

Publicado el 2 Julio 83

MINISTERIO DE VIVIENDA  
URBANISMO  
DIVISION JURIDICA  
JO/GCC/lgl.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
Y URBANISMO  
SUB - SECRETARIA  
**DECRETO  
TRAMITADO**  
FECHA... 16 JUN 1983  
FIRMA.....

APRUEBA PLAN REGULADOR COMUNAL  
DE CONCHALI.

MINISTERIO DE HACIENDA  
OFICINA DE PARTES

SANTIAGO, 3 0 MAYO 1983

HOY SE DECRETO LO SIGUIENTE:

N° 73 /

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
TOMA DE RAZON

VISTO : Lo dispuesto en los ar  
tículos 2° y 9° de la

ley N° 16,391 y 12° letra i) del D.L. N° 1.305 de 1976; los artículos 41° al 44° del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el artículo 550 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización; el Decreto Alcaldicio N° 556, de 7 de Noviembre de 1982, de la Ilustre Municipalidad de Conchalí; el Ordinario N° 306, de 18 de Febrero de 1983, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo; el Ordinario N° 141, de 6 de Mayo de 1982, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y, los demás antecedentes que se acompañan,

EXCEPCION

DECRETO :

DEPART. JURIDICO		
DEPART. T. R. REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. CENTRAL		
SUB. DEP. CUENTAS		
SUB. DEP. C. P. Y FENES NAC		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. D.P. y T.		
SUB. DEP. MUNICIP.		

ARTICULO 1° .- Apruébase un nuevo Plan Regulador Comunal de Conchalí, en conformidad a lo indicado en la Memoria Explicativa, el Estudio de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado, la Ordenanza Local y el Plano PRC-01, denominado "Plano Regulador Comunal de Conchalí", confeccionado a escala 1: 5.000, por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Conchalí, documentos que por el presente decreto se aprueban.

REFRENDACION

ARTICULO 2° .- El texto de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Conchalí que se aprueba es el siguiente:

REF. POR \$ .....	
IMPUTAC. ....	
ANOT. POR \$ .....	
IMPUTAC. ....	
.....	
DEDUC. DTO. ....	

## CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. La presente Ordenanza Local contiene normas referentes a usos de suelo, condiciones de subdivisión predial, de edificación de urbanización y vialidad, los que regirán dentro del área territorial del Plan Regulador, graficado en el Plano PRC01 con el cual conforma un solo cuerpo legal.

No obstante lo anterior estas disposiciones priman sobre la información graficada en el plano.

Artículo 2º. Las áreas territoriales sobre las cuales se aplicarán las normas de esta Ordenanza corresponden a los polígonos A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,Ñ,O,P,Q,R,S,T,U,V,W,X,Y,Z,Z<sub>1</sub>,Z<sub>2</sub>,A y A',B',C',D',E',F',G',H',I',J',K',L',M',N',Ñ',O',P',A'.

Artículo 3º. Todas aquellas materias no reglamentadas por esta Ordenanza se regirán por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcción y por la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y demás normas atinentes en la materia.

Artículo 4º. De conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcción corresponde a la Dirección de Obras Municipales de Conchalí, la responsabilidad en la aplicación de las normas de la Ordenanza y a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana la supervigilancia en su cumplimiento, y la interpretación técnica de las mismas.

Artículo 5º. La inobservancia de las normas de esta Ordenanza será sancionada de acuerdo con lo previsto en los artículos 20º al 26º de la Ley General de Urbanismo y Construcción.

## CAPITULO II

### LIMITES URBANOS

Artículo 6º. El límite urbano de Conchalí queda definido - por los polígonos descritos en el Art. 2º precedente.

La descripción del límite antes mencionado es la que a continuación se señala :

#### DESCRIPCION DEL LIMITE URBANO DE SECTOR CONCHALI

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
A	Intersección del eje de la Carretera Panamericana Norte, con la prolongación de la línea de la solera sur de la Avenida Américo Vespucio.	A-B	Tramo recto, coincidente con la línea de solera - sur de la Avda. Américo Vespucio y que une los puntos A y B.
B	Intersección de la línea de solera sur de la Avda. Américo Vespucio, con la prolongación de la línea de solera oriente de la Avda. Independencia.	B-C	Línea coincidente con el borde oriente de la Carretera General San Martín y que une los puntos B y C.
C	Punto situado sobre la línea de solera oriente de la Carretera General San Martín y a una distancia de 374 mts. de la esquina sur oriente de la Avenida Américo Vespucio.	C-D	Línea recta que une los puntos C y D.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
D	Punto ubicado a 350 m. sobre perpendicular levantada desde la línea de la solera sur de Avda. Américo Vespucio a 400 m. del punto B antes descrito.	D-E	Tramo recto que une los puntos D y E.
E	Punto situado a 200 mts. sobre la perpendicular levantada desde la solera sur de avda. Américo Vespucio a 420 mts. del punto B antes descrito.	E-F	Tramo recto que une los puntos E y F.
F	Punto situado a 235 mts. sobre la perpendicular levantada desde la solera sur de Avda. Américo Vespucio a 520 mts. del punto B antes descrito.	F-G	Tramo recto que une los puntos F y G.
G	Punto ubicado en la línea de solera sur de la Avda. Américo Vespucio, a 650 mts. del punto B, antes descrito.	G-H	Línea coincidente con la línea de solera sur de la Avda. Américo Vespucio y que une los puntos G y H.
H	Intersección de la línea de solera sur de Avda. Américo Vespucio con la línea de solera oriente de la Av. Recoleta.	H-I	Línea coincidente con la línea de solera oriente de la Avda. Recoleta y que une los puntos H e I.
I	Punto situado a 425 mts. al sur del punto H, sobre la línea de solera oriente de la Av. Recoleta.	I-J	Línea que une los puntos I y J.
J	Punto situado a 155 mts. de la línea de solera sur de la calle Los Turistas y sobre la línea de solera poniente de la Avda. El Salto.	J-K	Línea coincidente con la línea de solera poniente de Av. El Salto.
K	Punto situado en la intersección de la línea de solera poniente de la Avda. El Salto con la línea de solera norte de la calle Los Turistas.	K-L	Línea coincidente con la línea de solera norte de la calle Los Turistas.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
L	Punto situado en la intersección de la línea de solera norte de Avda. Dorsal con la línea de solera norte de la calle Los Turistas	L-M	Línea coincidente con la línea de solera oriente la Av. Dorsal y que une los puntos L y M.
M	Punto situado en la intersección de la línea de solera sur de la Avda. El Cerro y la línea de solera oriente de la Avda. Dorsal.	M-N	Línea coincidente con la línea de solera sur oriente de la Avda. El Cerro y que une los puntos M y N.
N	Punto situado en la intersección de línea de solera oriente de la Avda. del Cerro con la prolongación de la línea de solera norte de la calle María Graham.	N-Ñ	Línea imaginaria paralela a la calle Francisco Silva y que une los puntos N y Ñ.
Ñ	Punto situado en la prolongación del eje del pasaje F. Godoy, a 55 mts. del de la calle Francisco Silva.	Ñ-O	Línea recta coincidente con el eje del pasaje F. Godoy y que une los puntos Ñ y O.
O	Punto ubicado en la intersección del eje de la Avda. Perú con la prolongación del eje del pasaje F. Godoy,	O-P	Línea coincidente con el eje de la Avda. Perú y que une los puntos O y P.
P	Punto situado en la intersección de la prolongación del eje de la Avda. Arzobispo Valdivieso con el eje de la Avda. El Salto.	P-Q	Línea coincidente con el eje de la Avda. El Salto y que une los puntos P y Q.
Q	Punto ubicado en la intersección del eje de la Av. El Salto con el eje de la calle Víctor Cucuini.	Q-R	Tramo coincidente con el eje de la calle Víctor Cucuini y que une los puntos Q y R.
R	Punto ubicado en la intersección del eje de la calle Víctor Cucuini con el eje de la Avda. Recoleta.	R-S	Línea coincidente con el eje de la Avda. Recoleta y que une los puntos R y S.
S	Punto situado en la intersección del eje de la Avda. Recoleta con el eje de la calle El Roble.	S-T	Línea coincidente con el eje de la calle El Roble y que une los puntos S y T.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
T	Punto ubicado en la intersección del eje de la calle El Roble, con el eje de la calle Guanaco.	T-U	Línea coincidente con el eje de la calle Guanaco y que une los puntos T y U.
U	Punto situado en la intersección del eje de la calle Guanaco con el eje de la calle Pérez Cotapos.	U-V	Línea coincidente con eje de la calle Pérez Cotapos y que une los puntos U y V.
V	Punto situado en la intersección del eje de la Avda. Independencia con el eje de la calle Pérez Cotapos.	V-W	Línea coincidente con el eje de la Avda. Independencia y que une los puntos V y W.
W	Punto situado en la intersección del eje de la Av. Independencia con eje de la calle Cañete.	W-X	Línea coincidente con el eje de la calle Cañete y que une los puntos W y X.
X	Punto ubicado en la intersección del eje de la Avda. Fermín Vivaceta y el eje de la calle Cañete.	X-Y	Línea coincidente con el eje de la Avda. Fermín Vivaceta y que une los puntos X e Y.
Y	Punto situado en la intersección del eje de la Avda. Fermín Vivaceta y el eje de la Avda. Domingo Santa María.	Y-Z	Línea coincidente con el eje de la Avda. Domingo Santa María y que une los puntos Y y Z.
Z	Punto ubicado en la intersección del eje de la Av. Domingo Santa María y eje de la calle Blas Cañas.	Z-Z <sub>1</sub>	Línea coincidente con el eje de la calle Blas Cañas y que une los puntos Z y Z <sub>1</sub>
Z <sub>1</sub>	Punto situado en la intersección del eje de la calle Blas Cañas y el eje de calle Bravo de Saravia.	Z <sub>1</sub> -Z <sub>2</sub>	Línea coincidente con el eje de la calle Bravo de Saravia y que une los puntos Z <sub>1</sub> y Z <sub>2</sub>
Z <sub>2</sub>	Punto situado en la intersección del eje de la calle Bravo de Saravia y el eje de la Carretera Panamericana Norte.	Z <sub>2</sub> -A	Línea coincidente con el eje de la Carretera Panamericana Norte y que une los puntos Z <sub>2</sub> y A.

