

MEMORIA EXPLICATIVA

ENMIENDA 03

PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA NORMAL

ENMIENDA-QN-19-03

CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	3
2	ORIGEN DE LA ENMIENDA	3
3	MARCO NORMATIVO	3
3.1	Ley N°17.288 - Legisla sobre Monumentos Nacionales	3
3.2	Ley N°21.202 - Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.....	6
4	NORMATIVA PROPUESTA.....	9

*El presente documento contiene correcciones de forma (ortografía, gramática y diagramación) realizadas en abril 2026 respecto a la versión anterior, manteniendo íntegro el contenido técnico.

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la Memoria Explicativa de la Enmienda N° 03 al Plan Regulador Comunal (PRC) de Quinta Normal, aprobado y vigente desde el año 2019.

La formulación de esta Enmienda se sustenta en lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, normativa que regula el procedimiento y alcance de las Enmiendas a los Instrumentos de Planificación Territorial de nivel comunal.

La Enmienda, identificada como **ENMIENDA – QN – 2019 – 03**, se compone de la presente Memoria Explicativa y del correspondiente Texto Aprobatorio, el cual contiene la modificación específica a la normativa vigente.

2 ORIGEN DE LA ENMIENDA

El Plan Regulador Comunal constituye el principal instrumento normativo para la regulación del desarrollo urbano a nivel local, debiendo responder de manera dinámica a las transformaciones territoriales, sociales y funcionales que se producen en la comuna.

En este contexto que a nivel regional y local se han incorporados nuevas áreas de protección de recursos de valor natural y áreas de recursos de valor patrimonial cultural, por lo que es deber del PRC—2029 adecuarse e incorporarlos.

En particular, desde la promulgación del PRC-2019 se ha aprobado la incorporación por parte del ministerio de educación a monumento nacional el Puente Bulnes y se declaró humedal urbano el Río Mapocho, por lo que ahora deben ser incorporados al PRC de Quinta Normal

3 MARCO NORMATIVO

3.1 Ley N°17.288 - Legisla sobre Monumentos Nacionales

La Ley N°17.288, que establece el marco legal de protección del patrimonio cultural y natural declarado como Monumento Nacional, definiendo las categorías de protección, los procedimientos para su conservación y uso, las sanciones por daño o alteración, y el rol del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) como organismo técnico responsable de su aplicación y supervisión. El objetivo principal de esta ley es proteger, conservar y administrar los bienes que poseen valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, antropológico, científico o simbólico para el país. Para ello, define las siguientes categorías de protección:

Tabla 1. Tipos de Monumentos Nacionales. Elaboración propia.

MONUMENTOS NACIONALES	
Monumentos Históricos MH	Bienes muebles o inmuebles que presentan valor histórico, artístico o arquitectónico relevante, como edificios, sitios, obras de arte u objetos patrimoniales.
Zonas Típicas o Pintorescas ZT	Sectores urbanos o rurales que conservan coherencia arquitectónica, valor ambiental o carácter tradicional, representativos de una identidad cultural o territorial.
Monumentos Arqueológicos MA	Sitios, estructuras o restos materiales asociados a culturas originarias o antiguas, que poseen valor arqueológico. A diferencia de las otras categorías, son propiedad del Estado y no requieren declaratoria expresa para su protección.
Monumentos Públicos MP	Esculturas, estatuas u obras conmemorativas emplazadas en espacios públicos, que poseen relevancia cultural o simbólica.
Santuarios de la Naturaleza SN	Lugares naturales de interés científico, paisajístico o educativo, cuyo resguardo puede complementarse con otras normativas ambientales.

Desde su promulgación en 1970, la Ley N°17.288 ha sido objeto de modificaciones menores, pero continúa siendo un instrumento legal de carácter conservacionista, centrado en la protección de bienes materiales declarados, sin integrar plenamente los enfoques contemporáneos del patrimonio cultural. Estos nuevos enfoques incorporan dimensiones comunitarias, inmateriales, paisajísticas y territoriales, las cuales reconocen el patrimonio como un sistema vivo y dinámico, vinculado al desarrollo local y la memoria colectiva.

