

ACTA SESION EXTRAORDINARIA N°01

CONCEJO MUNICIPAL DE PEÑALOLEN

(26.01.2017)

**PRESIDE: SRA.ALCALDESA SECRETARIO: SRA. SECRETARIO MUNICIPAL
DOÑA CAROLINA LEITAO ALVAREZ-SALAMANCA SRA. LUZ MARINA ROMAN DUK**

HORA INICIO: 09:50 horas.

HORA DE TÉRMINO: 10:30 horas.

ASISTENCIA	SI	NO
1. CARLOS ALARCON CASTRO	X	-
2. CLAUDIA MORA VEGA	X	-
3. ROGELIO ZÚÑIGA ESCUDERO	-	X
4. CRISTIAN JOFRÉ DELGADO	X	-
5. MARCELO FIERRO YANTORNO	X	-
6. XIMENA LLAMIN HUEICHAN	X	-
7. LEONARDO GUERRA MEDINA	X	-
8. SERGIO GUERRA SOTO	X	-
9.- LAUTARO GUANCA VALLEJOS	X	-
10.- ESTRELLA GERSHANIK FRENK	X	-

SRA. ALCALDESA: "En el nombre de Dios, de la Patria y de la Comunidad de Peñalolén, se abre la sesión."

- 1.- Solicita pronunciamiento sobre propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal, Extensión Límite Urbano, Peñalolén Nuevo. Memorándum N°7 – C, de fecha 16.01.2017. SECPLA.

Expone: Sra. Gabriela Soto Villalón.
Asesora Urbana.

NOTA:

- Sesión a desarrollarse en la Sala de Sesiones del Edificio Consistorial a las 09:30 horas.

- TEMA N°1** : **SOLICITA PRONUNCIAMIENTO SOBRE MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL, EXTENSIÓN LÍMITE URBANO, PEÑALOLÉN NUEVO.**
- EXPONE** : Sra. Gabriela Soto Villalón.
Asesora Urbana.
- ANTECEDENTE** : Memorándum N°7 – C, de fecha 07.01.2017. SECPLA.
(Antecedente en poder de los señores concejales).

“En relación a la Modificación al Plan Regulador Comunal, ampliación del límite urbano, Peñalolén Nuevo” (MPRC), envió a Ud. 10 expedientes con los antecedentes de la MPRC para ser entregados a los concejales, para la votación de la propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal que se presentará en la Sesión Extraordinaria del Concejo del jueves 26 de enero de 2017”

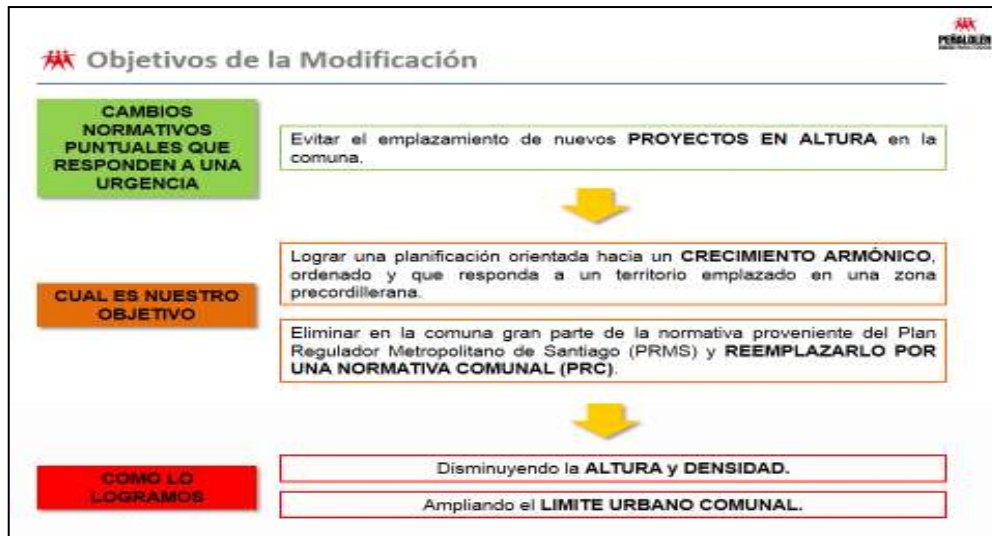
- ACUERDO EXT. N°01.01.2017** : "El Concejo Municipal de Peñalolén, respecto al punto N° 1 de la tabla de sesión extraordinaria N°1 celebrada con fecha 26.01.2017., denominado: **“Solicita pronunciamiento sobre modificación al Plan Regulador Comunal, Extensión Límite Urbano, Peñalolén Nuevo”**, acuerda lo siguiente: : **“Solicita pronunciamiento sobre propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal, Extensión Límite Urbano, Peñalolén Nuevo.”**, acuerda lo siguiente:

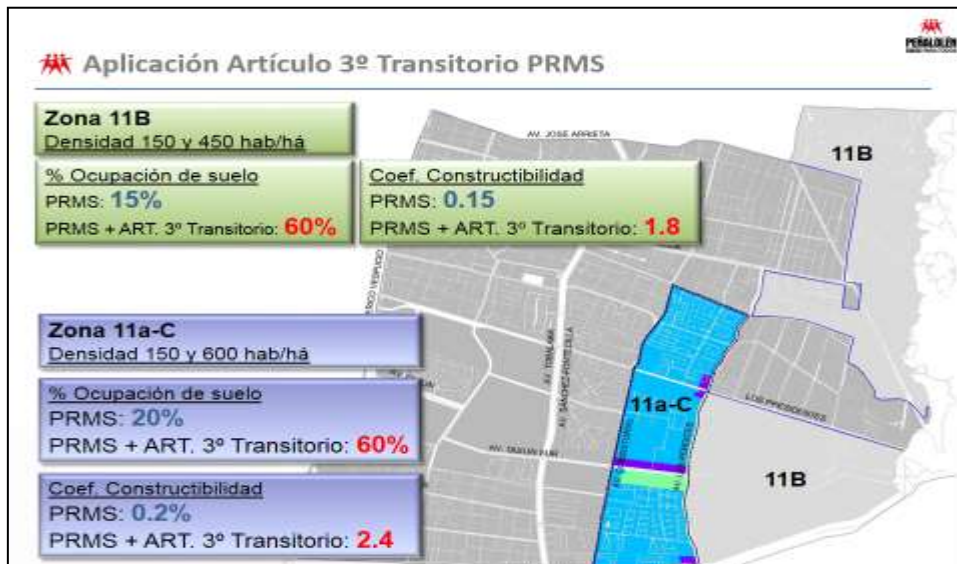
1.- El Concejo Municipal de Peñalolén, acuerda tomar conocimiento de la exposición presentada con texto de apoyo en power point, por doña Gabriela Soto Villalón, Asesora Urbana.

2.- El Concejo Municipal de Peñalolén acuerda tomar conocimiento de las consultas, observaciones, dudas y apreciaciones presentadas por los integrantes del concejo municipal durante el debate del punto en el transcurso de la sesión.

3.- El Concejo Municipal de Peñalolén acuerda lo siguiente:

3.1. El Concejo Municipal de Peñalolén acuerda tomar conocimiento de la exposición relativa a la propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal de Peñalolén, denominada: "Extensión Límite Urbano Peñalolén Nuevo", cuyos aspectos principales son:





“Estudio Extensión Límite Urbano, Peñalolén Nuevo”

Este Estudio y su respectiva aprobación es realizada conforme a lo establecido en el Art. 43° de la L.G.U.C. y al Art. 2.1.11. de su respectiva Ordenanza, complementada por la Circular Ordinaria DDU 227.

Todo Plan Regulador Comunal o sus modificaciones **deberán contener** los siguientes componentes **dependiendo de su complejidad.**

Esta propuesta de modificación contempla los siguientes estudios, los cuales fueron expuestos durante el mes de octubre, noviembre y diciembre del 2016.

