



**INFORME RESPUESTAS OBSERVACIONES
CONSULTA PÚBLICA IMAGEN OBJETIVO Y RESUMEN EJECUTIVO
PRC SANTA CRUZ
ENERO 2024**

**CONSULTOR
CAMILO ESCALANTE JIMENEZ**





1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. FICHAS DE OBSERVACIONES INDIVIDUALIZADAS	5



1. INTRODUCCIÓN

El Presente documento da cuenta de las observaciones recibidas en el proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo del Plan Regulador de Santa Cruz, de acuerdo a lo establecido en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

La consulta pública se desarrolló entre el 24 de septiembre y el 24 de noviembre de 2023, recibándose un total de 18 observaciones dentro del plazo establecido, 7 a través del formulario en línea y 11 por Oficina de Partes.

Sin embargo, cabe mencionar que dos personas realizaron su misma observación por ambos métodos, tanto por Oficina de Partes como a través del formulario en línea. Dado lo anterior, se recibieron finalmente 16 observaciones por parte de la Comunidad de Santa Cruz.

Luego de individualizar a los interesados que formularon sus observaciones; se presentarán detalladamente cada una de las observaciones, con una primera propuesta de respuesta.

Tabla 1: Observaciones realizadas a la Imagen Objetivo y Resumen Ejecutivo, en el marco de su proceso de consulta ciudadana

N°	Fecha y modo de ingreso	Interesado	Ámbito	Adjunto
1	14/11 en línea	Felipe Mardones	---	No
2	16/11 en oficina de partes	Sergio Soto Díaz	Incluir dentro del límite urbano el sector de acceso a Santa Cruz desde el cruce de Apalta (I-90) hasta el nuevo acceso proyectado y denominado "Nueva Pasada Urbana".	No
3	20/11 en oficina de partes	Francisco Donoso Tagle	Reconsiderar la determinación de Área Verde, al sector comprendido entre Proyección Costanera Carlos Cardoen (que no se considera en propuesta del PRC) y proyección de Calles Unco y Avda Cahauil.	No
4	20/11 en oficina de partes	Francisco Donoso Tagle	Informar definiciones de uso, densidad, condiciones y restricciones de la zona ZM 4 ZONA MIXTA 4 EJES SAN FURGO - CAMINO BARRIALES. Informar condiciones de aplicación de los INCENTIVOS de la zona ZH-2, y cuáles serían los incentivos propuestos.	No
5	22/11 en línea y en oficina de partes	José Richasse Urzua	Afectación de su propiedad por Área de Riesgo Inundación y propuesta de Zona Mixta ZM 1A.	Sí
6	23/11 en oficina de partes	Francisco Donoso Tagle	Informar los fundamentos que se tuvieron en cuenta para definir Área Verde especificada; y cuáles serán los posibles usos de infraestructura que se le darán a dicha AV.	No
7	23/11 en oficina de partes	Francisco Donoso Tagle	Informar que pasarán con los bordes de servidumbre del Estero Guirivilo en lado con Sur del Parque Comunal proyectado y el lado Norte con Zonas ZH-2 y ZM- 4.	No
8	23/11 en línea	Marisol Rojas Schwemmer	Varias temáticas – Terreno Sector Las Toscas, Sector Hotel, Sector Errazuriz, y Sector Sanfurgo.	Sí
9	23/11 en línea	Andrés Rioseco	Límite Urbano muy restringido.	No



