

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR

COMUNAL DE QUILICURA



ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

# TÉRMINOS PARA LA ELABORACIÓN DEL ANTEPROYECTO



**PLAN**  
**REGULADOR**  
COMUNAL QUILICURA

 [www.quilicura.cl](http://www.quilicura.cl)

 [/muniquilicura](https://www.facebook.com/muniquilicura)

 [@muniquilicura](https://www.instagram.com/muniquilicura)

¡DECIDAMOS JUNTOS EL FUTURO DE NUESTRA COMUNA!



## EXPOSICIÓN *ON LINE*

### OBJETIVOS DE ESTA ACTIVIDAD:

1. **Exponer** los términos de planificación con los que se elaboró el ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL definidos y aprobados por la Autoridad y el Concejo Municipal como finalización de la etapa de Imagen Objetivo.
2. **Exponer** los aspectos centrales de la propuesta de ANTEPROYECTO de PRC, el cual DEBE ENMARCARSE en los Términos de planificación aprobados.
3. **Informar** que esta propuesta de Anteproyecto quedará a disposición en los próximos días en el sitio web del proceso PRC para conocimiento de la comunidad en [www.prcquilicura.cl](http://www.prcquilicura.cl)
4. **Informar** que se recogerán aportes y opiniones relacionadas con esta Exposición *on line* y la del Taller presencial a través de un CUESTIONARIO DIGITAL desde el 2 al 10 de octubre disponible en el sitio web del proceso: [www.prcquilicura.cl](http://www.prcquilicura.cl)

## ¿EN QUÉ ETAPA NOS ENCONTRAMOS?

ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	ETAPA 4	ETAPA 5	ETAPA 6	PROCESO LEGAL DE APROBACIÓN PRC
<b>Ajuste metodológico</b>	<b>Revisión, Análisis, Diagnóstico</b>	<b>Elaboración de Imagen Objetivo del PRC</b>	<b>Aprobación de Imagen Objetivo y Términos de elaboración del Anteproyecto aprobados por la Autoridad y el Concejo Municipal</b>	<b>Anteproyecto PRC</b>	<b>Proyecto PRC</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PARTICIPACION TEMPRANA:</li> <li>- Exposición <i>on line</i>.</li> <li>- Taller presencial</li> <li>- Presentación proyecto PRC</li> </ul>	Todas las actividades y acciones administrativas indicadas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (Art. 43)  PARTICIPACION CIUDADANA LEGAL (RECEPCIÓN DE OBSERVACIONES POR ESCRITO)
DICIEMBRE 2019	ENERO A MAYO 2020	JUNIO A NOVIEMBRE 2020	DICIEMBRE 2020 A ABRIL 2022	MAYO A AGOSTO 2022.	SEPTIEMBRE A DICIEMBRE 2022	<b>AÑO 2023</b>

## APROBACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PLAN

### ACUERDO N° 164/22. / Sesión Extraordinaria N°12

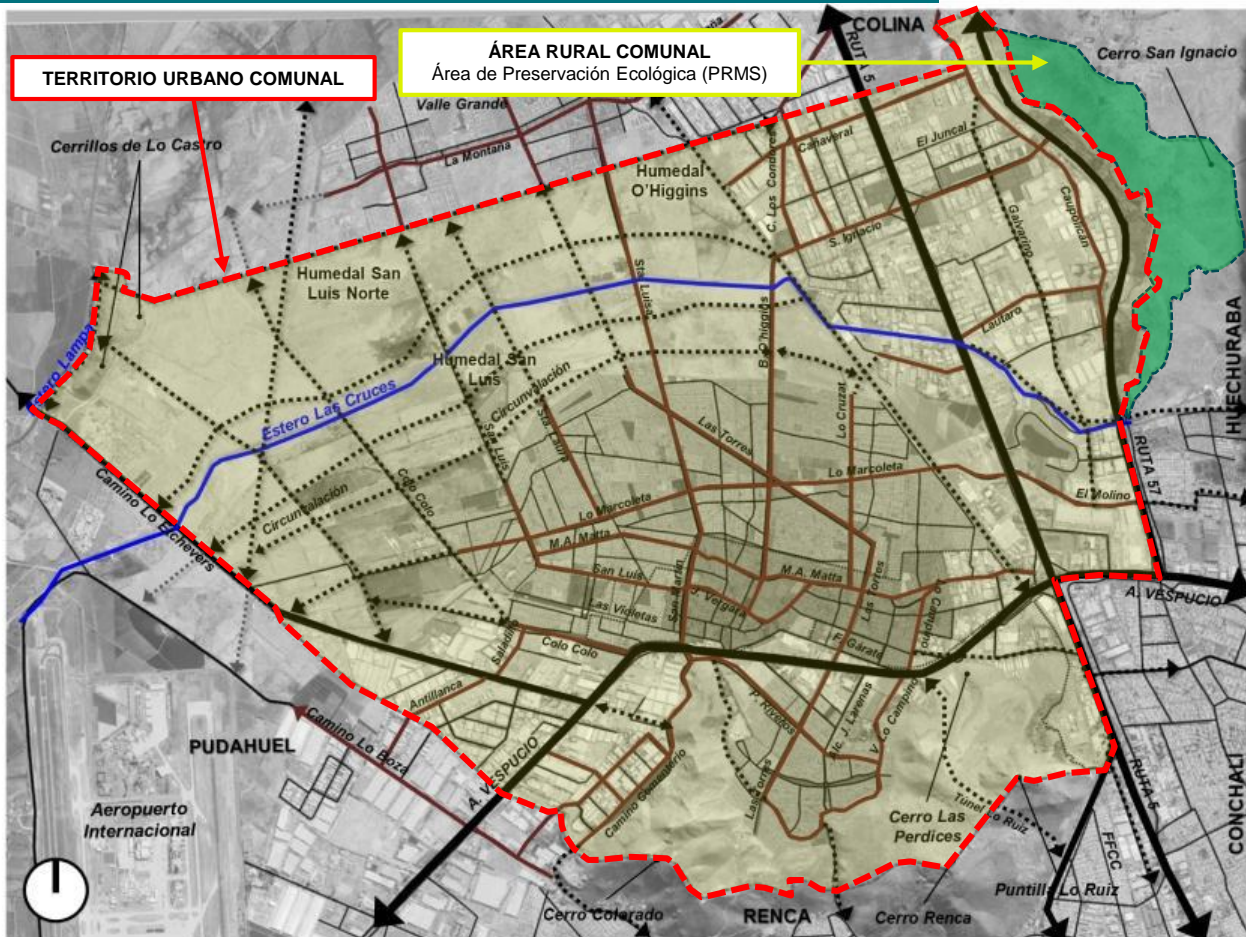
QUILICURA, 22 de Marzo de 2022

VISTOS ESTOS ANTECEDENTES El Honorable Concejo Municipal de Quilicura hoy, en conformidad a lo señalado en el Artículo N°65 letra b) y el Artículo 82 letra b) del DFLN°I/2006 del Ministerio del Interior que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.695/88 Orgánica Constitucional de Municipalidades; Según Artículo 28 Octies del DFL 458 Ley General de Urbanismo y Construcción; y lo presentado por el Director de SECPLAN y el equipo de Asesoría Urbana en Jornada de Comisión de Plan Regulador Comunal los días 15, 17 y 21 de marzo de 2022 y lo visto en Concejo Sesión Extraordinaria.

El Honorable Concejo Municipal, por unanimidad de sus miembros, ha acordado lo siguiente:

Aprueba el "TERMINOS EN QUE SE PROCEDERA A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULAR COMUNAL DE QUILICURA", en los términos que indican los 13 lineamientos a continuación:

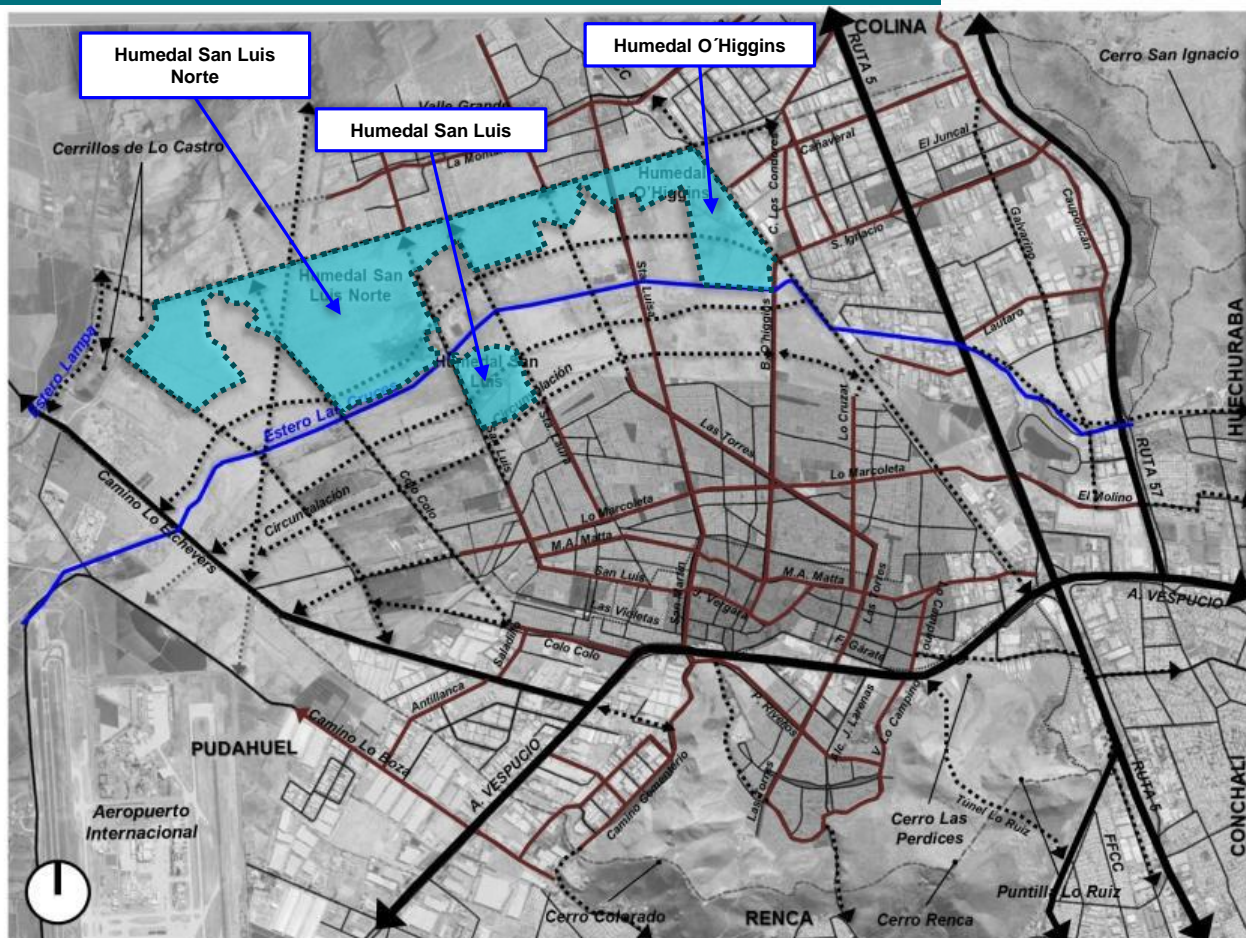
# TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILICURA



## 1. SOBRE EL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

1.1. El área planificada corresponde a todo el territorio urbano comunal, por tanto, excluye su área rural, conformada por el polígono del Área de Preservación Ecológica vinculada con el Cerro San Ignacio, establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS).

