ENMIENDA N°03 al Plan Regulador Comunal de Macul



MEMORIA

DISMINUCION DE ANTEJARDINES MINIMOS EN LA ZONA ZE-C, DISMINUCION EN LA DOTACION DE ESTACIONAMIENTOS EN EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECONOCIMIENTO E INCORPORACION PATRIMONIAL DE IRAN

N° 3037.

MACUL
Comuna Familiar

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MACUL
SECPLA
ASESORÍA URBANA

Octubre 2026

CONTENIDO

1.- INTRODUCCIÓN 3
2.- MARCO LEGAL 3
3.- OBJETIVOS 4
3.1.- Justificación y Fundamentación 4
3.2.- Objetivo General 4
3.3.- Objetivos Específicos 4
4.- FUNDAMENTOS TECNICOS DE LA ENMIENDA 4
4.1.- Evolución Normativa y Consolidación del Polo de Equipamiento sector Oriente de la comuna 4
4.2.- Optimización del Frente Predial y Regularización de Antejardines 5
4.3.- Flexibilización de la Exigencia de Estacionamientos en Equipamiento Deportivo 5
4.4.- Reconocimiento Patrimonial y Sitio de Memoria (Irán N° 3037) 5
5.- CARACTERIZACION DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (ZE-C) DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL 5
Normas Urbanísticas Principales: 6
5.1.- Sector 1.A (Unidad Vecinal N° 5) 7
5.2.- Sector 1.B (Unidad Vecinal N° 13) 8
5.3.- Sector 1.C (Unidad Vecinal N° 14 y parte en la N°13) 9
5.4.- Sector 1.D (Unidad Vecinal N° 15) 10
5.5.- Sector 1.E (Unidad Vecinal N° 16 y parte en la N°13) 11
5.6.- Sector 1.F (Unidad Vecinal N° 16) 12
5.7.- Sector 2 (Unidad Vecinal N° 8) 13
6.- NORMATIVA QUE SE PROPONE MODIFICAR CON ESTA ENMIENDA N°3 AL PLAN REGULADOR DE MACUL 14
6.1.- Disminución de Antejardines Mínimos en Zona ZE-C (OGUC Art. 2.1.13 letra d) 14
6.2.- Disminución en la dotación de Estacionamientos en Equipamientos Deportivos (OGUC Art. 2.1.13 letra i) 14
6.3.- Reconocimiento e Incorporación Patrimonial de Irán N° 3037 (OGUC Art. 2.1.13 letra k): 15
7.- CUADRO COMPARATIVO – PROPUESTA DE ENMIENDA N°03, ZE-C. 17
8.- CONCLUSIÓN Y VALOR TERRITORIAL 17

1.- INTRODUCCIÓN

La presente Memoria Explicativa expone los antecedentes técnicos que fundamentan y justifican la Enmienda N° 03/2026 al Plan Regulador Comunal (PRC), elaborada en conformidad con la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General (OGUC).

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 45°, inciso segundo, numeral 3 de la LGUC, en concordancia con el Artículo 2.1.13 de la OGUC, la enmienda constituye un procedimiento que permite autorizar ajustes a las condiciones de edificación y urbanización, sin alterar de manera sustantiva la estructura urbana del plan regulador vigente.

En este marco, la Enmienda N° 03/2026 aborda modificaciones específicas, amparadas en las siguientes atribuciones dispuesta en la OGUC:

- Disminución de Antejardines Mínimos en Zona ZE-C (Art. 2.1.13, letra d): Ajuste de la exigencia de antejardines aplicable a la Zona ZE-C en su conjunto, definiendo la nueva norma para las tipologías permitidas en dicha zona.
- Disminución en la dotación de Estacionamientos en Equipamientos Deportivos (Art. 2.1.13, letra i): Disminución de la dotación requerida para equipamientos deportivos (Multicanchas- Futbolito)
- Reconocimiento e Incorporación Patrimonial de Irán N° 3037 (Art. 2.1.13, letra k): Reconocimiento de un área de protección de recursos de valor patrimonial cultural, correspondiente al inmueble ubicado en Irán N° 3037 (Monumento Histórico), aplicando las normas urbanísticas conforme al Artículo 2.1.18 de la OGUC.

Estas adecuaciones responden a la necesidad de armonizar el marco normativo con la realidad urbana y la movilidad actual de la comuna, optimizando el uso del suelo y resguardando formalmente el patrimonio de valor comunitario.

El expediente de la Enmienda N° 03/2026 está integrado por los siguientes antecedentes:

- Memoria Explicativa
- Texto Resolutivo/ Ordenanza
- Plano de Enmienda N° 03

2.- MARCO LEGAL

a) DFL N° 458 (V. y U.) del año 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y actualizaciones. (Art. 28 septies)
b) D.S. N° 47 (V. y U.) del año 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
c) Ley N° 18.965, Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM).
d) Circulares de la División de Desarrollo Urbano (DDU) del MINVU:

• Circular DDU 129, de fecha 19 de junio de 2003, Mat: “LGUC; art. 43 y 34; Procedimiento de Aprobación de Enmiendas”. (Art. 45 debe ajustarse al 2.1.13)

• Circular DDU- Específica N°02 de fecha 17 de febrero de 2010, Mat: Aplicación del art. 45 de la LGUC, reglamento en el art. 2.1.13 de la OGUC, sobre enmiendas a los PRC.

• Circular DDU 398, de fecha 05 de febrero de 2018, Mat: Instruye respecto de la elaboración de Ordenanzas para los PRI y PRM, y Ordenanzas Locales para los PRC, Seccionales y Enmiendas mediante el Manual para la Confección de Ordenanzas de los IPT.

e) Dictámenes de la Contraloría General de la República (CGR).
f) Ordenanza Local Sobre Participación Ciudadana de la Comuna de Macul.
g) Plan Regulador Comunal de Macul (2004) y sus modificaciones posteriores.

