

CONCEJO MUNICIPAL
ACTA N° 169

Sesión extraordinaria efectuada con fecha 26 de Marzo de 2012, en el salón de reuniones Juan Carlos Álvarez, de Alcaldía.

PRESIDENCIA

Presidió la sesión el Sr. Concejales don Juan Carlos Aravena, por encontrarse el Sr. Alcalde don Israel Urrutia Escobar en reunión en la ciudad de Talca. Actuando como Secretario Municipal Alejandra Román Clavijo.

ASISTENCIA:

Se contó con la asistencia de los siguientes Señores Concejales:

- Sr. Juan Carlos Aravena González
- Sr. Juan Carlos Benavente Meza
- Sr. Patricio Ojeda Alarcón,
- Sr. Juan Rogazy Sepúlveda
- Sr. Mario Cáceres Quiroz
- Sr. Rigoberto Espinoza Gutiérrez

TABLA DE MATERIAS A TRATAR

- Subsanan Observaciones efectuada al Plan Regulador de Parral

CUENTA Y ACUERDOS

Siendo las 16:00 hrs., el Sr. Presidente inicia en nombre de Dios la presente sesión extraordinaria.

APROBACION OBSERVACIONES EFECTUADAS AL PLAN REGULADOR DE PARRAL

Expone el Director de Secplan Subrogante, manifestando que se ha trabajado en colaboración con la Seremi de Vivienda y del Gobierno Regional, Sra. Olaya Martínez; que han sido gentiles al prestar su colaboración; se da lectura a documento que contiene las observaciones, y se proponen los cambios sugeridos, según se indica:

1. En virtud del dictamen N° 6991/2011 de Contraloría General de la República, se revisó el contenido de la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) N° 191/2007, observándose que existía incongruencia entre ésta y la Ordenanza Local y Memoria Explicativa de la última adenda del expediente ingresado al Servicio de Evaluación Ambiental (SEA), por lo cual se emitió una rectificación de la RCA, generando la Resolución Exenta N° 162/2011.
2. El siguiente cuadro presenta la justificación de los cambios en la zonificación y nomenclatura de ésta, del Plan Regulador Comunal de Parral.

ORDENANZA LOCAL RCA N° 191/2007 y RCA N° 162/2011 (Artículo 55°)	ORDENANZA LOCAL ACTUAL (Artículo 17°)	JUSTIFICACION DEL CAMBIO DE NOMENCLATURA DE ZONIFICACIONES
H1	H1A	Al eliminar el concepto de Zonas de Extensión Urbana (denominadas EX), se modifica nomenclatura para diferenciar la denominación de las zonas.
EXH1	H1B	
HM	HM1	Al eliminar el concepto de Zonas de Extensión Urbana (denominadas EX), se modifica nomenclatura para diferenciar la denominación de las zonas.
EXHM	HM2	
ES	ES 1ª	La zona ES presentaba dualidad de normas urbanísticas en sistemas de agrupamiento (fachada continua en vías estructurantes), y rasantes (distinción con zonas colindantes); ante lo cual la Seremi de Vivienda observó y solicitó la división de zonificación producto de la dificultad en la aplicación.
	ES 1B	
ES 1	ES 2	Se ajusta para mantener el correlativo
ES 2	ES 3	
ED	ED 1	
EXED	ED 2	Al eliminar el concepto de Zonas de Extensión Urbana (denominadas EX), se modifica nomenclatura para diferenciar la denominación de las zonas. La zona denominada "EXED" se encuentra mencionada tanto en el artículo 53° de la Ordenanza Local (OL) de la RCA, como en cuadro resumen de la mencionada Resolución, y en planos adjuntos en el Sistema de Evaluación Ambiental (SEA); por tanto, ante la falta de descripción, se ajustaron a la primera OL ingresada al SEA.
MT	MT	-
EV	EV	-
Área verde como plano base	AV	Las áreas verdes, tanto proyectadas como existentes, se trataban como parte de la simbología base, ante lo cual la Seremi de Vivienda solicita definir una zona de área verde (AV) para las áreas verdes proyectadas acogidas a lo establecido en el Artículo 2.1.31 OGUC, y dejar como simbología base los espacios públicos existentes destinados a área verde.

