

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL CERRILLOS



**PRESENTACIÓN SISTEMATIZACIÓN DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS
CONSULTA PÚBLICA ANTEPROYECTO**

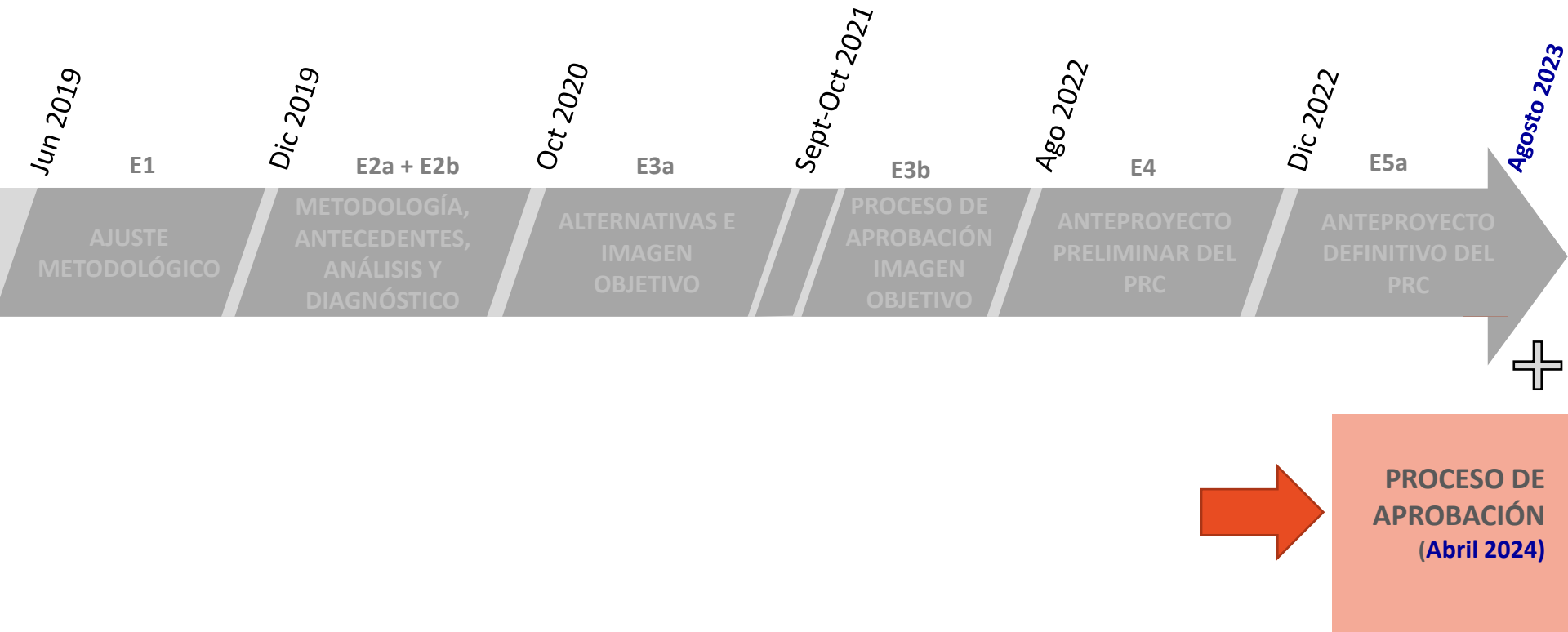
28 de Diciembre de 2023

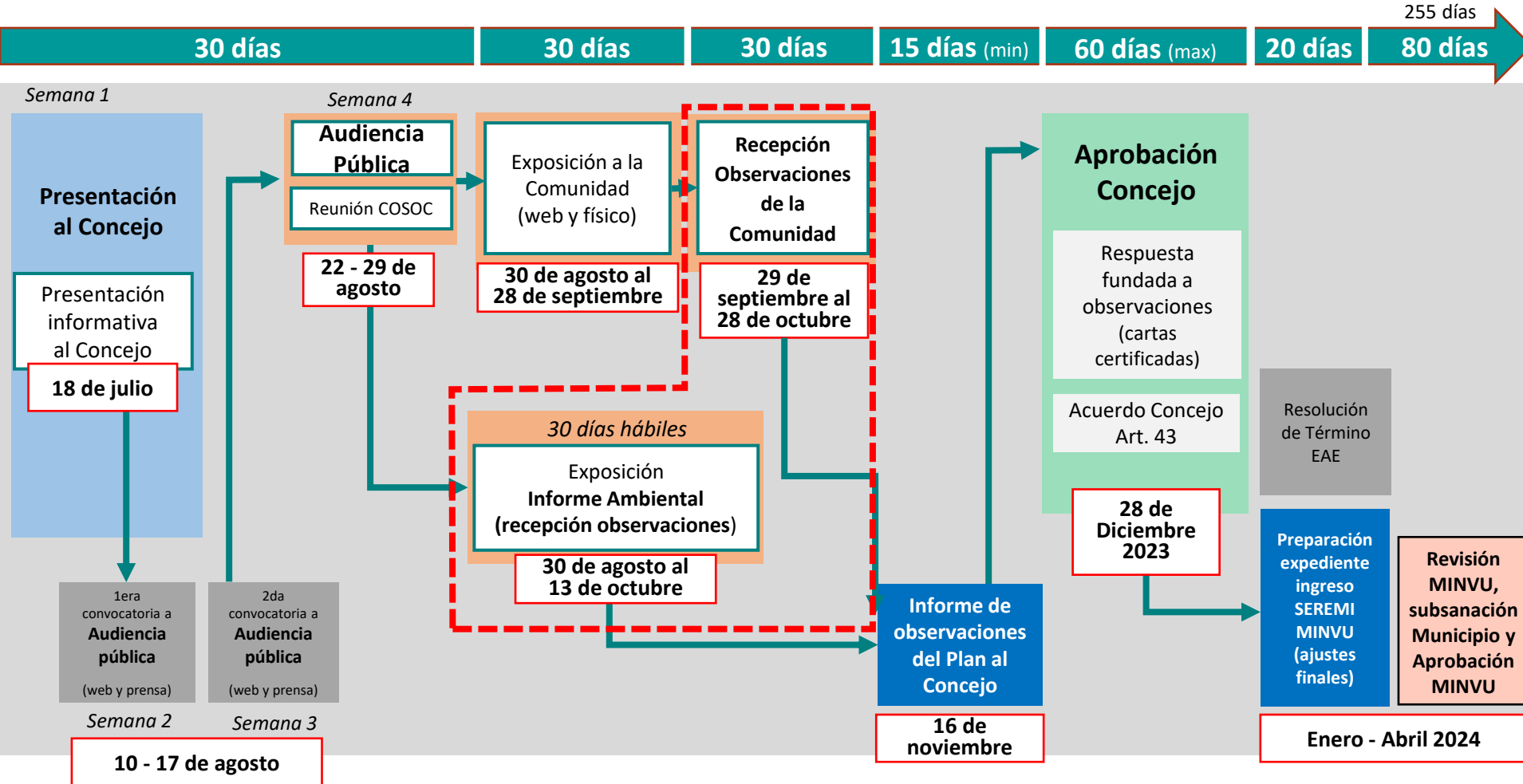
PAUTA DE LA REUNIÓN

- I) Proceso de Consulta Pública del Anteproyecto**
- II) Síntesis de las observaciones recibidas a la fecha**
- III) Sistematización de las observaciones y respuestas sugeridas**

PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL ANTEPROYECTO

CRONOGRAMA DEL ESTUDIO





SÍNTESIS DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS

SÍNTESIS DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS A LA FECHA

CONSULTA PÚBLICA DEL PLAN

Fueron recibidos **676 formularios** de consultas, con un total de **936 observaciones**.

168 formularios (24,85%) provienen de formularios que fueron ingresados por **medios digitales** y **508 (75,15%)** provienen de formularios ingresados por los **buzones físicos**.

Corresponden en su mayoría a **vecinos**, aunque también se recibieron observaciones de representantes de **empresas, Juntas de Vecinos, comité ambiental, coordinadora Buzeta, FACH y el SERVIU**.

299 observaciones (32%) consultan acerca de temas que **no competen al PRC**.

637 observaciones (68%) si son de competencia del PRC.

CONSULTA PÚBLICA DE LA EAE

Fueron recibidas **938 formularios** de consultas (6 de ellos sin nombre), con un total de **1.198 observaciones**.

183 formularios (20%) fueron ingresados por **medios digitales** y **755 formularios (80%)** por los **buzones físicos**.

Corresponden en su mayoría a **vecinos**, aunque también se recibieron observaciones de un **comité ambiental comunal** y representantes legales de **Feria Lo Valledor y del Portal Ochagavía**.

212 observaciones (18%) consultan acerca de temas que **no competen al PRC**.

986 observaciones (82%) si son de competencia del PRC.

SÍNTESIS DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS A LA FECHA

PRINCIPALES TEMÁTICAS

MATERIAS QUE NO COMPETEN AL PRC

- Mantenimiento vial
- Ejecución de proyectos
- Mejora de equipamientos
- Control de tomas / campamentos
- Gestión vial
- Transporte público
- Mantenimiento de infra. Sanitaria
- Proyectos inmobiliarios finalizados o en construcción
- Mantenimiento / reposición de luminarias
- Seguridad pública

- Ampliaciones irregulares
- Tránsito de camiones
- Aseo y ornato
- Extensión líneas de metro
- Gestión municipal
- Control de plagas / animales
- Mantenimiento de áreas verdes
- Inundación de calles
- Puntos de reciclaje
- Accesibilidad universal
- Fiscalización de industrias

SÍNTESIS DE LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS A LA FECHA

PRINCIPALES TEMÁTICAS

MATERIAS QUE SI COMPETEN AL PRC

	Temática	Cantidad	%
1	Portal Oeste	156	24,5%
2	Equipamiento	132	20,8%
3	Alturas de edificación	86	13,4%
4	Comentario	62	9,7%
5	Vialidad	53	8,3%
6	Áreas verdes	45	7,1%
7	Usos de suelo	37	5,8%
8	Solicitud de info	26	4,1%
9	Expropiación	11	1,7%
10	Viviendas de interés público	9	1,4%
11	Densidad habitacional	7	1,1%
12	Patrimonio	6	0,9%
13	Áreas de restricción	3	0,5%
14	CPB	2	0,3%
15	Estacionamientos	2	0,3%
	TOTAL	637	100,0%

SISTEMATIZACIÓN DE LAS OBSERVACIONES

RESPUESTAS SUGERIDAS

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Carlos E. Gutiérrez Guerrero
Danny Eduardo Chavez Sandoval
Jorge Morgado
Pamela Fuentes Barcazó
Gregory Toledo Véliz
Segundo Adrian Muñoz Lobos
Paula Organda Coronado Ormeño
Pilar Oteiza
Carola Díaz Martínez
Francesca Carolina Medina Hernández
Johanna Chávez Salas
Elsa Lorca Espinoza
Maria Isabel Gonzalez Polack
Evelyn Zamora
Angely Cayuqueo
Victor Antonio Ortega Mac-kay
Lorena del Carmen Fuentealba Bustos
Rodrigo Muñoz Fernández
Carla Berrios Fuentes
Maritza Águila Méndez
Yesenia Landaeta Figueroa
Eduardo Chavez Alarcón
Julio Zamorano Manríquez
Vania De La Vega
Daniela Mancilla
Jenny Gutiérrez
Fernanda Valladares Pérez
Nicolás Esteban Valladares Pérez
Viviana Rios Venegas
Viviana Rios Venegas