1.2. El trazado del polígono mencionado se precisará en el anteproyecto con la cartografía de detalle actualmente disponible.



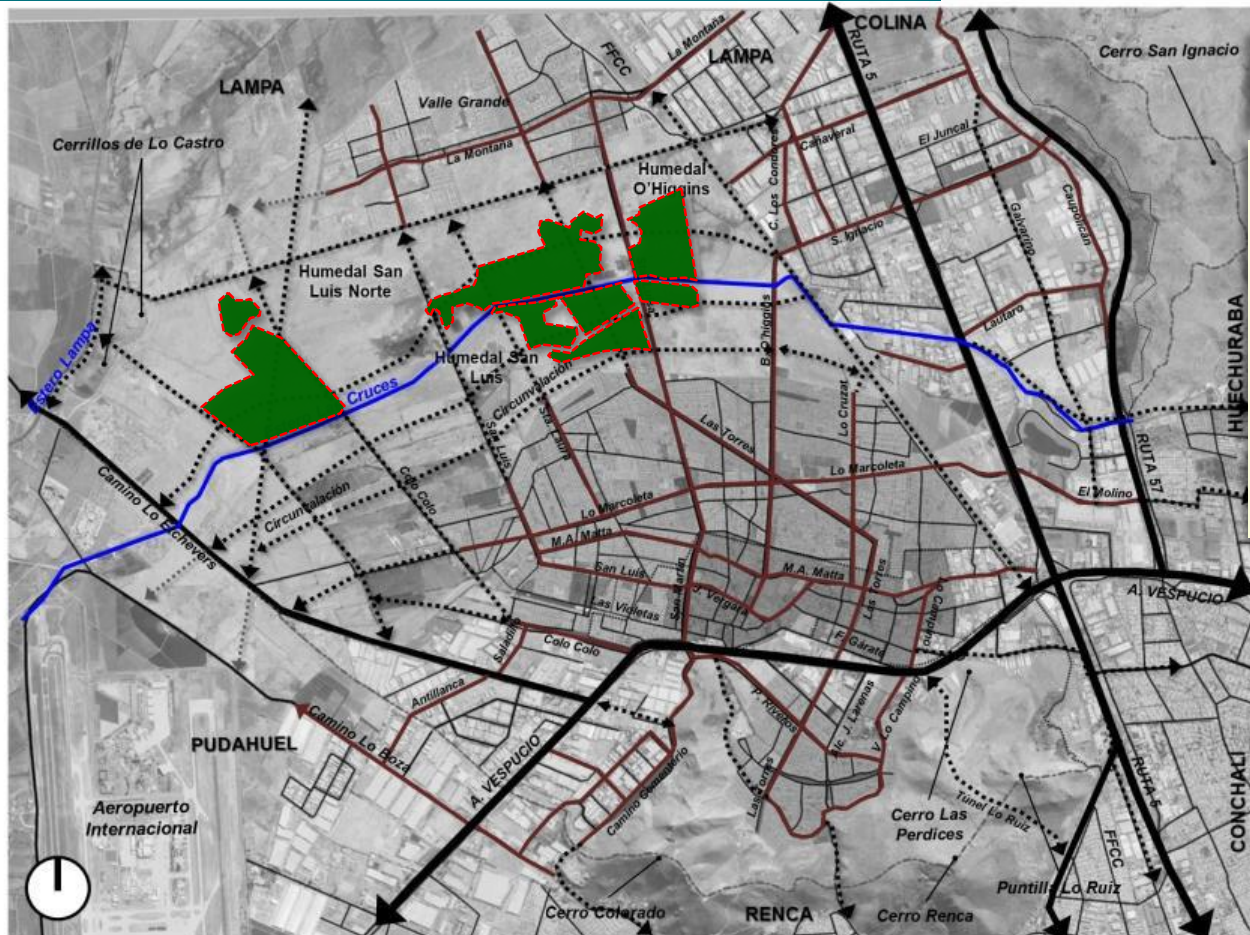
## 2. LINEAMIENTOS SOBRE EL ÁREA NORTE

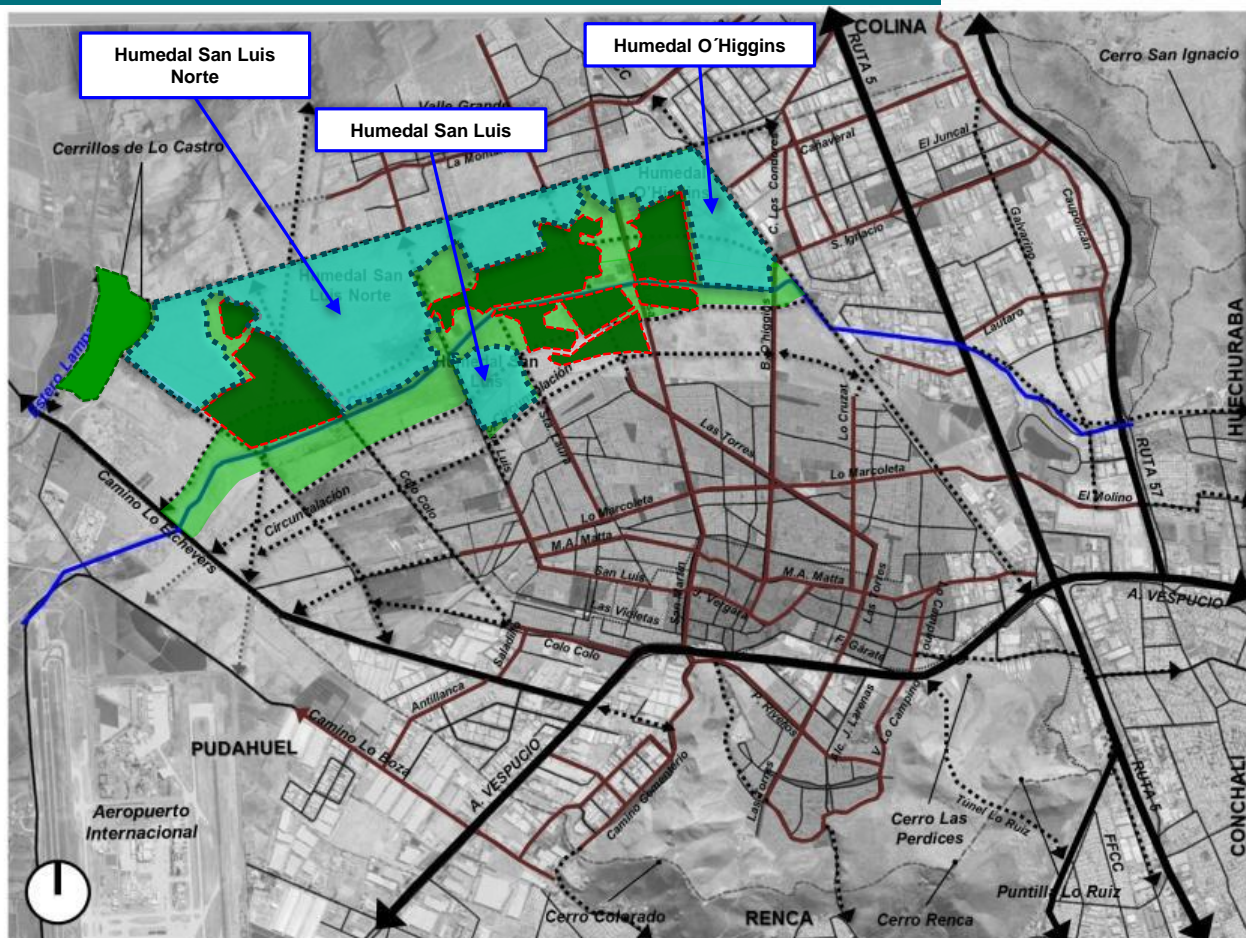
2.1. De acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta N°616 de fecha 24 de junio de 2021 del Ministerio del Medio Ambiente, **el anteproyecto reconocerá los humedales urbanos O'Higgins, San Luis y San Luis Norte.**

En concordancia con lo dispuesto en el art. 2.1.18. de la OGUC, y lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley N°21.202, **el anteproyecto determinará cuales son las normas urbanísticas más adecuadas para ser coherentes con el fin de protección, adaptándolas a las características particulares de cada sector y su entorno y, considerando también su relación con el estero Las Cruces y cualquier otro elemento hídrico relacionado.**

## 2. LINEAMIENTOS SOBRE EL ÁREA NORTE

2.2. Los rellenos de naturaleza desconocida del sector norte de la comuna, en tanto ocupan áreas que formaron parte del ex Humedal Batuco, serán consideradas como parte del área de amortiguación de los humedales protegidos, en consecuencia, estarán destinados a actividades compatibles y coherentes con esa función. No podrán estar destinados a usos residenciales, de actividades productivas o infraestructura. Su uso preferente será de espacio público, área verde, o bien, equipamiento de cultura, científico o deportivo. Todos los rellenos serán declarados "áreas de riesgo" según el Artículo 2.1.17. OGUC.