10	23/11 en oficina de partes	Alejandro Weinstein Menchaca	Varias temáticas: Zonificación, Vialidad estructurante, Zonas Habitacionales, Zonas Mixtas	No
11	23/11 en oficina de partes	Rosario Poblete Padilla	Afectación de su propiedad por propuesta de Parque Comunal (PC) en Estero Guirivilo.	No
12	23/11 en línea y el 24/11 en oficina de partes	Maritza del Carmen Cepeda Galaz	Afectación de su propiedad por propuesta de Parque Comunal (PC) en Estero Guirivilo.	Sí
13	24/11 en oficina de partes	Luis Antonino González Pérez	Afectación de su propiedad por Área Verde proyectada en límite urbano, sector calle Ramón Sanfurgo a ruta Raúl de Ramón, colindante a la población Aires de Colchagua.	Sí
14	24/11 en oficina de partes	Cristian Gastón Leiva Castillo	Ampliar límite urbano hacia el suroriente proyectándolo hasta el límite sur paralelo a la calle Ramón Sanfurgo. Eliminar Área Verde que abarca parte del inmueble cuyo Rol de Avalúo es Nro. 540-18.	No
15	24/11 en línea	María José Santibáñez	Área de inundación Adriano Díaz c/ Cabello / Áreas o puntos de interés patrimonial / Soterramiento de cables.	No
16	24/11 en línea	Guillermo Torres Zamorano	Apertura de calle Colón en Población Nuevo Mundo.	No

Fuente: Realización propia del consultor, 27/11/2023



2. FICHAS DE OBSERVACIONES INDIVIDUALIZADAS

FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ				N°	1
NOMBRE	FELIPE MARDONES			RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Santiago			FECHA	14/11/2023
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	felipe.mardones@nanomed.cl		
OBSERVACIÓN REALIZADA					
¿Estimados, algún contacto para poder pagar permiso de circulación? Soy de Santiago y complica ir allá. O alguna posibilidad de que se cambie la dirección del permiso. Este está pendiente del 2022.					
RESPUESTA					
No se acoge la observación, dado que lo indicado no corresponde a las materias propias del Plan Regulador en elaboración					



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ				N°	2
NOMBRE	SERGIO SOTO DÍAZ			RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Díaz Besoain #191, Santa Cruz			FECHA	16/11/2023
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	sodiassd@gmail.com		
OBSERVACIÓN REALIZADA					
<p>Me parece necesario incluir en el nuevo Plan Regulador, el sector de acceso a Santa Cruz desde el cruce de Apalta (I-90) hasta el nuevo acceso proyectado y denominado "Nueva Pasada Urbana". En la actualidad este sector ya está siendo ocupado en forma comercial por el hotel Casa de Campo, canchas de padel, jardines (2), desarmaduría, etc., y no está contemplado en el Nuevo Plan Regulador este sector. No hay duda que este sector de Santa Cruz, seguirá en expansión y dado que, no ha sufrido cambios, sería el momento de reglamentar lo antes mencionado y permitir el desarrollo de futuros proyectos, bajo el Nuevo Plan Regulador.</p>					
RESPUESTA					
<p>No se acoge la observación, ya que el límite propuesto concuerda con la extensión urbana proyectada por el Plan Regulador Intercomunal de Tinguiririca, que cuenta con la Evaluación Ambiental Estratégica resuelta y actualmente en Toma de Razón en la Contraloría General de la República.</p>					



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ		N°	3
NOMBRE	FRANCISCO DONOSO TAGLE	RUT	
DIRECCIÓN	Av. Armando Jaramillo #1053, Nancagua	FECHA	20/11/2023
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	francisco.donoso@acacios.cl
OBSERVACIÓN REALIZADA			
<p>Estimado Alcalde:</p> <p>Por la presente solicitamos reconsiderar en la propuesta la determinación de AV Área Verde, al sector comprendido entre Proyección Costanera Carlos Cardoen (que no se considera en propuesta del PRC y proyección de Calles Unco y Avda Cahauil, según imagen que se muestra más abajo. Los motivos de la solicitud de reconsideración son:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En este sector existe un proyecto aprobado y con Permiso de Construcción. 2. Existe un desarrollo habitacional importante en el sector, que aprovecha el paisaje del sector. 3. Durante las inundaciones del 2023 en la comuna, este terreno y su proyecto aledaño Villa El Estero I y II, no sufrieron ningún tipo de problemas. 			
RESPUESTA			
<p>Se acoge la observación, eliminando el área verde tomando en cuenta la existencia de un proyecto aprobado y con permiso de edificación. Además se incorpora la continuidad de la vía costanera hasta la calle Diego Portales</p>			



