

TELECONCEJO MUNICIPAL DE CABILDO

ACTA SESION EXTRAORDINARIA N° 166

En Cabildo, siendo las 12.00 horas del día viernes 13 de noviembre 2020, se reúne el Concejo Municipal de cabildo a través de la modalidad Teleconcejo y se da inicio desde el Salón Municipal a la Sesión presidida por el Alcalde Don Patricio Aliaga Díaz y la presencia virtual de los señores Concejales Ignacio Miranda, Liliana Romero Toro, Cecilia Vera Miranda, Mario Alvarado Osorio, Alexis Sánchez Baeza y Teresa Pinilla Delgado.-

En Sala de manera presencial actúa como Secretaria Municipal la Sra. Teresa Montero Carvajal.-

ASISTENCIA DIRECTIVOS EN FORMA PRESENCIAL

1.- Carolina Andrade Directora SECPLAN

ASISTENCIA PROFESIONAL ON LINE

1.- Valeria Castro Geógrafa
2.- Catalina Bustos Arquitecta

ASISTENCIA TECNICA -PROFESIONAL PRESENCIAL

1.- Miguel Reyes Dinamarca Informático

TEMA UNICO:

APROBACION INFORME CONSOLIDADO DE OBSERVACIONES AL PROYECTO DE ACTUALIZACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABILDO (ORD. 2180 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2020, DE LA SEREMI DE VIVIENDA VALPARAISO).-



Alcalde ofrece la palabra a la Directora de la SECPLAN quien explica el motivo de la reunión y consulta sobre dudas y aclaraciones respecto del Informe Compilado que se envió conjuntamente con la Citación.

Alcalde da el espacio para las consultas de los Sres. Concejales.

Consulta **Concejal Pinilla** sobre las observaciones de la SEREMI de Vivienda.

Profesional Valeria Castro explica en detalle cada una de ellas (4, 14, 25, 28 y 29).

Resueltas las dudas y consultas de los Concejales *Alcalde* somete a votación el tema, aprobándose en forma unánime el **Informe Compilado de todas las Observaciones que realizo la Comunidad y los respectivos acuerdos adoptados por el Concejo Municipal, del numeral 01 al 33 que se adjunta a la presente Acta, incluidas especialmente las observaciones al Proyecto de Actualización Plan Regulador Comunal de Cabildo, contenidas en el Ord. 2180 del 14 de octubre de 2020, de la Seremi de Vivienda Valparaíso.**

Se deja constancia que se acogen 3 indicaciones de redacción en las observaciones N° 8, 20 y 24 del Concejal Mario Alvarado que se corrigen en el texto final.

Sin otro punto que tratar, se cierra la Sesión a las 12.25 Horas.



TERESA MONTERO CARVAJAL
SECRETARIA MUNICIPAL

Firman acuerdo Alcalde y Concejales:

ALBERTO P. ALIAGA DIAZ
ALCALDE

IGNACIO MIRANDA MORALES
CONCEJAL

LILIANA ROMERO TORO
CONCEJAL

CECILIA VERA MIRANDA
CONCEJAL

MARIO ALVARADO OSORIO
CONCEJAL

ALEXIS SANCHEZ BAEZA
CONCEJAL

TERESA PINILLA DELGADO
CONCEJAL

TMC.-

**CONSOLIDADO DE OBSERVACIONES DE LA COMUNIDAD Y ACUERDOS ADOPTADOS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SEGÚN ARTÍCULO 2.1.11 DE LA O.G.U.C.
EN EL MARCO DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CABILDO**

APROBADO EN SESION EXTRAORDINARIA N° 166/2020

N° DE CARTA	SOLICITANTE	OBSERVACIÓN	PROPUESTA TÉCNICA MUNICIPAL	ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL	OFICIO ALCALDICIO N°	GRAVAMEN
1	SERGIO GUERRA	Solicita que la zona ZD1-CA mantenga todos sus usos permitidos en actividades productivas y de comercio que señala la ordenanza.	Se sugiere acoger la observación manifestada por el vecino, ya que esta plantea mantener las condiciones consolidadas para la zona ZD1-CA en la ordenanza local expuesta en el proceso. zona que permite preferentemente servicio automotriz y talleres mecánicos, además de ser considerada una zona de amplia vialidad.	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	422: Se mantienen los usos permitidos en la zona ZD1-CA (actividades productivas inofensivas) para actividades productivas y de comercio señaladas en la Ordenanza Local expuesta en el proceso, lo que no generaría ningún cambio al instrumento, permitiendo este tipo de actividades ya consolidadas en una zona de baja densidad poblacional.	No considera un nuevo gravamen.
2	YILDO PEÑA	Solicito que en el plano regulador se me considere el taller de mantenimiento y reparación de hojas de resortes y soldaduras "Cabildo", que se encuentra ubicado en la Población Nueva Esperanza N°2.	Se propone acoger observación, para lo cual se debe homologar el sector ubicado entre calle Nueva Esperanza (el chancado) y ruta E-411, como una zona ZD1-CA, a modo de permitir las actividades productivas inofensivas y no contaminantes, lo que no generaría un cambio sustancial y que el área presenta las condiciones para establecerse normativamente como un área estratégica para la ubicación de talleres mecánicos o similares, con la particularidad de ubicarse alejados a la vía E-411, permitiendo una entrada y salida de vehículos sin obstaculizar alguna vía o ser molesto para los vecinos habitantes de los sectores alejados.	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	403: Se homologa la zona ZA1-CA (residencial exclusiva) por la zona ZD1-CA (actividades productivas inofensivas) entre calle Nueva Esperanza (El Chancado) y ruta E-411, a modo de permitir actividades productivas inofensivas y no contaminantes. Lo que no generaría un cambio sustancial en el instrumento, bajo el fundamento que actualmente la zona se presenta como un área estratégica para talleres mecánicos o similares, al encontrarse alejados a la ruta E-411, permitiendo una entrada y salida de vehículos sin obstaculizar alguna vía o ser molesto para los vecinos de sectores alejados.	No considera un nuevo gravamen.
3	CINTHYA TAPIA	Solicito que en la zona ZA1-CA se grafique en su totalidad los lotes que actualmente se encuentran en trámite con bienes nacionales para regularizar el dominio de la propiedad. Al observar la planimetría expuesta en el municipio se concluye que el lote el cual estoy regularizando se encuentra entre la zona ZA1-CA y área verde ZAV-3, situación que se repite en los lotes alejados a mi propiedad. Por lo que en nombre mio y de mis vecinos solicito modificar esta situación, unificando el sector donde residio con la ZA1-CA ya que claramente si nuestras futuras propiedades se encuentran zonificadas como área verde, prohibiría la regularización a futuro de las edificaciones existentes, hecho que rechazamos totalmente.	Se sugiere acoger la solicitud, a modo de permitir la regularización de los terrenos ubicados en el sector señalado, haciendo énfasis en que ya se encuentra consolidado como área residencial. Al quedar una parte del área como ZAV3, las viviendas ubicadas en el sector tendrían que regirse bajo las normativas de las zonas ZA1 y ZAV3 respectivamente. La zona ZAV3 no permite el uso residencial, significando que los habitantes de las viviendas no podrían seguir realizando la tramitación de la regularización de sus viviendas, las que ya se encuentran consolidadas en este sector, el que se considera, permite las condiciones para que se graficó en su totalidad como zona ZA1.	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	424: Se ajustan los lotes que se expusieron como ZAV3-CA (paseo mirador) por zona ZA1-CA (residencial exclusiva), a modo de que las viviendas ubicadas en estos lotes sean incorporadas a la zona residencial y que no tengan problemas futuros para poder regularizarse, consolidando el área en su totalidad.	No considera un nuevo gravamen.