## 3. LINEAMIENTOS SOBRE ÁREA DE CRECIMIENTO NORTE

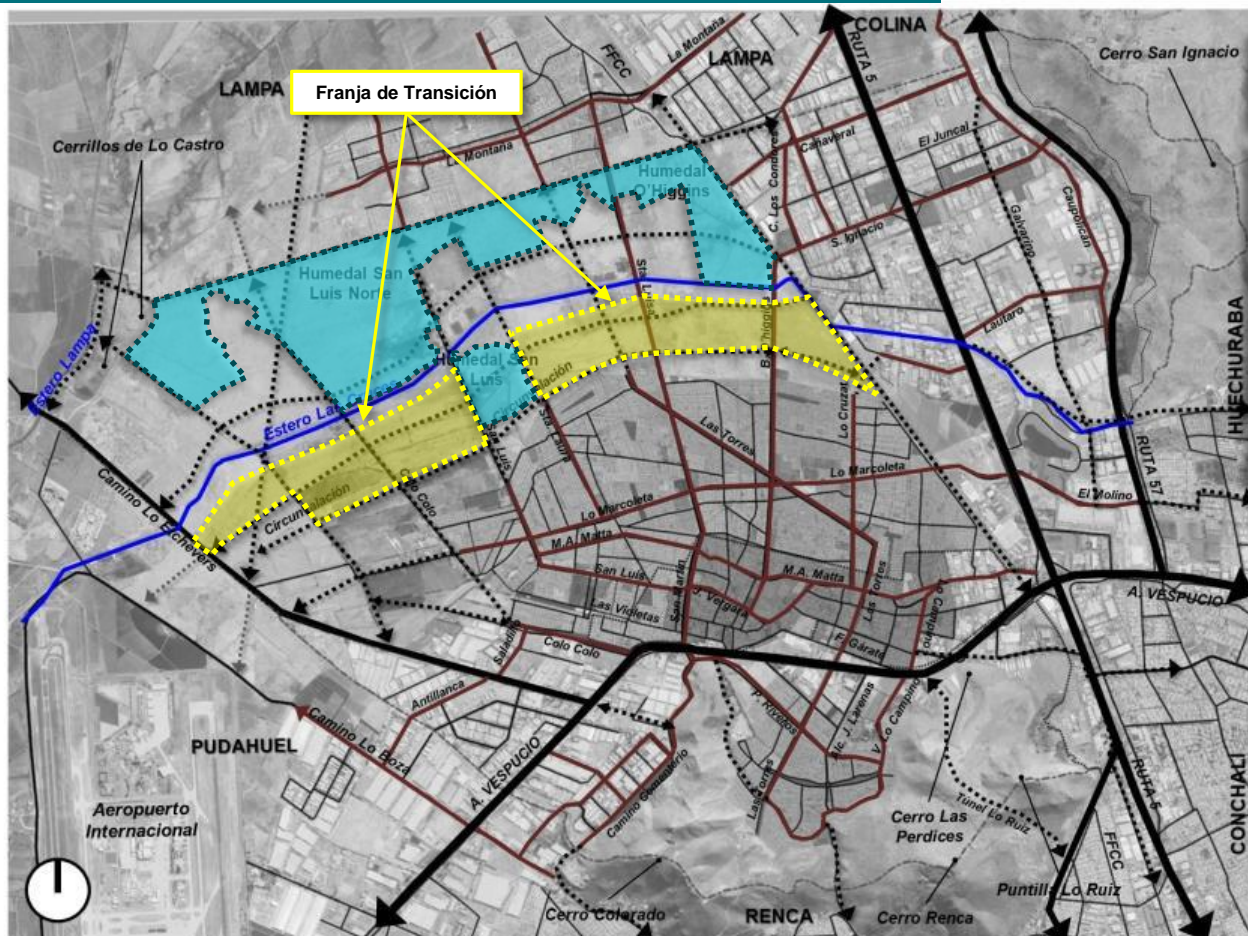
3.1. La franja aleada al estero Las Cruces entre la línea del ferrocarril y el camino Lo Etchevers, que no son parte de los polígonos de los humedales urbanos y los rellenos de naturaleza desconocida, **tendrán uso preferente de espacio público, área verde y/o equipamiento de cultura, científico o deportivo, conformando un área de amortiguamiento, restringiendo el desarrollo de construcciones, entre las áreas protegidas y la zona de nuevo desarrollo del punto 3.2.**

El anteproyecto definirá el trazado y magnitud de esa franja, considerando los límites de las áreas protegidas, las condiciones topográficas y el diseño del proyecto de mejoramiento del estero Las Cruces y cualquier otro elemento hídrico relacionado.

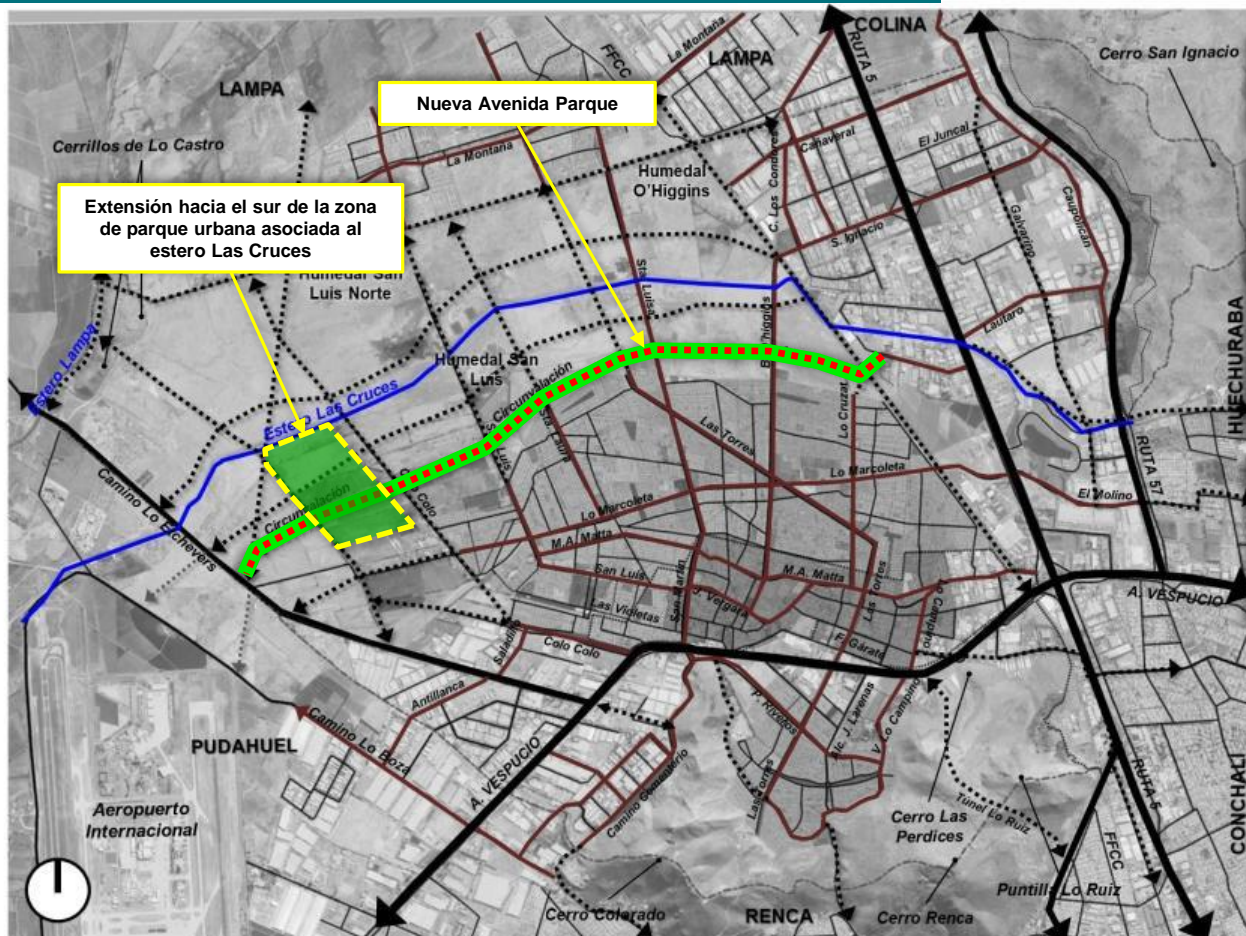


## 3. LINEAMIENTOS SOBRE ÁREA DE CRECIMIENTO NORTE

3.2. Inmediatamente al sur de la franja descrita en el acápite anterior, con ancho variable hasta el borde de las áreas ya construidas, entre la línea del ferrocarril y el camino Lo Etchevers, se proyectará un área en donde los usos se revisarán en Anteproyecto, **podrá restringir o prohibir el uso de suelo residencial, manteniendo la prohibición de las actividades productivas e infraestructura del tipo plantas de aguas servidas** y cualquier otro uso de suelo o actividad que vaya en contra del objeto de resguardar la condición de los humedales.



# TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILICURA

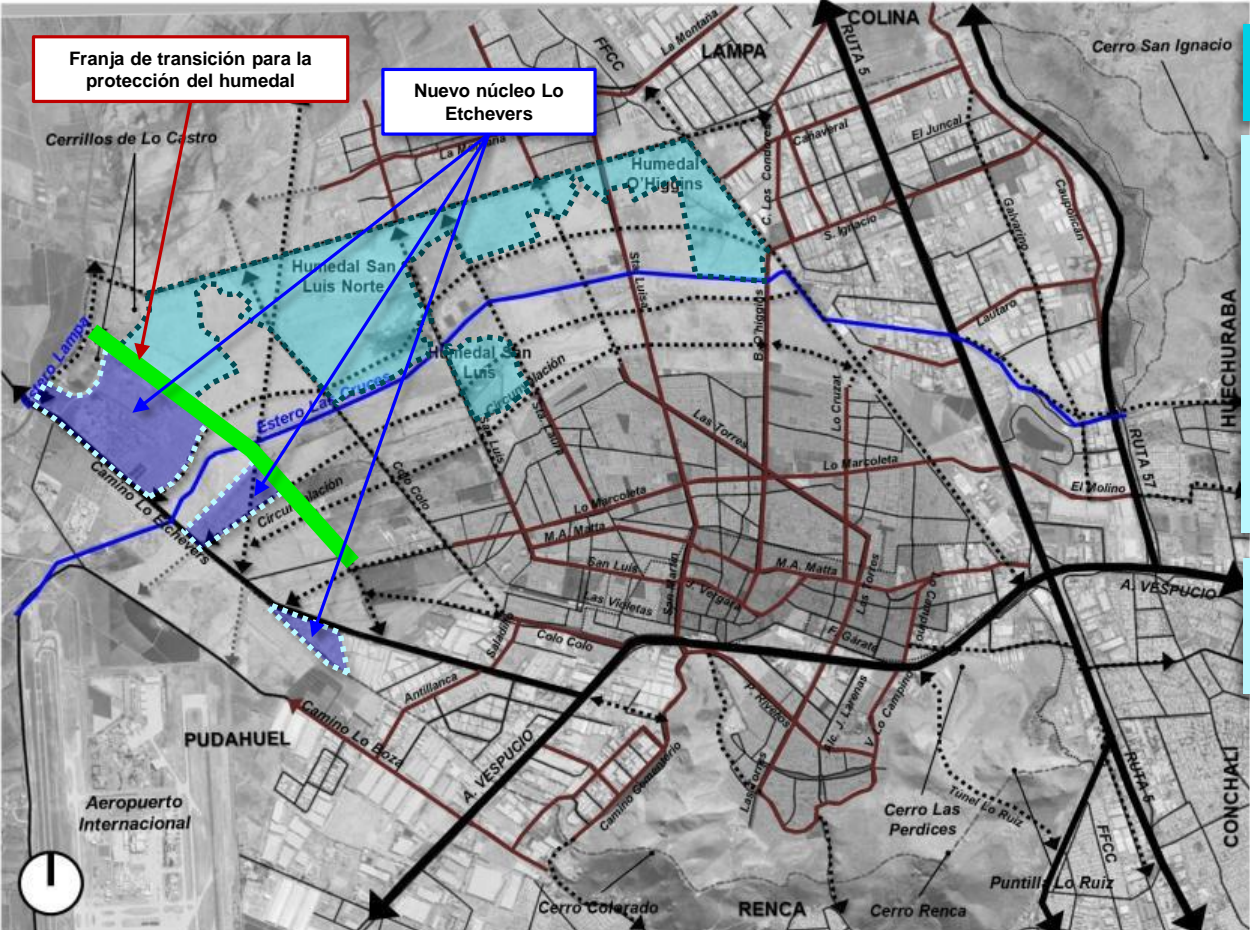


## 3. LINEAMIENTOS SOBRE ÁREA DE CRECIMIENTO NORTE

3.3. En relación a las circulaciones, esta área se estructurará sobre una nueva avenida parque de sentido oriente poniente que conectará entre el camino Lo Etchevers y Las Esteras al oriente del ferrocarril.

