



ACTA
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 029
VIERNES 10 DE MAYO DEL 2024

Siendo las 09:00 horas, del viernes 10 de mayo del año 2024, en el Salón de Concejo del edificio municipal, el Alcalde, Sr. Dino Lotito Flores, da por iniciada la vigésima novena Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Santo Domingo, la que cuenta con la presencia de los Concejales Sres. María Jesús Rodríguez Larraín, Fernando Cornejo Ugarte, Germán Mayo de Goyeneche, Felipe Soto Abarca, Matías Rodríguez Bravo y Fabiola Contreras Fuentes. Se encuentra presente, además el Secretario Municipal Sr. Renzzo Rojas Troncoso, quien actúa como Ministro de Fe.

Así, cumpliéndose con el quórum establecido en el inciso final del artículo 65 de la Ley Orgánica Municipal, se procede a:

1.- SE SOLICITA PRONUNCIAMIENTO:

Conforme a lo establecido en el artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), el Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal, dentro de un plazo máximo de sesenta días, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas, transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado.

2.- ACUERDOS ADOPTADOS:

Acuerdo N° 832 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo y todos sus componentes, presentado y entregado por el Alcalde al Concejo Municipal en sesión Ordinaria N° 098 del día miércoles 13 de marzo del 2024. Esto, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y lo dispuesto en el artículo 2.1.11. de su Ordenanza.



Acuerdo N° 833 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Club Santa María del Mar solicita se establezca un uso de suelo que permita todas las actividades desarrolladas por la corporación, o mantenga los usos permitidos por el actual IPT. Solicitan considerar siguientes actividades: Comercio, Deporte, Social y Esparcimiento. Además indican que existe un desacuerdo en la calificación jurídica asignada al sector residencial Santa María del Mar, al consignar "(...) Comenzó como un condominio privado(...)", toda vez que, este barrio no reviste las características técnicas, ni normativas para ser calificado como condominio... Consecuentemente, el inmueble ubicado en calle Paseo del Mar n°100 es un bien raíz con un solo dueño y que goza de sus respectivas instalaciones, edificaciones y áreas verdes de propiedad exclusiva de Inmobiliaria Club Santa María del Mar S.A. Igualmente, en la página 25, que agrega sin ningún aprobio que el recinto privado "(...) Cuenta con un equipamiento recreacional - deportivo que a pesar de ser público está bajo concesión a una empresa privada (...)" No obstante el inmueble es de propiedad de Inmobiliaria Club Santa María del Mar y su comodataria es la Corporación Club Santa María del Mar, pero no es bien de uso público y no ha sido concedido en concesión a terceros. (6 obs)	Acoger	Se define una nueva zona ZAV4 que se denominará ZAV4-b que incorpora usos de suelo comercio, deporte y social, reconociendo las actividades que se han desarrollado en sector indicado por el observante en donde se emplaza el Club Santa María del Mar. Las otras zonas originalmente ZAV4 se denominarán ZAV4-a. Adicionalmente se aclara que memoria explicativa describe características del territorio, en este sentido, la definición de la condición de origen citada puede ser precisada en memoria, situación que no genera ningún efecto en la propuesta de zonificación del Plan.

Acuerdo N° 834 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Ante propuesta de áreas residenciales mixtas (ZR6, ZR7a, ZR7b y ZR9) ¿Cuál es la necesidad de crear estas áreas?, ¿Existe algún estudio que soporte tal demanda de usos?, ¿Cuál es la superficie total que estará disponible para usos mixtos?, ¿Cuánto afecta el entorno de usos mixtos a las áreas residenciales características de Santo Domingo?, ¿Se hizo consulta a los habitantes de las áreas respecto a los usos propuestos? ¿qué tipo de equipamiento se propone?. ¿Cuánto afectará la calidad de vida la exposición a usos en áreas consolidadas como residenciales? (1 obs).	Aclarar	El plan vigente en las zonas equivalentes permite usos mixtos similares a los establecidos en el Plan propuesto para estos territorios, por lo tanto, no se advierte gran diferencia salvo en la zona ZR9, donde se diversifican sus usos permitidos manteniendo una baja intensidad de ocupación dada su ubicación en el borde de la Ruta 66. Cabe aclarar que la superficie total definida para usos mixtos es toda la definida para las zonas consultadas. Es posible además precisar que, el Plan fue expuesto a la comunidad en las instancias de consulta pública establecidas en la ley. Los tipos de equipamientos propuestos corresponden a aquellos compatibles con el uso residencial, como lo son los usos de comercio, educación, deporte, social, servicios, culto y cultura. En esa misma línea, el PRC define usos permitidos, pero no obliga a que lo propuesto sea necesariamente lo que se va a materializar, ya que los propietarios pueden seguir manteniendo sus condiciones actuales aun cuando se permitan otros usos dentro de su predio. Por último, cabe destacar que los usos mixtos son recomendados por el MINVU (art. 2.1.37 OGUC) ya que enriquecen la vitalidad y seguridad urbana de los barrios.

Acuerdo N° 835 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
En zona ZE6 considerando que se trata de una zona inundable, razón por la que no existen edificaciones. Se propone equipamiento, ¿estos contemplan edificaciones? (1 obs).	Aclarar	Para la Zona ZE6 efectivamente se propone equipamiento del tipo científico, culto y cultura, deporte y servicios (oficinas y servicios turísticos). Se aclara que tal y como se muestra en imagen asociada, solo parte del territorio en el que se emplaza dicha zona se observa con riesgo de inundación, en cuyo caso, en la medida que se materialicen las propuestas del Plan referidas a áreas verde y una vía hacia el límite norte de la zona ZE6 va a permitir la mitigación del riesgo y la habilitación de su ocupación. Sin perjuicio de lo anterior, cabe agregar que para las edificaciones que se quisieran realizar en zonas de riesgo, estas deben cumplir con lo dispuesto en el art. 2.1.17 OGUC (estudio fundado que determine acciones a ejecutar para su utilización)

Acuerdo N° 836 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Considerando que en Camino a Rapel - Ruta 66 n°581 Lote 13c-1 funciona desde 1996 Discotheque ICE, zonificado como ZR8 (vivienda,	Acoger Parcialmente	En primera instancia, en diagnostico no se identifica discotheque operativa, además Plan vigente permite dentro de sus usos de suelo

educación, servicios y social) se propone: Establecer un corredor de equipamiento comunal al ingresar al radio urbano, permitiendo que a ambos lados de la ruta 66 exista una equivalencia de usos, potenciando un polo de equipamiento para los terrenos de borde, en colindancia con una vía de carácter Colectora, como lo es la ruta 66. Se sugiere clasificar el sector en la zona ZE1, que permita la instalación de equipamiento de mayor escala de tipo comercial, culto y cultura, educación, salud, seguridad y servicios, agregando el destino de esparcimiento junto a la actividad de Discotheque y Centro de eventos. (1 obs)		el destino residencial, áreas verdes y equipamiento de salud de escala vecinal, excluyendo discotheques. Sin perjuicio de lo anterior, ante la existencia de una solicitud de permiso de reconstrucción, es posible ajustar la zonificación reconociendo puntualmente el emplazamiento de dicho proyecto, <u>para no afectar a otros vecinos.</u> Se define una zona de equipamiento ZE3-b, que permita el uso discotheque.
---	--	---

Acuerdo N° 837 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
(ZR4b) En nuestra opinión, esta zona se ve más adecuada para desarrollar simples y seguras infraestructuras que puedan promover actividades recreacionales y turísticas de la Comuna, preservando al máximo su naturaleza, sostenibilidad del Área y del medio Ambiente (Pasos peatonales, senderos, bancos de troncos, bajadas a la vegetación y dunas). (1 obs)	Aclarar	En primer término, se aclara que el PRC vigente permite desarrollos en el sector del campo dunar. Por el contrario, el anteproyecto propone acotar sustancialmente la capacidad de desarrollo en el sector, protegiendo las dunas y disminuyendo el desarrollo posible en el farellón, manteniendo la altura máxima del sector (7 mts o dos pisos), lo que es coincidente con edificación existente en tramo norte, además de limitar la capacidad de desarrollo en esta zona al reducir la densidad máxima permitida de 160 Hab/Ha a 120 Hab/Ha. De esta forma se busca fomentar un desarrollo que entregue valor agregado, referido al reconocimiento de los atributos naturales del entorno, considerando asimismo no generar obstáculos a la

		vista hacia el borde costero. Sin perjuicio de lo anterior, de manera complementaria, se define como área verde el bosque de microclima emplazado al pie del farellón y las quebradas existentes en él, resguardando los cursos hídricos naturales y generando senderos peatonales que conectan el campo dunar con Av. Del Litoral, además de actuar como una zona que media entre las Dunas (ZAV3) y el área residencial ZR4b.
--	--	---

Acuerdo N° 838 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
ZAV1 - Solicitamos que se acoten medidas de dicha zona, ya que el anteproyecto no lo señala. (1 obs)	Aclarar y acoger	Se aclara que emplazamiento de zona ZAV1 está claramente definido en plano de zonificación del Plan. Adicionalmente, según lo señalado en ordenanza expuesta a la comunidad en el proceso de consulta pública, entre los usos permitidos para la zona ZAV1 se encuentran áreas verdes y equipamiento deportivo (según art. 2.1.31. OGUC). La zona será acotada en planimetría para evitar interpretaciones respecto de su borde.