NOMBRE
Elizabeth Valenzuela
Jorge Alberto Saez Astorga
Andrea Alfaro Moyano
Doris Trinidad Muñoz Armijo
Carolina Burgos Alarcon
Fabiola Tolosa
Ivonne Ordenes Cerda
Gladys del rocío Fredes Simonet
José Luis Morales Merino
Elizabeth Manosalva
Tomás Navarrete Alfaro
Felipe Eduardo Macías Muñoz
Cecilia Quintana
Elsa Lorca Espinoza
Marco Antonio Bustamante Ahumada
María Cristina
Carolina Pérez Trujillo
Nicole Peñaloza
Dalia Diaz Contreras
José Cid Diaz
Geraldine Mendoza
Luisa Fernanda Guiot Rico
Andy Alarcón
Adali Mercedes Gutiérrez Hernandez
Cristian Andres Gutiérrez Muñoz
Guisella González Villegas
Alvaro Lazo
Pablo Andrés Del Real Ayala
Gabriela Albino
Mauricio Caro Cáceres

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Eliás Lara
Sandra Bello Arteaga
María Angélica Adasme Lincopán
Matías Donoso Ahumada
Flor María Lagos Oyarzun
Carolina González
Karen Jara
Viviana Bravo Ramos
Monica Trautweiler
Liliana Zambrano Guiñez
Rodrigo Javier pinto romero
Jorge Antonio Cabezas Gaete
Miguel Angel Josehf Espinoza
German del Tránsito Pino Collipal
Roberto Hipólito Quiroz Venegas
Cristian Fernández Fuentes
Maritza Del Carmen Machuca Herrera
Luis Cuevas
Juan Pablo Lazo Solorza
Italo Ortiz
Gloria Villalobos Sobarzo
Mariela Vilos
Claudia Alejandra Diaz Oro
Hugo Alejandro Díaz Vergara
Mónica Vidal Loyola
Juan José Pujol Diaz
Rosa Blanca Bravo Salazar
Benjamin Matias Pujol bravo
Manuel Andres Avila Sepulveda
María José Góngora Alegría
José Luis Vega Pineda
Paula Muñoz Soto

NOMBRE
Joaquín Damaso Vega Avendaño
Manuel Jesús Paredes Roa
Hilda Silvia Romero
Carmen Gloria Tapia Tapia
Raúl Alejandro Villanueva Flores
Claudia Villagran Alarcón
Antonio Molina Lara
Aracelli Yubitsa Cuevas Heredia
Cristian Aravena Valderrama
Agustina Ramírez Díaz
Joel Martínez Melo
Gonzalo Andrés Albornoz Hernández
Carlina Antonieta Leiva Muñoz
Miguel Enrique Muñoz Luna
Ricardo Antonio Miranda Luco
Daniel Gabriel Orrego Zúñiga
María Paz Del Carmen Solano Fuentes
Caludio Marín Cáceres
Veronica Aceituno Méndez
Francisco Javier Donoso Cortés
Nataly Victoria Riquelme Sepúlveda
Veronica De Las Mercedes Gutiérrez Núñez
Juan Carreño Corrates
Yasna Rodríguez
Sonia Sepúlveda Cifuentes.
Lorena Montero Sepúlveda
Verónica Erika Orellana Sandoval
Viviana Andrea Alcayasa Rebolledo
Claudio Quilodriz
Airny Shisúe Liu Riquelme
Mauricio Javier Ibarra Orellana
Isidora Almendra Contreras Gutiérrez

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Yasna Del Carmen Espinoza Muñoz
Ricardo Miranda Calabran
Eduardo Andrés Donoso Parraguez
Gerardo Navarro Castro
Nilda Fuentes Vega
Aida Núñez Ortiz
Miriam De Las Mercedes Luco Molina
Debora Soto Mardones
Constanza Marin retamales
Margarita Medina Monsalves
Pablo Ignacio Marin Retamales
Gabriel Soto Ulloa
María Inés Ulloa Soto
Juan Alberto Soto Gutiérrez
Corina Paz Moreira Estay
Jessica Acuña Soto
J. Manuel Yañez Osorio
Claudia Montecinos Alún
Roberto Muñoz Morales
Marcelo Díaz Araya
Juan Carlos Becerra Flores
Luz María Vergara Valenzuela
Jaime Echeverría Betanzo
Jaime Antonio Manríquez Cuemo
Ricardo Aguila Moya
Sergio Aguila Ascensio
Mirna Retamales Avila
Cristina Soto Soto
Isidora Ignacia Yañez Montecinos
Daniel Campusano Carrasco
Daniel Campusano Carrasco
Maritza Bonnet

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Sobre el cambio de suelo del sector ZR12 a uso habitacional hay un descontento generalizado en las familias de Villa Las Casas y sector Portal Oeste por dificultades de tránsito vehicular y dificultades como a baja de presión de agua. Indican: No necesitamos edificios ni casas para que todo se colapse aún más, necesitamos servicios, escuelas, consultorios, comisarías, áreas verdes, comercio.
2. No queremos estadios. (24)
3. No al traslado de bomberos a otro sector (21)

RESPUESTA SUGERIDA

- 1- **ACOGER**
Se elimina el uso residencial
- 2- **ACLARAR**
Anteproyecto expuesto no considera Estadio en Portal Oeste
- 3- **ACLARAR**
Cuartel de bomberos se emplaza en faja vial del Plan vigente

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se plantea que solicitud podrá ser acogida en la medida que los requerimientos de viviendas de interés público puedan ser suplidos en otros sectores de la comuna.
 - Se aclara que en el Barrio Portal Oeste la propuesta del PRCC ha incluido espacios para el desarrollo de nuevos proyectos de equipamiento, como los señalados por los observantes. En esa misma línea, el Anteproyecto del PRC genera los espacios para que se sigan desarrollando los equipamientos existentes y existan nuevos equipamientos, sin embargo, no materializa los proyectos.
 - El sector ZR12 indicado en Portal Oeste está ocupado por actividad productiva inofensiva (galpones y bodegas), la cual se ha indicado por los vecinos que genera conflictos con las viviendas circundantes.
2. Se aclara que en el caso del Portal Oeste y su entorno, los estadios son solo uno de los usos permitidos en las zonas ZE5-a dadas las grandes extensiones de los terrenos en los que se emplaza, sin embargo, dicha zona podría sufrir modificaciones.
3. Se aclara que cuartel de bomberos se encuentra localizado sobre un gravamen existente.



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Nancy Luz Cueva
Germán Ahumada Duran
Marisol Del Carmen Ahumada Aburto
Pablo Madrid
Elizabeth Del Carmen Zuchel Catalán
Katherine Gisela Viveros Lara
Anggello Joaquín Emanuel Vargas Vega
Geraldine Ducielle Del Carmen Fuentes Iturra
Patricio Paolo Castro Contreras
Camila Ríos Leiva
Cecilia Pasten Rojas
Flor Miranda Cornejo
Loreto Estefanía Coronado Muñoz
Eugenio Israel Mancilla Fuentealba
Gladys Pilquiñir Fuentes
Camila Margarita González Gutierrez
Yessenia Acuña
Nerida Mejías Pinto
Eduardo Enrique Olave Bello
Kevin Esteban Silva Meza
Ximena Janeth Concha Vargas
Enrique Román Mora
Isabel de Las Mercedes Adasme Rivera
Tatiana Andre Barraza Venegas
Constanza Paz Arévalo Castro
Perla Paulina Alvarez Alvarez
Natalia Carolina Gongález Adasme
Daniel Ignacio Riveros Nadel
Cristián Villarroel Mesa (Representa a Alexis Torres Dueño de casa).
Vicot rEmiliano Spanchez Navarrete

NOMBRE
Maritza Opazo Mallea
Mirta Pérez Tapia
Gloria dDel Carmen Herrera Ponce
Mauricio Antonio López Canales
Yiselt Paz Ruz Ruz
Bárbara José Baptista Nativa
María Fernanda Rodríguez Carozzi
Roberto Eduardo Ruiz Aguilar
Vinca Katusca Garrido Cubillos
Ana Dali Vise Hernández
José Ivan Pinto Beltran
Maribel Karina Carreño Rojas
Karla Romero Arellano / Erick Hernández
Paula Caballero V.
Karla Ramírez Duran
Luis Segundo Maccio Valderrama
Ricardo Saldía menéndez
Teresa Jaqueline Fonseca Moreno
Bernardo Floridor Arévalo Tapia.
Fabián Barrera Díaz
Paulina Ester Luncumilla Lastra
Paz Carolina Bustos Mena
Ana María Flores Quiroz
Ana María Flores Quiroz
Rodrigo Orlando Mora Acevedo
Marco pinto V.
Carlos E. Gutiérrez Guerrero
Carolina Paz Calfucoy Alarcón
María José Caro Castro
Tania Mondaca

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Fanny Velez Mera
Jennifer Alejandra Llano Jara
Luis Daniel Osorio Lagos
Gladys Del Carmen Echeverría Parraguez
Rebeca Margarita Parraguez Echeverría
Rodrigo Balmaceda Moncada
Patricio Moreno Urria
Camila fernanda peña Chávez
Jesús Francisco Garcés Silva
Sonia De Las Mercedes Arriagada Cea
Nelson Edgardo Soto Carreño
Uberlinda Del Carmen Carreño Valenzuela
Jessica Monsalve Canales
Liliana Macarena Lienlaf Badilla
Franz Ugarte
Carolina Lara
Verónica Peña Chacón
Cecilia De Las Nieves Contreras Pavez
Damiana Santana
Rocío Angélica Padilla Flores
Claudia Contreras Fuentealba
Pablo Cristián Albornoz Jara
Luis Alberto Gutiérrez Ilabaca
Jamilly Pino Carabantos
Josue Agustin Suazo Morales
Natalia Paz Melgarejo Almonacid
Aida Eduvijis Vargas López
Paola Farías Donoso
Paola Farías Donoso
Veronica Díaz Parada

NOMBRE
María Cristina Mariano Caro
Clara María Hernández Ancavil
Norma Ester Umaña Neira
Rosa Eladia Henríquez Vega
Cristian Esteban Vásquez González
Camila Alejandra reyes Cornejo
Mitzi Del carmen García Rojas
María E. Aravena Negrete
Rayen Esperanza Frijogren
Teresa de Lourdes Gazmuri Gallardo
Cecilia Contreras Pavez
Cintia Andrea Méndez Toledo
Valeria Stefania Duque Silva
Rodrigo Alejandro Vasquez Godoy
Nancy Natalia Herrera Esquivel
Luis Caris Devia
Zoila Escobar Pincheira
Fernando Patricio Soto Minneira
Matías Palma
Luciano Henríquez
Jonathan Contreras Muñoz
Claudio Farías Pacheco
Ximena Carolina Pérez Sepúlveda
Pia Gamara Parra Plaza
Marta Fabiola Plaza Chaparro
María Cristina González Santander
Alejandro Andrés Rondón Carrasco
Georgina Emelina Castro Negrete
José Herrera González
Ingrid Pinto González

