

**MINUTA DE ACUERDOS  
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 018  
MIÉRCOLES 24 DE AGOSTO DEL 2022**

**Acuerdo N° 336 – EX018 – 2021/2024**

1. El Concejo acuerda por la unanimidad de los miembros presentes en la sesión, aprobar las respuestas a las observaciones de la comunidad, contenidas en el Informe de Sistematización de Observaciones entregado al Honorable Concejo Municipal el día 3 de agosto de 2022, mediante el Oficio N°509 de fecha 02.08.2002, incorporando los ajustes acordados en los talleres de trabajo realizados los días 9, 16, 18 y 23 del presente mes, así como también aprobar los Términos para la Elaboración del Anteproyecto, presentados por equipo técnico municipal en la Sesión Extraordinaria N°018 realizada el día 24 de agosto de 2022.

2. Los Términos acordados, en el marco del procedimiento establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de urbanismo y Construcciones (LGUC), son los siguientes:

**TÉRMINO 1: Sobre LÍMITE URBANO**

1.1 Rocas de Santo Domingo: mantener límite urbano de Imagen Objetivo para la localidad, que es consistente con el PRC vigente; y evaluar la identificación de territorios puntuales para su ampliación, que permitan el emplazamiento de viviendas de interés público.

1.2 El Convento: definir una zona de equipamientos (sin uso residencial), facilitando la dotación de equipamientos públicos en la localidad por parte del municipio.

1.3 San Enrique: definir una zona de equipamientos (sin uso residencial), facilitando la dotación de equipamientos públicos en la localidad por parte del municipio.

**TÉRMINO 2: Sobre OBJETIVOS DE DESARROLLO URBANO**

2.1 Mantener los valores del balneario fundacional: familiar, tranquilo y seguro, como parte del patrimonio e identidad de la comuna.

2.2 Proyectar una localidad con un horizonte poblacional que disminuya la capacidad de desarrollo del PRC vigente (72.000 habitantes), considerando la factibilidad sanitaria y vial del Anteproyecto.

2.3 Promover un crecimiento urbano de carácter residencial, con dotación de espacios públicos, vialidad, equipamientos y servicio, consolidando su condición de cabecera de servicios comunales (acorde a su horizonte poblacional).

2.4 Promover el sistema de centralidades a partir del emplazamiento de equipamientos de escala comunal y local, conformando una red de subcentralidades menores, emplazadas en las vías estructurantes de cada sector de la localidad, que aporten equipamiento a los distintos barrios y generen distancias caminables a toda el área urbana de Rocas de Santo Domingo.

2.5 Optimizar el uso del suelo urbano vigente a través de:

- promover la densificación en los sectores con buena accesibilidad y emplazamiento estratégico.
- promover la densificación en los sectores con buena accesibilidad y emplazamiento estratégico. --habilitar nuevos territorios para el desarrollo urbano en el sector borde río Maipo, acorde a su condición natural y riesgos presentes en él.

2.6 Generar una malla vial jerarquizada y continua que:

- mejore la conectividad al interior del área urbana.
- articule la relación funcional entre el sector oriente y poniente de la Ruta 66.
- integre los distintos sectores con los atributos naturales de la ciudad.
- controle los accesos a barrios urbanos para resguardar la seguridad.

2.7 Resguardar la altura de edificación en el área urbana de Rocas de Santo Domingo:

- Limitándola en territorios planos o de baja pendiente, acorde a las características actualmente consolidadas.
- Permitiendo mayores alturas en sectores con pendiente, propendiendo a no obstaculizar las vistas hacia el borde costero y fluvial.

2.8 Promover el concepto de "Comuna Parque" conformando una red estructurada y jerarquizada de espacios públicos, que ponga en valor e integre los elementos paisajísticos identitarios de la ciudad y sus principales atributos naturales emplazados dentro del límite urbano.

