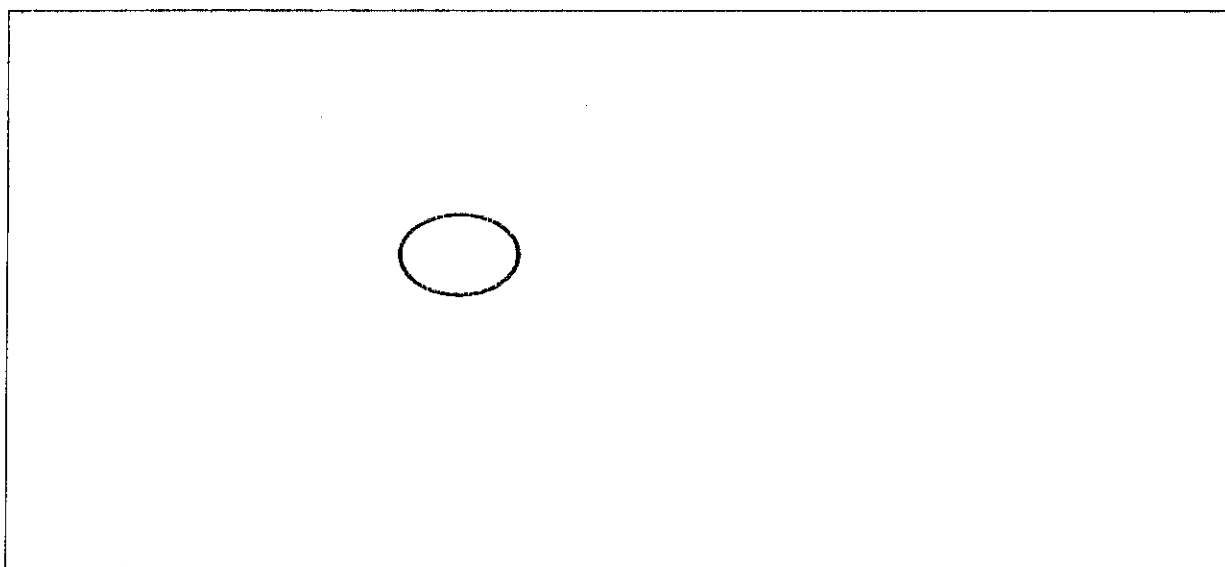


Figura 1: Terrenos cuya afectación a declaratoria de utilidad pública caducó

Asignación de Normas Urbanísticas

De acuerdo a lo señalado precedentemente, el Municipio de Colina, en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ha fijado nuevas normas urbanísticas a los terrenos anteriormente afectos a utilidad pública, ubicados en el Parque Reina Sur de acuerdo a zonificación establecida en el artículo 4.2.23 del PRC y el artículo 5.2.3.1 del PRMS, asimilándolo a las normas vigentes de la zona adyacente y predominante del acuerdo al Plan Regulador Comunal de Colina, asignándole la Zona A4: Zona Residencial Mixta 4. (Sector 1 Colina-Esmeralda), Artículo 4.2.4.

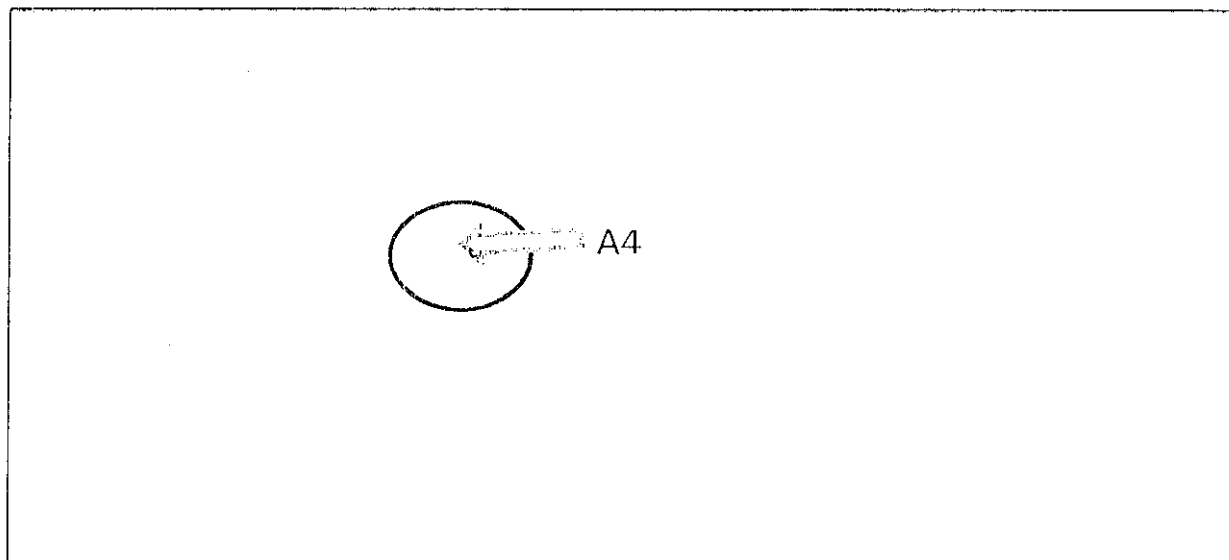


Figura 2: Esquema de Criterios de Asignación de Normas Urbanísticas

Art. 4.2.4 A4: Zona Residencial mixta 4 - (Sector 1: Colina – Esmeralda)