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Rebeca González Pino
Valentina Alejandra Abarca Canales
Raúl Alberto Contreras Rodríguez
Florencia Catalina Ortiz Espinoza
Maritza Judith Ramos Duarte
Estela Saavedra Montenegro
María Castillo San Martín
Javiera Monserrat Moya Ramos
Ana Silva Valdivia
Andrés Friz Rosales
Juan Carlos Tapia Irrazábal
Marina Bernardita Muñoz Mella

TEMÁTICA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

- Se indica falta y/o necesidad de equipamientos de **salud** como CESFAM, hospital, SAPU, centros de rehabilitación (69)
- Se solicita mayor cantidad de centros **educacionales**, en mayor medida de jardines infantiles y de colegios (38)
- Se manifiesta el deseo que también existan más áreas de **servicios y comercio**, en especial supermercados (26)
- Se plantea incorporar zonas para la realización de actividades **deportivas** como gimnasios, canchas y centros deportivos (24)
- Se solicita considerar espacios para equipamientos de **seguridad** como comisarías y retenes. (9)
- Se solicita creación de más **centros comunitarios** para tener clubes, actividades grupales vecinales y actividades Culturales.(4)

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

RESPUESTA SUGERIDA

- **ACLARAR**
El Anteproyecto expuesto acoge las necesidades de equipamiento

ARGUMENTO TÉCNICO

- Se aclara que el Anteproyecto del PRC genera los espacios para que se sigan desarrollando los equipamientos existentes y existan nuevos equipamientos, sin embargo no materializa los proyectos.
- Se aclara que, de manera paralela al PRCC, se desarrolló un Estudio de Equipamientos, el cual indica el déficit actual y proyectado de equipamientos, considerando la nueva población que da cabida esta propuesta. En ese sentido, tal como indica el mismo estudio, el PRCC supera el déficit proyectado con las nuevas zonas de equipamientos propuestas.
- Se aclara que todas las clases y destinos de equipamientos señalados por los observantes, han sido considerados en la propuesta del PRCC.



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Rosa Y. Claro Fuenzalida
Teresa Francisca Rivera Correa
Rosa Sepúlveda Marambio
Marjorim Jorjinia Aco Pedro
Katherine Gisela Viveros Lara
Alicia Mercedes Ovalle González
Anggello Joaquín Emanuel Vargas Vega
Sandra Farias Hernández
Rodolfo Patricio Buzeta Cerda
Victorio Giovanni Del valle Correa
Eduardo Cristian Vargas Bravo
Jocelyn Guiñez
Jorge Ivan Basualto Sanchez
Camila Ríos Leiva
Mónica Navarro A.
Loreto Estefanía Coronado Muñoz
Rauquel Poblete W.
Priscila Compay Correa
María Soledad Gaete Paredes
Andrea Viviana Salvo del Pedregal
Elena Mejías Pinto
Nerida Mejías Pinto
Eduardo Enrique Olave Bello
Karina Alejandra Cid Gajardo
Alejandra Nayadeth Palta Silva
Ximena Janeth Concha Vargas
Isabel de Las Mercedes Adasme Rivera
Irma Cristina Hernandez Astudillo
Tatiana Andre Barraza Venegas
Julio Cesar Colima Flores

NOMBRE
Perla Paulina Alvarez Alvarez
Natalia Carolina Gonfgález Adasme
Juan Opazo Ruiz
Alicia Mallea Negrete
Gloria Del Carmen Moya Troncoso
Vicot rEmiliano Spanchez Navarrete
Maritza Opazo Mallea
Sandra Jeannette Guajardo Ortega
Cecilia Vera Elgueta
Rodrigo Ariel Opazo Mallea
Gloria dDel Carmen Herrera Ponce
Claudia Alejandra Pizarro Riveros
Victor Eugenio Valenzuela Baeza
Yiselt Paz Ruz Ruz
Olga Cecilia Godoy Cortés
Yessenia Del Carmen Román Caballero
Magaly Lucía Núñez Chavez
Marianela Del Pilar Jiménez Urrea
Carolina Alejandra González Vargas
Bárbara Ruz Paredes
Jimena De Las Mercedes Leiva Díaz
María Loreto Cerón D.
Paula Caballero V.
Claudio Sanchez Navarrete
Fabian Abraham Cuevas González
paola Celeste Binimelis Moncada
Karla Ramírez Duran
Zulema Villa Astudillo
Rosa Edith Céspedes Gómez
Teresa Jaqueline Fonseca Moreno

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Carlos Luis Herrera Tapia
Bernardo Floridor Arévalo Tapia.
Danilo Alejandro González Sandoval
Paz Carolina Bustos Mena
Sissi Desirée Valenzuela Pérez
Gladys Del Carmen Echeverría Parraguez
Sonia De Las Mercedes Arriagada Cea
Nelson Edgardo Soto Carreño
Uberlinda Del Carmen Carreño Valenzuela
Ida Esperanza Garay Olate
Claudia Contreras Fuentealba
Aida Eduvijis Vargas López
Rosa Eladia Henríquez Vega
Aldo Valdés Águila
Marjorie Alejandra Herrera Alarcón
Francisco Javier Herrera Alarcon
María Angélica Pérez Quintana
Carmen Escobar Galindo
Plaza S.A.
Héctor Raúl Villouta Muñoz
José Alberto Flores Aceituno
Juana Enriqueta Romero Meriño
Ezio Roberto Rosso Olivares
Fabiana Salomé Carvajal Cerón
Marcela Veronica Vargas Troncoso

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Se expresa de forma generalizada la inquietud por abordar el límite de las alturas de edificación dentro de la comuna. Las propuestas de alturas máximas se distribuyen de la siguiente manera: 2 pisos (2%), 4 pisos (12%), 5 pisos (10%), **6 pisos (17%), 8 pisos (22%), 10 pisos (20%), 12 pisos (15%),** 20 pisos (2%). Indican rechazo a edificios o no estar de acuerdo con edificios muy altos (15)
2. Se solicita que en Buzeta y alrededores del barrio se continúen permitiendo edificios y/o que no se limiten las alturas para no devaluar los terrenos.(7)
3. Se plantea preocupación porque edificios vayan a perjudicar privacidad de casas y puedan tapar el sol a estas(2). Observante (Pobl. Zaror) indica preferencia porque su entorno se mantuviera sin cambios (1).
4. Mall Plaza solicita aumentar altura de 6 pisos (9 con incentivo) a 15 para equipamiento complementario a Mall.

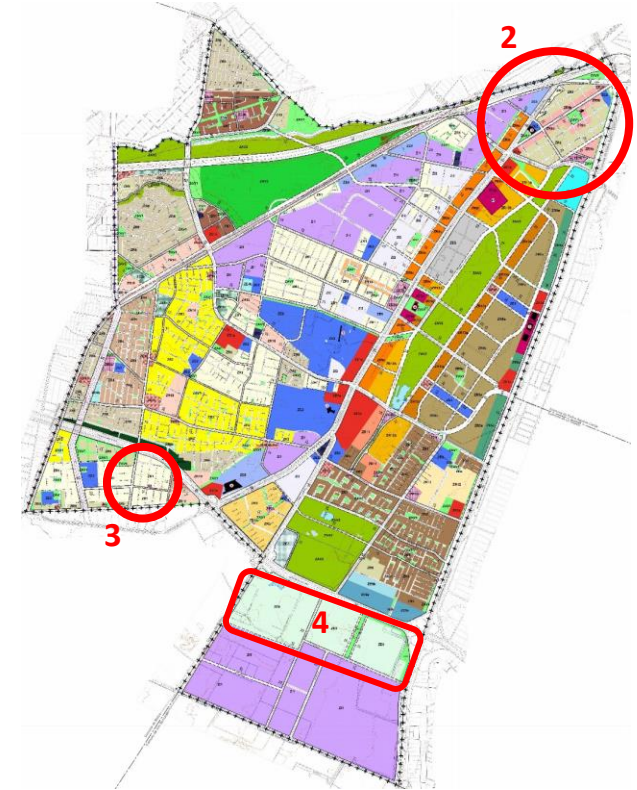
ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se aclara que el límite de altura que la mayoría de los solicitantes indican como tope para la comuna es el límite que la misma propuesta ya señala (de 8 a 12 pisos). Se aclara también que el suelo para nuevos desarrollos es puntual en la comuna (CPB, Buzeta, Av. PAC y sectores para vivienda de interés público), considerando acoger el déficit habitacional de la comuna y las proyecciones habitacionales al 2040. Por lo tanto, la mayoría del suelo habitacional comunal conservan como norma urbana las alturas que ya poseen (2 pisos en vivienda unifamiliar y de 3 a 5 pisos en vivienda colectiva, de bloques de departamentos).
2. Se acoge parcialmente lo solicitado, aumentando altura de zona ZR9-b de 8 a 12 pisos y zona ZR8 de 4 a 6 pisos a proyectos que apliquen incentivos normativos, manteniendo el criterio inicial de controlar las construcciones que ya están desarrollando en el territorio, con grandes edificios en altura, con antejardines y distanciamientos mínimos, los cuales generan proyectos de vivienda con poca luminosidad y baja calidad de vida para sus habitantes.
3. Se aclara que las otras condiciones edificatorias que propone el Anteproyecto del PRC (distanciamiento a medianero, antejardín, COS y CC), complementarias a la altura, generarán volúmenes edificatorios que no producirán la mala calidad de vida que se señala.

Se aclara que en el sector de la Villa México y Población Zaror la propuesta es mantener lo ya consolidado en el barrio, como los tres metros de antejardín señalados, además de los 2 pisos de altura máxima, lo que no permitiría la construcción de edificios en la zona.
4. Se acoge parcialmente solicitud de aumentar altura máxima en zona ZE6, permitiendo llegar a 12 pisos con aplicación de incentivos normativos.

RESPUESTA SUGERIDA

- 1- **ACOGER PARCIALMENTE.**
Anteproyecto expuesto define 12 pisos como altura máxima.
- 2- **ACOGER PARCIALMENTE**
Se aumenta altura a 12 y 6 pisos con incentivos normativos
- 3- **ACLARAR**
Anteproyecto mejora condición de privacidad respecto de lo actual
- 4- **ACOGER PARCIALMENTE**
Se aumenta altura a 12 pisos con incentivos normativos



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Prebisterio Alberto Oporto Mancilla
Inés Fuenzalida
Rosa Amelia Segura López
Yennyfer Elena Heriquez Meza
Floriza Fierro Otarola
Roxana Cornejo Mella
Alicia Mercedes Ovalle González
Rodrigo Henríquez Salas Rojas
María Jesús Morales
Miguel Angel Jiménez Sanchez
Ximena Alejandra Sanhueza Rievoro
María Roman Vega
Javiera Magdalena Concha Venegas
Marcelo Esteban Suazo Santana
Jorge Ohlbaum Gelber
Manuel Aravena Sandoval
Guillermo Eduardo Morales Cares
Patricio Eduardo González González
Miguel López Leon
Carlos Antonio Bustos Garrido
Mabel Carrasco Soto
Valentina Ignacia Pérez Ortiz
Franco Barrientos Rivas
Carolina Adaos
Anita Del Pilar Cifuentes Cifuentes
Diana Rosa Cifuentes Díaz
Isidora Zapata Henríquez
Irena Aliste Hernando
Teresa Paredes Silva
Andrea Viviana Salvo del Pedregal
Claudia Tejerina Ghilardi

NOMBRE
Gustavo Ojeda Soto
Daniel Ignacio Riveros Nadel
Jorge Fernando Matus Mitrihual
Adriana Del Pilar Clavijo Salas
Inés Del Carmen Piña Matamala
Roberto Patricio Soto Maldonado
Adriana Del Carmen Aguilera Rubio
Rosa Elsa caballero Aros
Karla Romero Arellano / Erick Hernández
Fabian Abraham Cuevas González
Cristian Alexander Olivares Alvarez
Eliana Pradenas Mora
Renato Monti Gutiérrez
Blanca Sotomayor Pavez
Patricia Isabel Donoso Osorio
Alejandro Andrés Sánchez Ausensi
Alejandro Andrés Sánchez Ausensi
Fabián Barrera Díaz
Rosa Andrea Vergara Riveros
Liliana Barrera
Patricia Vargas
Juana Raydone Castillo Orellana
Victor Cabezas Jiménez
Patricia Lorena Miranda Fuentealba
Marcela Jacinta Pinto Contreras
Victor Alberto Herrera Vargas
Flor Candia Landaeta
Flor Candia Landaeta
Asunción Del Carmen Cuevas Meza
José Luis Vega Pineda
Patricia Herrera Escobar

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Se indica estar de acuerdo con el plan regulador y/o con alguna de sus propuestas. (38)
2. Se indica no estar de acuerdo por deficiencias actuales y por futura congestión de vías. (4)
3. Se manifiesta que consulta debió realizarse antes de construir edificios tan altos o para llegar a más gente (4)
4. Se solicita más regulación en referencias a alturas y preocupación por proyecciones de sombra (7)
5. Se indica considerar recuperación de terrenos baldíos (2), contemplar congestión vehicular (1) y que la zona de Vista Alegre no estaría siendo considerada dada la geografía de la comuna (1).

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se agradecen los comentarios positivos
2. Se aclaran los beneficios a futuro que trae tener un PRC actualizado, y específicamente este, debido a sus ejes de desarrollo urbano, que mejoran la calidad de vida de la comuna.
3. Se aclara que el municipio desarrolla esta propuesta desde el año 2019, la cual se ha visto ralentizada por pandemia. Se indican los beneficios a futuro que trae tener un PRC actualizado, y específicamente este, debido a sus ejes de desarrollo urbano, que mejoran la calidad de vida de la comuna, y que, por lo tanto, se controlará el tema de alturas para todos los proyectos que aún no se han desarrollado, como lo es parte de Buzeta o la misma CPB.
4. Se acoge que el Anteproyecto del PRC tiene como uno de sus objetivos precisamente regular el tema de las alturas de edificación, ya que actualmente casi toda la comuna se encuentra sin un límite definido. Por proyecciones de sombra se aclara que las otras condiciones edificatorias que propone el Anteproyecto del PRC (distanciamiento a medianero, antejardín, COS y CC), complementarias a la altura, generarán volúmenes edificatorios que no producirán la mala calidad de vida que se señala.
5. Se aclara que todo el territorio comunal ha sido considerado en el Anteproyecto del PRC.

RESPUESTA SUGERIDA

1. Se agradecen los comentarios
2. **ACLARAR**
Anteproyecto mejora funcionalidad de la comuna y calidad de vida
3. **ACLARAR**
Edificios actuales se desarrollan con Plan vigente
4. **ACOGER**
Anteproyecto expuesto define 12 pisos como altura máxima
5. **ACLARAR**
Anteproyecto expuesto considera todo el territorio comunal



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Elizabeth Valdibie Fierro
Marcela Andrea Díaz Farías
Julio Cesar Lamby Marengo
Laboratorio Ballerina Limitada
María Angélica Díaz
Víctor Castro Cruz
Tatiana Andre Barraza Venegas
Constanza Paz Arévalo Castro
Sergio Enrique Gacitúa Nuñez
Elizabeth Walters Villar
Rosa Elsa caballero Aros
Paula Caballero V.
Patricia Isabel Donoso Osorio
Juan Carlos Leal Pereda
Teresa Jaqueline Fonseca Moreno
Jennifer Alejandra Llano Jara
Rodrigo Balmaceda Moncada
Luis Alberto Gutiérrez Ilabaca
Gilda Reyes Ruz
Carolina Gonzalez Pardo
Karen Jara
Norma Tobar Troncoso
Comando Logístico FACH
Matthias Lüscher
Peter Lüscher
Inmobiliaria VQ S.A.
Antonio Menéndez

NOMBRE
Antonio Menéndez
Pablo Ripetti Retamales, RUT 9.486.402-K
Tania Rodríguez León
Tania Rodríguez León
Ricardo Farías Aranda
Luciano Henríquez
Georgina Emelina Castro Negrete
Cristian Aravena Valderrama
Gustavo Carvajal Cortés
Mora Peñaloza Oyarzún
Maritza Judith Ramos Duarte
Jacqueline Zúñiga Vergara
Jose Ignacio Miranda Zúñiga
Sergio Enrique Gacitúa Núñez
Erick Enrique Villalobos Vásquez
Jéssica Vega Porta
Rosa E. Corvalán R.
Javiera Monserrat Moya Ramos
Leonel Omar Moya Maureira
Fresia Rodríguez C.
Elsa Núñez Araya
Fernanda Saavedra Peñaloza
Camila Saavedra Peñaloza y Freddy Lara Aravena
Juan Carlos Tapia Irrazábal
Ernesto Moises Aguirre Olivares
Juana Luisa Verdugo Moyano

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

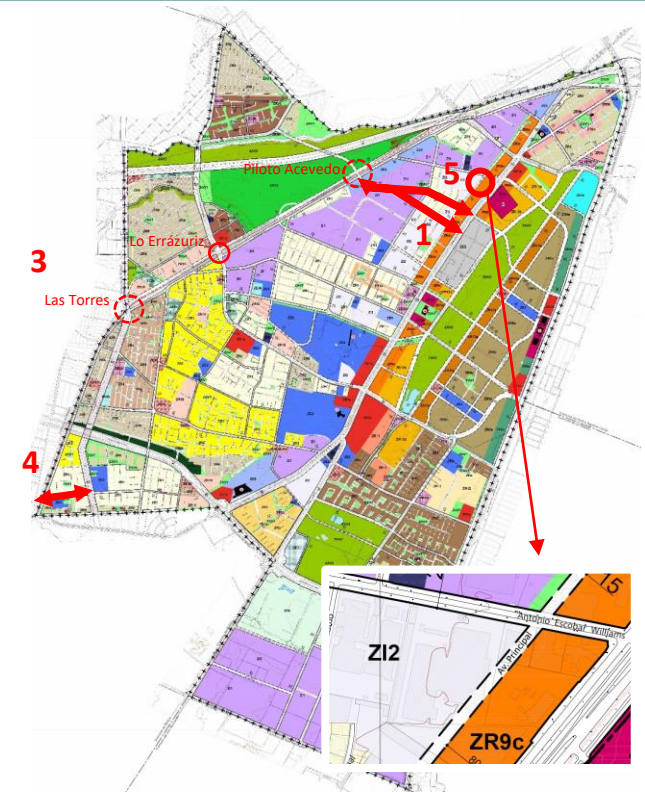
1. Se plantea que ensanches en Piloto Lazo y Piloto Acevedo serían un error, ya que habrían otras calles que pueden servir para tal efecto. (16)
2. Se expresa la petición de que existan más calles que sirvan para mejorar conectividad y congestión vial (9), que las calles en donde transporte público deben ser más anchas (1), además de ampliar la red de ciclovías. (7)
3. Se solicita ensanche de calles en tramos de Av. Lo Errázuriz (5), por otro lado, se solicita realizar más pasos bajo nivel para atravesar la vía férrea sin tener que rodearla. (2)
4. Se solicita transformar pasaje La Primavera en calle debido al alto flujo vehicular que recibe. (1)
5. Prolongación de Av. Principal, se propone seguir el borde de la propiedad de Ballerina, para que no les afecte su propiedad.(1)

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se aclara que los anchos de faja propuestos para las calles señaladas son los mismos que se indican en el PRMS para las calles que se encuentran en el sector industrial de Cerrillos colindantes con vivienda, de manera de generar un distanciamiento de la industria hacia las viviendas. En este caso, el PRCC decide mantener los anchos ahí indicados, ya que estas funcionan como vías estructurantes de la propuesta, atravesando incluso una de ellas Av. PAC y continuando dentro de CPB, para luego conectarse con la calle Plano Regulador en la comuna vecina de Pedro Aguirre Cerda.
2. Se aclara que la propuesta vial del PRCC apunta a solucionar la congestión vial existente y proyectada, según indica el Estudio de Capacidad Vial del PRCC, estudio complementario. Este mismo estudio también corrobora los anchos viales propuestos por el PRCC. En cuanto a ciclovías, se aclara que la red de ciclovías actualmente propuesta por el PRCC involucra a 22 ejes viales, considerando vías de transporte público y el Plan Maestro de Ciclovías del Gran Santiago del año 2022.
3. Se aclara que Av. Lo Errázuriz corresponde a una vía regulada por el PRMS, por lo tanto, es este instrumento de mayor escala el que determina ensanches para esta avenida, no el PRCC. Se aclara además que el PRCC ya incorpora atravesos por la línea férrea, los cuales deben ser analizados por EFE, considerando que el Melitren será un proyecto de trenes “encajonados”.
4. Se acoge la propuesta, incorporando el tramo indicado como vía local asimilable. Se aclara que el PRCC reserva el suelo para que se produzcan proyectos de pavimentación de calle, sin embargo, no materializa estos proyectos.
5. Se acoge lo solicitado, desplazando la vía al eje del límite predial, distribuyendo al afectación con lote vecino y evitando afectar las edificaciones existentes.

RESPUESTA SUGERIDA

1. **ACLARAR**
Ambas vías está en normativa vigente PRMS
2. **ACLARAR**
Anteproyecto expuesto apunta a solucionar la congestión vía
3. **NO ACOGER** (ensanches). **ACOGER** (atravesos vía férrea)
4. **ACOGER**
Se define vía estructurante local con anchos de faja actuales
5. **ACOGER**
Se ajusta trazado vial al eje del límite predial



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Se solicitan mejoras en cuanto a conectividad para Villa México, Aeropuerto y eje Fernández Albano-Mirador-Camino Lonquén (4)
2. Se consulta acerca de la consideración de ampliar Salvador Allende desde Lo Errázuriz hasta Villa México. (1)
3. Se propone eliminar: vía proyectada Piloto Acevedo, en el tramo comprendido entre calle Las Rosas y Av. Pdte. Salvador Allende (1)
4. Se solicita descartar proyección de Av. Principal entre Las Encinas y Las Hortencias (1)
5. Se solicita ajustar Av. Principal a deslinde predial (2),

ARGUMENTO TÉCNICO

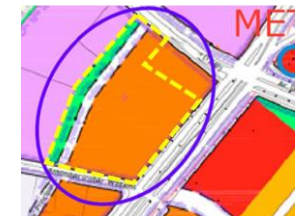
1. Se aclara que el PRCC define mejoras en vialidad para los sectores y tramos señalados mediante aperturas de nuevas vías y ensanchamientos de calles, lo que se grafica y define en la memoria explicativa, ordenanza y planos del expediente.
2. Se aclara que el PRCC mantiene el ancho de la faja vial del tramo mencionado, siendo este de 20m, el mejoramiento o ampliación de las calzadas no es materia que resuelva el PRC.
3. No Acoger. Se aclara que tramo de Piloto Acevedo mencionado es un gravamen existente, siendo además una vía que conecta los bordes oriente y poniente de la comuna. Se acoge parcialmente la reducción del ancho de Piloto Acevedo a 20m entre Piloto Lazo y Las Rosas.
4. No se acoge descartar proyección de Av. Principal dado que vía resuelve acceso local a borde residencial proyectado en vereda poniente de Av. Pedro Aguirre Cerda, permitiendo evitar una sobre-congestión de dicha avenida que podría ser provocada por nuevos accesos a lotes de proyectos que se desarrollen a futuro en dicho sector.
5. Se sugiere acoger ajuste de Av. Principal a deslinde predial dado que no afecta continuidad vial proyectada (al norte) y no afecta a otros propietarios.

RESPUESTA SUGERIDA

1. **ACLARAR**
Anteproyecto expuesto mejora red vial y conectividad del sector
2. **ACLARAR**
Anteproyecto considera esta Avda. como vía estructurante comunal
3. **NO ACOGER**
Corresponde a un gravamen existente y a una vía estructurante
4. **NO ACOGER**
Resuelve acceso local a borde residencial proyectado.
5. **ACOGER**
Se ajusta trazado en borde pte. del predio sin afectar a terceros



5 →



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

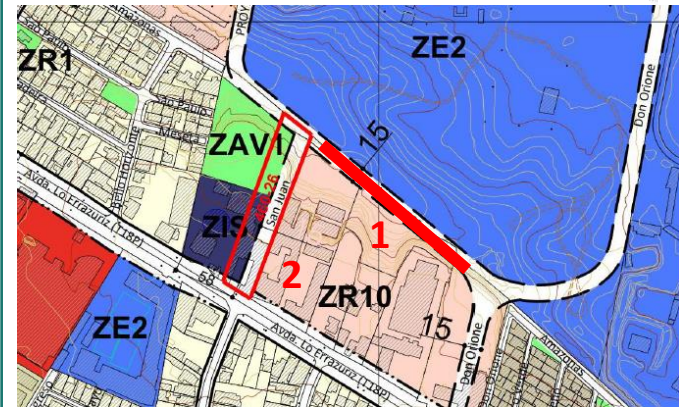
1. Se solicita ajustar proyección de Amazonas que estaría pasando por un relleno (1)
2. Revisar propuesta de apertura de San Juan entre Amazonas y Lo Errázuriz. (1).
3. FACH solicita trasladar proyección Piloto Acevedo a límite norte de recinto y eliminar Calle Proyectada 17.(1)

RESPUESTA SUGERIDA

1. **NO ACOGER**
El trazado se precisa con estudios técnicos que exceden al PRC
2. **ACOGER**
Se ajusta trazado al deslinde poniente del predio
3. **ACOGER PARCIALMENTE**
Se ajusta trazado A Piloto Acevedo manteniendo continuidad funcional y evitando afectar edificaciones. Se elimina calle 17

ARGUMENTO TÉCNICO

1. No se acoge ajustar proyección de Amazonas, la precisión del trazado es posible resolverla a través de planos de detalle como lo establece la LGUC y OGUC. El desplazamiento será posible en la medida que haya factibilidades técnicas y estudios de detalle que lo sustenten, siendo estos de una escala de mayor detalle que excede los alcances de un PRC.
2. Se acoge segunda alternativa propuesta disponiendo la apertura de calle San Juan junto al deslinde poniente del predio.
3. En terreno FACH: No se elimina vía proyectada Piloto Acevedo ya que constituye una vía estructurante cuya función es fundamental para la conectividad oriente - poniente de la comuna. Sin embargo, si se ajusta su trazado al interior del predio de la FACH, evitando afectar edificaciones existentes, pero manteniendo su enlace con Av. Pedro Aguirre Cerda emplazado coincidente con vía existente al poniente de esta Avenida, para permitir su continuidad. Calle proyectada 17 se elimina ya que no cumple función de conector estructurante.



Calle Proyectada 17

3

Prolongación Calle Piloto Acevedo



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
María Angélica Díaz
Germán Ahumada Duran
Cesar Llevul Constanzo
Jocelyn Guiñez
Jorge Ivan Basualto Sanchez
Camila Ríos Leiva
Viviana Ivon Pino Aranda
Gladys Pilquiñir Fuentes
Camila Margarita González Gutierrez
Andrea Viviana Salvo del Pedregal
Ximena Janeth Concha Vargas
Daniela Domacis Olivos Carrión
Rodrigo Ariel Opazo Mallea
Claudia Alejandra Pizarro Riveros
Yiselt Paz Ruz Ruz
Aracelly Ninoska Salgado Arevalo
Yessenia Del Carmen Román Caballero
Ana Dali Vise Hernández
Carolina Alejandra González Vargas
Elizabeth Walters Villar
Patricia Jorquera Galvez
Karla Romero Arellano / Erick Hernández
Paula Caballero V.

NOMBRE
Claudio Sanchez Navarrete
Fabian Abraham Cuevas González
Violeta Vargas
Victor Fernando Adonis Adones
Elías Pérez Gómez
Ana María Flores Quiroz
Jamilly Pino Carabantos
Brahian Andrés Román
Natalia Paz Melgarejo Almonacid
Paola Farías Donoso
Sergio Merino Rodríguez
Raquel Soto Moscoso
Rosa Eladia Henríquez Vega
María Angélica Pérez Quintana
Carmen Escobar Galindo
Comando Logístico FACH
Tania Rodríguez León
Carolina Vergara
Ximena Carolina Pérez Sepúlveda
Mora Peñaloza Oyarzún
María Teresa Martínez Silva

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

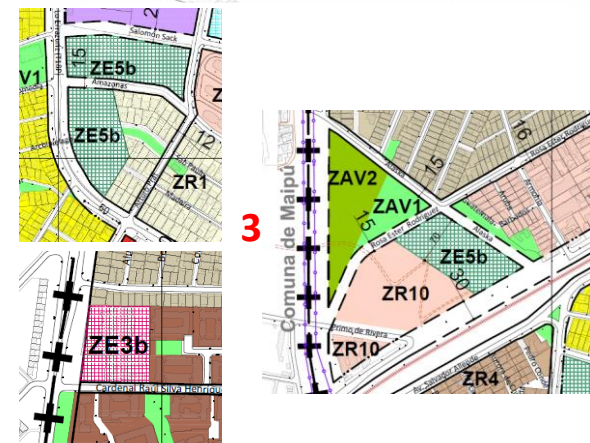
1. Más áreas verdes. Un plan regulador referente a crear y cuidar los parques y plazas. (39)
2. ¿El área verde que esta apegada a las casas en Av. Aeropuerto seguirá siendo verde o se ensancha la calle eliminando esta?
3. Sería posible implementar un área verde en sitio sin uso de Peulla con Lo Errázuriz / Salomón Sack frente a consultorio (2), en sitio de Cardenal Silva Henríquez con Lo Errázuriz (1) y en área del Pajonal. (1)
4. Se propone acercar el pulmón verde a Av. PAC para crear eje verde al centro de la comuna. (1)
5. FACH requiere que corredor verde de 15 metros en Av. Proy. Las Américas sea eliminado de la propuesta. (1)

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se aclara que el Anteproyecto del PRC genera los espacios para que se sigan desarrollando las áreas verdes existentes y existan nuevas, sin embargo, no materializa estas áreas. Se aclara que, de manera paralela al PRCC, se desarrolló un Estudio de Equipamientos, el cual indica el déficit actual y proyectado de áreas verdes, considerando la nueva población que da cabida esta propuesta. En ese sentido, tal como indica el mismo estudio, el PRCC supera el déficit proyectado con las nuevas zonas de áreas verdes propuestas.
2. Se aclara que Av. Aeropuerto no se proyecta con ensanche según propuesta del PRCC. Se aclara que los anchos de faja, con o sin ensanche, que define el PRCC, dan espacio y permiten que se desarrollen calles, aceras y áreas verdes asociadas a estas mismas, por lo tanto, la propuesta del PRCC no elimina ningún área verde existente al definir anchos viales existentes o proyectados.
3. Se aclara que espacios sin uso mencionados se proponen para uso de equipamientos, sin embargo, el destino de área verde también se encuentra permitido. En parte del área del Pajonal hacia el borde que colinda con la comuna de Maipú efectivamente se plantea área verde.
4. Se aclara que el Anteproyecto plantea variadas formas de conexión entre el Parque Bicentenario y el eje de Av. PAC con corredores verdes, plazas y la localización del centro cívico que permita articular el par vial PAC-Bicentenario con el Parque Bicentenario y el Boulevard Félix Margoz.
5. Se acoge parcialmente, manteniendo corredor verde propuesto que permite vincular el eje PAC con parque, pero reduciendo su ancho a 5 mts y definiéndolo como zona AV2, de uso privado (sin generar afectación de uso público)

RESPUESTA SUGERIDA

1. **ACLARAR**
Anteproyecto define áreas verdes acorde a población proyectada
2. **ACLARAR**
Seguirá siendo verde (se precisa en plano Anteproyecto)
3. **ACLARAR**
Anteproyecto define zona equipamiento que permite área verde.
4. **ACLARAR**
El Anteproyecto mejora conectividad con Parque Bicentenario
5. **ACOGER PARCIALMENTE**
Se mantiene corredor con 5m de ancho y como AV2 (privada)



Corredor verde comunal



IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Laboratorio Ballerina Limitada
Kiara Sibanné Croff Castro
Paola Farías Donoso
Comando Logístico FACH
Juan Pablo Dagorret
Juan Pablo Dagorret
Juan Pablo Dagorret
Roberto Mercado Figueroa
Roberto Mercado Figueroa
Inmobiliaria VQ S.A.
Plaza S.A.
Leandro Cortez Frias
Pablo Ripetti Retamales
Carolina Vergara
Ricardo Esteban Farías Ortega
José Alberto Flores Aceituno
Gustavo Carvajal Cortés
Fabiana Salomé Carvajal Cerón

NOMBRE
Cecilia Cerón Pinto
Maritza Judith Ramos Duarte
Jacqueline Zúñiga Vergara
Ana Maia Leal Araya
Sergio Enrique Gacitúa Núñez
Erick Enrique Villalobos Vásquez
Claudina Olavarría C.
Jéssica Vega Porta
Angélica Cuevas Vásquez
Javiera Monserrat Moya Ramos
Fresia Rodríguez C.
Elsa Núñez Araya
Ana Silva Valdivia
Mónica Andrade Donoso
María Teresa Martínez Silva
Cecilia Elgueta R.
Fernanda Saavedra Peñalosa
Camila Saavedra Peñalosa y Freddy Lara Aravena

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. En área productiva inofensiva de Ballerina se solicita ampliar usos permitidos a todo tipo de equipamiento (1.), Plaza sugiere aclarar incentivos normativos (1) e inmobiliaria solicita aumento de coef. De ocupación de suelo de 0,3 a 0,7 en zona ZR9-c(1).
2. Empresas Bruno solicita pasar de ZI2 a ZI1 (2).
3. Dellorto y cabezal industrial solicitan ser incluidos dentro de las zonas de renovación y mejores condiciones normativas (3) En caso de cabezal, reforzando predios como zona de equipamiento y eliminando calle propuesta 1 (1).
4. FACH solicita que su terreno se mantenga con una misma zonificación (1).