El anteproyecto definirá las normas urbanísticas detalladas según las características de cada sector y ajustará el trazado de las vías, considerando las vías existentes y las proyectadas.

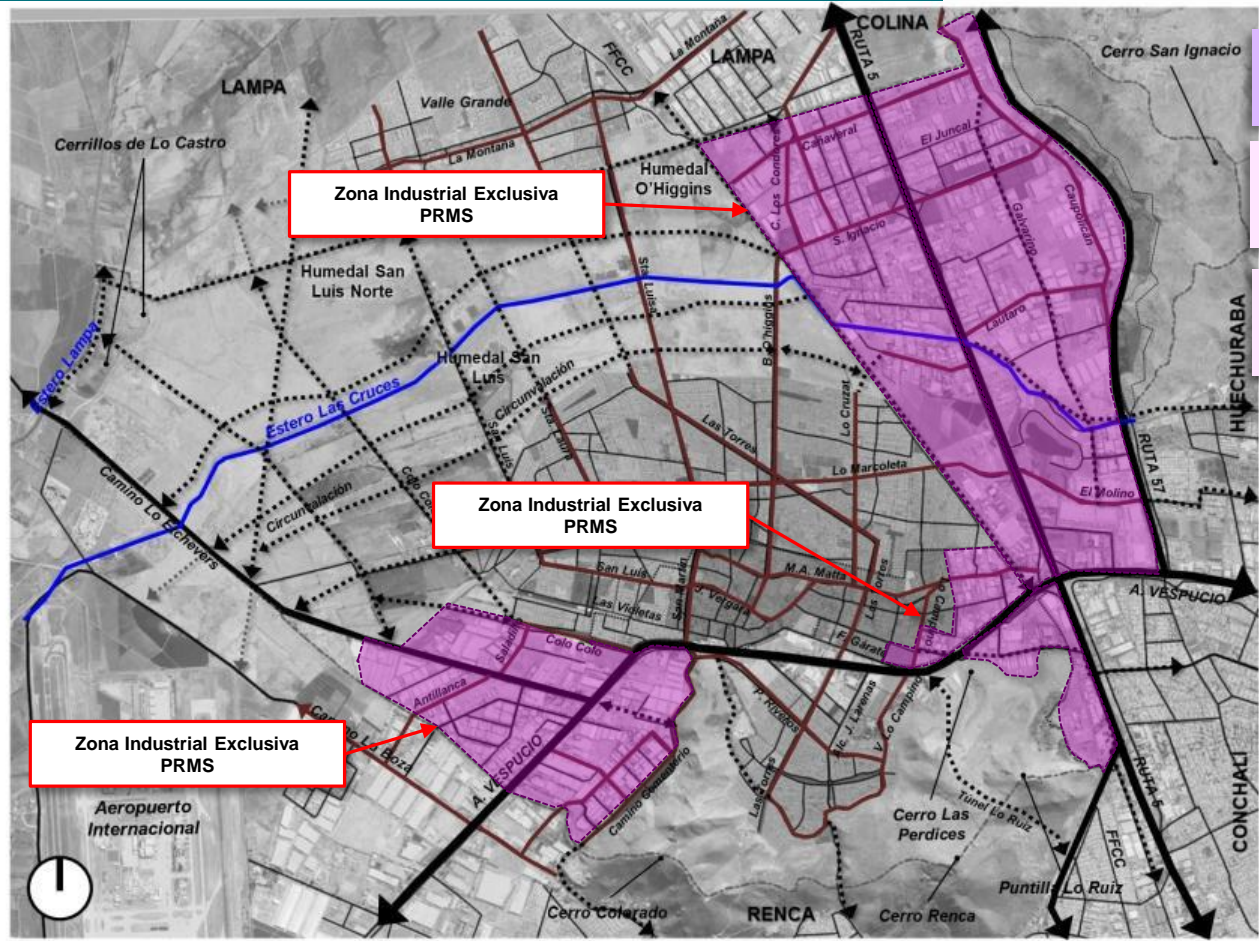
3.4. Respecto de una nueva zona de aproximadamente 100 hectáreas del cuadrante al poniente de Colo Colo y Lo Marcoleta, el Anteproyecto deberá considerar la zona como parte de transición de tipo Parque Natural.



#### 4. LINEAMIENTOS SOBRE SECTOR LO ETCHEVERS

4.1. El área ubicada en una franja variable de aproximadamente 700 m. – 900 m. al oriente del Camino Lo Etchevers, estará destinada a conformar un nuevo núcleo de actividades orientadas al sector aeroportuario, con usos preferentes de actividades de equipamiento comercial y otros compatibles que presten evidentes servicios, actividades productivas inofensivas (almacenamiento y talleres, prohibiendo las de tipo industrial), entre otros. No podrán ser destinados a uso residencial ni a equipamientos incompatibles con el nivel de ruido de la operación aérea ni con los suelos con potencial presencia de contaminantes.

4.2. Las áreas inmediatamente aledañas al humedal urbano protegido, en una franja no inferior a 100 m. deberán aplicar los lineamientos de protección señalados en el numeral 2.



## 5. LINEAMIENTOS SOBRE ZONAS INDUSTRIALES EXCLUSIVAS

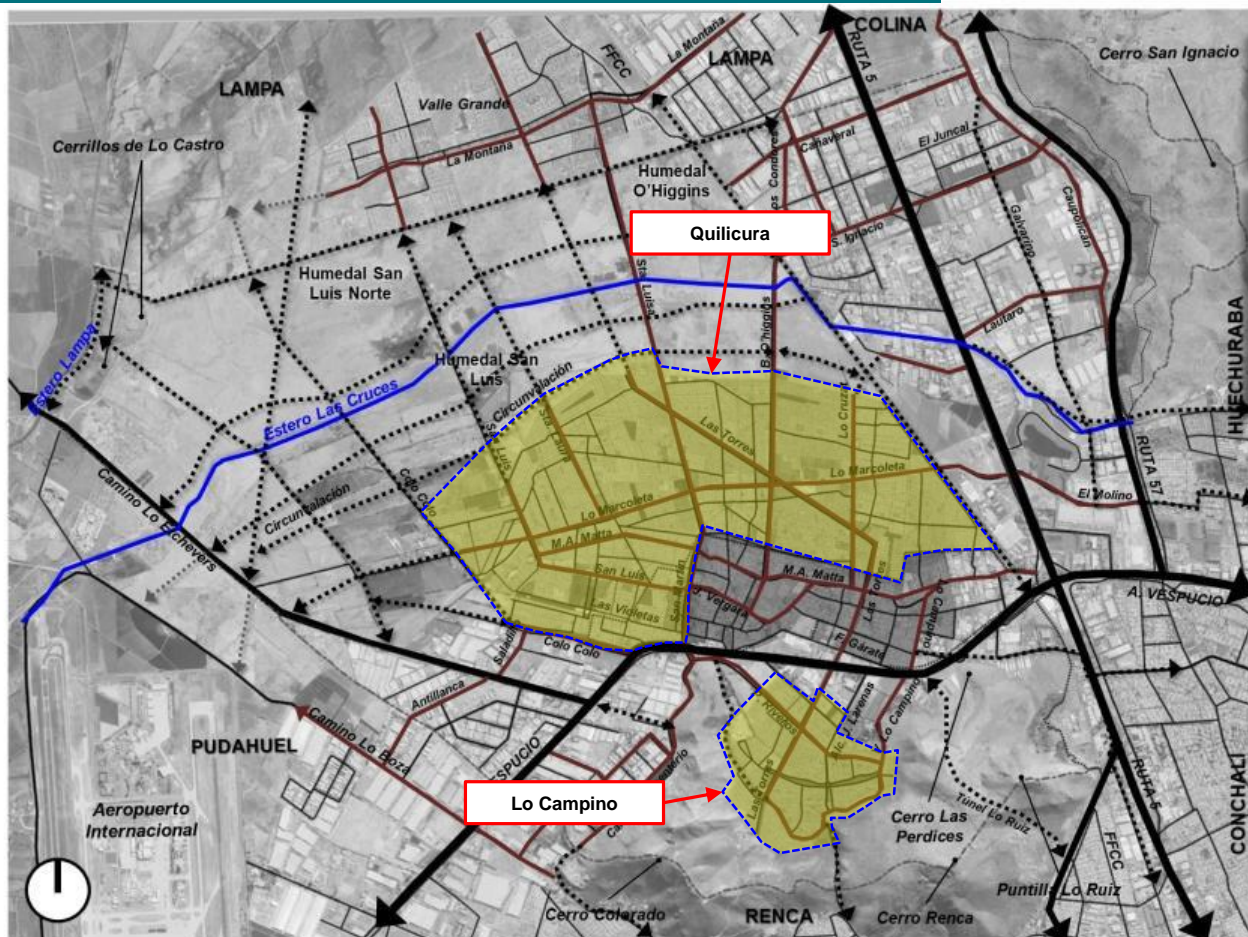
5.1. Las zonas industriales exclusivas establecidas en el PRMS, mantendrán sus normas referidas a las actividades productivas y a la infraestructura.

5.2. En estas zonas, el anteproyecto podrá ajustar, de ser necesario, otras normas urbanísticas propias del ámbito de competencia de nivel comunal.