Componentes requeridos:

- Memoria Explicativa:
 - Estudio de Factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado.
 - Estudio de Capacidad Vial.
 - Estudio Equipamiento Comunal.
 - Estudio de Riesgo.
- Texto Resolutivo
- Planos
- Evaluación Ambiental Estratégica

Componentes contemplados en la propuesta:

- Memoria Explicativa:
 - Estudio de Factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado.
 - Análisis Vial.
 - Análisis de Suficiencia de Equipamiento.
- Texto Resolutivo
- Planos

El criterio para no elaborar algunos estudios se basa en los cambios normativos que se realizarán en el proyecto, vale decir, si la propuesta contempla o no cambios sustanciales.

Descripción propuesta

- a) Extender el límite urbano de la comuna sobre el territorio de extensión urbana normado por el PRMS.
- b) Disminuir densidad máxima en zonas PRMS.
- c) Disminuir altura máxima en zonas PRMS.
- d) Cambiar nombres de zonas PRMS a nuevas zonas del PRC incorporándolas al territorio comunal.

3.2. El Concejo Municipal acuerda aprobar la recomendación técnica municipal propuesta en cada caso, dando respuesta a las cartas ingresadas por la comunidad, de conformidad al detalle que se expone a continuación:

Observaciones Ingresadas:

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
1	Nº1	Se solicita disminuir la densidad máxima a 100hab/há en el Sector de Arboretum.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que esta modificación al ser un proceso abreviado, no contempla la generación de nuevas subzonas con una normativa exclusiva. Así mismo, cabe señalar que la densidad propuesta posibilita la generación de todo tipo de proyectos de vivienda que son necesarios en la comuna

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto y por doña Carolina Leitao Álvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Votos de Minoría: Los concejales don Carlos Alarcón Castro, don Lautaro Guanca Vallejos y doña Estrella Gershanik Frenk votan en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
2	Nº1	Se solicita dejar explícito en la Memoria de la Modificación que el Artículo 3º Transitorio quede sin efecto.	Se sugiere acoger la observación.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Álvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
3	Nº1	Se solicita que la subdivisión predial mínima siga siendo 4.000m ² .	Se sugiere acoger la observación, debido a que actualmente la subdivisión predial mínima es de 4.000m², lo cual se mantiene.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
4	Nº1, Nº2	Se solicita que Arboretum sea denominada como Zona Residencial Exclusiva.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que esta modificación al ser un proceso abreviado, no contempla cambio de uso de suelos.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
5	NSº1	Se solicita que en el Sector de Arboretum se restrinja la altura a 2 pisos o 6 metros como máximo.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que esta modificación al ser un proceso abreviado, no contempla la generación de nuevas subzonas con una normativa exclusiva.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
6	Nº2	Se solicita que en el Loteo no se instale equipamiento debido a que deterioraría la calidad de vida de los residentes. Se afirma que dicho loteo nació como un proyecto exclusivamente habitacional.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que Arboetum al ser un loteo cuenta obligatoriamente con cesiones de equipamiento según lo establecido en el Art. 2.2.5 de la OGUC. Además la zonificación hoy en día permite la instalación de equipamiento. Finalmente tomar en consideración que es de vital importancia la existencia de equipamiento para el buen funcionamiento de las zonas residenciales.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Votos de Minoría: Los concejales don Carlos Alarcón Castro, don Lautaro Guanca Vallejos y doña Estrella Gershanik Frenk votan en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
7	Nº2, Nº11, Nº13, Nº14, Nº15, Nº16, Nº17, Nº22	Se solicita que en el Sector de Arboetum se restrinja la altura a 3 pisos o 9 metros como máximo.	Se sugiere no acoger observación, debido a que esta modificación al ser un proceso abreviado, no contempla la generación de nuevas subzonas con una normativa exclusiva.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Votos de Minoría: Los concejales don Carlos Alarcón Castro y don Lautaro Guanca Vallejos votan en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
8	Nº3, Nº5, Nº6, Nº8, Nº20	Manifiesta su preocupación por posibilidad de construcción en altura.	Se sugiere acoger la observación, debido a que esta propuesta contempla la disminución de altura.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
9	Nº4	Rechazan la propuesta aludiendo a que ahí serán construidos edificios de departamento.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que esta propuesta contempla la disminución de altura.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
10	Nº4	Alude a condiciones previamente existentes en donde el porcentaje de constructibilidad y reglamento del propio condominio de Arboretum lo hacía único.	Se debe aclarar que Arboretum es un loteo y no un condominio, y aun así, los reglamentos de condominios no pueden establecer normas urbanísticas. Por lo cual se sugiere no acoger la observación.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
11	Nº7, Nº9, Nº18	Manifiesta su preocupación por posibilidad de construcción en altura y aumento de densidad en el sector de Arboretum.	Se sugiere acoger la observación, debido a que esta propuesta contempla la disminución de altura y de densidad.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
12	Nº10	Solicita tener en consideración el requerimiento de respetar la estructura actual de edificación y limitación de uso del suelo del loteo Arboretum.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que actualmente existe una gran densidad y altura ilimitada en el sector.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
13	Nº11, Nº13, Nº14, Nº15, Nº16, Nº17	Se solicita que Arboretum sea denominada como Zona Residencial Exclusiva y se prohíba el uso de equipamiento.	<p>Se sugiere no acoger la observación, debido a que esta modificación al ser un proceso abreviado, no contempla cambios de uso de suelos.</p> <p>En relación a la prohibición de equipamiento se sugiere no acoger la observación, debido a que Arboretum al ser un loteo cuenta obligatoriamente con cesiones de equipamiento según lo establecido en el Art. 2.2.5. de la OCUC.</p> <p>Además la zonificación hoy en día permite la instalación de equipamiento. Finalmente tomar en consideración que es de vital importancia la existencia de equipamiento para el buen funcionamiento de las zonas residenciales.</p>