Acuerdo N° 839 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Calce de zonas: Los límites de zonificación planteada por el nuevo PRC no coinciden con la subdivisión de la zona aprobada por la DOM. Se solicita ajustar las zonas a las superficies prediales existentes, quedando los lotes 2 y 3A bajo la zona ZE1, mientras que los lotes 3B, 3C y 3D debieran quedar bajo la zonificación ZR7a. La considerable diferencia de nivel entre los lotes 3A y 3B justifican plenamente el ajuste de zonificación solicitado. (1 obs)	Acoger	Existe pronunciamiento / aprobación de la DOM al trazado geométrico que se ajusta.

Acuerdo N° 840 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Uso de suelo ZE3: Al Cambiar el ángulo de la calle Los Alerces el terreno que queda con zonificación ZE3, que es del mismo predio y del mismo propietario, Interrumpe el uso residencial dentro de un conjunto de lotes en los cuales la misma propuesta del PRC intenta densificar la densidad habitacional. Solución solicitada: Incluir dentro de los usos permitidos en la zonificación ZE3, el uso residencial, de tal manera que quede con un uso mixto. (1 obs)	No Acoger	El objetivo es asegurar la disposición de equipamientos. Permitir el uso de vivienda no asegura este objetivo. Se relocizará equipamiento acorde al desplazamiento de la calle manteniendo su superficie original.

Acuerdo N° 841 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Superposición parcial sobre un predio de la zona ZE3 al norte de la vía proyectada Los Tulipanes y al poniente de la vía Las Higueras. La zona ZE3 se superpone parcialmente sobre el predio rol 1800- 10. Esta se materializa en una superficie muy angosta del predio, resultante de la proyección de la vía Los Tulipanes. La faja resulta tan agosta que, si se aplica las condicionantes de antejardín y distanciamientos, en la práctica se prohíbe la construcción sobre la faja en comento. Se solicita: Eliminar la zona ZE3 del predio individualizado, usando toda su superficie destinada a uso de suelo residencial permitido por la zona ZR6. (1 obs)	Acoger Parcialmente	Las condiciones de desarrollo del predio las determina el trazado de la vía Los Tulipanes. Se revisará la geometría de la vialidad proyectada.

Acuerdo N° 842 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Se solicita inclusión de uso deportivo en zona proyectada ZE1 en sector donde actualmente funciona un complejo deportivo privado y el recientemente adquirido complejo deportivo municipal Juan Vera Velásquez. (Ruta 66 – Las Higueras) (1 obs)	Acoger	Se incluye equipamiento de deporte, reconoce condición / uso existente.

Acuerdo N° 843 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo,

recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
El estudio de PRC, plantea las normas de zonificación en donde explica las actividades permitidas y el uso de suelo para la zona de Infraestructura Sanitaria (Zona ZIS). En las actividades permitidas identificadas en equipamiento, señala solamente de manera ligera e incompleta la infraestructura necesaria para realizar este giro. (1 obs) Continuando, con la intención de tener mayor resguardo y evitar posibles siniestros proponemos modificar el área verde pública y reemplazarla por área verde privada las cuales sean mantenidas por la misma empresa.	Aclarar y acoger parcialmente	Normas con usos de suelo para Zonas de Infraestructura Sanitaria considera todos los destinos definidos en OGUC (2.1.29) referidos a la actividad sanitaria. Adicionalmente, cabe precisar qué área verde pública se puede complementar con área verde privada.

Acuerdo N° 844 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
De la propuesta del nuevo Plan Regulador, no se considera como zona sanitaria el sector donde se ubican nuestros puntos de captación existentes de agua superficial desde el Río Maipo: Captación N°1 y Captación N°3. No se considera como zona sanitaria, el sector donde se ubican nuestros estanques de distribución: Estanque Parque Alto y Estanque Griselda. No están consideradas dentro de la propuesta del Plan Regulador la infraestructura de nuestras Plantas Elevadoras de Aguas Servidas (P.E.A.S): Planta elevadora Rafael	Aclarar y acoger	Se aclara que sectores indicados son parte de la red y están siempre admitidos en cualquiera de las zonas urbanas del Plan. Sin perjuicio de ello, pueden ser identificados como zona ZIS.



Moreno, Planta Arturo Phillips, Planta Los Copihues, Planta La Playa. (3 obs)		
---	--	--

Acuerdo N° 845 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Observaciones sobre Infraestructura Proyectada: Considerando el incremento de demanda proyectada en la comuna es necesario resguardar infraestructura sanitaria en nuestras captaciones superficiales. En la captación n°1, será necesario robustecer la zona de captación e impulsión con tuberías adicionales que permitan apoyar en periodos de alta demanda, por lo que necesario reservar terreno en el sector desde la captación hasta la Planta de tratamiento de agua potable. En la Captación N°3, considerando el escenario de escasez hídrica difícilmente disminuya, es necesario ampliar la superficie que actualmente está operando. (1 obs) El año pasado Coopagua realizó una simulación hidráulica de nuestras redes y así identificar los puntos críticos de nuestra operación considerando la futura demanda. Dentro de los resultados se proyecta la necesidad de reforzar la acumulación mediante la construcción de tres estanques distribuidores semienterrados, en el sector Huasos n°1, Abedules y Las Vertientes. (1 obs)	Aclarar y acoger	Se reitera criterio mencionado con anterioridad, el cual también aplica para las redes asociadas a la infraestructura sanitaria proyectada, entendiéndose que estas son siempre admitidas en cualquiera de las zonas urbanas dispuestas en el Plan. (art. 2.1.9 OGUC)

Acuerdo N° 846 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Debido al crecimiento esperado, podría ser necesario incrementar nuestra infraestructura para el normal funcionamiento de nuestra Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Las Hortensias, además es necesario evaluar conveniencia de recolectar parte del sector Las Vertientes hacia nuestra Planta de Tratamiento en Santa María. En ese caso es necesario ampliar nuestra infraestructura en el sector para dar solución a potenciales clientes. Consideramos que podríamos disponer de un área verde perimetral como barrera natural que podríamos mantener y regar con este excedente mejorando la seguridad (2 obs)	Aclarar y no acoger	El Plan propuesto reduce la población máxima posible respecto del PRC vigente (de 72.000 a 33.700 aprox.) por tanto no hay aumento de población futura proyectada en el Plan.

Acuerdo N° 847 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Para que el nuevo plan regulador se pueda llevar a la realidad, es necesario tomar en consideración las factibilidades sanitarias, en este caso dado las condiciones del terreno del fundo la playa (2550-1) se debe contemplar una planta elevadora o bien una ampliación de la planta de tratamiento que tiene actualmente	Aclarar y no acoger	Respecto a la ampliación de infraestructura sanitaria en el sector dunar se reitera que proyección de población máxima se ve reducida en gran cantidad respecto al Plan vigente, por tanto, no habría aumento de población futura proyectada en el Plan.