• Circular DDU 538. de fecha 10 de marzo de 2026, que imparte instrucciones en relación con el artículo seto transitorio de la ley N°21.807, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de fortalecer y modernizar el sistema de planificación territorial del país.

3.- OBJETIVOS

3.1.- Justificación y Fundamentación

El Plan Regulador Comunal vigente (2004) y sus modificaciones posteriores responden a una realidad territorial que requiere ajustes normativos puntuales para hacer frente al crecimiento, la demanda de servicios y las nuevas condiciones de movilidad en la comuna. El sector oriente de Macul se ha consolidado como un polo estratégico de servicios comunitarios a escala comunal, concentrando equipamientos clave en salud, educación, cultura, deporte y desarrollo social. Mantener las condiciones normativas vigentes genera restricciones que dificultan la optimización de estos terrenos, limitando el pleno aprovechamiento de la infraestructura existente y su adecuada integración con el entorno urbano. En consecuencia, la presente enmienda se fundamenta en la necesidad de adecuar las exigencias de edificación en la Zona ZE-C para potenciar el rol estructurante de este territorio, permitiendo una mayor flexibilidad funcional y una mejor respuesta del suelo urbano a los requerimientos de la comunidad, asimismo la disminución de los estándares de estacionamientos en los equipamientos deportivos (tipo multicancha y futbolito); y al reconocimiento patrimonial de un área de protección de recursos de valor patrimonial cultural.

Para dar inicio al procedimiento formal de actualización, la propuesta de Enmienda fue presentada al Concejo Municipal de Macul, siendo aprobada mediante el Acuerdo N° 95/2025 y posteriormente ratificada mediante el Decreto Alcaldicio N° 1720/2026.

3.2.- Objetivo General

Actualizar el marco normativo de la Zona ZE-C para adecuar la regulación de antejardines y estacionamientos en los equipamientos deportivos a las exigencias contemporáneas de desarrollo y movilidad sustentable; además, de reconocer el patrimonio cultural de la comuna.

3.3.- Objetivos Específicos

- Optimizar el uso del suelo: Disminuir la exigencia de antejardín, optimizando el aprovechamiento del predio sin modificar la norma para el resto de los tipos permitidos en la zona.
- Ajustar las exigencias de estacionamientos: Reducir el estándar de estacionamientos requerida para equipamientos deportivos (multicancha- futbolito), adaptándola a las condiciones del entorno consolidado y promoviendo criterios de movilidad sustentable.
- Reconocer el patrimonio cultural según la normativa vigente: Incorporar expresamente en el PRC de Macul, el inmueble ubicado en Irán N° 3037, declarado Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico por el Ministerio de Educación a través del decreto 277 del 03.10.2016, garantizando su resguardo y conservación legal.

4.- FUNDAMENTOS TECNICOS DE LA ENMIENDA

La presente propuesta de Enmienda al Plan Regulador Comunal (PRC) de Macul surge de la necesidad técnica y normativa de actualizar los estándares urbanísticos vigentes a las dinámicas actuales de ocupación, consolidación y demanda social del territorio. Este ajuste busca resolver descalces normativos que limitan la operatividad de la infraestructura pública y comunitaria, promoviendo una gestión eficiente del suelo urbano y dotando a la Dirección de Obras Municipales (DOM) de criterios normativos coherentes, consistentes y adaptados a la realidad social y territorial de la comuna.

4.1.- Evolución Normativa y Consolidación del Polo de Equipamiento sector Oriente de la comuna

Mediante la modificación al Plan Regulador Comunal del año 2018, algunos de los sectores del área centro-oriente, anteriormente normados como zonas residenciales mixtas de densidad media-alta,

fueron redefinidos expresamente como Zona de Equipamiento Comunal (ZE-C). Esta recategorización tuvo por objetivo resguardar suelo urbano estratégico para la dotación de servicios de alto valor comunitario, poniendo especial énfasis en fortalecer la infraestructura orientada a los equipamientos.
En la actualidad, esta zona experimenta un dinamismo urbano significativo impulsado por iniciativas públicas y comunitarias de alto impacto social. Destacan en este sector el desarrollo del futuro Centro Cultural de Macul, las obras de mejoramiento integral en Espacio Macul (asociadas a los Compromisos Ambientales Voluntarios del proyecto AVO II), el CESFAM Félix de Amesti, sedes territoriales como la Junta de Vecinos Jaime Eyzaguirre, entre otros.
Estas intervenciones reafirman al sector como un área de equipamiento integral y desarrollo social, haciendo necesaria la actualización de las normas urbanísticas para consolidar su infraestructura y articular de manera armónica su relación con el tejido urbano.

4.2.- Optimización del Frente Predial y Regularización de Antejardines

La aplicación práctica del Plan Regulador ha evidenciado una alta frecuencia de solicitudes tramitadas mediante los artículos 122 y 124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) para intervenir o edificar en las franjas de antejardín dentro de la zona ZE-C. Esta situación demuestra que la distancia exigida entre la línea oficial y la línea de edificación no se adecúa a los requerimientos operativos de las infraestructuras comunitarias, las cuales necesitan ocupar de manera más eficiente el frente predial para optimizar la accesibilidad, la atención de usuarios y el desarrollo de instalaciones complementarias, en terrenos más aptos para acoger dichos usos.

4.3.- Flexibilización de la Exigencia de Estacionamientos en Equipamiento Deportivo

Mediante la modificación al Plan Regulador Comunal aprobada en el año 2015, la exigencia de estacionamientos para el equipamiento deportivo fue incrementada a un estándar de 8 estacionamientos por cada multicancha o cancha de futbolito. En la práctica, este parámetro ha generado severas restricciones para el diseño, desarrollo y regularización de proyectos deportivos tanto públicos como privados, especialmente en loteos antiguos y consolidados de la comuna donde la disponibilidad de suelo es acotada.

