



ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL, COMUNA DE COLINA

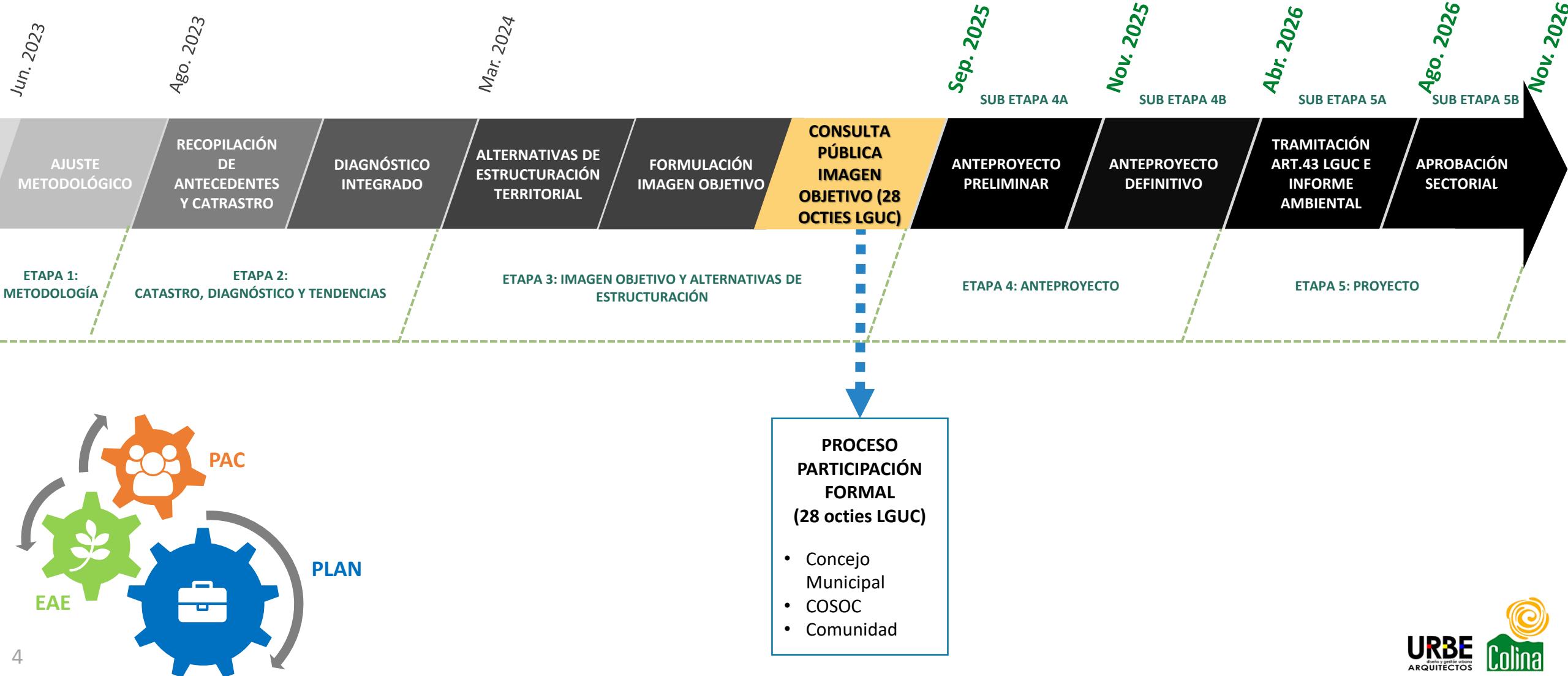
INFORME
SISTEMATIZACIÓN DE
OBSERVACIONES
CONSULTA PÚBLICA
IMAGEN OBJETIVO

CONTENIDOS

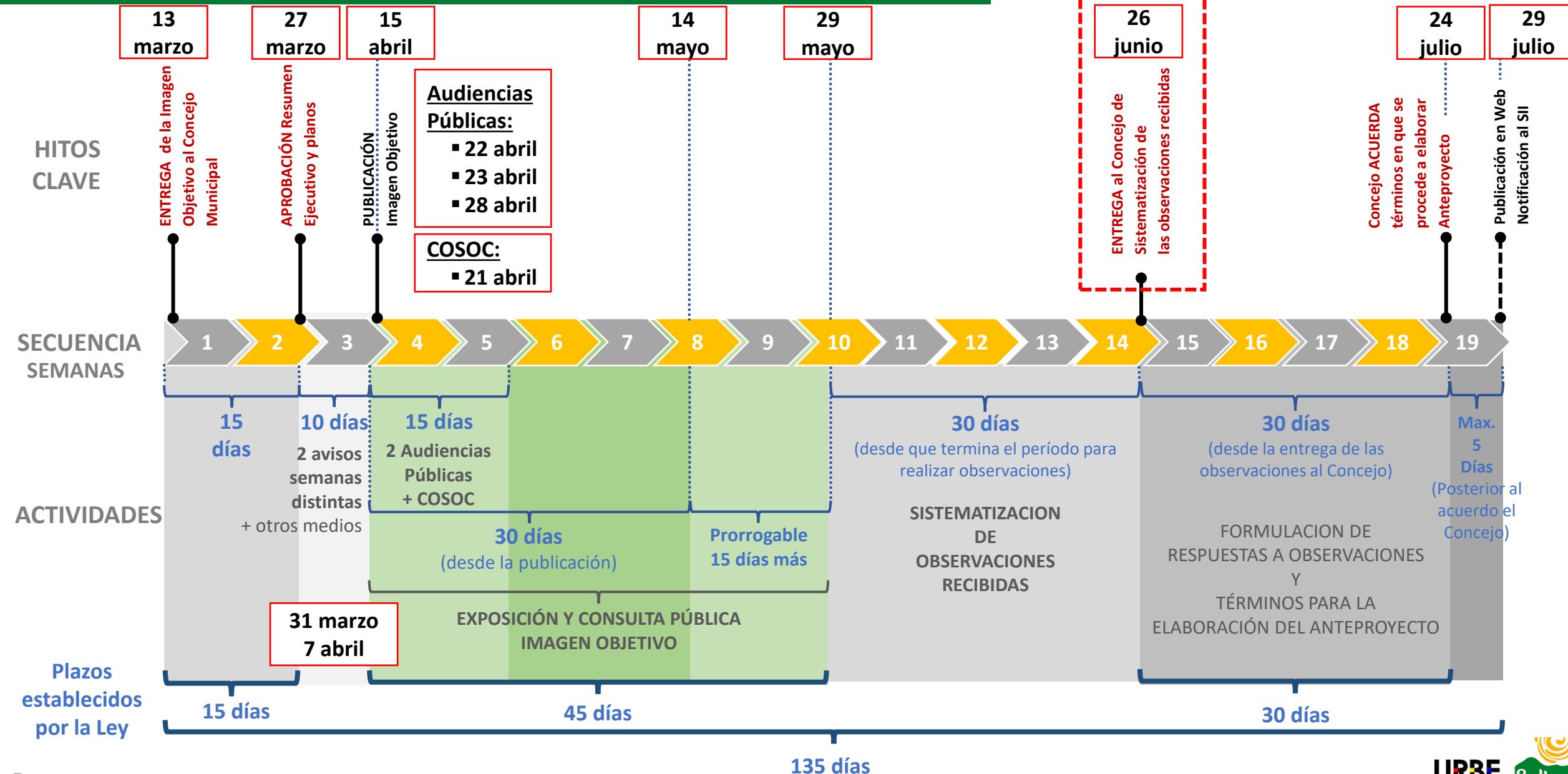
- 1. CRONOGRAMA DEL ESTUDIO**
- 2. SISTEMATIZACIÓN DE LAS OBSERVACIONES**
- 3. PROPUESTAS DE RESPUESTAS TÉCNICAS**

CRONOGRAMA DEL ESTUDIO

CRONOGRAMA DEL ESTUDIO_ proceso ACTUAL



CRONOGRAMA DE LA CONSULTA PÚBLICA DE LA IMAGEN OBJETIVO



SISTEMATIZACIÓN DE LAS OBSERVACIONES

SÍNTESIS DE LAS OBSERVACIONES Y PROCESO DE SISTEMATIZACIÓN

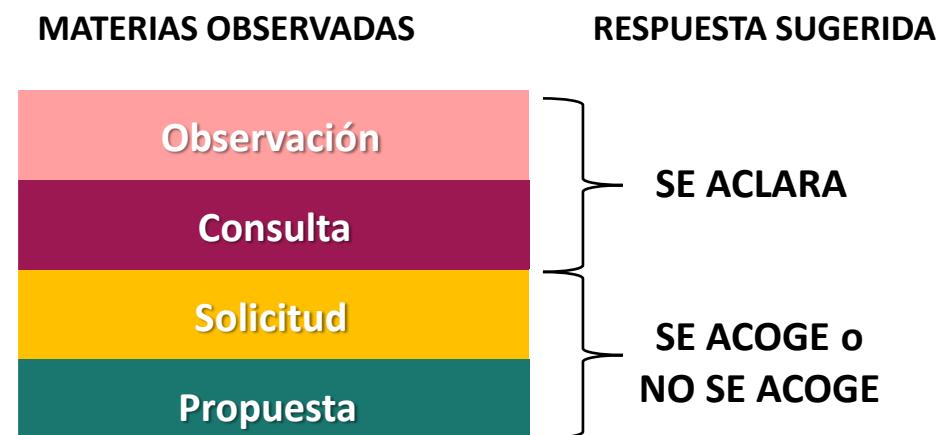
Durante el periodo de consulta (15/04/25 al 29/05/25) se recibieron 256 formularios de observaciones 228 digitales (89%) y 28 físicos (11%).

Algunos de los formularios contienen más de una observación, arrojando un total de 303 observaciones.

TEMÁTICA	CANTIDAD	%
LO PINTO - LIRAY RURAL	89	
AFECTACIÓN	44	
TOTAL PARCIAL	133	43,89%
DENSIDAD	26	
USO DE SUELO	20	
VIALIDAD	20	
ALTURAS	19	
COMUNIDAD PIEDRA ROJA	15	
VARIOS	14	
TOTAL PARCIAL	114	37,62%
AREA VERDE	13	
OPINION	11	
ZONA INDUSTRIAL	10	
TRANSPORTE LOCOMOCIÓN COLECTIVA	5	
INFORMACIÓN PROCESO	4	
LÍMITE URBANO	4	
CONGELAMIENTO	3	
RIESGOS	3	
OPOSICIÓN PRC	2	
EAE	1	
TOTAL PARCIAL	56	18,48%
TOTAL	303	

Procedimiento de sistematización de observaciones:

- Las observaciones se identifican, en primer lugar, según temáticas.
- Luego, dentro de una misma temática, se vuelven a identificar observaciones según “materias observadas”.
- A cada observación se propone una **sugerencia de respuesta** junto con su argumento técnico.
- Las **observaciones que se acogen se resuelven en el Anteproyecto** (no se corrige la Imagen Objetivo).



OBSERVACIONES Y PROPUESTAS DE RESPUESTAS

ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Amanda Marina Goio Gómez
 Ana Toro Godoy
 Andrés Felipe Hurtado del Nido
 Benjamin Vladimir Fuentes
 Muñoz
 Camila Gomez Herrera
 Camila Paz Fuentes Muñoz
 Camilo Fontova Berger
 carolina andrea zuñiga ramirez
 Carolina Bravo
 Carolina Farías Lispurguier
 Carolina Rivera
 Carolina Rivera Durán
 Claudia Andrea Muñoz Tobar
 Claudia Arias Garrido
 Claudia Paz Muñoz Novajas
 Claudio Magnani Frugone
 Constanza Falconi de la Cerdá
 Cristina Fuentes
 Diane Yang
 Elizabeth Drogueyt Concha
 Elisabeth Mahn
 Eliseo Barraza Ossandon
 Emmy Novajas Urzúa

Esteban Méndez
 Fabiola Ayala
 Fabiola Soza
 Facundo Ganin
 Fede Lobos
 Federico Di Meglio
 Felipe Sepulveda Lepe
 Felisa Jiménez Santibañez
 Francisco merino
 Gisela Paola Sánchez
 Arredondo
 Gloria Zamora H.
 Gonzalo Echeverría
 Gonzalo Echeverría
 Guillermo Weyland
 Haidy Blazevic
 Ian Walker-Smith
 Ignacio Sepúlveda
 Isidora Figueroa Flórez
 Jaime Urdangarin
 Janeth Muñoz Caicedo
 Javier Poseck Soto
 Javier Valle Alcázar
 Javiera Serrano Santa María
 Javiera Vergara Leniz

Jenny Saez
 Jessica Varela Medina
 Jorge Castro
 Jorge Schmidt
 Jorge Sepulveda Beyries
 Jose Arriagada
 Juan Enrique Benitez León
 Julio Manuel Neuling Pereira
 Karin Orchard Alarcón
 Lilian Poblete Muñoz
 Lorena Alejandra Ros Herbosa
 Lucas Gómez
 Manuel Sepulveda
 María Andrea Gallardo Pinto
 Maria Cecilia Godoy Morales
 Maria del Rosario Garcia Ugarte
 Martine Oddou
 Mauricio Schmidt
 Mauricio Tapia Feris
 Michele Dubó
 Miguel Leal Rosas
 Natalia Villanova
 Nayade Herrera
 Nicolas Alonso Seguel Gonzalez
 Paula Cartes

Paulina Monserrat Herreros Goio
 Paz Accorsi
 Raul Cancino
 rocio estragues
 Rodrigo Benavente
 Sebastian Remonsellez
 Sergio Andres Arroyo Merino
 Silvia Navarrete Castillo
 Simón Adrián Manríquez Marchan
 Teresa Iñiguez
 Verónica Arroyo Silva
 Verónica Valdebenito
 Vladimir Rafael Fuentes Muñoz

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

1. Se presentan observaciones respecto al sector Lo Pinto – Liray, actualmente definido como zona rural, pese a que su realidad actual presenta condiciones claramente urbanas.

Por lo anterior, solicito:

Que se reconozca formalmente la transformación del sector Lo Pinto – Liray **hacia una zona urbana**, ajustando la zonificación del PRC en coherencia con su realidad habitacional y de servicios.

Que se incorporen restricciones claras al uso de suelo que impidan la instalación de infraestructuras industriales de alto impacto en zonas residenciales consolidadas.

Que se garantice el resguardo del entorno educativo y comunitario, estableciendo una franja de protección efectiva entre áreas habitacionales y proyectos energéticos de gran escala.

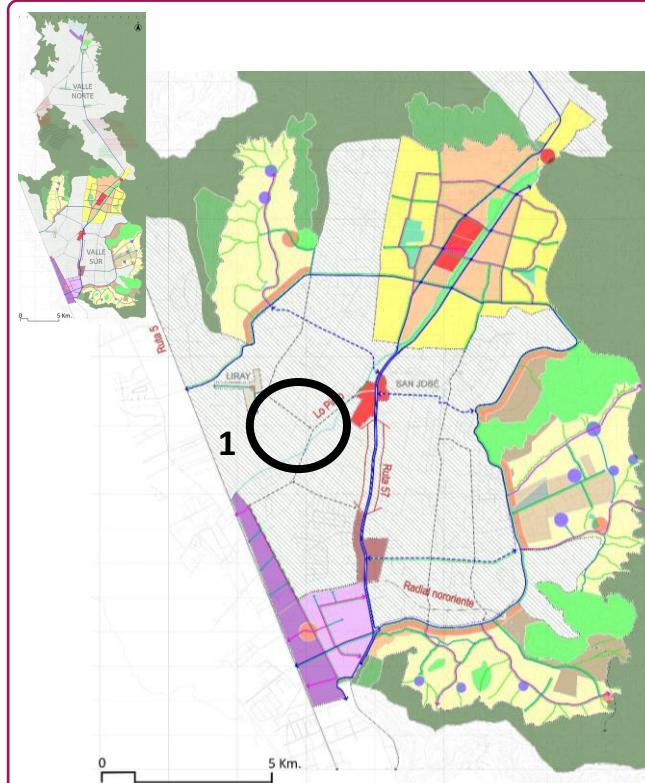
1. ACLARAR Y NO ACoger

ARGUMENTO TÉCNICO

1. Se aclara que el territorio observado se emplaza **en área rural definida por el PRMS actualmente vigente**. Por otra parte, los usos de suelo permitidos en el área rural están definidos en el PRMS y también en la OGUC. A este respecto es importante señalar que según el artículo 2.1.29 de la OGUC, **el PRC de Colina no tiene facultades para limitar los usos de suelo de infraestructura**, como son las "centrales solares", en el área rural, ni tampoco puede establecer condiciones en el área rural definida por el PRMS. Consistente con lo anterior, **el PRC de Colina está impedido de:**

- Transforma ese territorio de rural a urbano.
- Incorporar **restricciones a los usos de suelo** permitidos en suelo rural.
- Establecer franjas de protección **en áreas rurales**.
- Complementariamente, se aclara que la condición de consolidación actual de este territorio corresponde a parcelaciones "agro residenciales", aprobadas con **anterioridad a la entrada en vigencia del PRMS**, motivo por el cual cuentan con una subdivisión de 0,5 has (subdivisión mín. PRMS = 4,0 has), y cuyas condiciones de urbanización presentan características que se asimilan a un desarrollo urbano, pero **no corresponden a un área urbana**.
- Se aclara además que el PRC no tiene facultades para **prohibir el paso de camiones** por el camino Lo Pinto, por ser esta una vía de escala intercomunal y de tuición metropolitana.

No se acoge la transformación de rural a urbano ni la incorporación de restricciones a usos de suelo permitidos en área rural, ni establecer una franja de protección en torno a áreas residenciales y colegios, Todo ello, por estar fuera de las facultades del PRC de Colina.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Carla Peña
 Alicia Becerra Abarca
 Ámbar Leiva salas
 Andy Muñoz
 Berta Susana Astudillo Arias
 Candy Meléndez
 Cinthia Fuentes Canales
 Claudio Segovia
 Claudio Segovia Segovia
 Cristián Marcelo Mercado Reyes
 Francisca Rodriguez Fuentes
 Iris Francisca Espíndola Espíndola
 Iris Jimena Cuevas Carcamo
 Iván Francisco Sepúlveda Olave
 Jeannette del Carmen Tapia
 Barahona
 Jorge Andrés Silva Muñoz
 Juana Raquel Guzmán Riveros
 Julia Carbonell Segovia
 Luis Biermann Moragrega
 Luis Caceres Saldaña
 Luis Rodriguez Fuentes
 Luis Silva

Maive de las Mercedes Cornejo Rodríguez
 Manuel Esteban Cáceres Pinto
 Marcela Guajardo Lagos
 Maria Caniumil Retamal
 Maria Isabel Retamal revolledo
 Matías Nicolás Calderón Contreras
 Mireya López y Alberto Arrochas
 Monica del Carmen Castro Oliva
 Osvaldo Patricio Casanova Rebollo
 Pedro Hartard
 Raúl Ángel Muñoz Oliva
 Rodrigo Balboa Fuentes
 Ruth Luzmila Juárez Medina
 Sandra Paola Valdés vega
 Sandra Rodríguez Pérez
 Sandra Valdes Vega
 Scarlett Tamara Carreño Torres
 Sully Mundaca
 Valentina Rodriguez
 Valeska Barrales
 Viviana Magdalena Figueroa Muñoz
 Ximena Andrea Ortiz Calderón

ID

TEMÁTICA

SECTOR

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

2.1 - Reitera la necesidad de **resolver afectación** a propiedad ubicada en Lidia Muñoz dada la información que de acuerdo a PRC actual y a informes previos existirían afectaciones directas a las viviendas y trazados sin utilidad que no les permitirían regularizar.

- En Reina Norte Parcela 15 el actual PRC proyecta **un parque y dos calles** que atraviesan su propiedad, dificultando su regularización.