A nivel comunal, si bien Quinta Normal no contaba originalmente con bienes declarados bajo esta ley, pero en los últimos años se han incorporado dos nuevos reconocimientos que modifican parcialmente este escenario, evidenciando un avance en la valoración de lugares vinculados a la memoria y los derechos humanos.

Estos casos corresponden al Monumento Histórico Sitio de Memoria Puente Bulnes declarado en el año 2024 y al Monumento Público Espacio para la Memoria Ex Cuartel Loyola declarado en el año 2023. Ambos representan hitos significativos para el reconocimiento patrimonial comunal de la comuna.

Esta situación refuerza la necesidad de realizar la presente enmienda y así armonizar el instrumento de planificación territorial.

Tabla 2. Monumento Histórico - Sitio de Memoria Puente Bulnes. Elaboración propia.

CATEGORÍA	NOMBRE	DIRECCIÓN	DECRETO	ZONA PRC
Monumento Histórico (MH)	Sitio de Memoria Puente Bulnes	General Bulnes con Presidente José Manuel Balmaceda (límite comunal de Quinta Normal y Santiago)	N° 41 (16.10.2024)	PM Parque Metropolitano

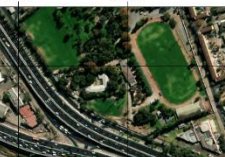
Ilustración 1. Plano N°32-2023, Sitio de Memoria Puente Bulnes.

Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales. Disponible en:

<https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/monumentos-historicos/sitio-de-memoria-puente-bulnes-comuna-de-santiago>








PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA GRÁFICA



PLANO DE LÍMITES
ESCALA GRÁFICA



DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN

Tramo	Descripción
A - B	Límite norte: línea por línea de la calzada sur de Autopista Costanera Norte.
B - C	Límite suroccidental: proyección hacia el sur de la calzada de Autopista Costanera Norte, hasta punto de conexión del terreno.
C - D	Límite suroccidental: línea por línea de conexión perpendicular al río Mapocho.
D - E	Límite suroccidental: línea que va en el muro de contención ubicado paralela en pendiente al río Mapocho, cruzando calle General Buñes.
E - F	Límite suroccidental: línea por muro de contención perpendicular al río Mapocho.
F - A	Límite suroccidental: línea desde muro de contención en terreno, hasta calzada sur de Autopista Costanera Norte.

POLÍGONO DE PROTECCIÓN
Coordenadas

Punto	Este (x)	Norte (y)
A	344.586	6.300.229
B	344.648	6.300.214
C	344.623	6.300.123
D	344.617	6.300.104
E	344.548	6.300.131
F	344.506	6.300.150

NOTAS:

- Plano elaborado en el Consejo de Monumentos Nacionales en base a:
 - Antrotopografía (Municipalidad de Santiago, 2007).
 - Planos de georreferenciación de acuerdo a la información desarrollada por el Área de Terreno CMN - Instalaciones SIMPLICIA-CITE (1974) en su.
 - Las contraseras identificadas en este Plano Oficial, son indicadas de acuerdo a la apreciación de su decenio.
 - Las cuestas provistas en por sobre el obelisco, son aproximadas y están expresadas en metros. En caso de ser de concreto, están provistas por debajo de la cota.
 - Expediente de CITE: "Autoriza su circulación por resolución Nº473 del 22 de octubre de 2014 de la Dirección Nacional de Monumentos e Historia del 2014".

(*) La información no acredita propiedad.