DESCRIPCION LIMITE URBANO SECTOR PINCOYA

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
A'	Punto situado en la intersección de la prolongación de la línea de solera sur de la calle Diego Barros Arana con la línea de solera poniente de la calle San Cristóbal.	A'-B'	Línea coincidente con la línea de solera poniente de la calle San Cristóbal y su prolongación hacia el norte, que une los puntos A' y B'.
B'	Punto ubicado en la intersección de la prolongación hacia el norte de la línea de la solera poniente con la primera línea de cota sobre el canal El Carmen.	B'-C'	Línea recta que corre paralela a la calle Los Damascos, a 65 mts. de distancia de la línea de solera poniente de dicha calle y que une los puntos B' y C'.
C'	Punto situado en la intersección de la prolongación de la línea de solera norte de la calle El Rodeo con el borde sur del canal El Carmen.	C'-D'	Tramo coincidente con la línea de solera norte de la calle El Rodeo y que une los puntos C' y D'.
D'	Punto ubicado en la intersección de la línea de solera oriente de la Avda. Recoleta y la prolongación de la línea de solera Norte de la calle El Rodeo.	D'-E'	Línea recta paralela a la calle Jorge Inostroza Norte y ubicada a 35 mts. de distancia de la línea de solera norte de dicha calle y que une los puntos D' y E'.
E'	Punto ubicado en la intersección de la línea paralela, ubicada a 35 mts. de la línea de solera norte de la calle Jorge Inostroza norte y la prolongación de la línea de solera oriente de la calle Jorge Inostroza.	E'-F'	Línea imaginaria que une los puntos E' y F'.
F'	Punto ubicado en la intersección de la prolongación de la línea de solera norte de la calle República de Estados Unidos y la prolongación de la línea de solera poniente de la calle República de Noruega.	F'-G'	Línea recta imaginaria que une los puntos F' y G'.
G'	Punto situado en la intersección de la prolongación de la línea de solera norte de la calle El Guerrillero con el borde poniente del canal El Carmen.	G'-H'	Tramo recto imaginario que une los puntos G' y H'.

PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
H'	Punto situado en la solera oriente de la calle República de Zambia a 48 m. del eje de la calle República de Santo Domingo.	H'-I'	Tramo recto imaginario que une los puntos H' y I'.
I'	Punto situado a 80 m. en la perpendicular levantada en la prolongación del eje de calle República de Santo Domingo a 45 m. de la solera oriente de la calle República de Yugoslavia.	I'-J'	Línea paralela a la prolongación de la solera oriente de la calle República de Yugoslavia que une los puntos I' y J'.
J'	Punto situado sobre la prolongación del eje de la calle República de Santo Domingo a 45 m. de la solera oriente de la calle República de Yugoslavia.	J'-K'	Línea coincidente con la prolongación del eje de la calle República de Santo Domingo que une los puntos J' y K'.
K'	Punto situado sobre la prolongación del eje de la calle República de Santo Domingo a 620 m. del punto J' descrito anteriormente.	K'-L'	Línea imaginaria que une los puntos K' y L'.
L'	Punto situado en la solera oriente del camino a La Pirámide a 190 m. desde la intersección de la prolongación del eje de la calle Lobelia con la solera oriente del camino a La Pirámide.	L'-M'	Línea coincidente con la solera oriente del camino a La Pirámide que une los puntos L' y M'.
M'	Punto situado en la intersección de la solera oriente de la Av. El Salto y la solera sur del camino El Barrero.	M'-N'	Línea coincidente con la solera sur de Av. El Bosque que une los puntos M' y N'.
N'	Punto situado en la intersección de la solera sur de la Avda. El Bosque con la prolongación de la solera oriente de la calle El Pellín.	N'-Ñ'	Línea coincidente con la solera sur de la Av. El Bosque que une los puntos N' y Ñ'.
Ñ'	Punto situado en la intersección de la solera sur de la Av. El Bosque y la prolongación del eje de la calle Valeriana.	Ñ'-O'	Línea coincidente con la solera sur de la Av. El Bosque que une los puntos Ñ' y O'.