- En Reina Norte **Parcela 73**, PRC actual mantiene en el sector proyección de **avenida de 20 metros (vía Lo Seco)** que les afecta, por lo que solicitan revisión y/o ajuste de esta vialidad para **reducir afectaciones y poder regularizar** sus terrenos. (32 obs.)

- Se solicita se deje sin efecto el ensanche y estado de afectación de la calle **Sotomayor en sector Esmeralda, Los Limoneros y Camino La Ladera**.

2.2 Solicita hacer un estudio acabado especialmente de la afectación incluida en el Plan Regulador de la **Avenida Aconcagua**, puesto que ya van 28 años de no tener la seguridad que se llevará a efecto dicha expropiación.

RESPUESTA SUGERIDA

2.1 ACLARAR Y ACOGER

2.2 ACLARAR Y NO ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

2.1 **Se aclara** que las afectaciones viales señaladas en las observaciones corresponden a vías proyectadas en el **PRC de Colina actualmente vigente**, no a una propuesta de conectividad de la Imagen Objetivo sometida a consulta pública, sin perjuicio de ello, se trata de vías y áreas verdes cuyo trazado puede ser **ajustado y precisado en la etapa de anteproyecto** de la modificación al PRC de Colina actualmente en curso.

En particular, la vía que afecta a la parcela 73 corresponde a la calle Lo Seco, definida en el PRMS desde San Martín hasta Av. Colina. La modificación N°71 del PRMS (2007) extendió el límite urbano poniente de Colina a partir de lo cual el PRC de Colina 2010 extendió la calle Lo Seco desde Av. Colina hasta el nuevo límite urbano poniente de Colina. Es decir, dicho tramo de la calle Lo Seco es **tuición del PRC de Colina, pudiendo ser ajustado** su trazado y ancho en la actual modificación de este Plan.

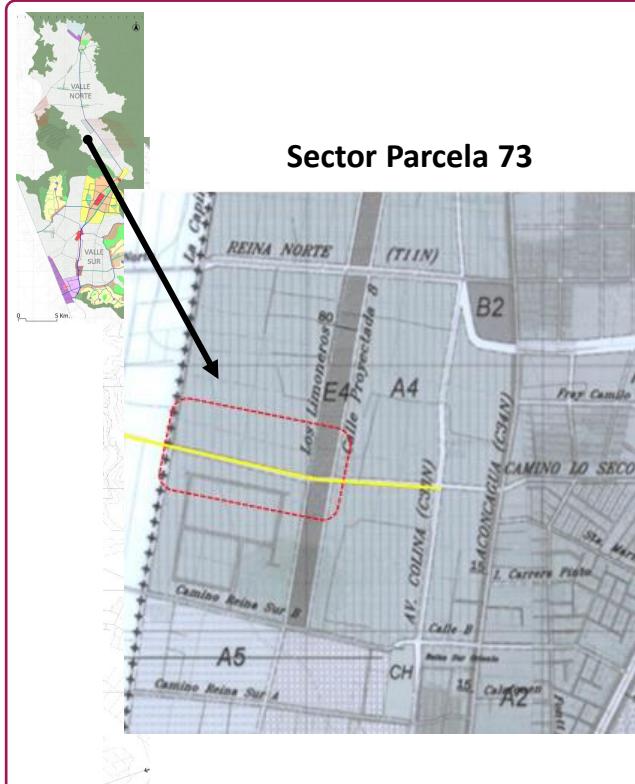
Se acoge evaluar un ajuste al trazado y ancho de las vialidades y de las áreas verdes observadas en la etapa de Anteproyecto, instancia en la que se desarrollará la red vial estructurante en un detalle y el sistema de áreas verdes acorde a dicha etapa.

2.2 **Se aclara** que actualmente (desde 2014) las afectaciones de áreas verdes y vialidad definidas en un Plan Regulador NO caducan (art 59 LGUC).

La vialidad que afecta la propiedad individualizada en su observación corresponde a la Avda. Aconcagua, cuyo **trazado y ancho de faja vial está definido en el PRMS**, motivo por el cual su modificación **escapa a las facultades** que la legislación urbana vigente otorga al PRC de Colina.

No se acoge modificar el ancho de Avda. Aconcagua definido en PRMS dado que el PRC de Colina no tiene facultades para modificar esta condición.

Sector Parcela 73



ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Andrea Gálvez Múñoz

Angélica Arteaga

Carolina Alejandra Labra

Valencia

Cristian Cominetti Zárate

Cynthia Ross

Josefina Soto Reyes y Sebastián

Hudson Correa

Juan José Bouchon

Miguel Gajardo Codoceo

Miguel Nenadovich del Río

Nicolás Gálvez Escalabte

Nicolás Moreno

Pablo Allard

Pablo Manzur Saffie

Raul Roberto Zilleruelo León

Renata Harasic

Rodrigo Abalos Gana

Rodrigo Iletelier

Sebastián Hudson

Vicente Guzmán

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

3.1 Solicito se analice mantener la ocupación de suelo permitida actualmente o aumentar la planteada desde 16 personas por hectárea a 20 personas por hectárea en sector de los Polos, territorio que hoy presenta condiciones de alta permeabilidad y potencial de consolidación urbana planificada.

3.2 Se considera no ha lugar disminuir la densidad de la norma para los proyectos ZUDC aprobados desde el rango de 70 a 100 hab/ha de la actual zona AC al rango de 40 a 60 hab/ha, en el caso de los ZUDC y AUDP aprobados eso ya está definido en los respectivos EIU y, por el contrario, lo único que se logra es rigidizar el modelo de desarrollo. Se solicita, en distintos sectores, conservar su densidad promedio de 85 o 100 Hab /Ha, según normativa vigente.

ARGUMENTO TÉCNICO

3.1 Se aclara que la Imagen Objetivo propone densidades a las área ZUDC, reconociendo las condiciones definidas sobre esta materia en los EIU aprobados para los proyectos ZUDC, así como las condiciones de consolidación de los sectores de parcelas, como es el caso de Los Polos, estableciendo una densidad de 16 hab/há en estos sectores lo que es equivalente a dividir en dos las actuales parcelas de 5.000 m².

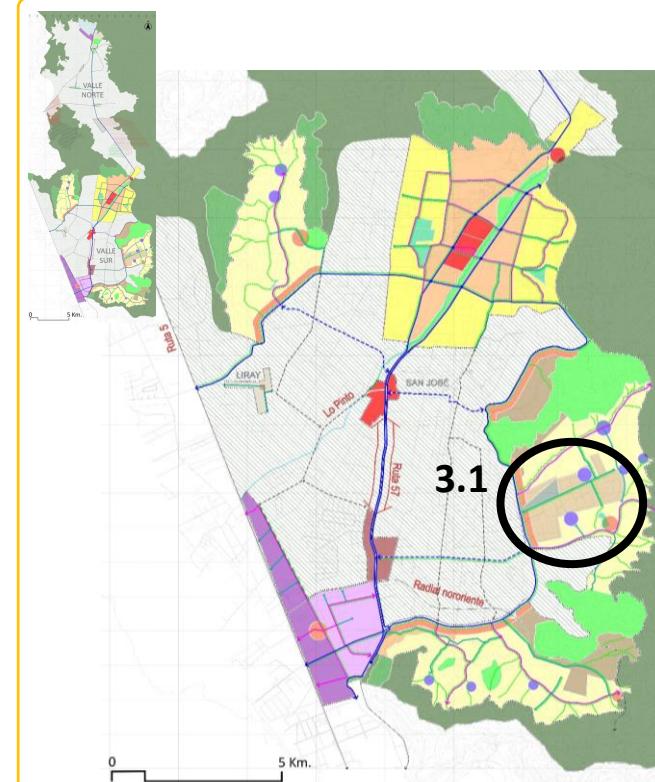
Se acoge evaluar en el anteproyecto la factibilidad de aumentar la densidad de éste sector, considerando para ello la definición de una red vial pública con una intensidad acorde a la densidad que se defina para este territorio.

3.2 Se aclara que la densidad promedio que establece el PRMS para la actualización del PRC aplica al conjunto de todas las áreas residenciales urbanas de la comuna de Colina. En ese contexto, considerando que dichas áreas suman un total aproximado de 5.700 has, la definición de un horizonte de 400.000 habitantes equivale a una densidad promedio de **70,2 hab/ha**, consistente con el requisito del PRMS sobre esta materia, que en su artículo 4.4. establece un promedio de 85 Hab/Há con una tolerancia de 15 Hab/Há (lo que arroja un promedio mínimo de 70 h/h) para la comunas de Colina, entre otras.

Se aclara que las densidades graficadas en la Imagen Objetivo reflejan un rango promedio y homogenizado, que responde a la condición de consolidación actual y proyectada (aprobada) para los diversos proyectos ZUDC. En la etapa de Anteproyecto se precisarán las densidades y otros indicadores normativos para cada subsector de las ZUDC y AUDP, acorde con las condiciones y parámetros contenidos en los respectivos EIU aprobados, los cuales solo pueden ser aprobados por SEREMI MINVU.

Se acoge abordar en la etapa de anteproyecto la definición de densidad y otros indicadores normativos de los sectores ZUDC y AUDP, acorde con las condiciones de desarrollo contenidas en el EIU aprobado, así como las definiciones de densidad en los diversos sectores urbanos.

No se acoge conservar la densidad promedio de sectores que solicitan 85 hab/ha, toda vez que ello es contrario al criterio de reducción de las densidades en todo el territorio comunal, y supera la densidad de proyectos ZUDC aprobados, a partir de los cuales se definieron y comprometieron mitigaciones viales y ambientales.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

3.3 Se solicita promover la **integración social** mediante densificación equilibrada en zonas con alto estándar y abordar la regularización y apertura de las calles internas de urbanizaciones cerradas, incorporándolas a la **red vial comunal** como bienes nacionales de uso público.

3.4 Se indica **no estar de acuerdo con mayores densidades** debido a problemas con la infraestructura vial como la congestión en principales accesos.

3.5 Normativa ZDUC indica que las ZUDC no cuentan con una norma específica fijada por el PRC, y a continuación se señala que el PRC **debe mantener el patrón de desarrollo** propuesto en las iniciativas originales. **Este criterio no se refleja en las alternativas analizadas.**

3.3 ACALARAR Y ACOGER

3.4 ACLARAR

3.5 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

3.3 Se aclara que la integración social y la definición de condiciones en el PRC de Colina para acoger el desarrollo de viviendas de interés público es una obligación del plan, impuesta por la Ley 21.450 sobre Integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional, materia que corresponde al nivel de detalle del Anteproyecto. Adicionalmente se aclara que la Imagen Objetivo considera conectividades jerárquicas acorde al concepto de desarrollo y estructuración urbana de cada alternativa. En el anteproyecto se definirá la vialidad existente y proyectada que conformará la red vial comunal, considerando para ello las categorías que la OGUC faculta al PRC para dichos efectos (Colectora, de Servicios, Local y pasajes). **Se acoge abordar en la etapa de anteproyecto la definición de densidad de los sectores ZUDC, acorde con las condiciones de desarrollo contenidas en el EIU aprobado**, así como la definición de condiciones que permitan el desarrollo de viviendas de integración social e interés público y la definición de una red vial que mejore la conectividad urbana comunal.

3.4 Se aclara que la Imagen Objetivo propone una disminución de la densidad promedio total en la comuna, reduciendo prácticamente a la mitad la población máxima posible. Sin perjuicio de ello, en la etapa de anteproyecto se evaluará la definición de incentivos normativos que permitan mitigar parte del crecimiento futuro.

3.5 Se aclara que el PRC de Colina actualmente vigente, replicó las disposiciones del PRMS sobre los territorios ZUDC, incluido el requisito de desarrollar y aprobar un EIU para las aprobaciones de proyectos en estos territorios, dando con ello continuidad a dicho patrón de desarrollo urbano. La Imagen Objetivo apunta al mismo criterio aplicado en el PRC del 2010, pero asociando las condiciones de desarrollo de estos territorios (entre ellas la densidad) a las condiciones de los proyectos ZUDC, contenidas en los respectivos EIU aprobados. En este contexto, las densidades graficadas en la Imagen Objetivo reflejan a un rango promedio y homogenizado, que responde a la condición de consolidación actual y proyectada para los diversos sectores ZUDC. De esta forma, el rango superior (60 h/h) responde a una cifra homogenizada, resultante de dividir la población proyectada por la superficie ZUDC. Cifra a la cual se acercan todos los proyectos ZUDC pero que podrá ser precisada en cada caso en la etapa de anteproyecto, de forma tal que las unidades de viviendas proyectadas y aprobadas puedan desarrollarse a futuro en todos los proyectos ZUDC.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Barbara Bustamante Barrera

Catherine Abbas

Cristian Cominetti Zárate

Diego Labadia Andrade

Josué Olguín González

Juan Carlos Jeanneret Martínez

Juan José Bouchon

Juan Pablo Monge zegers

Miguel Nenadovich del Río

Organización SocioAmbiental Investiga Colina

Rodrigo Abalos Gana

Vicente Guzmán

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

4.1 Falta un **gimnasio en el sector de Esmeralda**, que quede accesible para quienes somos de ese sector ya que el gimnasio que hay en el spa de Esmeralda admite sólo a personas de la tercera edad o a quienes son derivados por situaciones de salud específicas.

4.2 Se solicita la incorporación explícita del uso Residencial - **Hogares de Acogida** dentro de la Zona Mixta Residencial 3 y que las zonas denominadas como "preferentemente residenciales", mantengan su condición de zonas urbanas mixtas.

4.3 En representación del proyecto Puertas de Chicureo solicitamos considerar la posibilidad de **modificar el uso de suelo** del terreno a un uso mixto con densificación controlada, permitiendo así la incorporación de **vivienda junto al equipamiento existente**.

4.1 ACLARAR Y ACOGER

4.2 ACLARAR Y ACOGER

4.3 ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

4.1 **Se aclara** que lo observado supera el nivel de detalle que se define en la Imagen Objetivo del PRC. Sin perjuicio de ello, en la etapa de anteproyecto se definirá la zonificación de detalle para toda el área urbana de Colina, incluido el sector de Esmeralda, oportunidad en que se precisará para cada zona los usos de suelo permitidos, generando normas que posibiliten que a futuro puedan construirse equipamientos y servicios para la comunidad (como es un gimnasio) pero ello no obliga a su construcción; ello dependerá de que existan los recursos públicos y/o privados para ello.

Se acoge evaluar en la etapa de anteproyecto la definición de zonas que permitan el uso de suelo equipamiento de diversos destinos (incluidos los gimnasios) en sectores residenciales que presenten déficit en esta materia.

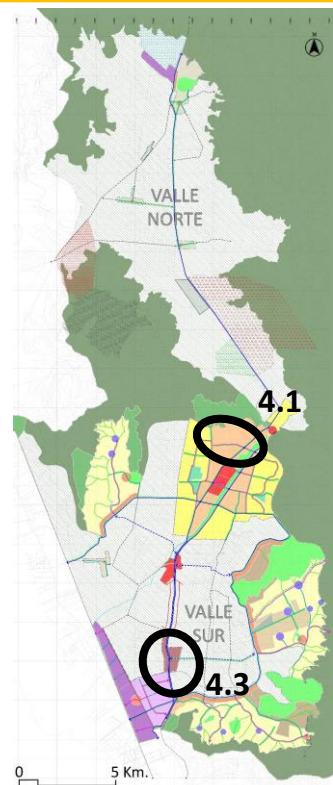
4.2 **Se aclara** que la Imagen Objetivo identifica grandes territorios homogéneos (asimilados a zonas como la ZRM3) y define un uso de suelo predominante y preferencial que caracteriza a dicha zona, sin detallar destinos específicos, como son los hogares de acogida. El desarrollo en detalle respecto de estas materias corresponde a la etapa de anteproyecto.

Se acoge la definición de zonas residenciales mixtas en el anteproyecto, considerando para ello la incorporación de usos distintos pero compatibles con la vivienda.

Se acoge la incorporación del destino "hogares de acogida" al uso residencial de la zona residencial mixta 3, en la etapa de anteproyecto, considerando que se trata de un destino complementario y compatible con el destino vivienda, predominante en dicha zona.

4.3 **Se aclara** que la zona en que se emplaza el proyecto Puertas de Chicureo corresponde a una zona de equipamiento del PRC vigente (ZONA B1a) que responde a una zona de equipamiento definida en el PRMS (ZUEM), destinada a equipamientos, infraestructura y actividades productivas, y que prohíbe la vivienda. Sin embargo, dicha zona tiene el carácter de "norma transitoria" en el PRMS, y por tanto sus disposiciones son validas y aplicables en tanto se actualice el PRC de Colina. Consecuentemente el nuevo PRC está facultado para modificar las condiciones de la zona ZUEM del PRMS.

Se acoge evaluar en la etapa del anteproyecto la incorporación del uso residencial a la zona B1a del PRC vigente, dado que el nuevo PRC está facultado para modificar las disposiciones del PRMS sobre este territorio.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

4.4 La zona entre Brisas Norte y Av Chicureo está **categorizada como “rural”**, en circunstancias que todo el desarrollo que ha tenido la zona estos últimos años escapa a estas características. El aumento de proyectos inmobiliarios y colegios, no ha ido de la mano del desarrollo de caminos o mejoramiento de conexión.

4.5 Lo ideal sería que los sectores rurales interiores se mantuvieran como están y los caminos principales importantes cercanos a estos (Liray y Lo Arcaya) sean comerciales. **Ejes comerciales e interiores rurales.**

4.6 Se adjuntan documentos de nuestra parcelación ubicada en la zona de Las Canteras.

4.7 Considerar como mínimo la dotación de Equipamientos y áreas productivas locales **declarados en el EIU original (Santa Filomena)**, Considerar una **faja** distribuida a lo largo de la vía expresa **Av. Del valle** y Permitir que esa faja sea **mixta**.

4.4 ACLARAR**4.5 ACLARAR****4.6 ACLARAR****4.7 ACLARAR Y ACOGER**

ARGUMENTO TÉCNICO

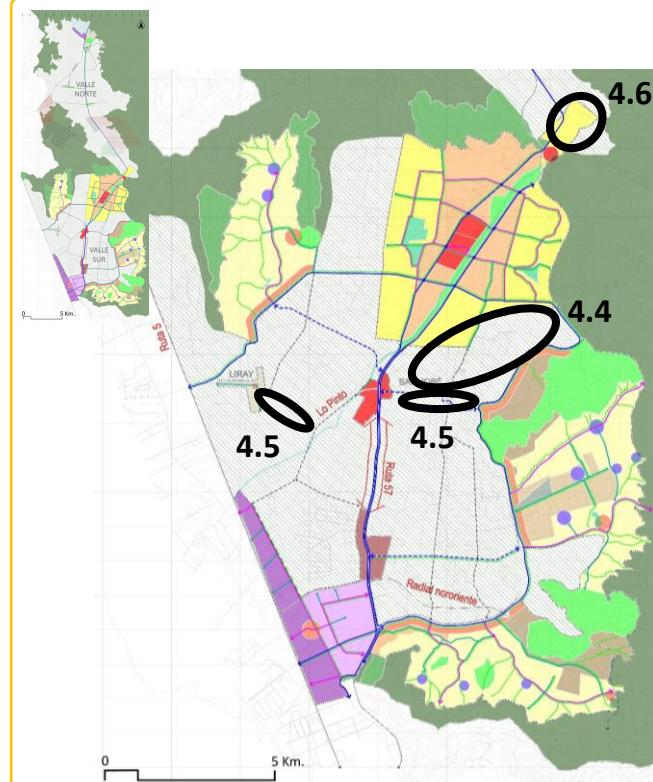
4.4 **Se aclara** que los sectores de Las Brisas y Chicureo se emplazan en área rural, según lo establecido de acuerdo a sus facultades en el PRMS, instrumento de nivel jerárquico superior al PRC de Colina . En este contexto el PRC de Colina esta legalmente imposibilitado de planificar los territorios rurales de la comuna, como son los señalados anteriormente.

