



Tipo Norma	:Decreto 2793 EXENTO
Fecha Publicación	:05-06-2008
Fecha Promulgación	:14-05-2008
Organismo	:MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA
Título	:ENMIENDA PLAN REGULADOR VIGENTE DE LA COMUNA DE VALDIVIA: SECCIONAL PARQUE KRHAMER
Tipo Versión	:Unica De : 05-06-2008
Inicio Vigencia	:05-06-2008
Id Norma	:271861
URL	:http://www.leychile.cl/N?i=271861&f=2008-06-05&p=

ENMIENDA PLAN REGULADOR VIGENTE DE LA COMUNA DE VALDIVIA: SECCIONAL PARQUE KRHAMER

Núm. 2.793 exento.- Valdivia, 14 de mayo de 2008. Vistos:

1.- El Plan Regulador Vigente de la comuna de Valdivia del año 1988 y sus modificaciones.

2.- La necesidad de mantener actualizado y complementar el Instrumento de Planificación vigente, con el objeto de perfeccionar algunas normas de ciertos sectores de Valdivia.

3.- Lo dispuesto en el Art. N° 45 respecto al Art. N° 43 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en los Artículos 2.1.13 y 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones donde se fijan los procedimientos para la tramitación y aprobación de las Enmiendas al Instrumento de Planificación Territorial.

4.- Circular Ord. N° 132, que corresponde a la DDU 129, que fija el procedimiento de aprobación de Enmiendas: Publicación del decreto alcaldicio, el Acuerdo del Concejo Municipal y la Ordenanza Local respectiva en el Diario Oficial.

5.- Los Documentos, Informes, decretos, Publicaciones, Certificados y otros que componen el expediente de la Enmienda al Plan Regulador Vigente N° 1-2007 en el sector de Francia con General Montesinos respectos de las Zonas ZK - V1 y ZK - V2 de la comuna de Valdivia, que se detallan a continuación:

. El Acuerdo N° 100 del Concejo Municipal que aprueba la Enmienda N° 01 - 2007 al Plan Regulador en el sector de Avda. Francia, Seccional Parque Krhamer, Zonas ZK - V1 y ZK -

V2 de la comuna de Valdivia, en Sesión Ordinaria realizada el día 13 de mayo de 2008.

. El Acuerdo N° 99 del Concejo Municipal que aprueba la Observación presentada por el Asesor Urbanista, en sesión Ordinaria realizada el día 13 de mayo de 2008.

. El Certificado de la Secretaria Municipal de que la enmienda se expuso en Audiencias Públicas, en sesiones del Cesco, en el hall municipal por 30 días y que recibieron las observaciones de acuerdo a la ley.

. 2ª Reunión del Cesco realizada el día 12 de mayo de 2008.

. Ord. N° 169 de Conama a Alcalde de fecha 06 de mayo de 2008. Providencia N° 3349 del 07/05/08 Oficina de Partes municipal.

. Ord. N° 158 de Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos a Conama de fecha 18 de abril de 2008. Providencia N° 2886 del

18/04/08 Oficina de Partes municipal.

. Ord. N° 07/2008 de Asesor Urbanista a Alcalde de fecha 09 de abril de 2008. Providencia N° 2692 del 11/04/08 Oficina de Partes municipal.

. Ord. N° 737 de Alcalde a Conama Región de Los Ríos de fecha 07 de abril de 2008.

. Ord. N° 109 Conama Región de Los Ríos a Alcalde de fecha 02 de abril de 2008. Providencia N° 2380 del 04/04/08 Oficina de Partes municipal.

. Publicación Diario Austral de Valdivia, día martes 01 de abril de 2008.

. Publicación Diario Austral de Valdivia, día martes 25 de marzo de 2008.

. Ord. N° 078 Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos a Conama Región de Los Ríos de fecha 17 de marzo de 2008. Providencia N° 1981 de fecha 18 de marzo de 2008 Oficina de Partes municipal.

. Publicación Diario Austral de Valdivia, día lunes 14 de enero de 2008.

. Presentación Cesco Enmienda al Plan Regulador día 14 de enero de 2008.

. Publicación Diario Austral de Valdivia, día martes 08 de enero de 2008.

. Decreto exento N° 112 de Alcaldía de fecha 07 de enero de 2008.

. Citación N° 1 al Concejo municipal lera Audiencia Pública para el día 08 de enero de 2008.

. Publicación Diario Austral de Valdivia, día Viernes 4 de enero de 2008.