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	4
NOMBRE	FRANCISCO DONOSO TAGLE		RUT	
DIRECCIÓN	Av. Armando Jaramillo #1053, Nancagua		FECHA	20/11/2023
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	francisco.donosos@acacios.cl	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>Estimado Alcalde:</p> <p>Por la presente solicitamos aclarar lo siguiente, en relación a lo expuesto y entregado en primera audiencia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Informar definiciones de uso, densidad, condiciones y restricciones de la zona ZM 4 ZONA MIXTA 4 EJES SAN FURGO - CAMINO BARRIALES. 2. Informar condiciones de aplicación de los INCENTIVOS de la zona ZH-2, y cuáles serían los incentivos propuestos. 				
RESPUESTA				
<p>No se acoge la observación ya que la definición de las normas urbanísticas específicas se desarrollarán en la etapa de elaboración del Anteproyecto del Plan Regulador, lo mismo para el caso de los incentivos normativos de la zona ZH-2.</p>				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	5
NOMBRE	JOSÉ RICHASSE URZUA		RUT	
DIRECCIÓN	18 de Sept S/N, Chépica		FECHA	22/11/2023
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	joserichasse@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
Observación a "Zona ZM 1A" y a "Área de Inundación", Rol 502-124 y 502-125.				
<p>Por la presente, respetuosamente me dirijo a usted, en relación a la materia de la Ref. presentado en Audiencia Pública del martes 7 de noviembre realizado en el Auditorium de la Municipalidad.</p> <p>1- Soy propietario del terreno Rol 502-124 y Rol 502-125, de 5,0 y 0,34Has respectivamente. ubicadas en el sector urbano sur -poniente.</p> <p>Con el Plano Regulador actual esta propiedad está tipificada como Zona Z4. en tanto en el Nuevo Proyecto sería Zona ZM1 A (Ver imagen 1 y 2).</p> <p>En esta Audiencia con sorpresa comprobé:</p> <p>a) Que las Normas Urbanísticas como: Superficie Predial, Densidad Máxima, Coeficiente de Constructibilidad, Coeficiente de Ocupación de Suelo, etc. no estaban definidas para la Zona propuesta: ZM 1 A.</p> <p>b) Que toda la zona aparecía con lo leyenda: "inundable" (Ver imagen 1 y 2).</p> <p>2- Respecto al punto 1-a): actualmente el Plano Regulador indica que a este terreno. le corresponden las siguientes Normas Urbanísticas, conforme a la Zona Z-4:</p> <p>Superficie Predial Máxima 200M2 Densidad Máxima 300Hab/Há Coef. De Constructibilidad 2 Coef. Ocupación de Suelo 0,6</p> <p>Se ratifica esto con el Certificado de Informes Previos N° 521 del 28 de septiembre de 2023 el cual se adjunta (ver Imagen 3 y 4).</p> <p>De acuerdo a la Normativa para modificar Planos Reguladores, Artículo 2.1.13 o el art 45 de la LGUC vigente a la fecha, se establecen los parámetros máximos cuantitativos para cambiar las Normas Urbanísticas del Plano Regulador vigente.</p> <p>Por ejemplo, según este, se permitiría incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.</p> <p>3- Respecto al punto 1-b), la mención como "Área inundable".</p> <p>Según la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones Decreto 458 de 1992 en su artículo 2.1.17 indica que las áreas de riesgo se definirán "Previo Estudio Fundado".</p> <p>A su vez, este Estudio Fundado debe regirse por el DFL 850 Ley N°15.840, Artículo 97, promulgada el 12 Sept de 1997, esta ley fija el límite de construcción en terrenos próximos a cauces naturales y define la línea de construcción como la cota de inundación que provoca la crecida con período de retorno de 10 años (crecida que se presenta con período de hasta 10 años).</p> <p>Para cumplir con lo anterior, se requiere de varios estudios:</p> <p>3.1 Análisis Estadístico Hidrológico para obtener el caudal del cauce, con un período de retorno de 10 años.</p> <p>3.2 Estudio Topográfico del área en cuestión y del cauce aguas arriba y aguas abajo.</p> <p>3.3 Con estos datos se modelo hidráulicamente el cauce para un periodo de retorno de 10 años y se obtienen los ejes hidráulicos de escurrimiento de agua y con ello las cotas de inundación de la zona.</p>				



Estos son los parámetros y requisitos mínimos que se deben cumplir para declarar áreas inundables, cumpliendo con la legislación vigente.


3.4 Por lo expuesto anteriormente, solicito a ustedes tengan a bien proporcionarme el Estudio Fundado que respalda lo definición de "Área de Inundación".

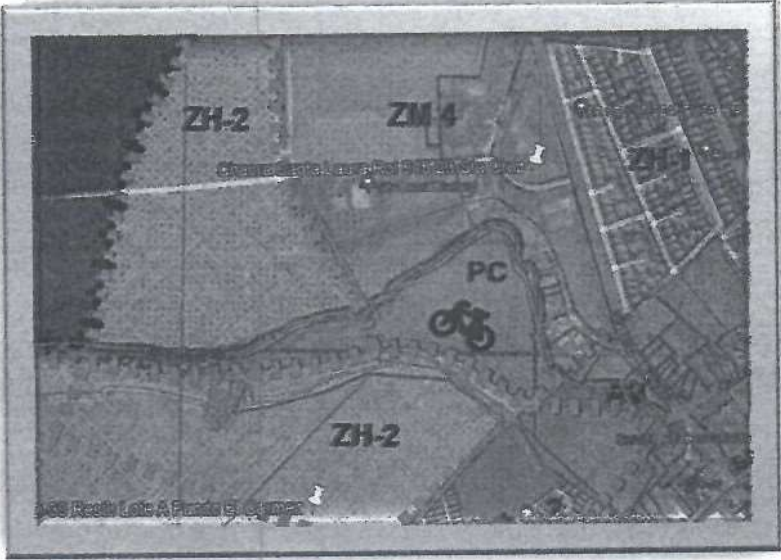
RESPUESTA

Se acoge parcialmente lo observado en los siguientes términos:

No se acoge la observación ya que la definición de las normas urbanísticas específicas para zona ZM1-A se desarrollarán en la etapa de elaboración del Anteproyecto del Plan Regulador. Se deja presente que los límites establecidos en el artículo 2.1.13 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones corresponde solo a las enmiendas de los Planes Reguladores Comunales Vigentes, proceso distinto al que el municipio se encuentra desarrollando.

Se acoge la observación y se adjunta el estudio de riesgos que fue elaborado por profesional especialista, que sirvió de base para la formulación de la Imagen Objetivo.

FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	6
NOMBRE	FRANCISCO DONOSO TAGLE		RUT	
DIRECCIÓN	Av. Armando Jaramillo #1053, Nancagua		FECHA	22/11/2023
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	francisco.donoso@acacios.cl	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>Estimado Alcalde:</p> <p>Por la presente solicitamos informar los fundamentos que se tuvieron en cuenta para definir como Área Verde, los 7.000 m² y fracción en imagen inferior. De igual manera informar cuáles serán los posibles usos de infraestructura que se le darán a la Área Verde mencionada.</p>				
				
RESPUESTA				
<p>Se acoge la observación, la justificación radica en la necesidad de articular el encuentro de las vialidades proyectas, sin embargo dado que la definición de las áreas afectas a utilidad se establecerán en la etapa de anteproyecto no se consideró necesario mantener la definición del área verde que motiva esta observación, pasando a formar parte de la zona ZM-4</p>				

FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	7
NOMBRE	FRANCISCO DONOSO TAGLE		RUT	
DIRECCIÓN	Av. Armando Jaramillo #1053, Nancagua		FECHA	22/11/2023
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	francisco.donosos@acacios.cl	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>Estimado Alcalde:</p> <p>Por la presente solicitamos informar que pasarán con los bordes de servidumbre del Estero Guirivilo en lado con Sur del Parque Comunal proyectado y el lado Norte con Zonas ZH-2 y ZM-4, ya que el mencionado Estero tiene actualmente una franja importante para mantención y limpieza de este. Abajo imagen.</p>				
				
RESPUESTA				
<p>Se acoge la observación y se informa que normativamente los esteros corresponden a bienes nacionales de uso público que a diferencia de los canales no poseen servidumbres laterales para mantención.</p>				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ				N°	8
NOMBRE	MARISOL ROJAS SCHWEMMER			RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Plaza de Armas #286, Santa Cruz			FECHA	23/11/2023
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	marisolsrch@gmail.com		
OBSERVACIÓN REALIZADA					
<p>"Se adjunta documento de observaciones fundadas. Resumen:</p> <p>1) Los sectores cuentan con buenas condiciones normativas en el PRC vigente v/s lo propuesto en Imagen Objetivo. Los 4 sectores presentan buenas condiciones normativas en el PRC vigente, con usos de suelo mixto y coeficientes normativos que factibilizan desarrollo de proyectos, sin embargo, lo planteado en la Imagen Objetivo, restringe el potencial de desarrollo y no reconoce las oportunidades y particularidades urbanas que presentan cada uno de los estos, por lo tanto, la Imagen Objetivo desincentiva nuevos proyectos.</p> <p>Respuesta: No se acoge la observación, ya que lo solicitado alude a las normas urbanísticas, las que serán desarrolladas una vez que el Concejo acuerde los términos con los que se procederá a la elaboración del anteproyecto. Por otra parte, se debe dejar presente que el instrumento vigente no fue elaborado bajo los preceptos de la ley 21.078 de transparencia del mercado de suelo, en donde corresponde la definición de la Imagen Objetivo.</p> <p>2) Los sectores cuentan con buena conectividad y accesibilidad que permitirían intensificar el uso de suelo. Los sectores presentan buena accesibilidad y conectividad comunal e intercomunal a través de vías como Federico Errazuriz, San Furgó y Barreales. Es necesario repensar estos territorios acordes a la capacidad de la infraestructura, bienes y servicios de estas áreas. Al intensificar el uso del suelo y promover un crecimiento urbano compacto, se evitan y/o revierten las grandes extensiones urbanas subutilizadas, desabastecidas de bienes y servicios y se reducen los efectos ambientales. Bajas densidades entorno a vías estructurantes es generar una subutilización de infraestructura pública existente.</p> <p>Respuesta: No se acoge la observación ya que las densidades en torno a las vías existentes en sectores consolidados, serán establecidas en la etapa de anteproyecto y deben articularse con los acuerdos de la Imagen Objetivo que apruebe el Concejo.</p> <p>3) La Imagen Objetivo no reconoce el potencial del sector Las Toscas La propuesta de imagen objetivo no está reconociendo el potencial que tiene el sector Las Toscas, por lo cual se solicita intensificar su uso de suelo, promoviendo un uso mixto del territorio, con una densidad superior a la vigente, que genere un transición entre el centro fundacional y los nuevos conjuntos habitacionales, que se establezcan incentivos normativos en esta área que permitan efectuar mejoras al espacio público del centro fundacional y que permita dar respuesta a los objetivos de planificación: - Objetivo 1: Consolidar la imagen urbana de la Ciudad de Santa Cruz, potenciando sus atributos paisajísticos, mediante la relación entre lo edificado, el espacio público y los elementos naturales que permitan fortalecer su rol turístico. - Objetivo 2: Valorizar la vocación de centralidad de la ciudad de Santa Cruz, para fortalecer el impulso de equipamientos y servicios a través de la definición normativa que fomente su desarrollo. - Objetivo 3: Incentivar su desarrollo estableciendo mejoras a la densidad habitacional existente propiciando una densidad media (450 hab/ha) y una altura compatible con dicho desarrollo, en ese sentido se solicita que en esta etapa de Imagen Objetivo la altura sea un estándar y no una norma fija.}</p> <p>Respuesta: No se acoge la observación, ya que el objetivo 3 planteado busca fijar la densidad habitacional, norma urbanística que será abordada en detalle en la etapa de anteproyecto y deberá articularse con los acuerdos de la Imagen Objetivo que apruebe el Concejo.</p>					



