



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 1103 -2013
Ingreso N° 0101525 de fecha 22.04.2013

ORD. N° 2111

ANT.:

1. Su Ord. N° 1300/014 de fecha 07.02.2013.
2. Ord. N° 1241 de fecha 22.03.2013 de SEREMI MINVU RM.
3. Su Ord. N° 1300/37 de fecha 22.04.2013.

MAT.: **ISLA DE MAIPO:** Emite informe técnico desfavorable al expediente de "Modificación al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo - Zona de Conservación Histórica Sector Centro Avda. Santelices" y "Plano Seccional" de la misma zona. (Art. 43 LGUC y art. 2.1.11 OGUC).

SANTIAGO, 14 MAY 2013

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. DAVID MORALES NORDETTI
ALCALDE - MUNICIPALIDAD DE ISLA DE MAIPO**

1. Mediante documento del antecedente N°1 usted ha remitido a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo el expediente del proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal (PRC) de Isla de Maipo, denominado "Zona de Conservación Histórica Sector Avda. Santelices, Isla Centro (MPRC IM ZCH)", junto al proyecto de "Plano Seccional" de la misma zona, para trámite oficial de revisión e informe técnico pertinente, conforme al procedimiento aprobatorio que corresponde desarrollar según lo establecido en el artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en el artículo 2.1.11 de su Ordenanza General (OGUC).

Los documentos recibidos son los siguientes:

a.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: 1 ejemplar original y 1 ejemplar copia.

1. Copia de Acta del Concejo Municipal de Sesión Ordinaria N° 134 de fecha 19.07.2012 donde consta, en la página 5, el Acuerdo N° 295 mediante el cual se aprobó el inicio de la tramitación ante la SEREMI MINVU de la Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".
2. Copia certificada por Secretaría Municipal del Decreto Alcaldicio N° 2315 de fecha 14.08.2012 donde se aprueba la tramitación del estudio para la Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".
3. Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 02.08.2012, que da cuenta de 5 cartas certificadas y las organizaciones territoriales legalmente constituidas a las que fueron enviadas, informando sobre las características del proyecto, el inicio de la tramitación y fecha de la primera audiencia pública informativa de la Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".
4. Copias de las 5 cartas enviadas a las organizaciones comunitarias afectadas de la Comuna de Isla de Maipo, legalmente constituidas, informando sobre las características

- del proyecto, el inicio de la tramitación y fecha de la primera audiencia pública informativa de la Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)", con copia de Resumen Ejecutivo del proyecto que se anexó.
5. Copia de los avisos de prensa publicados en el diario Las Últimas Noticias, en semanas distintas, los días 03 y 10 de agosto de 2012, convocando a la primera audiencia pública de fecha 13.08.2012.
 6. Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 13.08.2012 sobre la realización de la primera audiencia pública, con igual fecha, donde se expuso el Proyecto Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".
 7. Certificado de fecha 20 agosto 2012 de la Secretaria Municipal donde se certifica que el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil, no se ha constituido en esta localidad.
 8. Copia de los avisos de prensa publicados en el diario Las Últimas Noticias, en semanas distintas, los días 24 y 31 de agosto de 2012, convocando a la exposición al público del proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo durante 30 días, entre el 24 de agosto y el 24 de septiembre 2012, y a la segunda audiencia pública informativa el día 13 de septiembre de 2012.
 9. Certificado de la Secretaría Municipal de fecha septiembre de 2012, dando cuenta de la exposición al público del proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo durante 30 días, en el período comprendido entre el 24 de agosto 2012 y el 24 septiembre 2012.
 10. Copia certificada con fecha octubre 2012, por la Secretaría Municipal, de la Memoria, Ordenanza y Plano expuestos al público del proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo.
 11. Certificado de la Secretaría Municipal de fecha septiembre de 2012, que indica que la Memoria, Ordenanza y Plano fueron parte de los antecedentes técnicos de la exposición al público realizada entre el 24 de agosto 2012 y el 24 septiembre 2012 sobre el Proyecto Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".
 12. Copia certificada del Ordinario N° 1100/238 de fecha 02.10.2012, mediante el cual el Alcalde informa a la SEREMI del Ministerio de Medio Ambiente de la Región Metropolitana, del Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)", el cual según el art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no tiene que someterse a evaluación de impacto ambiental.
 13. Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 13.09.2012, dando cuenta de la realización de la segunda audiencia pública informativa, con igual fecha, donde se expuso el Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".
 14. Copias de los avisos de prensa publicados en el diario Las Últimas Noticias, en semanas distintas, los días 10 y 17 de septiembre de 2012, convocando a la audiencia pública de consulta de fecha 24.09.2012.
 15. Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 25.09.2012, dando cuenta de la realización de la audiencia de consulta con fecha 24 de septiembre de 2012 donde se informó sobre el Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)" y sobre el plazo para realizar consultas según el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
 16. Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 11.10.2012, dando cuenta que durante el período legal de 15 días, comprendido desde el 25 de septiembre hasta el 10 de octubre de 2012, ambas fechas inclusive, no se recibieron observaciones por escrito al Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo.
 17. Certificado de la Secretaría Municipal de fecha octubre 2012, que certifica que el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil no se ha constituido en esta localidad.
 18. Certificado de la Secretaría Municipal de fecha octubre de 2012, dando cuenta que el Concejo Municipal de Isla de Maipo, en sesión ordinaria N° 144 de fecha 18 de octubre 2012, por Acuerdo N° 319 – 2012 aprobó el Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)".
 19. Copia certificada de la Secretaría Municipal del Decreto Alcaldicio N° 2809 de fecha 30 de octubre 2012, ratificando la aprobación del Proyecto "Modificación Plan Regulador



- Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro", que se llevó a efecto en la Sesión Ordinaria de Concejo N° 144 de fecha 18 de octubre de 2012.
20. Copia del Of. 1200/23 de fecha 10 de agosto 2012 que remite antecedentes técnicos del proyecto para su revisión preliminar por parte de la SEREMI MINVU.
 21. Copia del Ord. 4795 de fecha 06.11.2012, emitido por la SEREMI MINVU, dando cuenta de las observaciones emanadas de la revisión preliminar realizada al proyecto Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro".
 22. Informe elaborado por la DOM de Isla de Maipo sobre las respuestas al Ord. 4795 de fecha 06 de noviembre 2012 de la SEREMI MINVU.
 23. Cuadro comparativo de fecha 01.02.2013, de ordenanza entregada mediante Of. 1200/23 de fecha 10 de agosto 2012 y de ordenanza corregida en relación a las observaciones formuladas por la SEREMI MINVU por Ord. 4795 de 2012, firmado por el Director de Obras.
 24. Certificado de la Secretaría Municipal de fecha 06.02.2013, sobre la exposición al Concejo Municipal realizada con fecha 01 de febrero 2013 de los cambios realizados al proyecto según observaciones del Ord. 4795 de fecha 06 de noviembre 2012.

b.- EXPEDIENTE TÉCNICO: 5 ejemplares copia.

1. Memoria Explicativa de la Modificación al PRC
 2. Ordenanza (Proposición de Texto Aprobatorio de la Modificación al PRC)
 3. Plano Modificación al PRC de Isla de Maipo, "Zona de Conservación Histórica Sector Centro Avda. Santelices, Isla de Maipo" Plano 01 M PRC IM ZCH (a escala 1:2.000, versión a color, papel opaco, sin firmas de autoridades municipales)
 4. Borrador de Decreto Alcaldicio aprobatorio del Proyecto de Modificación al PRC de Isla de Maipo, "Zona de Conservación Histórica Sector Avda. Santelices, Isla Centro"
 5. Plano Seccional "Zona de Conservación Histórica Sector Avda. Santelices"
 6. Borrador de Decreto Alcaldicio aprobatorio del Proyecto de Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Sector Avda. Santelices
2. Revisados los antecedentes recibidos, en cuanto a la verificación del ingreso de los documentos necesarios para el caso, se constató que la documentación estaba completa, en cuanto a los antecedentes administrativos y técnicos que deben constituir el expediente, por lo que a través del Antecedente N° 2 se acusó recibo conforme y se anunció el inicio de la revisión de contenidos y del plazo de 60 días para la emisión del informe oficial.
3. Además se informó que efectuado el análisis de contenido de los documentos recibidos, por las unidades y profesionales de los equipos de esta Secretaría especializados en las distintas materias, Asesoría Jurídica, Supervisión Normativa y Planificación Comunal, se detectaron las observaciones que se indicaron, en distintos componentes del expediente, las que debían ser resueltas o aclaradas por el municipio, para continuar el proceso de informe técnico de esta Secretaría. Se indicó que con la emisión del oficio de observaciones se suspendía el plazo de revisión de esta SEREMI y se iniciaba un plazo de 20 días para el municipio, a fin de subsanar y/o aclarar las observaciones planteadas por esta SEREMI. Vencido dicho plazo del municipio, esta Seremi debe pronunciarse en el saldo del plazo de que dispone, emitiendo el informe técnico que corresponda.
4. Mediante documento del antecedente N°3, y en el plazo correspondiente, usted remitió las respuestas a las observaciones formuladas, junto a copias adicionales de antecedentes administrativos y nuevas copias de antecedentes técnicos corregidos, para continuar con el trámite oficial en esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, del proyecto de "Modificación al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo - Zona de Conservación Histórica Sector Centro Avda. Santelices" y "Plano Seccional" de la misma zona.