MINISTERIO DE LA CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS E HISTORIA

CMN

DATOS GENERALES DEL MONUMENTO NACIONAL

Categoría: **MONUMENTO HISTÓRICO**

SITIO DE MEMORIA PUENTE BULNES

REGION: **METROPOLITANA**

PROVINCIA: **SANTIAGO**

COMUNA: **SANTIAGO**

UBICACIÓN: **CALLE PRESIDENTE BALMACEIDA Y GENERAL BULNES**

UBICACIÓN LOCAL: _____

DATOS ESPECÍFICOS DEL MONUMENTO HISTÓRICO

(*)Propietario(s): _____

Red del(s) propietario(s): _____

Red Sil vigente: **N/A**

Cantidad jurídica de la propiedad: **Bien fideicomiso de Uso Público**

Diseño: **Creado D. Carballo**

Materialización: **Homónim Armado / acero - estufa pintado - crático folgado - enchufe ladrillo**

Sistema constructivo: **Homónim Armado / Estructura metálica**

Año o periodo de construcción: **1965** **1º de pisos: N/A**

Uso original: **Infraestructura / Puente**

Uso actual: **Infraestructura / Sitio de Memoria - Espacio Comunitario**

Valor del bien: **Histórico - Memoria - DIO HH**

Decreto: _____ Fecha Decreto: _____

Código: _____

DECLARACIÓN DEL MONUMENTO

Límites Monumento Histórico:

Polígono: **A - B - C - D - E - F - A**

Superficie del polígono: **7.637 m²**

Superficie construida: _____

Simbología: **Homocliatura**

☒ Límites Monumento Histórico

☒ Vértice del polígono

Secretario Técnico: _____

Unidad Técnica: _____

Unidad de Trabajo: _____

Unidad de Ejecución: _____

Unidad de Vigilancia: _____

Envié Breve Vergara
Consejo de Monumentos Nacionales

Profesional Responsable: ZSP

Revisor Área Regional: N/A

Año de Tormento: YGV

Contenido: Plano de Ubicación - Límites - Fotos

Fecha Sesión CMN: 27-08-2023

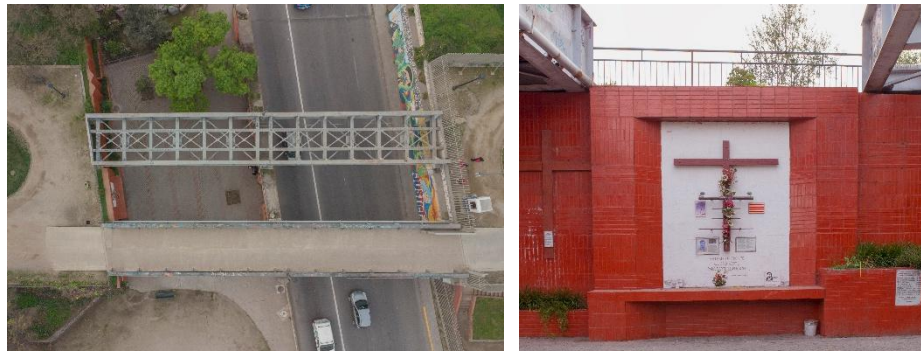
Escala Gráfica indicada

Plano Nº

Lámina: 1 de 1

32-2023

Ilustración 2. Fotografías del Sitio de Memoria Puente Bulnes. Elaboración Propia.



