

**SESIÓN EXTRAORDINARIA CUADRAGÉSIMA SEXTA
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ
MARTES 27 DE OCTUBRE DE 2015.**

[Handwritten signature]
7

En Santa Cruz, a 27 días del mes de Octubre de 2015, procede a reunirse el Concejo Municipal de Santa Cruz, constituido en su Sesión Extraordinaria Cuadragésima Sexta, preside el Sr. Presidente Gustavo William Arévalo Cornejo. Presente los Sres. y Sras. Concejales Sr. Pedro Moreno Orellana, Sr. Concejales Francisco Lucero Deglane, Sra. Verónica Araos Caamaño, Sr. Manuel Álvarez Tolorza, Sr. Pedro Zúñiga Poblete. Actúa como Secretario Municipal Sr. Fermín Gutiérrez Rivas. Presentes en sala el Sr. Director de Obras Carlos Rojas Contreras.

1.- TABLA

- **Exposición, Análisis y Conclusiones Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal.**

2.- DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Siendo las 9:12 horas, el Sr. Presidente William Arévalo Cornejo abre la sesión. Se deja constancia de que no se encuentra presente la Sra. Concejala Ana Cardoch debido a problemas de salud. El Sr. Concejala Manuel Álvarez saluda al Sr. Alcalde por su onomástico.

3.- LECTURA DE ACTA ANTERIOR:

Se hace entrega del Acta de la Sesión Ordinaria 105° de fecha 20 de octubre de 2015 para su posterior aprobación.

4.- CORRESPONDENCIA

No hay

5.- ANÁLISIS DE LA CORRESPONDENCIA:

No hay

6- INFORME DEL SR. PRESIDENTE

No hay

7.- DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Puntos de la Tabla

- **Exposición, Análisis y Conclusiones Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal.**

[Handwritten mark: a star with a downward arrow]

La Sr. Concejala Verónica Araos hace entrega del acta de la comisión y la propuesta que se plantea a cada uno de los Sres. Concejales. Además pasa a dar a conocer los planteamientos de la Comisión frente a cada una de las observaciones. Documentos que se transcribe en extenso:

Informe de fecha 27 de octubre del presente año.

"PRESENTACIÓN A LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS EN EL PROCESO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLANO REGULADOR COMUNAL DE LA COMUNA DE SANTA CRUZ.

1.- **LOS ACACIOS:** *La petición de la Constructora Santo Domingo, en relación a la solicitud de aumento de densidad, también planteada ante el Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria Vigésima Cuarta de fecha 30 de*

Mayo de 2014, donde el Concejo Municipal accede a la petición en función de incorporar las correcciones necesarias para aumentar la densidad. Después de estudiar, discutir teniendo todos los antecedentes de soporte técnico, la comisión plantea en conjunto con la Dirección de Obras indicar que un aumento de la Densidad de 60 (hab/ha) a 400 (Ha /Ha), significa retrotraer el Proceso de desarrollo y aprobación del Plan Regulador. Sin embargo considerando el acuerdo anterior, se respeta y se analizará posteriormente como un criterio de desarrollo urbano armónico aumentdo la densidad no solo en los terrenos señalados sino también en las areas del entorno que responden a un adecuado crecimiento por densidad, sustentadas en la Vialidad Estructurante.

(Fundamentos técnicos, que da respuesta el DOM).

- 2.- Club Aéreo: Modificar Zona ZD4 a ZA3. Por Traslado de aeródromo.
- 2.- Verificar zona ZB-2, según memoria explicativa se encuentra en Paniahue.

En respuesta a esta solicitud se indica que se analizará en una posterior modificación al Instrumento de Planificación Territorial, junto al aumento de Densidad, debido a que esto implica retrotraer el Proceso de Desarrollo y aprobación del Plan Regulador.

(Fundamentos Técnicos, que da respuesta el DOM).-

- 3.- Rodrigo Morell: Incluir Normas Urbanísticas a Zona ZB-2, extender Límite Urbano.

En respuesta a esta solicitud se indica que se acoge observación para ZB-2 para lo cual se informaran normas Urbanísticas. En cuanto a extender el Limite Urbano proyectado esta solicitud se analizará en una posterior modificación al Instrumento de Planificación junto al aumento de Densidad, debido a que esto implica retrotraer el Proceso de Desarrollo y Aprobación del Plan Regulador.