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
14	Nº19	Solicita que el límite de construcción en Arboretum debería ser hasta 4 casas en 4.000m ² y que la altura máxima sea de 2 pisos.	<p>Se sugiere no acoger la observación, pues esta propuesta (40 Hab/há) no es acorde al actual crecimiento urbano. Así mismo, cabe señalar que la densidad propuesta posibilita la generación de todo tipo de proyectos de vivienda que son necesarios en la comuna</p>

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN ARBORETUM	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
15	Nº21	Solicita que se mantenga la normativa del Plan Regulador Metropolitano en el sector de Arboretum.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que va en contra del espíritu de esta propuesta.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN CASAGRANDE, VIÑEDOS DE TOBALABA	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
1	Nº22, Nº23	Solicita disminuir densidad a 150 hab/há.	Se sugiere no acoger la observación, debido que la densidad propuesta posibilita la generación de todo tipo de proyectos de vivienda que son necesarios en la comuna.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN NIDO DE ÁGUILAS	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
1	Nº24	Solicita Modificar la Zona EQ-2 por una Zona Residencial Mixta.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que esta modificación al ser un proceso abreviado, no contempla cambios de uso de suelos. Cabe señalar que la normativa que actualmente rige el SG 42 fue precisada por la SEREMI Metropolitana de V y U. como una zona de Equipamiento.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN VIÑA AQUITANIA	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
1	Nº25	Solicita eliminar el área verde adyacente en Avenida Los Presidentes.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que no es de competencia de esta propuesta incluir desafectaciones de áreas verdes reguladas por el PRMS. Se reitera que esta propuesta solo modifica densidad y altura.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN VIÑA AQUITANIA	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
2	Nº25	Solicita aumentar la altura máxima de edificación a 7 pisos en la zona R4, manteniendo la densidad de 300hab/há.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que no cumple el espíritu de la propuesta.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN VIÑA AQUITANIA	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
1	Nº26	Manifiesta que el Análisis Vial en el cual se basa la modificación al PRC no considera la actual y futura tendencia de crecimiento vehicular del sector Peñalolén Nuevo Sur.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que el Análisis Vial no contempla crecimiento vehicular en un escenario en donde se propone una disminución de densidad.