ORDENANZA LOCAL RCA N° 191/2007 y RCA N° 162/2011 (Artículo 55°)	ORDENANZA LOCAL ACTUAL (Artículo 17°)	JUSTIFICACION DEL CAMBIO DE NOMENCLATURA DE ZONIFICACIONES
AP	AP 1	Al eliminar el concepto de Zonas de Extensión Urbana (denominadas EX), se modifica nomenclatura para diferenciar la denominación de las zonas. La zona denominada "EXAP2" se encuentra mencionada tanto en el artículo 53° de la Ordenanza Local (OL) de la RCA, como en cuadro resumen de la mencionada Resolución, y en planos adjuntos en el Sistema de Evaluación Ambiental (SEA); por tanto, ante la falta de descripción, se ajustaron a la primera OL ingresada al SEA.
EXAP	AP 2	
EXAP 1	AP 3	
EXAP 2	AP 4	
RF - RE - RI	RI	En OL de RCA se indican tres áreas de riesgo, las cuales por ajustes normativos, se elimina la zona RI (Riesgo por Infraestructura), y las zonas RF (Restricción por Cauce) y RE (Restricción por Riesgo de Inundación) se fusionan en la nueva zona RI (Zona Inundable por Crecida de Cauces)
Inmuebles de Conservación Histórica	ICH	Se eliminaron los inmuebles que se derrumbaron producto del Sismo del pasado 27.FEB.2010.
Zona de Conservación Histórica	ZCH	-

3. Referente a las observaciones emitidas en dictamen N° 9.486 del 16 de febrero de 2012 emitido por la División de infraestructura y Regulación de la Contraloría General de la República; se indica lo siguiente:

3.1. **Observación:** *En efecto, si bien, en esta oportunidad, se acompaña la resolución N° 162 de 2011, de la Comisión de Evaluación Ambiental de dicha región, que rectifica la anteriormente aludida, persisten las diferencias antes referidas, vgr., respecto de algunas de las normas urbanísticas dispuestas en los cuadros de las zonas ES3, ED1, ED2 y MT, sin que se adjunten mayores antecedentes acerca de dicha situación".*

Respuesta: Para corregir las diferencias existentes en los cuadros de normas urbanísticas de diferentes zonas de la OL presentada en el expediente del PRC Parral; se consideraron las RCA N°s 191/2007 y 162/2011 y los documentos conformantes del Plan, esto es, Ordenanza Local, Memoria Explicativa y Planos del expediente tramitado en el SEA.

- Para ajustar a lo indicado en el Artículo 35° de la OL sancionada por la RCA, en lo que dice:

En todas las Zonas Urbanas siempre se permitirán los siguientes equipamientos:

COMERCIO	Locales Comercio Diario
CULTO Y CULTURA	Capillas
	Bibliotecas
DEPORTES	Gimnasios, Multicanchas
SALUD	Policlínicos
SEGURIDAD	Unidades Policiales, Cuarteles de Bomberos
SOCIAL	Juntas de Vecinos, Centros Comunitarios, Sedes de Clubes Deportivos y otros.

Se procura que en las zonas ES1A, ES1B, H1A, HM1, ES2, ES3, ED1, MT, EV, AP1; se incluyan estas clases de equipamiento y actividades como permitidas. En las zonas que no se nombraron, no se realiza esta acción, debido a que éstas son producto de la asimilación de las zonas de extensión urbana, que para los efectos de la OL aprobada por la RCA, no se consideraban dentro de las denominadas "zonas urbanas" (ajuste normativo de acuerdo a dictámenes 51.664 /2010; 48.301/2009; 33.249/2009; todos de la Contraloría General de la República).