PUNTO	DESCRIPCION DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCION DEL TRAMO
O'	Punto situado en la intersección de la prolongación del eje de la calle Las Primulas y la solera sur de la Avda. El Bosque.	O'-P'	Línea coincidente con el eje del canal El Salto que une los puntos O' y P'.
P'	Punto situado en la intersección del eje de la calle Pedro Aguirre Cerda y el eje de la calle Barros Arana.	P'-A'	Línea coincidente con el eje de la calle Barros Arana que une los puntos P' y A'.

### CAPITULO III

#### ZONIFICACION Y USOS DE SUELO.

Párrafo 1º. Zonificación.

Artículo 7º. El área territorial del Plan Regulador Comunal de Conchalí, se divide en zonas urbanas con usos mixtos y zonas de restricción atendiendo el grado de desarrollo y de adecuación al uso urbano que éstos presentan.

Cada una de estas zonas está conformada por los sectores que a continuación se indican y cuya delimitación es la que aparece graficada en el plano PRC-01.

Artículo 8º. Las zonas urbanas corresponden a aquella parte de la comuna que ha alcanzado un alto grado de ocupación y consolidación. En ella se distinguen las Zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 y Z7. Esta última corresponde a áreas especiales ocupadas por el Regimiento y el Cementerio.

Artículo 9º. Las zonas de restricción corresponden a las líneas de alta tensión y se identifican como Z6. Además, deben considerarse como áreas de restricción los terrenos que, por sus limitaciones presentan inconvenientes para el uso urbano, tales como: protección a obras de infraestructura, husos de telecomunicaciones, sub-estaciones eléctricas, ductos subterráneos, canales de regadío, etc.

La franja de restricción de estas áreas, será determinada por los Servicios técnicos competentes.

Párrafo 2º.

Usos de suelo.

Artículo 10º.

Los usos de suelo de los sectores señalados en los artículos 8º y 9º precedentes serán los si guientes :

Zona Z<sub>1</sub>

Usos permitidos : Industrial de todo tipo.

Usos prohibidos : Todos aquellos no indicados expresamente.

Zona Z<sub>2</sub>

Usos permitidos : Area verde, equipamiento turístico, recreacional, deportivo, cultural y de esparcimiento, comercio.

Usos prohibidos : Vivienda, oficinas, industrias de todo tipo y bodegas de todo tipo.

Zona Z<sub>3</sub>

Usos permitidos : Vivienda, comercio, equipamiento, industria inofensiva, oficinas y áreas verdes.

Usos prohibidos : Industria y bodegas molestas.

Zona Z<sub>4</sub>

Usos permitidos : Vivienda, comercio, equipamiento, oficinas y talleres artesanales.

Usos prohibidos : Industria y/o bodegas de todo tipo.

Zona Z<sub>5</sub>

Parque Intercomunal :

Los objetivos a cumplir en esta zona serán los establecidos en la Ordenanza - del Plan Intercomunal de Santiago.

Zona Z<sub>6</sub>

Zonas de restricción : No se permite ningún uso.

Zona Z<sub>7</sub>

Zonas Especiales : Cementerio y regimiento.

No se permite ningún otro uso aparte de los existentes.

## CAPITULO IV

CONDICIONES GENERALES Y ESPECIFICAS DE APLICACION EN LAS ZONAS.

Párrafo 1º.

Condiciones Generales de aplicación común para todas las zonas.

Artículo 11º.

Ocupación de suelo: Se entenderá por ocupación de suelo la superficie determinada por la proyección del edificio sobre el terreno descontando:

- a) el 100% de las terrazas y pavimentos exteriores;
- b) el 100% de la proyección de aleros, balcones y cubiertas en voladizo;
- c) el 100% de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por un lado o por dos lados contiguos sin otros apoyos en el resto de su perímetro;
- d) el 50% de los espacios exteriores cubiertos y cerrados por dos lados no contiguos o por tres lados, sin otros apoyos en el resto de su perímetro.

Artículo 12º.

Adosamientos y distanciamientos; en materia de adosamientos y distanciamientos se ajustará a las normas que contempla la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

En los casos que en un mismo medianero se consulte una situación de adosamiento existiendo ya una de pareo y/o continuidad, para el cálculo del porcentaje máximo del 30% de adosamiento, se descontará del deslinde común, el tramo correspondiente ocupado por la edificación pareada y/o continua.

Artículo 13º.

Cierros exteriores: Los cierros exteriores tendrán una altura máxima de 2 m., y su diseño quedará sujeto a proyecto específico.

No obstante lo anterior, los cierros que se ejecuten en sitios - esquina deberán formar ochavos atendiendo para ello a las normas técnicas previstas por los artículos 452º y siguientes de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Artículo 14º.

Los estándares de estacionamiento se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 480 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Tratándose de construcciones destinadas a uso industrial y/o equipamiento, deberán consultar dentro de sus predios, los espacios necesarios para efectuar las labores propias de los usos antes mencionados, como asimismo, los estacionamientos que deben ocupar los usuarios. Para tal objeto, estos estándares serán determinados, en cada caso, por el Director de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana.

Artículo 15º. Equipamiento: Sin perjuicio de atender a las normas contenidas en la presente Ordenanza, en la Ley General de Urbanismo y Construcción y en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, los proyectos y las construcciones destinadas a equipamiento educacional, salud, turismo, recreacional, deportivo, seguridad, justicia, culto e industrias, deberán observar, además, las disposiciones técnicas de los organismos o instituciones competentes, cuando correspondan.

Artículo 16º. La aprobación, ejecución y recepción de los proyectos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, gas y pavimentación, se regirán por las disposiciones vigentes de los servicios técnicos que correspondan.

Artículo 17º. Los nuevos proyectos de edificación que se emplacen en predios de menor superficie y/o frentes que los establecidos en la presente Ordenanza deberán ser aprobados siempre que las características de los mismos se encuentren constituidos con anterioridad a la aprobación del presente Plan Regulador, según títulos de dominio vigente y/o plano de subdivisión debidamente aprobado e inscrito en el correspondiente registro del Conservador de Bienes Raíces, debiendo cumplir en todo caso con las demás condiciones y exigencias que establezca la presente Ordenanza.

Párrafo 2º. Condiciones específicas de subdivisión predial y edificación para cada zona.

Artículo 18º. Las condiciones de subdivisión predial y de edificación para las zonas establecidas en los artículos 8º y 9º serán señalados en el siguiente cuadro.

	USOS DE SUELO	CONDICIONES DE SUBDIVISION		CONDICIONES DE EDIFICACION			
		Sup. pred. min. m.	Frente min m.	Ocup. máx. suelo %	Altura max. edif. m.	Antejar día min m.	Agrupamiento
1	Industria de todo tipo	1500	15	50%	Libre con limitación del Art. 479 OGC y U.	5 m.	Aislado
2	Area verde - equip, turístico, recreacional deportivo, esparcimiento, comercio.	300	12	60%	" "	---	Aislado, separado, continuo.
3	Vivienda, comercio, oficina <del>Area verde</del>	160	10	60%	" "	2 m.	Aislado separado continuo
	Equipamiento	300	15	60%	" "	5	Aislado separado continuo
	Industria Inof						Aislado
4	Vivienda, comercio, oficina, talleres artesanales	160	10	50%	" "	2 m.	Aislado, separado continuo
	Equipamiento	300	15	60%	" "	3 m.	Aislado, separado continuo
5	Parque Inter-	Los objetivos a cumplir en este Parque serán los establecidos en la Ordenanza del P.I.S.					
6	Zonas de restricción	Sujetas a las normas específicas de los Organismos competentes.					
7	Zonas especiales	Sujetas a normas establecidas por la reglamentación de los Servicios competentes.					