4	<p>HERNAN SAAVEDRA-JUAN GALLARDO-JUAN ROJAS</p>	<p>Tema 1: Solicita que la zona ZA2-CA prohíba dentro de los usos de suelo la actividad productiva de elaboración de alimentos. Tema 2: Solicita mantener la extensión de la vía Pablo Neruda, tal cual se plantea en el Plan Regulador vigente (1997). Tema 3: Solicita incluir en planimetría áreas verdes existentes que no fueron graficadas. Tema 4: Solicita incluir en planimetría el nombre de las quebradas de la comuna</p>	<p>Tema 1: Primeramente, se destaca que la zona, corresponde a un uso residencial mixta con densidad media baja, por lo que no se permite dentro de sus usos de suelo las actividades productivas, sino que mantener las condiciones actuales del área y que siga siendo un área netamente residencial. No se puede acoger técnicamente la solicitud, ya que en los usos de suelo que dicta la O.G.U.C., no se señala la posibilidad de prohibir usos específicos tales como la "fábrica de cecinas". Tema 2: Se acoge observación y se modifica el trazado de la proyección de la vía Pablo Neruda, dejándolo gravado como indica el solicitante y como el prc vigente. Tema 3: Se acoge observación se agregan áreas verdes existentes mencionadas a la cartografía base del instrumento, normadas y graficadas como zonas AV1-CA. Tema 4: Se acoge observación y se agregan nombres de las quebradas a la cartografía base del instrumento (Tiro al Blanco, Julián, San José). se corrige entonces, carta base de rótulos de quebradas que son sobrepuestas con viñetas en el plano.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>410 Tema 1: Se destaca que la zona ZA2-CA, corresponde a una zona residencial mixta con densidad media baja, por lo que no se permite dentro de sus usos de suelo ningún tipo de actividad productiva según la Ordenanza Local del instrumento, de tal manera que se mantengan las condiciones actuales con características propias de un área netamente residencial. Dentro de los usos permitidos que dicta la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Artículos 2.1.24 y 2.1.28, no se señala la posibilidad de prohibir usos específicos como elaboración de alimentos. Tema 2: Se mantiene el gravamen existente desde el año 1997 entre Avenida Humeres y Pasaje M. Brunel, ya que es un gravamen conocido por la comunidad, ajustando en planimetría la viabilidad expuesta en el proceso de Consulta Pública del Artículo 2.1.11. Tema 3: Se ajusta planimetría, agregando las áreas verdes según plano de loteo del sector como zona AV1-CA (plazas públicas). Tema 4: Se agregan el nombre de las quebradas a la cartografía base del instrumento, correspondiendo a las quebradas: El Chivato, La Gruta, Julián, El Calvario, Lautaro, Anibal Pinto, Santa Filomena, Cementero, Las Guías, Rinconada Oriente y Rinconada Poniente.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>
5	<p>YILDO PEÑA</p>	<p>Junto con saludar y como propietario del taller mecánico ubicado en Población Nueva Esperanza N°2, solicito mediante el presente y según varias conversaciones realizadas con usted, el honorable consejo y el equipo municipal que considere la siguiente solicitud; (ya que al observar el plano expuesto en el municipio concluyo que en la zona que se emplaza actualmente mi taller está prohibida esta actividad); Considerar mi propiedad dentro del P.R.C en los usos de suelo permitir en actividades productivas los talleres y talleres mecánicos. Todo esto ya que con el actual PRC no puedo regularizar mi taller y gracias a esta actualización del plan Regulador podría acceder a regularizar mi propiedad.</p>	<p>Se propone acoger observación, para lo cual se debe homologar el sector ubicado entre calle Nueva Esperanza (el chancado) y ruta E-411, como una zona ZD1-CA, a modo de permitir las actividades productivas inofensivas y no contaminantes, lo que no generaría un cambio sustancial y que el área presenta las condiciones para establecerse normalmente como un área estratégica para la ubicación de talleres mecánicos o similares, con la particularidad de ubicarse aledaña a la vía E-411, permitiendo una entrada y salida de vehículos sin obstaculizar alguna vía o ser molesto para los vecinos habitantes de los sectores aledaños.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>403: Se homologa la zona ZA1-CA (residencial exclusiva) por la zona ZD1-CA (actividades productivas inofensivas) entre calle Nueva Esperanza (El Chancado) y ruta E-411, a modo de permitir actividades productivas inofensivas y no contaminantes. Lo que no generaría un cambio sustancial en el instrumento, bajo el fundamento que actualmente la zona se presenta como un área estratégica para talleres mecánicos o similares, al encontrarse aledaña a la ruta E-411, permitiendo una entrada y salida de vehículos sin obstaculizar alguna vía o ser molesto para los vecinos de sectores aledaños.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>



6	SARA GALLARDO	Se solicita considerar respecto al domicilio Av. Humeres 1200, el no abrir calle por dicha propiedad, ya que esta es una vivienda habitada desde los comienzos de la comuna. Por lo cual afectaría a una familia completa la cual reside en esta propiedad. Además de afectar a la familia vecina, en la cual también se proyecta abrir una vía. De antemano se solicita el no afectar el bienestar de dos familias las cuales dejarían sin su hogar. Por lo antes mencionado, se les solicita considerar la proyección de esta calle al costado poniente de la propiedad Av. Humeres 1200, ya que dicha propiedad se encuentra en un galpón que cuenta con los metros necesarios para la proyección de una calle, considerando la misma proyección realizada en calle Andrés Bello entre Av. Humeres y Ferrocarril a Iquique.	Se propone dejar el gravamen del Plan Regulador Vigente (1997), pudiendo establecer como mínimo un pasaje que permita relacionar el tránsito de vehículos hacia el bypass.	Se ratifica que se rechaza la propuesta técnica Municipal, y se acoge propuesta de la vecina.	408: Se acoge su solicitud, para lo cual el Concejo Municipal determina levantar el gravamen existente desde el año 1997, por lo que se elimina la vía propuesta en la actualización del instrumento. Quedando así su vivienda no afecta a expropiación.	No considera un nuevo gravamen.
7	JUNTA DE VECINOS LA RINCONADA	Tema 1: Se solicita que la capilla del sector La Rinconada sea reconocida por la actualización del Plan Regulador Comunal, a modo de poder regularizarla y poder realizar una serie de iniciativas que a la fecha no han podido concretar. Tema 2: Se solicita que se grafiquen áreas verdes existentes en el plano de loteo del sector, como espacios cercanos a la sede vecinal y cancha de pasto sintético, ya que sus hijos corren peligro de ser atropellados por personas que ingresan con vehículos a gran velocidad.	TEMA 1: Se informa que la capilla se encuentra emplazada en una zona de equipamiento del plano de loteo del conjunto habitacional La Rinconada, y que el instrumento no prohíbe este tipo de uso para el sector consultado, por lo que no existe impedimento para que pueda obtener la documentación señala. TEMA 2: Se propone acoger observación y se grafican áreas verdes según plano de loteo del sector, sin embargo, se señala que, en el área verde ubicada a un costado de la cancha de pasto sintético, no es posible consolidar áreas verdes de uso permanente, sino que de uso transitorio como vías o calles, ya que se trata de un área que se ubica bajo cables de alta tensión. Lo anterior regido según artículo 109.2 de NCH 5/1971 "Reglamento De Instalaciones Eléctricas De Corrientes Fuertes".	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	Tema 1: La capilla se encuentra emplazada en la zona ZA1-CA, la cual permite dentro de sus usos la clase culto y cultura, por lo que no existe ningún impedimento para su regularización. Tema 2: Se acoge solicitud y se grafican áreas verdes según el plano de loteo del sector, sin embargo, en el área verde ubicada al costado de la cancha de pasto sintético, no es posible consolidar áreas verdes de uso permanente, sino que de uso transitorio tales como vías, ya que es un área que se ubica bajo cables de alta tensión, todo regido según el artículo 109.2 del Reglamento de Instalaciones Eléctricas de Corrientes Fuertes	No considera un nuevo gravamen.
8	HUGO SAAVEDRA, RODRIGO TAUCANO	Solicitan una reunión con el municipio para comparar levantamiento topográfico con los terrenos vendidos por el Municipio.	Un Plan Regulador Comunal no tiene competencias para comparar o constatar terrenos vendidos, escrituras o deslindes, por lo que no es posible contestar esta solicitud.	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	415: Se informa que no es competencia de un Plan Regulador Comunal comparar o constatar terrenos vendidos, escrituras o deslindes.	No considera un nuevo gravamen.
9	LUIS GODOY	Solicita no abrir calle por su domicilio.	Se propone dejar el gravamen del Plan Regulador Vigente (1997), pudiendo establecer como mínimo un pasaje que permita relacionar el tránsito de vehículos hacia el bypass.	Se ratifica que se rechaza la propuesta técnica Municipal, y se acoge propuesta del vecino.	405: Se acoge su solicitud, para lo cual el Concejo Municipal determina eliminar la vía propuesta en la actualización del instrumento, quedando así su vivienda no afecta a expropiación.	No considera un nuevo gravamen.