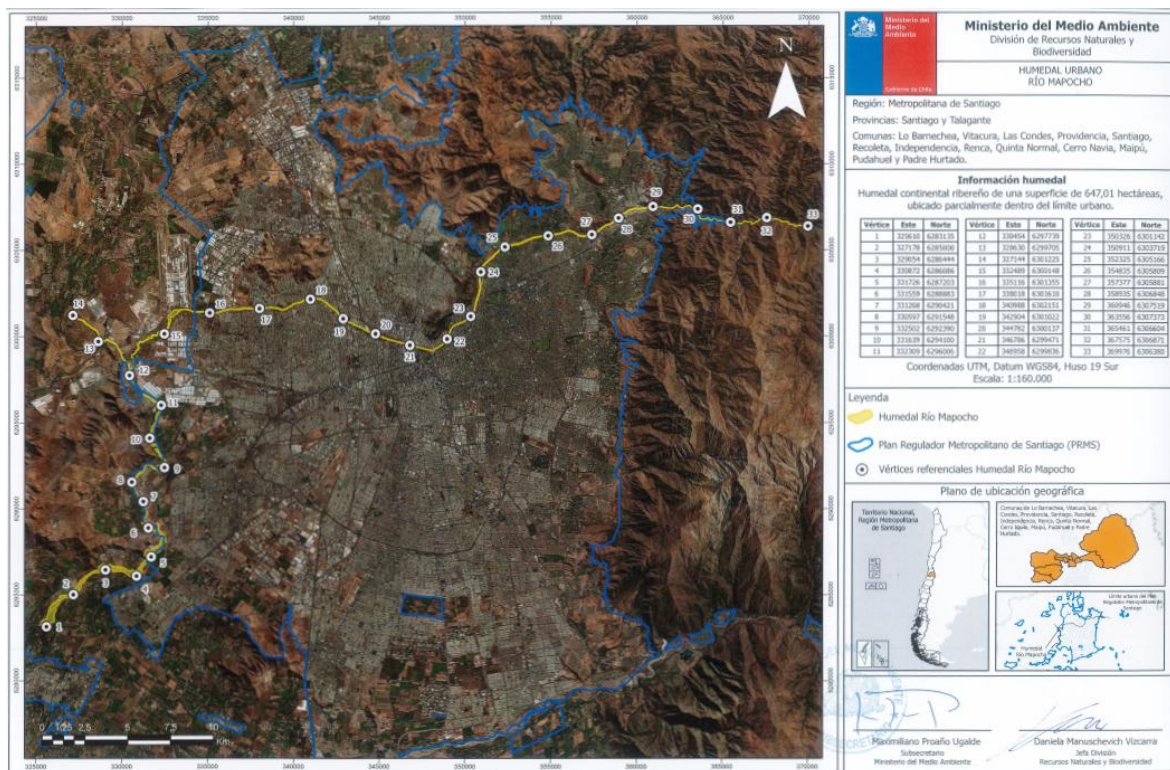
3.2 Ley N°21.202 - Modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos

El 23 enero 2020 se aprueba la Ley N°21.202, la cual tiene por objeto proteger los humedales urbanos declarados por el Ministerio del Medio Ambiente, de oficio o a petición del municipio respectivo, entendiendo por tales todas aquellas extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de aguas, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina, cuya profundidad en marea baja no exceda los seis metros y que se encuentren total o parcialmente dentro del límite urbano.

Es en este contexto que, mediante Oficio Alcaldicio N° 36/2023, de 20 de enero de 2023, de la Municipalidad de Lo Barnechea en representación de Vitacura, Las Condes, Providencia, Santiago, Recoleta, Independencia, Renca, Quinta Normal, Cerro Navia, Maipú, Pudahuel y Padre Hurtado, solicito el reconocimiento del Humedal Urbano Río Mapocho ante el Ministerio del Medio Ambiente. La solicitud de reconocimiento del humedal urbano Río Mapocho, comprende una superficie aproximada de 734,2 hectáreas, ubicado parcialmente dentro del límite urbano.

Ilustración 3 Plano Humedal Río Mapocho

Fuente: Folio 3625 Expediente Humedal Urbano Río Mapocho. Disponible en:
<https://sistemahumedales.mma.gob.cl/HumedalesUrbanos/DetailsPublico/114>



De acuerdo al folio 3505 “Ficha de análisis técnico humedal río Mapocho”, este es el principal río urbano y corredor biológico de la ciudad de Santiago, siendo un aporte fundamental a la mitigación y adaptación al cambio climático, proporcionando diversos servicios ecosistémicos (Vásquez, 2016).

Los principales servicios ecosistémicos proporcionados por el humedal río Mapocho, según tipo (regulación, provisión y/o cultural) y ámbito relacionado al cambio climático (mitigación y/o adaptación), son los siguientes.