RESPUESTA SUGERIDA

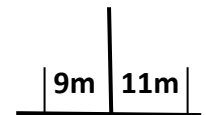
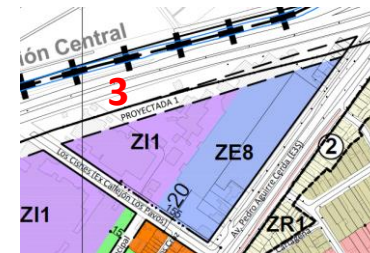
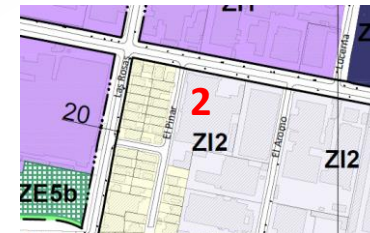
1. **ACOGER** (ampliar usos). **ACLARAR** (incentivos). **NO ACOGER** (ampliar coef. ocupación de suelos).
2. **NO ACOGER**
Colinda con barrio residencial consolidado
3. **NO ACOGER** No se incluye en zonas de renovación). **ACOGER**
Se define ZE8 con equipamiento y Actividades productivas.
ACOGER PARCIALMENTE Se ajusta calle propuesta.
4. **ACOGER PARCIALMENTE**
Se define zona ZES entre calles Las Américas y Piloto Acevedo

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se acoge ampliar los usos de equipamientos para la zona ZI2, exceptuando equipamientos de salud y educación, por tratarse de sector con actividad productiva, los cuales no son compatibles entre sí.

Se aclara en referencia a los incentivos normativos que cada cumplimiento habilita a cada beneficio, tal y como se plantea en la observación.

No se acoge ampliar el Coef. de Ocupación de suelo. El índice 0,3 es consistente con una edificación en altura cuyo objetivo es renovar el sector industrial, el cual sí requería mayores porcentajes de ocupación.
2. No se acoge, dado que industria molesta colinda directamente con zonas residenciales y por lo tanto, no iría en línea con lo planteado en propuesta de bajar calificación de industria molesta a inofensiva en sectores que colinden estos usos. Además, la convivencia entre residencia e industria molesta no es recomendable.
3. No se acoge aumento de altura solicitado ni inclusión en zonas de renovación por cercanía a industria molesta. Se acoge reforzar cabezal de la comuna con uso de equipamiento para todo el paño definiendo una zona ZE8 que permita para todo el paño equipamiento y actividades productivas. Respecto a la calle propuesta 1 esta se va a ajustar compartiendo faja PRMS con faja comunal.
4. Solicitud FACH: se sugiere ajustar zonificación, definiendo zona ZES entre las calles Las Américas y Piloto Acevedo, excluyendo la porción norte donde se emplaza el equipamiento de salud de la FACH, uso que está permitido en la zona ZR9c definida para dicho paño.



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. En barrio Industrial se solicita eliminar empresas contaminantes y pasar a una zona residencial exclusiva sin uso mixto. (24)
2. Vecinos plantean que sectores residenciales mantengan usos (1), complementar áreas verdes con diversificación de comercio (1)
3. Agrupación en Buzeta envía propuesta de menos pisos y densidad para el barrio (bajar densidades de 400 y 350 Hab/Ha a 300 Hab/Ha y bajar alturas de 8 a 6 pisos en ZR9b y 4 pisos en ZR8 (1)

RESPUESTA SUGERIDA**1. NO ACOGER**

Anteproyecto define sub-zonas industriales diferenciadas por flexibilidad de usos (sin vivienda).

2. ACLARAR

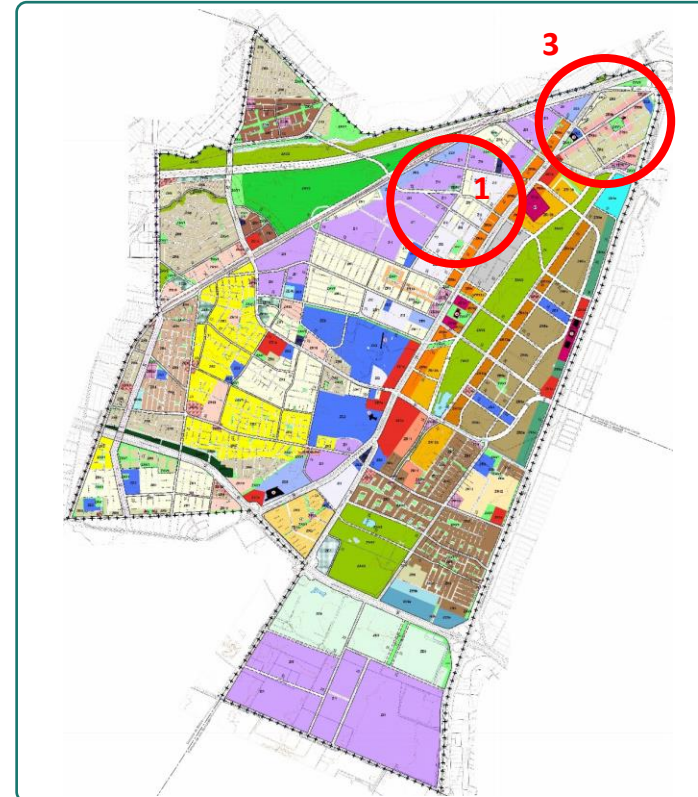
Anteproyecto expuesto define zonas residenciales mixtas (permiten equipamiento y áreas verdes)

3. NO ACOGER

Se mantiene densidad y se ajusta altura a 12 y 6 pisos con incentivos normativos

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se aclara que la propuesta del PRCC no propone nuevas zonas industriales, sino que flexibiliza los usos en las zonas industriales existentes y permitirá únicamente una calificación industrial inofensiva a sectores que colinden directamente con barrios residenciales. Las áreas industriales no permiten el uso residencial.
2. Se aclara que en los barrios residenciales consolidados la propuesta apunta precisamente al resguardo de las condiciones existentes.
Se plantea que el sistema de áreas verdes que cuenta entre sus componentes con corredores verdes que recorren las vías estructurantes de la comuna configura la conexión de las diferentes centralidades complementando áreas verdes con equipamientos, entre estos el equipamiento comercial, que además se puede ver potenciado con proyectos que dediquen sus primeros pisos a usos distintos al habitacional.
3. No se acogen propuestas realizadas por agrupación del barrio Buzeta a las zonas ZR9b y ZR8, ya que la normativa propuesta ya considera una regulación estricta para el desarrollo inmobiliario con alturas excesivas y con la que se apunta a favorecer procesos de renovación equilibrados. En estas zonas se mantiene densidades y se incorpora el concepto de Incentivo normativo, permitiendo aumentar las alturas de edificación a 12 pisos (zoZR9b) y a 6 pisos (ZR8).



IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Jeannette Alejandra Mancilla González
Eliana Diaz
José Roco Fuentes
Andrea Viviana Salvo del Pedregal
Jorge López Vega
Sergio Enrique Gacitúa Nuñez
Nancy Paola Flores Acietuno
Felipe Antonio Cofré León
Pamela Sánchez Ortíz
Eloy De Jesús Prieto Mujica
Evelyn Espinoza López
Valeria Soto Jara
Cristián Perez Inostroza
Alan Martínez
José María Silva Reyes
Claudia Suárez Atenas
Carolina Vergara
Comité Ambiental Comunal
Giovanna Francesca Urbano Castro

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Con respecto a los terrenos colindantes de Villa Santa Adela ¿hay alguna proposición? (1). ¿Las construcciones que existen con qué plan regulador nos basamos? (1). Se solicita información respecto a qué ocurrirá con el terreno donde funcionaba el matadero O'Higgins. (1)
2. ¿Qué pasará con paño ex fábrica Fantuzzi? ¿Qué significa que sea ICH? (2)
3. Favor aclarar uso de las calles Piloto Lazo y Piloto Acevedo, entre Camino a Melipilla y Las Rosas. (1)
4. Respecto a la convivencia entre usos entre industrial y residencial, se consulta cómo se protegerán residencias de zonas industriales propuestas (1)
5. ¿Qué pasará con el parque Lo Errázuriz? ¿En cuanto al campamento, qué pasará con ese lugar? (2)
6. Se consulta si estudios complementarios fueron considerados en la elaboración de medidas de mitigación frente a la llegada de nueva población y si se considera la cantidad de pisos (4)

RESPUESTA SUGERIDA

1. ACLARAR
2. ACLARAR
3. ACLARAR
4. ACLARAR
5. ACLARAR
6. ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se aclara que esta información se indica en Expediente del PRCC, en Memoria Explicativa, planos y ordenanza. El Terreno del ex matadero se zonifica como zona ZE8, donde se podrá desarrollar principalmente equipamientos del tipo comercio y servicios, además de actividad productiva inofensiva.
2. Se aclara que, tal como se indica en Expediente del PRCC, en Memoria Explicativa, planos y ordenanza, la ex fábrica Fantuzzi se propone declarar como ICH, señalando su importancia como representante del patrimonio del ex corredor industrial Cerrillos, importante hito histórico para la comuna. Entre otras cosas, la LGUC define que los ICH no podrán ser demolidos ni refaccionados sin previa autorización de la Secretaria Regional de Vivienda y Urbanismo correspondiente.
3. Se aclara que el uso vial de las calles señaladas es el de "par vial", es decir, se espera que cada una vaya en un solo sentido vehicular, con mínimo 2 pistas por sentido.
4. Se aclara que la propuesta del PRCC no propone nuevas zonas industriales, sino que disminuye las existentes y permitirá únicamente una calificación industrial inofensiva a sectores que colinden directamente con barrios residenciales. Se aclara que la fiscalización a las industrias no es competencia del PRC.
5. El parque mencionado mantiene su uso como parque, contando además con una vía que se encuentra proyectada por el PRMS, mientras que el sector aledaño se encuentra zonificado como área verde en la propuesta.
6. Se aclara que los estudios complementarios al PRCC, Estudio de Capacidad Vial y Factibilidad Sanitaria, consideran la población máxima proyectada por el plan, es decir, la capacidad máxima poblacional según las densidades definidas para cada zona residencial. Frente a aquellos, ambos estudios generan recomendaciones e indicaciones, las cuales el PRCC ha considerado en su propuesta



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Que tan cierto es la expropiación que oído por varios vecinos en lo que respecta a la Av. Buzeta.- El Parque automotriz por ejemplo de nombre Cerrillos, ¿ya no va mas? (1)
2. PAC un corredor de emplazamiento de equipamientos y servicios "Se llenará de locales? ¿Parecido a Gran Avenida en el futuro? ¿Cómo protegen la belleza y la tranquilidad de la comuna? (1)
3. ¿Habrá mucha destrucción de áreas verdes ya consolidadas? Me preocupa. (1)
4. Calle 14 de Octubre entre Arturo Prat y Divino Maestro, hay un proyecto de ensanchar la calle. Mi consulta es cuánto crecerá desde el eje central de la calle hacia ambos lados.(1)
5. Quisiera saber quién realizó el estudio de suelo del aeropuerto Cerrillos donde actualmente se construyen proyectos inmobiliarios y de cantidad de contaminantes PM2.(1)

RESPUESTA SUGERIDA

1. **ACLARAR**
Anteproyecto no considera expropiación en Av. Buzeta
2. **ACLARAR**
Avda. PAC es un eje de transporte metropolitano.
3. **ACLARAR**
Anteproyecto define áreas verdes para su resguardo
4. **ACLARAR**
Anteproyecto mantiene ancho actual de calle 14 de Octubre
5. **ACLARAR**
La Seremi MINVU RM

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se aclara que la propuesta del PRCC no genera ninguna afectación de gravamen de utilidad pública sobre Av. Buzeta. Cabe agregar que, el PRC no es retroactivo.
2. El eje Av. PAC es un eje de transporte metropolitano, que el anteproyecto reconoce y propone como una pieza urbana base de la centralidad comunal, consolidándose como una vialidad emplazadora de equipamientos, servicios, comercio y habitación, tal y como se expresa en la memoria explicativa del anteproyecto. Se aclara que la mixtura de usos promoviendo actividades comerciales, equipamientos y servicios en los primeros pisos es un componente recomendado, entre otros referentes por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (2020) ya que ello contribuye a activar los espacios públicos y enriquecer la plataforma pública.
3. Se aclara que el Anteproyecto del PRC no plantea eliminación de áreas verdes consolidadas, al contrario define áreas verdes en la zonificación para su resguardo, generando los espacios para que se mantengan las áreas verdes existentes y se generen nuevas áreas verdes, sin embargo el PRC no materializa estas áreas.
4. Se aclara que el anteproyecto no define ensanche en calle 14 de Octubre, por lo tanto, se mantiene ancho de faja vial de tramo mencionado, siendo este de 12m.
5. Se aclara que la modificación del PRMS 105 (2016) fue elaborada por la Seremi metropolitana del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estableciendo que los suelos de CPB pueden ser utilizados como sectores residenciales, tal como lo indican los estudios técnicos desarrollados por el MINVU en aquella modificación.