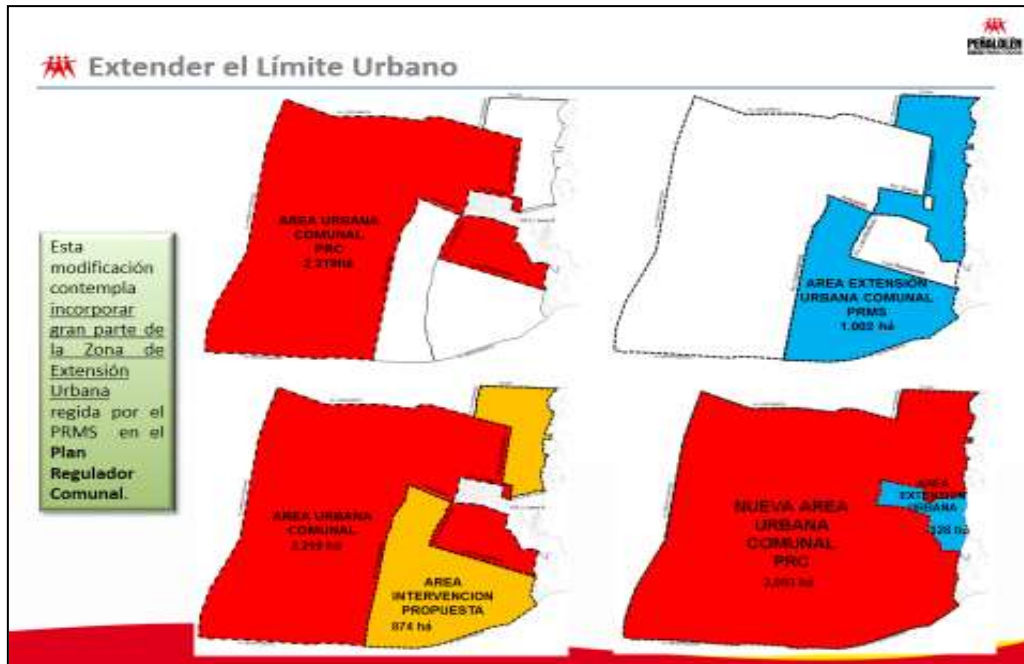
Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Nº OBS	CARTA	OBSERVACIÓN VIÑA AQUITANIA	RECOMENDACIÓN TÉCNICA
2	Nº26	Manifiesta que el aumento de densidad habitacional reduce la superficie de infiltración de aguas lluvia, aumentando los caudales y severidad de las inundaciones en zonas bajas de la comuna.	Se sugiere no acoger la observación, debido a que esta propuesta contempla la disminución de densidad.

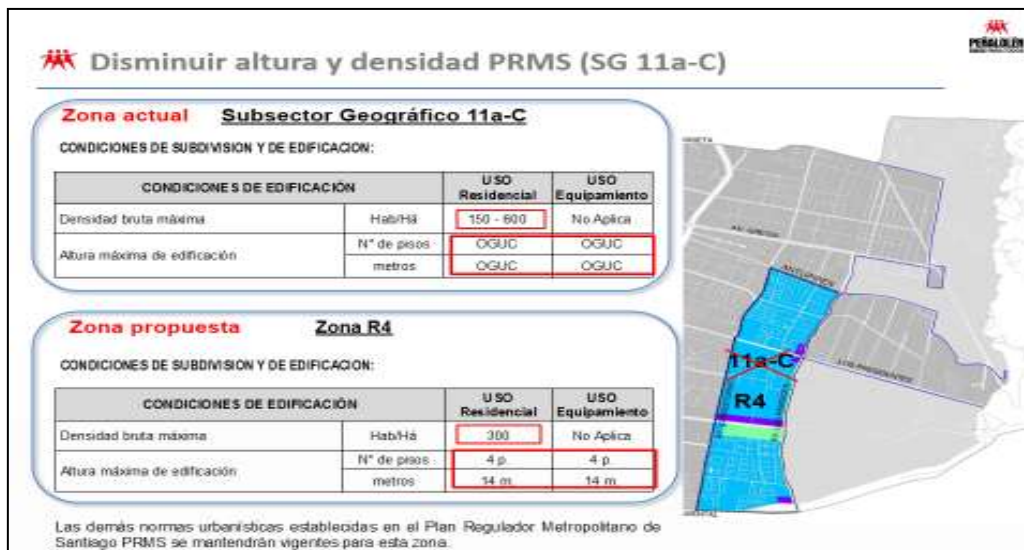
Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Alvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