Coopagua en la preduna, si esto se ejecutara se debe tomar en consideración el traslado de la zonificación ZE4 de equipamiento que plantea la nueva propuesta, puesto que este tipo de equipamiento no es conveniente que esté cerca de este sector. En la imagen podemos observar que se ha angostado la zonificación, pero se ha situado en un mejor lugar, de esta forma ya no tendríamos problemas y se podría expandir la planta de tratamiento y drenes sin ningún problema, manteniendo en gran parte las dunas de santo domingo. Por otro lado, se extiende un camino que baja entre los abedules y el palto, conectando de esta manera con la nueva planta de tratamiento. (1 obs)		
---	--	--

Acuerdo N° 848 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Propietarios de rol 2550-1, Fundo La Playa (25,5 Ha) Realizando una comparación con la actual Santa María, podemos apreciar que Santa María tiene una superficie y características similares. Se plantea poder mantener gradualmente el plano regulador vigente, de esta manera se mantiene la homogeneidad del territorio y Santa María podrá ser parte del resto de Santo Domingo y no una localidad aislada, esto de acuerdo a los múltiples accesos que proyecta la nueva propuesta del plano regulador a Santa María. Se propone mantener la zonificación ZE5 del actual plano regulador, como se puede apreciar en la imagen se deja gran parte del campo dunar, no	No acoger	Propuesta expuesta no va en la misma línea que los objetivos buscados por el Plan para el sector, en donde desde el anteproyecto se propone acotar sustancialmente la capacidad de desarrollo en el área, protegiendo las dunas y disminuyendo el desarrollo posible en el farellón, manteniendo la altura máxima del sector (7 mts o dos pisos).

obstante a ello, la construcción de edificios resistentes a tsunamis en áreas costeras puede ser una estrategia importante para reducir el impacto de estos eventos naturales. (2 obs)		
--	--	--

Acuerdo N° 849 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Se solicita la eliminación de la afectación por ZAV5: Área verde plazas, en los sectores que se grafican. Conforme lo señala la memoria explicativa del Anteproyecto, la zona ZAV5 corresponde al “conjunto de plazas locales existentes y proyectadas, en su mayoría consolidadas en las que se permiten usos deportivos, culturales y sociales”. No obstante, la zona emplazada en el sector que grafica la imagen anterior en la actualidad corresponde a zona residencial, donde existe un loteo ejecutado y desarrollado por la Inmobiliaria, y finalmente aprobado por la Municipalidad desde el año 1995, de modo que se está proyectando una zona de área verde donde existe un desarrollo consolidado con sus obras de urbanización recibidas por la I. Municipalidad de Santo Domingo. (1 obs)	Acoger	El desarrollo urbano proyectado considera un sistema de áreas verdes y equipamientos que conforman subcentros de servicios, asociados al desarrollo residencial existente y proyectado. Sin perjuicio de lo anterior, se reubica la zona ZAV5 en conformidad ca plano de Loteo aprobado por DOM.

Acuerdo N° 850 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo,

recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Se solicita la eliminación de la afectación por ZAV3: Área Verde campo dunario, y ZIS: Infraestructura Sanitaria, en los sectores que se grafican. Las zonas señaladas en la imagen precedente, donde se quiere gravar con ZAV3 y ZIS, hoy corresponden a terrenos parte del loteo Santa María del Mar, loteo aprobado por la autoridad municipal desde 1995, cuyos lotes ya cedieron a bienes nacionales de uso público lo que les corresponde, esto es, áreas verdes públicas, vialidades públicas y equipamiento municipal. Estos terrenos ya cumplieron con su cuota de función social al formar parte de un loteo autorizado y recibido por la Municipalidad de Santo Domingo. Se menciona un gravamen excesivo y desproporcionado para este loteo en particular en relación con el resto de la comuna, así como también que la zona ZIS conlleva un desconocimiento de la realidad de la zona, ya que en ese sector se emplazan lotes pertenecientes al loteo Santa María del Mar. (1 obs)	No acoger	Sectores aludidos corresponden al sistema natural del campo dunar que el Plan propone proteger. Cabe señalar que los predios que cuenten con anteproyectos o permisos de edificación vigentes no se verán afectados por el nuevo PRC.

Acuerdo N° 851 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Solicitamos que el uso de suelo definido en el Anteproyecto del Plan Regulador Comunal como Zona ZR4 b Residencial 4b: Sector Dunas Farellón, no se proyecte de forma homogénea, ya que, posibilita la	Acoger parcialmente	Se definirá un área no edificable en zona ZR4b para el resguardo del bosque esclerófilo y matorral estepario.

pérdida del bosque esclerófilo y el matorral estepario, como se señalan en la imagen adjunta en color Rojo y celeste. (1 obs)		
---	--	--

Acuerdo N° 852 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
o tiene sentido La zonificación ZR4b, dado que de igual manera se podrán ejecutar construcciones en desnivel, sería más conveniente brindar la misma solución que la zonificación de ZR4a, pero que las edificaciones puedan nacer de la parte baja dunar, y de esta manera podemos evitar posibles derrumbes y deslizamientos, como los que han ocurrido en diferentes partes del país. Existe una diferencia de altura de más de 30 metros con la parte más alta, por lo que las propiedades que están en la parte superior, no se debieran ver afectadas por las nuevas edificaciones que se puedan proyectar, muy por el contrario, pueden ser beneficiadas para eventuales catástrofes naturales. (1 obs)	No Acoger	A diferencia de lo propuesto, el acceso desde la Av. del Litoral permite evitar la intervención con vialidad en el encuentro del farellón con el campo dunar, disminuyendo el impacto sobre dicho territorio.

Acuerdo N° 853 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Usos de Suelo**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
ZE8 (Proyectada), se propone eliminar del equipamiento de		El corredor de equipamiento sobre Av. Teniente Luis Cruz Martínez

servicios lo relacionado a “Centros médicos y dentales” En su defecto se propone la creación de una zona ZE8b comprendida entre Av. Teniente Luis Cruz Martínez por el Poniente, Calle El Litre por el Sur, Calle Horacio Larraín por el Oriente y el límite Sur de la Zona ZE2 de Av. Santa Teresa (Según Fig. 1), que si incluya en el equipamiento de servicios lo relacionado a “Centros médicos y dentales”, esto con la finalidad de la creación de un polo de desarrollo del área de la salud de manera ordenada y controlada. Para ZE8b propongo agregar a los descrito para ZE8 los siguientes equipamientos: a.-Salud: Clínicas, policlínicos, consultorios y centros de rehabilitación. b.-Científico c.-Educación: Centros de capacitación De la misma forma propongo aumentar el coeficiente de ocupación de suelo a 0,6 y un aumento en el requerimiento de estacionamientos. (1 obs)	Acoger Parcialmente	busca reconocer el frente urbano de una vía estructurante, concentrando equipamientos y servicios en su borde y evitando que estos se extiendan al área residencial interior. Se amplía la faja a una profundidad referida al fondo predial predominante, para el caso de la acera oriente de Av. Teniente Luis Cruz Martínez.
---	----------------------------	---

Acuerdo N° 854 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Calles proyectadas 13 y 17 afectan propiedad ubicada en calle uno, Parcela 19. a) ¿Por qué calle 17 tiene un 100% de afectación sobre mi patrimonio? b) ¿Bajo qué criterios se generan afectaciones de superficie, para la conformación de nuevas calles? El motivo es que se ven propiedades perjudicadas en un 100% y sin embargo otros en un 50%. c) ¿Qué necesidad existe dejar	Aclarar y Acoger parcialmente	Se aclara que criterio bajo el que se definió el trazado de calle 17 es por la existencia de edificaciones en predio vecino, cabe agregar que la densificación en áreas centrales requiere de una intensificación de la red vial. Respecto a los PRC y su vigencia, estos deben ser actualizados cada 10 años existiendo la opción de ajustar o eliminar trazados de vías que no se hayan

afectación sobre una propiedad por 20 o 25 años, según cuanto dure la vigencia del nuevo plan regulador, si no se tiene la certeza de que se va a ejecutar la vía?, un ejemplo es lo que pasó con el plan regulador vigente, que tuvo la calle cuatro proyectada por 20 años y nunca se ejecutó. d) ¿Qué estudio sustenta la necesidad real de estas calles que además se observan en forma desordenada al no tener una continuidad de tránsito? e) ¿Ustedes aseguran que es necesaria la generación de estas nuevas vías? f) ¿En caso de prevalecer estas afectaciones el municipio se encargará de gestionar las rebajas de contribuciones?. (1 obs)		materializado en ese período. Adicionalmente, el Plan contiene un Estudio de Capacidad Vial que determina la necesidad de conexiones estructurantes, la vía 17 no es estructurante, es local, y por ello no tiene necesariamente continuidad. Sobre este mismo punto se puede complementar que la legislación urbana vigente obliga a la generación de una red vial con intersecciones cada 200 mts en los PRC. En cuanto a lo relativo a contribuciones, cabe indicar que esta materia no es competencia de un instrumento de planificación territorial. Sin perjuicio de lo expuesto, es posible concluir que la vía 17 es útil para mejorar conectividad del sector, pero no es requerida para cumplir con la obligación dispuesta por ley, por tanto, puede ser reemplazada por un pasaje (8 mt de ancho) y reubicada dentro del predio para reducir efectos en edificaciones existentes.
---	--	--

Acuerdo N° 855 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Relacionado con la apertura de la Avenida Los Portuarios hacia Avenida del Mar, en el tramo entre calle 8 y calle Las Loicas, se solicita revisar la geometría o el trazado proyectado de manera que respete los predios para no generar expropiaciones sobre las viviendas edificadas y el pago de indemnizaciones. (1 obs)	Acoger	Se revisará trazado y se ajustará solo si es que este afecta a alguna edificación.

Acuerdo N° 856 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Expongo mi preocupación respecto al trazado de la “Costanera Río” propuesta en la Actualización de PRC actualmente en consulta debido a que la propuesta restringe y reduce el área natural de influencia del humedal e introduce amenazas e impactos no deseados al ecosistema al no reconocer o subvalorar la existencia de las lagunas temporales y el importante rol que estas juegan como parte del humedal. Entre otros factores o elementos que hacen inviable la costanera río se encuentran: a. Iluminación artificial de las lagunas temporales. b. Ingreso de mascotas c. Flujo vehicular Confiando en que la costanera del río y las proyecciones de calles conectoras desde Av. Arturo Phillips hacia ella sean eliminados y se avance hacia la ampliación del SN, permitiendo a los ciudadanos mediante senderos, estaciones de observación e interpretación, disfrutar de este patrimonio natural. (8 obs) Solicitamos en el tramo indicado en color verde en el plano adjunto, no sea propuesto, ya que, afectaría directamente al ecosistema inmediato del Santuario y provocaría un desequilibrio en las lagunas estacionarias. Además, solicitamos disminuir el ancho de Vía Local propuesto como Costanera de Río de 20 metros y que su ancho máximo sea de 11 metros desde el puente Lo Gallardo hasta la desembocadura del Río Maipo. (2 obs)	Acoger	Se precisa que vialidad propuesta no afecta el área declarada como humedal (área con protección oficial). Esta vía tiene por objeto mitigar el riesgo de inundación (tanto por tsunami como por desborde de cauce) y habilitar la ocupación del sector graficado como ZE6, además de reconocer el río como un frente de la ciudad. Se considera establecer la apertura de la vía Costanera río entre av. Arturo Phillips y Av. las Chacras como calle local (11m) con el objeto de mantener una vía de acceso para al borde de área verde de recreación, deporte y observación. Las vías proyectadas 1 y 2 se mantendrán como de servicio (15 m).

Acuerdo N° 857 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Corporación de Desarrollo San Antonio indica que en el sector donde se ubica el aeródromo es importante dejar preestablecida la conectividad vial en sentido Norte-Sur entre los dos sectores que esa infraestructura separa. En la extensión de límite urbano sur, se sugiere extender las vías existentes y proyectadas también en el sentido Norte-Sur hasta el límite urbano. Considerar una extensión de lo que hoy es la Av. Litoral Sur, en toda la extensión del borde costero. Esta extensión debería ser considerada hasta el límite urbano sur y luego en la zona no urbana dejarlo indicado además en el PRI, Satélite Borde Costero Sur. (3 obs)	Aclarar y No Acoger	El Plan propone una nueva vía en cabezal oriente del aeródromo (vía proyectada 7), la que una Calle 1 con Maestranza. Respecto a la extensión de vías en sentido norte sur hasta el límite urbano, cabe aclarar que el objetivo de no extender vías en dicha orientación es no facilitar la extensión futura de la ciudad hacia el área rural, al sur de la misma. En cuanto a Av. del Litoral, esta no se extiende hasta el sur porque no es necesario, además de que sobre la ceja del farellón existe desarrollo y bajo el farellón afectaría las dunas.

Acuerdo N° 858 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
COPAGUA Respecto a los caminos proyectados, identifican algunos puntos que no están alineados con redes de distribución y que complicarían la operación en caso de aprobarse (El Membrillo – El Palomo, Tte. Luis Cruz Martínez) (1 obs)	Acoger parcialmente	Se reconoce trazado existente de calles El Membrillo y El Pomelo, coincidentes con trazado de infraestructura sanitaria. Se mantiene trazado de Av. Teniente Luis Cruz Martínez.

Acuerdo N° 859 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
En el plano de Caminos de la Proposición del PRC se repite un error en la esquina de encuentro de las calles Los Tulipanes (proyectada) con calle Casas de la Boca, al enfrenar está a la calle proyectada como continuación sur de la calle Casas de la Boca. El error en el plano de la Proposición repite una corrida de deslinde de mi vecino (Calle Tulipanes) que merma mi propiedad en varios metros cuadrados. (1 obs)	No Acoger y Aclarar	La red vial estructurante proyectada tiene por objeto mejorar la conectividad urbana de Santo Domingo colocando el bien común por sobre el bien particular, sin perjuicio de ello, la precisión del trazado podrá abordarse mediante planos de detalle posterior a la aprobación del PRC. (art. 28 ter LGUC)

Acuerdo N° 860 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Calle proyectada 4: Corresponde a un trazado proyectado por la propuesta de PRC que no considera que a pocos metros se está urbanizando una servidumbre, con características similar a la vía proyectada que le da acceso al nuevo centro comercial que se está construyendo en ese sector. Solución solicitada: Desplazar ligeramente al norte la vía en comento, hasta hacer coincidir su ubicación con el emplazamiento de la servidumbre que se le dio al centro comercial y que ya se está urbanizando. Los Prados Sur: Corresponde a una vía proyectada que genera un cruce sobre la Ruta 66 justo sobre una curva	Acoger	Es posible realizar la definición de los trazados viales para este sector en función de lo solicitado, tomando como antecedente que existe un pronunciamiento / aprobación de la DOM al trazado geométrico que se ajusta.

que evidentemente requerirá semaforización a metros de la servidumbre que se señaló en el punto anterior. Es necesario precisar que el cruce que genera la servidumbre que se construye en este momento se proyecta con semaforización y pasos peatonales, por lo cual la proyección de la vía en comento instalará dos cruces semaforizados a muy poca distancia con la consiguiente congestión asociada. Solución solicitada: Eliminación de esta vía proyectada. (2 obs) El trazado de la vía Avda. Las Chacras no concuerda con el trazado aprobado por la Dirección de Obras, mediante el trámite de subdivisión afecta. Solución solicitada: Ajustar el trazado de Avda. Las Chacras propuesta al trazado existente, el cual se encuentra en proceso de Urbanización. Calle Alerce: Al cambiar el Angulo de la calle Los Alerces El Angulo que forma la calle Los Alerces, respecto de Casas de la Boca, difiere del Angulo que tiene la calle Los Alerces en el Loteo existente y aprobado por la DOM de Santo Domingo. Se solicita que se haga coincidir el ángulo de la vía proyectada con el ángulo de la calle del Loteo existente, para no tener dos calles en un mismo predio, para no dividir el terreno en dos, y así se respetan los deslindes del predio. (2 obs)		
---	--	--

Acuerdo N° 861 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Eliminación de Vía proyectada I. Carrera Pinto en tramo hacia al sur de la calle Los Ciruelos. Esta vía es proyectada por el PRC vigente, ahora	No Acoger	Proyección corresponde a un gravamen actual, establecido en el Plan Regulador Comunal vigente.

en el nuevo PRC la acorta en un gran tramo, pero la deberían acortar aún más ya que esta no se va a ejecutar nunca por privados, dueños de los terrenos colindantes, debido a que ya están con sus proyectos recepcionados, lo mejor sería acortarla hasta la calle Las Higueras, para ahí realizar el acceso a las Villa del sector y al centro comercial existente. (1 obs)		Esta vía da frente a sitios evitando el acceso directo a Ruta 66.
---	--	---

Acuerdo N° 862 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
La calle El Pomelo figura como una calle que se encuentra aperturada como un bien nacional de uso público, y la realidad es que esta calle aún es privada, pero está sometida a expropiación. (1 obs)	Acoger	Se ajusta gráfica de calle según lo observado.

Acuerdo N° 863 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Actualmente está dibujado en la propuesta del nuevo plano regulador lo que está marcado en verde, ¿Cuál es la utilidad que se le dará a estas calles? ¿Por qué no se contemplan al momento de proyectar al nuevo plan regulador? Dada la existencia de estos caminos, es posible darles utilidad, para que puedan solventar los accesos a sectores que se proyectan en el nuevo plan	Aclarar y Acoger parcialmente	Estas calles son existentes y reconocidas como tales en el Plan, dentro del cual no forman parte de la red vial estructurante propuesta. Se ajustará conforme a planos de loteos y permisos otorgados por la DOM.



regulador, pero no se resuelve la accesibilidad. (1 obs)		
--	--	--

Acuerdo N° 864 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
En la actualidad la expropiación de las pataguas es realizada al eje de la calle, esto quiere decir que ambas partes, tanto la propiedad rol 2550-1 como los vecinos de la zona Norte del sector deben ser expropiados. En la propuesta elaborada por ustedes se propone solo expropiar el sector de la propiedad 2550-1, la idea es mantener la afectación a ambas partes, dado que técnicamente todas las propiedades cumplen con este requerimiento de expropiación, no tiene sentido solo expropiar al rol 2550-1. Solo existe una propiedad que tiene problemas, ya que no cumpliría con el requisito de distanciamiento de deslindes al momento de edificar. De igual manera la propuesta de nuevo plan regulador no soluciona el problema de la casa, entonces no tiene sentido realizar esta modificación que se plantea. De esto se pueden plantear 2 alternativas que pueden ser beneficiosas para todos. La primera alternativa, se comparten las expropiaciones que, en la actualidad está, pero con la diferencia que en el tramo en el cual se encuentra el problema de la casa se toma una porción mayor del rol 2550-1, de esta manera nadie se ve afectado por esto. La 2° alternativa contempla absorber toda la expropiación por el terreno 2550-1 incluido el tramo de conflicto con la casa, pero aumentando el ancho de la calle, esto con el fin de esta	Acoger parcialmente	En tramo identificado no existe calle, por tanto, no es posible hacer referencia al eje de una calle inexistente. Sin perjuicio de lo anterior, se desplaza el trazado completo al interior del predio rol 2550-1 (opción 2) y se modifica ancho de Las Pataguas a 16 m (no a 20). Cabe indicar, que la precisión del trazado podrá abordarse mediante planos de detalle posterior a la aprobación del PRC. (art. 28 ter LGUC).