4.5 **Se aclara** que los territorios inmediatos a los bordes de la calle Lo Arcaya se emplazan área rural definida por el PRMS, instrumento de nivel jerárquico superior al PRC de Colina y cuyas disposiciones sobre esta materia no pueden ser modificadas por el PRC. Sin perjuicio de lo anterior, la Imagen Objetivo expuesta considera a esta vía como un eje estructurante del territorio comunal, otorgándole un rol relevante en la conectividad urbano-rural, condición que es recogida por los equipamientos y servicios que actualmente operan sobre dicho eje vial. Sin embargo, como se señaló anteriormente y de acuerdo a la legislación urbana vigente, el PRC de Colina está imposibilitado de establecer un área urbana que reconozca dicho desarrollo. Finalmente, a diferencia del sector de Lo Arcaya, en el caso de Camino Chicureo, la modificación N°109 del PRMS, cuya entrada en vigencia es reciente, si reconoce el desarrollo consolidado e incorpora al área urbana de la comuna los bordes de dicha vía, facultando con ello al PRC de Colina para planificar dicho territorio.

4.6 **Se aclara** que el terreno materia de su observación se encuentra en consulta de su condición de urbano o rural a través de la Seremi MINVU. En el anteproyecto se abordará el potencial desarrollo de este sector acorde a lo que informe la Seremi MINVU.

4.7. **Se aclara** que la Imagen Objetivo define elementos estructurantes a nivel comunal, entre ellos el sistema de subcentros comunales y locales, destinados a concentrar equipamientos en localizaciones estratégicas. Junto con ello, se aclara que la zona emplazada en el borde de Avda. Del Valle, considera como uso preferente los equipamientos, dada su relación con dicha vía estructurante a nivel comunal, pero no excluye el uso residencial, constituyendo así una zona mixta con uso preferente de equipamiento. La definición en detalle y la precisión del emplazamiento de zonas y subzonas de equipamientos graficados en la Imagen Objetivo, así como el reconocimiento de equipamientos propuestos en el EIU del ZUDC Santa Filomena, y la precisión sobre los usos de suelo permitidos en dichas zonas se abordará en el Anteproyecto.

Se acoge evaluar en la etapa de anteproyecto la localización de zonas de equipamiento y la definición de usos permitidos en ellas, teniendo en consideración para ello las zonas de equipamiento propuestas en las ZUDC.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

4.8 ZUDC Piedra Roja deberla ser una zona en la que se fortalezca y se **consolide su subcentro**, permitiendo una mayor densidad y altura. Por otra parte, el reconocimiento de equipamientos y vinculación con la comuna de Lo Barnechea, no es evidenciable en la propuesta presentada.

4.9 Se solicita aclarar y describir de mejor manera la interacción entre el **área rural y urbana**.

4.10 -Se solicita clarificar qué implicancias normativas y funcionales tiene la determinación genérica **del aeródromo** como uso de infraestructura de transporte.

- ¿Están considerando las **plantas de tratamiento sanitarios** para la densidad que especifican en el proyecto del PRC?

4.8 ACLARAR

4.9 ACLARAR

4.10 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

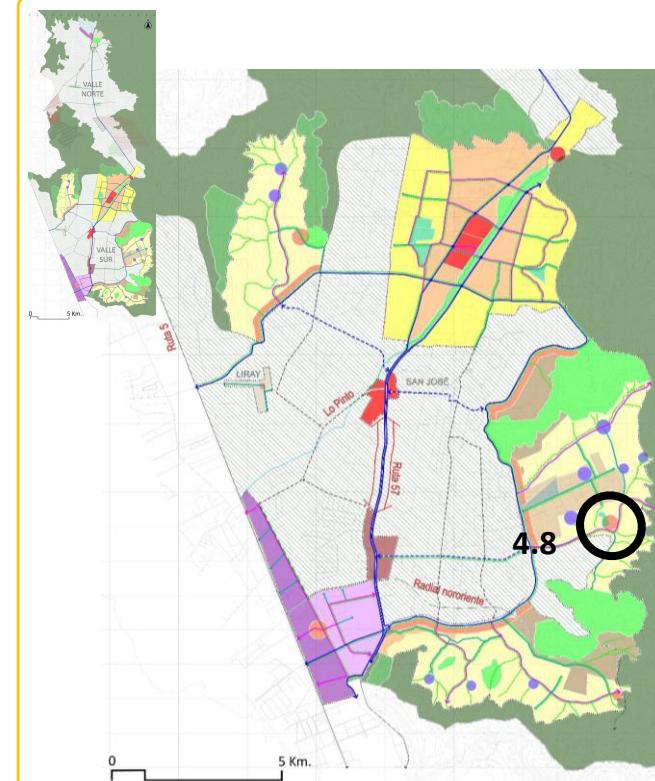
4.8 **Se aclara** que el sistema de centralidades de la Imagen Objetivo reconoce la condición de subcentro en el sector asociado a la laguna de Piedra Roja (alternativas 3 y 4). Las normas urbanísticas que regulen su desarrollo serán definidas en la etapa de anteproyecto, teniendo en consideración su desarrollo actual y su potencial futuro como subcentro comunal.

Se aclara además que la imagen objetivo no contempla la extensión del territorio urbano mas allá de los límites definidos en el PRMS. Sin perjuicio de ello, la definición y emplazamiento estratégico de zonas y subcentros de equipamientos considera la posibilidad de otorgar servicios a la población emplazada en los territorios rurales inmediatos, como es por ejemplo el subcentro definido en el sector de la laguna de Piedra Roja.

4.9. **Se aclara** que el territorio rural de Colina está normado por el PRMS, y consecuentemente el PRC de Colina no tiene facultades para su regulación. Consistente con lo anterior, el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo releva los elementos del diagnóstico, elaborado en etapa anterior, que tienen relación fundamentalmente con el territorio urbano y áreas rurales inmediatos que, aun cuando no son regulables en el PRC, exhiben un alto grado de ocupación y están funcionalmente vinculadas con sus bordes urbanos inmediatos, como es el caso, por ejemplo, de las parcelas residenciales de Chicureo. De esta forma, la interacción entre área urbanas y rurales se aborda en la porción de territorio urbano emplazado inmediato al área rural colindante, concentrando en dicho sector la dotación de equipamientos y servicios y generando una red vial que facilita el acceso a la población emplazada en ambos territorios. En la Memoria del anteproyecto del PRC se incorporarán elementos de diagnóstico referidos a la interacción urbano-rural de Colina.

4.10 **Se aclara** que la graficación del aeródromo de Chicureo en la Imagen Objetivo tiene por objeto reconocer un uso y actividad existente, autorizado por la DGAC, cuya operación tiene efectos sobre los territorios aledaños y que condicionan su desarrollo futuro. Las normas urbanísticas que respondan a dicho condicionamiento se desarrollarán en el anteproyecto.

Se aclara que la materialización de Plantas de Tratamiento corresponde a las empresas sanitarias que operan en el área urbana comunal. El PRC sólo tiene facultades para definir zonas que reconozcan plantas existentes o donde puedan emplazarse plantas futuras. Condición que se aborda en la etapa de anteproyecto.



IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Andrea Gálvez Múñoz

Celia Adriana Iturra Molina

Cristián Cominetti Zárate

Cynthia Ross

Erick Wenzel

Juan José Bouchon

Karoline Krause

María Angélica Molina Marín

María de los Ángeles Robles

Miguel Nenadovich del Río

Organización SocioAmbiental Investiga Colina

Pablo Allard

Rodrigo Abalos Gana

Sebastian Hudson

Sergio Domeyko

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

5.1 Por favor exigir mejoras viales y zonas verdes amplias a cada proyecto que se podría aprobar. No podemos tener atochamientos en cada punto neurálgico o accesos de la comuna.

5.2 Para el sector Guay Guay se observa **ausencia de una red vial estructurante**, hoy no existe una jerarquización clara entre vías principales y secundarias. El eje Guay Guay, por su parte, ha comenzado a transformarse espontáneamente en un corredor comercial, esta vocación debe ser **reconocida y regulada**. Es esencial abrir **nuevas conexiones en sentido norte-sur** que se integren con Avenida Chicureo, así como establecer vías alternativas a los actuales ejes oriente-poniente. Es importante destacar que la comunidad local ha manifestado reiteradamente su rechazo a la instalación de una **autopista en el Camino Chicureo**. Otro problema estructural radica en la parcelación original del suelo, que han derivado en sitios de gran tamaño, subutilizados y muchas veces **ocupados de forma irregular**.

5.3 Considerar la posibilidad de factibilizar la **correcta urbanización y afectación como BNUP** de las calles y espacios públicos existentes para poder regularizar sector de Polos de Manquehue en Chicureo.

ARGUMENTO TÉCNICO

5.1 **Se aclara** que la Imagen Objetivo considera áreas verdes estructurantes y conectividades jerárquicas acorde al concepto de desarrollo y estructuración urbana de cada alternativa. El detalle de áreas verdes y de la red vial, así como la definición de posibles nuevas aperturas viales son materias que se abordan en el anteproyecto.

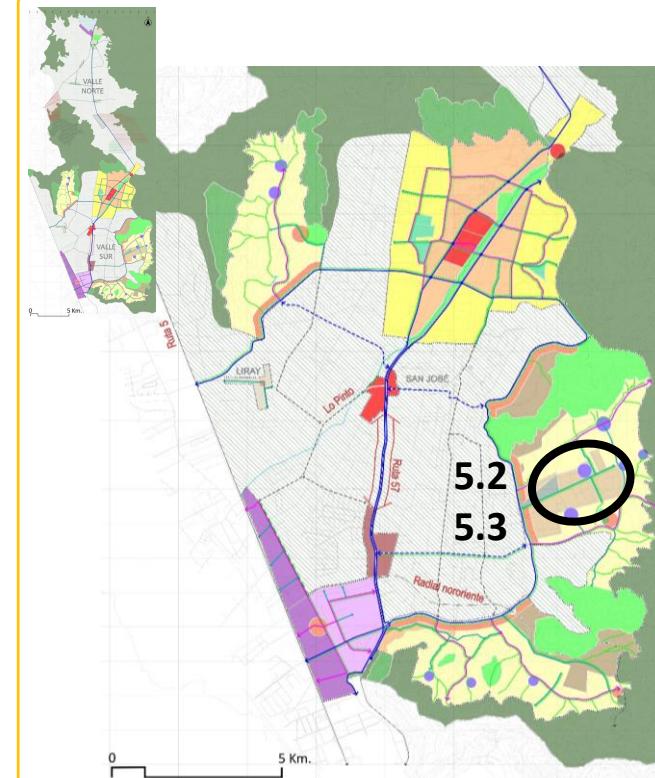
Se acoge evaluar la generación de nuevas áreas verdes y apertura de vías que mejoren la red vial estructurante, en la etapa de Anteproyecto, instancia en la que se desarrollarán estas materias en un detalle acorde a dicha etapa.

5.2 **Se aclara lo siguiente:** - En el estudio de movilidad, que se desarrolla en la etapa de anteproyecto, se caracterizarán las relaciones funcionales internas de la comuna así como las relaciones funcionales con las áreas rurales, instancia en la que se evaluarán, entre otras, la conexiones urbanas propuestas en su observación. En este contexto, independientemente del análisis que es posible realizar respecto del territorio rural, el PRC de Colina no tiene facultades para regular dicho territorio ni para proponer trazados viales sobre el mismo. - La intensificación del desarrollo generado por subdivisiones informales y construcciones irregulares (sin permiso), no son una condición que el PRC esté obligado a regularizar. Sin perjuicio de ello, tal condición puede ser revisada en la etapa de anteproyecto y eventualmente reconocida, en la medida de que no genere efectos negativos o conflictos urbanos al entorno del territorio en que se emplazan. - El Camino Chicureo no constituye una autopista, cuya función es desplazar flujos viales de un punto a otro, sin contacto directo con sus bordes. Por el contrario, Camino Chicureo cumple una función emplazadora, ya que es una vía que permite la distribución el acceso de flujos viales a los equipamientos y servicios urbanos que se emplazan en sus bordes. Cabe señalar que durante el desarrollo de la etapa de Imagen Objetivo del PRC de Colina, entró en vigencia la modificación N°109 al PRMS, mediante la cual se integra el Camino Chicureo al sistema vial metropolitano de la comuna y se definen áreas urbanas en ambos bordes de esta vía. Lo anterior permite al PRC incorporar dicho territorio a la planificación comunal, situación que será abordada en la etapa de anteproyecto.

Se acoge: - **Evaluar en la etapa de anteproyecto las propuestas viales y su integración a la red vial pública** estructurante del sector, considerando para ello generar las menores afectaciones posibles sobre territorios consolidados. - **Evaluar en la etapa de anteproyecto el reconocimiento de las condiciones de consolidación del sector**, considerando para ello no generar efectos negativos al contexto urbano en que estos se emplazan.

5.3 **Se aclara** que en el estudio de movilidad, que se desarrolla en la etapa de anteproyecto, se caracterizarán las relaciones funcionales internas de la comuna, Instancia en la que se evaluará la viabilidad de generar afectaciones sobre vías consolidadas que hoy no son públicas. Ello, en concordancia con el potencial de conectividad que estas aporten al territorio urbano en que se emplazan.

Se acoge evaluar en la etapa de anteproyecto la incorporación e vías privadas existentes a la red vial estructurante del Plan (vialidad pública), considerando para ello generar las menores afectaciones posibles sobre terrenos consolidados.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

5.4 Sector Entrada Sur – El Umbral y Las Canteras hasta Alba 1. La imagen objetiva planteada para este sector debe evidenciar importantes desafíos en términos de desarrollo urbano coherente, sustentable y armónico, lo que no fue mostrado en ninguna de las alternativas presentadas. Uno de los aspectos más críticos, a abordar, es la **ausencia de una red vial** que articule adecuadamente el territorio. Otro problema estructural radica en la falta de incorporar el efecto que las parcelas irregulares en **Área de Preservación Ecológica** causa a las zonas urbanas de la comuna.

5.5 No hay un **plan vial estructurante**. La imagen objetiva **reconoce el problema**, pero no propone un plan específico, financiado ni calendarizado para resolverlo

5.6 Solicito que **se incorpore al sistema de vialidad** comunal la vía actualmente conocida como “calle Parcela 22”, emplazada en la zona urbana de San José, reconociéndola como servidumbre de tránsito efectiva. Solicito que el **límite urbano propuesto se amplíe** para incorporar en su totalidad el predio correspondiente al Rol N° 166-47, SN JOSE PC 23 ST 23

ARGUMENTO TÉCNICO

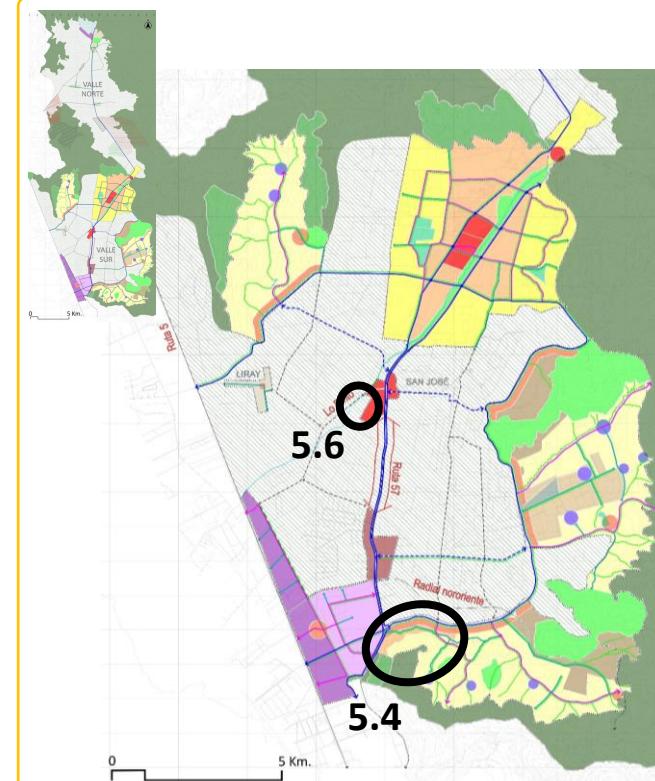
5.4 **Se aclara** lo siguiente: - La red vial estructurante del sector sur oriente de la comuna está conformado por un conjunto de vías urbanas y rurales que permiten abordar la accesibilidad y conectividad de dicho sector, destacando entre ellas la Av. del Valle (vía urbana) así como Lo Arcaya, Camino Chicureo, El Algarrobo, los Ingleses, El Alba 1 y El Alba 3, todas vías rurales al momento de iniciar el proceso de consulta pública del Imagen Objetivo del PRC de Colina, pero que pasaron a formar parte de la red vial urbana definida en el PRMS a partir de la reciente entrada en vigencia de la modificación N° 109 a dicho instrumento. En la etapa de Anteproyecto, y acorde con el estudio de movilidad urbana que se desarrolla en dicha etapa se definirá una red vial urbana complementaria que permita resolver la conectividad y acceso a los territorios urbanizables del sector de Las Canteras. - El desarrollo de las parcelas en Área de Preservación Ecológica escapa a las facultades de regulación del PRC de Colina vigente o futuro, toda vez que se emplazan en un territorio rural, regulado por el PRMS. De esta forma, la condición de irregularidad de dichos territorios no depende del Municipio de Colina, quien, de acuerdo a la legislación urbana vigente, otorga permisos de edificación en parcelas que cuentan con autorización del SAG, y acorde a las disposiciones que el PRMS define sobre la materia.

5.5 **Se aclara** que la Imagen Objetivo considera conectividades jerárquicas acorde al concepto de desarrollo y estructuración urbana de cada alternativa. El detalle de la red vial, así como la definición de posibles nuevas aperturas viales son materias que se abordan en el anteproyecto, considerando para ello el análisis, antecedentes y definiciones que aporte el estudio de movilidad que se desarrolla en dicha etapa.

5.6 **Se aclara** que la calle materia de su observación se emplaza fuera del área urbana que el PRMS define para la comuna de Colina. Por lo anterior, el PRC de Colina no tiene facultades para planificar dicho territorio. El límite de las áreas urbanas de Colina, incluido el sector de San José, está definido en el PRMS, condición que el PRC de Colina no puede modificar, toda vez que no tiene facultades para ello, por ser el PRMS un instrumento de mayor jerarquía.

No se la incorporación de calle Parcela 22 a la red vial pública estructurante, dado que **se encuentra fuera del límite urbano**.

No se acoge ampliar el límite urbano del sector San José, toda vez que el PRC de Colina no tiene facultades para ello.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

5.7 Considerando que la Avenida Entre Parques (T13N) no se ha materializado en mas de dos décadas, se propone la eliminación de la parte baja del trazado original (PRMS) y que se considere la propuesta de un nuevo trazado de la Avenida Entre Parques (T11N), como una vía secundaria que aporta a la vialidad estructurante de los sectores de Chamisero y Chicureo

5.8 Se solicita incorporar/reconocer Av. Los Ríos como parte de la vialidad PRC (Afecta a utilidad publica), dado su condición de vía estructurante en un sector urbano consolidado de la comuna.

5.9 Conservar parte de la vialidad metropolitana establecida en el PRMS y la incorporación de una nueva vialidad que permita acceder a los sectores internos del desarrollo de Santa Filomena.

ARGUMENTO TÉCNICO

5.7 **Se aclara** que la Avda. Entreparques (T13N) corresponde a una vía definida en el PRMS que será considerada parte de la red vial del anteproyecto, pudiendo interpretar su trazado en acuerdo con la Seremi MINVU RM, ya que el PRC de Colina no tiene facultades para eliminar el tramo sugerido (entre paseo Colina Sur y Av. del Valle). Por su parte, la extensión propuesta de Paseo Colina Sur, tramo entre Av. Entreparques y Radial Nororiental (enlace El Llano) podrá ser evaluado en la etapa de anteproyecto, teniendo en consideración para ello su factibilidad territorial.

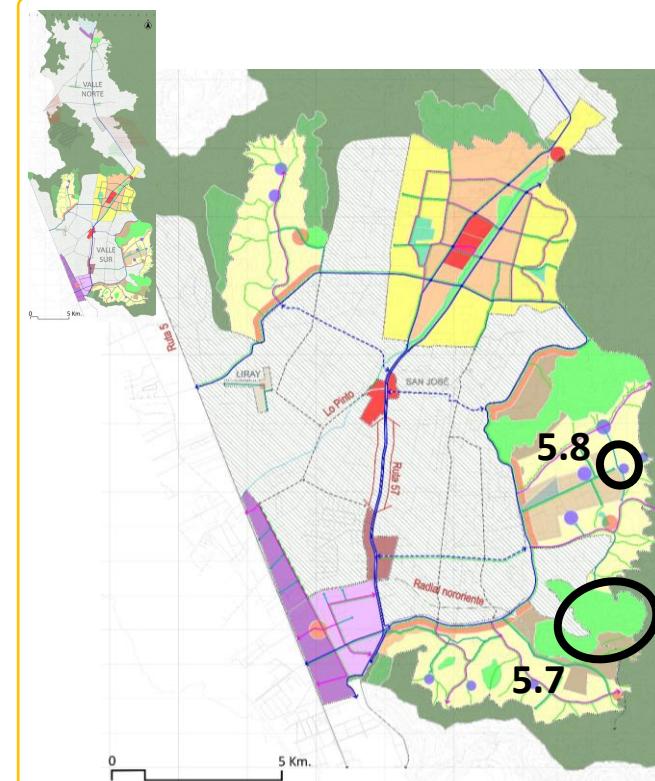
Se acoge evaluar en la etapa de anteproyecto la interpretación del trazado de Av. Entre Parques en acuerdo con la Seremi MINVU RM, y la prolongación de Paseo Colina Sur teniendo en consideración su factibilidad territorial.

5.8 **Se aclara** que la Imagen Objetivo considera conectividades jerárquicas principales acorde al concepto de desarrollo y estructuración urbana de cada alternativa. El detalle de la red vial, así como el reconocimiento e incorporación de nuevas vías o el reconocimiento e incorporación de vías existentes a dicha red, como es por ejemplo la Av. los Ríos, son materias que se abordan en el anteproyecto, considerando para ello el análisis, antecedentes y definiciones que aporte el estudio de movilidad que se desarrolla en dicha etapa.

Se acoge evaluar en el anteproyecto la incorporación de Av. los Ríos, a la red vial pública estructurante, teniendo en consideración para ello el análisis, antecedentes y definiciones que aporte el estudio de movilidad.

5.9 **Se aclara** que la Imagen Objetivo considera conectividades jerárquicas acorde al concepto de desarrollo y estructuración urbana de cada alternativa. El detalle de la red vial, así como la definición de posibles nuevas aperturas viales son materias que se abordan en el anteproyecto, considerando para ello la vialidad definida en el PRMS y sus características, disposiciones que, de acuerdo a la legislación urbana vigente, el PRC está obligado a reconocer e incorporar.

Se acoge evaluar en el anteproyecto la definición de nuevas vías y el reconocimiento e incorporación de las vías definidas en el PRMS, teniendo en consideración para ello el análisis, antecedentes y definiciones que aporte el estudio de movilidad.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

5.10 Considerando que la Ley 20.791 devolvió las declaratorias de afectaciones al territorio, definiendo en el área rural que solo las vías podrían graficarse en el instrumento de planificación, por lo que la vía Radial Nororiente (trazado original y no el modificado por el MOP en 2008) **debiere aparecer graficada en la imagen objetivo como una vía metropolitana con afectación al territorio.**

5.11 La vía Camino a Chicureo, **Modificación 109 del PRMS**, actualmente se encuentra en fase de aprobación la modificación a la Avenida Camino Chicureo, en la cual se contempla a la avenida como un elemento de relevancia metropolitana, por lo cual, es esencial **incorporar esta vía en el diagnóstico inicial del PRC**.

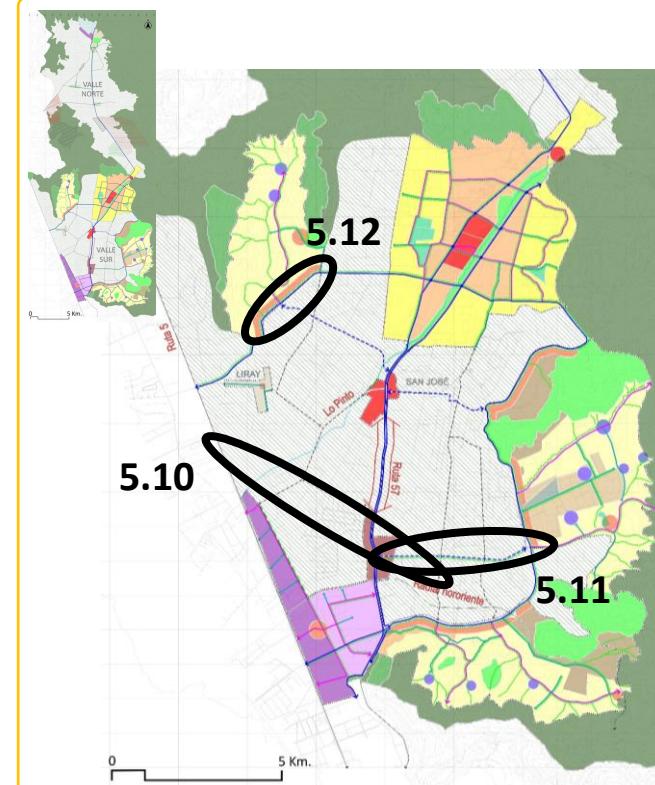
5.12 A nuestro juicio, **debe mantenerse** la vía Avenida Interprovincial y la vía calificada como conectividad principal que constituye una vía troncal en el PRMS, **debe eliminarse** aquella considerada como conectividad secundaria, a la vez que **debe graficarse la vía Los Rulos** que también está considerada como vía troncal en el PRMS.

ARGUMENTO TÉCNICO

5.10 Se aclara que de acuerdo a la Ley N°20.791, las vías que habían caducado de acuerdo a las leyes N°19.939 y N°20.331, recuperaron su vigencia. Por lo anterior, a Avda. Radial Nororiente (vía PRMS E21N) se encuentra actualmente vigente. Sin embargo, la Imagen Objetivo considera aquellas conectividades jerárquicas acorde al concepto de desarrollo y estructuración urbana de cada alternativa y en ninguna de estas el trazado original del de la Radial Nororiente (PRMS) es considerada como estructurante, toda vez que su función esta resuelta por la vía ejecutada por el MOP y hoy operativa. Sin perjuicio de lo anterior, en cumplimiento de las disposiciones del PRMS, el trazado original de la citada vía será graficado en el anteproyecto del PRC de Colina.

5.11 Se aclara que Camino Chicureo forma parte del análisis realizado en la etapa de Diagnóstico del PRC de Colina. Luego, en la etapa de Imagen Objetivo Camino Chicureo no se incorporó por no ser parte aún del área urbanizable que el PRMS determina para esta comuna. La modificación N°109 del PRMS se aprobó y entró en vigencia durante el proceso de consulta pública del la Imagen Objetivo, motivo por el cual su territorio y normas serán incorporadas al desarrollo del Plan en la etapa de anteproyecto.

5.12 Se aclara que la Imagen Objetivo considera conectividades jerárquicas acorde al concepto de desarrollo y estructuración urbana de cada alternativa. El detalle de la red vial, así como la definición de posibles nuevas aperturas viales son materias que se abordan en el anteproyecto, reconociendo todas las vías definidas en el PRMS, incorporadas en el respectivo EIU de acuerdo a las características y condiciones que dicho instrumento determina, y considerando el análisis, antecedentes y definiciones que aporte el estudio de movilidad que se desarrolla en dicha etapa.



IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Ana Carla Devillaine
Andrea Aguilar Sanchez
Barbara Wallis
Carolina Carrera Parra
Catalina legarreta
Catherine Encina
Daniela Pinuer Wulf
Eileen Douds
Emilia Bonino
Marcela fajre vallejos
María Alejandra Karmy
María Cristina Cabello
Maria Fernanda Gomez Cordero
Nora Theurl
Organización SocioAmbiental Investiga Colina
Paulina Lorenzo Vidal
Soledad Serra
Paulina Urrutia

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

6. - Quisiera manifestar mi total desacuerdo con la propuesta actual del Plan Regulador Comunal de Colina, particularmente en lo que respecta a la autorización de **edificaciones de hasta seis pisos** en sectores residenciales consolidados. Esto en razón de una desproporción en la altura de los edificios propuestos y por un colapso vial inminente.

- Quiero manifestar mi total y absoluto desacuerdo con la construcción de **edificios de más de 4 pisos** en la zona de piedra roja.

- Estoy en total desacuerdo con la edificación de edificios **de más de 4 pisos**, rompen completamente con el proyecto y la armonía . Se necesita urgentes medidas de mitigación vial previas a la construcción.

- Los sectores considerados para el incremento de altura de las edificaciones, llevan aparejados un **incremento en la demanda de recursos hídricos**.

6. ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

6. Se aclara que:

- La Imagen Objetivo expuesta no propone ni define ningún indicador respeto de "Alturas de Edificación" para ningún sector de la comuna. Esta materia será abordada en la etapa de Anteproyecto.
- Las densidades propuestas en el sector sur oriente de la comuna (zonas ZUDC), reconocen el desarrollo total proyectado y autorizado, el que de acuerdo a dichas autorizaciones cuenta con factibilidad sanitaria.
- En la etapa de Anteproyecto se desarrollará la red vial estructurante en detalle, con una intensidad acorde con el desarrollo urbano propuesto.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Alejandro Pinto

Carolina Elgueta Zuñiga

Jose Luis Valenzuela

Jose Miralles

Julián Zaror

Marcela Rivera

María Esturillo

Mauricio Olivares Grohnert

Mauricio Zaror

Natalia Paz Rojas Ruiz

Nicolas Errazuriz Icaza

Paola Ribeiro

Ricardo Correa

Susan Sesnich Espinoza

Valentina Corrales

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

- SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS**
- 7.1 a) Se solicita reconsiderar los espacios para pequeños **centros de equipamiento locales**.
 b) Se solicita que el PRC incluya la planificación del **aumento de vialidad** necesario para un desarrollo unificado y armónico.
 c) Se pide incorporar en el nuevo PRC medidas para **desarrollar ciclovías, paraderos y vías exclusivas** para transporte público.
 d) Los estudios de la ZODUC Piedra Roja datan del año 2000 y no reflejan el crecimiento actual. Se **solicita limitar el desarrollo de nuevos "megaproyectos"** sin la realización de estos estudios actualizados.
 e) La declaración de Avenida del Valle como vía estructurante impulsará la inversión y el cambio de uso de suelo. Se solicita que esta declaración se condicione a no modificar la **altura, densidad y uso de suelo** de los predios colindantes.

7.1 ACLARAR Y ACOGER**ARGUMENTO TÉCNICO**

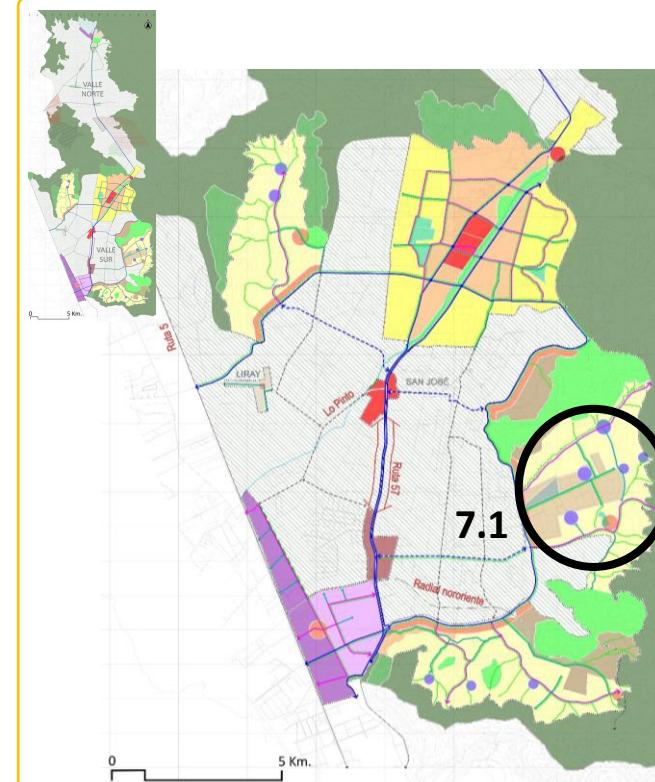
7.1 a). **Se aclara** que la Imagen Objetivo define elementos estructurantes a nivel comunal, entre ellos el sistema de subcentros comunales. La definición en detalle de zonas y subzonas de diversos destinos, como son los centros de equipamientos locales, corresponden y se abordarán en el Anteproyecto. **Se acoge evaluar en la etapa de Anteproyecto la definición y distribución territorial de centros de equipamiento de escala local** que permitan el acceso equitativo a servicios de parte de la comunidad.

b). **Se aclara** que la Imagen Objetivo considera conectividades jerárquicas acorde al concepto de desarrollo y estructuración urbana de cada alternativa. En el anteproyecto se definirá la vialidad existente y proyectada que conformará la red vial comunal, considerando para ello las categorías que la OGUC faculta al PRC para dichos efectos (Colectora, de Servicios, Local y pasajes). **Se acoge evaluar la intensificación de la red vial en la etapa de Anteproyecto**, acorde con la densidades residenciales y distribución de equipamientos que en esa etapa se definan.

c). **Se aclara** que el PRC no define condiciones sobre el transporte público ni resuelve la integración al sistema de transporte metropolitano (Transantiago). Sin perjuicio de lo anterior, las vialidades proyectadas en el PRC deben dar cabida al transporte público, acorde a lo dispuesto en el artículo 2.3.1. de la OGUC así como también a ciclovías, las que además pueden ser desarrolladas como incentivos normativos. **Se acoge evaluar en la etapa de anteproyecto la integración de una red de ciclovías al sistema vial estructurante, así como la identificación de ejes viales que permitan la eventual operación de un sistema de transporte público.**

d). **Se aclara** que las densidades graficadas en la Imagen Objetivo reflejan a un rango promedio y homogenizado, que responde a la condición de consolidación actual y proyectada (aprobada) para los diversos proyectos ZUDC. En la etapa de Anteproyecto se precisarán y distribuirán las densidades para cada subsector de las ZUDC, acorde a la distribución de densidades definidas en los respectivos EIU aprobados. **Se acoge la limitación al desarrollo de nuevos proyectos en zonas ZUDC, pero ello se realizará acorde a la población informada en los EIU aprobados para cada caso.**

e). Se aclara que la definición de Av. del Valle como vía estructurante en la Imagen Objetivo responde y se fundamenta en la definición de ésta como vía de categoría "Expresa" en el PRMS. La definición de parámetros sobre altura de edificación, distribución detallada de densidades y usos de suelo, son materias que se abordarán en el anteproyecto del Plan. **Se acoge evaluar en la etapa de Anteproyecto la definición de parámetros sobre altura, densidad y usos de suelo en los bordes de Av. Del Valle.**



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

7.2 a) Solicitamos los **siguientes límites de Densidad** (hab/Ha, Altura (pisos) y Uso por zona:

- ZDUC Chicureo: 40, 2, residencial unifamiliar / Laguna Piedra Roja: 30, 2, uso residencial y equipamiento existente. / ZODUC Santa Filomena: 30,2, rural mínima, uso residencial unifamiliar sin conexión a camino las brisas. / Hacienda Guay Guay: 30, 2, vivienda y equipamiento de bajo impacto. / Zonas rurales (Los Polos, códores, Alto Chicureo, Chicureo III, Algarrobos, Aeródromo): rural mínima, 2 pisos, uso agrícola, deportivo y rural sin reconversión. / Resto ZODUC Chicureo: 30, 2 pisos, residencial + equipamientos en terrenos ≤1 ha. / Bordes Av. del Valle: 30, 4, exclusivamente equipamientos.

b) La declaración de Avenida del Valle como vía estructurante **debe ser eliminada de la imagen objetivo** y en el tramo las brisas dejarla solo como lo que es hoy. Eliminar cualquier conexión al camino las brisas que no sea lo ya existente.

c) Es crucial **incluir conexión** directa de Santa Filomena a la Ruta 57 y Una nueva salida desde Piedra Roja hacia la Radial Nororiente.

d) El PRC debe integrar normas para proteger **la laguna, humedales, quebradas y vegetación nativa**. Toda intervención debe estar sujeta a evaluación ambiental estratégica

7.2 ACLARAR Y ACOGER PARCIALMENTE

ARGUMENTO TÉCNICO

7.2 a) Se aclara que las densidades graficadas en la Imagen Objetivo reflejan a un rango promedio y homogenizado, que responde a la condición de consolidación actual y proyectada (aprobada) para los diversos proyectos ZUDC. En la etapa de Anteproyecto se precisarán y distribuirán las densidades para cada subsector de las ZUDC, acorde a la distribución de densidades definidas en los respectivos EIU aprobados.

No se acoge la reducción de densidad solicitada dado que no son consistentes con las condiciones de desarrollo de los EIU aprobados para cada caso.

b) Se aclara que la definición de Av. del Valle como vía estructurante en la Imagen Objetivo responde y se fundamenta en la definición de ésta como vía de categoría "Expresa" en el PRMS.

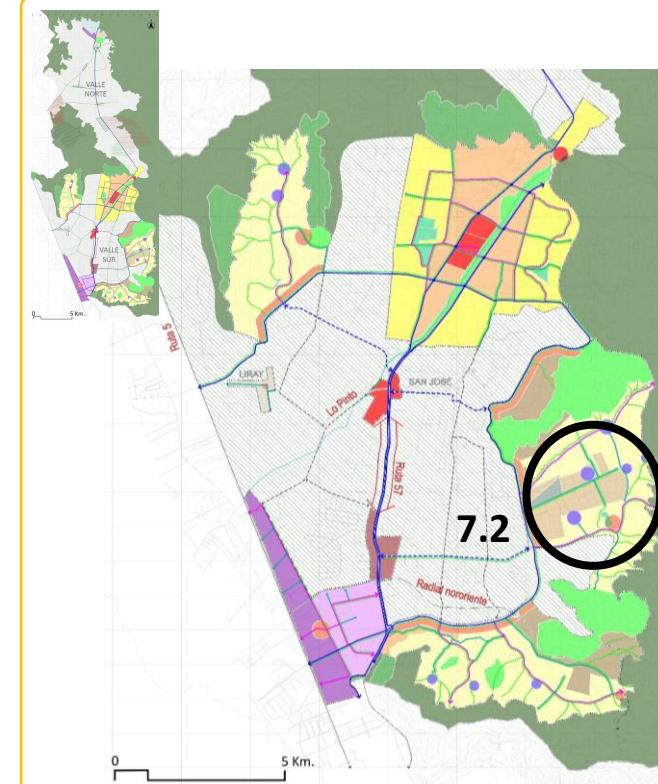
No se acoge la eliminación de Av. Del Valle dado que el PRC de Colina no tiene facultades para modificar esta condición del PRMS.

c). Se aclara que la Imagen Objetivo considera conectividades jerárquicas acorde al concepto de desarrollo y estructuración urbana de cada alternativa. Cabe señalar que las Alternativas 1 y 4 consideran la conexión entre Santa Filomena y Ruta 57 a través de Lo Arcaya.

Se acoge evaluar las conexiones propuestas en la etapa de Anteproyecto, instancia en la que se desarrollará la red vial estructurante en un detalle acorde a dicha etapa.

d). Se aclara que los PRC no tienen facultades para definir áreas o zonas de protección. Las condiciones y requerimientos de evaluación de proyectos que intervengas elementos naturales como los señalados están contenidos a la legislación ambiental respectiva y son exigibles a los proyectos específicos.

Se acoge evaluar en la etapa de anteproyecto la definición de Áreas Verdes y/o de Incentivos normativos como mecanismos para el resguardo de los atributos naturales de la comuna, como los descritos en su observación.



ID

TEMÁTICA

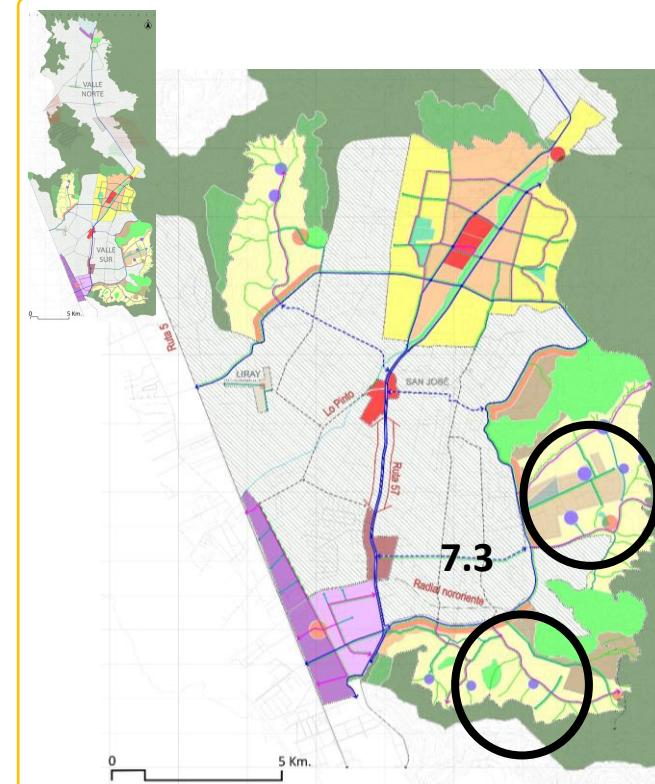
SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

- SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS**
- 7.3 a) Considero fundamental abordar en detalle la caracterización de la interacción de áreas urbanas y rurales de la comuna y detallar a la vinculación entre los habitantes **Chicureo con la comuna de Lo Barnechea**.
- b) Se solicita aclarar el fundamento que hay detrás del objetivo de **bajar las densidades** en aquellos lugares que ya son subcentros en la zona de Chicureo.
- c) Cómo se fortalecerá y potenciará las vías que enfrentan **Chamisero y Piedra Roja** que cuentan con buen desarrollo de subcentros urbanos.
- d) Cuál es el plan para atraer **transporte público y conectividad** para la comuna, desde Piedra Roja, Pie Andino, Chamisero y Parcelas hacia Colina y hacia Santiago.
- e) Qué medidas se contemplan en el desarrollo urbano de la comuna para incentivar la generación de **áreas verdes** en bordes viales.

7.3 ACLARAR**ARGUMENTO TÉCNICO****7.3 Se aclara que:**

- a). En el estudio de movilidad, que se desarrolla en la etapa de anteproyecto, se caracterizarán las **relaciones funcionales** internas de la comuna, así como las relaciones funcionales con las comunas vecinas, como es el caso descrito en su observación.
- b). Respecto de la reducción de densidad máxima en el área urbana del sector de las zonas ZUDC (de 100 a 60 hab/ha) se aclara que responde a las densidades y habitantes autorizados para cada proyecto ZUDC. En la etapa de anteproyecto se precisarán las densidades de subsectores de estos proyectos ZUDC, acorde a los respectivos EIU aprobados, reconociendo de esta forma el desarrollo proyectado en dicho sector, en función del cual los diversos proyectos han comprometido obras y mitigaciones.
- c) Se aclara que la Imagen Objetivo considera conectividades jerárquicas acorde al concepto de desarrollo y estructuración urbana de cada alternativa. Cabe señalar que las Alternativas 2 y 4 consideran Av. Del Valle como eje estructurante comunal, cuya futura materialización permitirá una mejor conectividad entre las distintas áreas urbanas del sector sur oriente de la comuna y con la red vial intercomuna que atraviesa Colina. En la etapa de anteproyecto se desarrollará la red vial comunal que complementará la estructura definida en la Imagen Objetivo, acorde a la intensidad de desarrollo urbano que se proyecte en el sector.
- d). Se aclara que el PRC no define condiciones sobre el transporte público ni resuelve la integración al sistema de transporte metropolitano (Transantiago). Sin perjuicio de lo anterior, las vialidades proyectadas en el PRC deben dar cabida al trasporte público, acorde a lo dispuesto en el artículo 2.3.1. de la OGUC así como también a ciclovías. La red vial estructurante que se desarrolle en el anteproyecto identificará ejes viales que permitan la eventual operación de un sistema de transporte público.
- e). Las áreas verdes graficadas en la Imagen Objetivo responden a conceptos y criterios de desarrollo de cada una de las alternativas expuestas. La definición precisa de estas áreas verdes se desarrolla en la etapa de anteproyecto apuntando a optimizar su emplazamiento y factibilizar su implementación. En esa etapa además se definirán incentivos normativos cuya aplicación permitirá que los nuevos proyectos aporten a su implementación.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Sergio Domeyko

Fernanda Letelier

Yazmin Moya Carrasco

Eduardo Andrés Pérez Jofre

Pablo Allard

Cristian Cominetti Zárate

Tomás Arriagada Marabolí

Juan Carlos Jeanneret Martínez

Organización SocioAmbiental Investiga Colina

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

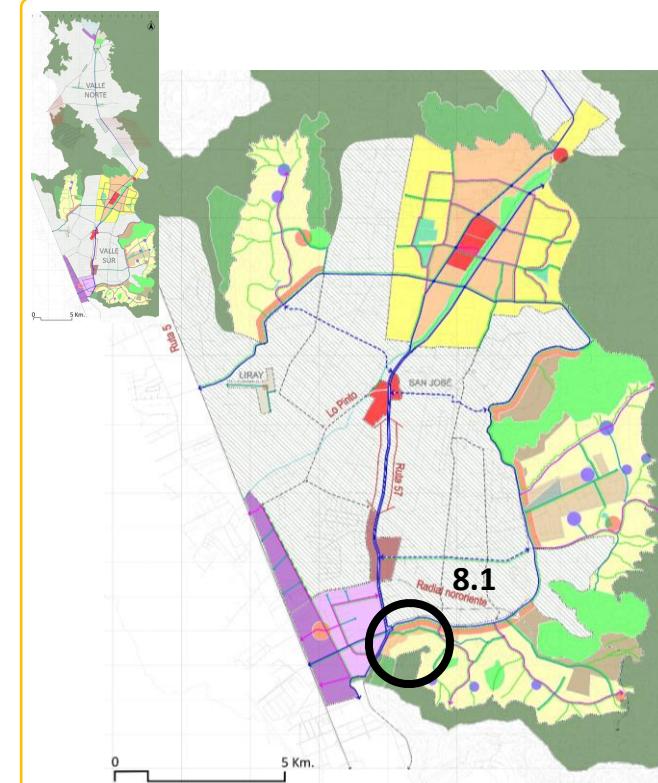
8.1 Rechazo ciudadano a una autopista urbana (Av. Del Valle). También se pide una solución a la caletera oriente entre las canteras y san Ignacio que nunca se implementó. Mantener vías de evacuación de aguas lluvias y quebradas abiertas. Que se considere la voluntad de los vecinos del sector al estudiar o pretender el cambio de uso de suelo. Que strip centers se les exija normas de cómo debieran ser construidos de acuerdo a su entorno. No se vio como se desarrollará pistas para bicicletas y otros medios de transporte alternativos y veredas en Av. Del Valle. No se vio como enfrentaran el cerro pan de azúcar arriba de las canteras y el umbral de Chicureo.

8.1 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

8.1 Se aclara lo siguiente:

- Av. del Valle corresponde a una vía estructurante definida en el PRMS. Las alternativas 2 y 4 reconocen y potencian tal condición, apuntando a mejorar la condición de conectividad y acceso que dicha vía otorga al territorio urbano y urbanizable emplazado en el sector sur oriente de la comuna, incluido el sector de Las Canteras.
- La caletera oriente de Ruta 57 está considerada como una vía urbana en las alternativas 1 y 4, y por tanto será considerada en el desarrollo del anteproyecto.
- Las quebradas están normadas en el PRMS y en el PRC vigente, destinadas a usos de áreas verdes y como elementos del sistema de evacuación de aguas lluvias del territorio, restringiendo su intervención y ocupación. Tal condición se mantendrá y precisará en la etapa de anteproyecto, acorde al Estudio de Riesgos que se elabora en dicha etapa.
- La definición en detalle de los usos de suelo que serán permitidos es materia que se aborda en la etapa de Anteproyecto, etapa que considera instancias de participación ciudadana y una nueva consulta pública, oportunidad donde los vecinos y vecinas podrán participar para exponer su opinión y realizar formalmente observaciones fundadas.
- Las características del diseño arquitectónico de las edificaciones, como son los strip centers, así como el nivel de ocupación de estos no son materias que aborde un PRC acorde con y su matriz las facultades establecidas en la legislación urbana vigente.
- Las vialidades que deban ser acompañadas con ciclovías serán definidas en el anteproyecto. El estándar de urbanización de la red vial pública está definido en la OGUC (art 2.3.2.) y la planificación deberá considerar dicho estándar. (incluidas calzadas, ciclovías y veredas).
- El área de remoción en masa identificada es materia a abordar en el Estudio de Riesgo que se elabora en la etapa de Anteproyecto.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

8.2 Mínima densidad: 40 hab/ha máximo, Altura máxima: 2 pisos.

Congelar permisos de altura mientras no se resuelvan los problemas actuales. Solo equipamientos pequeños y razonables.

Proyectos viales nuevos y funcionales. Reevaluar los permisos de las ZODUC. NO a la ZODUC Santa Filomena (extensión sin sustento de Piedra Roja).

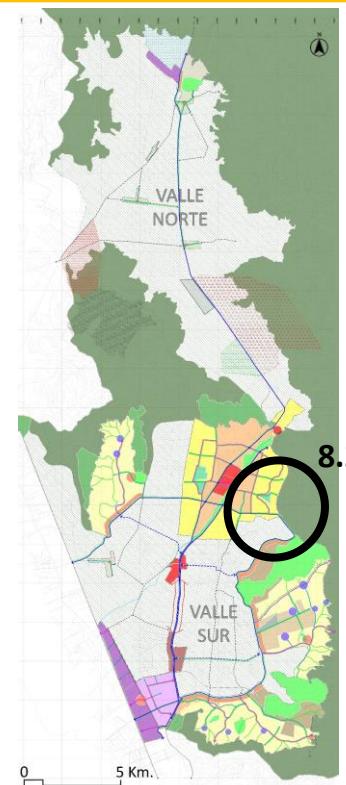
NO a Avenida del Valle como vía estructurante. Rehacer todos los estudios de impacto: tráfico, medioambiente y servicios.

8.2 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

8.2 Se aclara lo siguiente:

- La Imagen Objetivo propone reducir la densidad de las áreas ZUDC, reconociendo las condiciones definidas sobre esta materia en los respectivos EIU aprobados.
- La Imagen Objetivo expuesta no propone ni define ningún indicador respecto de "Alturas de Edificación" para ningún sector de la comuna. Esta materia será abordada en la etapa de Anteproyecto.
- El congelamiento de permisos no es una materia abordable en la etapa de Imagen Objetivo, toda vez que el plazo máximo de dicha gestión es de 1 año, en circunstancias de que para la formulación y aprobación de la modificación del PRC de Colina le queda más de un año. Motivo por el cual la Seremi MINVU, organismo que autoriza el congelamiento de permisos, hoy no daría su autorización a un hipotético de éstos.
- El tamaño o escala de los equipamientos no se define en el PRC. Ello depende de la categoría de la fa que enfrentan los terrenos en los que se emplazan dichos equipamientos (art 2.1.36. OGUC).
- En la etapa de Anteproyecto se desarrollará la red vial estructurante en detalle, con una intensidad acorde con el desarrollo urbano propuesto. - No es competencia del PRC, ni de este municipio, la reevaluación de permisos otorgados por otros organismos públicos, como es el caso de las aprobaciones de la Seremi MINVU a los proyectos ZUDC.
- El proyecto ZUDC Santa Filomena se emplaza en un área de extensión urbana del PRMS, reconocida como tal en el PRC vigente. La Imagen Objetivo no propone la reducción de territorios urbanos actualmente vigentes.
- La definición de Av. del Valle como vía estructurante en la Imagen Objetivo responde y se fundamenta en la definición de ésta como vía de categoría "Expresa" en el PRMS.
- Los estudios técnicos del PRC se desarrollan en la etapa de Anteproyecto.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

8.3 a) ¿Cómo este PRC se hace cargo del tema hídrico?. b) ¿El sector de las compuertas y camino las termas mantienen su figura de APE ? c) ¿De que manera las distintas alternativas se hacen cargo del problema de las construcciones en zonas de riesgo?. d) ¿Como quedara regulada la construcción en altura con este PRC?. e) ¿En base a que estudios se determino la cantidad de población y consumo de agua? f) ¿Como se determino el crecimiento poblacional para los cálculos viales?. g)¿Esta considerado mantener zonas de agricultura sin cambio de uso de suelo? h) Aumento de áreas verdes en zonas industriales. i) Establecer corredores verdes que integren las áreas verdes propuestas en el PRMS. j) Incentivos para actividades productivas sostenibles. En relación a este punto, ¿que industrias se permitirán dentro de las modificaciones del plan regulador?. k) Protección de recursos hídricos: Reconocer y resguardar los esteros y quebradas como áreas verdes. l) Analizar la pertinencia de incorporar incentivos normativos que faciliten la creación y el mantenimiento de áreas verdes. m) ¿Cómo las distintas alternativas del plan regulador se harán cargo de Regular las densidades de ocupación?

8.3 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

8.3 Se aclara que::

- a). El PRC de Colina debe cumplir con la legislación urbana vigente respecto del resguardo de áreas de protección natural y/o humedales urbanos que cuenten con declaratoria respectiva. estableciendo normas urbanísticas compatibles con dichas declaratorias, materias que se abordan en la etapa de anteproyecto. Respecto de las áreas de preservación ecológicas, estas se emplazan en territorio rural normado por el PRMS y por tanto son de tuición de dicho instrumento., no teniendo el PRC de Colina facultades para regular dichos territorios.
- b) El sector de las compuertas y camino las termas se emplazan en el área rural de la comuna, territorio sobre el cual el PRC de Colina no tiene facultades para regular su desarrollo.
- c). En la etapa de anteproyecto se precisarán las condiciones y restricciones para la ocupación de las diversas zonas urbanas que se definan en esa etapa, incluidas las áreas de riesgo asociadas a las quebradas. Las construcciones y obras actualmente existentes en quebradas deberán ser fiscalizadas por el departamento competente del municipio, función que no corresponde al instrumento del PRC.
- d). La imagen objetivo no aborda esta materia. Las alturas máximas de edificación serán delimitadas en la etapa de anteproyecto para cada una de las zonas urbanas que se definan en dicha etapa.
- e). Los estudios que precisan la población final y el consumo de agua se desarrollan en la etapa de anteproyecto. El primero corresponde al estudio de densidades cuyo objetivo es demostrar que el PRC propuesto cumple con la densidad promedio impuesta por el PRMS. En esta materia la Imagen Objetivo define un horizonte estimado (como orden de magnitud) de 400.000 habitantes, en cumplimiento con, la densidad promedio del PRMS). El segundo corresponde al estudio de factibilidad sanitaria, cuyo objetivo es determinar la factibilidad de servicio de la población proyectada.
- f). El crecimiento poblacional proyectado en la Imagen Objetivo se determinó a partir de la densidad promedio mínima establecida en el PRMS.
- g). El PRC no propone ni tiene facultades para modificar los límites urbanos definidos en el PRMS, por tanto, mantiene las zonas de agricultura sin cambio de uso de suelo.
- h - i). En la etapa de anteproyecto se evaluará un eventual aumento de áreas verdes que permita ampliar la capacidad de captura de gases de efecto invernadero. Así también se evaluará la definición de áreas verdes asociadas a esteros y quebradas para asegurar la conservación de corredores ecológicos en el área urbana, que además permitan integrar las áreas verdes definidas en el PRMS.
- j). El plan propone la aplicación de incentivos normativas a industrias que califiquen como inofensivas. En el área urbanas no se permitirá la industria minera ni los parques solares. Estos están siempre admitidos en el área rural de acuerdo a la legislación vigente. Los data center podrán desarrollarse en las zonas industriales que el PRC determine, siempre que cumplan con las normas urbanísticas aplicables a cada zona y con la legislación ambiental aplicable a este tipo de actividades.
- k). El PRC reconocerá y resguardará los esteros y quebradas como áreas verdes, pero no tiene facultades para garantizar que se brinden los servicios ecosistémicos de provisión de agua y biodiversidad.
- l). La imagen objetivo plantea de aplicación de incentivos normativos la creación y el mantenimiento de áreas verdes, particularmente en las áreas industriales. Materia que puede ser replicada en otras áreas urbanas en la etapa de anteproyecto.
- m). En la etapa de anteproyecto se definirán densidades para cada una de las zonas urbanas propuestas, teniendo en consideración para ello que estas densidades en su conjunto cumplan con la densidad promedio (rango mínimo) establecida en el PRMNS para la comuna de Colina.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

8.4 Falta de claridad en los **usos de suelo permitidos** / Incertidumbre por **condiciones de edificación** indefinidas / Preocupación por modificaciones arbitrarias / Demanda reglas urbanísticas transparentes y fijas / Rechazo a la ambigüedad normativa: determinar una sola gran área urbana, como es ahora, no es suficiente como herramienta de planificación / Necesidad de un **ordenamiento territorial vinculante**

8.5 Considerar los criterios que se proponen en el Proyecto de **Ley de "Protección del territorio y la vida rural"**, de manera de prever que la implementación de instrumentos de planificación transversales (zonificación flexible, zonas de transición, estrategias de ruralidad sostenible) que a futuro regulen la expansión de áreas de borde, sean compatibles y no contradictorias con el PRC propuesto.

8.4 ACLARAR

8.5 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

8.4 Se aclara lo siguiente:

- Las definiciones, precisiones y detalle respecto de normas urbanísticas como son los usos de suelo y las condiciones de edificación **corresponden a la etapa de anteproyecto**, instancia en que serán abordadas en la actualización del PRC de Colina.
- La presente actualización del PRC de Colina ha cumplido con los procesos de participación ciudadana según lo reglamentado en la LGUC y su ordenanza, como es el actual proceso de consulta pública de la Imagen objetivo, y continuará de la misma forma en las siguientes etapas del estudio, apuntando a un proceso de participación ciudadana lo más amplio y eficiente posible.
- Las normas urbanísticas de un PRC son claras y transparentes ya que responden a lo establecido en la LGUC y su ordenanza sobre la materia. Las normas que establezca el nuevo plan regulador de Colina permanecerán inalterables a partir de su entrada en vigencia. Sólo podrán ser cambiadas a través de un nuevo proceso de modificación de este Plan.
- El área urbana que reglamenta el PRC de Colina fue definida previamente por el PRMS, condición que el plan comunal no puede alterar por tratarse de un instrumento de menor jerarquía.
- Las disposiciones normativas establecidas en un PRC son vinculantes. El nivel de precisión y detalle de éstas disminuye la posibilidad de interpretaciones que distorsionen su orientación. Dicha precisión y detalle se desarrollará en la etapa de anteproyecto

8.5 Se aclara que, en la etapa de anteproyecto, se integrarán en las propuestas de desarrollo en detalle los criterios contenidos en el Proyecto de Ley de "Protección del territorio y la vida rural", que tengan relación con enfoques y alcances de la planificación urbana.

