

## CONCEJO MUNICIPAL DE CERRO NAVIA

SESIÓN ORDINARIA N°71, CELEBRADA EL 14.06.2023  
PRESIDIÓ ALCALDE MAURO TAMAYO ROZAS

### ACUERDO N°431

**Materia** : Anteproyecto Plan Regulador Comunal  
**Miembros** : Presentes, 8  
**Preside** : Alcalde  
**Precedente** : Memorándum N°13.889 de 09.06.2023 de SECPLA; acuerdos del Concejo Municipal signados con los números 414 al 430, de fecha 14 junio 2014.  
**Votación** : Unánime

Los miembros del Concejo Municipal Srs. Mauro Tamayo R., David Urbina H., Karyn Huenteleo V., Sebastián Caiceo B., Olga Marchant C., Mario Ferrada L., Paula Cona H. y Danae Vera C., en relación con la Modificación del Plan Regulador Comunal en marcha y en consideración a las observaciones fundadas de la comunidad o habitantes de la Comuna, las respuestas municipales a ellas y la revisión técnica relacionada con aspectos del paisaje comunal, aprueban la etapa referida a la “Elaboración del Anteproyecto”, que se explicita en los términos siguientes:

**Primer Término:** Modificación de la zona propuesta de ZMAI a ZMT, entre las vías Mapocho, Araucanía, Quillota, proyección de Defensa, Salvador Gutiérrez, Neptuno, Cerro Navia, 4 de septiembre y Lo López, con una altura máxima de edificación de 5 pisos, con la opción, mediante incentivo, de alcanzar los 6 pisos.

**Segundo Término:** Modificación de la zona propuesta de ZMT a ZMAI, entre las vías Cauquenes, Ambrosio O’Higgins, Mateo Toro y Zambrano, Ramón Ángel Jara, Comandante Chacón y proyección de Chango López con una altura máxima de edificación de 10 pisos.

**Tercer Término:** Se analizará realizar la modificación de los bordes de la zona ES, ubicada al norte de la manzana del Hospital Félix Bulnes, a la zona ZMC, entre las vías Huelén, Mapocho y Galvarino, la cual define una altura máxima de edificación de 8 pisos. Con el fin de reconocer lo existente, actualizar y potenciar una mayor consolidación de la zona definida como ZMC (Zona Mixta Centro) y reconocer la vitalidad que generó la instalación del Hospital en su entorno, se define delimitar la zona de ES (equipamiento de salud) al terreno del Hospital Félix Bulnes y sus bordes integrarlos a la Zona ZMC, posibilitando una mayor diversidad de equipamientos, así como vivienda mixta ubicada a pasos de la futura estación de Metro.

**Cuarto Término:** Se estudiará durante la etapa de anteproyecto la modificación de la zona H1 A ZMT, entre las vías Juan Bautista Inostroza, Lanzarote, Graciosa, Isla Azores, Luis Lazzarini, Profesor Darío Salas e Islas Madeiras, con la finalidad de considerar aspectos paisajísticos e impacto de las edificaciones en el entorno. Inicialmente se propone en la zona H1, una altura máxima de 5 pisos, considerando que en el entorno las zonas poseen una propuesta de alturas en la imagen objetivo de 10, 8 y 6 pisos, de esta manera se abordaría de forma integral el sector.

**Quinto Término:** Las modificaciones que pudieran realizarse en la siguiente fase de anteproyecto, estarán sujetas a los resultados de diagnóstico y proyección que establecerán los estudios siguientes:

Estudio de Capacidad vial o de movilidad urbana (según D.S. N°57 del 06.04.2023 de MINVU), Estudio de Factibilidad Sanitaria, Estudio de Equipamiento Comunal, Estudio de Infraestructura Energética (Incorporado por D.S. N°57 del 06.04.2023 de MINVU a los procesos de modificación de PRC), según corresponda. Los cuales determinarán la real factibilidad de crecimiento para la Comuna, por lo que se establece como alturas y densidades bases máximas las siguientes:

Zona	Altura máxima	Densidades
ZMAI	10 pisos	1000 hab/há
ZMC	8 pisos	800 hab/há
ZMSC	6 pisos	600 hab/há
ZMT	5 pisos	500 hab/há

La altura máxima con la aplicación de incentivos normativos será de 10 pisos.

**Sexto Término:** Se analizará en la siguiente fase de anteproyecto, el detalle de los incentivos normativos para impulsar la construcción de viviendas con integración social, equipamientos, áreas verdes y espacios públicos, así como garantizar condiciones de edificación que se preocupen de la arquitectura y su relación armónica con el entorno.

**Séptimo Término:** Estudiar y evaluar la reconversión de la zona HT mixto habitacional talleres inofensivos (zona del PRC vigente) al norte de la vía Mapocho, esto con la finalidad de contar con una agenda clara de fiscalización, para evitar el resurgimiento de problema ambientales en el sector oriente de la Comuna, relacionado con el funcionamiento de talleres fuera de norma.

**Octavo Término:** Se estudiará y evaluarán, en torno a las vías estructurantes principales, la incorporación de condiciones normativas y acciones que permitan atenuar los impactos del ruido especialmente en zona con usos residenciales.

FRANCISCO MARTÍNEZ FERNÁNDEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL