

INFORME DE RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS A IMAGEN OBJETIVO DE SEGUNDA MODIFICACIÓN A PLAN REGULADOR COMUNAL DE SAN PEDRO DE LA PAZ

N°	EMISOR	FORMA DE INGRESO	ID DOCUMENTO/ MARCA TEMPORAL INGRESO	OBSERVACION	OBSERVACIONES DE ASESORÍA URBANA	RESPUESTA DE CONCEJO MUNICIPAL
1	Francisco Allard y Gonzalo Zegers	Por oficina de partes	836685 de fecha 20-10-20	Habilitación de nuevas vías en sector Parque Industrial Lomas Coloradas	Corresponde a nuevas calles. Requiere Estudio de Capacidad Vial y EAE	Postergar
				Generar Zona Mixta ZM-3 como espacio de amortiguación entre vivienda e industria en sector Parque Industrial Lomas Coloradas	Corresponde a nuevas áreas residenciales. Requiere Evaluación Ambiental Estratégica	Rechazar
				Dar continuidad a ZM-5 en sector Parque Industrial Lomas Coloradas	Corresponde a nuevas áreas residenciales. Requiere Evaluación Ambiental Estratégica	Rechazar
				Mantener zona ZI-1 en frente a ruta 160	Ya existe. No requiere modificación al PRC	Rechazar
				Disponer zona de equipamiento en sector Parque Industrial Lomas Coloradas	Ya existe. No requiere modificación al PRC	Rechazar
2	Juan Pablo Smith Torres	Por oficina de partes	836823 de fecha 21-10-20	Incluir vialidad ejecutada y recepcionada por resolución N°21-18-109 y 23-19-109.	El desplazamiento es necesario para calle 6 poniente, dado que afecta a propietarios cuyos lotes se generaron antes de aprobado el PRC.	Aceptar parcialmente
				Ajustar los límites de ZM-3 y ZH-14 hasta la nueva ubicación de calle Las Araucarias.	El ajuste solicitado, implica incrementar las cabidas residenciales y por tanto requiere Evaluación Ambiental Estratégica	Rechazar
3	Hugo Muñoz Opazo	Por oficina de partes	836885 de fecha 21-10-20	Que se incluya lo dispuesto en el decreto 49 publicado en el diario oficial el 28 de enero de 2014	Se puede reducir la gama de equipamientos permitidos, pero no reducir alturas de edificación puesto que ello implica un análisis más sistémico que requiere EAE	Aceptar parcialmente
4	María Eugenia Arriagada	Por oficina de partes	836885 de fecha 21-10-20	Que se incluya lo dispuesto en el decreto 49 publicado en el diario oficial el 28 de enero de 2014	Se puede reducir la gama de equipamientos permitidos, pero no reducir alturas de edificación puesto que ello implica un análisis más sistémico que requiere EAE	Aceptar parcialmente
5	Sociedad Inmobiliaria Romesch	Por oficina de partes	836869 de fecha 21-10-20	Se solicita reconocer calle Callejón Lagunillas en el Plan Regulador Comunal	Correspondería a una vía local que se puede incorporar a la propuesta dado que no requiere EAE	Aceptar
				Se solicita rectificar límites de parque Laguna Grande	Se hace un ajuste a los límites de modo tal que en lo posible no afecte construcciones y esté circunscrito a la cota 10 s.n.m	Aceptar
6	Javier Guerrero Pellerano	Por oficina de partes	836784 de fecha 21-10-20	Añadir el parque comunal Laguna Chica.	Se estima poco probable a mediano plazo que algunos sectores del borde se densifiquen porque ya están edificadas y es poco probable que se dispongan de recursos públicos para su ejecución. Se propone área verde privada en estos sectores y parque en aquellos en que es más probable la urbanización	Aceptar parcialmente
				Añadir el parque comunal Costero.		Aceptar
				Incluir como plaza pública que aumenten y hagan equitativo la superficie de áreas verdes por habitante		Aceptar
				Limitar la altura de edificación a 10 (25 metros) pisos en donde hoy no existe norma	Para limitar la altura de edificación es necesaria su justificación a la luz de las proyecciones de demanda de suelo. Esto puede implicar redistribución de densidades y altura y con ello EAE	Postergar
				Extender las declaratorias de parque para asegurar acceso público a parques Junquillar, Borde Costero, Laguna Grande y Laguna Chica.	Se recomienda que sea una declaratoria de calle local porque es coherente con los requerimientos de uso y no requiere EAE. Además en algunos casos dicho acceso ya existe	Aceptar parcialmente
				Se solicita un solo mapa y ordenanza compilada	La compilación requiere un trámite paralelo diferente a la modificación del PRC.	Rechazar
				Se solicita plano de detalle para cada Parque Comunal	Se detallan los criterios para delimitar los parques. Además se crearán planos a mayor escala por zona	Aceptar parcialmente.