- En el uso de suelo Residencial, y en específico destino "Hospedaje", se incorporó un Artículo en la OL, donde se hace un desglose de las actividades asociadas a este destino.
- En Uso de Suelo Equipamiento Clase Comercio, se eliminó la actividad "Galería Comercial" ya que esta corresponde a un tipo de "Centro Comercial", actividad que se encuentra definida en la OGUC. En las zonas donde sólo se mencionaba la actividad "Galería Comercial", ésta se reemplazó por "Centro Comercial".
- En Uso de Suelo Equipamiento Clase Esparcimiento, se eliminaron las actividades "Clubes recreacionales, Sociales y Deportivos" ya que estos corresponden a actividades de la Clase Social, incorporándose a esta última.

Para complementar las normas urbanísticas establecidas para cada zona en las RCA N°s 191/2007 y 162/2011 se introdujeron los ajustes se detallan a continuación

ZONAS	DETALLE DE AJUSTES
H1A	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporaron usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda. En la Superficie de Subdivisión Predial Mínima se optó por la de menor tamaño, ya que ésta genera menores afectaciones a los terrenos.
H1B	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporaron usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda. Se incorpora la Norma Urbanística (NU) Antejardín establecida en la OL de la última Adenda.
HM1	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporaron usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Altura Máxima de Edificación establecida en la OL de la última Adenda.
HM2	<ul style="list-style-type: none"> En la Superficie de Subdivisión Predial Mínima se optó por la de menor tamaño, ya que ésta genera menores afectaciones a los terrenos. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Altura Máxima de Edificación establecida en la OL de la última Adenda.
ES 1A	<ul style="list-style-type: none"> Se mantuvieron los Usos de Suelo de la zona ES, incorporándose los usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda. Se definió la zona de acuerdo con los criterios establecidos en la Memoria Explicativa del Plan (Última Adenda). Se incorpora la NU Rasante establecida en la OL de la última Adenda.
ES 1B	<ul style="list-style-type: none"> Se mantuvieron los Usos de Suelo de la zona ES, incorporándose los usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda. Se definió la zona de acuerdo con los criterios establecidos en la Memoria Explicativa del Plan (Última Adenda), donde se indica que existe una normativa específica en torno a las vías principales (Av. Aníbal Pinto e Igualdad). Se incorpora la NU Rasante establecida en la OL de la última Adenda.
ES 2	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporaron usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la OL de la última Adenda.
ES 3	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporaron usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda, y en el caso del equipamiento clase Culto y Cultura se especifica que se permiten todas las actividades ligadas a este uso. Se ajusta a lo establecido en la OGUC la Superficie de Subdivisión Predial Mínima. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la OL de la última Adenda. Se elimina la UN Coeficiente de Constructibilidad, que no se encontraba en la OL de la última Adenda.
ED 1	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporaron usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Rasante establecida en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la OL de la última Adenda.
ED 2	<ul style="list-style-type: none"> Las Normas Urbanísticas se ajustaron a la primera OL ingresada al SEA. Se incorporó la actividad Medialuna al equipamiento de deporte, que se encontraba en la RCA. Se incorpora la NU Rasante establecida en la primera OL ingresada al SEA. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la primera OL ingresada al SEA.
MT	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporaron usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Altura Máxima de Edificación establecida en la OL de la última Adenda.
EV	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporaron usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Altura Máxima de Edificación establecida en la OL de la última Adenda.
AV	<p>Las áreas verdes, tanto proyectadas como existentes, se trataban como parte de la simbología base, ante lo cual la Seremi de Vivienda solicita definir una zona de área verde (AV) para las áreas verdes proyectadas acogidas a lo establecido en el Artículo 2.1.31 OGUC, y dejar como simbología base los espacios públicos existentes destinados a área verde.</p>
AP 1	<ul style="list-style-type: none"> Se incorporaron usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda Se incorpora la NU Antejardín establecida en la OL de la última Adenda.
AP 2	<ul style="list-style-type: none"> En la Superficie de Subdivisión Predial Mínima se optó por la de menor tamaño, ya que ésta genera menores afectaciones a los terrenos. Para establecer el Coeficiente de Ocupación de Suelo se utilizó el concepto general de equipamiento, actividades productivas e infraestructuras, ajustando a normativa lo indicado en la RCA. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la OL de la última Adenda, utilizando el mismo concepto utilizado para el Coeficiente de Ocupación de Suelo. Se incorpora la NU Altura Máxima de Edificación establecida en la OL de la última Adenda.