3.3. El Concejo Municipal acuerda aprobar la propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal denominada: " Extensión Límite Urbano Peñalolén Nuevo", consistente en:

A.- Extender el Límite Urbano de la comuna sobre el territorio de extensión urbana normado por el PRMS.



B y C) Disminuir Densidad y Altura Máxima en zonas PRMS.



Propuesta Normativa Zona R4 (SG 11a-C)

USOS PERMITIDOS

- Vivienda
- Equipamiento de escala comunal regional e intercomunal de todo a excepción de equipamiento de: Esparcimiento y Turismo destinados a Discotecas, Quintas de Recreo, Moteles, Hospederías, Residenciales.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		USO Residencial	USO Equipamiento
Densidad bruta máxima	Hab/Há	300	No Aplica
Altura máxima de edificación	N° de pisos metros	4 p. 14 m.	4 p. 14 m.
% Ocup. de suelo		20%	50%
Coef. de constructibilidad		0,2	0,50
Sup. Predial mínima	m2	2000	2000
Estacionamientos		Zona "D" PRMS	Zona "D" PRMS

Disminuir altura y densidad PRMS (SG 11B)

Zona actual Subsector Geográfico 11B

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y DE EDIFICACIÓN:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		USO Residencial	USO Equipamiento
Densidad bruta máxima	Hab/Há	150 - 450	No Aplica
Altura máxima de edificación	N° de pisos	OGUC	OGUC
	metros	OGUC	OGUC

Zona propuesta Zona R11

CONDICIONES DE SUBDIVISION Y DE EDIFICACIÓN:

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		USO Residencial	USO Equipamiento
Densidad bruta máxima	Hab/Há	200	No Aplica
Altura máxima de edificación	N° de pisos	4 pisos	4 pisos
	metros	14 m.	14 m.

Las demás normas urbanísticas establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago PRMS se mantendrán vigentes para esta zona.