## CAPITULO V

VIALIDAD

Artículo 199. Todas las vías existentes y proyectadas en el área urbana normada por la presente Ordenanza forman parte del Plan Regulador y son las graficadas en el plano PRC - 01.

Artículo 209. Las vías estructurantes que atraviesan las zonas urbanas de la Comuna de Conchalí son las siguientes :

Vías Regionales

V<sub>1</sub> Carretera Panamericana Norte. Entre calle Bravo de Saravia y Avda. Américo Vespucio.  
Ancho: 30 m. a eje  
Vía existente

Vías Intercomunales

V<sub>4</sub> Av. Fermín Vivaceta - Entre Domingo Sta. María y calle Cañete 17,50 a eje.  
Vía con ensanche hacia lado poniente.  
- Entre calle Cañete y Av. Zapadores.  
Ancho: 35 m.  
Vía con ensanche hacia lado poniente

V<sub>5</sub> Av. Independencia - Entre calle Cañete y calle Pérez Cotapos  
Ancho: 15 m. a eje.  
Vía con ensanche hacia lado poniente  
- Entre calles Pérez Cotapos y Av. Zapadores.  
Ancho: 30 m.  
Vía con ensanche, hacia ambos lados.  
- Entre Av. Zapadores y Av. Américo Vespucio.  
Ancho: 30 m.  
Vía existente.

V<sub>6</sub> Av. Recoleta - Entre El Roble y calle Víctor Cucuini  
Ancho: 15 a eje  
Vía existente  
- Entre calle Víctor Cucuini y Av. José M. Caro.  
Ancho: 30 m.  
Vía existente con ensanche hacia ambos la dos.  
- Entre Av. José María Caro y Av. Dorsal  
Vía existente.  
Ancho : 30 m.

- Entre Av. Dorsal y calle Urmeneta  
Ancho: 30 m.  
Vía existente con ensanche hacia ambos lados.
- Entre calle Urmeneta y pasaje M. Neira  
Ancho: 30 m.  
Vía existente
- Entre Pasaje M. Neira y Av. Américo --  
Vespucio.  
Ancho: 30 m.  
Vía con ensanche hacia ambos lados
- Entre canal El Salto y calle El Rodeo  
Ancho: 30 m.  
Vía existente

V<sub>7</sub> El Salto

- Entre Av. Arzobispo Valdivieso y calle  
Víctor Cucuini.  
Ancho: 15 m. a eje  
Vía con ensanche, hacia el lado orien-  
te.
- Entre Víctor Cucuini y Antonio Silva  
Ancho: 30 m.  
Vía existente
- Entre Antonio Silva y Av. Américo Vespu-  
cio.  
Ancho: 30 m.  
Vía con ensanche, hacia ambos lados.

V<sub>8</sub> Av. Dorsal

- Entre el cerro San Cristóbal y Av. El -  
Salto.  
Ancho: 20 m.  
Vía con ensanche, hacia ambos lados
- Entre Av. El Salto y calle Sta. Ana.  
Ancho: 60 m.  
Vía proyectada.
- Entre calle Santa Ana y Calle Campanario  
Ancho: 60 m.  
Vía existente
- Entre calle Campanario y calle Francisco  
Hinojosa Robles.  
Ancho: 60 m.  
Vía proyectada.
- Entre calle Francisco Hinojosa Robles y  
calle Yumbel.  
Ancho: 60 m.  
Vía existente.
- Entre calle Yumbel y Av. Independencia.  
Ancho: 60 m.  
Vía proyectada.
- Entre Av. Independencia y Av. F. Vivace-  
ta por 14 de La Fama.  
Ancho: 18 m.  
Vía proyectada.

- Entre Av. F. Vivaceta y calle Angol por 14 de La Fama.  
18 m.  
Vía existente
- Entre calle Angol y carretera Panamericana Norte por 14 de La Fama.  
18 m.  
Vía con ensanche, hacia ambos lados.
- Entre Av. Independencia y Av. Vivaceta por Roma. Ancho : 20 m.  
Vía proyectada,
- Entre Av. Vivaceta y carretera Panamericana Norte por Roma.  
Ancho: 20 m.  
Vía existente.

V<sub>3</sub> Av. Américo Vespucio

- Entre Av. Independencia y prolongación pasaje Dalías.  
Ancho: 60 m.  
Vía con ensanche hacia ambos lados.

Vías Comunes

V<sub>9</sub> Avenida La Palma

- Entre Av. Independencia y calle Aviador Acevedo.  
Ancho: 20 m.  
Vía existente.

V<sub>9</sub>, Avda. Pedro Fontova

- Entre calle Aviador Acevedo y calle El Olivo.  
Ancho: 20 m.  
Vía existente
- Entre El Olivo y Av. José María Caro  
Ancho: 30 m.  
Vía existente.
- Entre José María Caro y Av. Américo Vespucio.  
Ancho: 20 m.  
Vía existente.

V<sub>10</sub> Av. Guanaco

- Entre calle El Roble y calle Pérez Cotapos.  
Ancho: 12,50 a eje  
Vía con ensanche, hacia el oriente.
- Entre calle Pérez Cotapos y Av. Dorsal  
Ancho: 25 m.  
Vía con ensanche, hacia ambos lados.
- Entre Av. Dorsal y Av. José María Caro  
Ancho: 25 m.  
Vía proyectada.



- Entre Av. José María Caro y Av. Zapadores.  
Ancho: 25 m.  
Vía con ensanche, hacia ambos lados.
  - Entre Av. Zapadores y Av. Américo Vespuccio.  
Ancho: 40 m.  
Vía existente.
- V<sub>11</sub> Av. General Gambino
- Entre Av. Principal y Av. Américo Vespuccio.  
Ancho: 30 m.  
Vía existente.
- V<sub>12</sub> Av. José María Caro
- Entre Av. Recoleta y Av. El Guanaco.  
Ancho: 30 m.  
Vía con ensanche, hacia ambos lados.
  - Entre Av. Guanaco y Av. Zapadores.  
Ancho: 30 m.  
Vía existente
  - Entre Av. Zapadores y Diego Silva por calle Alegría.  
Ancho: 20 m.  
Vía existente.
  - Entre Av. Zapadores y Diego Silva por calle Alberto González.  
Ancho: 20 m.  
Vía existente
  - Entre calle Diego Silva y calle Descabezado.  
Ancho: 30 m.  
Vía existente
  - Entre calle Descabezado y Av. Independencia.  
Ancho: 45 m.  
Vía existente.
  - Entre Av. Independencia y calle Julio Montt.  
Ancho: 30 m.  
Vía existente
  - Entre Julio Montt y Carretera Panamericana.  
Ancho: 40 m.  
Vía existente.
- V<sub>13</sub> Av. Zapadores
- Entre Av. El Salto y calle Santa Ana  
Ancho: 20 m.  
Vía existente.
  - Entre calle Santa Ana y calle María Eugenia.  
Ancho: 20 m.  
Vía proyectada.