				Se solicita añadir puntos de evacuación por tsunamis como plazas públicas.		Aceptar
				Normar y acotar las especies de Flora permitidas en la comuna	Está definido en la Ordenanza de Espacios Públicos Sustentables. No es competencia del Plan Regulador Comunal	Rechazar
				Mantener el carácter de hortícola de la Zona de Producción Hortícola	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola. Se disponen de normas que restringen los usos urbanos	Aceptar parcialmente
				Mantener los espacios públicos sin alojamiento	No se entiende la consulta. Los espacios públicos no permiten alojamiento	Rechazar
7	Agilolf Reisenegger Ewerbeck	Por oficina de partes	836903 de fecha 21-10-20	Se solicita reconocer calle Callejón Lagunillas en el Plan Regulador Comunal	Correspondería a una vía local. No se requiere Estudio de Capacidad Vial	Aceptar
8	Jeimy Katherine Muñoz Vergara	Por oficina de partes	837011 de fecha 22-10-20	Se solicita precisar límites de plaza PL4		Aceptar
9	Walter Salgado Vidal	Por oficina de partes	836513 de fecha 19-10-20	Solicita cambiar zonificación de ZRI-1 y ZRI-2	La propuesta va en contra de los lineamientos del PLADECO. Contradictorio con protección de humedales y Santuario de Naturaleza	Rechazar
10	Luisa Uribe Vega	Por oficina de partes	836512 de fecha 19-10-20	Se solicita en área de terreno ZRI-2, Laguna Junquillar, mantener área según Plan Regulador. Solicita reunión.	No se entiende la observación. Faltan antecedentes.	Rechazar
				3.6 se declara modificar "Crear declaratoria de utilidad pública para Prolongación Calle Alto Llacolén". Se solicita identificar en plano cuál es el área o sector a declarar, toda vez que en los planos publicados se omite dicha información.	Esta calle no está incluida en la presente modificación. La modificación se evaluará en una futura modificación	Postergar
11	Enrique Matuschka Aycaguer	digital	30/09/2020 14:16			
12	Shannon Scott Bilbao	digital	05/10/2020 10:35	Agradecería considerar en la lámina IO3 de la imagen objetivo incorporan un parque comunal en el sector San Pedro Evangelista (sector basurales)		Aceptar

N°	EMISOR	FORMA DE INGRESO	ID DOCUMENTO/ MARCA TEMPORAL INGRESO	OBSERVACION	OBSERVACIONES DE ASESORÍA URBANA	RESPUESTA DE CONCEJO MUNICIPAL
13	Felipe Rodriguez	digital	05/10/2020 10:36	la Imagen Objetivo incorporando un acceso adicional al Parque Los Batros proyectado en la propuesta. Propongo que este acceso se haga por el terreno municipal ubicado al norte del colegio San Ignacio		Aceptar
14	Yaneth Antiao Namuncura	digital	14/10/2020 22:58	en resumen ejecutivo pag(23,24,25) alcance se sugiere incorporar estudio de conexión máxima de alcantarillado y proyecto de evacuación de aguas lluvias	Se presenta modificación al Plan Regulador Comunal de San Pedro de la Paz, no considera Estudio de Factibilidad Sanitaria, por cuanto esta no incorpora nuevas áreas al límite urbano, aumentos de densidad, constructibilidad o cambios significativos de usos de suelos. Es decir, no altera los escenarios de crecimiento urbano proyectados y no cambian, ni cualitativa ni cuantitativamente los contextos originalmente considerados en el Estudio de Factibilidad del Plan Regulador Comunal vigente.	Rechazar
15	Juan Ignacio Gárate García	digital	19/10/2020 14:35	1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola. Se disponen de normas que restringen los usos urbanos	Aceptar parcialmente
16	José Gonzalez	digital	17/10/2020 16:10	Queremos una nueva plaza iluminada (en Boca Sur, pasaje N°3)	Se reconoce la plaza como pública, pero no es competencia del PRC comprometer su iluminación	Aceptar parcialmente
17	Luisa Uribe Vega	digital	18/10/2020 22:09	1.3 declarar de utilidad pública PR35, disminuyendo considerablemente (30%) la superficie del área ZRI-2, área que serán construidas 180 viviendas sociales en una primera etapa, solicitamos ,mantener propuesta aprobada anterior indicada, además nos parece bien red denominar el área ZRI-2 a ZH-3.	No se entiende. Falta de antecedentes. Además, lo sugerido implica ir en contra los preceptos del PLADECO y colocaría en riesgo los habitantes por estar en área de riesgo de inundación. El terreno no cumpliría las condiciones para cumplir ese propósito. Por último sería contradictorio con lo planteado mayoritariamente por los ciudadanos en el plebiscito comunal	Rechazar
18	Marcos Ferrada Lagos	digital	18/10/2020 22:57	loteo cumbres andaluz zonificación ZH-8 y ZRR, solicito regulación y prohibición. Solicitamos se regule el destino de comercio exceptuando automotoras, centros médicos, educación básica y media, bodegas menores de acopio, restaurantes, centros de servicio, altura edificación 12 mts. ZRR se prohíba el uso de comercio, permitiendo PR.	No se entiende observación por falta de antecedentes. En efecto, no se indica en que zona específica se ubicarían las regulaciones solicitadas. Así mismo, no queda claro si las excepciones que se señalan son destinos que se desea prohibir o permitir. Por último, no se indica en que zona se solicita regular la altura máxima de edificación.	Rechazar
19	Francisco Vera Aguilera	digital	18/10/2020 23:36	1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola. Se disponen de normas que restringen los usos urbanos	Aceptar parcialmente
20	Carlos Lopez Odgers	digital	19/10/2020 15:19	1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola. Se disponen de normas que restringen los usos urbanos	Aceptar parcialmente
21	Walter Salgado Vidal	digital	19/10/2020 21:35	Solicita cambiar zonificación de ZRI-1 y ZRI-2	Esta solicitud se contrapone con los preceptos del Plan de Desarrollo Comunal y en lo específico con la declaratoria de Santuario de la Naturaleza postulada por la Municipalidad	Rechazar

N°	EMISOR	FORMA DE INGRESO	ID DOCUMENTO/ MARCA TEMPORAL INGRESO	OBSERVACION	OBSERVACIONES DE ASESORÍA URBANA	RESPUESTA DE CONCEJO MUNICIPAL
22	Daniel Erbo Caro	digital	20/10/2020 0:02	<p>1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola.</p> <p>2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto.</p> <p>3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura.</p> <p>4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.</p>	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola. Se disponen de normas que restringen los usos urbanos	Aceptar parcialmente
23	Estefan Valdés Díaz	digital	20/10/2020 14:44	<p>1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola.</p> <p>2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto.</p> <p>3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura.</p> <p>4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.</p>	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola. Se disponen de normas que restringen los usos urbanos	Aceptar parcialmente
24	Catalina Sanhueza	digital	20/10/2020 16:19	<p>1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola.</p> <p>2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto.</p> <p>3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura.</p> <p>4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.</p>	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola. Se disponen de normas que restringen los usos urbanos	Aceptar parcialmente
25	Cristian Cifuentes Cuevas	digital	20/10/2020 16:12	Eliminar uso público de extensión Av San Pedro del Valle por Humedal Los Batros	Requiere Estudio de Capacidad Vial, dado que hay que estudiar como reemplazar la vialidad que se eliminaría. Por lo anterior, se debería someter esta modificación a EAE	Postergar
26	María Eugenia Arriagada	digital	20/10/2020 16:24	El Lote 2 habitacional ubicado al inicio de Av SAN PEDRO DEL VALLE FRENTE AL OKMARKET ,que se adosa a Parque Humedal SAN Pedro del Valle que tiene categoría AV y a futuro parte de la protección de ruta del agua , no tiene capacidad de conectar alcantarillado por ESSBIO para habitación o edificios, se requiere cambiar uso de suelo para ZE3 o similar o dejar claro que no tiene factibilidad de conexión al propietario.	Falta información porque no se sabe donde está el "lote N°2".	Rechazar
26	María Eugenia Arriagada	digital	20/10/2020 17:19	propuesta área ZE-1 calle las Encinas esquina Los Fresnos, debe ser área PR33	En parte del predio se desarrollan actividades privadas no compatibles con la actividad de parque público.	Aceptar parcialmente
27	Francisco Allard y Gonzalo Zegers	digital	20/10/2020 17:26	propuesta área ZE-3 perímetro total Laguna Grande, debe ser PR34		Aceptar
27	Francisco Allard y Gonzalo Zegers	digital	20/10/2020 17:26	habilitar nuevas vías en sentido oriente poniente y extender las vialidades proyectadas en sentido norte-sur para mejorar la movilidad en la zona	repite 1	Postergar
28	René Rivera Flores	digital	20/10/2020 18:09	Generar una continuidad de la zona ZM-5 para consolidar el borde costero, reducir la zona ZI-1 hacia el sector de la Ruta 160, y generar una zona de ZM-3 y ZE-1 entre la ZI-1 y la ZM-5.	repite 2	Rechazar
28	René Rivera Flores	digital	20/10/2020 18:09	Declarar área verde superficie rectangular ubicada en Marina de Gaete entre Francisco Carretero y Gaspar de las Casas.		Aceptar
29	Marcos Ferrada Lagos	digital	20/10/2020 06:20:22 p.m	Prolongación de calle Victoria (sector San Pedro Viejo)	Requiere Estudio de Capacidad Vial	Postergar
29	Marcos Ferrada Lagos	digital	20/10/2020 06:20:22 p.m	solicitud de Declaratoria de Utilidad Pública MIRADOR DE LAS TRES AGUAS, en Loteo Cumbres de Andalué, no esta indicado en esta segunda modificación del plan regulador, solicito incorporarlo en la ZH-8 se establezca el polígono que involucra el mirador, con el uso y función correspondiente.	Está en plano de loteo. Recepcionado y por ese solo hecho ya está incorporado al PRC vigente	Rechazar
30	René Rivera Flores	digital	20/10/2020 06:26:29 p.m	Solicita no bajar categoría de Diagonal Biobio	No se baja esta categoría de Diagonal Biobio	Rechazar

N°	EMISOR	FORMA DE INGRESO	ID DOCUMENTO/ MARCA TEMPORAL INGRESO	OBSERVACION	OBSERVACIONES DE ASESORÍA URBANA	RESPUESTA DE CONCEJO MUNICIPAL
				Solicita ubicación de Estacionamiento de bicicletas	Esta disposición es una norma. No tiene ubicación	Rechazar
				Eliminar línea punteada para evitar cualquiera interpretación que pudiera intervenir el humedal	No se entiende la observación	Rechazar
31	Mical Ojeda	digital	20/10/2020 19:26	existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
32	Lorena González Quezada	digital	20/10/2020 19:32	1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
33	Diego Segovia Cortés	digital	20/10/2020 20:33	1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
34	Carlos González Gallegos	digital	20/10/2020 21:33	De la Zona ZM-1 (55), es una zona mixta y debe ser una zona ZE-3 o ZRI-1	No todo es homologable a la condición de riesgo de inundación. Se propone parque en aquellas áreas inundables	Aceptar parcialmente
				ZM1 y ZM3 junto al humedal los Batros debe ser considerada como zona inundable	No todo es homologable a la condición de riesgo de inundación. Se propone parque en aquellas áreas inundables	Aceptar parcialmente
35	Valentina Espinoza Sanhueza	digital	20/10/2020 22:11	1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
36	Paolo Vallejos Garrido	digital	20/10/2020 22:30	1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente

N°	EMISOR	FORMA DE INGRESO	ID DOCUMENTO/ MARCA TEMPORAL INGRESO	OBSERVACION	OBSERVACIONES DE ASESORÍA URBANA	RESPUESTA DE CONCEJO MUNICIPAL
37	Atrix Badilla Hernández	digital	21/10/2020 0:25	Presento mi negativa a la modificación u eliminación de la ZPH Zona productiva hortícola en Boca Sur. Además solicito se reconozcan las zonas productivas hortícolas actuales presentes en Michaihue y Callejón Lagunillas. La situaciones permitidas existentes son las vinculadas a la zona productiva hortícola, sin embargo se propone no poner restricciones, por lo que se solicita que permanezca la situación actual.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
38	Nadia Perez Lagos	digital	21/10/2020 0:29	¿Porque solo se reconoce al sector de boca sur como zona productora de hortalizas zph? ¿Que pasa con los sectores de boca sur, michaihue, callejón lagunillas, lomas coloradas?	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
				Modificar el uso de los suelos, las restricciones de subdivisión y edificación puede afectar los ciclos de vida de la fauna del sector y aumentar la presencia de humanos y animales con la contaminación asociada.	No se entiende la observación. Faltan antecedentes.	Rechazar
39	Felix García Loyola	digital	21/10/2020 0:43	Las zonas productivas de hortalizas de Michaihue, boca sur, callejón lagunillas no se encuentran reconocidas	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
				La propuesta elimina las restricciones de uso de suelo, edificación y subdivisión, restricciones que han permitido mantener aislada la zona productiva durante décadas	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
40	Jaime Molina Toledo	digital	21/10/2020 1:10	No observo reconocida la huerta donde trabajo, el callejón lagunillas fácilmente son 15 hectáreas en producción. Se pretende eliminar las restricciones de construcción, destino y uso de los suelos destinados a la actividad: no se supone que el municipio protege nuestra actividad, si se permite subdividir se construirán casa habitación, las que van asociadas a baños, lavadoras, etc. Si se construyen talleres se emanaran residuos tóxicos los que también contaminaran el agua.	No se entiende la observación. Faltan antecedentes.	Rechazar
41	Martin Sanzana	digital	21/10/2020 10:31	1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
42	Fernando Smith Monks	digital	21/10/2020 10:40:16 a.m	Se solicita establecer un criterio comun a todo el borde ribereño (de la Laguna Grande) para la declaratoria de utilidad pública del Parque Laguna Grande.	El parque tomará como referencia una misma cota sobre el nivel del mar exceptuando en aquellos sectores en que existan edificaciones y que la pendiente sea muy abrupta para hacerla transitable	Aceptar
				Solicita declarar de utilidad publica el Callejón Lagunillas	se repite	Aceptar
43	Martin Sanzana	digital	21/10/2020 12:24:15 p.m	No realizar la modificación propuesta, denominada "creación de una zona residencial exclusiva en baja densidad en el sector El Venado" que supone cambiar ZH-10 por ZH-18 y ZH-11 por ZH-17, y en cambio preparar un cambio mayor para todos los territorios de la Cordillera Nahuelbuta	Esta propuesta requiere un análisis mayor el cual está previsto en modificaciones posteriores amparadas por el Estudio Tendencias de Desarrollo actualmente en desarrollo. Sin perjuicio de lo anterior, Se permitirán algunas categorías de equipamiento para que no sea una zona exclusiva	Aceptar parcialmente
44	hannon Scott Bilbao	digital	21/10/2020 12:45:34 p.m	La declaratoria se llama Camino El Venado, no Avenida El Venado	Se corregirá la denominación	Aceptar
				la modificación de Camino El Venado son: ZE-1, ZRQ, ZRR se solicita incluir ZH-10, ZH-11 y ZH-13	Se corregirá resumen ejecutivo	Aceptar