Exigir dotaciones elevadas de estacionamientos en estos recintos obliga a destinar valiosas superficies de terreno que debiesen priorizarse para el uso social, la habilitación de áreas verdes, la construcción de camarines, la consolidación de infraestructura deportiva, la creación de espacios públicos de esparcimiento, entre otras. Por lo tanto, disminuir esta exigencia genera mejores aptitudes en estos equipamientos.

4.4.- Reconocimiento Patrimonial y Sitio de Memoria (Irán N° 3037)

La enmienda incorpora en el Plan Regulador Comunal el valor patrimonial e histórico presente en el territorio del inmueble ubicado en la calle Irán N° 3037 (ex centro clandestino de detención "Venda Sexy"), declarado Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico mediante el Decreto N° 277 del 3 de octubre de 2016 del Ministerio de Educación / Consejo de Monumentos Nacionales, por lo que se reconoce formalmente, de acuerdo a la normativa vigente, la necesidad de resguardar este sitio de memoria histórica y testimonial para la comuna y el país, garantizando la preservación de su valor cultural y su adecuada integración en la planificación urbana del sector.

5.- CARACTERIZACION DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (ZE-C) DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL

Las Zonas de Equipamiento Comunal ZE-C están destinadas a consolidar un sector de equipamientos públicos, institucionales y comunitarios dentro de la comuna, excluyendo expresamente el uso residencial, industrial, entre otras. Está orientada a dar soporte a actividades de escala comunal que promuevan el bienestar social, la cultura, la salud, la educación y la recreación deportiva.

- Usos Permitidos: Áreas verdes, espacio público y equipamiento en las áreas de Científico, Culto y Cultura (templos, centros culturales, museos), Deportes (clubes, gimnasios, multicanchas), Educación, Salud (clínicas, consultorios), Seguridad (comisarías, bomberos), Servicios y Social.

- Usos Prohibidos: Residencia, Actividades Productivas (industria, talleres, almacenamiento), Infraestructura (transporte, sanitaria, energética) y Comercio. Asimismo, se prohíben equipamientos de gran escala o impacto como estadios, catedrales, hospitales, cárceles y centros de esparcimiento masivo (casinos o parques de entretenciones).

Normas Urbanísticas Principales:

Parámetro Normativo	Exigencia / Límite Vigente
Superficie de Subdivisión Predial Mínima	2.000 m²
Altura Máxima de Edificación	3 pisos (10,50 metros)
Coeficiente de Constructibilidad	1,5
Coeficiente de Ocupación de Suelo	0,5 (50%)
Sistema de Agrupamiento	Aislado (A)
Antejardín Mínimo Vigente	7,0 metros
Rasantes, Distanciamientos y Adosamientos	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)

A continuación, se presentan los **sectores** que se encuentran en Zona de Equipamiento Comunal (ZE-C) y el Inmueble Patrimonial a reconocer e incorporar en la presente enmienda, ubicados principalmente en el sector oriente de la comuna que concentra equipamientos de alto valor comunitario: espacios culturales, educativos, de salud, deportivos y recreativos, que se indican a continuación:



Imagen 1: Zonas de Equipamiento Comunal ZE-C e inmueble con Protección Patrimonial Irán 3037. Elaboración Equipo Asesoría Urbana.

5.1.- Sector 1.A (Unidad Vecinal N° 5)

Polígono delimitado al norte por calle Amanda Labarca, al oriente por Fray Francisco Ramírez, al sur por Fernando Cifuentes Grez y al poniente por Historiador Jaime Eyzaguirre. Corresponde a un área destinada a equipamientos de Deportes, Culto y Cultura, y Social, albergando predios de uso deportivo, cultural, religioso y comunitario. Este sector concentra inversiones públicas y privadas clave para el desarrollo local, entre las que destacan:

- Espacio Macul (P. Fernando Cifuentes Grez N° 4834): Equipamiento vecinal e IND. Considera mejoramiento integral, optimización de áreas administrativas/sociales y nuevos módulos de camarines y baños (Compromisos Ambientales AVO II).
- Futuro Centro Cultural Macul (Amanda Labarca N° 4835): Proyecto de aproximadamente 2.950 m², con teatro, salas de exposición, talleres y cafetería.
- Junta de Vecinos Jaime Eyzaguirre (H. Jaime Eyzaguirre N° 2218): Predio municipal en comodato destinado al encuentro vecinal y social.
- Iglesia Pentecostal (H. Jaime Eyzaguirre N° 2190): Equipamiento de culto y desarrollo espiritual.
- Club Deportivo y Social Juventud Navidad (Historiador Jaime Eyzaguirre N° 2180): Predio de uso social, deportivo y recreativo.