## 6. LINEAMIENTOS ÁREA CONSOLIDADA QUILICURA Y LO CAMPINO

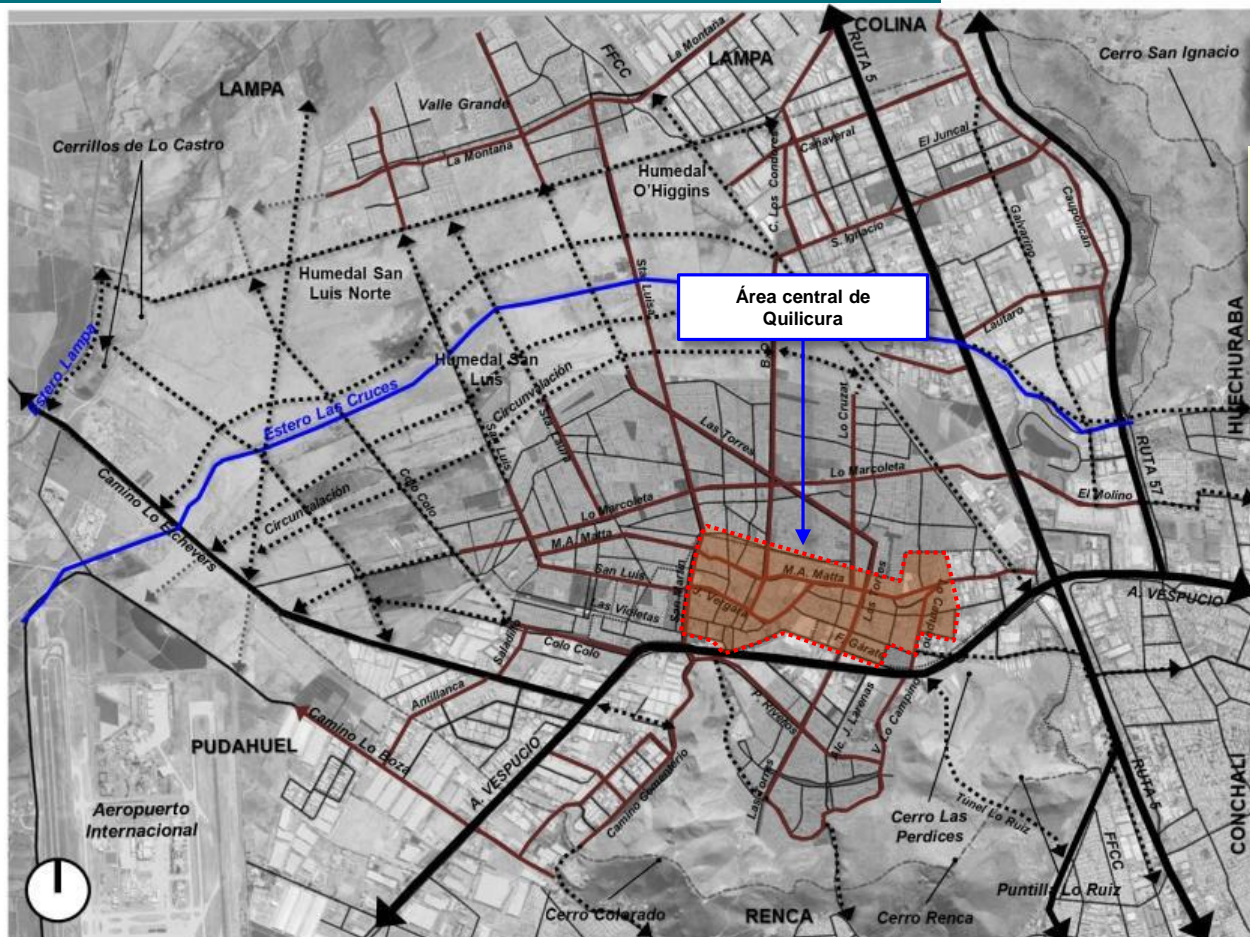
6.1. Las áreas preferentemente residenciales de Quilicura y Lo Campino, conservarán su identidad preferentemente residencial.

El anteproyecto **no promoverá cambios** en la conformación de los barrios, manteniendo una altura máxima de 3 pisos y sin intervenciones mayores en la trama vial.



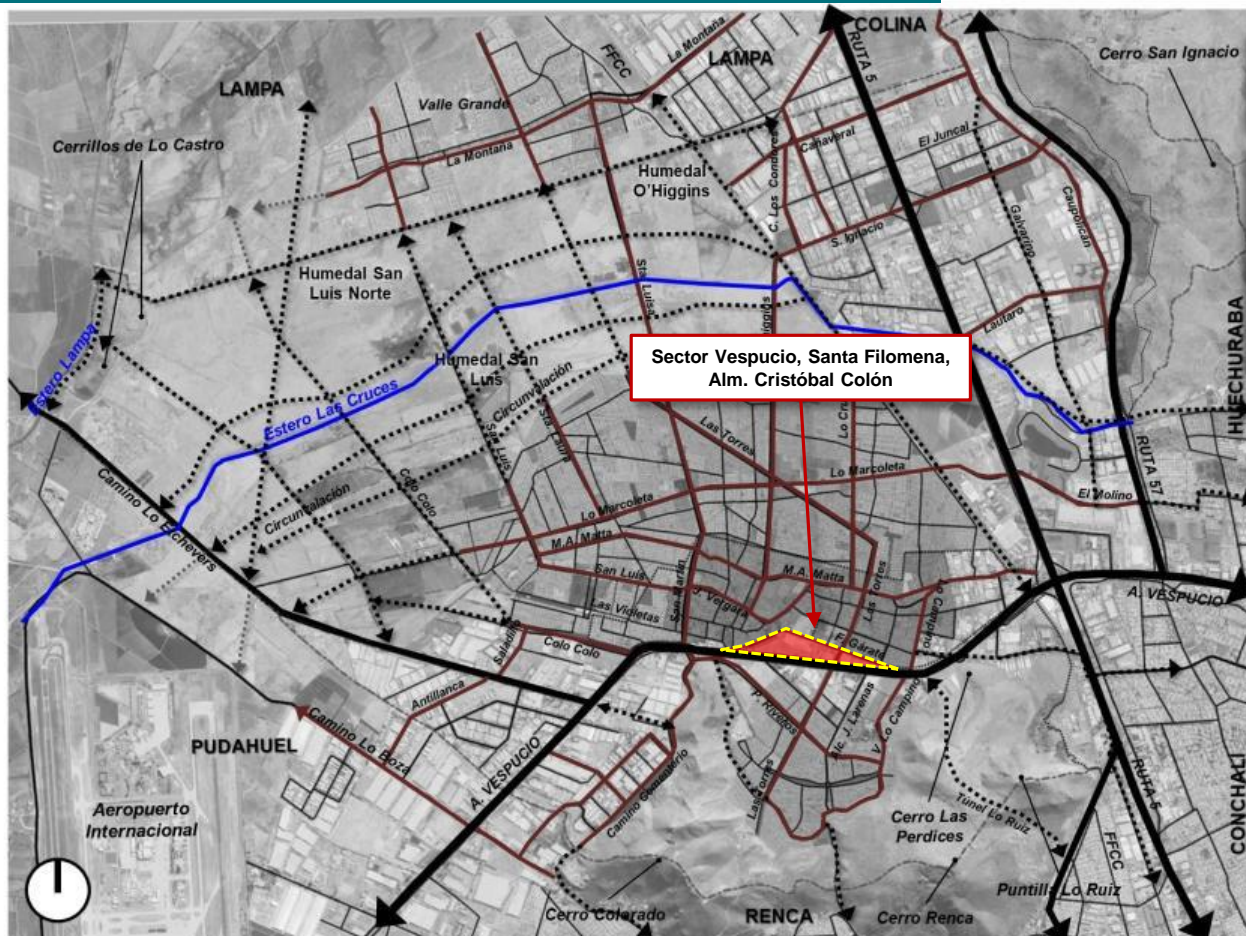
## 7. LINEAMIENTOS ÁREA CENTRO QUILICURA

7.1. En el área central de Quilicura se promoverá un desarrollo mixto de viviendas y actividades de equipamientos. El anteproyecto mantendrá una altura máxima de 3 pisos, procurando no afectar negativamente los barrios consolidados que existen en su interior.



## 8. LINEAMIENTOS ÁREA BORDE AMÉRICO VESPUCIO

8.1. El área ubicada entre calle Filomena Gárate y Almirante Cristóbal Colón, al norte de Américo Vespucio se destinará a ser reconvertida hacia usos de equipamientos y se prohibirá el uso residencial. El anteproyecto podrá aumentar la intensidad de ocupación del suelo en un rango con altura máxima de 18 metros.

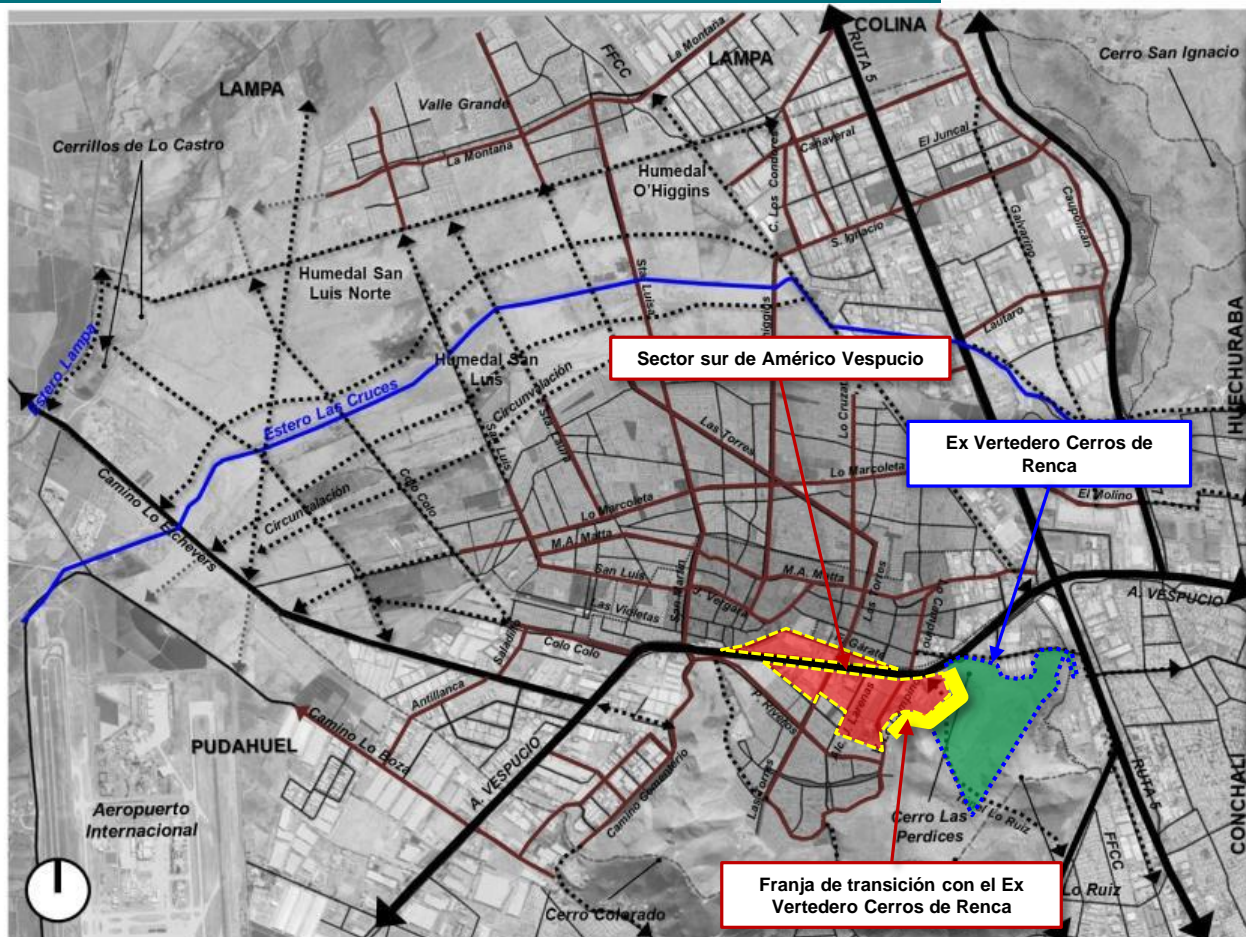


## 8. LINEAMIENTOS ÁREA BORDE AMÉRICO VESPUCCIO

8.1. El área ubicada entre calle Filomena Gárate y Almirante Cristóbal Colon, al norte de Américo Vespucio se destinará a ser reconvertida hacia usos de equipamientos y se prohibirá el uso residencial. El anteproyecto podrá aumentar la intensidad de ocupación del suelo en un rango con altura máxima de 18 metros.