Los nuevos antecedentes administrativos recibidos, en dos copias, son los siguientes:

1. Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 16.04.2013, dando cuenta de la realización de la audiencia de consulta con fecha 24 de septiembre de 2012 donde se informó sobre el Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo "Zona de Conservación Histórica Sector Av. Santelices, Isla Centro (MPRCIMZCH)" y

sobre el plazo para realizar observaciones, según el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

2. Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 18.04.2013, dando cuenta que el Concejo Municipal de Isla de Maipo, en sesión ordinaria N° 13 de fecha 17 de abril 2013, por Acuerdo N° 28 – 2013 aprobó el Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo Zona de Conservación Histórica Av. Santelices, según Memoria Explicativa, Texto Aprobatorio y Plano PRCIM ZCH expuestos.
3. Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 18.04.2013, dando cuenta que el Concejo Municipal de Isla de Maipo, en sesión ordinaria N° 13 de fecha 17 de abril 2013, por Acuerdo N° 29 – 2013 aprobó el Proyecto de Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Av. Santelices, según la Memoria Explicativa, la Lámina de Límites y la Lámina de Características Arquitectónicas, que integran el referido Plano Seccional. (5 copias)

Los nuevos antecedentes técnicos recibidos en cinco ejemplares de texto y ocho ejemplares de planos, que remplazan los anteriores son:

1. Memoria Explicativa de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.
 2. Propuesta de Texto aprobatorio.
 3. Plano PRCIM ZCH, (a escala 1:2.000, de fecha agosto 2012, actualizado a abril 2013) 5 copias en papel opaco de versión a color y 3 copias en papel trasparente de versión monocromática.
 4. Memoria Explicativa del Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.
 5. Lámina de Límites 1/2, (a escala 1: 2.000, de fecha agosto 2012, actualizado a abril 2013), 5 copias en papel opaco de versión a color y 3 copias en papel transparente de versión monocromática.
 6. Lámina de Características Arquitectónicas 2/2, (a escala 1: 100, de fecha agosto 2012, actualizado a abril 2013), 5 copias en papel opaco y 3 copias en papel transparente de versión monocromática.
5. Efectuado el análisis correspondiente de los nuevos antecedentes recibidos, cabe informar que no se han subsanado satisfactoriamente las observaciones indicadas en el documento del Antecedente N° 2, dado que se ha detectado la no presentación de algunos documentos administrativos necesarios de formar parte del expediente, así como la persistencia de algunas observaciones formales no resueltas en los diferentes componentes del expediente técnico, que pueden incidir en la correcta comprensión y aplicación futura de la nueva normativa que se está proponiendo, lo que no hace aconsejable que se informe favorablemente por esta SEREMI, en tanto no se complete y corrija el expediente. El detalle de los reparos a subsanar es el siguiente:

A.- DOCUMENTOS FALTANTES:

1. Copia del Acuerdo de Concejo que aprobó la Modificación al PRC de Isla de Maipo- Zona de Conservación Histórica Av. Santelices. (N° 28-2013 de 17.04.2013)
2. Copia del Decreto Alcaldicio que ratificó aprobación de la Modificación al PRC de Isla de Maipo- Zona de Conservación Histórica Av. Santelices. (N° 871 de 17.04.2013)
3. Copia del Acuerdo de Concejo que aprobó el Plano Seccional. (N°29-2013 de 17.04.2013)
4. Copia del Decreto Alcaldicio que ratificó aprobación del Plano Seccional. (N° 872 de 17.04.2013)

B.- OBSERVACIONES FORMALES:

1.- En Modificación al PRC de Isla de Maipo- Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.