10	ALEJANDRO CALDERON	<p>Tema 1: Solicita concretar la extensión de la calle Arrullo Delgado, entre calle Ferrocarriil a Iquique y bypass proyectado.</p> <p>Tema 2: Solicita incluir dentro de la cartografía base del Plan Regulador Comunal los nombres pasajes de calles del sector La Rinconada.</p> <p>Tema 3: Solicita incluir dentro de la cartografía base del Plan Regulador Comunal el nombre del pasaje denominado "Pasaje Municipal".</p>	<p>Tema 1: Se acoge parcialmente observación, ya que corresponde a una vía existente en el plano de loteo del sector y en el plan regulador comunal vigente, sin embargo, la extensión mencionada se proyecta solo hasta calle Costanera Sur.</p> <p>Tema 2: Se debe acoger la observación e incorporar los nombres de calles a plano del instrumento de planificación.</p> <p>Tema 3: Se acoge observación y se incorpora el nombre del pasaje a planimetría del instrumento de planificación.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>414</p> <p>Tema 1: Se realiza ajuste planimétrico, extendiendo la calle Arrullo Delgado hasta calle Costanera Sur, ya que corresponde a una vía existente en el plano de loteo del sector.</p> <p>Tema 2: Se incorporan los nombres de calles al rotulado de la cartografía base del instrumento según plano de loteo del sector La Rinconada.</p> <p>Tema 3: Se incorpora "Pasaje Municipal" al rotulado de la cartografía base del instrumento.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>
11	FRANCISCO PEREZ	<p>Solicita modificar la zona ZB5- CA en el sector ubicado al poniente del Parque Municipal, con la finalidad de prohibir delimitadamente la construcción de viviendas en el borde del relave</p>	<p>Se sugiere acoger observación considerando el riesgo para los habitantes por la proximidad al relave, por lo que se propone homologar el sector a zona ZB6-CA, la cual corresponde a la misma zona que se ubica frente a la Minería Las Cenizas, prohibiendo uso de actividades de carácter permanente.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>402: Se acoge la observación, homologando la ZB5-CA por la zona ZB6- CA, la cual prohíbe dentro sus usos las actividades de tipo permanente como residencia.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>
12	MARIA MUZA	<p>Tema 1: Solicita modificar en Ordenanza Local el ancho de la Avenida Humeres entre calle Gabriela Mistral y límite urbano este, ya que en la realidad actual presenta un ancho de 25 metros y no de 20 metros como se estipula en la actualización del instrumento.</p> <p>Tema 2: Solicita graficar, mencionar y resguardar todas las quebradas existentes en la comuna.</p>	<p>Tema 1: Se propone acoger esta observación, ya que se estaría respondiendo a la realidad actual de esta calle, que está normado bajo un ancho de 25 metros, entre líneas oficiales de cierre, se establece un perfil paisajístico simétrico para la vía de acceso, avenida Humeres desde calle Gabriela Mistral hasta pasaje Dos, ya que está definida en la casona existente y por el plan regulador vigente, el cual establece: Aceras 7,5 metros. Ancho calzada 10 metros. Aceras 7,5 metros. Sumando un total de perfil entre líneas de cierre de 25 metros.</p> <p>Tema 2: Se propone acoger observación y se agregan nombres de quebradas a la cartografía base del instrumento.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>419</p> <p>Tema 1: Se acoge observación, ajustando planos y ordenanza local a la realidad existente, bajo un ancho de 25 metros, entre líneas oficiales de cierre.</p> <p>Tema 2: Se acoge observación y se agregan nombres de quebradas a la cartografía base del instrumento</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>
13	MAYDELIN ALVARADO	<p>Tema 1: Solicita ampliar en la Ordenanza Local las normas urbanísticas del sector sur de la zona ZA1-CA entre calle El Chancado y ruta E-411 (Sector Nueva Esperanza). Agregando en sus actividades permitidas las productivas como talleres y talleres mecánicos; y en comercio estaciones y centros de servicio automotor.</p> <p>Además, graficar vías existentes según lo señalado en el plano adjunto en la observación.</p> <p>Tema 2: Solicita graficar áreas verdes de sector La Rinconada, según plano de loteo del sector.</p>	<p>Tema 1: Se sugiere acoger esta observación, la cual se subsanará homologando el sector ubicado entre El Chancado y ruta E-411 a la zona ZD1-CA, la cual permite dentro de sus usos las actividades productivas inofensivas y no contaminantes, como talleres o talleres mecánicos; y en comercio permite estaciones y centros de servicio automotor.</p> <p>Tema 2: Se propone acoger observación, por lo cual se agregan áreas verdes existentes mencionadas a la cartografía base del plan. Las cuales deben ser graficadas y normadas básicamente como zonas AV1-CA.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>420</p> <p>Tema 1: Se homologa la zona ZA1-CA (residencial exclusiva) por la zona ZD1-CA (actividades productivas inofensivas) entre calle Nueva Esperanza (El Chancado) y ruta E-411, a modo de permitir actividades productivas inofensivas y no contaminantes. Lo que no generaría un cambio sustancial en el instrumento, bajo el fundamento que actualmente la zona se presenta como un área estratégica para talleres mecánicos o similares, al encontrarse adyacente a la ruta E-411, permitiendo una entrada y salida de vehículos sin obstaculizar alguna vía o ser molesto para los vecinos de sectores aledaños. Se ajusta planimetría, incorporando vía existente en el Plan Regulador vigente.</p> <p>Tema 2: Se acoge solicitud y se grafican áreas verdes según el plano de loteo del sector.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>