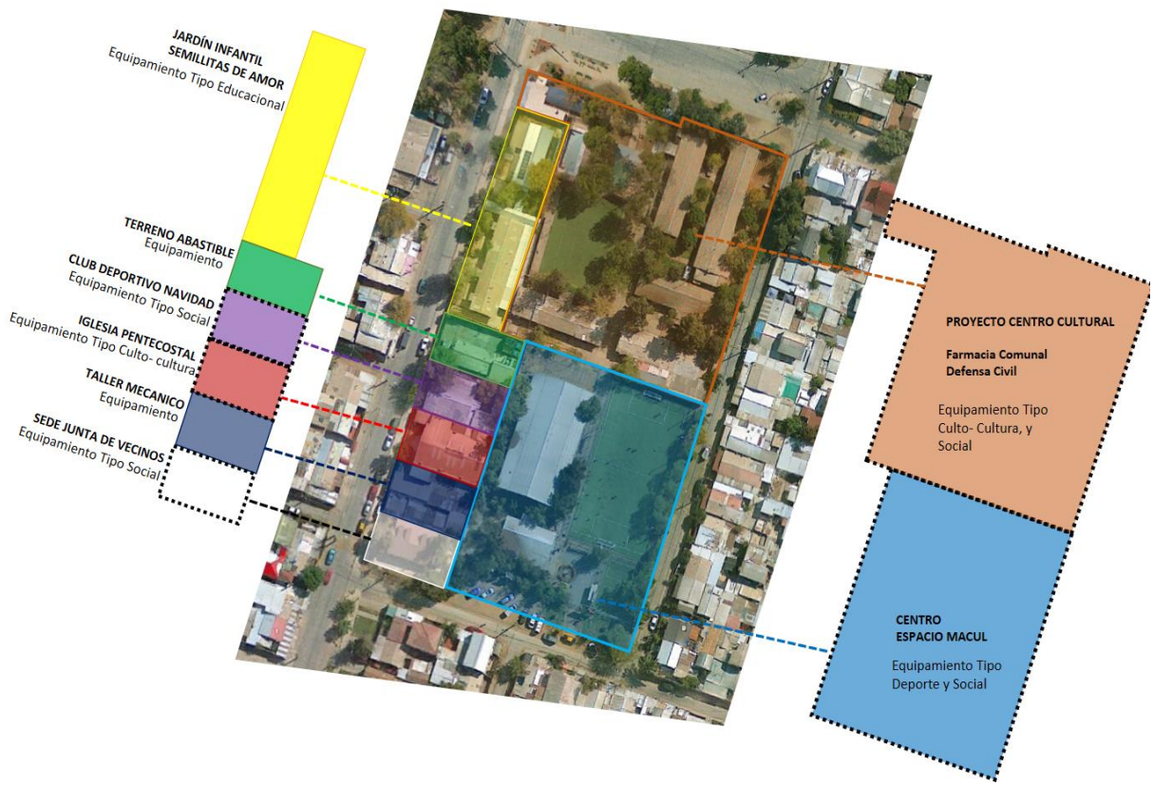


Imagen 2: Área de Estudio Enmienda 03, sector 1.A, Unidad Vecinal N°5. Elaboración Equipo Asesoría Urbana.

5.2.- Sector 1.B (Unidad Vecinal N° 13)

Predios delimitados al norte por Avenida Quilín, al oriente por el límite predial de las viviendas con frente a calle Padre Mariano Chaparro, al sur por los deslindes residenciales de calle Federico Gana y al poniente por las propiedades que enfrentan a calle Juan Bautista Solari. Corresponde a un área destinada a equipamientos de Salud, Culto, Cultura y Social, albergando instalaciones clave de apoyo socio-sanitario y comunitario:

- CIAM – Centro Integral del Adulto Mayor (Av. Quilín N° 3675): Recinto municipal con gimnasio, auditorio y espacios para talleres y atención integral de personas mayores.
- Clínica del Carmen (Av. Quilín N° 3675): Centro de salud mental (Orden Hospitalaria de San Juan de Dios) con hospitalización y atención ambulatoria. Posee un destacado interés patrimonial y arquitectónico en sus instalaciones e Iglesia/Capilla.



Imagen 3: Área de Estudio Enmienda 03, sector 1.B, Unidad Vecinal N°13. Elaboración Equipo Asesoría Urbana.

5.3.- Sector 1.C (Unidad Vecinal N° 14 y parte en la N°13)

Polígono delimitado al norte por las calles Arturo Gozálvez y San Marcos, al oriente por el Pasaje Los Evangelistas y su proyección predial hacia el sur, al sur por el deslinde de la Fundación Regazo con calle Santa Teresa de Los Andes, y al poniente por Avenida El Líbano. Corresponde a un área destinada a equipamientos de Educación y Servicios, albergando predios educacionales, institucionales, de seguridad y de acogida social:

1. Terrenos Ñuñoa: Predio perteneciente al municipio de Ñuñoa.
2. Seguridad Humana: Recinto municipal para patrullaje, fiscalización y gestión de emergencias.
3. Residencia Mater Admirabilis: Establecimiento de larga estadía y cuidado integral para adultas mayores.
4. Terreno Municipal: Predio de uso como estacionamiento para el Colegio Regina Mundi.
5. Colegio Regina Mundi (Los Evangelistas N° 3990): Establecimiento educacional tradicional (Hijas de la Caridad).
6. Sala Cuna y Jardín Infantil Iluña Poreko Tañi Mapu: Recinto de educación parvularia e intercultural.
7. Hogar de Ancianos El Atardecer (El Líbano N° 4352): Residencia y cuidado para adultos mayores (Hermanas de la Caridad).
8. Fundación Regazo (Sta. Teresa de Los Andes N° 4141): Recinto de orientación social e infantil.



Imagen 4: Área de Estudio Enmienda 03, sector 1.C, Unidad Vecinal N°14. Elaboración Equipo Asesoría Urbana.

5.4.- Sector 1.D (Unidad Vecinal N° 15)

Polígono delimitado al norte por el límite predial del edificio ubicado en Avenida Américo Vespucio N° 4665, al oriente por Avenida Américo Vespucio, al sur por el deslinde de las viviendas con frente a Pasaje 7 y al poniente por las propiedades que enfrentan a Pasaje 5.

- Terreno Privado (Av. Américo Vespucio N° 4719): Predio de empresas Agrosuper actualmente sin operación.



Imagen 5: Área de Estudio Enmienda 03, sector 1.D, Unidad Vecinal N°15. Elaboración Equipo Asesoría Urbana.

5.5.- Sector 1.E (Unidad Vecinal N° 16 y parte en la N°13)

Polígono delimitado al norte por Av. Amador Neghme, al sur y oriente por calle El Líbano, y al poniente por Av. Macul junto a los deslindes de residencias y del Complejo Deportivo Juan Pinto Durán. Corresponde a un área, en su mayoría, destinada a equipamientos de Salud.

- CESFAM Félix de Amesti: Proyecto de reposición de salud primaria (2.652 m² aproximados en 2 niveles) financiado por el SSMO para atender a más de 40.000 usuarios.

- Feria Modelo Juan Pinto Durán



Imagen 6: Área de Estudio Enmienda 03, sector 1.E, Unidad Vecinal N°13. Elaboración Equipo Asesoría Urbana.