1.1. En Memoria Explicativa:

- a. Al final del punto 2 incluir las referencias a la OGUC al mencionar los dos artículos, además reemplazar el vocablo “estudio” por “proceso” al referirse a la evaluación ambiental estratégica.
- b. Agregar la justificación de las 3 modificaciones adicionales a la inclusión del nuevo capítulo VI.
- c. Corregir el cuadro comparativo de diferencias, entre el proyecto expuesto a público y el que se remite a informe técnico de la SEREMI, en función de las correcciones que se efectúen.

1.2. En Propuesta de Texto Aprobatorio:

- a. En el punto 2 agregar la referencia al inciso segundo del artículo 1.

- b. En el punto 3 corregir señalando que se modifica el artículo 21 de la OL, modificado anteriormente por el decreto que se indica allí. En el cuadro que se incluye, en la última vía mencionada, agregar "(E)" en la columna "Tramo".
- c. En el punto 4, en el nuevo Capítulo VI que se propone, hay que ordenar y clarificar las disposiciones que se incluyen, ya que hay incorporación parcial de temas y repeticiones de materias en los capítulos y artículos que lo conforman. Por ejemplo, los capítulos 2 y 3 tratan el tema de uso de suelo, a través de los artículos 23, 24, 25 y 30; los temas rasantes, alturas y distanciamientos están en los artículos 26, 30 y 38; tema cierras sitios eriazos, en artículo 27 y 40; normas arquitectónicas de los artículos 38 y 41 deberían pasar al plano seccional, conforme a lo indicado en la Circular DDU 257.
- 1.3. En Plano:
- a. Corregir en plano PRCIM ZCH, en viñeta aprobación, para indicar que SEREMI "informó" no "aprobó".

2. En Plano Seccional Zona de Conservación Histórica Av. Santelices.

2.1. En Memoria Explicativa:

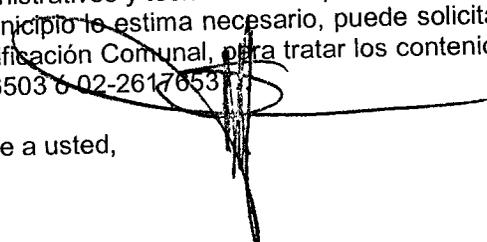
- a. Ordenar el texto, separando el tema "límites" del de las "edificaciones protegidas" y completando el punto de "características arquitectónicas".
- b. En el tema límites agregar la descripción del polígono que define el área.

2.2. En láminas del Plano Seccional:

- a. Corregir en lámina 1/2 en viñeta aprobación, indicando que SEREMI "informó", no "aprobó".
- b. En lámina 2/2 completar en viñeta aprobación el subtítulo y enunciado correspondiente a SEREMI.
- c. En lámina 2/2 agregar las otras normas arquitectónicas que aparecen en la modificación, conforme a lo indicado en la Circular DDU 257.

6. Por todo lo señalado anteriormente y conforme a lo establecido en el Art. 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y al Art. 2.1.11 de la Ordenanza General, esta Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo emite el presente informe técnico desfavorable sobre los antecedentes administrativos y técnicos que conforman el proyecto "Modificación al Plan Regulador Comunal de Isla de Maipo - Zona de Conservación Histórica Sector Centro Avda. Santelices" y "Plano Seccional" de la misma zona tenidos a la vista.
7. No obstante lo anterior, conforme a las disposiciones vigentes sobre la materia, el municipio podrá corregir y completar los documentos del expediente, a fin de subsanar los reparos formulados, ingresando la documentación pertinente, que posibilite una nueva revisión e informe técnico, que permita completar el proceso de aprobación de la presente modificación y plano seccional, por lo cual esta Seremi mantendrá en su poder copia de todos los antecedentes administrativos y técnicos del expediente.
- Asimismo, si el municipio lo estima necesario, puede solicitar una reunión con profesionales del equipo de Planificación Comunal, para tratar los contenidos de este oficio, llamando a los teléfonos 02-26176503 ó 02-26176531.

Saluda atentamente a usted,


JUAN ANDRÉS MUÑOZ SAAVEDRA
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP / FKS / EGB / lpc
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.
EGB 08.05.2013