ZONAS	DETALLE DE AJUSTES
AP 3	<ul style="list-style-type: none"> Al hacer una revisión de los cuadros de usos de suelo, de la OL de la última Adenda, se detectó que existían dos cuadros para esta zona, analizando documentos anteriores se constató que el segundo cuadro correspondía originalmente a "Usos de Suelo Prohibidos", texto que por error de transcripción se cambió, desvirtuando el sentido de la zona. Se incorporaron usos y actividades establecidas en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la OL de la última Adenda. Se incorpora la NU Altura Máxima de Edificación establecida en la OL de la última Adenda. Se incorpora el destino "Vivienda" al Uso de Suelo "Residencial", para ajustar a respuesta emitida por Concejo Municipal en sesión del 26 de marzo de 2012. Se cambia la altura de edificación a 10,5 m, ", para ajustar a respuesta emitida por Concejo Municipal en sesión del 26 de marzo de 2012. Se incorpora la UN Densidad Bruta Máxima de 20 hab./ha, para ajustar a respuesta emitida por Concejo Municipal en sesión del 26 de marzo de 2012.
AP 4	<ul style="list-style-type: none"> Las Normas Urbanísticas se ajustaron a la primera OL ingresada al SEA, a su vez se unificó el coeficiente de ocupación de suelo y el antejardín en consideración a que no existía una real diferencia en la descripción de los usos permitidos en la RCA, optándose por el índice que genera menores afectaciones a los terrenos. Se incorpora la NU Altura Máxima establecida en la primera OL ingresada al SEA. Se incorpora la NU Antejardín establecida en la primera OL ingresada al SEA.
RI	Dado que esta es una zona perteneciente al área de riesgo, se restringió su utilización conforme a lo establecido en el Artículo 2.1.17 OGUC, estableciéndose las normas urbanísticas de acuerdo a la OL de la última Adenda, ajustadas a normativa vigente. En los terrenos que se encuentren al sur del Estero Parral, se estableció que los nuevos proyectos podrán asimilar las normas urbanísticas de la zona ES 2, acogiendo así el acuerdo Concejo Municipal, que da respuestas a las observaciones presentadas por la comunidad para este sector.
ICH	Se eliminaron los inmuebles que se derrumbaron producto del Sismo del pasado 27.FEB.2010. A los inmuebles pertenecientes a esta categoría en los documentos originales de la OL de la RCA, no se le establecían normas urbanísticas propias. Para esto se tomó como criterio, que ya que los inmuebles se encontraban insertos en diferentes zonas del PRC Parral, asumirían las normas urbanísticas de la zona que son parte (para sus ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores).
ZCH	En la OL de la RCA, esta zona se trataba como un capítulo y no como una zonificación, ante lo cual no establecía normas urbanísticas y usos claros; por lo que se debió interpretar los conceptos referentes a usos de suelo y demás normas urbanísticas; basándose en la zona colindante predominante (H1A) y lo indicado en el texto de la anterior OL.

3.1.1. Se agrega "Medialuna" a zonas ED 1 y ED 2, y en Artº 12º, para ajustar a usos permitidos indicados en OL de la última adenda de la RCA.

3.2. **Observación:** "Por otra parte, las zonas H2A y H2B, que establecía la citada resolución N° 95, de 2011, pasan a denominarse H1A y H1B, respectivamente, modificándose, en esta última, algunas de las normas urbanísticas contenidas en el respectivo cuadro -vgr., coeficiente de ocupación de suelo, coeficiente de constructibilidad y sistema de agrupamiento, sin que conste la aprobación del Concejo Municipal respecto de tales variaciones".

Respuesta: Se explica que se asimila la zona H2A y H2B a zonas H1A y H1B respectivamente, debido a que en Plan Regulador aprobado por Resolución de Calificación Ambiental, se eliminaron las zonas antes mencionadas, pasando de Zonas Habitacionales de Densidad Baja a Zonas Habitacionales de Densidad Media.