Tabla 3. Descripción de los Servicios Ecosistémicos.

Fuente: Folio 3504 Expediente Humedal Urbano Río Mapocho. Disponible en:
<https://sistemahumedales.mma.gob.cl/HumedalesUrbanos/DetailsPublico/114>

Tipo	Servicio ecosistémico	Ámbito cambio climático	Descripción
Regulación	Corredor de viento	Adaptación	El cauce del río y sus alrededores pueden actuar como cañones urbanos, desviando el viento. La baja rugosidad del valle del Mapocho facilita el movimiento de masas de aire y puede aumentar su velocidad, ayudando a evitar episodios críticos de contaminación en Santiago durante otoño-invierno.
	Efecto enfriador	Adaptación / Mitigación	Contribuye a reducir la temperatura del aire por facilitación del viento y mayor humedad (atomización/evaporación). Las riberas enfrían la ciudad mediante evapotranspiración y sombra, disminuyendo temperaturas extremas y discomfort térmico estival.
	Reducción de amenaza por inundación	Adaptación	Ayuda a controlar y minimizar daños por desbordes, manteniendo libres del desarrollo urbano áreas amenazadas y resguardando a poblaciones vecinas; la ribera favorece la regulación del flujo hídrico.
	Disponibilidad de agua superficial	–	Suelo y vegetación ribereña aumentan la absorción e infiltración, mejorando la disponibilidad de agua para el ecosistema y la población; el suelo desnudo no regula la escorrentía.
Provisión	Hábitat de fauna nativa	–	Proporciona espacios propicios para fauna dentro de la ciudad y mantiene conectividad ecológica como corredor biológico.
	Hábitat de plantas	–	Refugio para la flora nativa y exótica; mantiene conectividad entre parches verdes en ambientes secos.
Cultural	Recreación	–	Espacios verdes y abiertos para caminatas, deporte, ciclismo y esparcimiento; aporte al bienestar físico, mental y a la cohesión social.
	Ruta para transporte no motorizado	Mitigación	Senderos y ciclovías que fomentan el tránsito no motorizado, con beneficios en salud y reducción de emisiones.
	Inspiración artística y educación ambiental	–	Fuente de inspiración cultural y lugar para actividades de educación ambiental para todas las edades.

Todo el proceso culminó con la declaración del Río Mapocho como Humedal Urbano, que comprende un polígono de 647,01 hectáreas. Este reconocimiento se llevó a cabo mediante resolución exenta 9638 de fecha 31 de diciembre 2025.

De acuerdo con lo anterior, se debe proceder a su reconocimiento e incorporación al instrumento de planificación comunal, el Río Mapocho se ubica en el límite norte de la comuna y tiene una longitud de 5.5 km lineales, como lo grafica la figura a continuación.

Ilustración 4. Polígono Humedal Urbano Río Mapocho. Elaboración propia.