(Fundamentos Técnicos, que da respuesta el DOM).-

- 4.- Cámara de Comercio: Aumento de ocupación de Suelo en ZB-1 y Sistema de agrupamiento continuo en todos sus pisos. Se acoge observación, se incrementa ocupación de suelo con un máximo de 30% respecto a lo señalado. Se acotará en disposición especial en Ordenanza, el tramo específico en que se considerará continuidad hasta el 3º piso.

(Fundamentos Técnicos, que da respuesta el DOM).-

- 5.- Cámara de Turismo: Observaciones.

Analizadas las observaciones se indica que las áreas rurales aledañas a Santa Cruz, no son materia del presente proyecto (Actualización del Plan Regulador de Santa Cruz), sino del Plan Regulador Intercomunal.

Dentro de las competencias del PRC, se encuentra la Zonificación la incorpora al comercio como uso de suelo permitido. No es ámbito del PRC regular los modos de movilidad urbana, sino definir la faja destinada a uso público, conforme a los estándares de la OGUC.

La Zona de Conservación histórica establece normas especiales de conservación histórica en base a atributos patrimoniales lo que no impide que aquellos propietarios que deseen incorporar elementos arquitectónicos patrimoniales puedan hacerlo. (Las observaciones 7,8 y 9 no corresponden a materias reguladas por el PRC.

(Fundamentos Técnicos, que da respuesta el DOM).-

- 6.- Carlos Cardoen: Inmobiliaria Santa Cruz, Zona AV2.-

Se indica que para Zona AV2 los equipamientos que no sean instalaciones transitorias se encuentran prohibidos. No obstante lo anterior se considerará en una modificación posterior al Plan Regulador Comunal de Santa Cruz,

actualmente se mantienen vigentes las normas urbanísticas actuales y los usos de suelo de acuerdo al Plan Regulador Vigente, al amparo del cual puede solicitar permiso de edificación.
(Fundamentos Técnicos, que da respuesta el DOM).-

7.- Carlos Cardoen ZB4. Extensión de ZCH1.

En respuesta a esta solicitud se indica que no es posible extender la Zona ZCH, ya que para la definición de la Zona de Conservación Histórica en la Etapa de Diagnostico del Plan Regulador se evaluaron atributos de carácter urbano, arquitectónico, histórico, económico y social de las edificaciones o de conjunto de ellas, utilizando la tabla de valorización de atributos, de manera de verificar si los inmuebles o las edificaciones cuentan con un valor patrimonial para ser declaradas como ICH o ZCH, los inmuebles que no son parte de la Zona ZCH se entiende que no cuentan con atributos para ser declarados. Lo que no impide que aquellos propietarios que deseen incorporar elementos arquitectónicos patrimoniales puedan hacerlo.
(Fundamentos Técnicos, que da respuesta el DOM).-

8.- Sucesión Carlos Cardoen. Terrenos sector Media Luna, mantener condiciones actuales o similar a ZA2 del Proyecto de Actualización.

Se indica que lo solicitado se evaluará en una futura modificación del Plan Regulador. No obstante podrá solicitar permisos conforme a la Normativa Vigente actualmente ya que se mantienen las normas urbanísticas actuales y los usos de suelo de acuerdo al Plan Regulador Vigente, al amparo del cual puede solicitar permiso de Edificación, el cual tendrá una vigencia de tres años conforme a lo que indica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

(Fundamentos Técnicos, que da respuesta el DOM).-

9.- Eduardo Díaz Inmobiliaria el Lomo: Ampliación Limite Urbano.

En respuesta a esta solicitud se indica que las ampliaciones del Limite Urbano, constituyen modificaciones sustanciales las que no pueden acogerse ya que esto implica retrotraer el Proceso de Desarrollo y Aprobación del Plan Regulador. Lo solicitado será materia de análisis de una modificación posterior al Plan Regulador. La actual propuesta del PRC, cuenta con su límite Urbano consensuado en base a acuerdos tomados en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica, proceso de participación ciudadana.

(Fundamentos Técnicos, que da respuesta el DOM).-

10.-- Yamil Ethit Romero: Aumento de ocupación de Suelo Zb1 y Coeficiente de Constructibilidad.

Se acoge observación. Se incrementan coeficientes con un máximo de 30% respecto a lo señalado. se acotará en disposición especial en Ordenanza.

(Fundamentos Técnicos, que da respuesta el DOM).-

Esta propuesta se basa en los siguientes soportes de orden técnico, entregados por los siguientes lineamientos:-

-Ley General de Urbanismo y Construcción.

- Lineamientos Técnicos Seremi Vivienda.

- Soporte técnico de la Dirección de Obras.