extensión de calle Las Pataguas se transforme en una vía colectora. (1 obs)		
---	--	--

Acuerdo N° 865 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
La continuación de calle el Arrayán, debería tener continuidad con la misma calle, en el plano que plantean tiene una diferencia importante al momento de proyectar la continuidad de la misma. La idea es que las palmeras queden dentro de los terrenos y no en el centro del camino como lo proyectan, de esta forma será responsabilidad de los futuros residentes o plazas de uso público mantener las palmeras o que los actuales propietarios las retiren del lugar, ya que son privadas. Por otro lado, también se debe tomar en cuenta los postes existentes, dado que no pasan por la proyección que están realizando. (1 obs)	No Acoger y Aclarar	Se aclara que se mantiene la vialidad como está establecida en el Plan Regulador Comunal Vigentes, además, indicar que la precisión del trazado vial puede ser resuelta en un proyecto de loteo o en un plano de detalle (art 28 ter LGUC)

Acuerdo N° 866 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Vialidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
La nueva expropiación que se está generando al final de la calle el palto para conectar con el membrillo es imposible dado que en la actualidad existe una casa edificada en ese sector, aconsejaría barajar la siguiente alternativas: A continuación de la nueva vivienda, hay un terreno	Acoger Parcialmente	Se ajustan los tramos correspondientes a calle El Pomelo y El membrillo y se mantiene el tramo proyectado que une a calle El Membrillo con calle El Palto, La vivienda afectada por este último tramo no existía al momento de realizar el levantamiento Aero

de 700 m2 aproximadamente el cual no se encuentra edificado ,sería más razonable poder realizar esta apertura por este lado, y empalmar con las calles que actualmente existen, que es calle el membrillo, posterior a ello calle el pomelo y posteriormente empalmar con las violetas, esto tiene más sentido y concuerda con la realidad existente. (1 obs)		fotogramétrico del terreno, sin embargo, se reitera que la precisión del trazado vial puede ser resuelta en un plano de detalle (art 28 ter LGUC), informando en esa oportunidad al vecino que sería afectado por el desplazamiento de la faja vial hacia el norte.
---	--	---

Acuerdo N° 867 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Alturas de Edificación**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Se solicita que se mantenga la regulación actual respecto a la altura máxima de construcción en la zona ZR4b, tal como se define en el plano regulador vigente cumpliendo con una rasante consistente en una línea imaginaria horizontal trazada a 1,50 metros desde el nivel de la solera de calle. (8 obs) El nivel máximo de la construcción no debería superar el nivel calle, debido a casos de edificaciones de 2 pisos sobre el nivel de la calle que han obstaculizado la vista al borde costero y al mar. (1 obs)	No acoger y aclarar	El Plan vigente limita la altura en este sector mediante condiciones que se apartan de las facultades de un PRC (según legislación urbana vigente), y por tanto no pueden ser replicadas en la Modificación propuesta: a) No corresponde asociar normas a características del territorio que podrían ser alteradas (pendiente del 30%). b) La “rasante horizontal” es una disposición que no está contenida en la legislación urbana vigente (LGUC y OGUC). La rasante que es posible aplicar se mide según ángulo de inclinación y desde el eje de la calle. Adicionalmente, se aclara que la modificación al Plan mantiene la altura máxima en sector del farellón (7 mts y dos pisos), lo que es coincidente con edificación existente en tramo norte, limitando la capacidad de desarrollo en esta zona al reducir la densidad máxima permitida de 160 Hab/Ha a 120 Hab/Ha. De esta forma, la propuesta protege el campo dunar (territorio comprendido entre el borde

		costero y el pie de farellón) prohibiendo las construcciones en dicho sector, a diferencia del Plan vigente el cual permite el desarrollo en esta zona, con densidades entre 100 y 450 Hab/Ha y alturas de edificación de entre 10,5 y 20 mts. Finalmente, cabe señalar que la condición de “vistas al borde costero” es una disposición para la cual NO está facultado el Plan Regulador Comunal, según la LGUC. Tal condición, en la práctica, constituiría una disposición que favorecería a unos vecinos perjudicando a otros, situación que no corresponde a las materias que define este instrumento de planificación territorial.
--	--	--

Acuerdo N° 867 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Alturas de Edificación**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
(ZAV2) Norma Urbanística describe una altura máxima de 4.5 m. La normativa urbanística vigente ha permitido construir miradores y torres de vigilancia en el área del Santuario de la Naturaleza, permitiendo así tener una mejor experiencia del visitante y además un mayor control del área protegido por parte de los Guardaparques. Por los motivos expuestos anteriormente, que solicitamos que se mantenga la actual del Plan Regulador, sobre altura máxima permitida que es de 7 metros. (1 obs)	Aclarar y No Acoger	Se aclara que miradores y puestos de vigía no constituyen una edificación. Se mantiene altura máxima de edificación de 1 piso o 4,5 mts para esta zona.

Acuerdo N° 868 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Alturas de Edificación**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
(ZR7a) Se sugiere subir la densidad a 220 Hab/Há, a la vez de aumentar la altura de la edificación a 5 pisos atendiendo a que los lotes bajo esta zona se encuentran muy por debajo la cota de solera de las vías estructurantes y que la normativa permite a su vez la construcción de vivienda de interés social con esta altura máxima sin la utilización de ascensores. (1 obs)	Aclarar y No Acoger	El plan busca reducir la población proyectada considerando los estudios básicos realizados (escasez hídrica y capacidad vial entre otros), por tanto se desestima aumentar la densidad y la altura máxima de edificación.

Acuerdo N° 869 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Densidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Entiendo que el criterio de este nuevo plan regulador fue no crecer en extensión, sino densificar el área urbana. Al parecer en algunas zonas existe un retroceso en densificación sobre todo en áreas ya consolidadas. ¿Qué motivo o criterio técnico se utilizó para esta propuesta? (2 obs)	Aclarar	Se aclara que uno de los criterios considerados en la propuesta es la reducción de la cabida poblacional del PRC vigente que permite 72 mil habitantes aprox. Cifra que es contraria al objetivo de mantener la condición de balneario familiar, tranquilo y seguro. De esta forma modificación al Plan considera una cabida de 33.700 habitantes, en línea también con el escenario de escasez hídrica presente a nivel nacional.

Acuerdo N° 870 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Densidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
¿En la ZR1 con la densidad propuesta de 30 Hab/Ha se podría construir una vivienda en un sitio de 1.000m ² ? Dar ejemplo de cálculo. Ya que la densidad baja de 80 a 30 Hab/Ha. Me puede indicar los motivos técnicos para esto. (solicita lo mismo para zonas ZR5a, ZR5b, ZR8) (2 obs)	Aclarar	Se aclara que el criterio es mantener el carácter de condición consolidado (de carácter patrimonial en el caso de ZR1). Adicionalmente cabe mencionar que la forma de cálculo considera densidades brutas, es decir, incluye vías y áreas verdes públicas (se suma superficie exterior del predio hasta el eje del espacio público adyacente). Por lo tanto 30 Hab/Ha resulta consistente con lotes de 1.000 m ² , misma consistencia que se observa en el resto de zonas consultadas.