				Se crean zonas residenciales exclusivas en la propuesta, pero no debiera ser de carácter únicamente unifamiliar, se solicita permitir vivienda en todas sus categorías, unifamiliar, condominios, townhouses y edificios.	El Plan Regulador Comunal no está facultado para regular directamente las tipologías edificatorias del uso residencial. Esto solo se puede regular indirectamente por medio de los agrupamientos, densidades y alturas de edificación	rechazar
				Favor aclarar propuesta declaratoria utilidad pública en Laguna Grande. No estamos de acuerdo con la opción de expropiación.	Se corregirá la memoria. Las declaratorias de utilidad pública son reservas de espacio para fines públicos que puedes materializarse por medio de expropiaciones, pero también por otros mecanismos como la garantía, cesión o ejecución obligatoria por parte del urbanizador.	Aceptar parcialmente

N°	EMISOR	FORMA DE INGRESO	ID DOCUMENTO/ MARCA TEMPORAL INGRESO	OBSERVACION	OBSERVACIONES DE ASESORÍA URBANA	RESPUESTA DE CONCEJO MUNICIPAL
				En la propuesta, la zona residencial de baja densidad es sólo la ZH-17 (además la ZH-17 debe incluir vivienda unifamiliar, condominios y townhouses). Adicionalmente en fundamentación se debería eliminar palabra unifamiliar por condicionar otras tipologías de vivienda.	El Plan Regulador Comunal no está facultado para regular directamente las tipologías edificatorias del uso residencial. Esto solo se puede regular indirectamente por medio de los agrupamientos, densidades y alturas de edificación	Rechazar
				Definir "cambios sustanciales"	Está tipificado en el artículo N°29 del DS N°32 que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica	Rechazar
				Las nuevas zonas ZH-17 y ZH-18, reemplazan las denominadas ZH-10 y ZH-11 sólo en algunos sectores de Fundo El Venado.	Se corregirá resumen ejecutivo	Aceptar
				En tabla Usos de Suelo ZH-10, el adosamiento fue permitido en la primera modificación del PRC de febrero de 2019.	Se corregirá resumen ejecutivo	Aceptar
				ZH-18 permite locales comerciales, gimnasios y multicanchas, encontramos que debe mantener su carácter exclusivamente residencial.	Un barrio residencial requiere una diversidad mínima de usos de suelo permitidos para responder a las demandas del sector y para adaptarse a los requerimientos futuros. La exclusividad absoluta obliga desplazamientos que afectan la movilidad comunal	Rechazar
				Encontramos que el ancho mínimo de 240 cm para veredas es muy amplio para barrios residenciales de baja densidad, así mismo encontramos que a nivel urbano no es bueno exigir vereda entre cierros y postación.	Hay calles que no tienen ancho suficiente para tener veredas de 240 cms	Aceptar
45	Carolina Pérez Terreu	digital	21/10/2020 01:01:16 p.m	<ol style="list-style-type: none"> 1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas. 	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
46	Martin Sanzana	digital	21/10/2020 01:01:59 p.m	El cambio de uso de suelo para la Zona de Equipamiento ZE-2, que elimina restricción de uso de hospedaje, es demasiado ambiguo. Es mejor derechamente prohibir uso residencial y punto. Dejo constancia que dicha modificación no está indicada en ninguna lámina.	Esta modificación no está en lámina porque es normativa, no espacial.	Aceptar
47	Guillermo Buckle Ibañez	digital	21/10/2020 01:04:53 p.m	<ol style="list-style-type: none"> 1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas 	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
48	Gladys Hernandez Romero	digital	21/10/2020 01:17:18 p.m	Solicito no modificar ZPH actual y reconocer los otros predios que actualmente están dedicados a la agricultura, como ZPH	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