8.2. El área ubicada en la parte norte de Los Campino que colinda con Américo Vespucio, actualmente regulada por el PRMS como Sector Geográfico Norponiente, N° 36 y N°36a, se destinará a ser reconvertida hacia usos de equipamientos y se prohibirá el uso de suelo residencial. El anteproyecto podrá establecer una intensidad de ocupación de suelo en un rango con una altura máxima de 18 metros.

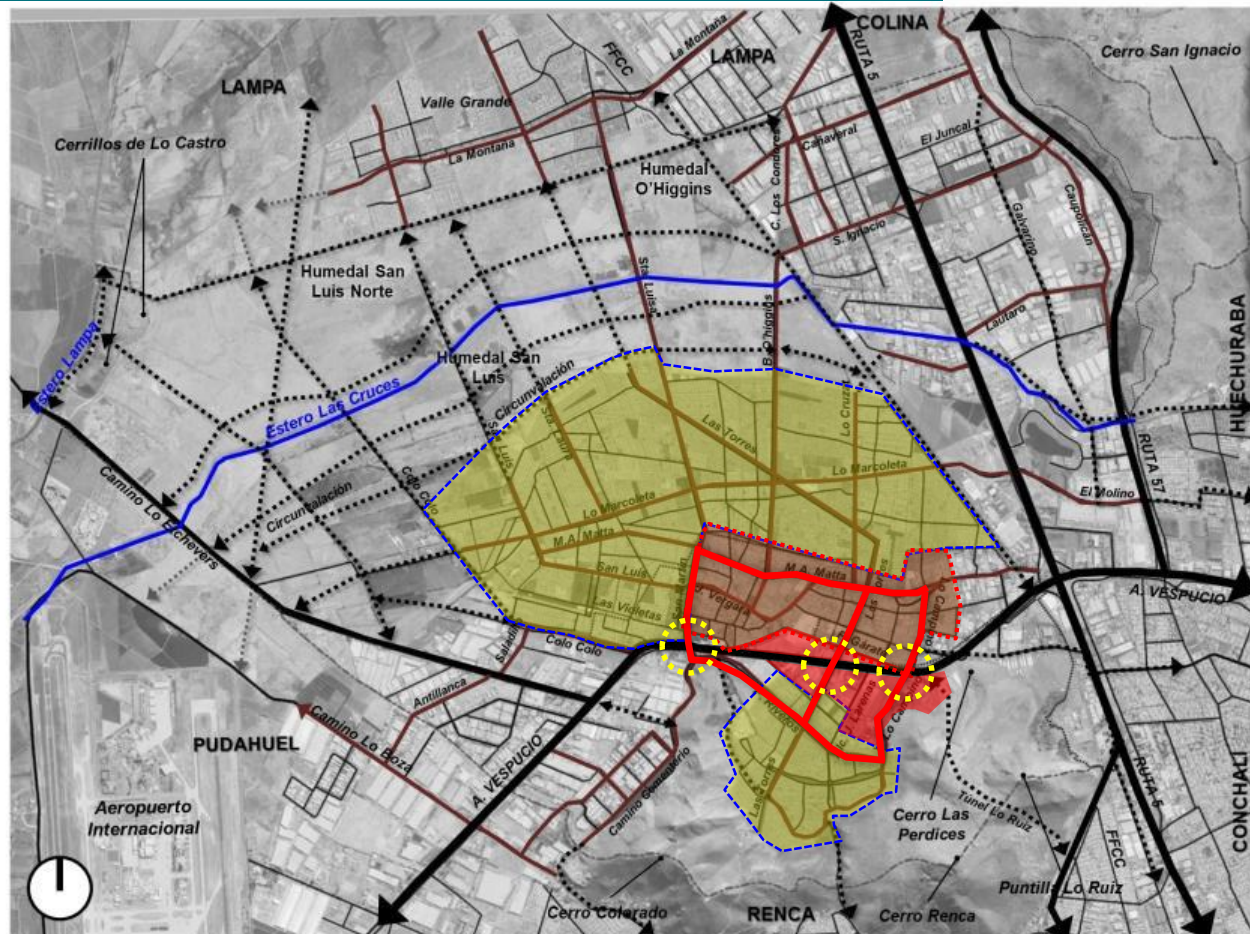
En las áreas próximas al terreno del ex Vertedero Cerros de Renca, se establecerá una franja de transición, con una menor intensidad de utilización de suelo que su entorno.





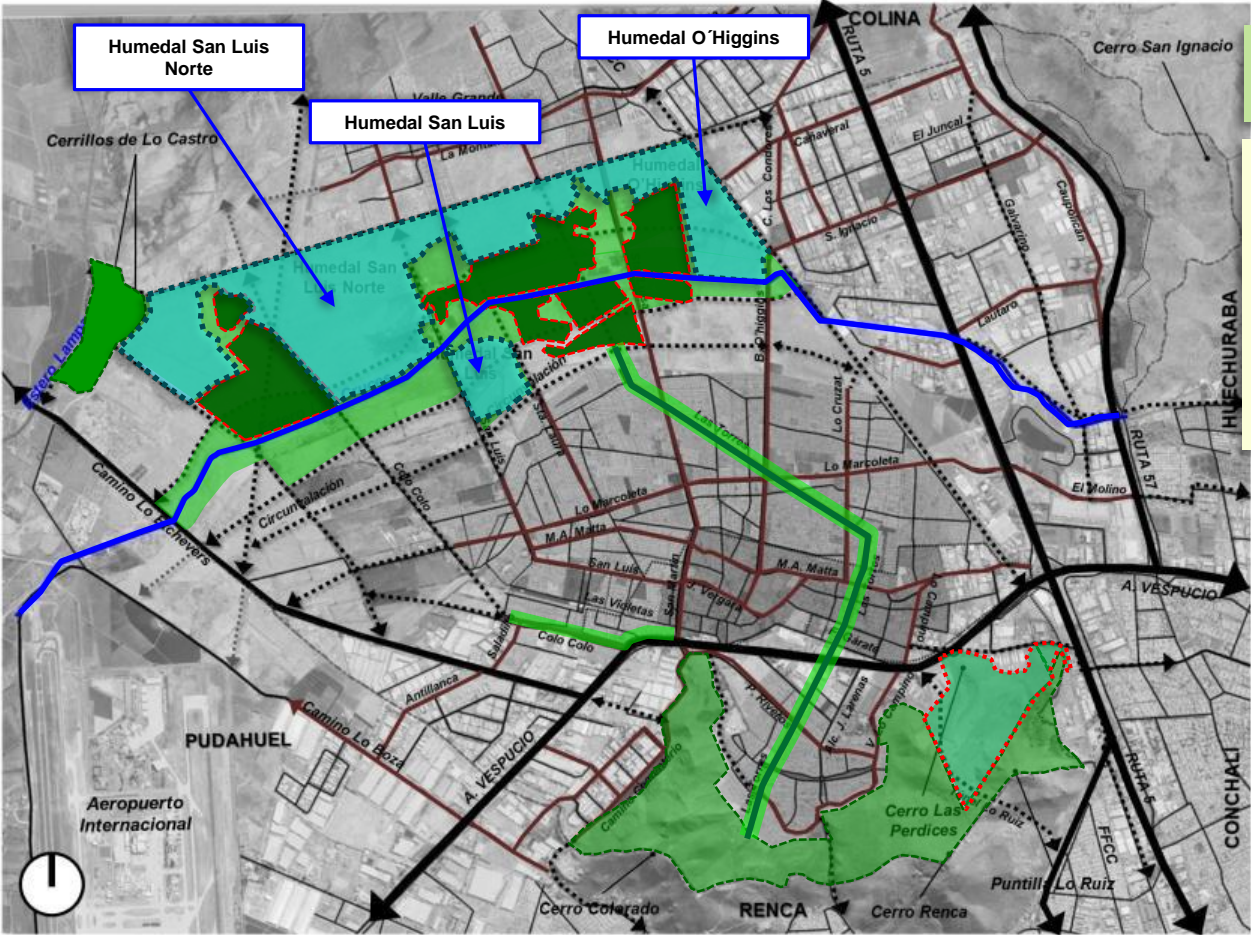
## 8. LINEAMIENTOS ÁREA BORDE AMÉRICO VESPUCCIO