- Respaldo Memoria explicativa PRC. Santa Cruz.

- Proceso de Participación Ciudadana, en el proceso con la Consultora Urbe.

(Proyecto Actualización del Plano Regulador Comunal de Santa Cruz).-

Teniendo presente dicho documento el Sr. Concejal Pedro Zúñiga plantea sus observaciones respecto al tema de la densidad poblacional, indica que también participó en la reunión de comisión. El Sr. Carlos Rojas comenta que la única posibilidad de modificar la densidad es una vez aprobado el Plan

Regulador, como seccional al sector. Además en conversaciones con la SEREMI se informó que el Plan Regulador no se aprobaría con otra densidad.

Luego el Sr. Concejal Pedro Moreno da lectura al acta de la Comisión de Obras, Infraestructuras y Vivienda. El Sr. Concejal Pedro Zúñiga señala que tiene reparos y lamenta mucho el tema de la densidad poblacional, comenta que asistió a las reuniones de la Consultora URBE. Esto se debió prever antes ya que puede acarrear problemas. Debíó quedar zanjado antes. Comprende también que no se puede retrotraer pero lamenta el tema de la densidad poblacional, se complicará el tema. El Sr. Carlos Rojas responde que el Concejo puede tener tranquilidad por este tema ya que la modificación seccional viene después de la aprobación del Plan Regulador, es un tema complejo y se debe hacer para toda la zona y no para un terreno en particular. El Sr. Presidente añade que hay cambios en el sistema vial de la comuna con la apertura de un tercer puente, esto permitirá hacer la modificación respectiva. Hubo diálogos sobre este tema, y hoy no existe la facultad de retrotraer el proceso, lo que plantea el Concejal Zúñiga lo han planteado también la mayoría de la Concejales. Siempre será una preocupación, pero de la SEREMI se ha clarificado el tema y hay que apegarse a lo que se propone. El Sr. Concejal Pedro Zúñiga considera que la densidad es un tema que se debió haber visto antes. El Sr. Presidente indica que el planteamiento del Sr. Zúñiga es un planteamiento común del Concejo y todos están preocupados de esto, pero existen las herramientas para remediarlo. El Sr. Concejal Pedro Zúñiga añade que se aprobará lo que se plantea, pero solicita que se deje establecido que por un bien mayor el concejo está tomando esta decisión. El Sr. Concejal Pedro Moreno indica que coincide con lo que señala que el Sr. Zúñiga, pero al momento del desarrollo del proyecto, las características de la comuna y la normativa vigente prohíben tomar una decisión distinta. Ningún privado, ni ningún ciudadano que quiera aportar a la comuna quedarán solo porque se tomarán los respaldos que la legislación permita. Cualquier otra decisión implica que se retrotrae el proceso.



El Concejo Municipal acuerda aprobar por unanimidad el Acta de la Reunión de Comisión de Obras de fecha 22 de octubre. El Concejo Municipal se pronuncia de la siguiente forma:

Sr. William Arévalo	:	Aprueba			
Sr. Pedro Moreno	:	Aprueba			
Sr. Francisco Lucero	:	Aprueba			
Sra. Verónica Araos	:	Aprueba			
Sr. Manuel Álvarez	:	Aprueba			
Sr. Pedro Zúñiga	:	Aprueba,	con	los	argumentos

anteriormente entregados.

El Concejo Municipal acuerda aprobar por unanimidad el Informe transcrito anteriormente de fecha 27 de octubre del presente de la Comisión de Obras, Infraestructuras y Vivienda. El Concejo Municipal se pronuncia de la siguiente forma:

Sr. William Arévalo	:	Aprueba			
Sr. Pedro Moreno	:	Aprueba			
Sr. Francisco Lucero	:	Aprueba			
Sra. Verónica Araos	:	Aprueba			
Sr. Manuel Álvarez	:	Aprueba			
Sr. Pedro Zúñiga	:	Aprueba,	con	los	argumentos

anteriormente entregados.

8.- El Sr. Presidente procede a cerrar la sesión siendo las 9:45 horas.

9.- Se deja constancia que el desarrollo íntegro con todas las observaciones, opiniones y sugerencias de los Sres. y Sras. Concejales y el Sr. Presidente, de la presente Sesión, queda registrada en CD, que se hace entrega a las Sras. y Sres. Concejales y una copia queda en custodia en Secretaría Municipal.



FERMIN GUTIERREZ RIVAS
Secretaria Municipal

SANTA CRUZ, 27 de Octubre de 2015.