5.6.- Sector 1.F (Unidad Vecinal N° 16)

Polígono delimitado al norte por calle El Líbano, al oriente por calle Armando Pesantes, al sur por Av. Américo Vespucio y calle Camilo Ortúzar, y al poniente por Av. Macul. Corresponde a un área destinada a equipamientos de Educación y Científico, albergando infraestructura educacional y de investigación de escala nacional e internacional

- Liceo Salesiano Camilo Ortúzar Montt: Establecimiento educacional integral equipado con laboratorios, gimnasio y canchas.

- INTA - Universidad de Chile: Instituto de investigación científica y académica en nutrición y alimentos de escala metropolitana y nacional.

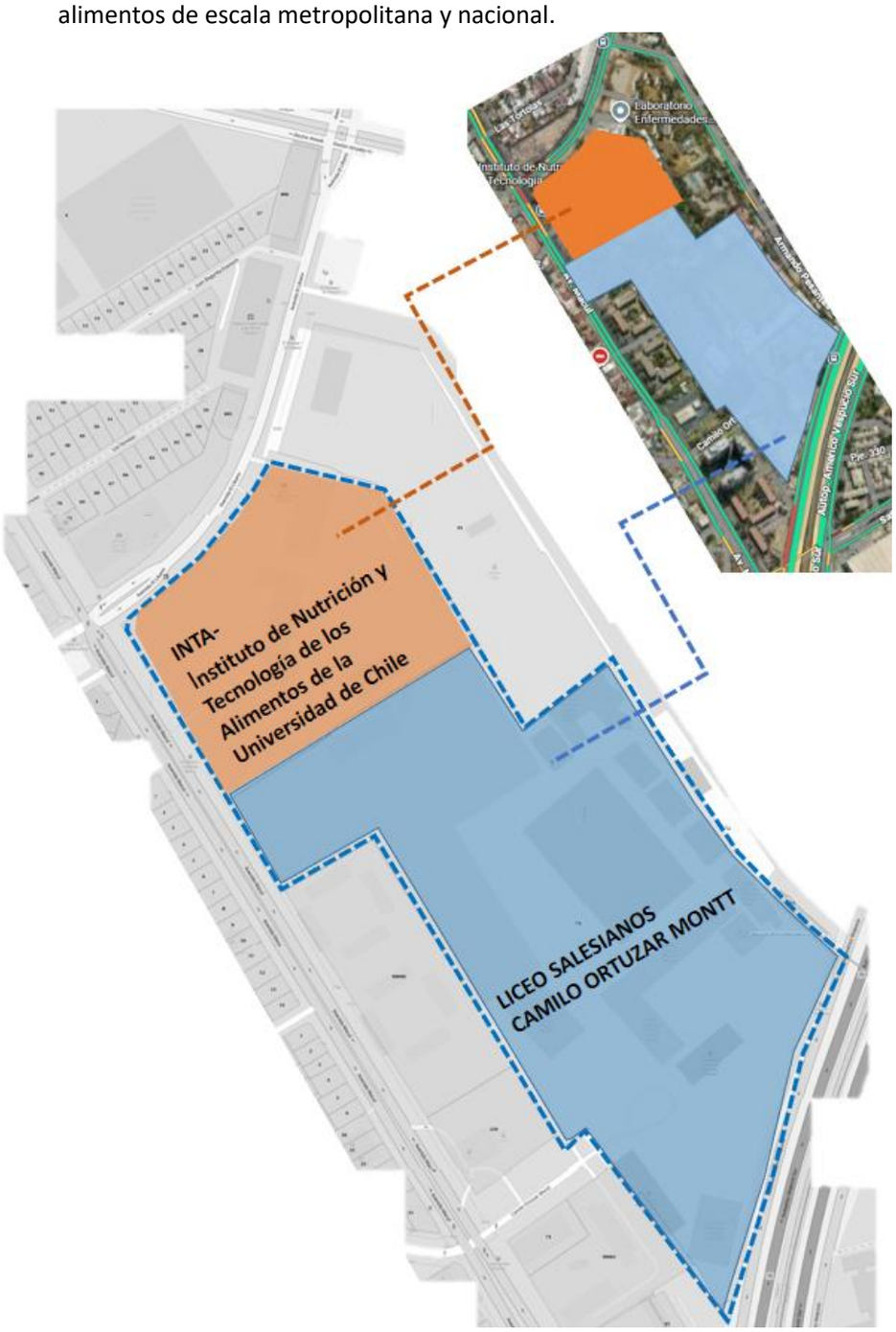


Imagen 7: Área de Estudio Enmienda 03, sector 1.F, Unidad Vecinal N°16. Elaboración Equipo Asesoría Urbana.

5.7.- Sector 2 (Unidad Vecinal N° 8)

El inmueble ubicado en calle Irán N° 3037, reconocido históricamente como ex centro clandestino de detención, tortura y exterminio "Venda Sexy" fue declarado Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico mediante el Decreto N° 277 del 3 de octubre de 2016, emitido por el Ministerio de Educación a través del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).

La declaratoria establece una superficie construida protegida, reconociendo su valor histórico, cultural y testimonial como un sitio de memoria fundamental para la comuna de Macul y el país.

En el marco de la establecido en la normativa vigente, y desde la perspectiva de la planificación urbana local, esta Enmienda incorpora de manera explícita este inmueble en la Ordenanza Local y el Plano Regulador Comunal como Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico; esta medida garantiza la preservación de su valor y su adecuada integración en la estructura urbana del sector.





Imágenes 8 y 9: Imágenes inmueble ubicado en calle Irán N° 3037. Fuente Servicio Nacional del Patrimonio.

6.- NORMATIVA QUE SE PROPONE MODIFICAR CON ESTA ENMIENDA N°3 AL PLAN REGULADOR DE MACUL

La propuesta de esta enmienda es actualizar la norma urbanística de acuerdo a los parámetros que se indican:

6.1.- Disminución de Antejardines Mínimos en Zona ZE-C (OGUC Art. 2.1.13 letra d)

Se disminuye el requisito de antejardín mínimo de 7,0 metros a 3,0 metros.