- Entre calle María Eugenia y calle Dora  
Ancho: 20 m.  
Vía con ensanche hacia el Sur.
- Entre calle Dora y Av. El Guanaco.  
Ancho: 32 m.  
Vía con ensanche hacia ambos lados
- Entre Av. El Guanaco y José M. Caro.  
Ancho: 32 m.  
Vía existente.
- Entre calle Alberto Gonzalez y Av. Pedro Fontova por Diego Silva.  
Ancho: 25 m.  
Vía existente.
- Entre Av. Pedro Fontova y Av. Independencia por Av. Diego Silva.  
Ancho: 25 m.  
Vía con ensanche hacia ambos lados.
- Entre Av. Independencia y carretera Panamericana Norte.  
Ancho: 32 m.  
Vía existente.

V<sub>14</sub> Av. Principal

- Entre Av. Américo Vespucio y calle Juan Cristóbal.  
Ancho: 25 m.  
Vía con ensanche hacia ambos lados.
- Entre calle Juan Cristóbal y Av. El Guanaco.  
Ancho: 25 m.  
Vía existente.
- Entre Av. El Guanaco y calle Angelmo  
Ancho: 25 m.  
Vía con ensanche hacia ambos lados.

Artículo 21º.

Los perfiles geométricos viales, así como el ancho de sus calzadas, el diseño de sus empalmes, cruces a distinto nivel, etc. serán definidos en los distintos proyectos de pavimentación y/o estudios de vialidad según corresponde.

ARTICULO 3° .- Derógase el D.S. N° 1.420, (M.O.P.), de 13 de Julio de 1953, publicado en el Diario Oficial de 7 de Octubre de 1953, que aprobó el anterior Plano Oficial de Urbanización de Conchalí.

ARTICULO TRANSITORIO .- Las solicitudes de permisos de edificación que, contando con todos sus antecedentes, hubieren ingresado a la Dirección de Obras Municipales 30 días antes de la publicación del presente decreto supremo en el Diario Oficial, se tramitarán en conformidad a las normas de urbanismo y construcción vigentes a la fecha de dicho ingreso, siempre que el respectivo permiso se otorgue en un plazo no superior a 30 días, contado desde la fecha de publicación del presente decreto supremo.

Corresponderá al Secretario Municipal certificar, en cada caso, el cumplimiento de las exigencias establecidas en el inciso precedente.

Lo dispuesto en los incisos anteriores, es sin perjuicio de lo previsto en el artículo 22 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.

Anótese, tómesese razón y publíquese.

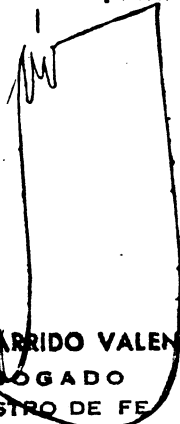
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

ROBERTO GUILLARD MARINOT  
BRIGADIER GENERAL  
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Lo que transcribo a US. para su conocimiento.  
Dios guarde a US.

CONTRALORIA  
DIARIO OFICIAL  
I. MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO  
DIVISION DE DESARROLLO URBANO  
DIVISION JURIDICA  
OFICINA DE DECRETOS  
OFICINA DE PARTES

MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
SUB-SECRETARIA TOMADO RAZON POR CONTRALORIA
FECHA... 15 JUN. 1983...
FIRMA.....

  
BERNARDO GARRIDO VALENZUELA  
ABOGADO  
MINISTRO DE FE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Capacidad de desarrollo  
construcción de viviendas  
el 60% de las unidades  
implementación de  
desarrollo.

incompleta  
ta a si  
alpa je  
de de se-

00 Y  
300

### MEMORIA EXPLICATIVA PLANO REGULADOR CONCHALI

El nuevo Plano Regulador de Conchalí será un instrumento actualizado y operativo, que reemplazará al Plano Regulador existente que data de 1953, proporcionando a la Comuna las normas claras y necesarias para un mejoramiento urbano.

Hay que aclarar previamente que la nueva estructuración comunal le da a este Plano Regulador un carácter transitorio y especial debido a que Conchalí se divide en cuatro sectores que corresponderán a cuatro nuevas Comunas.

El sector más pequeño, sumado a un área de 282,75 Hás. aproximadamente que recibe de Quilicura, pasarán a constituir la nueva comuna de Conchalí.

El área considerada en este Plano Regulador es el área urbana de la antigua comuna de Conchalí más el sector de Quilicura recientemente trasladado.

Caracterizan a esta comuna su baja densidad, infraestructura incompleta, construcción en baja altura, 70% estado de la vivienda regular y mala en el 60% de las unidades vecinales, vialidad deficiente por la falta de implementación, desarticulación de sectores con distinto grado de desarrollo.

Incide de manera importante el nivel socio-económico de la comuna, identificándose varios sectores calificados de extrema pobreza, se suman aquí los numerosos campamentos existentes en la comuna.

Cabe destacar que el desarrollo urbano de esta área se debe calificar como no controlado y espontáneo, debido a la poca operatividad del Plano Regulador existente.

#### Objetivos de la proposición del nuevo Plano Regulador.

- 1.- En primer lugar poner en marcha una implementación vial a nivel intercomunal y comunal.
- 2.- Flexibilizar el uso de acuerdo a las actuales políticas de desarrollo urbano.
- 3.- Optimizar el uso de la infraestructura existente.

4.- Reforzar y constituir un centro comunal en base a mejorar las condiciones de la actual sede Municipal.

5.- Estructurar las áreas de uso industrial exclusiva.

6.- Posibilitar el mejoramiento y renovación de los sectores deteriora-

7.- Vitalizar los sectores con la localización de equipamiento con el fin de mejorar la estructuración de centros existentes.

8.- Posibilitar la acción municipal de acuerdo a las nuevas políticas de gobierno comunal.

Ahora si bien estos objetivos involucran fundamentalmente una participación municipal, queremos plantear que ésta debe ser guiada y apoyada por el estudio y la proposición del Plano Regulador.

Por todos es sabido que la política de desarrollo urbano va dirigida a indicar las normas mínimas de edificación y la máxima flexibilidad en cuanto a los usos de suelo, de manera que los ciudadanos puedan darle los usos a sus propiedades de acuerdo a sus posibilidades.

No obstante esta premisa que se refiere a la proposición, se pudo apreciar en su estudio que no se puede dejar de lado la zonificación que servirá de guía para un futuro plan de desarrollo.

Se trata de lograr un mejor aprovechamiento de las áreas de acuerdo a sus características físico-funcionales y socio-económicas.

Es así como se detectaron las siguientes áreas de desarrollo.

1.- Zonas de redensificación: Son las zonas que presentan sitios eriazos susceptibles de ser utilizados.

2.- Zonas de renovación: Son sectores que se caracterizan por tener edificación deteriorada o muy antigua o de ocupación espontánea.

Se detectaron como tal los bordes de vías importantes como Fermín Vivaceta, Avenida Independencia, El Salto, Avenida Recoleta.

3.- Zonas de mejoramiento: Son las zonas ocupadas por los campamentos de radicación que evidentemente deben sufrir un mejoramiento urbano a muy corto plazo.

4.- Zonas de nuevas ocupaciones: Son las denominadas áreas potencialmente urbanizables y son mencionadas en este estudio a pesar de no contemplarse en la proposición, porque constituirán la nueva comuna de Huechuraba, en la actualidad terrenos semi rural y nombrados por la ordenanza de la modificación al Plano Regulador Intercomunal Decreto 420. Las zonas antes mencionadas están insertas en lo que llamamos áreas homogéneas que fueron analizadas considerando el uso de suelo y la nueva estructuración Comunal.

De acuerdo al gráfico adjunto:

**Sector A:**

Corresponde a la nueva comuna de Conchalí y se aprecian los siguientes subsectores:

A<sub>1</sub>: Corresponde al área industrial identificada en el Plan Intercomunal de Santiago.

A<sub>2</sub>: Sector predominantemente residencial.

A<sub>3</sub>: Sector mixto con viviendas y talleres artesanales e industrias inofensivas.

A<sub>4</sub>: Sector de uso mixto.

**Sector B:**

Corresponde al área rural nominada área de expansión urbana y constituirá la comuna de Huechuraba. En este sector se distinguen cuatro subsectores:

B<sub>1</sub>: Sector contenido dentro del límite urbano con uso industrial inofensivo a pesar de estar definido como vivienda y equipamiento en el PRIS.

B<sub>2</sub>: Sector en el que se desarrolló un nuevo proyecto habitacional.

B<sub>3</sub>: Antiguo sector urbano de uso habitacional constituido por poblaciones operaciones sitio.

B<sub>4</sub>: Area de expansión urbana.

Sector C:

Adicionada al sector norte de la comuna de Santiago constituirá la comuna de Recoleta. Los subsectores son tres:

C<sub>1</sub>: Sector de uso mixto con algunas zonas de industria inofensiva al sur de Avda Dorsal.

C<sub>2</sub>: Sector de uso mixto con un área de restricción.

C<sub>3</sub>: Sector de uso preferentemente residencial con áreas de restricción.

De todos estos análisis surgió la zonificación final de la proposición del Plano Regulador.

Es así como se propone la siguiente estructuración:

1.- Vialidad:

El Plano Regulador contempla una malla vial que estructura coherentemente la comuna y relaciona los sectores entre sí en forma expedita.

La vialidad contemplada es la siguiente:

a) Vías Regionales:

Son vías que tienen el nivel de carreteras y en este caso corresponde a la Carretera Panamericana y la Carretera General San Martín.

b) Vías Intercomunales:

Son las vías contempladas como tal por el Plan Intercomunal de Santiago.

En esta proposición se conserva el ancho propuesto para ellas por dicho plan.

c) Vías Comunes:

Estas vías complementan la trama intercomunal y se proponen con un ancho mínimo, conservando en algunos sectores los anchos existentes que exceden el propuesto.

El trazado de dichas vías será debidamente acotado.

Zonificación.

La zonificación se propuso considerando las alternativas de usos mixtos tomando en cuenta los usos predominantes y existentes.

Se definieron por consiguiente seis zonas:

Z<sub>1</sub>: Zona industrial exclusiva:

Esta zona se caracteriza por estar propuesta por el Plan Intercomunal de Santiago y corresponde a una zona inserta en el área que tras pasó la Comuna de Quilicura.

Z<sub>2</sub>: Zona equipamiento y área verde:

Esta franja también está en parte constituida y corresponde a una franja colindante a la Carretera Panamericana Norte.

Z<sub>3</sub>: Zona vivienda, comercio, equipamiento, industria inofensiva:

Esta zona surgió por la compatibilización de los usos existentes apoyado por la posibilidad de implementar el uso industrial en áreas desocupadas existentes.

Z<sub>4</sub>: Zona vivienda, comercio y equipamiento, oficinas y talleres artesanales:

Corresponde a zonas que por su ubicación y conformación permanecerán con los usos antes señalados.

Z<sub>5</sub>: Zona Parque Intercomunal:

Creemos que esta zona debe llegar a constituirse como parque intercomunal finalmente, es por eso que se define como uso exclusivo.

Se tomó además en consideración el hecho de que los terrenos son propiedad de la DIGEDER actualmente.

Z<sub>6</sub>: Zonas de restricción:

Son las que se definen por las características especiales de cada una de ellas ya que constituyen la protección de la infraestructura y cauces de agua naturales y artificiales.

R<sub>1</sub>: Zona protección torres alta tensión.

R<sub>2</sub>: Zona protección Parque Metropolitano.



Z<sub>7</sub>: Zonas especiales:

Son aquellas zonas en las que se emplazan usos específicos que no son compatibles con ningún otro uso.

ZE<sub>1</sub>: Cementerio

ZE<sub>2</sub>: Zona Militar

Con respecto a los usos excluidos de todas las zonas, salvo Z<sub>1</sub>, se excluye el uso industrial molesto y peligroso como asimismo las bodegas de este tipo.

INFORME DE FACTIBILIDAD DE INFRAESTRUCTURA

COMUNA DE CONCHALI

INTRODUCCION.

1.- ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL DE LA COMUNA.

2.- ANTECEDENTES SOBRE LOS SERVICIOS EXISTENTES.

2.1.- AGUA POTABLE.

2.1.1.- DESCRIPCION GENERAL DEL SISTEMA.

2.1.2.- DISTRIBUCION.

2.2.- ALCANTARILLADO.

2.2.1.- DESCRIPCION GENERAL DEL SISTEMA.

3.- ALCANCES SOBRE EL NUEVO PLANO REGULADOR.

4.- CONCLUSIONES.

## INTRODUCCION

Los objetivos básicos de este informe son:

- a) Proporcionar los antecedentes necesarios para complementar el Plan Regulador.
- b) Cumplir con lo dispuesto en el art. 42 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El desarrollo de este estudio ha sido en base a los antecedentes oficiales que sobre el particular dispone la Empresa Metropolitana de Obras Sanitarias, obtenidos a su vez a través de estudios efectuados por particulares.

EMOS tiene la responsabilidad de otorgar servicio de agua potable y alcantarillado a, aproximadamente, todas las Comunas del Gran Santiago, lo que en la actualidad representa alrededor de 3,8 millones de habitantes, previéndose para el año 2.000 una cobertura de 6,6 millones de habitantes.

A la luz de estas cifras se observa la gran importancia de EMOS como servicio público de primera necesidad.

EMOS funciona dividida en cuatro Direcciones Zonales, cuyos ámbitos de acción corresponden a los puntos cardinales.

La actual Comuna de Conchalí se encuentra atendida por la Zona Norte.

Como se mencionó anteriormente, este estudio es una complementación del Plan Regulador Comunal, en el sentido de justificar el posible crecimiento de servicios en relación al crecimiento urbano proyectado.

En el caso de la Comuna de Conchalí, cabe destacar que en lo que se refiere a crecimiento urbano, este se encuentra circunscrito solo al límite urbano vigente y aprobado por decreto supremo de 1975, vale decir que el nuevo Plano Regulador no plantea crecimiento en extensión.

El crecimiento proyectado, en este caso, solo se refiere a la ocupación de los pocos sitios eriazos existentes, todo ello de acuerdo a las normas vigentes.

1.- ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL DE LA COMUNA

La Comuna de Conchalí pertenece a la Región Metropolitana y está ubicada al Norte de la Comuna de Santiago. Su zona urbana está dividida en 2 Sectores claramente definidos: Sector Pincoya, ubicado al Norte de la Avenida Américo Vespucio y Sector de la antigua Comuna de Conchalí propiamente tal, ubicado al Sur de la Avenida Américo Vespucio.