14	BRENDA CORTES	<p>Tema 1: Solicita eliminar calle "Los Diaz" en Artificio, ya que corresponde a un pasaje privado y no a una calle pública, por lo cual no corresponde nombrarla como tal.</p> <p>Tema 2: Solicita graficar vía llamada "Padre Hurtado" ubicada entre calle 21 de mayo y calle Esmeralda, Artificio.</p> <p>Tema 3: Solicita graficar nombre de calles del condominio El Sauce, Artificio.</p> <p>Tema 4: Solicita ampliar límite urbano para que dos viviendas que quedan fueran de este sean incorporadas.</p> <p>Tema 5: Solicita graficar área verde ubicada en zona ZA1-AR, en sector donde señala existe una vertiente natural</p>	<p>Tema 1: Se sugiere acoger observación y se elimina la calle mencionada, la cual no corresponde a una vialidad estructurante en el instrumento, sino que a una calle graficada por preexistencia en cartografía base.</p> <p>Tema 2: Se sugiere acoger observación, por tal motivo se grava y grafica dicha calle en planimetría y ordenanza local del instrumento.</p> <p>Tema 3: Se sugiere acoger observación y se incorpora nombre de calles a la base cartográfica del instrumento.</p> <p>Tema 4: Se sugiere acoger observación y ampliar límite urbano para que las edificaciones señaladas queden dentro de este, entendiendo que es un área que según estudio de riesgo cumple con las condiciones para ello.</p> <p>Tema 5: Se sugiere no acoger observación, se mantiene la zona ZA1-R, ya que esta zona permite dentro de sus usos áreas verdes, por lo que sería excesivo agregar un nuevo gravamen para graficar un área que se puede rotular dentro de la zona existente. Atendiendo a su solicitud, la vertiente será rotulada en la base cartográfica del instrumento en la localidad de artificio.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>421 Tema 1: Se elimina la calle mencionada, la cual no corresponde a una vialidad propuesta en la actualización del instrumento, sino que a una calle graficada por preexistencia en cartografía base. Tema 2: Se acoge observación, se modifica el rotulado de la base cartográfica del instrumento. Tema 3: Se acoge observación y se incorporan los nombres de calles a la base cartográfica del instrumento, según plano de loteo del sector. Tema 4: Se acoge observación y se amplia límite urbano para que las edificaciones señaladas queden dentro de este, entendiendo que es un área que según estudio de riesgo cumple con las condiciones para ello y que no generaría un cambio sustancial al instrumento. Tema 5: No se acoge observación, se mantiene la zona ZA1-AR, ya que esta zona permite dentro de sus usos áreas verdes, la vertiente será rotulada en la base cartográfica del instrumento de la localidad de Artificio</p>	No considera un nuevo gravamen.
15	JUNTA DE VECINOS FERROCARRIL CABILDO	<p>Solicitamos graficar en el nuevo plan regulador nuestra sede como equipamiento comunitario. Creemos que el graficar la sede en esta actualización del P.R.C es el primer paso para poder certificar el terreno factible para la construcción de nuestra sede, para luego en un trabajo en conjunto con el municipio encontrar una fuente de financiamiento para poder construir nuestra anhelada sede comunitaria. Requerimos un documento legal en que el terreno que estamos solicitando quede graficado como Centro socio cultural (equipamiento), tal cual dice el plano de loteos adjunto. Se solicita graficar el plan regulador actualizado con el plano de loteos adjunto donde las zonas de califican e Centro socio cultural sup 223,66 mts2 Espacio cultural sup 646,41 mts2 Area verde sup 1380,12mts2.</p>	<p>El terreno mencionado se ubica en la zona ZAV1-CA (plazas públicas), la cual permite según artículo 2.1.30 de la O.G.U.C. dentro de usos el equipamiento comunitario, por lo que, no es necesario modificar el permitiendo esta zona el 10% de constructibilidad para materializar equipamiento comunitario tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Juntas Vecinales - Centros Sociales (De Madres, Adulto Mayor y Juveniles) - Sedes De Organizaciones Funcionales - Clubes Sociales - Locales Comunitarios <p>El gravar las áreas para usos tan específicos limita a futuro realizar otro tipo de actividad que se estime conveniente en aquel momento, por lo que se sugiere no acoger la observación aclarando lo anterior.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>407: Se señala que en la actualización del instrumento el terreno se ubica en la zona ZAV1-CA (plazas públicas), que considera dentro de sus usos el equipamiento comunitario. Según el artículo 2.1.30 de la O.G.U.C., las áreas verdes públicas, permiten un 10% de constructibilidad para materializar iniciativas tales como Juntas Vecinales, Centros Sociales (de Madres, Adulto Mayor y Juveniles), Sedes de Organizaciones Funcionales, Clubes Sociales, Locales Comunitarios, entre otras.</p>	No considera un nuevo gravamen.
16	PATRICIA GODOY	<p>Falta en planos los nombres de las siguientes calles y pasajes: Calle Ernesto Riquelme. Pasaje La Quintrala.</p>	<p>Se sugiere acoger la observación e incorporar los nombres de calles a la base cartográfica del Plan Regulador Comunal, lo que en caso contrario generaría falta de información de rotulado de nombre de calles existentes en cartografía base, resultando complejo el uso del instrumento de planificación en cuanto a localizaciones.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>404: Se incorporan los nombres de calles Ernesto Riquelme y Pasaje La Quintrala a la base cartográfica del Plan Regulador Comunal.</p>	No considera un nuevo gravamen.