Cuadro de Normas Urbanísticas: SITUACION VIGENTE

Altura máxima N° pisos	Coeficiente Constructibilidad	Coeficiente Ocupación de Suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distanciamientos	Antejardín Mínimo mts	Adosamiento %
3 10.50 mts	1.5	0.5	A	O.G.U.C	**7 mts**	O.G.U.C

Cuadro de Normas Urbanísticas: SITUACION PROPUESTA

Altura máxima N° pisos	Coeficiente Constructibilidad	Coeficiente Ocupación de Suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distanciamientos	Antejardín Mínimo mts	Adosamiento %
3 10.50 mts	1.5	0.5	A	O.G.U.C	**3 mts**	O.G.U.C

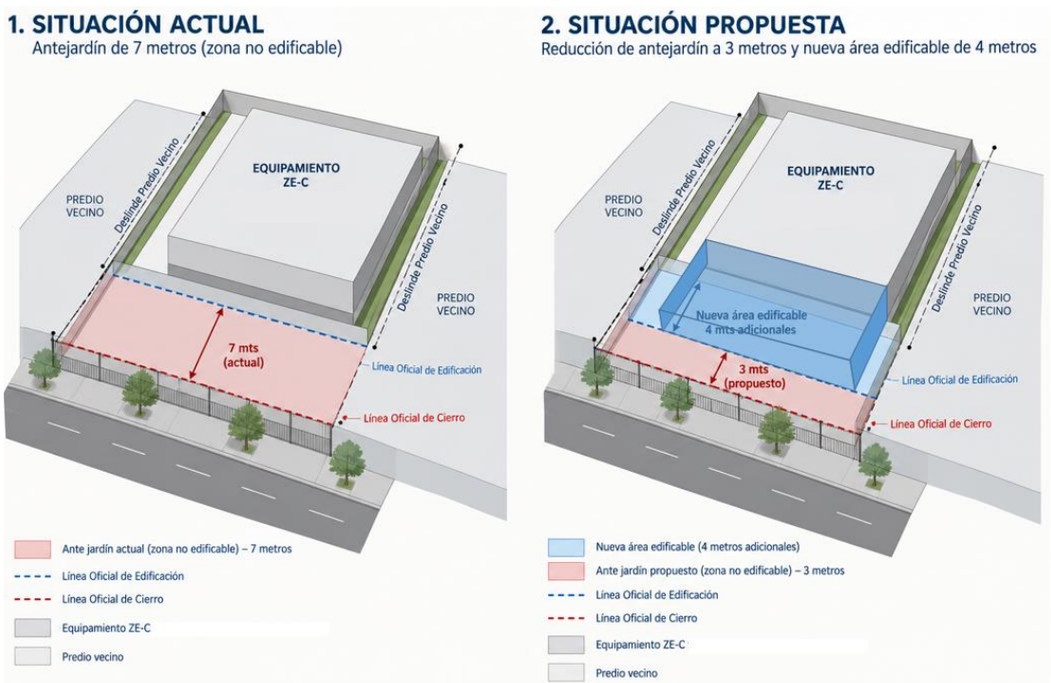


Imagen 10: Esquema disminución de antejardines mínimos en zona ZE-C Zona de Equipamiento Comunal. Elaboración Equipo Asesoría Urbana.

6.2.- Disminución en la dotación de Estacionamientos en Equipamientos Deportivos (OGUC Art. 2.1.13 letra i)

En el Cuadro de Exigencias del Art.13 de la Ordenanza Local del PRC vigente, referida a los estacionamientos, en la categoría **“Equipamiento Deportivo”, fila “Multicanchas y futbolito”**, se reemplaza la norma vigente de 8 estacionamientos por cancha por la exigencia de 5 estacionamientos por cada cancha.
Dado lo expuesto anteriormente se propone disminuir la cantidad de estacionamientos exigidos, quedando establecido en el texto resolutivo de la siguiente forma:

ESTÁNDARES DE ESTACIONAMIENTOS	
Destino de la Edificación	**Numero de estacionamientos exigidos**
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	
Multicanchas y futbolito	5 por cada cancha

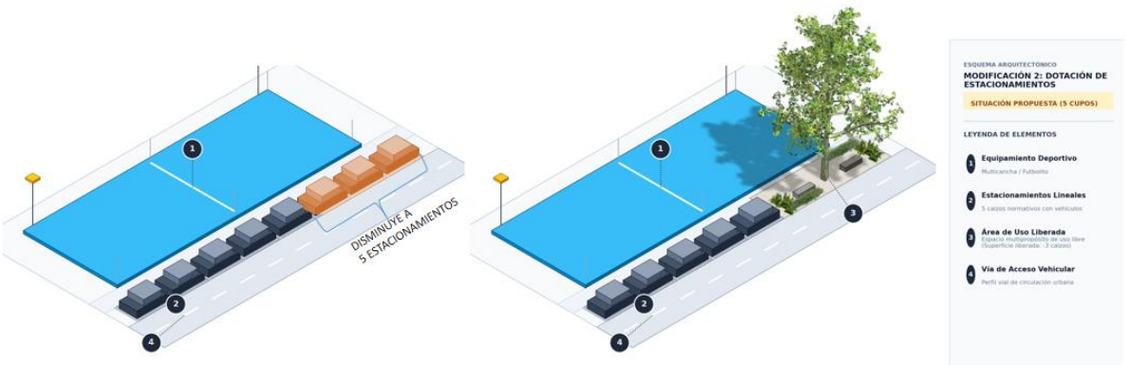
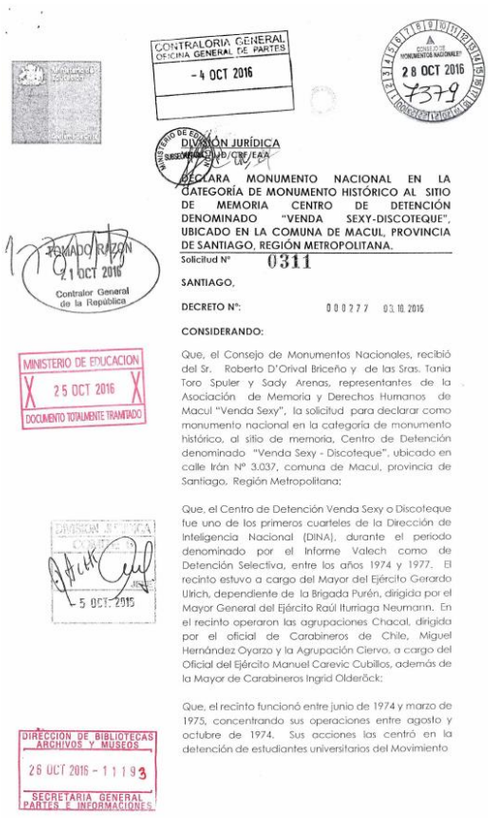