La superficie total de la Comuna está calculada en 5.240 hectáreas. De ellas son 3.303 hás. planas y el resto, 1.937 hás. corresponden a cerros.

A esta cifra total hay que agregar el Sector El Cortijo, que fue traspasado a la Comuna de Conchalí, por DFL 1-3260 del 15.10.81. Esto significa una superficie de 278 hás. ascendiendo el total a 5.518 hás. El incremento se produjo en la zona plana quedando ésta en 3.581 hás.

En cuanto a la población, la Comuna de Conchalí ha experimentado el siguiente ritmo de crecimiento de acuerdo a datos que nos entregan los censos del año 1920 a 1980.

<u>AÑO</u>	<u>POBLACION</u>
1920	12.000
1930	20.800
1940	35.737
1952	80.368
1960	158.404
1970	243.884
1980	319.495

Se consignan a continuación los datos de proyección de población para la Comuna de Conchalí.

<u>AÑO</u>	<u>POBLACION</u>	<u>SUP. HABITABLE</u>	<u>DENSIDAD</u>
1982	353.495	2.154	164,11 h/há.
1985	365.468	2.154	169,66 h/há.
1990	386.331	2.154	179,35 h/há.
1995	408.386	2.154	189,60 h/há.
2000	431.699	2.154	200,42 h/há.

Asimismo se calcularon las tasas anuales de crecimiento correspondientes al período 1930 - 1970. Estas tasas, proporcionadas por el I.N.E. sirvieron de base para proyectar la población y determinar las demandas hasta el año 2.000.

Los datos para Conchalí, son:

<u>PERIODOS</u>	<u>TASAS DE CRECIMIENTO</u>
1930-1940	5,55
1940-1952	7,28
1952-1960	8,54
1960-1970	4,40

La proyección de las tasas de crecimiento para los períodos que se indican, son las siguientes:

<u>PERIODOS</u>	<u>TASAS DE CRECIMIENTO</u>
1970-1975	3,65
1975-1980	2,96

## 2.- ANTECEDENTES SOBRE LOS SERVICIOS EXISTENTES

### 2.1.- AGUA POTABLE

La dotación de agua potable para una determinada comuna o sector se expresa en litros por habitante por día.

Para los efectos de proyectar el consumo se ha tomado como base el año 1975 y luego se ha proyectado hasta el año 2.000.

<u>PERIODO</u>	<u>DOTACION (lts/hab/día)</u>
1975	315
1980	330
1990	360
2000	390

De acuerdo a antecedentes recogidos en terreno y en la Municipalidad se sabe que el gasto de agua potable se verá significativamente incrementado con los nuevos arranques domiciliarios que se están instalando, de preferencia en los Campamentos.

No obstante lo anterior la dotación señalada más arriba está, a la fecha, cubriendo ampliamente el gasto actual que, de acuerdo a datos proporcionados por E.M.O.S.

En lo que respecta a las zonas de uso industrial, en el estudio de INGEPRO, se ha utilizado el concepto de "población equivalente". Esto significa aplicar una densidad de 150 hab/há. a la superficie industrial.

En este caso las dotaciones serían las siguientes:

<u>AÑO</u>	<u>DOTACION</u>
1970	600
1980	630
1990	660
2000	690

Estos valores se consideran adecuados, si se toma en consideración que para las industrias resulta más conveniente, en algunos casos, disponer de su propia fuente de agua mediante la ejecución de pozos.

#### 2.1.1. Descripción General del Sistema

El actual Servicio que conforma el sistema de agua potable para la Comuna de Conchalí, se abastece en la actualidad de varias fuentes provenientes de captaciones subterráneas y de agua superficial proveniente del sistema del Maipo.

La fuente de agua subterránea para la Comuna, se ubica en la población Juan Antonio Ríos. Otras 2 fuentes de esta misma naturaleza y que sirven al resto del área norte se ubican en Renca y Quilicura.

La zona atendida por EMOS a través de su Zonal Norte comprende una superficie de aproximadamente 5.975 há., las que se encuentran subdivididas en 8 sistemas, que son los siguientes:



SISTEMA	COMUNA	SUPERFICIE (has)
1	Quilicura (Pueblo)	295,0
2	Quilicura (Panam.)	571,6*
3	Conchalí	1.713,6
4	Conchalí (La Pincoya)	256,4
5	Renca y Qta. Normal	1.070,3
6	Pudahuel (C. Navia)	672,9
7	Pudahuel (Norte)	776,3
8	Pudahuel (Sur)	619,5

\* Nota: - De acuerdo a la nueva división comunal, 278,0 hás. se traspasarán a Conchalí.

- Las superficies consignadas en el Cuadro, se refieren a sectores determinados por EMOS, que, al parecer, no contempla el límite urbano.

#### Planta Juan Antonio Ríos

En el sector Gamero con Vivaceta, existen 8 sondajes de propiedad de EMOS, de los cuales 5 están actualmente habilitados, entregando un caudal máximo de 175 lts/seg.

Estos 5 pozos alimentan los estanques Juan Antonio Ríos 1, 2 y 3, los cuales se encuentran interconectados entre sí.

La alimentación a la red de distribución se realiza a través del estanque Juan Antonio Ríos 1, mediante una matriz de 250 mm. que corre por la calle Salomón Sack.

Esta planta, más la planta Renca con 6 sondajes y un caudal máximo de 180 lts/seg., constituyen las principales fuentes de abastecimiento de la Comuna, esencialmente en verano, en que las posibilidades de obtener agua superficial son prácticamente nulas.

En cuanto al agua proveniente de captaciones superficiales, éstas llegan del sistema del Maipo a la Zonal Norte a través del acueducto San Cristóbal y alimenta a la Comuna por intermedio de una matriz de 500 mm. que va por Gamero, que a su vez se interconecta con la matriz de 250 mm. que sale de la Planta Juan Antonio Ríos y que va por calle Salomón Sack.

Esta fuente de abastecimiento satisface, durante el invierno, a alrededor de un 70% de la Comuna, bajando casi a cero durante el verano.

Para el almacenamiento y regulación del agua entregada por las plantas mencionadas existen en la Zonal Norte 5 estanques de hormigón armado en buenas condiciones cuyas características se resumen en el cuadro siguiente, de acuerdo a lo expresado en el estudio ICC-INECON, elaborado para EMOS.

NOMBRE	CAPACIDAD m3.	TIPO	UBICACION
1.- Renca	2.600	Semiente- rrado	Final de calle Caupoli- cán.
2.- Puntilla Lo Ruiz	4.000	Semiente- rrado	Sector Puntilla Lo Ruiz
3.- J.A. Ríos 1	1.800	Enterrado	Sector Gamero Vivaceta (Conchalí)
4.- J.A. Ríos 2	2.000	Elevado (35 mts.)	Sector Gamero Vivaceta (Conchalí)
5.- J.A. Ríos 3	1.800	Enterrado	Sector Gamero Vivaceta (Conchalí)

#### 2.1.2. Distribución

En general la red de distribución a nivel de grandes diámetros se encuentra en buenas condiciones técnicas.

A nivel de diámetros menores en estos últimos años ha sido necesario efectuar nuevas instalaciones que han mejorado la cobertura.