Acuerdo N° 871 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Densidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
En referencia a la zona ZR2 emplazada en zonas ZU1 y ZU2 de PRC vigente. Se puede observar que la nueva zona ZR2 mantiene prácticamente en su totalidad las condiciones originales de las zonificaciones primitivas, sin embargo, inexplicablemente disminuye en un 50% la densificación propuesta, eliminando de plano la posibilidad de cualquier desarrollo inmobiliario en el sector, y estableciendo bajo estas normas un cambio de orientación hacia los desarrollos que por años se construyeron. Respetuosamente solicito que zona ZR2 mantenga las condicionantes originales de	Aclarar y Acoger Parcialmente	Respecto a lo indicado es posible precisar que el criterio de reducción de densidad es mantener el carácter de condición consolidada del sector, ya que densidad del Plan vigente es excesiva y la consolidación actual no alcanza dicha densidad. Este mismo criterio se aplicó al Plan en su conjunto, reduciendo la densidad máxima total en el área urbana disminuyendo de este modo a menos de la mitad la capacidad de acogida de población con respecto al Plan vigente. Sin perjuicio de lo anterior, se define densidad de la zona ZR2 en 120 hab/há.

densificación de las zonas primitivas ZU1 y ZU2, sobre todo considerando que todas las otras condicionantes se mantienen casi inalterables luego de fusión. (1 obs)		
---	--	--

Acuerdo N° 872 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Densidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
ZR5a Densidad proyectada inferior a una vivienda por lote. Descripción del conflicto: La densidad es inferior a una vivienda por lote. La densidad resultante por lote no debiera ser inferior a 4 Hab/lote, resultando en este momento 2,8 Hab/lote. Solución solicitada: Aumentar la densidad proyectada a un mínimo de 60 Hab/Há, de modo de asegurar 4 Hab. cada 700m2 (1 obs)	Aclarar y No Acoger	La densidad se expresa en habitantes por hectárea considerando una superficie bruta (con vías y áreas verdes de la zona) y no neta. Además, aplica para proyectos de loteo nuevos, en cada lote existente se podrá edificar una vivienda independiente de la densidad de la zona.

Acuerdo N° 873 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Densidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
(ZR4b) Zona de campo dunar aloja especies nativas y especies endémicas. Por lo señalado anteriormente, solicitamos reducir la densidad bruta máxima propuesta por el Anteproyecto, que señala 120 Hab/7Ha a una densidad bruta máxima de 35 Hab/Ha. (1 obs)	No Acoger	La zona ZR4b ya considera una reducción de la densidad respecto del PRC vigente, pasando de 160 Hab/Ha a 120 Hab/Ha.

Acuerdo N° 874 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Densidad**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
(ZR5b) Considerando adecuación normativa a DS47 Minvu respecto a importancia de promover un uso eficiente del suelo urbano y una adecuada densificación, especialmente en áreas con infraestructura consolidada y servicios básicos disponibles. Además de la Promoción de la vivienda multifamiliar, Optimización de recursos y servicios, Estímulo al desarrollo económico. Solicitamos respetuosamente que la densidad proyectada en el nuevo plan regulador sea aumentada al doble, pasando de 35 habitantes por hectárea a 70 habitantes por hectárea. (1 obs)	No Acoger	El objetivo de dicha normativa en la zona es mantener el carácter residencial de baja densidad actualmente consolidado.

Acuerdo N° 875 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Superficie de Subdivisión Predial Mínima**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
¿Se hizo Consulta a los habitantes de las áreas respecto a la mantención de terrenos grandes o deseo de disminuir las superficies? Creo que no, ya que muchos estábamos esperando poder dividir en al menos 1.000 m2. (2 obs)	Aclarar	Se aclara que el Plan fue expuesto a la comunidad en las instancias de consulta pública establecidas en la normativa vigente, vale indicar, artículos 28 octies y 43 de la LGUC.

Acuerdo N° 876 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Superficie de Subdivisión Predial Mínima**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Con sitios de 2000m ² y la escasez hídrica actual. ¿Qué sustento técnico podría soportar una decisión de mantener tan alta superficie predial, considerando que se requiere mantener jardín? (1 obs)	Aclarar	En respuesta a escasez hídrica es posible precisar que el Plan reduce capacidad poblacional máxima urbana en un 53% aprox. respecto de las condiciones del PRC vigente. En esa lógica, las áreas periféricas consolidadas mantienen las características actuales. Considerar que de disminuir la superficie predial mínima se debe aumentar densidad, por lo que aumentaría capacidad de acogida de población del plan.

Acuerdo N° 877 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Superficie de Subdivisión Predial Mínima**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
(ZR8) Considerando que el sector es habitado por familias desde el origen de parcelas los terrenos tienen en general más de dos viviendas, ¿con esta propuesta será posible regularizar dos o más viviendas en un terreno de 2.000 m ² ? ¿Se hizo un levantamiento serio del área para evaluar esta situación? (1 obs)	Aclarar	Considerar que de disminuir la superficie predial mínima se debe aumentar densidad, por lo que aumentaría capacidad de acogida de población del plan. Es del caso indicar que se podrá evaluar la aplicación de la excepción contenida en el art 6.2.4 de la OGUC, que en lo central, permite la división de un predio en 2 cuando se trata de viviendas económicas.

Acuerdo N° 878 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Superficie de Subdivisión Predial Mínima**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
En la ZR8 y la ZR9 no hay modificación de las superficies prediales, se mantienen como grandes terrenos en zonas urbanas. Dada la contención de crecimiento y supuesta densificación del área urbana con la densidad propuesta. (1 obs)	Aclarar	Se mantienen condiciones de división del Plan vigente, sin perjuicio de la reducción de la cabida poblacional (de 72.000 a 33.700 habitantes aprox.) que se propone producto de la escasez hídrica.

Acuerdo N° 879 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Superficie de Subdivisión Predial Mínima**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
(ZR5b) En el plano actual el mínimo para división de terrenos es de 1.200 metros y la nueva planificación comunal que se está actualizando reiteramos es de 800 metros, lo cual nos afecta ya que con el camino interno no nos da el metraje suficiente para regularizar nuestros sitios. Por lo tanto, le solicitamos que sea de 500 metros, ya que las contribuciones que estamos pagando son muy altas. Este problema no solo nos afecta a nosotros ya se había enviado anteriormente una carta con 32 vecinos que están en la misma situación. (1 obs)	Aclarar	Se aclara que sin perjuicio de que la capacidad de desarrollo en general se limita respecto al Plan vigente, en este sector los lotes se reducen, aumentando de esta manera la capacidad de desarrollo en zona ZR5b. Nota: En caso de aplicar excepción (art. 6.2.4 OGUC) lotes de 1.200 m2 podrían llegar a 600 m2.

Acuerdo N° 880 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Superficie de Subdivisión Predial Mínima**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
En sector uno interior (ZR10) se plantea una superficie predial mínima de 600 m ² , quedando de similar superficie a las villas. ¿Cuál es el objetivo de establecer una superficie predial mínima tan baja? (1 obs)	Aclarar	Se aclara en primera instancia que el objetivo es densificar sectores centrales urbanos. Se propone optimizar este sector, a partir de densidades medias, posibilitando la conformación de un barrio residencial de carácter más céntrico. Cabe agregar también que sector Las Villas (ZR6) tendría una superficie predial mínima de 200 m ² , mientras que sector Huasos 1 (zona ZR10) mantendría una superficie predial mínima tres veces más amplia con 600 m ² .

Acuerdo N° 881 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Zonificación**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Zona ZE8 en calle Teniente Luis Cruz Martínez desde Santa Teresa hasta Las Pataguas, es una zona de grandes sitios aún con bajo nivel de edificación, por lo tanto, la propuesta razonable sería homologar este tramo con zona ZE2 de manera de tener mayores espacios y desarrollar buenos proyectos, con amplia capacidad de estacionamientos y así limitar o simplemente no permitir estacionamientos en calle TLMC. En su defecto, en este tramo se podría generar una Zona ZE8b que fuese una zona "intermedia" entre las zonas ZE2 y ZE8. (1 obs)	Aclarar y Acoger parcialmente	Propuesta apunta a equipamiento de escala comunal en franja ZE2 y de escala local en ZE8, dadas las características urbanas de ambos corredores. En este sentido, se determinan subcentros (ZE2) localizados en forma estratégica (según accesibilidad y centralidad de territorios servidos). En complemento a lo anterior y según lo mencionado en cuanto a estacionamientos, cabe precisar que cada proyecto debe considerar en su implementación estándares mínimos de estacionamientos según lo

A este respecto queremos solicitar agregar supermercados en zona ZE8b, en actividades permitidas de comercio.		establecido en ordenanza local del Plan. Sin perjuicio de lo anterior, en zona ZE8 del borde oriente de calle Tte. Luis Cruz Martínez se amplía a una dimensión ajustada al fondo predial predominante.
---	--	--

Acuerdo N° 882 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Zonificación**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
En calle Avda. Aeródromo Sur Zona ZE8 también debiera ser homologada a la zona propuesta como ZE8b, ya que en ese tramo existen muchos jardines comerciales con grandes extensiones de terreno. (1 obs)	Acoger parcialmente	La norma propuesta va en dirección hacia la consolidación de usos urbanos (equipamiento de escala local) en ese corredor. En eje Santa Teresa (entre Luis Cruz Martínez y Las Violetas) así como en Av. Aeródromo, se define una nueva zona ZE8b que incorpora equipamiento de educación básica y media ampliando el ancho de faja a una dimensión ajustada al fondo predial predominante.