Imagen 11: Esquema disminución de dotación de Estacionamientos Deportivos en categoría Multicanchas y futbolito. Elaboración Equipo Asesoría Urbana.

6.3.- Reconocimiento e Incorporación Patrimonial de Irán N° 3037 (OGUC Art. 2.1.13 letra k):

Se incorpora expresamente en las disposiciones de la Ordenanza Local en el titulo Edificios Patrimoniales, categoría Monumento Nacional y en el Plano de Zonificación y Vialidad del Plan Regulador Comunal de Macul el inmueble ubicado en Irán N° 3037 como Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico, conforme a la declaratoria del Decreto N° 277/2016 del Ministerio de Educación.

Extracto Decreto N° 277/2016 del Ministerio de Educación y Planimetría Oficial:



CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES
- 4 OCT 2016

28 OCT 2016
4379

DIVISIÓN JURÍDICA

DECLARA MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORÍA DE MONUMENTO HISTÓRICO AL SITIO DE MEMORIA CENTRO DE DETENCIÓN DENOMINADO "VENDA SEXY-DISCOTEQUE", UBICADO EN LA COMUNA DE MACUL, PROVINCIA DE SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA.

Solicitud N° 0311

SANTIAGO,

DECRETO N°: 000277 03.10.2016

CONSIDERANDO:

Que, el Consejo de Monumentos Nacionales, recibió del Sr. Roberto D'Orival Briceño y de las Sras. Tania Toro Spuler y Sady Arenas, representantes de la Asociación de Memoria y Derechos Humanos de Macul "Venda Sexy", la solicitud para declarar como monumento nacional en la categoría de monumento histórico, al sitio de memoria, Centro de Detención denominado "Venda Sexy - Discoteque", ubicado en calle Irán N° 3.037, comuna de Macul, provincia de Santiago, Región Metropolitana;

Que, el Centro de Detención Venda Sexy o Discoteque fue uno de los primeros cuarteles de la Dirección de Inteligencia Nacional (DINA), durante el periodo denominado por el Informe Valech como de Detención Selectiva, entre los años 1974 y 1977. El recinto estuvo a cargo del Mayor del Ejército Gerardo Ulrich, dependiente de la Brigada Purén, dirigida por el Mayor General del Ejército Raúl Iturriaga Neumann. En el recinto operaron las agrupaciones Chacal, dirigida por el oficial de Carabineros de Chile, Miguel Hernández Oyarzo y la Agrupación Ciervo, a cargo del Oficial del Ejército Manuel Carevic Cubillos, además de la Mayor de Carabineros Ingrid Olderöck;

Que, el recinto funcionó entre junio de 1974 y marzo de 1975, concentrando sus operaciones entre agosto y octubre de 1974. Sus acciones las centró en la detención de estudiantes universitarios del Movimiento

TOMADO RAZÓN
21 OCT 2016
Contralor General de la República

MINISTERIO DE EDUCACION
25 OCT 2016
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

5 OCT. 2016

DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS ARCHIVOS Y MUSEOS
26 OCT 2016 - 11193
SECRETARIA GENERAL PARTES E INFORMACIONES



5541, de 20/04/2016 del Secretario Ejecutivo del Programa de Derechos Humanos del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; el Oficio ORD. GABM. N° 423, de 09/05/2016 del Ministro de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República de Chile.

DECRETO:

ARTÍCULO 1°: Declárase Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico, al sitio de memoria Centro de Detención "Venda Sexy- Discoteque", ubicado en calle Irán N° 3.037, comuna de Macul, provincia de Santiago, Región Metropolitana.

El área protegida relativa al monumento, tiene una superficie aproximada total de 1.003,19 mts.² y una superficie construida de 290 mts.², como se grafica en los polígonos 1 y 2 del plano adjunto, que forma parte del presente decreto y cuyos límites son los siguientes:

POLÍGONO 1, CASA: Superficie de 934,22 mts.²

TRAMO	DESCRIPCIÓN DE LÍMITES POLÍGONO DE PROTECCIÓN 1
A – B	Límite Oriente, línea de solera de calle Irán
B - C	Límite Suroriente, línea de solera norponiente de intersección de calles Irán y Los Plátanos.
C - D	Límite Sur, línea de solera norte de calle Los Plátanos.
D - E	Límite Poniente, línea perpendicular a solera hasta intersección con punto E.
E - F	Límite Poniente , línea de fondo de predio
F – G	Límite Norte, línea de deslinde de sitio.
G - A	Límite Norte, línea perpendicular desde el punto G hasta solera de calle Irán.