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

Residencial:	Vivienda unifamiliar y edificación colectiva; hospedaje.
Equipamiento:	de clase: Salud, Educación, Comercio, Servicios, Culto y Cultura, Deportes, Social y Esparcimiento.
Áreas Verdes:	Parques y plazas
Infraestructura	Sanitaria: estanques de distribución de agua potable y sus redes respectivas; Energética: redes o similares
Espacio Público	Vialidad: calles, pasajes, ciclovías, Áreas Verdes Públicas y Plazas.
Actividades Productivas	Talleres calificados como inofensivos.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos.

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

- Densidad bruta máxima	150 hab/há.
- Densidad bruta mínima	85 hab/há.
- Tamaño predial mínimo	200 m ²
- Coeficiente de Constructibilidad	0,8
- Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,4
- Altura máxima	4 pisos
- Rasante	Según O.G.U.C.
- Sistema de Agrupamiento	Aislado, pareado.
- Antejardín	4 m
- Cierros	60% mínimo de transparencia a la calle 2m altura máx.

CONDICIONES ESPECIALES

Sin perjuicio de las normas precedentes, los proyectos de loteo y/o urbanización que se desarrollen en ésta zona deberán acompañar un Estudio de Impacto Urbano, cuyo informe favorable es requisito previo al otorgamiento del permiso respectivo.

Los alcances y contenidos de dichos Estudios son los indicados en el artículo 3.14. de la presente Ordenanza.

Figura 3: Art. 4.2.4. Zona Residencial Mixta A4 (Colina-Esmeralda)

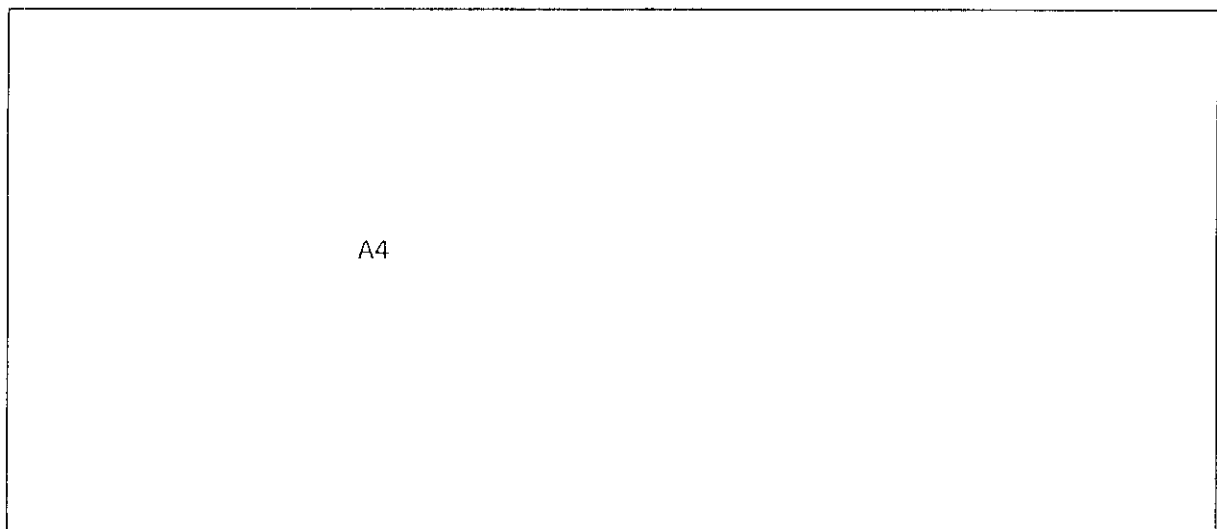


Figura 4: Propuesta de Zonificación para la Asignación de Nuevas Normas Urbanísticas

AREA A MODIFICAR SUS NORMAS URBANISTICAS	ZONIFICACIÓN	
	ACTUAL	PROPUESTA
parte del lote 4 (identificado en plano adjunto como lote 4-A) correspondiente a la subdivisión de la hijuela uno del Fundo San Miguel de Colina, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 61414 Numero 55417 de fecha 9 de agosto de 2004	Parque Metropolitano	Art. 4.2.4. Zona Residencial Mixta A4 (Colina- Esmeralda)

Figura 5. Tablas de situación anterior y una situación propuesta.