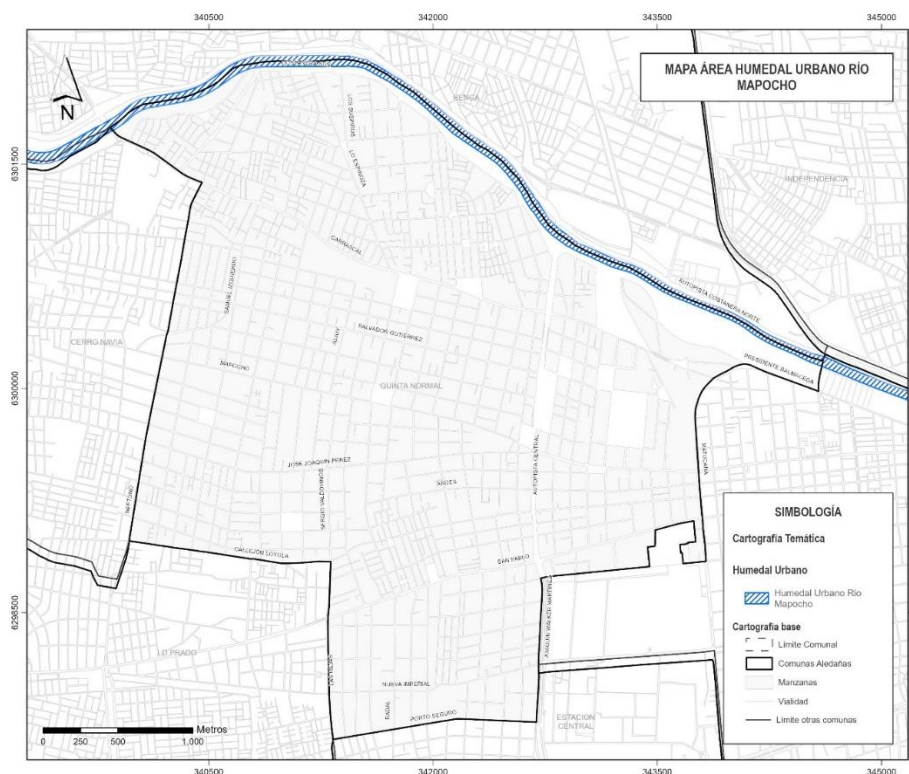
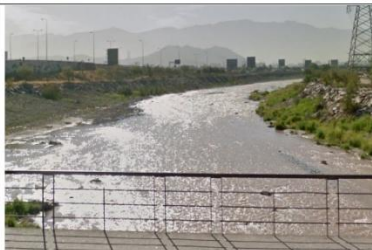


Ilustración 5. Fotografías estado del Río Mapocho en la comuna. Fuente: Expediente Solicitud de HU.

Quinta Normal



Parque de La Familia
19H 343672 mE 6300583 mS



Puente Los Suspiros
19H 341388 mE 6302192 mS



Puente General Bulnes
19H 344613 mE 6300173 mS

El río Mapocho en la comuna está 100% canalizado como lo muestra la figura anterior, pero forma parte de un ecosistema mayor que entrega múltiples beneficios a la Región Metropolitana.

4 NORMATIVA PROPUESTA

En conclusión, a lo antes informado, la incorporación del monumento histórico y humedal urbano se engloba de acuerdo a lo indicado en el artículo 60 bis de la LGUC y el artículo 2.1.18 OGUC, por lo que se propone modificar el Capítulo 3, nombrándolo como sigue:

CAPÍTULO 3 “ÁREAS DE PROTECCIÓN”

Artículo 14. Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

- **Zonas de Conservación Histórica**
- **Inmuebles de Conservación Histórica**
- **Monumentos Nacionales**

En el territorio del Plan se reconoce el siguiente Monumento Nacional, graficado en el plano “ENMIENDA – QN – 2019 – 03”.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	DECRETO
MH-1	Monumento Histórico Sitio de Memoria Puente Bulnes	General Bulnes con Presidente José Manuel Balmaceda (límite comunal de Quinta Normal y Santiago)	Decreto Exento N° 41 de Educación, de fecha 16 de octubre 2024

Artículo 14 bis. Áreas de protección de recursos valor natural

- **Humedal Urbano**

En el territorio del Plan se reconoce el siguiente Humedal Urbano, graficado en el plano “ENMIENDA – QN – 2019 – 03”.

DENOMINACIÓN	UBICACIÓN	DECRETO
Humedal Urbano Río Mapocho	Límite comunal norte	Resolución Exenta 9638 del Ministerio de Medio Ambiente de fecha 31 de diciembre 2025

Las Normas Urbanísticas que se aplicarán en esta área serán las siguientes:

- Uso de suelo Permitido: Área Verde
- Uso de suelo Prohibido: Todo lo no señalado como permitido

Se anexa plano “ENMIENDA – QN – 2019 – 03”.