Acuerdo N° 883 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Zonificación**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Con los cambios de superficies propuestos, evaluar como alternativa eliminar como zona ZE8, calle Santa Teresa, desde Teniente Luis Cruz Martínez hacia el poniente (Los Espinos / Las Violetas) (1 obs)	Acoger parcialmente	Tramo indicado responde al potencial de extensión de uso de equipamiento sobre Av. Santa Teresa de Los Andes hacia el poniente. Sin perjuicio de ello, se definen dos zonas en los extremos del borde norte de Santa Teresa como áreas verdes, reemplazando las zonas ZE8 en dichos sectores. Asimismo, se

		evalúa la pertinencia de eliminar equipamiento de clase comercio.
--	--	---

Acuerdo N° 884 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Zonificación**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
El Anteproyecto propone Zonificación ZR8 y ZR5. Ambas normas urbanísticas propuestas, no consideran los riesgos de posibles crecidas del río, ya que el uso de suelo sería residencial. Solicitamos que el tramo identificado no sea propuesto, ya que, afectaría directamente al ecosistema inmediato del humedal urbano y generaría un riesgo para las futuras viviendas que se proyectarán en el sector. (1 obs)	Aclarar y no Acoger	El estudio de riesgos determina las áreas de riesgo de inundación del sector, las que a través de la materialización de las áreas verdes y la vialidad propuesta en el Plan pueden ser mitigadas. La autorización de edificación en dichas áreas está condicionada a lo dispuesto artículo 2.1.17. de la OGUC (estudio fundado que determine acciones a ejecutar para su utilización).

Acuerdo N° 885 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Zonificación**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Considerando - 1°Incongruencia entre el análisis de la realidad comunal y el establecimiento de las zonas de equipamiento ZE4 y ZE5. 2° Arbitrariedad al definir la zona ZE4 con la ZE5. 3° Falta de motivación y fundamentación para establecer diferencias entre la zona ZE4 con la ZE5. 4° La zonificación del proyecto atenta contra el orden público económico.	Acoger parcialmente	Se define una Zonas ZE4b asociadas a bordes costeros marítimos (extremos zona dunar y borde Sta. María del mar) que incluya hoteles y hostales como usos permitidos. Las zonas ZE4 en bordes fluviales, mantienen sus condiciones y pasan a denominarse ZE4a. Estos sectores presentan riesgo para sus ocupantes, consecuentemente no se permiten usos o actividades que

Se solicita que para el sector en que se encuentra emplazado el inmueble de propiedad de mi representada, se mantenga la zonificación actualmente contemplada en el Plan Regulador vigente ZE-Q-1, o en su defecto, se zonifique como ZE5 del proyecto de modificación del instrumento de planificación. (1 obs)		impliquen la permanencia prolongada de personas. Se aclara que las disposiciones del PRC vigente permanecen hasta la entrada en vigencia del nuevo Plan, por tanto, hoy es posible aprobar proyectos según PRC vigente.
--	--	--

Acuerdo N° 886 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Construcción en Dunas**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Me dirijo a ustedes con profunda preocupación por la posibilidad de proyectos de construcción de casas o departamentos sobre las dunas en nuestro balneario. Las dunas de nuestro balneario no solo representan un patrimonio natural e histórico invaluable, sino que también son el hogar de diversas especies de aves y otras formas de vida que merecen protección. Insto a que este consejo, considere detenidamente los impactos ambientales y sociales que cualquier proyecto en las dunas podría tener en nuestra comunidad. Sería prudente explorar alternativas que promuevan el desarrollo sostenible y respeten la integridad de nuestro entorno. Actualmente, el plan regulador vigente prohíbe la construcción de viviendas en las dunas, lo cual es una medida necesaria para salvaguardar la biodiversidad de la región, incluyendo la flora y fauna endémica que habita en estos ecosistemas tan frágiles. Permitirla construcción en estas áreas podría dar lugar a la degradación irreversible de hábitats naturales, poniendo en peligro la diversidad biológica y afectando negativamente a	Aclarar	Se aclara que el PRC vigente permite desarrollos en el sector del campo dunar, permitiendo la instalación de viviendas e incluso equipamiento turístico en un sector (restaurantes, hoteles, bares), con alturas de 10,5 a 20 m y densidades entre 100 – 450 Hab/Ha. Por el contrario, el anteproyecto propuesto protege las dunas prohibiendo las construcciones en dicho sector y disminuyendo el desarrollo posible en el farellón, fomentando un desarrollo que entregue valor agregado, referido al reconocimiento de los atributos naturales del entorno., considerando además no generar obstáculos a la vista hacia el borde costero. Sin perjuicio de lo anterior, de manera complementaria, se define como área verde el bosque de microclima emplazado al pie del farellón y las quebradas existentes en él, resguardando los cursos hídricos naturales y generando senderos peatonales que conectan el campo dunar con Av. Del Litoral. Cabe destacar que el territorio de las dunas no cuenta con protección oficial jurídica declarada hasta la fecha; frente a lo cual el instrumento sólo

nuestra comunidad en el largo plazo. Además de los impactos ambientales, me preocupa profundamente el impacto visual que este cambio podría tener en el paisaje general de nuestra ciudad. (3 obs)		tiene la atribución de establecer una zonificación que sea compatible con su valor natural y ecosistémico, como lo es la definición de un área verde (pública o privada) para dicho sector.
--	--	---

Acuerdo N° 887 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Construcción en Dunas**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Complementando nuestra objeción al proyecto del nuevo Plan Regulador, presentado el jueves 1° del presente mes ante la oficina de partes municipal, que dice relación con la zona ZR4b, al respecto, solicitamos conocer los estudios que justifican la determinación del polígono antes indicado, que avalan los límites del farellón dunar. (1 obs)	Aclarar	En relación a la delimitación de las zonas, esta se identificó a partir de la verificación de las condiciones del territorio, entre las que se encuentran la presencia de pendientes, vegetación existente, cursos de agua, quebradas, vías y senderos. Además, cabe indicar que estas son materias contenidas en el Informe Ambiental (EAE).

Acuerdo N° 888 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Equipamiento**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
La zona de ingreso a Huertos de Chile denominada ZR9 dice que es para equipamiento y vivienda. ¿Qué tipo de equipamiento? Ya que la zona es residencial y es lo que queremos que siga siendo. ¿Qué respaldo técnico tienen para determinar la superficie designada a equipamiento en la ZR9? ¿Cuánta superficie es? ¿Existe algún	Aclarar	Según lo señalado en ordenanza expuesta a la comunidad en el proceso de consulta pública, se considera mantener el uso residencial (vivienda), y que las clases de equipamientos permitidos en la zona ZR9 corresponden a comercio, culto y cultura, deporte, educación, salud, servicios y social. Estos usos de suelo

estudio de demanda de equipamiento en el sector para designar esa área? (2 obs)		son compartidos con otros, por ende, no hay una superficie específica asignada para equipamientos, ya que son opciones de desarrollo. Respecto a su emplazamiento, esta zona se encuentra en un punto estratégico dada su localización frente a la ruta 66 (vía estructurante y acceso sur), en el acceso a la zona de Huertos Chile (sirve a este sector y a quienes transitan por este) y está también en frente al desarrollo que se genera hacia el oriente. En cuanto a su materialización, finalmente será la demanda la que definirá cuanto se desarrollará con equipamiento.
---	--	--

Acuerdo N° 889 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Equipamiento**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
En general se observa que la propuesta mantiene ciertos perfiles actuales de algunas zonas. Sin embargo, se agregan varias áreas destinadas a comercios y equipamientos, al parecer muy abiertos en usos y escalas. (ZR7b) a) ¿Cuánta superficie total está destinada a estos usos? Se supone que se quiere mantener una baja densidad de población ¿Es necesario tanto comercio? b) ¿Existe algún estudio de demanda real sobre comercio, equipamientos y servicios? c) ¿Se le consultó a la comunidad necesidades y requerimientos de tantas áreas dispersas por el área urbana? d) ¿Se evaluó cuánto afecta la calidad de vida a las personas que habitan en las áreas residenciales la apertura de	Aclarar	Las zonas en donde se incluye comercio son acotadas dentro de las zonas residenciales mixtas y son de una escala acorde a su entorno residencial. En el caso de las zonas de equipamiento, estas responden al emplazamiento en lugares con buena conectividad hacia los nuevos centros y subcentros que se quieren fomentar apuntando a ser una ciudad que funcione como centro de servicios a nivel comunal y se orienta además a darle autosuficiencia a la comuna, considerando además la relevancia de una consolidación como centro de servicios turísticos. Lo anterior va en la línea de los acuerdos extraídos a partir de la Imagen Objetivo presentada a la comunidad en donde se manifiesta el interés por promover un sistema de

tantos espacios comerciales y de equipamientos y servicios? (2 obs)		centralidades junto a un crecimiento urbano de carácter residencial manteniendo los valores del balneario fundacional. Por último, cabe mencionar que la promoción en la planificación urbana de usos de suelo mixtos es uno de los objetivos planteados dentro de la Política Nacional de Desarrollo Urbano y es requerido conforme a los dispuesto por el artículo 2.1.37. de la OGUC, además de que la disponibilidad de equipamientos en complemento a la vivienda propende a un aumento en la calidad de vida.
--	--	---