. Acta de Sesión Ordinaria del Concejo municipal de Valdivia, martes 08 de enero de 2008.  
Aprobada el 19 de marzo de 2008.  
. Decreto exento N° 7796 de Alcaldía con fecha 31 de diciembre de 2007.  
. Decreto exento N° 7720 de fecha 27 de diciembre de 2007.  
. Ord. N° 054 Externo de Asesor Urbanista a Sra.  
Patricia Galdamez Oyarzún, Presidenta de Junta de Vecinos N° 109: Gente de Trabajo. De fecha 27 de diciembre de 2007. Carta Certificada N° 1003643594003 Correos de Chile Sucursal Valdivia.  
. Ord. N° 2497 de Alcalde (S) a Conama de fecha 24 de diciembre de 2007. Envía día Enmienda y solicita evitar proceso de evaluación ambiental.  
. Certificado del Secretario Municipal (S) de fecha 24 de diciembre de 2007 indicando el Acuerdo N° 316 del Concejo Municipal de fecha 04 de diciembre de 2007.  
. Ord. N° 915 de Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos a Alcalde, de fecha 05 de julio de 2007. Providencia N° 5522 del 10 de julio de 2007.  
. Publicación Diario Austral de Valdivia de fecha viernes 28 de diciembre de 2007.  
. Carta de Arquitecto Vicente Justiniano a Asesor Urbanista de fecha noviembre de 2007.  
Providencia N° 9987 de fecha 03 de diciembre de 2007. Oficina de Partes municipal.  
. Memorando N° 300164 de Asesor Urbanista a Administrador Municipal de fecha 07 de agosto de 2007.  
. Ord. N° 1516 de Alcalde a Seremi de la Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos de fecha 06 de agosto de 2007.  
. Ord. N° 1017 de Alcalde a Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de Los Lagos de fecha 01 de Junio de 2007.  
. Carta de Arquitecto Vicente Justiniano y Juan Carlos Bayelle Nahum a Alcalde de fecha 16 de mayo de 2007.  
. Ord. N° 074 de Director de Obras Municipales a Alcalde de fecha 13 de febrero de 2007.  
Providencia N° 1355 de fecha 13 de febrero de 2007. Oficina de Partes municipal.

Decreto:

1.- Enmiéndese el Plan Regulador Vigente de la comuna de Valdivia: Seccional Parque Krhamer, en relación a la aplicación del Numeral 1 y 3 del Art. N° 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en orden a:

- \* Se agrega el Uso de Equipamiento Comercio (la escala depende de la carga de ocupación del recinto), tanto para la zona ZK -V1 y ZK- V2.
- \* Se aumenta el Coeficiente de Ocupación de suelo en un 30% en ambas zonas.
- \* Se aumenta el Coeficiente de Constructibilidad en un 30% para la zona ZK -V1.
- \* Se disminuye el Coeficiente de Constructibilidad en un 7.14% para la zona ZK - V2.
- \* Se disminuye la altura mínima de edificación en un 20% para la zona ZK - V2.

2.- Que para un mejor entendimiento y aplicación de la nueva norma de estos cambios menores a realizar en las zonas ZK-V1 y ZK-V2 de acuerdo a la ley, se grafican en la siguiente Tabla:

NOTA: VER DIARIO OFICIAL DE 05.06.2008, PAGINA 8

Por lo tanto incorpórense los índices propuesto en la Ordenanza Local vigente del Plan Regulador para las zonas ZK- V1 y ZK - V2

3.- Los usos de suelos actuales y condiciones de urbanización y edificación permanecen iguales, para ambas zonas, excepto los ya modificados en el presente decreto exento, que se incluyen.



4.- Publíquese en forma íntegra: el Acuerdo Municipal y el presente decreto exento y la Ordenanza Local respectiva, en el Diario Oficial y un resumen en un diario local con cargo al Presupuesto Municipal.

5.- Archívense los originales de la Enmienda N° 1-2007 al Plan Regulador Comunal de Valdivia con todos sus antecedentes en el municipio, oficina del Asesor Urbanista; una copia oficial en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia; una copia en la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Región Metropolitana; una copia en la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos; una copia en la Dirección de Obras Municipales, una copia en la Dirección de Control, y una copia en el Departamento de Asesoría Jurídica de la municipalidad, todos de Valdivia.

6.- Anótese y comuníquese a quien corresponda.- Bernardo Berger Fett, Alcalde.- Patricia Estrada Iturra, Secretaria Municipal.

#### CERTIFICADO

Certifico que el Concejo Municipal de Valdivia, en Sesión Ordinaria del martes 13 de mayo de 2008, adoptó el siguiente acuerdo:

Acuerdo N° 100.-/ El Concejo Municipal de Valdivia por unanimidad acuerda aprobar la enmienda N° 01-2007 al plan regulador comunal vigente y su ordenanza local, y que es la siguiente:

- \* Agrega equipamiento de comercio para las zonas ZK-V1 y ZK-V2, respecto del numeral 1 del Art. 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
- \* Aumenta el coeficiente de ocupación de suelo en 30% para ambas zonas, quedando en un 0,91 para la zona ZK-V1 y en un 0.39 para la zona ZK-V2;
- \* Aumenta asimismo el coeficiente de constructibilidad en 30% quedando en 1.3 para la zona ZK-V1, y
- \* Disminuye el coeficiente de constructibilidad en 7,14% quedando en un 1.3 para la zona ZK-V2, y
- \* Disminuye la altura mínima de edificación en un 20% quedando en 3 pisos o 8.8 Mts. para la zona ZK-V2, respecto del numeral 3 del Art. 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en ambos casos relativo a esta enmienda.

Toman el acuerdo los Concejales señores Marcos Ilabaca Cerda, Omar Sabat Guzmán, Fernando Schultz Oettinger, Marcos Cortez Muñoz, Enrique Salinas Aguilar, Francisco Eguiluz Figueroa, Israel Huito López y Jaime Valdenegro Cortés, y Alcalde señor Bernardo Berger Fett.

Valdivia, mayo 15 de 2008.- Patricia Estrada Iturra, Secretaria Municipal.