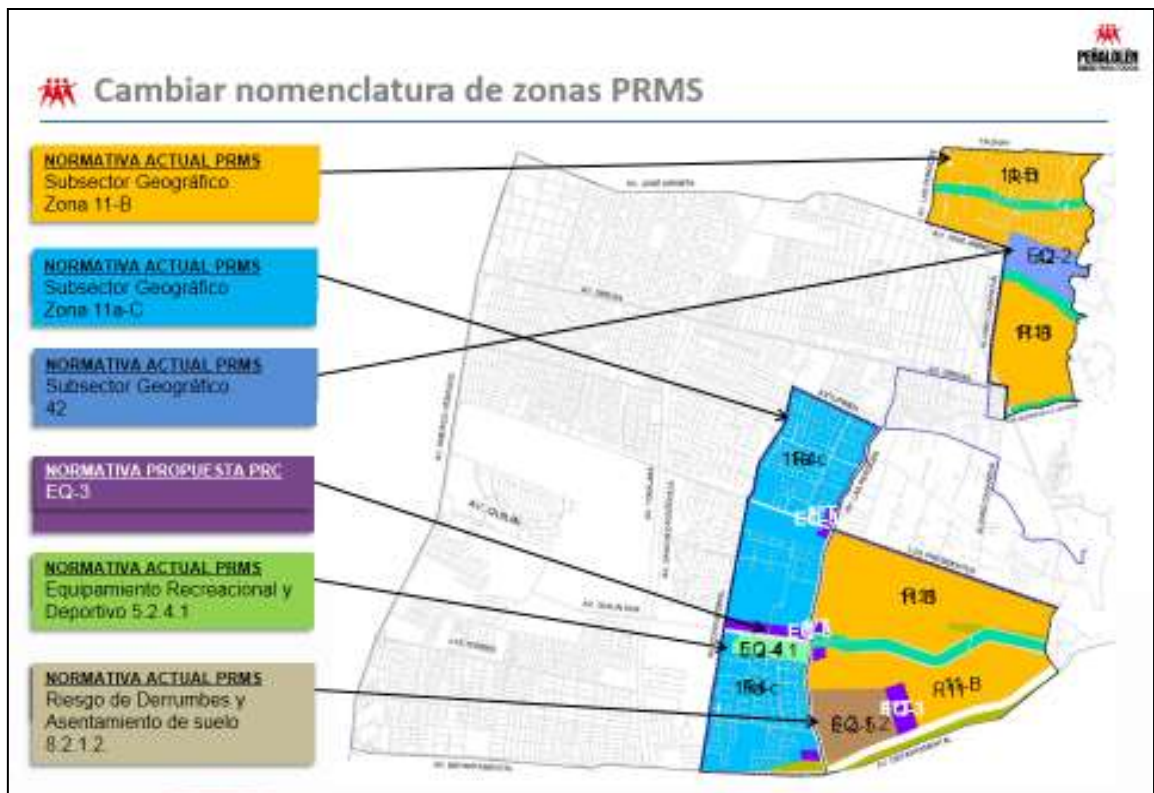
Propuesta Normativa Zona R11 (SG 11B)

USOS PERMITIDOS

- Vienda
- Equipamiento de escala comunal regional e Intercomunal de todo tipo.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		USO Residencial	USO Equipamiento
Densidad bruta máxima	Hab/Há	200	No Aplica
Altura máxima de edificación	N° de pisos metros	4 p. 14 m.	4 p. 14 m.
% Ocup. de suelo		15%	40%
Coef. de constructibilidad		0,15	0,40
Sup. Predial mínima	m2	4000	4000
Estacionamientos		Zona "D" PRMS	Zona "D" PRMS

D) Cambiar Nombres de zonas PRMS a nuevas zonas del PRC, incorporándolas al territorio comunal.



Lo anterior, según lo expuesto y lo detallado en el Memorándum N° 7 - C de fecha 16.01.2017., enviado por la SECPLA, unidad de Asesoría Urbana.

La exposición y el debate aludidos en los puntos 1 y 2 de este acuerdo constan en el sistema concejo en línea, sitio en la página web municipal (www.penalolen.cl) correspondiente a la sesión extraordinaria N°1 de fecha 26 de Enero de 2017, en vídeo que forma parte integrante del acta de la sesión, junto con las transcripciones de los documentos que se contienen en la agenda de la sesión, textos de apoyo (power point) y el acuerdo respectivo establecido en este punto 3.

Dicho acuerdo ha sido aprobado con el voto favorable de los concejales: don Carlos Alarcón Castro, doña Claudia Mora Vega, don Cristián Jofré Delgado, don Marcelo Fierro Yantorno, doña Ximena Llamín Hueichán, don Leonardo Guerra Medina, don Sergio Guerra Soto, doña Estrella Gershanik Frenk y por doña Carolina Leitao Álvarez – Salamanca, Alcaldesa y Presidenta del Concejo Municipal de Peñalolén. Voto de Minoría: El concejal don Lautaro Guanca Vallejos vota en contra de la propuesta municipal.

Se levanta la sesión a las 10:30 horas.

CAROLINA LEITAO ALVAREZ SALAMANCA
ALCALDESA
PRESIDENTA CONCEJO MUNICIPAL

LUZ MARINA ROMÁN DUK
SECRETARIO MUNICIPAL
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

CLAS/LMRD./nds.-