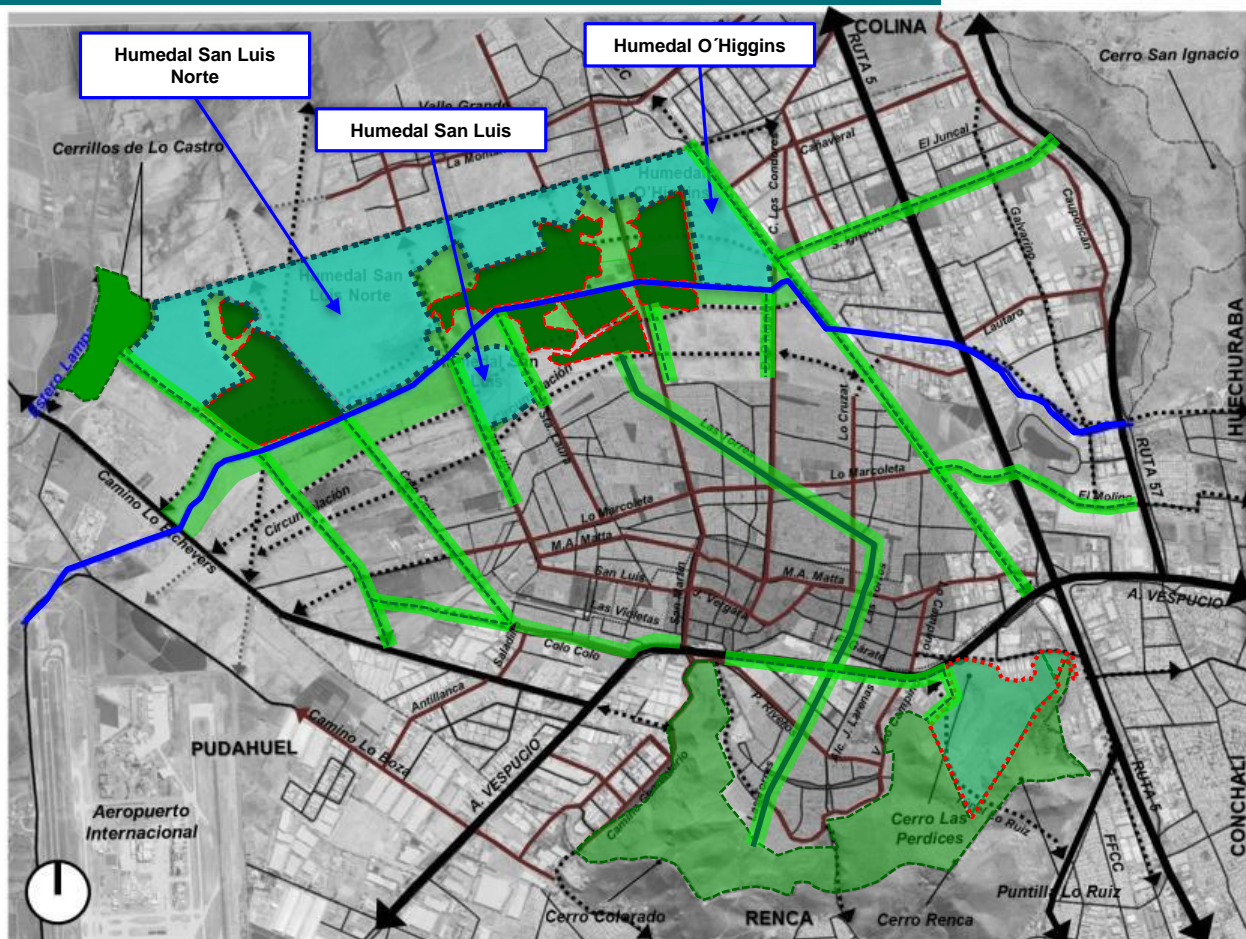
8.3. El anteproyecto procurará recomponer el tejido urbano entre el área central de Quilicura y Lo Campino actualmente segregado por la autopista Américo Vespucio, promoviendo espacios públicos para la movilidad peatonal y en bicicleta entre ambos lados de la autopista.



### 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL SISTEMA DE ÁREAS VERDES

9.1. El sistema de áreas verdes se estructura sobre la base de los parques definidos por el PRMS (Parque Metropolitano Cerros Renca y Colorado, el Parque intercomunal El Mañío), el **parque adyacente a cauces Parque estero Las Cruces** y el **parque adyacente a sistemas viales Parque Las Torres de Quilicura**, al cual se suma el sistema de humedales urbanos **O'Higgins, San Luis Norte y San Luis**, las áreas de amortiguación descritas en 3.1, los Cerrillos de Lo Castro y las plazas y parques existentes.



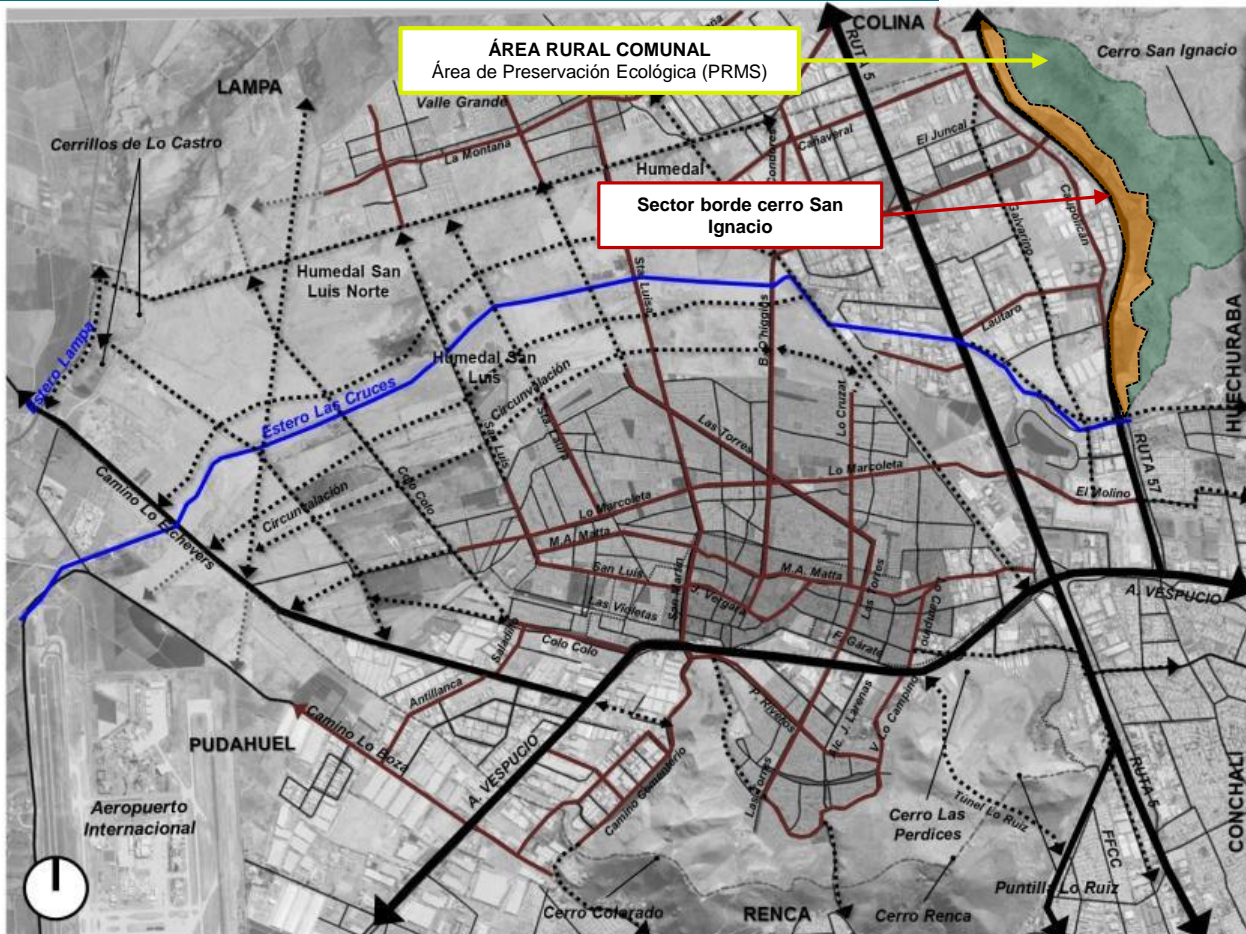


## 9. LINEAMIENTOS SOBRE EL SISTEMA DE ÁREAS VERDES

9.1. El sistema de áreas verdes se estructura sobre la base de los parques definidos por el PRMS (Parque Metropolitano Cerros Renca y Colorado, el Parque intercomunal El Mañío), el parque adyacente a cauces Parque estero Las Cruces y el parque adyacente a sistemas viales Parque Las Torres de Quilicura, al cual se suma el sistema de humedales urbanos O'Higgins, San Luis Norte y San Luis, las áreas de amortiguación descritas en 3.1, los Cerrillos de Lo Castro y las plazas y parques existentes.

9.2. El anteproyecto promoverá donde sea factible, la conformación de avenidas parques (fajas de parques adyacentes a vías estructuradas) en las cuales se pueda implementar circulaciones peatonales y ciclovías.