### **TÉRMINO 3: Sobre VIALIDAD**

3.1 Sector de dunas: Mantener la continuidad de la costanera desplazándola en el pie del farellón, resguardando el bosque de microclima existente y complementado con senderos peatonales en el farellón, que a su vez actúan como vías de evacuación.

3.2 Sector Las Vertientes: Mantener conectividad con Ruta 66 a partir de los sistemas viales Los Pajaritos – Huertos de Chile y Av. Del Mar- Los Portuarios, acorde a los gravámenes de utilidad pública del PRC vigente.

#### **TÉRMINO 4: Sobre ÁREAS VERDES Y ATRIBUTOS NATURALES**

4.1 Sector dunas: Mantener la condición de resguardo del campo dunar, mediante una zona de área verde.

4.2 Sector Borde Río Maipo: Mantener la determinación de un área verde para la conservación del borde del río, complementado con un parque urbano lineal que define el límite del área desarrollable y actúa como mitigación de eventuales riesgos.

4.3 Sector Las Vertientes: Incorporar bandejón central de Av. La Playa al sistema de áreas verdes.

#### **TÉRMINO 5: Sobre CENTROS DE EQUIPAMIENTOS**

5.1 Mantener corredor de equipamiento mixto asociado a Av. Santa Teresa y Ruta 66, y evaluar la incorporación un nuevo corredor de equipamientos en Av. Aeródromo Sur.

5.2 Precisar territorios de equipamientos mixtos en el cruce de Av. Santa Teresa y Av. Tte. Luis Cruz Martínez,

5.3. Evaluar la continuidad del eje de equipamiento mixto al poniente de Av. Santa Teresa.

5.4 Sector borde costero y Av. Phillips

-Evaluar y precisar localización y cantidad de subcentralidades en borde costero (Av. De Mar, continuación costanera y Paseo del Mar), evitando la definición de un corredor continuo de equipamientos.

-Evaluar y precisar localización y cantidad de subcentralidades en Av. Arturo Phillips, y mantener corredor que combine equipamiento de baja intensidad con vivienda en borde sur de la vía.

-Precisar destinos de equipamientos para las subcentralidades, respondiendo al rol turístico y respetando el carácter de los barrios cercanos.

5.5 Sector Las Villas

-Evaluar la dotación de equipamientos, considerando la población proyectada y su localización sobre vías estructurales.

#### **TÉRMINO 6: Sobre ZONIFICACIÓN Y NORMAS URBANÍSTICAS**

6.1 Sector Huasos 1: Generar una densificación equilibrada, acorde a la capacidad de desarrollo del sector, respondiendo a la localización estratégica y rol articulador de éste dentro del área urbana.

6.2 Sector Huasos 2: Evaluar condiciones que permitan una subdivisión predial menor en sectores puntales, considerando la consolidación actual que presenta el barrio y manteniendo el carácter predominantemente residencial de baja intensidad.

6.3 Sector Sur (Las Vertientes – Huertos de Chile):  
Establecer condiciones que permitan una subdivisión predial menor y un coeficiente de ocupación de suelo mayor a la actualmente vigente, manteniendo el carácter de barrio predominantemente residencial de baja intensidad.

6.4 Sector dunas: Permitir el desarrollo controlado del farellón costero, y evaluar una intensidad de ocupación y tipologías de edificación que consideren las características del paisaje natural.

6.5 Sector Borde Río Maipo Poniente: Mantener carácter de baja intensidad de ocupación, con usos de equipamiento de educación, científico y cultural, asociado al atributo del Santuario de la Naturaleza.

6.6 Sector Borde Río Maipo Oriente:  
-Definir intensidad de ocupación generando una gradiente de mayor intensidad en el borde de Ruta 66 y de menor intensidad en el borde del río Maipo, y  
-Reconocer las condiciones de ocupación de los sectores ya consolidado, estableciendo límites asociados a dichas condiciones.



**RENZO ROJAS TRONCOSO  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MINISTRO DE FE**

Agosto 2022.