



UDUI _____/

ORD. Nº - 2589 -

- ANT : Ord. N°095 de fecha 05.11.13 del Director de Obras Municipales de Santa Cruz, solicita aplicación del artículo 59 de la LGUC.
- MAT : Aplicación del artículo 59° de la LGUC, emite informe sobre asignación de usos, por caducidad vial y Parque, terreno de la Zona ZE-1, Parque Estero Chimbarongo, comuna Santa Cruz, Asigna Zona Z-4.
- ADJ : ANEXO N° 1, LAM. N°1 Y 2.

Rancagua, **12 DIC. 2013**

- A : **SR. CARLOS MANUEL ROJAS CONTRERAS**
Director de Obras Municipales de Santa Cruz
- DE : **SR. JORGE SILVA HERREROS**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Mediante el presente documento y de acuerdo con lo solicitado en su Ordinario N° 095 de fecha 05.11.13, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en atención a lo establecido en el artículo 59° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones indica lo siguiente:

1. El primer inciso del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) señala que:

*"Declárense de utilidad pública, por los plazos que se indican en los incisos siguientes, los terrenos localizados en áreas urbanas y de extensión urbana consultados en los planes reguladores comunales e intercomunales destinados a vías expresas, troncales, **colectoras**, locales y de servicio y **parques intercomunales y comunales**, incluidos sus ensanches. Vencidos dichos plazos, caducará automáticamente la declaratoria de utilidad pública y todos sus efectos. **Las nuevas normas urbanísticas aplicables a dichas áreas** deberán ser fijadas dentro del plazo de seis meses, contado desde la caducidad de la declaratoria, por la municipalidad respectiva, **mediante decreto alcaldicio, previo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo**, asimilándolas a las de la zona predominante de las adyacentes al terreno".*

2. Esto se funda en la modificación del artículo 59 de la LGUC mediante la promulgación de la Ley 19.939 publicada en el Diario Oficial del 13.02.2004, la cual estableció el último plazo de vigencia para todas las áreas afectas a utilidad pública y posteriormente la Ley N°20.331 publicada en el Diario Oficial del 12.02.2009, la cual renovó las vigencias de las declaratorias de utilidad pública antes referidas por el plazo de 1 año, contado a partir de la fecha de su publicación, el día 12.02.09, en este sentido **las afectaciones de utilidad pública del Parque Estero Chimbarongo caducaron en noviembre del año 2010.**
3. De acuerdo con los antecedentes adjuntos a su presentación, sobre el terreno graficado en el ANEXO N°1, del polígono A-B-C-D-E-A, podemos volver a mencionar que **existe caducidad de la zona ZE-1 denominada "Parque Estero Chimbarongo"**. En el mencionado Anexo N°1, constituido por dos láminas, que grafican la situación existente y la propuesta del Polígono: A-B-C-D-E-A, asignándole la **Zona Z - 4 como uso de suelo adyacente predominante.**
4. De acuerdo al artículo 20 de la Ordenanza local del Plan Regulador Comunal de Santa Cruz las condiciones urbanísticas de la **Zona Z- 4** son las siguientes:
 - **Usos de Suelos Permitidos: Vivienda; equipamiento.**

- **Usos de Suelos Prohibidos:** Todos los no mencionados como permitidos, especialmente actividades productivas inofensivas y molestas; ferias libres, cementerios y botaderos de basura.
- **Condiciones de subdivisión predial y edificación:**

Superficie predial mínima:	200 m ²
Altura máxima:	Edificación continua: 7 m, aislada y pareada según rasante
Coefficiente de constructibilidad:	2
Coefficiente de ocupación de suelo:	0.6
Sistema de Agrupamiento:	Aislado y Pareado.
Rasante y distanciamiento:	OGUC
Antejardín Mínimo:	3 mts
Densidad Bruta Máxima:	300 hab/Há

Condiciones Complementarias:

No obstante el tamaño mínimo predial (200 m²), podrá ser disminuido en los casos de construcción simultánea (Art. 7.2.6 de la OGUC)

5. En relación a la caducidad de vialidades que afectaron el terreno, podemos indicar que la vía Av. Circunvalación Plan Reg. , tramo: Callejón Lo Castro - Errázuriz, perfil de 30 M, troncal, aparece como apertura proyectada esta afectación se encuentra caducada. En Anexo N°1, ver la asignación de usos como zona Z- 4, por ser la zona de uso de suelo adyacente predominante.