17	CESAR MADARIAGA	<p>Tema 1: Incorporar zona de talleres mecánicos para la población Nueva Esperanza.</p> <p>Tema 2: Incorporar zonas de áreas verdes.</p> <p>Tema 3: Incorporar zona habitacional.</p> <p>Tema 4: Incorporar equipamiento deportivo.</p> <p>Tema 5: Considerar nuevas vías de acceso.</p>	<p>Tema 1: Se propone acoger observación, para lo cual se debe homologar el sector ubicado entre calle El Chancado y ruta E-411, como una zona ZD1-CA, a modo de permitir las actividades productivas inofensivas y no contaminantes, lo que no generaría un cambio sustancial y que el área presenta las condiciones para establecerse normativamente como un área estratégica para la ubicación de talleres mecánicos o similares, con la particularidad de ubicarse aldeaña a la vía E-411, permitiendo una entrada y salida de vehículos sin obstaculizar alguna vía o ser molesto para los vecinos habitantes de los sectores aledaños.</p> <p>Tema 2: Se propone acoger la observación, homologando la zona A1-CA por una zona de área verde (AV3-CA, costanera borde río), la faja resultante debe aplicar una paralela de 50 metros desde calle nueva esperanza hasta el límite urbano propuesto, entre los puntos 29 y 30 del polígono. Destacando que esto se permite ya que el área que se propone homologar corresponde a un BNUJP.</p> <p>Tema 3: Estos usos mencionados si se permiten en la zona consultada según las normas urbanísticas de la zona ZA1-CA, por lo que no es necesario incorporar áreas gravadas exclusivamente para estos usos, lo que puede ser un limitante para el desarrollo a futuro.</p> <p>TEMA 4: Estos usos mencionados si se permiten según las normas urbanísticas de la zona AV3-CA propuesta en el tema 2, por lo que no es necesario incorporar áreas gravadas exclusivamente para estos usos, lo que puede ser un limitante para el desarrollo a futuro.</p> <p>TEMA 5: Se propone acoger solicitud, entendiendo que son vías existentes por lo que se grafican en planimetría del instrumento.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>406</p> <p>Tema 1. Se homologa la zona ZA1-CA (residencial exclusiva) por la zona ZD1-CA (actividades productivas inofensivas) entre calle Nueva Esperanza (El Chancado) y ruta E-411, a modo de permitir actividades productivas inofensivas y no contaminantes. Lo que no generaría un cambio sustancial en el instrumento, bajo el fundamento que actualmente la zona se presenta como un área estratégica para talleres mecánicos o similares, al encontrarse aldeaña a la ruta E-411, permitiendo una entrada y salida de vehículos sin obstaculizar alguna vía o ser molesto para los vecinos de sectores aledaños</p> <p>Tema 2. Se homologa una parte de la zona ZA1-CA (residencial exclusiva) por una zona ZAV3-CA (costanera borde río), la faja resultante debe aplicar una paralela de 50 metros desde calle Nueva Esperanza hasta el límite urbano propuesto, entre los puntos 29 y 30 del polígono, destacando que esto se permite ya que el área corresponde a un bien nacional de uso público.</p> <p>Tema 3. Se aclara que la zona ZA1-CA (residencial exclusiva), permite el uso habitacional según Ordenanza Local del instrumento.</p> <p>Tema 4. Se aclara que la zona ZAV3-CA (costanera borde río), permite el tipo de uso equipamiento de clase deportivo multicancha, según Ordenanza Local del instrumento.</p> <p>Tema 5. Se ajusta planimetría, incorporando vía existente en el Plan Regulador vigente.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>
18	MARIA GUERRERO	<p>Tema 1: Por la cercanía y similitud del área con otras zonas del instrumento, se solicita igualar la zona ZB6-CA (sector jardín infantil Rinconcito) a otro tipo de zona.</p> <p>Tema 2: Se solicita prohibir todo tipo de uso y clases para el sector bosqueillo de la zona ZB6-CA, exceptuando las actividades productivas (bodegas inofensivas).</p>	<p>Tema 1: Se propone acoger la observación, homologando la ZONA ZB6-CA sector jardín infantil rinconitos por la zona ZA1-CA. Cabe señalar que la ZA1-CA en la actualización del PRC propone normar la población La Rinconada, (sector que se emplaza el jardín rinconitos) la cual en los usos de suelo permite el equipamiento educación entre ellos "jardín infantil".</p> <p>Tema 2: Se propone acoger parcialmente la observación, permitiendo en esta zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Científico. - Deporte. - Actividades Productivas: Bodegas Inofensivas. - Espacio Público. - Área Verde. 	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>413</p> <p>Tema 1: Se homologa zona ZB6-CA (sector Jardín Infantil Rinconcito) por zona ZA1-CA, la cual permite dentro de sus usos de suelo el equipamiento educación entre ellos jardín infantil.</p> <p>Tema 2: Se prohíben los tipos de uso residencial, comercio, culto y cultura, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social e infraestructura.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>
19	GLADYS HERNANDEZ	<p>Solicito modificar en plano regulador comunal el nombre Calle 21 de Mayo desde La Calle Santa Marta, dirección sur por el nombre Camino a las Papayas.</p>	<p>Se sugiere acoger la observación e incorporar el nombre de la calle a la base cartográfica del Plan Regulador Comunal. Acogiendo que la calle 21 de mayo a partir de calle Santa Marta se denomine Camino a Las Papayas, tal como lo indica el letrero ubicado en el sector y considerando que pertenece a una vía con declaratoria de utilidad pública.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>423: Se acoge observación y se modifica el nombre de calle en base cartográfica del instrumento.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>



20	<p>JESSICA GALLARDO</p>	<p>Solicitamos grabar como calle, para modificación del plan regulador de nuestra común, el sector por el costado de la cancha en La Rinconada de Cabildo, es de suma importancia, poder desarrollar mejoras en nuestro entorno para una buena habitabilidad de todos y cada uno de los residentes de los departamentos, nuestro emplazamiento nos exige tener vías que nos permitan, el corrector transitar de los residentes, pero hoy no contamos con ello, cabe señalar que ya hace 10 años que nos vemos obligados hacer uso por el sector del costado de la cancha, que si bien claramente, no es una calle como tal, no tenemos opción, es la vía mas expedita con la que contamos por lo cual, debemos hacer uso de esto, como acceso vehicular para poder ingresar a nuestra propiedad, esta área no solo permite el acceso a los propietarios, también lo hace el camión de recolección de basura domiciliar y en su eventualidad, de haber un siniestro, permitiría a los vehículos de bomberos, ambulancias y/o carabineros, ingresar y socorrer vecinos, por ser un área idónea para ellos.</p>	<p>La propuesta beneficiaría a los más de 300 habitantes de los departamentos La Rinconada, vehículos de emergencia, servicio de recolección de aseo, entre otros. quienes desde los inicios del loteo en el año 2008 utilizan este camino de manera informal por uso y costumbre, y se encuentra graficada en la cartografía base del instrumento expuesto en el proceso de consulta del art. 2.1.11. Por lo cual se propone consolidar la vialidad existente al costado de la cancha de pasto sintético, entendiendo que es una vía o gravamen conocido por la comunidad, inserto en un área verde pública catalogada como Bien Nacional De Uso Público, sin afectar a ningún privado.</p> <p>Lo que también según los criterios de la DDU 29/2009 de MINVU, en su inciso 3.1 señala de manera textual lo siguiente:</p> <p>En primer lugar, se debe señalar que la normativa de urbanismo y construcciones no establece con precisión en qué circunstancias una norma urbanística implicará un "gravamen" o una "afectación", no obstante, existen algunas normas urbanísticas que claramente tendrían tal condición, tal como ocurre con las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo 59, o usos de suelos congelados según el artículo 62, ambos, de la ley general de urbanismos y construcciones.</p> <p>Sin embargo, debe tenerse presente que un eventual cambio en otras normas urbanísticas puede significar tanto una afectación como un beneficio, razón por la cual cada situación debe ser analizada caso a caso y según su propio mérito por el Concejo.</p> <p>Por lo que el concejo determinaría que la demarcación y consolidación del destino de vialidad dentro del área verde pública del loteo es un beneficio para la comunidad.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>399. Se consolida la vialidad existente al costado de la cancha de pasto sintético, entendiendo que es una vía o gravamen conocido por la comunidad, inserto en un área verde pública catalogada como bien nacional de uso público, sin afectar a ningún privado. Lo cual beneficiaría a los más de 300 habitantes de los departamentos La Rinconada, vehículos de emergencia, servicio de recolección de aseo, entre otros. quienes desde los inicios del loteo en el año 2008 utilizan este camino de manera informal por uso y costumbre, y se encuentra graficada en la cartografía base del instrumento expuesto en el proceso de consulta del Art. 2.1.11. Lo que también según los criterios de la DDU 29/2009 de MINVU, en su inciso 3.1 señala de manera textual lo siguiente:</p> <p>"En primer lugar, se debe señalar que la normativa de urbanismo y construcciones no establece con precisión en qué circunstancias una norma urbanística implicará un "gravamen" o una "afectación", no obstante, existen algunas normas urbanísticas que claramente tendrían tal condición, tal como ocurre con las declaratorias de utilidad pública a que se refiere el artículo 59, o usos de suelos congelados según el artículo 62, ambos, de la ley general de urbanismos y construcciones.</p> <p>Sin embargo, debe tenerse presente que un eventual cambio en otras normas urbanísticas puede significar tanto una afectación como un beneficio, razón por la cual cada situación debe ser analizada caso a caso y según su propio mérito por el Concejo".</p> <p>El Concejo Municipal determina que la demarcación y consolidación del destino de vialidad dentro del área verde pública del loteo es un beneficio para la comunidad.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>
21	<p>RAUL VARGAS- SOCIEDAD AGRICOLA LOS TRES ALBERTO LTDA.- ESTELVINA TAUCANO- TUSNELDA TAUCANO- ADELA TAUCANO</p>	<p>Solicitan ampliar el límite urbano del sector El Quemado, a modo de que las parcelas de su propiedad queden dentro de este límite.</p>	<p>Se propone no acoger esta observación, puesto a que el área no cuenta con un orden urbano, conformada por lotes aislados unos de otros, no existe factibilidad (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.), es carente de accesibilidad y vialidad, por lo que la condición de los predios no tiene sentido ni orden territorial.</p> <p>Además, el ampliar el límite urbana común, implicaría incorporar territorios que no fueron analizados desde el comienzo del estudio en un sector con altos riesgos naturales debido a las laderas pronunciadas, sin facilidades sanitarias y de vialidad.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>411: No se acoge observación, puesto que el área desde el comienzo del estudio fue identificada como un sector con riesgos naturales debido a las laderas pronunciadas, donde no existe factibilidad (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.), es carente de accesibilidad y vialidad, por lo que la condición de los predios no presenta orden urbano, conformada por lotes aislados unos de otros. Sumado a que ampliar el límite urbano común en la magnitud solicitada, significaría un cambio sustancial al instrumento.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>