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Alejandra Pesce Reyes
Johanna Andrea Zagal Aguilera
Carla Francisca Vidal Tapia
Jacqueline Zúñiga Vergara
AMF Etiquetas S.P.A.
Juan P Ramos Aguilera
Juan Pablo Dagorret
Leandro Cortez Frias
José Alberto Flores Aceituno
Cecilia Cerón Pinto

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. En cuanto al tema de expropiación desde la av. 6 en adelante, la gente que vive en esos sectores que pasará con ellos. ¿Qué proyectos tienen o harán en esa expropiación? (5). Se expresa oposición a expropiación en Av. Seis, agrupación en Buzeta (con firmas de más de 150 adherentes) plantea daño a la imagen de barrio, su perfil patrimonial y afectación a vecinos. (1)
2. Se manifiesta estar en contra de expropiación en vías Piloto Lazo/ Piloto Acevedo por afectación a vecinos (2)
3. En deslinde de 5 mts Las Rosas con Las Encinas, ¿se solicitará demoler o apegar muro hacia la planta?
4. Corregir situación de la Ruta 78, ya que si bien es cierto los proyectos se ejecutan con los planos inscritos y a nuestro juicio esto se encuentra ya resuelto y ejecutado, en el futuro cuando alguien solicite un CIP se va a indicar esta condición errada.

RESPUESTA SUGERIDA

1. **ACOGER**
Se elimina ensanche de calle 6
2. **ACLARAR y NO ACOGER**
Afectaciones están en el Plan vigente, Anteproyecto las mantiene
3. **ACLARAR**
Demolición aplica en caso de solicitud nuevo permiso
4. **ACLARAR**
Anteproyecto se ajusta al PRMS

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se elimina ensanche a Calle 6, eliminando con ello la afectación a actuales propietarios de predios que enfrentan dicha calle, manteniendo la misma categoría vial, asimilando la vía de servicios, y el mismo ancho actual (12 mts)

Se aclara que el ensanche propuesto sobre Calle 6, podrá ser materializado por proyectos que se desarrollen a futuro en dichos predios, a partir de la aplicación de Incentivos Normativos, que posibiliten de aumentar la altura de 4 a 6 pisos a aquellos proyectos que aporten en la generación de espacio público en la acera que enfrentan, permitiendo llegar al ancho de 20 mts propuesto para esta vía

De esta forma se podrá mejorar la función como vía estructurante del sector norte, conectora oriente poniente de la comuna.
2. Se aclara que Piloto Acevedo mantiene gravámenes que se encuentran vigentes y que el PRCC preserva, dado que la vía permite conectar la comuna de oriente a poniente y además se propone como un par vial con Piloto Lazo.
3. El Anteproyecto del PRC no obliga a demoler, ya que su aplicación no es retroactiva, es decir no afecta a las construcciones actuales con permisos vigentes. Una eventual demolición solo ocurriría en caso de que el propietario solicite un nuevo permiso en el predio. Se aclara que el PRC solo define anchos de faja vial. La gestión de ejecución de la vía y eventuales expropiaciones, en casos puntuales, es posterior y se analiza caso a caso.
4. El Anteproyecto se ajusta a lo establecido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) sobre la materia, toda vez que las características de esta vía están definidas en dicho Plan, que por orden jerárquico de los instrumentos de planificación mandata al Plan Regulador Comunal.



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Jorge Reyes Domoné
ADEMIR RIQUELME SEPULVEDA
Juan alexis sepulveda zuñiga
Sissi Desirée Valenzuela Pérez
Juana Valdeús
Daniela paz Fernández Villalobos
Leandro Cortez Frias
Sandra Carolina Vale
Cristián Andrés Ramírez Erazo

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

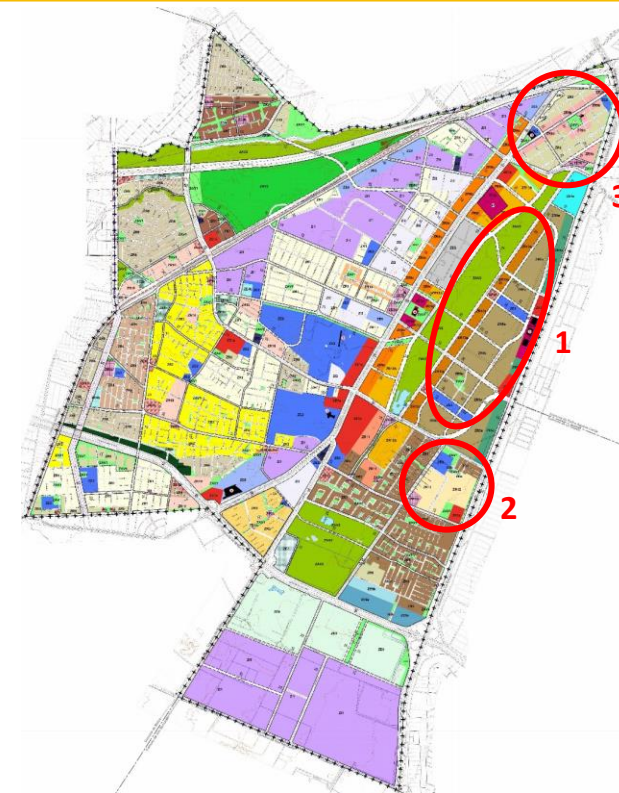
1. No estoy de acuerdo que los terrenos Parque Bicentenario sean para viviendas sociales. Solo trae delinquentes. (1)
2. Se plantea dar claridad al tema de “viviendas de interés público” y se muestra oposición a su construcción en sector de Portal Oeste, por experiencias previas o por preferir equipamientos (6)
3. Se solicitan más viviendas sociales (1) e incorporar a barrio Buzeta en condición de contar con 20% de viviendas de interés público en proyectos. (1)

RESPUESTA SUGERIDA

1. **ACLARAR**
Anteproyecto está obligado por Ley 21.450 a abordar el déficit habitacional, definiendo zonas con integración social
2. **ACOGER**
Se elimina el uso residencial de la zona observada
3. **ACOGER**
Se incorpora incentivo normativo en sector observado para fomentar incorporación de vivienda de integración social

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se aclara que, según normativa vigente (Ley N° 21.450 sobre Integración social en la Planificación urbana, gestión de suelo y Plan de emergencia habitacional), todos los planes reguladores comunales deben incluir en sus propuestas de zonas residenciales sectores donde se desarrolle la vivienda de interés público, es decir, viviendas con integración social, los cuales deben acoger el déficit habitacional comunal.
Además, el proyecto Ciudad Parque Bicentenario, es una iniciativa del Estado que tiene por objeto acoger esa tipología residencial, aportando soluciones habitacionales que resuelvan parte del déficit habitacional
2. Se acoge eliminar el uso residencial de la zona observada en el Barrio Portal Oeste. Manteniendo los usos de equipamiento y actividades productivas inofensivas (galpones y bodegas), con el objeto de fomentar el desarrollo de estos usos especialmente en predios actualmente desocupados.
3. Se acoge la incorporación de Incentivos Normativos en Zonas del Barrio Buzeta (ZR8 y ZR9b) para incorporar un porcentaje de viviendas de interés público en proyectos habitacionales con integración social, aumentando la altura de 4 a 6 pisos en ZR8 y de 8 a 12 pisos en ZR9b para aquellos proyectos que consideren al menos un 20% de viviendas sociales.



IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Boris Romero Ramírez
Derly Patricia Ariza Landínez
Lara Nicole Aburto Nuñez
Cristián Sebastián Valencia Salinas
María Inés Valenzuela Quezada
María Jose Sandoval
Teresa de Lourdes Gazmuri Gallardo

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Se consulta por la densidad demográfica propuesta y cómo esta afectaría a la comunidad. (1)
2. Se expresa preocupación respecto a un aumento de la densidad poblacional proyectada, esto relacionado principalmente a la sobrecarga de las calles y equipamientos de la comuna. (6)

RESPUESTA SUGERIDA**1. ACLARAR**

El Anteproyecto afecta positivamente a la comunidad ya que reduce la capacidad de desarrollo actualmente posible según el PRMS,

2. ACLARAR

La población resultante de la densidad proyectada es consistente con las vialidades y equipamientos proyectados en el nuevo PRC, y con la factibilidad sanitaria.

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se aclara que la población máxima resultante de las densidades propuestas en el anteproyecto es cercana a los 165.000 habitantes, cifra inferior al máximo posible según disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, Instrumento que permite alcanzar una población que supera los 202.000 habitantes en la comuna.

Cabe destacar que gran parte del territorio comunal queda normado con densidades que responden a la condición de consolidación actual de los diversos barrios con el objeto de resguardar tal condición. Las mayores densidades propuestas se emplazan principalmente en los bordes inmediatos al parque Bicentenario, en los bordes de av. Pedro Aguirre Cerda y en Barrio Buzeta, minimizando eventuales impactos sobre barrios consolidados. En el caso del barrio Buzeta las densidades varían entre los 300 y 400 hab/Ha, condición que apunta a controlar el desarrollo de alta intensidad que este sector exhibe actualmente.

1. Se aclara que los estudios complementarios al PRC, como son el Estudio de Capacidad Vial y Factibilidad Sanitaria, consideran la proyección de población proyectada por el Plan, es decir, la capacidad máxima poblacional según las densidades definidas para cada zona residencial. Frente a aquello, ambos estudios generan recomendaciones e indicaciones, las cuales el PRCC ha considerado en su propuesta.



