

CERTIFICACION N° 440

El Secretario Municipal de la I Municipalidad de Santa Cruz que suscribe, certifica que en Sesión Extraordinaria Cuadragésima Sexta, de fecha 27 de octubre de 2015, el Concejo Municipal se pronunció unánimemente sobre lo siguiente:

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 3° 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 ZHC 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).-

Parte integrante del presente acuerdo informe de fecha 27 de octubre del presente de la Comisión de Obras, Infraestructuras y Vivienda.

En Santa Cruz, a 16 días del mes de Noviembre del año dos mil quince.




FERMIN GUTIÉRREZ RIVAS
SECRETARIO MUNICIPAL

CC.:

- Archivo (1)
-----/

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 3° 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 ZHC 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 Límite Urbano.

En respuesta a esta solicitud se indica que las ampliaciones del Límite 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 consensado 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).-