22	JUNTA DE VECINOS VILLA SAN JOSE	<p>Tema 1: Solicita permitir en Lote n°1 de la Villa San José el uso correspondiente a un oratorio, todo con la finalidad de realizar una gruta en el sector señalado.</p> <p>Tema 2: Solicita que el terreno donde está construida la sede vecinal de la Villa San José permita uso de equipamiento comunitario, para poder ampliar la sede.</p>	<p>Tema 1: El terreno en mención se encuentra ubicado en la zona ZA1-CA, dentro de la cual el uso de suelo equipamiento en la clase culturo-cultura es permitido realizar oratorios, capillas o parroquias. Por lo que se mantiene la zona como está, sin necesidad de realizar una zona exclusiva para lo que se solicita.</p> <p>El gravar las áreas para usos tan específicos limita a futuro realizar otro tipo de actividad que se estime conveniente en aquel momento, por lo que se sugiere no acoger esta observación.</p> <p>Tema 2: La sede vecinal se ubica en la zona AV1-CA (plazas públicas), la cual dentro de sus usos permite la construcción de edificios públicos o con deslinos complementarios al área verde en un 10% de construcción en relación al total del terreno, por lo que la actual usa le permite cumplir con lo que menciona y no es necesario gravar un área exclusiva para ello. El gravar las áreas para usos tan específicos limita a futuro realizar otro tipo de actividad que se estime conveniente en aquel momento, por lo que se propone no acoger esta observación.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>412: Tema 1: El terreno en mención se encuentra en la zona ZA1-CA (residencial exclusiva) en la actualización del Plan Regulador Comunal. Dentro del uso de suelo equipamiento en la clase culto cultura señala que permite como destino oratorio, capillas, parroquias.</p> <p>Tema 2: El terreno en mención se encuentra en la zona ZA1-CA (plazas públicas) en la actualización del instrumento, al ser un área verde pública según la O.G.U.C permite la construcción de edificios públicos o con deslinos complementarios al área verde no excediendo en un 10% de construcción en relación a la totalidad del terreno.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>
23	ANA CASTANEDA	<p>Tema 1: Señala que en el plano la Calle Nueva Cabildo no se empalma con las calles Bellavista y Américo Vespucio.</p> <p>Tema 2: Solicita cambiar en el plano el nombre de la Calle Bellavista por el de Nueva Cabildo.</p>	<p>Tema 1: Se propone acoger solicitud, y se corrige en planimetría el empalme Ignacio Domeyko con Bellavista y Américo Vespucio.</p> <p>Tema 2: Se propone acoger la observación y se ajusta rotulo de planos de tramos de vías correspondiente a calle Bellavista por el de Nueva Cabildo. Se aclara que el tramo a modificar es de Santa Filomena a subida Bellavista, todo esto regido por el Plan Regulador Vigente.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>416 Tema 1: Se corrige en planimetría el empalme Ignacio Domeyko con Bellavista y Américo Vespucio.</p> <p>Tema 2: Se ajusta rotulo de planos de tramos de vías correspondiente a calle Bellavista por el de calle Nueva Cabildo, desde la calle Santa Filomena a subida Bellavista según Plan Regulador Vigente.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>
24	LUIS RAMOS	<p>Solicita permitir para su sector, al oriente del terminal rodoviario, el uso de suelo para talleres y talleres mecánicos. uso que en el Plan Regulador vigente está permitido, pero la actualización del Plan Regulador con el planteamiento de la nueva ZA1-CA no lo permitiría.</p>	<p>En la ordenanza local en la zona za1-ca residencial mixta exclusiva se prohíben las actividades de todo tipo, de forma de orientar y privilegiar el desarrollo residencial del sector.</p> <p>Sin perjuicio de ello, se propone homologar a zona ZD1-CA desde calle Carlos Julián hasta calle 21 de mayo entre Ferrocarril a Iquique hasta el límite urbano norte (borde río), por lo que se acoge esta solicitud entendiéndose la realidad territorial existente y es una zona consolidada para este tipo de usos dentro de la comuna.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>417: Se homologa a zona ZD1-CA desde calle Carlos Julián hasta calle 21 de mayo, entre Ferrocarril a Iquique y límite urbano norte (borde río), actualmente es una zona consolidada para este tipo de usos dentro de la comuna.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>