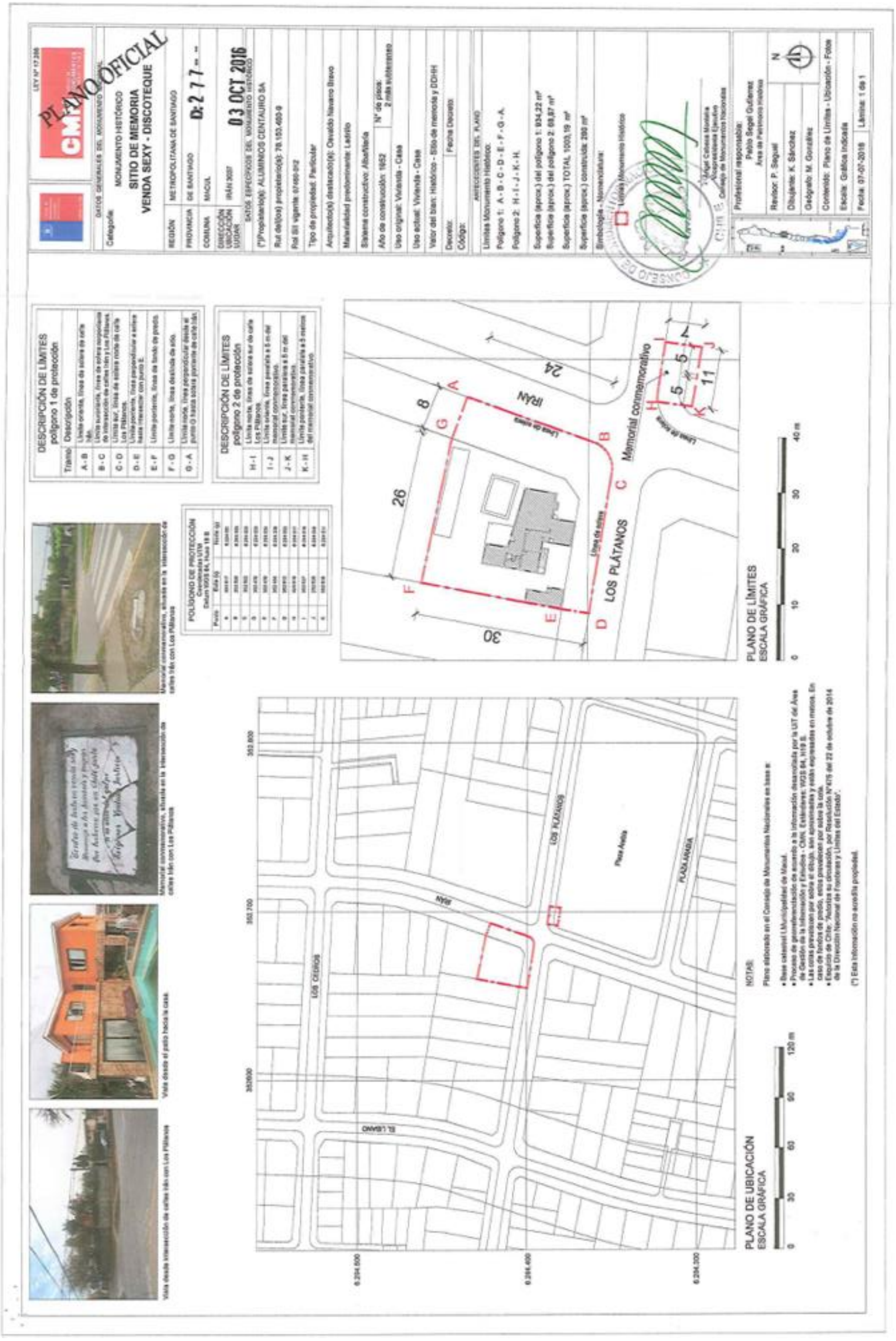
POLÍGONO 2, PLACA CONMEMORATIVA: Superficie de 68,97 mts.²

TRAMO	DESCRIPCIÓN DE LÍMITES POLÍGONO DE PROTECCIÓN 2
H – I	Límite Norte, línea de solera sur de calle Los Plátanos.
I – J	Límite Oriente, línea paralela a 5 m. del memorial conmemorativo.
J – K	Límite Sur, línea paralela a 5 m del memorial conmemorativo.
K - H	Límite Poniente, línea paralela a 5 m. del memorial conmemorativo.

"ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE"
POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
MINISTRA

ADRIANA DEL PILAR PIPPIMA
MINISTRA DE EDUCACIÓN


PLANO OFICIAL
SITIO DE MEMORIA
VENDA SEXY - DISCOTEQUE
03 OCT 2016
LOS PLÁTANOS
IRÁN
Memorial conmemorativo
PLANO DE LÍMITES
ESCALA GRÁFICA
PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA GRÁFICA

7.- CUADRO COMPARATIVO – PROPUESTA DE ENMIENDA N°03, ZE-C.

Aspecto Normativo	Norma PRC Vigente	Propuesta Enmienda N° 03 / 2026	Fundamentación Técnica e Impacto
Antejardines en Zona ZE-C	Exigencia de 7,0 metros de antejardín.	Disminución a 3,0 metros de antejardín mínimo.	Elimina la necesidad de excepciones recurrentes (arts. 122/124 LGUC) y optimiza frentes prediales para equipamiento público.
Estacionamientos Deportivos	Exigencia de 8 estacionamientos por cancha (multicanchas / futbolito).	Disminución a 5 estacionamientos por cancha.	Evita destinar áreas verdes o recintos sociales a estacionamientos vehiculares en predios consolidados de la comuna.
Patrimonio Cultural (Irán N° 3037)	Sin reconocimiento formal previo en el Plano Regulador.	Incorporación formal como Monumento Histórico.	Aplica el Decreto N° 277/2016 del MINEDUC y consagra la protección legal del sitio de memoria en el plano comunal.

8.- CONCLUSIÓN Y VALOR TERRITORIAL

La Enmienda N° 03/2026 demuestra un equilibrio técnico entre la modernización de los estándares urbanísticos de la normativa del Plan Regulador Comunal y la conservación del patrimonio local, mediante el ajuste de los antejardines y las cuotas de estacionamientos deportivos, el municipio libera suelo valioso para fines comunitarios y sociales, al tiempo que consolida jurídicamente la protección del Monumento Histórico de calle Irán N° 3037.

ASESORÍA URBANA
Octubre 2026