# TÉRMINOS EN QUE SE PROCEDERÁ A ELABORAR EL ANTEPROYECTO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUILICURA

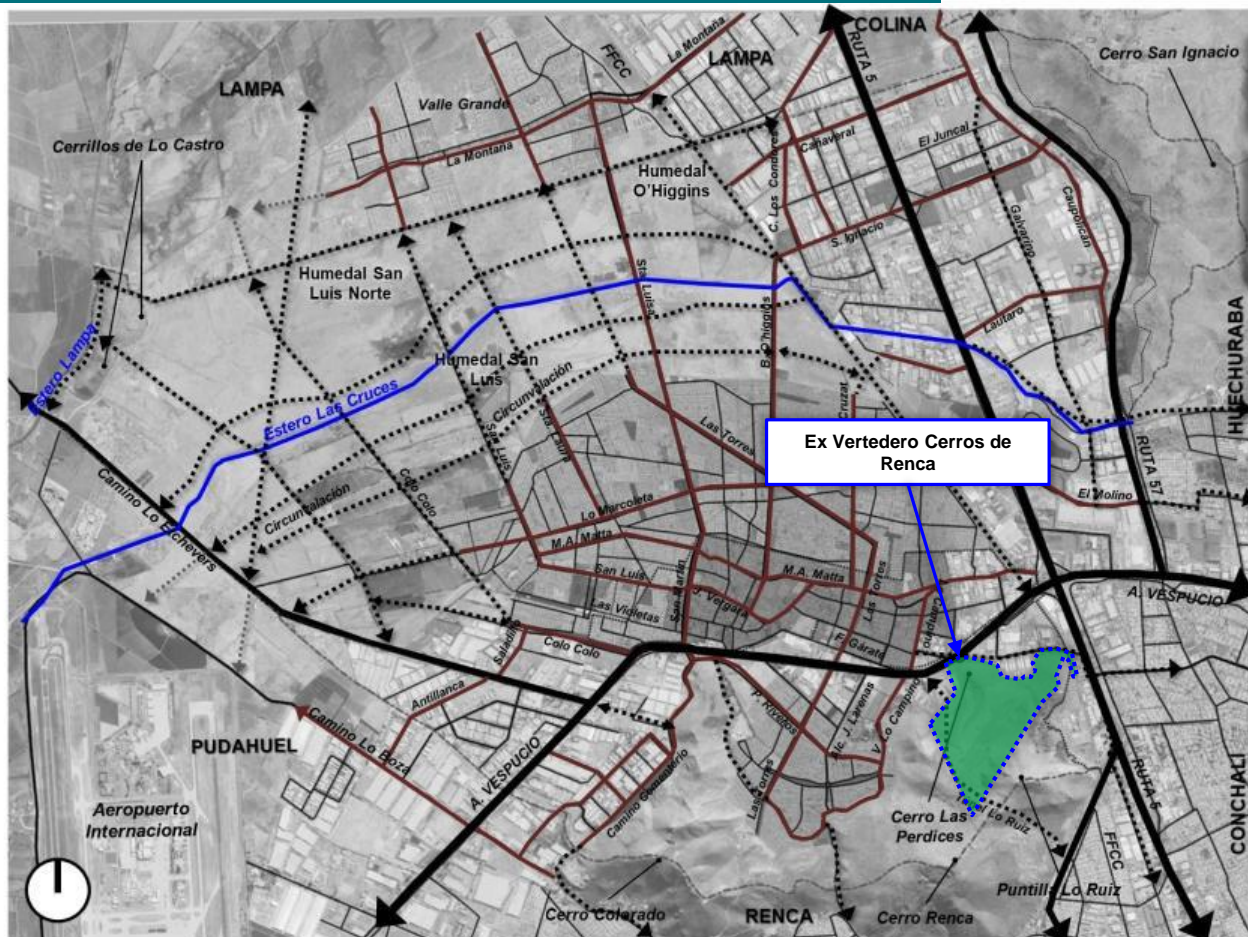


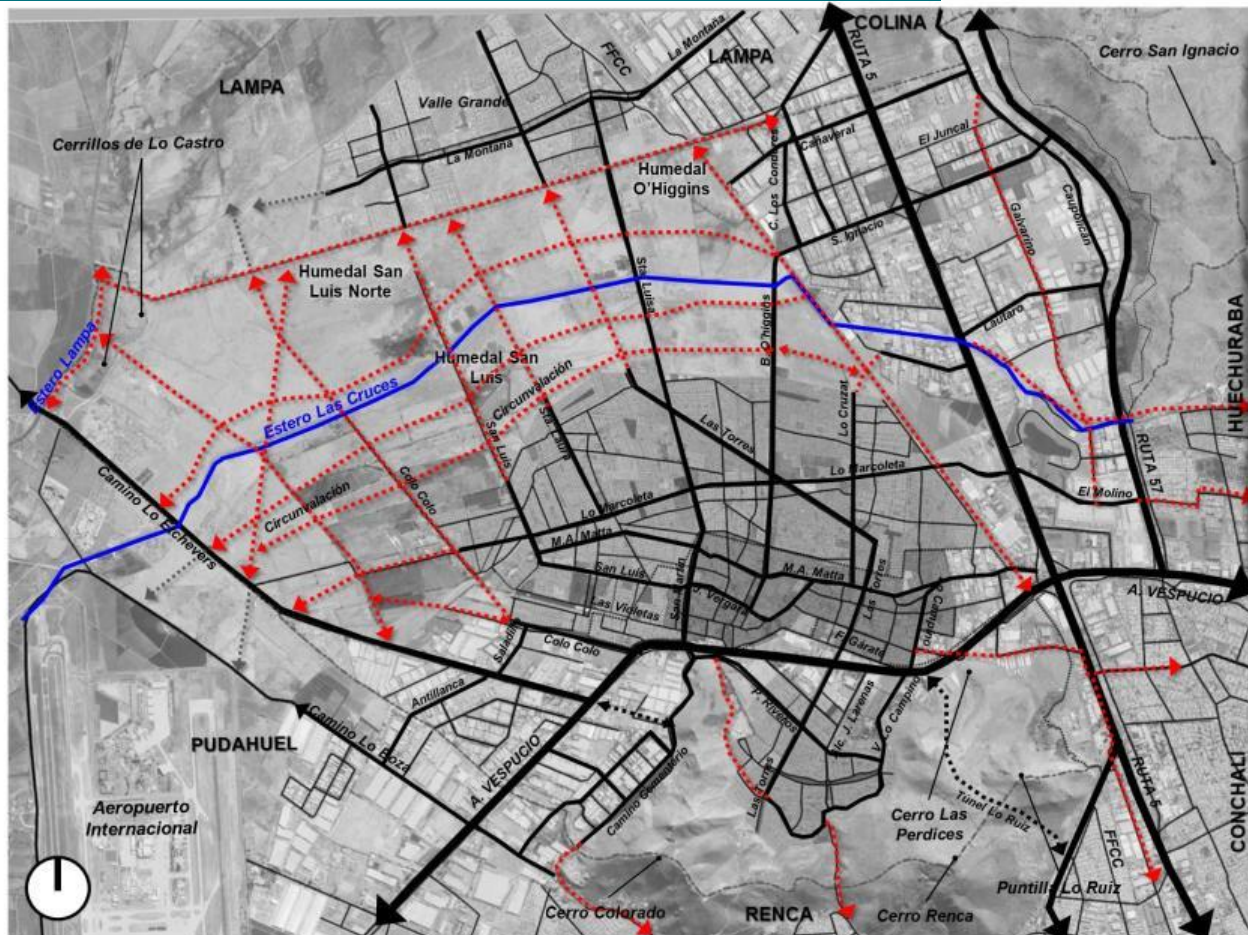
## 10. LINEAMIENTOS SOBRE BORDE CERRO SAN IGNACIO

10.1. El sector confinado entre la Ruta 57 y el borde del Cerro San Ignacio se orientará a usos de suelo que tiendan a ser coherentes con la zona de Preservación Ecológica del PRMS. A la vez indicar que el uso de suelo habitacional se prohibirá así como el uso de suelo de actividades industriales.

## 11. LINEAMIENTOS SOBRE EX VERTEDERO CERROS DE RENCA

11.1. El área del ex vertedero Cerros de Renca será declarada “área de riesgo” según el Artículo 2.1.17. OGUC por contener suelos con potencial presencia de contaminantes.



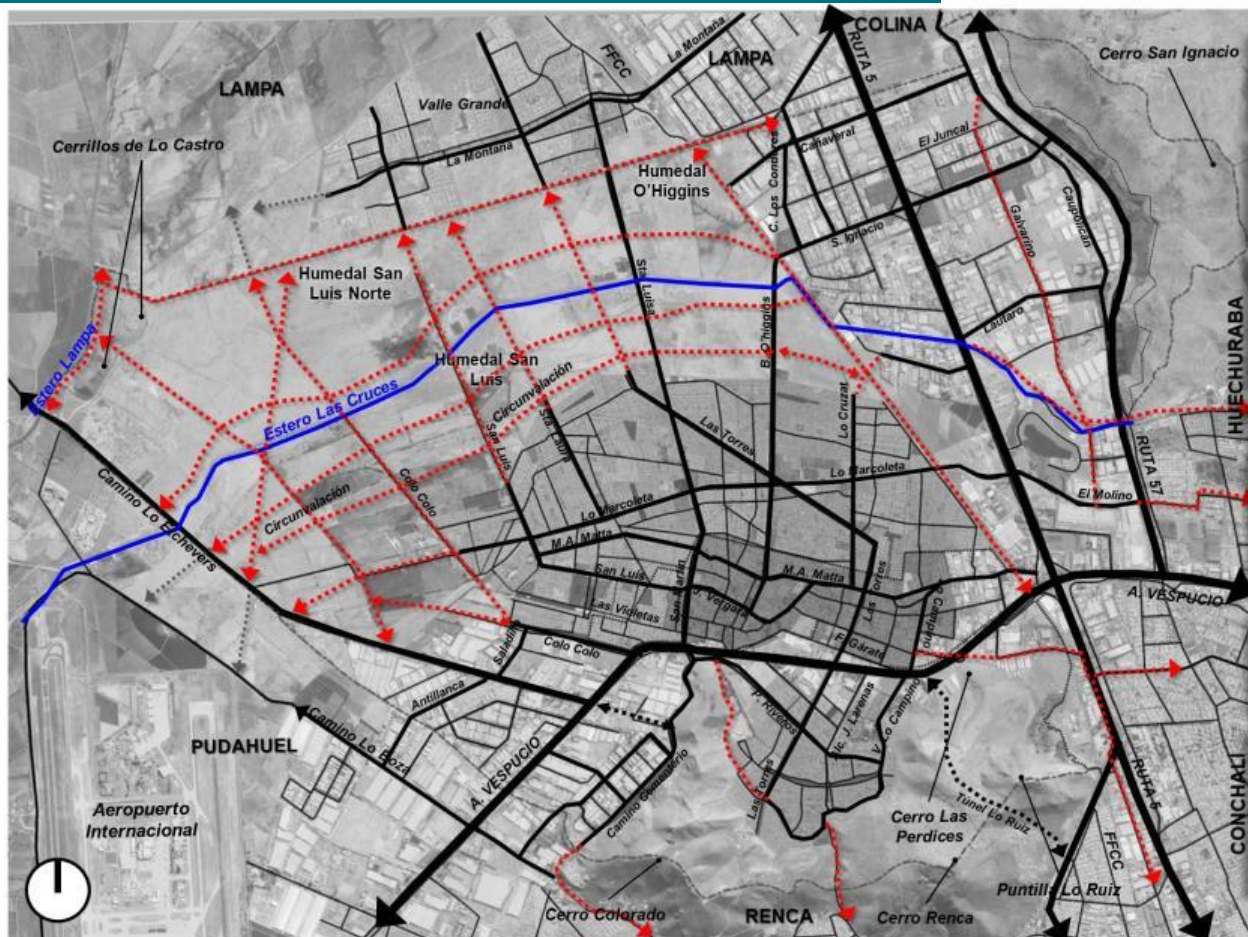


## 12. LINEAMIENTOS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE

12.1. La estructura principal del sistema de circulaciones está determinada por las vías definidas por el PRMS.

12.2. En el área norte, el anteproyecto procurará adaptar los trazados de nuevas circulaciones a la presencia de los humedales urbanos y a las condiciones topográficas creadas por los rellenos.

12.3. En las áreas consolidadas, el anteproyecto propondrá aperturas o ensanches donde sea conveniente mejorar la conectividad o recomponer el tejido urbano, incorporado donde sea elementos como ciclovías y otras consideraciones de diseño sostenible ambientalmente.



## 12. LINEAMIENTOS DE VIALIDAD ESTRUCTURANTE

12.1. La estructura principal del sistema de circulaciones está determinada por las vías definidas por el PRMS.

12.2. En el área norte, el anteproyecto procurará adaptar los trazados de nuevas circulaciones a la presencia de los humedales urbanos y a las condiciones topográficas creadas por los rellenos.

12.3. En las áreas consolidadas, el anteproyecto propondrá aperturas o ensanches donde sea conveniente mejorar la conectividad o recomponer el tejido urbano, incorporado donde sea elementos como ciclovías y otras consideraciones de diseño sostenible ambientalmente.

## 13. LINEAMIENTOS SOBRE LAS ÁREAS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

13.1. El anteproyecto estudiará los antecedentes recibidos en esta consulta pública respecto a inmuebles de valor patrimonial y evaluará la pertinencia de su incorporación ya sea como inmueble o zona de conservación histórica.