49	Victor Eduardo Fica Peña	digital	21/10/2020 01:34:10 p.m	<ol style="list-style-type: none"> 1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas. 	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
50	Felipe Rodríguez Torres	digital	21/10/2020 05:11:08 p.m	La declaratoria se llama Camino El Venado, no Avenida El Venado	Se corregirá la denominación	Aceptar

N°	EMISOR	FORMA DE INGRESO	ID DOCUMENTO/ MARCA TEMPORAL INGRESO	OBSERVACION	OBSERVACIONES DE ASESORÍA URBANA	RESPUESTA DE CONCEJO MUNICIPAL
				Las zonas que cambian sus límites por la modificación de Camino El Venado son: ZF-1, ZRQ, ZRR se solicita incluir ZH-10, ZH-11 y ZH-13	Se corregirá resumen ejecutivo	Aceptar
				Se crean zonas residenciales exclusivas en la propuesta, pero no debiera ser de carácter únicamente unifamiliar, se solicita permitir vivienda en todas sus categorías, unifamiliar, condominios, townhouses y edificios.	El Plan Regulador Comunal no está facultado para regular directamente las tipologías edificatorias del uso residencial. Esto solo se puede regular indirectamente por medio de los agrupamientos, densidades y alturas de edificación	Aceptar
				Favor aclarar propuesta declaratoria utilidad pública en Laguna Grande. No estamos de acuerdo con la opción de expropiación.	Se corregirá la memoria. Las declaratorias de utilidad pública son reservas de espacio para fines públicos que pueden materializarse por medio de expropiaciones, pero también por otros mecanismos como la garantía, cesión o ejecución obligatoria por parte del urbanizador.	Aceptar parcialmente
				En la propuesta, la zona residencial de baja densidad es sólo la ZH-17 (además la ZH-17 debe incluir vivienda unifamiliar, condominios y townhouses). Adicionalmente en fundamentación se debería eliminar palabra unifamiliar por condicionar otras tipologías de vivienda.	El Plan Regulador Comunal no está facultado para regular directamente las tipologías edificatorias del uso residencial. Esto solo se puede regular indirectamente por medio de los agrupamientos, densidades y alturas de edificación	Rechazar
				Definir "cambios sustanciales"	Está tipificado en el artículo N°29 del DS N°32 que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica	Rechazar
				Las nuevas zonas ZH-17 y ZH-18, reemplazan las denominadas ZH-10 y ZH-11 sólo en algunos sectores de Fundo El Venado.	Se corregirá resumen ejecutivo	Aceptar
				En tabla Usos de Suelo ZH-10, el adosamiento fue permitido en la primera modificación del PRC de febrero de 2019.	Se corregirá resumen ejecutivo	Aceptar
				ZH-18 permite locales comerciales, gimnasios y multicanchas, encontramos que debe mantener su carácter exclusivamente residencial.	Un barrio residencial requiere una diversidad mínima de usos de suelo permitidos para responder a las demandas del sector y para adaptarse a los requerimientos futuros. La exclusividad absoluta obliga desplazamientos que afectan la movilidad comunal	Rechazar
				Encontramos que el ancho mínimo de 240 cm para veredas es muy amplio para barrios residenciales de baja densidad, así mismo encontramos que a nivel urbano no es bueno exigir vereda entre cierros y postación.	Hay calles que no tienen ancho suficiente para tener veredas de 240 cms	Aceptar
51	Florencia Buckle Ibañez	digital	21/10/2020 05:14:57 p.m	1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