3.3. **Observación:** Finalmente, se observa que en el plano de la Localidad de Catillo, se identifica la zona H2A, en circunstancias de que, como se señaló en el párrafo que antecede, la misma fue sustituida por a zona H1A.

Respuesta: Se corrige plano de localidad de Catillo, eliminando alusión a zona H2A, cambiándose por la que corresponde, es decir, zona H1A.

4. Se corrige pagina 70 de Memoria Explicativa, zona AV; se elimina texto "ya sean públicas o privadas"; para eliminar discordancias con artº 2.1.30; y 2.1.31 de la OGUC.

5. Referente al ORD N° 39/050 del 11.02.2009 de la Secretaria Municipal de Parral, que informa el acuerdo del Concejo Municipal acogiendo la consulta realizada por don Javier Carvallo Sáez; la SEREMI de Vivienda y Urbanismo indicó que la observación acogida no se encuentra representada en el Plan tenido a la vista, además de indicar que parte de las modificaciones derivadas de este acuerdo generan nuevas afectaciones desconocidas por la comunidad, lo que contraviene lo indicado en el Artº 2.1.11. de la OGUC, ante lo cual el Honorable Concejo Municipal de Parral, rectifica el acuerdo tomado en su oportunidad, acogiendo solo las materias que no generan mayores afectaciones, lo cual fue informado por escrito al interesado, de acuerdo a lo establecido en el procedimiento de tramitación de la OGUC.

- 5.1. En consideración al acuerdo de Concejo que rectifica la respuesta al señor Javier Carvallo Sáez, en lo que respecta a la exigencia de estacionamientos, se ajustan solo los que no generan mayores gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, que se muestran en el siguiente cuadro:

USO DE SUELO		DETALLE DE AJUSTE
EQUIPAMIENTO		
Comercio		
Supermercados, Mercados, Centros Comerciales y Grandes Tiendas hasta 500 m ²	1/ 60 m ²	Se reemplaza 50 por 60
Terminal de distribución y Estaciones o centros de servicio automotor.	1/ 100 m ² .	Se elimina mínimo 3
Culto y cultura		
Otros	1/ 100 m ²	Se reemplaza 50 por 60 y se elimina sup. Útil.
Deporte		
Estadios, Gimnasios y otros recintos deportivos con graderías	1/ 150 espectadores	Se reemplaza 40 por 150
Centros deportivos, Saunas y baños turcos.	1/ 300 m ² sup. deportiva útil	Se reemplaza 80 por 300 y se incorpora sup. deportiva útil
Educación		
Educación Técnica y Superior	1/ 240 alumnos	Se reemplaza 45 por 240
Educación Básica, Especial y Media municipal y subvencionada	1/ 160 alumnos	Se reemplaza 100 por 160
Educación Prebásica y Sala Cuna	1/ 160 alumnos	Se reemplaza 90 por 160
Salud		
Equipamiento de Salud Sector Privado:		
Unidad de hospitalización, administración y servicios generales	1/ 3 camas	Se reemplaza 1 por 3
Equipamiento de Salud Sector Público:		
Unidad de hospitalización, administración y servicios generales	1/ 8 camas	Se reemplaza 4 por 8
Seguridad		
Todos los establecimientos	1/ 100 m ²	Se reemplaza 30 por 100
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
Industriales y de impacto similar		
Industria, bodegas, agroindustria	1/ 300 m ²	Se reemplaza 200 por 300

Se somete a votación y se aprueba de forma unánime todas las observaciones y correcciones señaladas precedentemente.

Se acuerda también señalar que las rectificación introducidas al Proyecto de Plan Regulador Comunal de Parral, corresponden sólo a ajustes normativos, respuestas dadas por el Concejo Municipal en el proceso de participación y a los ajustes necesarios para subsanar incoherencias entre los documentos y antecedentes que conforman el Plan, **no significando en ningún momento modificaciones sustanciales** que ameriten una nueva evaluación ambiental, que la ya resuelta según consta en las RCA N°s 191/2007 y 162/2011.

No habiendo otro tema que tratar se levanta la sesión a las 17:15 hrs.



ALEJANDRA ROMAN CLAVIJO
SECRETARIA MUNICIPAL