Acuerdo N° 890 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Desarrollo Armónico**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Dado el evidente valor ecológico que conforma el ecosistema del farellón(ZR4b) con presencia de flora y fauna nativas únicas (algunas de ellas amenazadas), y que forma un corredor biológico con otros terrenos protegidos, sería necesario que la Municipalidad encargue un estudio de línea base vinculante, que entregue lineamientos y restricciones para que los futuros propietarios de esos terrenos desarrollen propuestas armónicas y responsables con su entorno, como una forma de proteger una zona altamente vulnerable. (1 obs) Dada la vegetación existente en la zona ZR4b, sería conveniente hacer un levantamiento topográfico y un Estudio de Impacto Ambiental de esa zona, para evitar que, si en el futuro	Aclarar	Se aclara que las solicitudes indicadas escapan a los alcances de un PRC, dado que estas corresponderían a la evaluación de cada proyecto en el SEIA (Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental). A partir de lo anterior se concluye que las materias observadas exceden las competencias de un instrumento de planificación territorial.

alguien decide construir, sea respetada la topografía actual del terreno y por supuesto se respete también la vegetación existente, preservando este verdadero santuario natural. (2 obs)		
---	--	--

Acuerdo N° 891 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Franja Comercial**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Considerando Zona comercial ZE2 contempla franja comercial (fondo) de 80 mts, con antejardín de 5 mts, solo 1/3 de este antejardín puede ser usado como estacionamientos. Zona comercial ZE8 contempla franja comercial (fondo) de 30 mts. Con un antejardín de 8 mts, solo 1/3 de este antejardín puede ser usado como estacionamientos. Para calle Teniente Luis Cruz Martínez Zona ZE8 se propone 8 mts de antejardines y estándares mínimos de estacionamientos. Claramente los mts propuestos son insuficientes para cualquier proyecto de arquitectura que contemple espacios cómodos, más aún, cuando la lógica indica que calle mencionada debiera estar despejada para tránsito vehicular. Se propone: Zona ZE2, ampliar a 120 o 140 mts. franja comercial de manera que se contemplen estacionamientos suficientes, a fin, siempre mantener calles Santa Teresa y Ruta 66, despejadas y con fluidez vehicular. (1 obs)	Aclarar y no Acoger	Se aclara primeramente que la exigencia de estacionamientos no está limitada exclusivamente al antejardín. Por otra parte, la zonificación no se modifica para no alterar proporción de manzana interior residencial. Cabe indicar, que el Plan permite el máximo de ocupación posible en antejardín, conforme a lo establecido en el artículo 2.5.8. de la OGUC.

Acuerdo N° 892 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Franja Comercial**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Zona ZE8 en calle Teniente Luis Cruz Martínez desde calle El Golf hasta Santa Teresa, se encuentra edificada en su totalidad. Además, la Municipalidad tiene considerado en ese tramo, un proyecto de inversión importantísimo sobre calle y calzada, por lo tanto, la franja comercial con una visión futurista debiese ser aumentada a 70 - 80 mts. de profundidad por lado, para que así cualquier proyecto de renovación inmobiliaria que se quiera realizar en ese tramo, considere obligatoriamente estacionamientos los cuales hoy no los tiene. (1 obs)	Aclarar y no Acoger	Se aclara que la zona ZE8 no tiene por objeto la renovación inmobiliaria, para esta se propone un desarrollo de equipamientos de escala local con el propósito de minimizar el impacto en la zona residencial consolidada. En cuanto a la profundidad de la zona, esta se mantiene ya que responde a los predios que enfrentan la vía en el tramo indicado. Por último, cabe precisar que la zona ZE8 considera exigencia de estacionamientos, esto según lo dispuesto en ordenanza local del Plan.

Acuerdo N° 893 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Consideraciones Ambientales**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
Según estudios realizados por un equipo de la UC, Santo Domingo es una de las playas más afectadas por la pérdida de playa. En los últimos años se ha perdido a razón de 1,68m de playa por año. Para esta propuesta que se acerca al cauce del Río Maipo, el cual registra muchas inundaciones hasta Av. Phillips. ¿Se tomaron en cuenta aspectos ambientales? Por	Aclarar	En lo referente a lo propuesto en las cercanías del cauce del Río Maipo, se considera principalmente el objetivo ambiental N° 1 expuesto en memoria explicativa del Plan, el que se expone a continuación: Proteger y poner en valor el ecosistema de humedal desarrollado en la desembocadura del río Maipo, definiendo usos de suelo, como área verde o equipamientos en baja



favor indicar de qué forma estos fueron abordados. (1 obs)		intensidad, que resguarden los servicios ecosistémicos que brinda y permitan su conocimiento y divulgación científica. Se considera de igual forma el objetivo ambiental n°3, en el que se propicia la continuidad de los servicios ecosistémicos estableciendo corredores verdes en torno a los principales cuerpos de agua presentes en el área urbana. En línea con los objetivos mencionados, se proponen la zona de Áreas Verdes Río Maipo (ZAV1) el cual según el anteproyecto Corresponde a un parque urbano inundable extendido a lo largo de la caja del río Maipo, que reconoce el valor natural y paisajístico de ese territorio. Tiene por objetivo integrar el borde del río a la ciudad, definiendo a su vez un límite para la ocupación urbana de baja intensidad y conformando un elemento de mitigación de riesgo de inundación. Lo anterior se complementa con la zona de Área Verde Bordes de Cauces (ZAV2) que busca preservar las condiciones naturales del territorio inmediato al cauce del río Maipo, incluyendo zonas de humedales y ribera del río. Cabe mencionar que el desarrollo del Plan considera las recomendaciones elaboradas a partir del estudio de riesgos y protección ambiental que forma parte de los contenidos del expediente del anteproyecto. Además, de forma paralela al plan se desarrolla la EAE (Evaluación ambiental Estratégica) herramienta de gestión ambiental, que busca incorporar los aspectos ambientales y de sustentabilidad de manera temprana al proceso de formulación de políticas, planes e instrumentos del Estado. Entre ellos los Instrumentos de planificación territorial, como los PRC.
---	--	---

Acuerdo N° 894 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Consideraciones Ambientales**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
El PRC vigente ZE3 b.8 y que se refiere a estacionamientos, señala 2 estacionamientos interiores por vivienda. El anteproyecto presentado, señala 1 estacionamiento por vivienda. Creemos que es un grave error bajar el número de estacionamientos, sobre todo, para viviendas que aún no se han construido, ya que como todos sabemos y vemos, nuestras calles están saturadas de autos estacionados en bermas y soleras, lo cual, no permite el libre desplazamiento peatonal por veredas. Creemos que en el nuevo PRC la municipalidad debiera aprovechar de normar a este respecto y que exista una relación de metros prediales con cantidad de estacionamientos interiores. Concretamente, solicitamos mantener y no modificar en lo que respecta a número de estacionamientos se refiere. (1 obs)	Acoger	Es posible mantener estándar mínimo de estacionamientos del PRC vigente, considerando así, 2 estacionamientos por vivienda.

Acuerdo N° 895 – EX029 – 2021/2024

El Concejo acuerda por votación unánime de sus miembros presentes en la sesión, aprobar respuesta a las observaciones referentes a la materia **Contribuciones**, sobre el Anteproyecto de Plan Regulador Comunal de Santo Domingo, recibidas en el marco del proceso de Consulta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

Materia Observada	Respuesta Acordada	Argumento Técnico
(ZR8) La zona está poblada por personas de edad en su mayoría. ¿Se		Se aclara que el Plan propuesto no modifica el límite urbano, por ende,



tomó en cuenta la variable del pago de contribuciones para dejar arbitrariamente terrenos de grandes superficies con avalúos fiscales altos? (1 obs)	Aclarar y No Acoger	todos los predios ya cuentan con esa condición. En esa misma línea es posible precisar que por acción de este plan no se modifica el avalúo fiscal.
--	----------------------------	---

3.- Terminó de la Sesión

El Secretario Municipal Sr. Renzzo Rojas Troncoso manifiesta; siendo las 12:46 y habiendo cumplido el objetivo de la sesión esta se da por finalizada.

RENZZO ROJAS TRONCOSO
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

10 de mayo de 2024.