#### Proyectos para el mejoramiento del Servicio:

De acuerdo a los antecedentes extraídos de EMOS, se ha detectado que la empresa estima necesario conectar los servicios de la Zonal Norte a los sistemas generales de abastecimiento gravitacional del Gran Santiago, constituidos por los acueductos Laguna Negra, Paralelo y Tercero con aguas provenientes de la alta cordillera y de las plantas Vizcachas y Vizcachitas, como una manera de ir sustituyendo paulatinamente los recursos subterráneos, los que serán mantenidos como reserva.

Esta decisión implica, naturalmente, la ampliación de las Plantas de Vizcachas y Vizcachitas para cubrir la demanda al año 2.000.

De acuerdo a los antecedentes proporcionados por EMOS el proyecto que se implementará dentro de la Comuna será la prolongación de la matriz que corre por Gamero y Salomón Sack, la que aumentará de diámetro, quedando en 300 mm.

Estas obras deben quedar terminadas a fines de 1984.

## 2.2.- ALCANTARILLADO

Cabe hacer notar que en este aspecto de la infraestructura, los antecedentes disponibles no están suficientemente actualizados ni existen proyectos concretos de mejoramiento de la red, en el plazo mediano, ya que todas estas iniciativas se encuentran supeditadas a las pautas generales que tiene que proporcionar el estudio denominado "Plan Maestro de Alcantarillado" del Gran Santiago, encargado por EMOS a consultores privados y cuyo plazo de ejecución es de 30 meses, contados desde el 20 de Noviembre de 1981.

De este estudio se desprenderá, entre otras cosas, la planificación del servicio de alcantarillado de cada Comuna y las planchetas con el trazado de los colectores existentes.

Es por esto que en este informe sólo haremos mención a las características básicas del actual sistema de alcantarillado de la Comuna.

### 2.2.1. Descripción General del Sistema

Dentro de la Comuna se pueden mencionar 2 colectores principales que, junto con la red de colectores secundarios, cubren toda el área urbana de Conchalí.

a) Colector Ensanche Norte. Este Colector que pertenece al sistema unitario intercepta las aguas servidas de la zona norte. Cruza de oriente a poniente por el límite sur de la Comuna, desde el faldeo sur del Cerro San Cristóbal, hasta Renca, donde desagua en el río Mapocho con un diámetro de 400 mm. habiéndose proyectado de 1.450 mm.

Esto debido a que por problemas de financiamiento, en su oportunidad no se construyó el tramo final de dicho colector.

El proyecto original consultaba una descarga al río ubicada en la zona próxima al puente Lo Velásquez, lo que no se concretó, como ya dijimos, por falta de fondos.

Todos los terrenos urbanos de Conchalí situados al Norte del Colector antes mencionado, tienen desagüe natural hacia los bajos de Huechuraba y sus aguas de escurrimiento superficial, se reúnen en el cruce de Américo Vespucio con Avda. Independencia.

Emisario Conchalí. Como describíamos antes, la parte norte del área urbana de Conchalí, tiene pendiente natural hacia Américo Vespucio, lo que fue un factor determinante para localizar un colector que cubriera dicha área.

El emisario Conchalí atraviesa la Comuna en el sentido oriente-poniente, cruza hacia Renca por Américo Vespucio para desaguar directamente en el río Mapocho, en Pudahuel.

A la fecha de nuestro informe, EMOS no estaba autorizando nuevas uniones a dicho colector ya que se encuentra saturado, debido al crecimiento experimentado por la Comuna en los últimos años.

A continuación se consigna un resumen de proyectos de diámetros menores que descargan en uno u otro emisario.

<u>PROYECTO</u>	<u>POBLACION</u>
D.O.S. 2564-B	Población Einstein (aguas lluvias)
D.S.S. 3101	Población El Barrero (aguas lluvias)
D.O.S. 6004	P.Donosó/Ortiz de Rozas. Avda. Recoleta.
D.S.S. 2359	Población El Bosque-Sector 1
D.O.S. 4927	Pobl. Porvenir-Independencia/Huechuraba/J.M. Caro
D.S.S. 2254	Población Huamachuco
D.O.S. 6288	Población Santa Sara
D.O.S. 5502	Población Arqto. Eneas Gonel
D.O.S. 3193	Población Cortijo Norte (aguas lluvias)
D.S.S. 3331	Población el Cortijo - Sector 5.

### 3.- ALCANCES SOBRE EL NUEVO PLANO REGULADOR

Del diagnóstico del Plan Regulador se pudo concluir que el crecimiento urbano de Conchalí está planteado solo dentro de los límites urbanos existentes, ya que este estudio no propone una ampliación de este límite.

De lo anterior podemos indicar que las proyecciones de crecimiento se remitirán, dentro del área urbana, a dos aspectos:

- a) Crecimiento normal estipulado de acuerdo al grado de consolidación.
- b) Crecimiento por saturación, referido a la posible ocupación de los terrenos eriazos, actualmente existentes en la Comuna y que, estimativamente alcanza a 33,36 hás.

Si ponderamos en un 30% la superficie no construible, tenemos que disponemos de 23,36 hás. para ubicar viviendas en extensión con una superficie predial de 200 m<sup>2</sup>., lo que nos da un total posible de 1.168 viviendas.

Si a esto aplicamos el coeficiente de 4,5 habitantes por vivienda tenemos que la población proyectada alcanzaría a 5.256 personas.

#### 4.- CONCLUSIONES

En lo que respecta a la dotación del agua potable de la Comuna, los antecedentes analizados nos indican que la cobertura actual es satisfactoria, ya que la dotación supera ampliamente el gasto actual. Asimismo esta dotación a futuro será mejorada ya que existen los planes y el financiamiento como para lograrlo (expansión de las plantas de Vizcachas y Vizcachitas).

En general, el crecimiento estimado para el área urbana, ya sea por crecimiento normal o por saturación, está totalmente cubierto por EMOS, ya que el actual tendido de agua, con sus instalaciones para la acumulación, permiten nuevos arranques, sin que la dotación sufra grandes bajas.

De esto se puede concluir que el abastecimiento de agua potable para la Comuna de Conchalí no presenta problemas en la actualidad y sus instalaciones permiten un crecimiento urbano sin problemas.

Distinto es el panorama que se visualiza en cuanto al alcantarillado y que se desprende de datos no actualizados entregados por EMOS. De acuerdo a estos antecedentes, las redes de evacuación de aguas servidas de la Comuna de Conchalí estarían en un punto muy próximo a la saturación.

Tal situación, de acuerdo a antecedentes recogidos en terreno, no ha ocurrido aún ya que el área urbana sigue siendo atendida sin mayores problemas en cuanto a nuevas conexiones, por EMOS.

No obstante lo anterior, en este momento no es posible emitir un juicio categórico al respecto ya que el organismo competente para ello, en este caso EMOS, está supeditando su planificación futura



a los antecedentes que le entregue el Plan Maestro de Alcantarillado del Gran Santiago, estudio que a la fecha se encuentra en ejecución.

Finalmente creemos que dado el nivel de crecimiento que experimentará la Comuna, circunscrito sólo a su antiguo límite urbano, no es factible que existan problemas en cuanto a la cobertura en este servicio ya que EMOS garantiza su atención precisamente del área urbana.