25	RICARDO ARANCIBIA	Solicito mediante el presente y según varias conversaciones realizadas con usted y el honorable consejo municipal que en la zona ZA2-CA apruebe en su ordenanza en el punto de usos de suelo, las actividades productivas sobre todo la elaboración de alimentos.	Se sugiere no acoger solicitud, ya que la imagen objetivo de la zona es que siga manteniendo las condiciones netamente residenciales, que solo permita pequeños comercios de barrio, a modo de orientar y consolidar el desarrollo residencial en el sector.	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	409: No se acoge solicitud, ya que la imagen objetivo de la zona ZA2-CA en la actualización del instrumento es mantener la condición residencial del Plan Regulador vigente. Permitiendo solo pequeños comercios de barrio, a modo de orientar y consolidar el desarrollo residencial en el sector.	No considera un nuevo gravamen.
26	LEOPOLDO QUIROZ	Solicitan ampliar el límite urbano del sector El Quemado, a modo de que las parcelas de su propiedad queden dentro de este límite.	Se propone no acoger esta observación, puesto a que el área no cuenta con un orden urbano, conformada por lotes aislados unos de otros, no existe factibilidad (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.), es carente de accesibilidad y vialidad, por lo que la condición de los predios no tiene sentido ni orden territorial. Además, el ampliar el límite urbana comuna, implicaría incorporar territorios que no fueron analizados desde el comienzo del estudio en un sector con altos riesgos naturales debido a las laderas pronunciadas, sin facilidades sanitarias y de vialidad.	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	411: No se acoge observación, puesto que el área desde el comienzo del estudio fue identificada como un sector con riesgos naturales debido a las laderas pronunciadas, donde no existe factibilidad (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.), es carente de accesibilidad y vialidad, por lo que la condición de los predios no presenta orden urbano, conformada por lotes aislados unos de otros. Sumado a que ampliar el límite urbano comunal en la magnitud solicitada, significaría un cambio sustancial al instrumento.	No considera un nuevo gravamen.
27	LUIS ASTUDILLO	Tema 1: En relación a la ordenanza de la zona ZB2-CA, indica no entender porque se prohíben actividades productivas contaminantes ya que existe una planta de tratamiento de aguas servidas emplazada en dicho sector. Tema 2: En zona ZB2-AR manifiesta que se permita infraestructura de transportes y energética. Tema 3: En zona ZB2-AR solicita disminuir de 1000m2 a 200m2 la superficie predial mínima. Tema 4: Solicita ampliar el Límite Urbano en zona ZB2-AR hacia el norte en los puntos 9 y 10 del polígono.	Tema 1: se aclara que la planta de tratamiento es un uso de suelo de infraestructura sanitaria, mientras que las actividades productivas son otra categoría de uso de suelo, según lo estipula la L.G.U.C y O.G.U.C. Tema 2: se propone no acoger la observación, ya que el solicitante confunde el emplazamiento de la planta de tratamiento de aguas servidas con dichos usos. Tema 3: se propone no acoger esta solicitud, ya que la ordenanza local en la zona ZB2-AR equipamiento satelital, orienta y privilegia el desarrollo de equipamientos no el desarrollo residencial, por lo que no se puede disminuir la superficie predial mínima de 1000m2 a 200m2 lo cual reduciría considerablemente los lotes y no respondería al uso primordially normado en dicha zona. Tema 4: se propone no acoger observación ya que dada la magnitud de esta solicitud implica aumentar considerablemente el límite urbano hacia una zona de riesgo de inundación (rio Petorca).	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	418 Tema 1: Se aclara que la planta de tratamiento es un uso de suelo de infraestructura sanitaria, mientras que las actividades productivas son otra categoría de uso de suelo, según lo estipula la L.G.U.C y O.G.U.C. Tema 2: No se acoge observación, ya que la imagen objetivo de la zona es dotarla de otro tipo de equipamientos especificados en la Ordenanza Local. Tema 3: No se acoge observación, ya que la ordenanza local en la zona ZB2-AR equipamiento satelital, orienta y privilegia el desarrollo de equipamientos no el residencial. Tema 4: No se acoge observación, ya que dada la magnitud de esta solicitud implica aumentar considerablemente el límite urbano hacia una zona de riesgo de inundación (rio Petorca).	No considera un nuevo gravamen.



28	<p>JORGE STUARDO</p>	<p>Tema 1: Solicita eliminar el concepto de centro antiguo y todas las restricciones asociadas. Tema 2: Solicita disminuir la subdivisión predial mínima a 300 m2 según Plan Regulador Vigente. Tema 3: Solicita mantener el coeficiente de ocupación de suelo del Plan Regulador Vigente, aumentando el 0,7 propuesto por 0,8. Tema 4: Solicita mantener el coeficiente de constructibilidad del Plan Regulador Vigente, aumentando el 1,4 propuesto por 2. Tema 5: Solicita mantener la altura máxima del Plan Regulador Vigente, aumentando los 7 metros propuestos por 10,5 metros. Tema 6: Solicita mantener el sistema de agrupamiento de aislado, paredado y continuo. Tema 7: Solicita aumentar la densidad bruta del área de 40 Hab/Ha a 400 Hab/Ha. Tema 8: Solicita permitir antejardines en Avenida Humeres. Tema 9: Solicita disminuir la exigencia de estacionamientos para centros comerciales de 1/35 m2 a 1/50 m2. Tema 10: Solicita incorporar dentro de los usos permitidos los centros de formación técnica, preuniversitarios, postgrados, institutos, gimnasios y estacionamientos.</p>	<p>Tema 1: Se aclara que en la actualización del instrumento se clasifican las distintas zonas bajo una denominación conceptual que se ajusta a la realidad de cada una de ellas, por lo que el concepto o denominación "equipamiento centro antiguo" no afecta las normas urbanísticas de la zona, sino que caracteriza su objetivo de desarrollo urbano, que es resguardar el eje fundador de la comuna, por lo que no se acoge el tema 1. Tema 2: Se disminuye la superficie predial mínima a 300 m2. Tema 3: Se aumenta el coeficiente de ocupación de suelo a 0,8. Tema 4: Se aumenta la altura máxima de edificación a 10,50 metros. Tema 5: Se aumenta el coeficiente de constructibilidad a 2. Tema 6: Se modifican las normas urbanísticas de los temas 2 al 5, ya que se ajustan a las condiciones existentes y no generan un cambio sustancial al instrumento. Tema 7: Se disminuye la superficie predial mínima a 300 m2. Tema 8: Se aumenta el coeficiente de ocupación de suelo a 0,8. Tema 9: Se aumenta el coeficiente de constructibilidad a 2. Tema 10: Se aumenta la altura máxima de edificación a 10,50 metros. Se modifican las normas urbanísticas de los temas 2 al 5, ya que se ajustan a las condiciones existentes y no generan un cambio sustancial al instrumento. Tema 6: No se acoge observación, ya que el sistema de agrupamiento continuo es una de las pocas normas urbanísticas que le dan homogeneidad al sector, la fachada continua genera un orden urbanístico relacionado a la realidad del territorio. Tema 7: Se aumenta la densidad bruta de la zona a 48 hab/ha, la cual corresponde al 20% máximo según artículo 29 letra b, punto VI del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, de manera de no generar cambios sustanciales al instrumento, buscando en esta zona desarrollar el equipamiento de la zona céntrica de la comuna. Tema 8: No se acoge observación, señalando que la ordenanza local responde a la realidad del sector, la cual otorga homogeneidad y orden urbanístico. Tema 9: Se acoge observación, ya que no significa un ajuste mayor al instrumento y se ajusta a las condiciones existentes en el sector. Tema 10: Se incorporan a las actividades permitidas de la zona ZB4-CA los centros de formación técnica, preuniversitarios, postgrados, institutos, gimnasios y estacionamientos.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>Tema 1: Se aclara que en la actualización del instrumento se clasifican las distintas zonas bajo una denominación conceptual que se ajusta a la realidad de cada una de ellas, por lo que el concepto o denominación "equipamiento centro antiguo" no afecta las normas urbanísticas de la zona, sino que caracteriza su objetivo de desarrollo urbano, que es resguardar el eje fundador de la comuna, por lo que no se acoge el tema 1. Tema 2: Se disminuye la superficie predial mínima a 300 m2. Tema 3: Se aumenta el coeficiente de ocupación de suelo a 0,8. Tema 4: Se aumenta el coeficiente de constructibilidad a 2. Tema 5: Se aumenta la altura máxima de edificación a 10,50 metros. Se modifican las normas urbanísticas de los temas 2 al 5, ya que se ajustan a las condiciones existentes y no generan un cambio sustancial al instrumento. Tema 6: No se acoge observación, ya que el sistema de agrupamiento continuo es una de las pocas normas urbanísticas que le dan homogeneidad al sector, la fachada continua genera un orden urbanístico relacionado a la realidad del territorio. Tema 7: Se aumenta la densidad bruta de la zona a 48 hab/ha, la cual corresponde al 20% máximo según artículo 29 letra b, punto VI del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, de manera de no generar cambios sustanciales al instrumento, buscando en esta zona desarrollar el equipamiento de la zona céntrica de la comuna. Tema 8: No se acoge observación, señalando que la ordenanza local responde a la realidad del sector, la cual otorga homogeneidad y orden urbanístico. Tema 9: Se acoge observación, ya que no significa un ajuste mayor al instrumento y se ajusta a las condiciones existentes en el sector. Tema 10: Se incorporan a las actividades permitidas de la zona ZB4-CA los centros de formación técnica, preuniversitarios, postgrados, institutos, gimnasios y estacionamientos.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>
29	<p>JUNTA DE VECINOS LA RINCONADA</p>	<p>Para poder postular a beneficios sociales entorno a la ampliación y mejoramiento de la vivienda que la ordenanza del P.R.C se modifique en sus normas urbanísticas, aumentando el coeficiente de constructibilidad ocupación predial de un 0,7 a un 0,8 en el sector la Rinconada, todo esto para poder ampliar más nuestra vivienda, poder postular de forma expedita a subsidios de gobierno.</p>	<p>Se propone acoger la observación y aumentar el indicador de 0,7 a 0,8 %.</p>	<p>Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.</p>	<p>397: Se aumenta coeficiente de constructibilidad de la zona ZA1-CA a 0,8; lo que no genera un cambio sustancial al instrumento.</p>	<p>No considera un nuevo gravamen.</p>