ID

TEMÁTICA

general

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

8.6 ACLARAR**8.7 ACLARAR****SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS**

8.6 (ZUDC) están normadas bajo un Estudio de impacto Urbano que considera suficiencia de dotación o ampliación del sistema de agua potable, alcantarillado de aguas servidas y aguas lluvias, cuestión que **no se menciona ni se considera en el informe como una oportunidad**.

8.7 Considero fundamental abordar en detalle la caracterización de la interacción de **áreas urbanas y rurales**.

- Aclarar el fundamento que hay detrás del objetivo de **bajar las densidades**
- Cómo se fortalecerá y potenciará las **vías que enfrentan Chamisero y Piedra Roja y Avenida del Valle**
- Cuál es el plan para atraer **transporte público** para la comuna,
- Qué medidas se contemplan en el desarrollo urbano de la comuna para incentivar la **generación las áreas verdes** en bordes viales

ARGUMENTO TÉCNICO

8.6 Se aclara que la Imagen Objetivo si hace una diferencia entre las zonas ZUDC con proyecto y sin proyecto aprobado, definiendo rangos de densidades diferenciados (alternativas 3 y 4), reconociendo con densidades mayores los proyectos cuyos EIU definen y comprometen mitigaciones, factibilidad sanitaria, equipamientos y aportes viales. Se aclara que la Imagen Objetivo no propone ni promueve la extensión del desarrollo hacia las áreas rurales. No tiene esa intención ni la facultad para hacerlo.

8.7 Se aclara que:

- La interacción entre área urbanas y rurales se aborda en la porción de territorio urbano emplazado inmediato al área rural colindante, concentrando en dicho sector la dotación de equipamientos y servicios y generando una red vial que facilita el acceso a la población emplazada en ambos territorios.
- Las densidades graficadas en la Imagen Objetivo reflejan a un rango promedio y homogenizado, que responde a la condición de consolidación actual y proyectada (aprobada) para los diversos proyectos ZUDC. Su definición no tiene por objeto contrarrestar el desarrollo residencial de parcelas rurales.
- Las vías estructurantes del desarrollo urbano, como las indicadas, se fortalecerán con concentración de equipamientos, áreas verdes y viviendas de mayor densidad, optimizando la condición de accesibilidad que otorgan a sus bordes, y reduciendo la necesidad de ingreso a los desarrollos urbanos interiores.
- La administración y operación del Transporte público no es materia ni facultad del PRC
- Para promover la generación de áreas verdes proyectadas en bordes de vías estructurantes se propone un desarrollo urbano mas intenso y diverso en sectores inmediatos a dichas áreas verdes, complementado con la aplicación de incentivos normativos para su materialización.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

8.8

1. ¿El sector de las compuertas y camino las termas como quedan considerados con las distintas alternativas, **mantienen su figura de APE??**
2. ¿Cómo quedará regulada la **construcción en altura** con este plan regulador para toda colina y no solo en zonas AC?
3. ¿Está considerado **mantener zonas de agricultura** sin cambio de uso de suelo, manteniendo el sentido de pertenencia y cultural de la comuna??
4. Aumento de áreas verdes: **Incrementar el número de áreas verdes** tanto dentro de zonas industriales como en sus bordes.
5. ¿Existirán zonas que podrán ser **utilizadas como industriales**?

8.8 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

8.8. Se aclara los siguientes

1. El sector de las compuertas y camino las termas se emplazan en el área rural de la comuna, territorio sobre el cual el PRC de Colina **no tiene facultades** para regular su desarrollo.
2. La imagen objetivo no define indicadores ni parámetros sobre alturas de edificación en ninguna de las zonas propuestas. Las alturas máximas de edificación serán delimitadas en la etapa de anteproyecto.
3. Las actividades agrícolas de la comuna se emplazan fundamentalmente en el área rural definido por el PRMS, instrumento de mayor jerarquía que el PRC. En virtud de ello y de acuerdo a la legislación urbana vigente, el PRC de Colina no tiene facultades para regular el territorio rural. Consecuentemente, la mantención de dichas zonas de agricultura sin cambio de uso de suelo no es competencia del PRC de Colina.
4. En la etapa de anteproyecto se evaluará un eventual aumento de áreas verdes que permita ampliar la capacidad de captura de gases de efecto invernadero. Así también se evaluará la definición de áreas verdes asociadas a esteros y quebradas para asegurar la conservación de corredores ecológicos en el área urbana, que además permitan integrar las áreas verdes definidas en el PRMS.
5. La Imagen Objetivo considera sólo las zonas industriales definidas en el PRMS. Considerando los usos y calificación que dicho instrumento determina (molesta e inofensiva). En este contexto se propone la aplicación de incentivos normativos a industrias que califiquen como inofensivas, para fomentar el desarrollo de estas por sobre las molestas, pero sin prohibir estas últimas por estar fuera de sus facultades. En el área urbana no se permitirá la industria minera ni los parques solares. Estos están siempre admitidos en el área rural de acuerdo a la legislación vigente. Los data center podrán desarrollarse en las zonas industriales que el PRC determine, siempre que cumplan con las normas urbanísticas aplicables a cada zona y con la legislación ambiental aplicable a este tipo de actividades.

ID

TEMÁTICA

general

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

8.9

1. ¿Qué estudio respalda que el crecimiento poblacional proyectado está sustentado vaya a tener factibilidad hídrica?
2. ¿Cómo este plan regulador y sus alternativas se hacen cargo de resguardar el tema hídrico (en relación con protección de caudales, zonas de preservación ecológica, humedales, etc.)?
3. ¿Hay suficiente capacidad de potabilizar agua y tratar aguas servidas? Esta pregunta resulta clave, vital para la vida y que hoy en nuestra comuna no se encuentra resuelta. ¿Esta considerado a través del estudio que el acuífero más pequeño (Chicureo), pueda abastecer a la cantidad de población proyectada ?
- 4- ¿De qué manera las distintas alternativas se hacen cargo del problema de las construcciones en quebradas y poder regular casos donde existen obran sobre quebradas o condominios en zonas con riesgos ejemplo el caso de los ingleses y quebrada la ñipa, al igual que la quebrada del Loro en Chamisero?, bajo que estudios se están dando permisos y se darán permiso a futuras construcciones, si por Ley no se puede construir a metros de las quebradas.

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

8.9 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

8.9 Se aclara lo siguiente:

- Los estudios que precisan la población final y el consumo de agua se desarrollan en la etapa de anteproyecto. El primero corresponde al **estudio de factibilidad sanitaria**, cuyo objetivo es determinar la factibilidad de servicio de la población proyectada. El segundo corresponde al **estudio de densidades** cuyo objetivo es demostrar que el PRC propuesto cumple con la densidad promedio impuesta por el PRMS (promedio mínimo 70h/h) . De esta forma la Imagen Objetivo define un horizonte estimado (como orden de magnitud) de 400.000 habitantes que cumple con la densidad promedio del PRMS, aportando dentro de sus facultades a reducir al mínimo posible el requerimiento del recurso hídrico.
- El PRC de Colina debe cumplir con la legislación urbana vigente respecto del resguardo de áreas de protección natural y/o humedales urbanos que cuenten con declaratoria respectiva, estableciendo normas urbanísticas compatibles con dichas declaratorias,. Materias que se abordan en la etapa de anteproyecto. Respecto de las áreas de preservación ecológicas, estas se emplazan en territorio rural normado por el PRMS y por tanto son de tuición de dicho instrumento., no teniendo el PRC de Colina facultades para regular dichos territorios.
- El estudio de factibilidad sanitaria, que se desarrolla en la etapa de anteproyecto determina la factibilidad de servicio para la población proyectada en dicha etapa del plan. Estudio que debe contar con un informe emitido por la o las empresas sanitarias que operan en el territorio urbano comunal y cuya obligación es asegurar la dotación del servicio. Luego, la autorización de nuevos desarrollos urbanos depende de la factibilidad sanitaria que otorgan las empresas concesionarias respectivas a los proyectos respectivos. Sin dicha factibilidad el municipio está impedido de otorgar nuevos permisos de loteo y/o edificación. Consecuentemente, la capacidad para abastecer de servicios sanitarios es competencia de dichas empresas.
- En la etapa de anteproyecto se precisarán las condiciones y restricciones para la ocupación de las diversas zonas urbanas que se definan en esa etapa, incluidas las áreas de riesgo asociadas a las quebradas. Las construcciones y obras actualmente existentes en quebradas deberán ser fiscalizadas por el departamento competente del municipio, función que no corresponde al instrumento del PRC.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

8.10

- ¿Qué pasará con el tipo de suelo, ya que hay muchos sectores que aún tienen **suelo agrícola no se menciona nada sobre el uso de suelos**, necesitamos proteger nuestras aguas superficiales, ya que el sector es de zonas agrícolas el cual se ha visto afectado en sus aguas de riego estos últimos 15 años?
- ¿Qué pasa con las propiedades que quedan en áreas verdes y que **antes podían construir o pierden su valor**?
- El plan regulador debería **reconocer y proteger las quebradas y humedales como patrimonio natural de la comuna**. Esto implica prohibir el encauce artificial o entubamiento de cursos naturales de agua ya que destruyen ecosistemas preexistentes y afectan actividades económicas de la comuna como la apicultura (planta sacry santa luz). Es imprescindible incorporar en la planificación el concepto de corredores biológicos integrando una red de quebradas, parques lineales y áreas verdes que conecten los ecosistemas de precordillera con el valle de Santiago.

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS**8.10 ACLARAR****ARGUMENTO TÉCNICO****8.10. Se aclara** lo siguiente:

- Según la legislación urbana vigente, el PRC de Colina no tiene facultades para regular las actividades agrícolas de la comuna, toda vez que éstas se emplazan en el área rural definida por el PRMS, instrumento de mayor jerarquía que el PRC.
- Los PRC no tienen efectos retroactivos, por tanto, aquellas construcciones existentes, que cuenten con permisos y/o autorizaciones vigentes, mantendrán dicha condición, aún cuando el nuevo PRC defina un área verde sobre dichas construcciones.
- El anteproyecto reconocerá y resguardará los esteros y quebradas emplazadas dentro del área urbana establecida por el PRMS para la comuna, definiendo áreas de restricción por riesgo y/o áreas verdes asociadas a estos como áreas verdes, pero no tiene facultades para garantizar que se brinden los servicios ecosistémicos de provisión de agua y biodiversidad.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Andrea Gálvez Múñoz

Andrea Rivas Rivas

Cristián Cominetti Zárate

Fernando Bravo Cox

José Manuel Márquez Jara

Lorena Emperatriz Ortiz Contreras

Matías Horacio Pavez Busch

Miguel Fernando Rivas Tapia

Miguel Nenadovich del Río

Rodrigo Abalos Gana

Ursula Marcela López Morales

Vicente Cornejo

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA**SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS**

9.1 Me gustaría saber que pasara con el uso de suelo que corresponde a villa Don Jaime ya que tenemos uso de suelo de parque por lo que esa condición se nos imposibilita el poder sanear ampliaciones y ventas de propiedad.

9.2 Se solicita Integrar un **sistema de áreas verdes interconectadas y funcionales** dentro de la propuesta de imagen objetivo, **Incorporar elementos naturales existentes** como parte activa del sistema territorial y de espacio público, **Especificar mecanismos normativos** que impulsen la consolidación, mantención y activación de estos espacios dentro del marco del nuevo Plan Regulador Comunal, y por último, Garantizar que estos elementos se constituyan como verdaderos soportes de **esparcimiento, sostenibilidad y cohesión socioespacial**.

9.3 Se solicita desafectación de terrenos que se encuentran bajo zonificación **de área verde establecida en el PRMS** como parques intercomunales y/o metropolitanos en los sectores de **Reina Sur, Hacienda Chicureo y borde del Estero Colina**.

9.1 ACLARAR Y ACOGER**9.2 ACLARAR Y ACOGER PARCIALMENTE****9.3 ACLARAR Y NO ACOGER****ARGUMENTO TÉCNICO**

9.1 **Se aclara** que actualmente (desde 2014) las afectaciones de áreas verdes y vialidad definidas en un IPT NO caducan (art 59 LGUC), pero su trazado y ancho pueden ser ajustados en la actualización del PRC respectivo. El área verde que afecta a la villa Don Jaime corresponde a una condición definida en el PRC de Colina 2010, es decir su intervención es tuición del PRC de Colina, pudiendo ser modificada total o parcialmente en la actual modificación de este Plan.

Se acoge evaluar en la etapa del Anteproyecto del PRC de Colina un ajuste o eliminación parcial o total del área verde, permitiendo con ello la regularización de viviendas existentes y la construcción de nuevas viviendas en el sector.

9.2 **Se aclara** que la Imagen Objetivo aborda la integración de áreas verdes a nivel conceptual. El desarrollo en detalle y la definición de un sistema de áreas verdes y espacios públicos integrados con la red vial y con los diversos sectores urbano se abordan en el desarrollo del anteproyecto. De esta forma, la definición en detalle de elementos como el sistema de espacios públicos y áreas verdes, la incorporación de elementos naturales existentes en el territorio urbano comunal a este sistema y la definición de mecanismos que impulsen la consolidación de las áreas verdes propuestas, se desarrollarán en la etapa de anteproyecto.

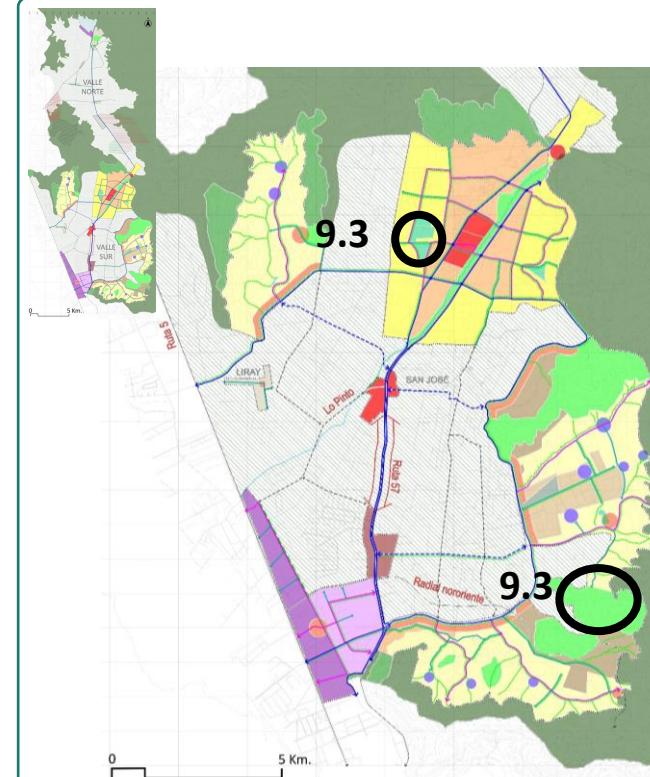
Se acoge desarrollar en el anteproyecto un sistema de áreas verdes que reconozca e incorpore elementos naturales existentes y que se integre con la red vial y con el sistema de equipamientos propuestos, definiendo la aplicación de incentivos normativos al desarrollo de proyectos que fomenten su materialización.

Se aclara que "garantizar" que las áreas verdes constituyan soportes de esparcimiento, sostenibilidad y cohesión socioespacial no es una materia que pueda ser abordada en el PRC. Ello corresponde a mecanismos de gestión que podrá implementar el municipio a través de otros instrumentos, distintos al PRC.

No se acoge la incorporación al PRC de Colina de garantías para la conformación de espacios de esparcimiento sostenibles y con cohesión socioespacial, toda vez que tal condición no es competencia de un PRC.

9.3 **Se aclara** que el área verde que afecta la parcela 11 corresponde a Parque Intercomunal "Reina Sur" definido en el PRMS y reglamentado en el art. 5.2.3.1 de dicho instrumento, motivo por el cual escapa a las facultades que la legislación urbana vigente otorga al PRC de Colina. Misma situación ocurre con las áreas verdes del sector de Hacienda Chicureo y en el sector de camino Coquimbo hacia el borde del Estero Colina.

No se acoge modificar el área verde definida en PRMS para los sectores de Reina Sur, Hacienda Chicureo y el borde del Estero Colina, dado que el PRC de Colina no tiene facultades para modificar esta condición.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

9.4 Se propone "reconocer las áreas verdes del PRMS y crea un sistema de corredores verdes que acompaña la vialidad estructurante" e incorpora las quebradas, presentes en el área urbana como corredores verdes.

9.5 Se solicita conservar el área de parque al **costado oriente de la Vía expresa Avda. Del Valle**, que permita mantener un pulmón verde, que sea compatible con la faja mixta de equipamiento y vivienda.

9.6 En efecto, se plantea una propuesta de "Parque Natural Urbano" que extiende la superficie del **Cerro Caletones hacia el sur**, gravando como área verde terrenos actualmente destinados a uso habitacional mixto dentro del Proyecto, lo que no resulta razonable. Es mucho mejor destinar a áreas verdes **terrenos no edificables**, lo que permitiría aumentar la oferta de parques y espacios libres dentro del desarrollo.

9.4 ACLARAR Y ACOGER**9.5 ACLARAR Y ACOGER****9.6 ACLARAR Y ACOGER****ARGUMENTO TÉCNICO**

9.4 **Se aclara** que la Imagen Objetivo aborda la integración de áreas verdes a nivel conceptual. El desarrollo en detalle y la definición de un sistema de áreas verdes y espacios públicos integrados con la red vial y con los diversos sectores urbano se abordan en el desarrollo del anteproyecto. De esta forma, la definición en detalle de elementos como el sistema de espacios públicos y áreas verdes integrado a la red vial comunal se desarrollarán en la etapa de anteproyecto.

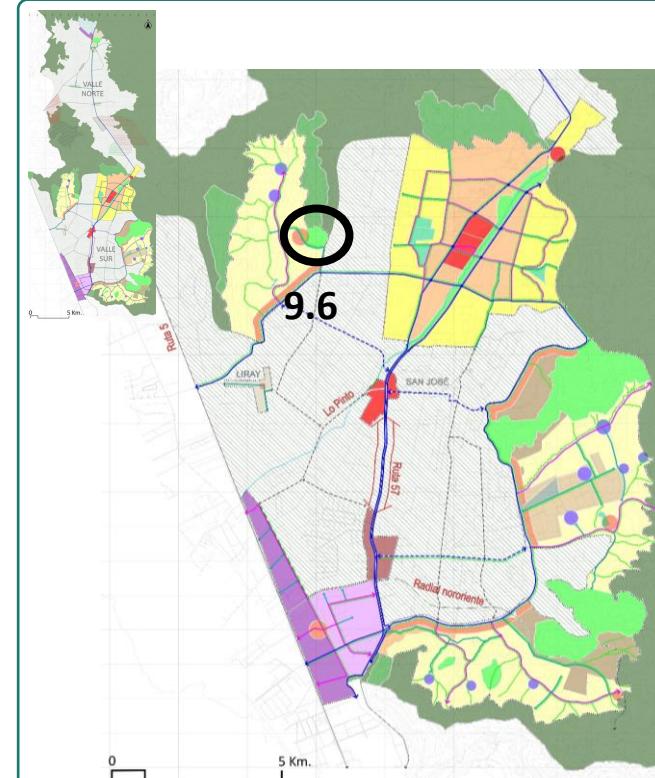
Se acoge desarrollar en el anteproyecto un sistema de corredores verdes que reconozca y se integre a los ejes viales estructurantes, mejorando la integración con el sistema de parques propuesto para el territorio comunal.