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Pamela Andrea Ramirez Morales
Luis Rivas Rivera
Leandro Cortez Frias
Carolina Vergara
Comité Ambiental Comunal
Ricardo Farías Aranda

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Se solicita respeto por los sitios patrimoniales existentes en la comuna (1). Que se destaque por su trayectoria la Iglesia Encuentro de Vida "Asamblea de Dios" ubicada en calle Héctor Orrego 7294 (1). Casona perteneciente a la Familia Oporto que se conoce como ex-asilo de ancianos, cuyos valores arquitectónicos pero también socioculturales, no fueron considerados como ICH (1). Considerar Capilla Sagrado Corazón de Jesús (El Pinar 5201) (2), Heladerías Santa Inés, edificio de Caballo de Palo (1).
2. Agrego también el espacio ex fábrica "Gordon" y ex Comisaría "Vista Alegre" como sitios de Memoria si bien, el plan regulador solo contempla ICH y perímetros aledaños, el reconocer estos dos puntos en la cartografía comunal, se hace fundamental para temas sensibles.
3. Se propone la identificación de forma participativa de modo que los vecinos y las autoridades municipales puedan definir cuáles son las Zonas de Conservación Histórica.

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se acoge la solicitud, indicando que se evaluarán los inmuebles solicitados por los observantes, según la Circular DDU 400, tal como han sido evaluados los ICH ya incorporados en la propuesta del PRCC. Si estos nuevos inmuebles calificaran, se incorporarán en el PRCC.
2. Se aclara que los sitios de Memoria son declarados por el Concejo de Monumentos Nacionales, no siendo competencia del PRC su definición.
3. Se aclara que metodología para identificación de ICH y ZCH en los PRC se encuentra detallada en Circular DDU 400 antes mencionada.

RESPUESTA SUGERIDA

1. **ACOGER**
Se evaluarán inmuebles según normativa aplicable.
2. **NO ACOGER**
No es competencia del PRC
3. **ACLARAR**
Circular DDU 400 del MINVU define metodología aplicable

Iglesia Encuentro de Vida "Asamblea de Dios"



Capilla Sagrado Corazón de Jesús



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Natalia Alejandra Fuentealba Alegría
Rodrigo Andrés Cavieres Cárdenas
Tania Rodríguez León

TEMÁTICA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Se consulta si es que estaría proponiendo habilitar un sector de vivienda en parte del humedal Pajonal, mientras también se asume como Zona de Riesgo. (2)
2. Se consulta respecto de la viabilidad de la construcción de viviendas en suelos contaminados en el sector del Parque Bicentenario. (1)

SECTOR

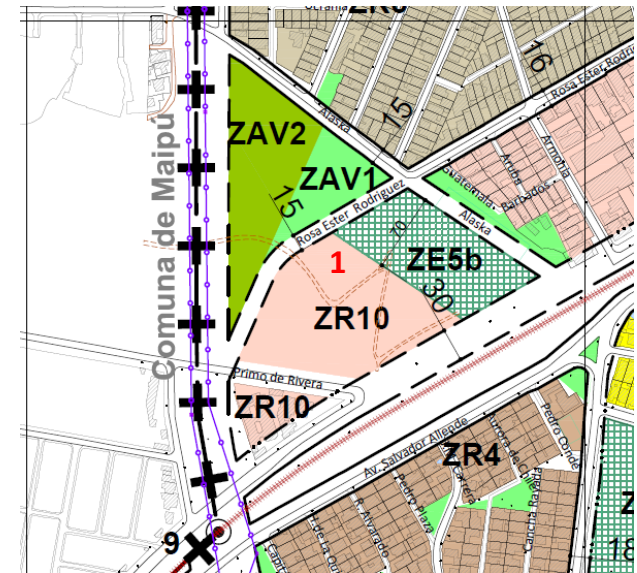
DOCUMENTO OBSERVADO

RESPUESTA SUGERIDA

1. **ACLARAR**
Los riesgos presentes en el territorio pueden ser mitigados con obras que habiliten su ocupación.
2. **ACLARAR**
Modificación N°105 del PRMS habilita la ocupación del sector

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se aclara que en el sector señalado existe un riesgo de anegamiento, el cual puede ser mitigado mediante obras de mitigación que se indiquen en un estudio fundado de riesgos, y así poder desarrollar distintos usos sobre este suelo (para más información, ver Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental del PRCC, incluido en su Expediente). En este sentido, la propuesta del PRCC define en este sector un uso de áreas verdes y la prolongación de Rosa Ester Rodríguez como forma de mitigar el riesgo señalado, razón por la cual propone a continuación de estos un uso residencial.
2. Se aclara que desde la modificación del PRMS 105 (2016) que los suelos de CPB pueden ser utilizados como sectores residenciales, tal como lo indican los estudios desarrollados por la SEREMI Metropolitana del Ministerio de Vivienda en aquella modificación.



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES**NOMBRE**

Carla Moreno Berroetz

Serviu Metropolitano

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

- SERVIU dispone de una serie de observaciones referentes al proyecto CPB. Requiere revisar trazado de Av. Portal Poniente, considerando que calza mejor opción Av. Portal Oriente para concepto de conectar áreas verdes a través de un anillo. Sugiere dar continuidad a Av. Diputado Ángel Fantuzzi hasta Departamental.
- Solicita reducir extensión de zona de equipamientos en borde hacia Gral. Velásquez, además de flexibilizar y unificar usos permitidos, considerando estaciones de carga de vehículos eléctricos.
- Solicita unificar zonas ZR13a y ZR13b y aumentar altura. Zona ZR9a, ZR13a y ZR13b debería incorporar uso educación básica, media y mayor cantidad de servicios. Para esquina sur de CPB (triángulo entre Lo Errázuriz, Pablo Neruda y Gral. Velásquez) proponen un uso habitacional mixto que permita mayor altura y densidad.
- En zona ZE4 (eq. Salud) aumentar altura a 24m y constructibilidad de 2,4 a 3. En zona ZE2 aumentar altura de 10,5m a 14m considerando eq. De educación. En Piloto Lazo se deja franja de 5m de área verde continua, sería mejor opción aumentar el perfil de la calle y que el perfil de esta incorpore esta franja verde.

RESPUESTA SUGERIDA

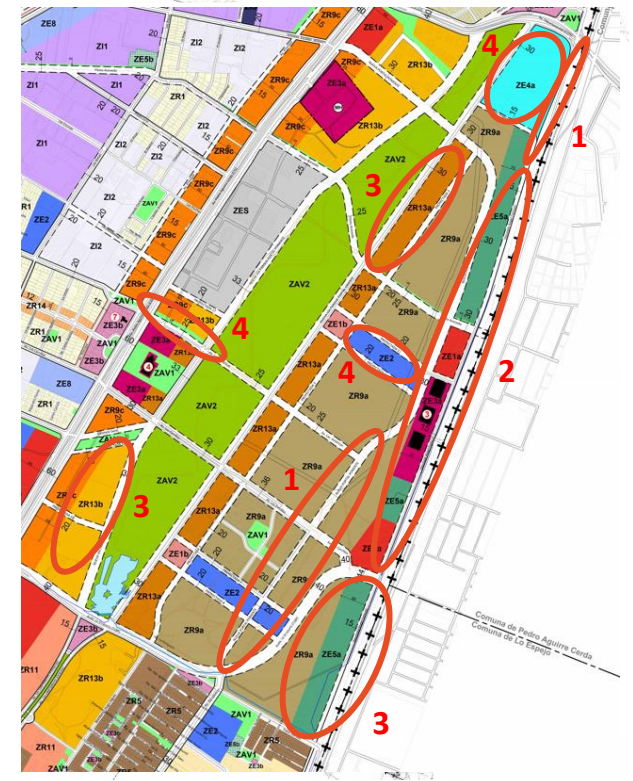
- ACoger y NO ACOGER**
Se ajusta trazado de Portal Poniente. No se prolonga Av. A. Fantuzzi
- ACoger**
Se reduce zona equipamiento, se flexibilizan usos y aumenta altura
- ACoger**
Se reemplazan zonas para acoger más viviendas (ZR9a pasa a ZR13)
- ACoger y ACOGER PARCIALMENTE**
Se aumenta altura a zonas ZE4 y ZE2. Se reduce ancho faja verde.

ARGUMENTO TÉCNICO

Se aclara que PRMS 105 dispone de normas transitorias que pueden ser ajustadas en PRCC.

La propuesta fue socializada en procesos de participación ciudadana y focusgroup con participación de representantes de SERVIU, Seremi MINVU y proyecto CPB, en donde entre otras materias se abordaron temáticas de vialidad y propuestas para distintas zonas.

- Se Acoge parcialmente ajuste de Av. Portal Poniente, definiendo un perfil de 15m, entre Lo Errázuriz y Av. Los Cerrillos y desplazan su trazado al norte de Los Cerrillos acorde con trazado original del PRMS 105. El objetivo de mantener la porción sur de esta vía es segregar los flujos comunales de los flujos intercomunales.
Conectividad de Av. Diputado Ángel Fantuzzi está resuelta según propuesta dado que de llegar de manera directa a Departamental se hace complejo el nudo vial.
- Se acoge solicitud de reducción de zona destinada a equipamientos en borde hacia Gral. Velásquez, acotándola al norte de Av. Lo Errázuriz.
Para flexibilizar y unificar usos permitidos se reemplaza zona entre Lo Errázuriz y Piloto Acevedo por una Zona ZE8 (salvo sector asociado a hangares) permitiendo equipamientos, actividades productivas e infraestructura. Tramo al norte de Piloto Acevedo permanece como zona ZE5 Equipamiento Deportivo. Estaciones de carga mencionadas no están categorizadas en la OGUC.
- Se acoge ampliar usos en zonas ZR9a, ZR12 y ZR13 considerando mayor cantidad de equipamientos de salud, educación y servicios.
Se reemplaza zona ZR9a y ZR5a para paños ubicados en extremos norte y sur, al borde de Gral. Velásquez por zona ZR13 en ambos casos, otorgando mejores condiciones de densidad y altura de edificación a dichos sectores.
Se aclara que las zonas ZR13a y ZR13b han sido red denominadas como ZR12 y ZR13 respectivamente, y que ambas se diferencian por incentivos normativos propuestos.
Se acoge propuestas normativas de aumentar alturas para zonas ZE4 y ZE2.
No se acoge incorporar franja verde en perfil de calle, ya que dentro de franja vial no se puede definir área verde. Pero se reduce su ancho a 5 mts y se reemplaza por una zona AV2 (área verde privada) permitiendo la permanencia de un área verde que da continuidad al corredor ecológico propuesto.



TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

NOMBRE
Antonio Menéndez
Alfonso Quezada Ogaz

TEMÁTICA

SECTOR

DOCUMENTO OBSERVADO

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Se solicita reconsiderar el estándar para que sea de 1 estacionamiento por vivienda, lo que viabiliza nuevos proyectos para avanzar en superar el déficit habitacional y está más de acorde con la tenencia de vehículos en la zona. Sobre todo, considerando la excelente conectividad de Cerrillos ahora cuenta con una estación de metro y que además se está construyendo una segunda estación, lo que hace menos necesario el automóvil. (2)

RESPUESTA SUGERIDA**1. NO ACOGER**

Se mantienen requisito de estacionamientos

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Mantener propuesta de dos estacionamientos por vivienda para conjuntos de vivienda y edificios colectivos - obligando que los proyectos doten de estacionamientos dentro de los predios respectivos - tiene por objeto complementar el control de las edificaciones en altura y promover la liberación de estacionamientos en el espacio público, maximizando el flujo de vehículos y reduciendo la congestión .



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL CERRILLOS



¡GRACIAS!