30	ANA ARAYA (TRANSMINERAL Y CIA LTDA)	Solicita cambiar el uso de suelo de área verde de la zona AV1-CA (plazas públicas) que se le otorga al predio de su propiedad, a modo de poder realizar otro tipo de actividades asociadas al comercio (servicentro).	<p>ANTECEDENTES:</p> <p>1. Este predio corresponde a la zona ZH-2 DEL PRC vigente, la cual permite dentro de sus usos de suelo vivienda, equipamiento vecinal (salud, culto, educación, organizaciones comunitarias, servicios artesanales y comercio minorista), áreas verdes y vialidad, pero a la fecha ninguna edificación y uso se ha consolidado.</p> <p>2. En la actualización del instrumento se le otorga al predio la zona AV1-CA (plazas públicas), debido a que se constituye como un área de amortiguación por su cercanía a la Minería Las Cenizas y a sus posibles efectos contaminantes, detallados en el informe ambiental del instrumento y aprobado por la SEREMI DE MMA.</p> <p>POR LO CUAL SE ACOGE PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN DE LA SIGUIENTE MANERA:</p> <p>1. Se propone establecer una franja equivalente a 50% del predio desde avenida Humeres como ZB2-CA (equipamiento central 2). La cual permite dentro de sus usos el solicitado y otros.</p> <p>2. El resto del predio equivalente al otro 50%, quedaría gravado de la misma forma que se presenta actualmente, es decir, como ZAV1-CA (plazas públicas), por los fines ambientales y recreacionales justificados anteriormente.</p>	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	<p>398: Se señala que este predio corresponde a la zona ZH-2 del Plan Regulador vigente, la cual permite dentro de sus usos de suelo vivienda, equipamiento vecinal (salud, culto, educación, organizaciones comunitarias, servicios artesanales y comercio minorista), áreas verdes y vialidad, pero a la fecha ninguna edificación y uso se ha consolidado. Mientras que en la en la actualización del instrumento se le denomina como zona ZAV1-CA, debido a que se constituye como un área de amortiguación por su cercanía a la Minería Las Cenizas y a sus posibles efectos contaminantes, detallados en el informe Ambiental del instrumento y aprobado por la Seremi del Ministerio de Medio Ambiente. Según estos antecedentes se toman los siguientes acuerdos para subsanar su observación:</p> <p>1. Establecer una franja equivalente a 50% del predio desde Avenida Humeres como zona ZB2-CA, la cual permite dentro de sus usos el solicitado y otros especificados en la Ordenanza Local de la actualización de instrumento.</p> <p>2. El resto del predio equivalente al otro 50%, se mantiene de la misma forma, como ZAV1-CA, por los fines ambientales y recreacionales justificados anteriormente. Donde, según el artículo 2.1.31 de la O.G.U.C., al tratarse de un área verde privada, se permite un 20% de constructibilidad para materializar iniciativas que este indica.</p>	No considera un nuevo gravamen.
31	NURY QUIROZ- DERLINDA QUIROZ	Solicitan ampliar el límite urbano del sector El Quemado, a modo de que las parcelas de su propiedad queden dentro de este límite.	Se propone no acoger esta observación, puesto a que el área no cuenta con un orden urbano, conformada por lotes aislados unos de otros, no existe factibilidad (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.), es carente de accesibilidad y vialidad, por lo que la condición de los predios no tiene sentido ni orden territorial. Además, el ampliar el límite urbana comuna, implicaría incorporar territorios que no fueron analizados desde el comienzo del estudio en un sector con altos riesgos naturales debido a las laderas pronunciadas, sin factibilidades sanitarias y de vialidad.	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	411: No se acoge observación, puesto que el área desde el comienzo del estudio fue identificada como un sector con riesgos naturales debido a las laderas pronunciadas, donde no existe factibilidad (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.), es carente de accesibilidad y vialidad, por lo que la condición de los predios no presenta orden urbano, conformada por lotes aislados unos de otros. Sumado a que ampliar el límite urbano comunal en la magnitud solicitada, significaría un cambio sustancial al instrumento.	No considera un nuevo gravamen.
32	LUIS HERNANDEZ MONROE	Solicita ampliar el ancho de la calle Manuel Montt en la localidad de Artificio.	Se sugiere no acoger observación, indicando que, desde los primeros talleres de participación ciudadana en la localidad, los vecinos manifestaron querer mantener el sector de Manuel Montt con sus condiciones originales (altura edificaciones, anchos de calles, entre otros), por lo que se realiza la actualización del instrumento conforme a lo manifestado por la comunidad. Por otra parte, el realizar la menor cantidad posible de gravámenes de vialidad es parte fundamental de los criterios utilizados en la actualización del instrumento, a modo de no afectar a los vecinos con eventuales expropiaciones.	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	396: No se acoge observación ya que en la zona ZB3- AR denominada equipamiento centro antiguo, los vecinos se manifestaron desde los primeros talleres de participación ciudadana en Artificio a favor de mantener el sector de Manuel Montt con sus condiciones originales (altura de las edificaciones, ancho de la calle, entre otros), siendo este el concepto que se maneja para el sector.	No considera un nuevo gravamen.



33	AGRICOLA ARAVAL EIRL	Solicitan ampliar el limite urbano del sector El Quemado, a modo de que las parcelas de su propiedad queden dentro de este limite.	Se propone no acoger esta observación, puesto a que el área no cuenta con un orden urbano, conformada por lotes aislados unos de otros, no existe factibilidad (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.), es carente de accesibilidad y vialidad, por lo que la condición de los predios no tiene sentido ni orden territorial. Además, el ampliar el limite urbana comuna, implicaría incorporar territorios que no fueron analizados desde el comienzo del estudio en un sector con altos riesgos naturales debido a las laderas pronunciadas, sin factibilidades sanitarias y de vialidad.	Se ratifica que se acoge la propuesta técnica Municipal.	411: No se acoge observación, puesto que el área desde el comienzo del estudio fue identificada como un sector con riesgos naturales debido a las laderas pronunciadas, donde no existe factibilidad (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.), es carente de accesibilidad y vialidad, por lo que la condición de los predios no presenta orden urbano, conformada por lotes aislados unos de otros. Sumado a que ampliar el limite urbano comunal en la magnitud solicitada, significaría un cambio sustancial al instrumento.	No considera un nuevo gravamen.
----	-------------------------	--	--	--	--	---------------------------------