9.5 Se aclara que la Imagen Objetivo considera el corredor verde que acompaña a la Avda. Del Valle (alternativas 2 y 4). Dicha área verde que está definida en el PRMS, condición que, acorde con la legislación urbana vigente, el PRC de Colina debe mantener.

Se acoge mantener la faja verde que acompaña Avda. del Valle en el Anteproyecto.

9.6 **Se aclara** que la Imagen Objetivo aborda la integración de áreas verdes a nivel conceptual. El desarrollo en detalle y la definición de un sistema de áreas verdes y espacios públicos integrados con la red vial, con sistema de parques y elementos naturales, y con los diversos sectores urbanos se aborda en el desarrollo del anteproyecto; instancia en que se definirán incentivos normativos a proyectos de urbanización y edificación como mecanismo que permitan generar aportes para la materialización de las áreas verdes propuestas.

Se acoge evaluar en la etapa de anteproyecto la definición de áreas verdes de acuerdo al proyecto ZDUC respectivo.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Catherine Cumming

Claudia Georgette Hromic Leyton

Francisco Baranda Pons

Franco Torres A.

José Agustín Errazuriz Álamos

Luis Arevalo

Macarena Neumann

Mauricio Aspée Roa

Maximiliano Escobar

Paola Natalia Parsi

Roberto León Valdés

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

10.1 No estoy de acuerdo con el cambio del plan regulador por falta de soluciones.

10.2 Antes de cambiar el plano regulador, arreglemos las calles y accesos!! tacos, hoyos, por todos lados. Hagan un **estudio** nuevamente de los **accesos, calles y caminos**. No necesitamos más autos y casas! menos edificios con las calles que hay.

10.3 Zonas de parques públicos falta un proyecto como parque bicentenario en la comuna, no hay espacios de conciliación familiar, hasta salir a trotar se siente hostil en sectores como brisas, no hay sombra en verano ni refugio en invierno.

10.4 Creo necesario integrar dentro del plan regulador, puntos que aumenten la **plusvalía comunal**. En específico, la zona frente al Parque San Miguel y la Municipalidad. Podrían los paños frente a este pulmón verde tener una altura de 4 pisos, con placa comercial.

10.1 ACLARAR

10.2 ACLARAR

10.3 ACLARAR

10.4 ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

10. 1 Se aclara que el PRC debe actualizarse por los siguientes motivos:

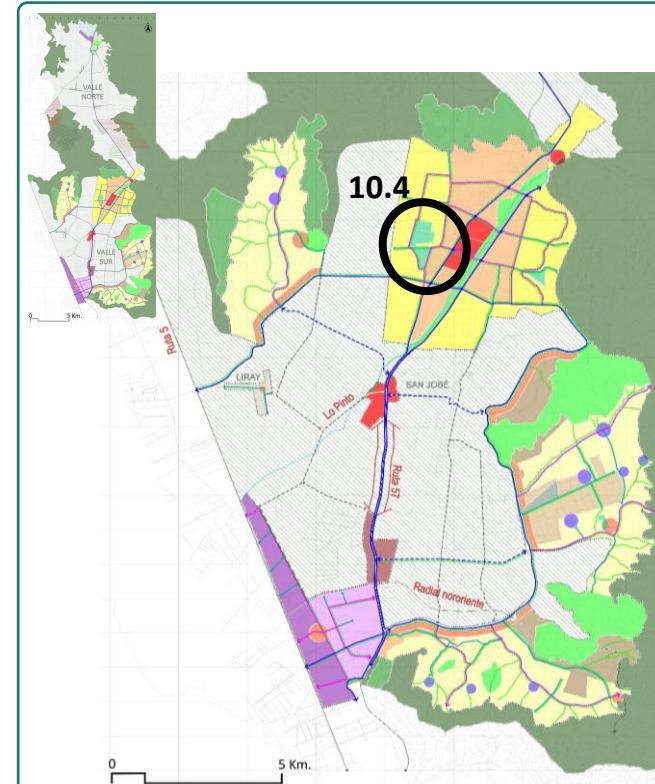
- La LGUC establece que los PRC deben actualizarse cada 10 años. El PRC vigente de Colina es del año 2010.
- Dictamen de la CGR manda al municipio a actualizar el PRC para adecuarse a la normativa urbana vigente.
- El crecimiento urbano del periodo reciente amerita la revisión y ajustes al PRC vigente.

10.2 Se aclara que la actualización del PRC de Colina apunta, entre otras materias, a planificar la red vial del área urbana comunal, para que posteriormente esta pueda ser reconocida con espacio público en el que puedan invertirse recursos públicos para su materialización y mantención, permitiendo una mejor función del transporte. Dicha planificación responde a las información, análisis y definiciones que aportará el Estudio de Movilidad del nuevo PRC de Colina, que será desarrollado en la etapa de anteproyecto.

10.3 Se aclara que la actualización del PRC de Colina apunta, entre otras materias, a planificar los espacios públicos del área urbana comunal, incluidas calles y áreas verdes. Espacios que permitan una mejor función del transporte y fomentar la dotación de áreas verdes recreativas.

10.4 Se aclara que en la etapa de anteproyecto se elaborarán propuestas de desarrollo de zonas de mayor intensidad de uso y altura de edificación acorde al emplazamiento en torno a ejes viales estructurantes y áreas verdes, aprovechando los atributos de accesibilidad y paisaje que estos espacios aportan.

Se acoge evaluar en la etapa de anteproyecto normas urbanísticas que fomenten el desarrollo de proyectos de mayor intensidad en los bordes de parques y áreas verdes, como es el caso del parque San Miguel.



ID

TEMÁTICA

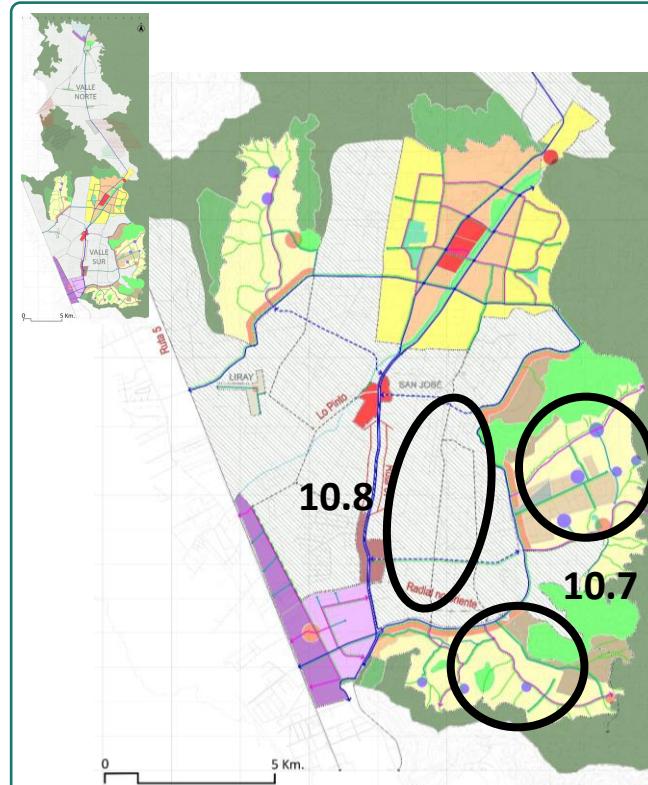
SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS	
10.5 Opino que todo esto es para dejar hacer más viviendas . No hay sistema público que conecte Chicureo realmente. No hay evaluación actualizada de si el agua va a estar garantizada para todas las viviendas que pretenden dejar construir.	10.5 ACLARAR
10.6 La imagen objetivo priorizada y las otras alternativas, generan fuertes impactos sobre las Zonas Urbanas de Desarrollo Condicionado al alterar sus reglas de desarrollo . ¿Cuál es el sentido de cambiar un modelo de desarrollo, que ha demostrado ser eficiente y aún se encuentra en proceso de consolidación?	10.6 ACLARAR
10.7 Es fundamental fomentar la inversión en la comuna de Colina, impulsando la ejecución de nuevos proyectos habitacionales , especialmente en los sectores de Piedra Roja y Chamisero.	10.7 ACLARAR
10.8 Hay zonas agrícolas , en torno a la avenida del Valle y Radial Nororiente, que ya no tienen posibilidad de serlo; por falta de agua y están prácticamente inmediatas a zonas con aptitudes urbanas. Hay otras que están como agrícolas y sin embargo hay clínicas y residencias.	10.8 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO**10.5 Se aclara** que:

- La Imagen Objetivo propone una reducción importante de la población máxima posible que permiten los instrumentos normativos vigentes (PRMS y PRC), a partir de lo cual es posible asegurar que a futuro las viviendas serán menos de las que podrían desarrollarse con la normativa actualmente vigente.
- La autorización de nuevos desarrollos urbanos depende de la factibilidad sanitaria que otorgan las empresas concesionarias respectivas, cuya obligación es asegurar la dotación del servicio. Sin dicha factibilidad el municipio está impedido de otorgar nuevos permisos de loteo y/o edificación.

10.6 Se aclara que las densidades graficadas en la Imagen Objetivo reflejan a un rango promedio y homogenizado, que responde a la condición de consolidación actual y proyectada (aprobada) para los diversos proyectos ZUDC. En la etapa de Anteproyecto se precisarán las densidades y otros indicadores normativos para cada subsector de las ZUDC, acorde con las condiciones y parámetros contenidos en los respectivos EIU aprobados.**10.7 Se aclara** que el PRC de Colina reconoce las condiciones de desarrollo de los proyectos ZUDC, materia que será incorporada con precisión en la etapa de anteproyecto, acorde a las requisitos y antecedentes contenidos en los respectivos EIU, aprobados. Lo anterior, permitirá dar continuidad a los proyectos de inversión que dichos desarrollos consideran y han comprometido.**10.8 Se aclara** que el PRC de Colina no tiene facultades para regular el desarrollo de los territorios rurales, como tampoco está facultado para modificar el límite urbano definido por el PRMS. La facultad de regular el territorio rural de Colina radica justamente en el PRMS y en la LGUC, instrumentos que establecen disposiciones que permiten el desarrollo de proyectos como los indicados en su observación.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Andrea Olga Plazuelos Moubarak

Carmen Sara García Reus

Christian Cid Rokov

Cristián Cominetti Zárate

Pedro Vial

Pedro Vial Valenzuela

Rodrigo Álvarez

Rodrigo Mardones Toro

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

11.1 Se solicita reconsiderar la propuesta de Imagen Objetivo, **respetando el PRMS vigente**, y adoptar una visión de planificación multiescalar que favorezca un desarrollo sostenible, coordinado y eficiente del territorio. Lo anterior aludiendo a **incompatibilidades** con el instrumento de mayor jerarquía, limitaciones al desarrollo económico por restricciones propuestas al uso de suelo en cuanto a la **calificación industrial** y oficios de la Seremi Minvu en la materia.

11.2 Loteo Industrial Los Libertadores solicitamos que se aproveche esta oportunidad para corregir situación de **afectación por calles proyectadas** sobre proyectos consolidados y se puedan proyectar sobre predios aledaños vacíos. Plantea también revisión de **afectaciones por áreas verdes** que el municipio no tendría la capacidad de mantener, manteniendo una afectación que no permitirá el desarrollo de los lotes afectados. Por último, solicita que se incorpore al PRC la **vialidad de la etapa 1 del loteo**, que fue anterior a la incorporación del sector al PRMS, de manera de permitir su gestión por parte del municipio.

11.1 ACLARAR Y ACOGER**11.2 ACLARAR Y ACOGER**

ARGUMENTO TÉCNICO

11.1 **Se aclara** que la Imagen Objetivo expuesta no presenta "incompatibilidades" con el PRMS. La identificación de áreas industriales "comunales" y "metropolitanas" obedece a una definición conceptual que permite la diferenciación entre dos sectores, acorde a su emplazamiento y accesibilidad: Sector intercomunal, asociado al borde intercomunal frente a ruta 5; y sector comunal, asociado a la Ruta 57, eje estructurante del territorio comunal de Colina. También cabe indicar que en ambas áreas se permiten todos los usos de suelo que el PRMS permite para el área productiva intercomunal. La diferencia entre las dos áreas es que en el área denominada "industria comunal" (emplazada entre Camino Coquimbo y Ruta 57) se propone INCENTIVAR el desarrollo de "Industria Inofensiva", por sobre la industria molesta, sin proponer la prohibición de esta última.

Se acoge precisar en la etapa de Anteproyecto que en ambas áreas industriales se permite industria molesta, definiendo los incentivos normativos aplicables a los proyectos que se emplacen en el área ubicada entre Ruta 57 y camino Coquimbo y que desarrollen industria inofensiva, aún cuando en dicho sector se permita la industria molesta.

11.2 – Se aclara que la actualización del PRC, en elaboración, tiene la posibilidad y la facultad de estudiar y eventualmente ajustar los trazados de vías proyectadas en el PRC actualmente vigente. Materia que, dado el nivel de detalle y definición, corresponde ser abordada en la etapa de Anteproyecto.

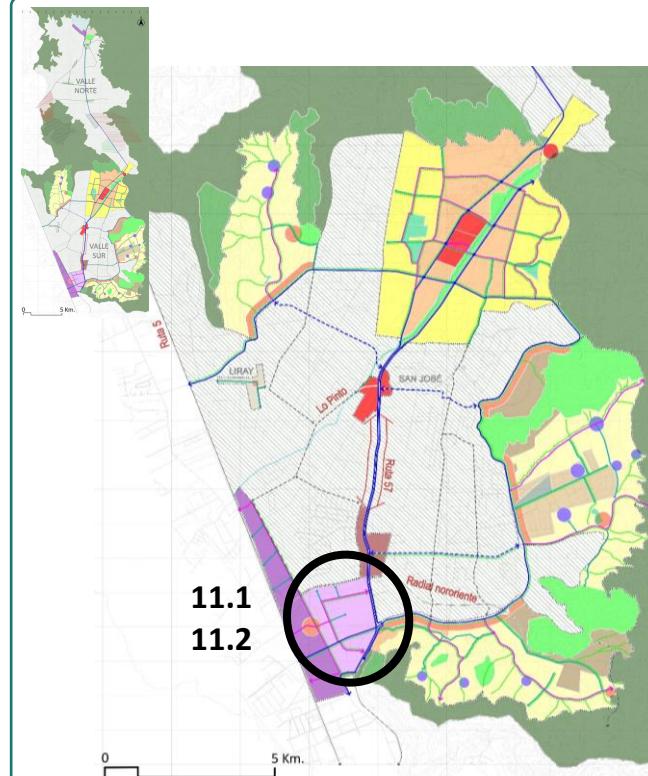
- Las áreas verdes graficadas en la Imagen Objetivo responden a conceptos y criterios de desarrollo de cada una de las alternativas expuestas. La definición precisa de estas áreas verdes se desarrolla en la etapa de anteproyecto, instancia en que además se definirán incentivos normativos cuya aplicación permitirá que los nuevos proyectos aporten a su implementación.

- De acuerdo a la legislación urbana vigente (art 2.2.9.OGUC), las vías de los proyectos de **loteo** pasarán a ser parte del **Plan Regulador Comunal** al cursarse la recepción definitiva de las obras de urbanización respectivas.

Se acoge: - **Evaluar en la etapa de Anteproyecto los trazados viales del PRC vigente en el sector industrial**, para efectos de optimizar su función.

- **Precisar en la etapa de anteproyecto las áreas verdes**, apuntando a optimizar su emplazamiento y factibilizar su implementación.

- **Incorporar en la etapa de anteproyecto las vialidades del sector industrial que cuenten con recepción definitiva**, acorde a lo dispuesto en la legislación urbana vigente.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

11.3

1. Se solicita aclarar si mediante la actualización del PRC de Colina, se propone la modificación de lo previsto en el PRMS vigente para dicho sector.
2. Se solicita precisar los alcances y objetivos proyectados para la centralidad identificada como zona de equipamiento en la Imagen Objetivo propuesta.
3. Se solicita aclarar si la propuesta contempla consolidar la calle Coquimbo como una vía de mayor jerarquía a la actual.
4. Se solicita precisar la categoría vial proyectada para dichas conexiones viales oriente-poniente.
5. Se solicita indicar si se contempla la interconexión entre la Radial Nororiente y calle Coquimbo
6. Se solicita aclarar si el terreno antes referido conserva su destino actual como área rural (Hospital Zona Norte).
7. La información antes mencionada estaría desactualizada, toda vez que los terrenos adyacentes a la Radial Nororiente que aparecen en la imagen sin color azul entre las calles Coquimbo y Ruta 5, están siendo actualmente ocupados para fines productivos
8. Se solicita indicar si se contempla alguna medida orientada a fomentar la conectividad de Colina con las futuras estaciones del tren a Batuco
9. Se solicita confirmar si dicha vialidad se encuentra actualmente vigente como afectación de utilidad pública en los tramos correspondientes,

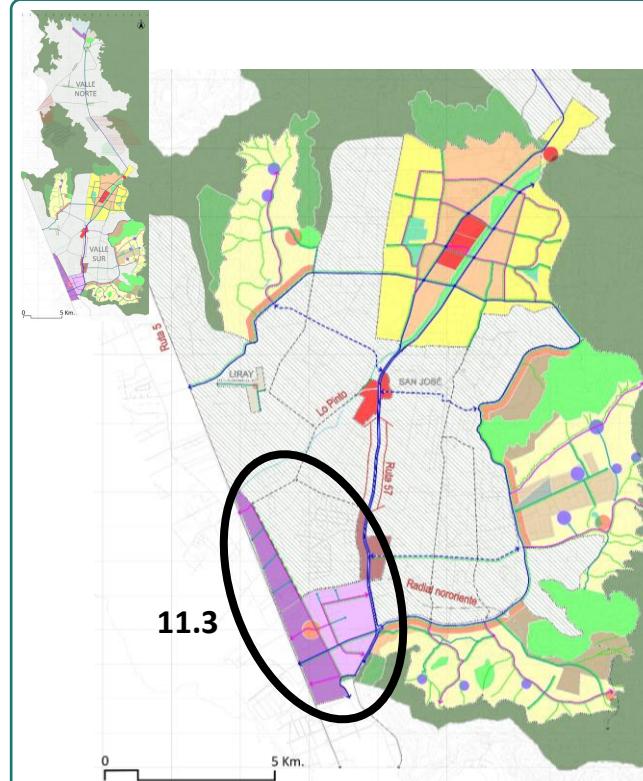
11.3 ACLARAR Y ACOGER

ARGUMENTO TÉCNICO

11.3 Se aclara que la identificación de áreas industriales "comunales" y "metropolitanas" obedece a una definición conceptual que permite la diferenciación entre dos sectores, acorde a su emplazamiento y accesibilidad: Sector intercomunal, asociado al borde intercomunal frente a ruta 5; y sector comunal, asociado a la Ruta 57, eje estructurante del territorio comunal de Colina. En virtud de lo anterior, según lo observado se aclara lo siguiente:

1. La Imagen Objetivo NO propone modificar las condiciones definidas en el PRMS sobre el sector industrial. En ambas áreas se permiten todos los usos de suelo que el PRMS permite para el área productiva intercomunal. La diferencia entre las dos áreas es que en el área denominada "industria comunal" (emplazada entre Camino Coquimbo y Ruta 57) se propone INCENTIVAR el desarrollo de "Industria Inofensiva", por sobre la industria molesta, sin proponer la prohibición de esta última. 2. La centralidad propuesta en la zona industrial tiene por objeto generar un espacio que permita la concentración de servicios y equipamientos que sirvan al territorio industrial en su conjunto, localizado por tanto en un punto estratégico y de fácil acceso. El detalle respecto de los usos de suelo que se permitirán en dicho sector serán definidos en la etapa de anteproyecto, acorde al nivel de detalle que corresponde a dicha etapa, considerando que estos sean compatibles y útiles al desarrollo y operación de las actividades industriales. 3. La calle Coquimbo corresponde a una vía definida en el PRMS como vía de categoría troncal. Condición que debe ser reconocida en el PRC de Colina en la etapa de Anteproyecto. 4. Las conexiones a calle Coquimbo responden a la necesidad de optimizar la conectividad entre el sector industrial y el borde de la ruta 5 norte, para mejorar las condiciones funcionales y de seguridad del acceso y salida de los trabajadores del sector. Las categorías de las vías propuestas, sus anchos y la precisión de sus trazados se definirán en la etapa de anteproyecto, considerando para ello los deslindes de predios existentes y la condición de consolidación de los mismos, para minimizar las afectaciones resultantes.. 5. La solución de la interconexión de calle Coquimbo con Radial Nororiente (Av. El Alfalfal) no es materia de competencia del PRC de Colina. Se trata de dos vías definidas en el PRMS y por tanto su interconexión corresponde al ámbito intercomunal. 6. La Imagen Objetivo mantiene el uso rural en el cuadrante nor-oriental del cruce entre calle Coquimbo y Radial Nororiente, área de emplazamiento del proyecto de hospital que este municipio impulsó. Lo anterior, toda vez que la modificación al PRMS que daba espacio para el desarrollo de un hospital en ese sector fue desechada por las autoridades respectivas. El PRC está impedido de modificar tal condición, por tratarse de un instrumento de menor jerarquía que el PRMS, motivo por el cual la Imagen Objetivo no lo considera. 7. La información sobre consumo de suelo industrial será actualizada en la siguiente etapa del estudio e incorporada a la Memoria del PRC de Colina. 8. Las conectividades intercomunales, como es la conexión con el tren a Batuco (comuna de Lampa), en materia normativa corresponde al PRMS y en materia de gestión (de transporte público) corresponde al ámbito metropolitano. En consecuencia, no es materia que pueda ser abordada en el PRC de Colina. 9. De acuerdo a la Ley N°20.791, las vías que habían caducado de acuerdo a las leyes N°19.939 y N°20.331, recuperaron su vigencia. Por lo anterior, a Avda. Radial Nororiente (vía PRMS E21N) se encuentra actualmente vigente.

Se acoge tener presentes las observaciones realizadas por CIPRAN para ser evaluadas e incorporadas en la elaboración del anteproyecto, correspondiente a la siguiente etapa del estudio.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Bárbara Ivette Bustamante Barrera

Blanca Bustamante Barrera

Cristián Cominetti Zárate

Cristofer Iván Sánchez Jiménez

Mario Enrique Pérez Leiva

ID

TEMÁTICA

SECTOR

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

12.1

- La locomoción en colina es que funciona aún como la de un pueblo rural. Falta que llegue metro a colina y Transantiago.
- Con la construcción del tren que pasara por ruta 5 también se debería buscar una alternativa de conectar con la **locomoción colectiva** en esa estación y buscar convenios de pago con buses RED.
- No existe una propuesta clara que articule la vialidad con este tipo de transporte y con sistemas de transporte público en general

RESPUESTA SUGERIDA

12.1 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

12.1 Se aclara que la incorporación al sistema de transporte público metropolitano, así como la administración de los recorridos e integración con otros sistemas de transporte, como es el Tren Santiago Batuco no son materias que PRC de Colina pueda abordar, toda vez que, de acuerdo a la legislación urbana vigente, tales materias no son facultad de este instrumento. El aporte sobre esta materia que el PRC puede abordar es la generación de una trama vial que permita el vínculo entre las áreas residenciales de la comuna con los ejes viales y de ferrocarril metropolitanos, que formen parte del sistema de transporte público metropolitano futuro, permitiendo la integración de la comuna con dicho sistema.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Daniela Orellana

Lucía Gacitúa C.

Beatriz Jimenez Amin

Cristián Cominetti Zárate

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

13.1 - Quisiera obtener información sobre las actualizaciones del Plan Regulador Comunal.

- Quiero saber las **fechas de presentación** de las 3 propuestas de modificación del PRC, donde se realizarán y cuales son los medios oficiales donde se está difundiendo la información.

13.2 Respecto a la alternativa priorizada **no queda claro si en efecto esta imagen es la final**, ya que, de acuerdo con el resumen ejecutivo, cada una de las anteriores tiene una mirada técnica de desarrollo, donde los enfoques no son iguales. No queda claro si las 4 alternativas fueron analizadas en el proceso de EAE lo que se opone a la naturaleza del procedimiento donde se debe optar por una alternativa.

13.1 ACLARAR

13.2 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

13.1 Se aclara que el proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo del PRC de Colina se desarrolló entre los días 15 de abril y 14 de mayo de 2025, prorrogado hasta el 29 de mayo, período durante el cual se expuso la Imagen Objetivo en formato digital y físico (en la página web y en dependencias del municipio) medios por los cuales se recibieron observaciones de la comunidad. Además, se realizaron tres audiencias públicas (22/04/2025, 23/04/2025 y 28/04/2025). Todo lo cual fue debida y oportunamente informado a la comunidad, mediante afiches, avisos publicitarios en prensa y radio, página web del municipio y redes sociales; cumpliendo con lo dispuesto en la LGUC sobre la materia.

13.2 Se aclara que la Imagen Objetivo y las alternativas que la componen corresponden a una propuesta territorial de carácter conceptual, que abordan la estructuración macro del territorio comunal y cuyo desarrollo en detalle se aborda en el Anteproyecto. El proceso de desarrollo de la Imagen Objetivo del PRC de Colina consideró la elaboración de 3 alternativas, las enfatizan elementos diferenciadores que responden al concepto de desarrollo territorial que orienta a cada alternativa, en materia de vialidad, áreas verdes, equipamiento y zonificación.

Las 3 alternativas propuestas inicialmente fueron sometidas a una evaluación técnica, ambiental y social, cuyos resultados generaron una 4° alternativa, denominada priorizada (según la legislación urbana vigente) y que integra los elementos mejor evaluados de las tres alternativas iniciales. Cabe destacar que las 4 alternativas forman parte de la Consulta Pública de la Imagen Objetivo y, por tanto, las observaciones de la comunidad en este proceso pueden referirse a todas y cada una de dichas alternativas.

A continuación, las observaciones recibidas deben ser analizadas y resueltas por el Concejo Municipal, con la asesoría técnica de la Dirección de Asesoría Urbana y Espacio Público, acordando las respuestas sobre las materias observadas y definiendo los “términos para elaborar el Anteproyecto”, en base a las observaciones que sean acogidas.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Cristian Cominetti Zárate

Gabriel Rojas Aguirre

Ignacio Abarca Ramirez

Miguel Nenadovich del Río

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

14.1 Favor revisar el caso de Villa Peldehue, el **que sea urbano** nos trae graves consecuencias como la negativa a las intenciones de optar a una APR, no contando con agua potable ni alcantarillado.

14.2 Propuesta de ampliación del límite Urbano: El área de interés se compone de 3 predios, los cuales en conjunto con el Hogar Alemán en una isla rural. Solicita considerar esta propuesta como un antecedente relevante en su memoria explicativa del anteproyecto del plan a fin de priorizar las futuras modificaciones al PRMS para ampliar el área urbana.

14.3 Se solicita esclarecer si en este proceso de modificación de PRC, se incluyen todas las superficies definidas como Zonas Urbanizables con Desarrollo Condicionado (ZUDC) definidas en el PRMS 1997.

14.1 ACLARAR

14.2 ACLARAR

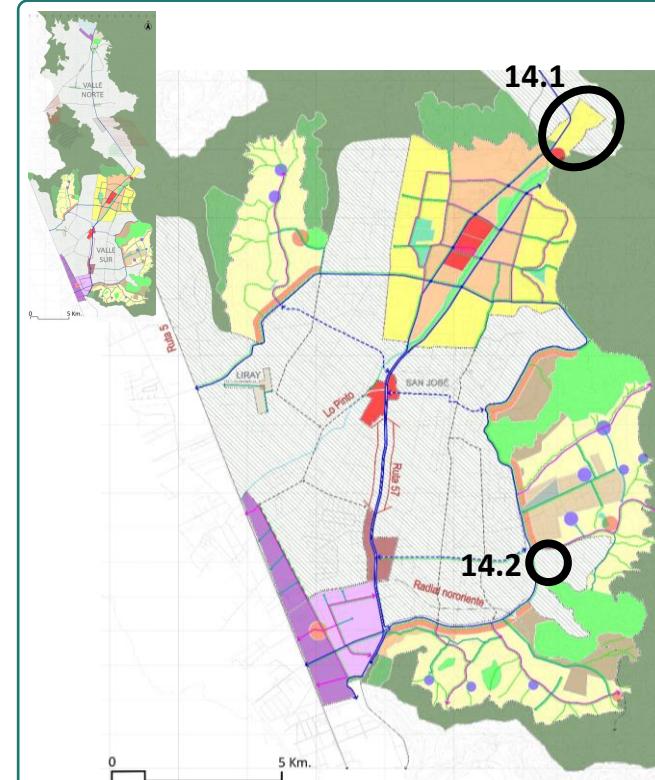
14.3 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

14.1 Se aclara que la definición del territorio urbano de Colina corresponde al PRMS, instrumento de jerarquía superior al PRC de Colina cuyas disposiciones deben ser incorporadas al plan comunal. En este sentido y acorde a la legislación urbana vigente, el PRC de Colina no está facultado para modificar el límite urbano definido por el PRMS y consecuentemente está impedido de transformar de urbano a rural el sector de Villa Peldehue

14.2 Se aclara que, de acuerdo a la legislación urbana vigente, el PRC de Colina no tiene facultades para modificar los límites urbanos y de extensión urbana que define el PRMS en el territorio comunal. Particularmente, el límite urbano del sector observado fue materia de una modificación al PRMS recientemente aprobada y entrada en vigencia, luego de un extenso proceso, motivo por el cual resulta poco probable una nueva intervención de es instrumento a corto plazo

14.3 Se aclara que la actualización del PRC de Colina considera todas las áreas urbanas y urbanizables definidas en el PRMS actualmente vigente, incluidos los territorios ZUDC, cuenten o no con EIU aprobado por la Seremi y/o el Municipio.



ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Adriana Aravena

María Dolores Soler Marchant

María Stambuk

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

15. Congelar permisos de altura hasta que se solucionen problemas actuales principalmente de vialidad.

Rehacer estudios de impacto y dar soluciones. No + jardineras feas.

15. ACLARAR

15. Se aclara que:

ARGUMENTO TÉCNICO

- El congelamiento de permisos no es una materia abordable en la etapa de Imagen Objetivo, toda vez que el plazo máximo de dicha gestión es de 1 año, en circunstancias de que para la formulación y aprobación de la modificación del PRC de Colina le queda más de un año. Motivo por el cual la Seremi MINVU, organismo que autoriza el congelamiento de permisos, hoy no daría su autorización a una hipotética gestión de éstos.
- No es materia ni facultad del PRC administrar el uso del espacio público, regular las jardineras ni exigir la actualización de estudios aprobados por otros organismos.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Vicente Guzmán

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

16.1 Se solicita que la propuesta de actualización del PRC, acoja y precise las áreas de riesgos en función de los estudios específicos que cada ZDUC ha tenido que desarrollar y aprobar previamente.

16.2 Se solicita que la I.O presente una lámina mostrando las áreas de riesgo que la modificación del PRC estaría considerando, así como también, que dé a conocer los estudios complementarios que la actualización del PRC debe desarrollar, particularmente el Estudio de Riesgos

16.1 ACLARAR Y ACOGER**16.2 ACLARAR****ARGUMENTO TÉCNICO**

16.1 Se aclara que los proyectos ZUDC fueron sometidos a un proceso de revisión por parte de diversas instituciones y organismos públicos, entre los cuales se encuentran SERNAGEOMIN, MOP y DOH; cuyas informes favorables y requisitos de mitigaciones ,respecto de los riesgos asociados a los territorios de cada proyecto ZUDC, fueron integrados a los respectivos EIU y permitieron a la Seremi MINVU otorgar su aprobación definitiva a estos desarrollos.

Se acoge incorporar los estudios de riesgo de cada proyecto ZUDC al estudio de riesgo del PRC de Colina que se elaborará en la etapa de anteproyecto, considerando los antecedentes y definiciones que dichos estudios específicos y de mayor detalle puedan aportar al estudio de riesgos del PRC.

16.2 Se aclara que el estudio de riesgos se desarrolla en la etapa de anteproyecto. En esa etapa se identificarán los territorios que presentan alguno de los tipos de riesgo definidos en la OGUC y a partir de ello se elaboraran los planos de riesgo para cada sector urbano de la comuna.

ID

TEMÁTICA

SECTOR

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

Manuel De Pablos

Maria Angelica Figari Rojas

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

17.1 Por motivos de Afectación negativa a la calidad de vida de los residentes actuales, Débil evaluación del impacto vial, Ausencia de participación ciudadana efectiva y transparente, Incompatibilidad con la identidad y vocación del territorio. Solicito:

- Que se rechace la modificación del PRC en lo relativo al aumento de altura máxima permitida en **sectores residenciales consolidados** de baja densidad.
- Que se considere una evaluación ambiental estratégica (EAE) de ser necesario, en virtud del artículo 7º de la Ley 19.300 sobre Bases del Medio Ambiente, cuando se prevé un impacto acumulativo relevante.

17.2 Me opongo absolutamente a la transformación de este sector en una zona donde se puedan establecer industrias. Me opongo a la modificación del Plan Regulador en estas condiciones.

17.1 ACLARAR

17.2 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

17.1 Se aclara que:

- La Imagen Objetivo no define ningún indicador referido las Alturas de edificación. Esa materia se abordará en la etapa de Anteproyecto.
- Al PRC le corresponde la elaboración de un Estudio de Movilidad (art 2.1.10 OGUC), el que se desarrolla en la etapa de Anteproyecto, ya que considera definiciones del Plan que se abordan en dicha etapa.
- El proceso de participación ciudadana del PRC de Colina, implementado a la fecha, se enmarca y ha cumplido con los requisitos que sobre esta materia establece la LGUC y su Ordenanza.

17.2 Se aclara que el PRC de Colina debe ser actualizado considerando que: 1. La legislación urbana determina que los PRC deben actualizarse cada 10 años y el PRC vigentes es del año 2010. 2. Que la CGR instruyó al municipio que actualizara el PRC para que éste se ajuste a la normativa urbana vigente. y 3. Que el desarrollo urbano de la comuna y el crecimiento poblacional exhibido en estos últimos años ameritan la actualización del Plan.

En el marco de esta actualización el PRC mantendrá las zonas industriales actualmente vigentes, toda vez que estas fueron definidas en el PRMS, instrumento de jerarquía superior cuyas disposiciones deben ser incorporadas al PRC de Colina, acorde con la legislación urbana vigente.

IDENTIFICACIÓN DE LOS OBSERVANTES

María José Tardón Sepúlveda

ID

TEMÁTICA

SECTOR

RESPUESTA SUGERIDA

SÍNTESIS DE MATERIAS OBSERVADAS

18. En vista de las características de cada alternativa se concluye que **ninguna 1-2-3 y 4 atiende por completo los Factores Críticos de Decisión (FCD) de la EAE.**

Se hace necesario solicitar que se genere una alternativa que asegure la protección de los recursos hídricos y atienda el riesgo de inundación como la remoción en masa, promueva la equidad y eficiencia en el uso del suelo (fije densidad según capacidad de servicios), así como fomente una movilidad que cohesionne sectorial y socialmente la comuna.

Volver a la base geográfica, hidrológica y planificar por subcuencas, es precisamente una forma inteligente de evitar los errores estructuralmente territoriales.

18 ACLARAR

ARGUMENTO TÉCNICO

18 Se aclara que, desde el punto de vista metodológico de la Evaluación Ambiental Estratégica, los Factores Críticos de Decisión (FCD) "...corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación...", los cuales, según la Guía de orientación para el uso de la evaluación ambiental estratégica en Chile (MMA, 2015), "...Actúan como ventanas de observación destinadas a focalizar la atención sobre los aspectos importantes relacionados con el ambiente y con la sustentabilidad..."

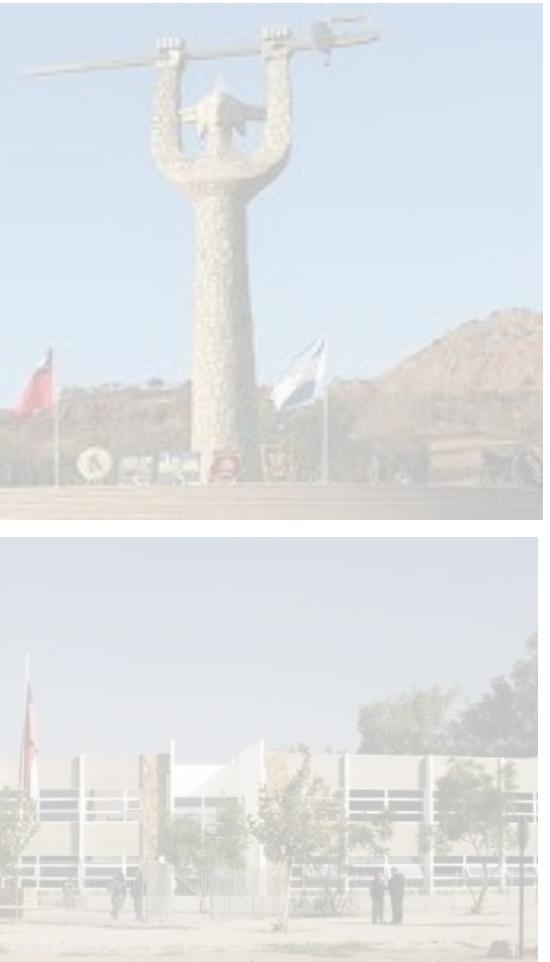
Esto quiere decir que los FCD se utilizan para analizar y evaluar las alternativas, poniendo especial atención en dichas temáticas. En esta línea, no es correcto asumir que las alternativas deban atender por completo los Factores Críticos de Decisión (FCD) de la EAE.

A su vez es importante señalar que la evaluación se circunscribe al ámbito de competencia del instrumento evaluado, el cual en este caso es un Plan Regulador Comunal.

Otro aspecto a tener presente es que el área urbana de Colina cuenta actualmente con una norma comunal e intercomunal, las cuales están generando hoy efectos potenciales derivados de su aplicación. La evaluación ambiental considera dicho escenario para saber si las alternativas generan o no efectos ambientales.

La factibilidad sanitaria se aborda a partir de la inversión y dotación de infraestructura sanitaria presente en el territorio y se evalúa en el estudio de factibilidad sanitaria, que debe ser visado por las empresas que operan en el territorio urbano de la comuna, de tal forma que posteriormente dichas empresas se hagan cargo de otorgar el servicio a la población proyectada en el nuevo PRC

Desde un punto de vista del marco legal, no existen disposiciones que señalen que la planificación urbana deba realizarse en base al análisis de cuencas y subcuencas hidrográficas, sin perjuicio de que se pueda analizar. En este caso, el instrumento de planificación comunal está acotado al área urbana que define el instrumento de mayor jerarquía PRMS, por lo que no puede actuar fuera de dichos límites. Finalmente cabe señalar que el proceso de elaboración del PRC de Colina y su evaluación ambiental no concluyen con la Imagen Objetivo, dichos procesos continúan en forma paralela e integrada en las etapas de anteproyecto y proyecto, instancias en que podrán evaluarse condiciones de desarrollo y normas urbanísticas (cuya definición es propia de dichas etapas) apuntando a la protección de los recursos hídricos y identificación de áreas de riesgo y eficiencia en el uso del suelo y movilidad urbana.



ACTUALIZACIÓN
PLAN REGULADOR
COMUNAL,
COMUNA DE
COLINA