Saluda cordialmente a Usted,



BERNARDO LUIS SILVA HERREROS
 Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
 Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

JSH/HPOC/pndr

Distribución:

- Alcalde de Santa Cruz
- DOM Santa Cruz
- Archivo SEREMI
- Archivo UDUI

ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos

Interpretación del Plan Regulador Comunal de SANTA CRUZ, ZONA ZE -1 (PARQUE ESTERO CHIMBARONGO),

POLÍGONOS : A - B - C - D - E - A y la vía Carrera Pinto

SITUACIÓN EXISTENTE

ZONIFICACIÓN :

ZE-1 = Zona Especial
Parque Estero
Chimbarongo, USOS
DE SUELO

PERMITIDOS:
Equipamiento de
Áreas verdes,
esparcimiento y
turismo, deportes y
recreación.

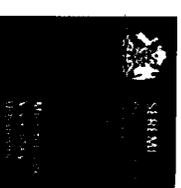


LAMI.

1

Jorge Silva Herrerros
JORGE SILVA HERRERROS
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE
LA REGIÓN DE O'HIGGINS

Patricio Oñate Correa
PATRICIO OÑATE CORREA
JEFE LA UNIDAD DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y
URBANISMO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS



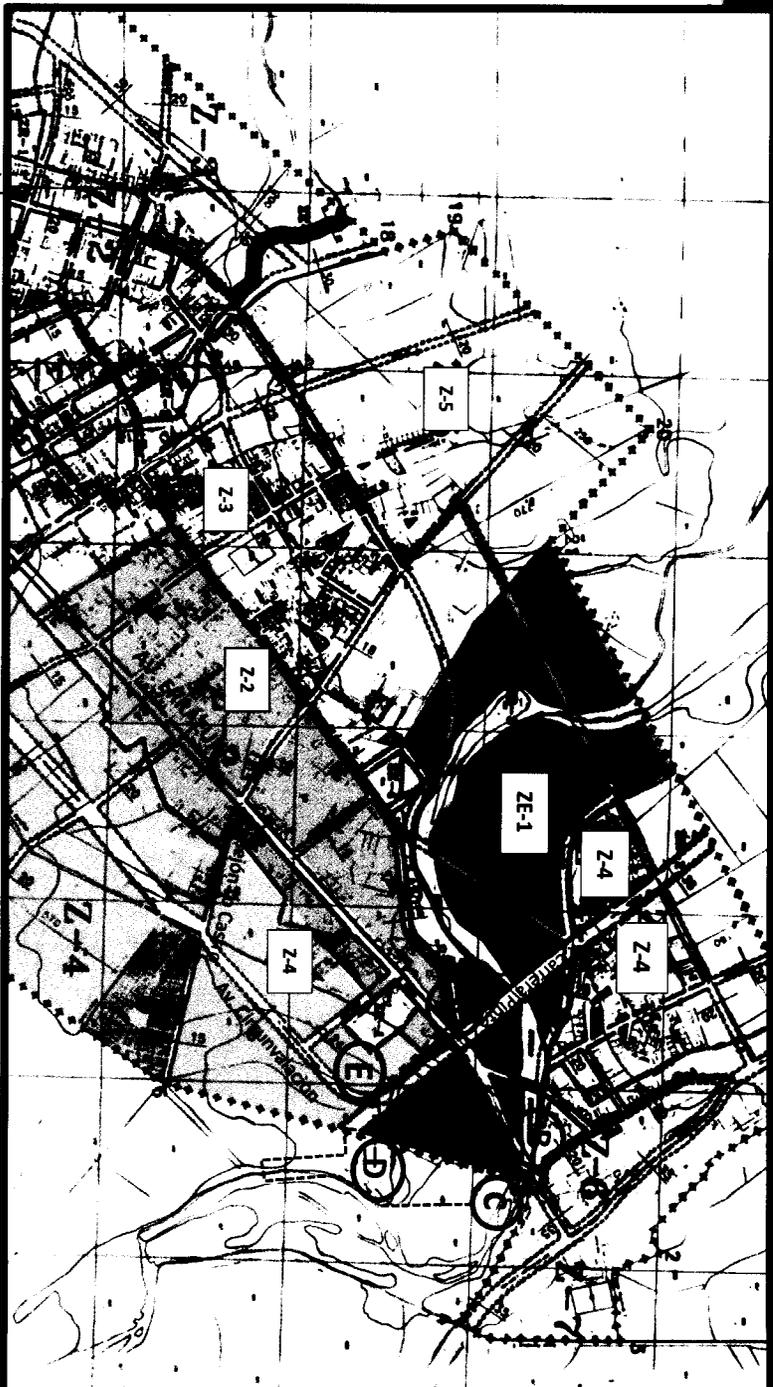
ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos

Interpretación del Plan Regulador Comunal de SANTA CRUZ, ZONA ZE -1 (PARQUE ESTERO CHIMBARONGO),
POLÍGONOS : A - B - C - D - E - A y la vía Carrera Pinto

SITUACIÓN PROPUESTA

ZONIFICACIÓN :

Z - 4 = Habitacional Mixta, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Vivienda, Equipamiento, actividades productivas inofensivas.
USOS DE SUELOS PROHIBIDOS: todos los mencionados como permittidos, especialmente actividades productivas molestas, cementerios y botaderos de basura.

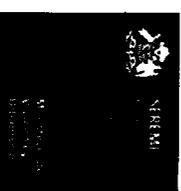


LAM.

2

[Signature]
JORGE SILVA HERREROS
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS

[Signature]
HUGO PASCALICO GONTE CORREA
JEFE LA UDUI DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS

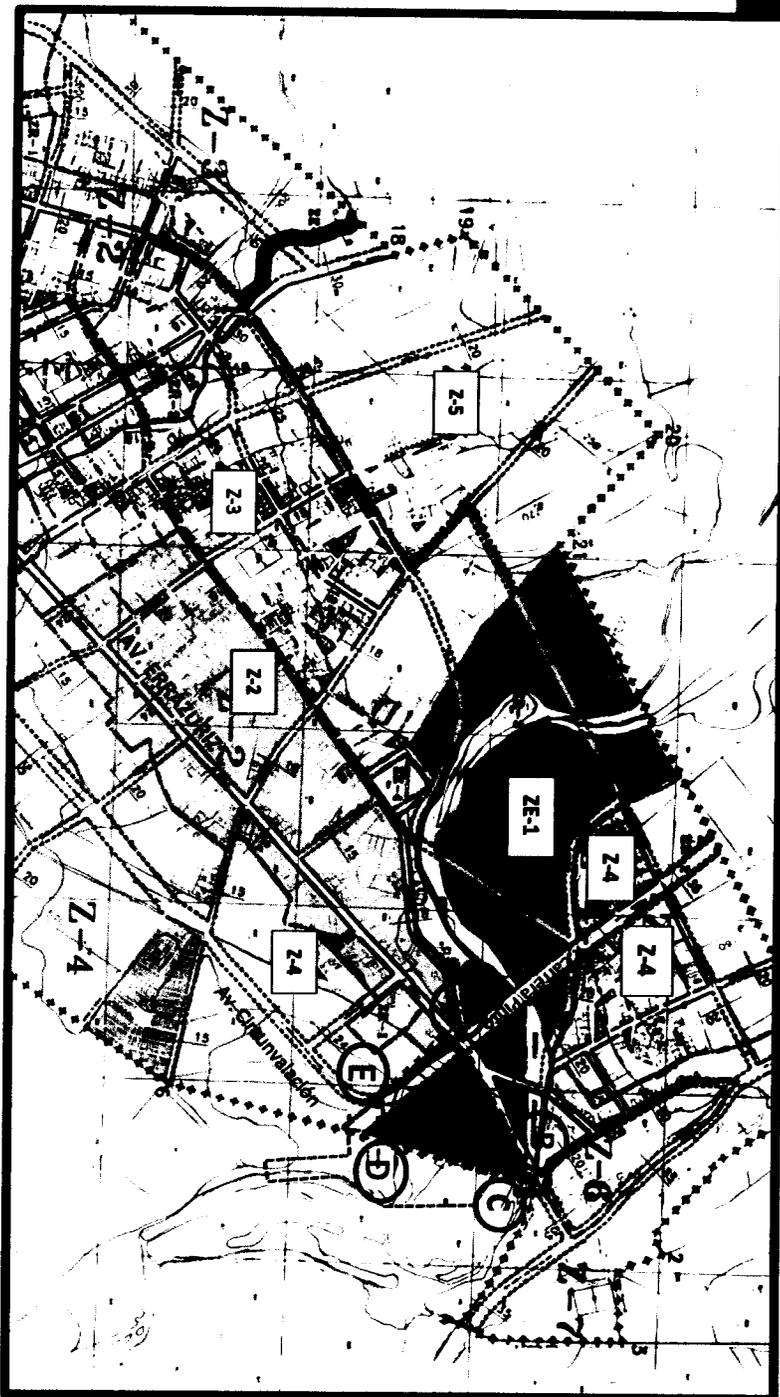


ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos

Interpretación del Plan Regulador Comunal de SANTA CRUZ, ZONA ZE -1 (PARQUE ESTERO CHIMBARONGO),
POLÍGONOS : A - B - C - D - E - A y la vía Carretera Pinto

SITUACION EXISTENTE

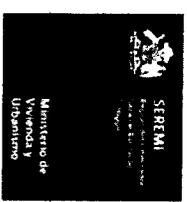
ZONIFICACIÓN :
ZE-1 = Zona Especial Parque Estero Chimbarongo, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Equipamiento de Areas verdes, esparcimiento y turismo, deportes y recreación.



LAMI.
1

JORGE SILVA HERREROS
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS

DEPARTAMENTO REGIONAL DE DESARROLLO URBANO E INTERIOR
REGIÓN DE O'HIGGINS
HUGO PATRICIO OLAVE CORREA
JEFE LA UDI DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS



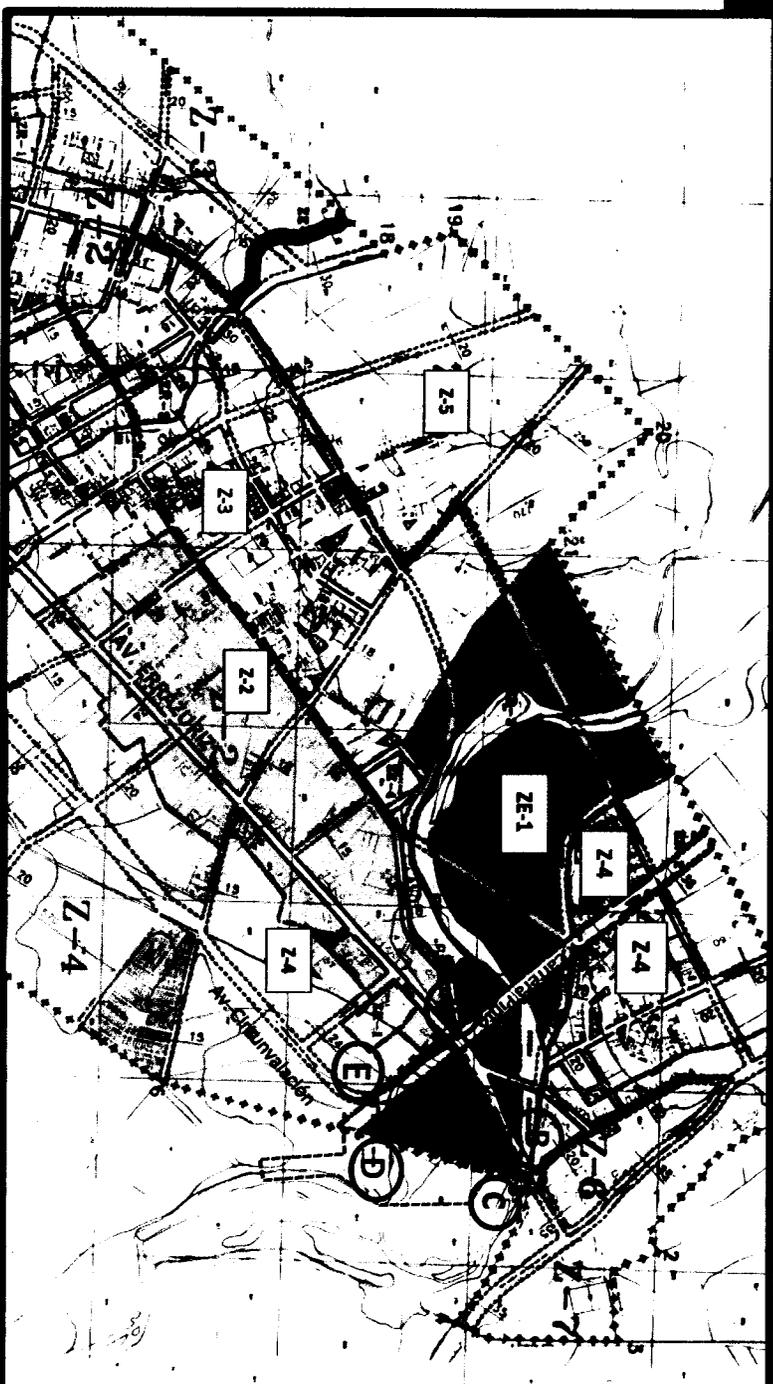
ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos

Interpretación del Plan Regulador Comunal de SANTA CRUZ, ZONA ZE -1 (PARQUE ESTERO CHIMBARONGO),
POLÍGONOS : A - B - C - D - E - A y la vía Carrera Pinto

SITUACION EXISTENTE

ZONIFICACIÓN :

ZE-1 = Zona Especial
Parque Estero
Chimbarongo, USOS
DE SUELO
PERMITIDOS:
Equipamiento de
Áreas verdes,
esparcimiento y
turismo, deportes y
recreación.



LAM.
1

JORGE SILVA HERREROS
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE
LA REGION DE O'HIGGINS

HUGO ANTONIO OJATE CORREA
JEFE LA UDDI DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y
URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS



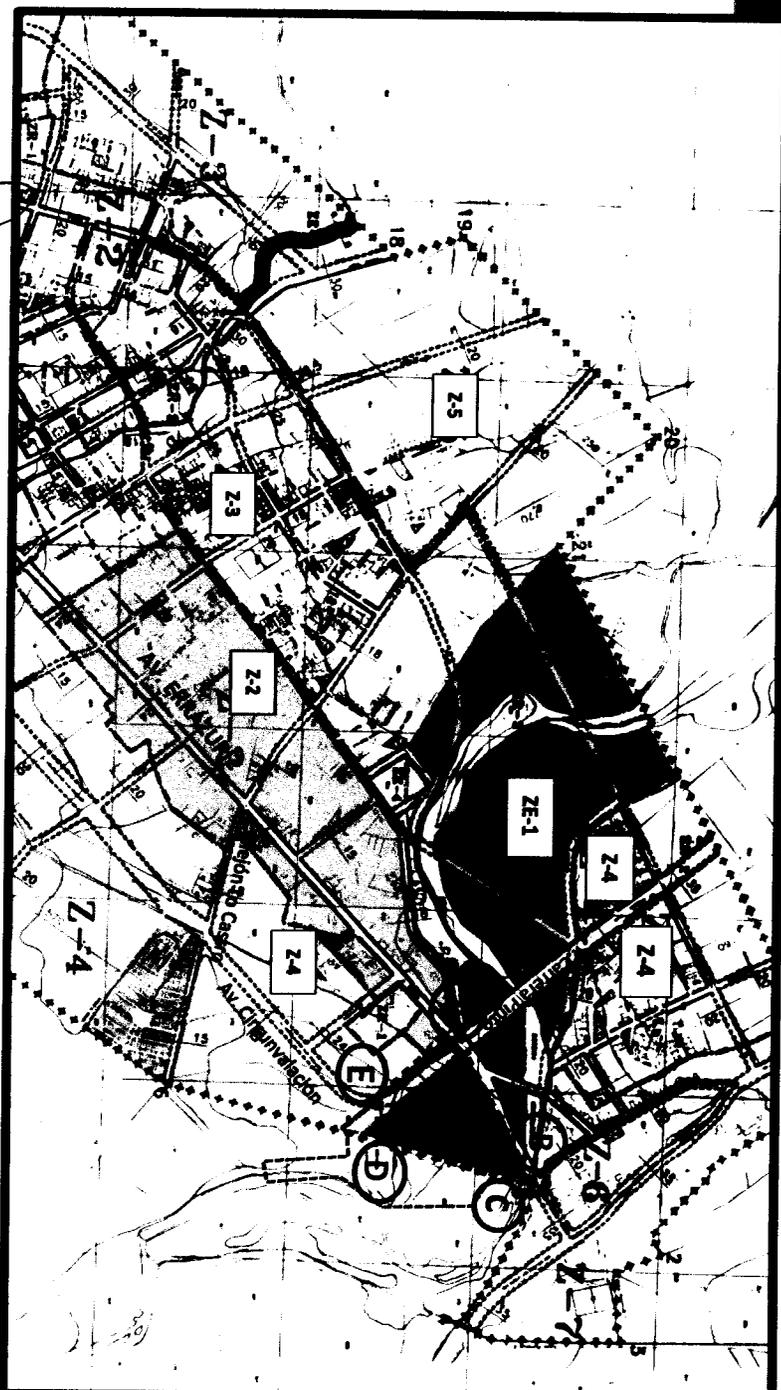
ANEXO: N°1; Aplicación del Art. 59° de la LGUC, Informe de Asignación de Usos

Interpretación del Plan Regulador Comunal de SANTA CRUZ, ZONA ZE -1 (PARQUE ESTERO CHIMBARONGO),
POLÍGONOS : A - B - C - D - E - A y la vía Carrera Pinto

SITUACION PROPUESTA

ZONIFICACIÓN :

Z - 4 = Habitacional Mixta, USOS DE SUELO PERMITIDOS: Vivienda, Equipamiento, actividades productivas inofensivas.
USOS DE SUELOS PROHIBIDOS: todos los mencionados como permittidos, especialmente actividades productivas molestas, cementerios y botaderos de basura.



LAMI.
2

JORGE SEVA HERREROS
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO DE
LA REGION DE O'HIGGINS

HGO PARRILLO OLATE CORREA
JEFE LA UDUI DE LA SEREMI DE VIVIENDA Y
URBANISMO DE LA REGION DE O'HIGGINS