52	Diego Galvez Rdyes	digital	21/10/2020 05:53:16 p.m	1. No eliminar las condiciones existentes para instalación de industria, bodegas, o talleres en la Zona Productiva Hortícola. 2. Si una consulta jurídica indicase que ese cambio es legalmente obligatorio, buscar una planificación que resguarde el sector hortícola, prohibiendo allí toda industria, bodega, o taller molesto. 3. No permitir todo tipo de equipamiento en la Zona Productiva Hortícola, limitarlos a usos compatibles con la agricultura. 4. Reconocer como Zona Productiva Hortícola las demás huertas de Boca Sur, Michaihue y Callejón Lagunillas.	No es competencia del Plan Regulador Comunal, pero si se puede estudiar mantener algunas normas vigentes compatibles con la actividad agrícola	Aceptar parcialmente
53	María Isabel Vives Viveros	digital	21/10/2020 22:14	La propuesta de modificación dice "en todos los barrios" debe decir en los barrios que la zonificación lo permita.	Se corrige la redacción para dar mayor precisión en la redacción	Aceptar parcialmente
				Los centros de rehabilitación conductual, no están permitidos en zonas específicas como las ZH 10 Y ZH11	No se emiten observaciones respecto de la propuesta. Requiere precisar observación y mayores antecedentes	Rechazar
54	Jeimy Munoz Vergara	digital	22/10/2020 10:39:06 a.m	Las plazas y parques que serán declarados de utilidad pública en la Villa San Pedro mantendrán y garantizarán la accesibilidad vehicular para los vecinos que tengan entrada/salida inmediata con ellas?	No es una observación, sino una pregunta.	Rechazar
55	María Eugenia Arriagada	Por oficina de partes	836700	Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Los Aromos con Pasaje 1	se precisará en la cartografía	Aceptar

N°	EMISOR	FORMA DE INGRESO	ID DOCUMENTO/ MARCA TEMPORAL INGRESO	OBSERVACION	OBSERVACIONES DE ASESORÍA URBANA	RESPUESTA DE CONCEJO MUNICIPAL
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Giraldo Gil con Los Fresnos	se precisará en la cartografía	Aceptar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Giraldo Gil con Pedro de Leon	No se logró ubicar dicho lugar	Rechazar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Lope de Landa entre Pedro de Leon y Alonso Moreno		Aceptar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Lope de Landa entre Pedro de Leon y Alonso Sanchez		Aceptar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Lope de Landa entre Alonso Sanchez y Pedro Gomez de las Montañas		Aceptar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Lope de Landa entre Pedro Gomez de las Montañas y Juan Negrete		Aceptar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Diego Muñoz con Las Encinas		Aceptar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Lirios con Canelos		Aceptar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Canelos con Jerónimo de		Aceptar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Jerónimo de Vera con Pedro Gomez de las M ontañas		Aceptar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Los Pinos con Pedro Gomez de las M ontañas		Aceptar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Lope de Landa entre Los Aromos con Gaspar de Vallejos	No se logró ubicar dicho lugar	Rechazar
				Declarar de utilidad pública la plaza ubicada en Los Aromos al costado del Templo Evangélico		Aceptar
56	Ignacio Sapiain	Por oficina de partes	837712	Incorporar normas de seccional derogado Cumbres de Andalú	Algunos cambios pueden implicar Evaluación Ambiental Estratégica. Se harán los ajustes que no requieran dicho procedimiento	Aceptar parcialmente
57	Inmobiliaria Los Cisnes	Por oficina de partes	837128 del 23 de octubre de 2020	Rechazo a declaración de utilidad pública parque comunal sector Humedal Los Batros	Fuera de plazo	Rechazar
			837128 del 23 de octubre de 2020	Impugnación de estudio de riesgos específicamente el riesgo de inundación	Fuera de plazo	Rechazar
			837128 del 23 de octubre de 2020	Rechazo a la eliminación de calle Prolongación San Pedro del Valle	Fuera de plazo	Rechazar

RODRIGO ULLOA TESSER
ARQUITECTO
ASESOR URBANISTA
MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE LA PAZ