4) La Zona Centro Fundacional 1 ZCF 1 definida en el centro cívico no es suficiente para preservar y mejorar este sector. Identificar parte del centro cívico como Zona ZCF 1 no es suficiente para preservar y mejorar este sector, las condiciones normativas que se propongan deben reconocer alturas existentes de edificios singulares dentro de esta área como el hotel o la Iglesia, permitir mantener y preservar las edificaciones, por lo cual la normativa propuesta debe incrementar la intensidad de uso de suelo de tal manera que se conserve las edificaciones pero se puedan generar nuevos proyectos en los predios, que mejoren el entorno y espacio público deteriorado de esta área.

La zona de conservación histórica debe ser más que resguardar la fachada continua de las edificaciones, se debe generar una propuesta que permita el desarrollo de proyectos, la mantención de las edificaciones y que se haga cargo del espacio público, nuestros fundamentos y conceptos se encuentran detallados en punto 3.2.1.1 del presente documento.

Respuesta: No se acoge la observación, ya que lo propuesto no corresponde a una Zona de Conservación Histórica.

5) La Zona ZCF1 establecida para predio hotel restringe el desarrollo de esta área. Las condiciones normativas actuales han permitido conservar el hotel sin la necesidad de que este sea identificado con una zona diferente a su entorno, sin embargo las necesidades y la evolución de la ciudad requieren que la normativa que se establezca permita esta adaptación ojalá conservando las edificaciones y sectores, que dadas sus características y atributos y buen estado de conservación así lo ameriten. En este sentido se solicita evaluar la Zona centro Fundacional 1 ZCF 1 propuesta para el sector Hotel, cuyas normas urbanísticas deben reconocer lo existente y además promover incentivos y condiciones normativas que permitan la mantención de estas áreas y el mejoramiento de su entorno.

Respuesta: Se acoge parcialmente la observación. Se acoge la observación respecto a los incentivos para las zonas ZCF, por lo que no se excluye de la aplicación del artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. No se acoge la observación, ya que lo solicitado alude a las normas urbanísticas, las que serán desarrolladas una vez que el Concejo acuerde los términos con los que se procederá a la elaboración del anteproyecto. Por otra parte, se debe dejar presente que el instrumento vigente no fue elaborado bajo los preceptos de la ley 21.078 de transparencia del mercado de suelo, en donde corresponde la definición de la Imagen Objetivo.

6) La Imagen Objetivo reconoce lo consolidado sin embargo hay sectores de la comuna que podrían requerir ser renovadas, como el sector del estacionamiento (terreno interior). El objetivo de las zonas ZCF es el reconocimiento de edificaciones que forman parte del centro fundacional, por lo cual aplicar esta zonificación a este terreno eriazo no es concordante así como tampoco a su entorno, el cual es eriazo o es parte de las viviendas unifamiliares que no presentan la tipología típica de fachada continua y que además tienen algún grado de deterioro, así como también el espacio público de esta sector lo que hace factible repensar las condiciones normativas propuestas intensificando el uso del territorio, para una renovación de este sector.

Respuesta: No se acoge la observación ya que la condición de sitio eriazo no habilita a que éste sea tratado de forma diferenciada, principalmente por que la idea de establecer zonas con determinadas características, es propender a la construcción de la Imagen Objetivo acordada por el Concejo.

7) En sector San Furgó se debe intensificar el uso de suelo promoviendo el uso Mixto del territorio. + incentivos normativos. Es importante tener presente que el sector de San Furgó presenta un déficit de equipamientos, ya que se han consolidado solo de algunos tipos en esta área, no existiendo del tipo salud, educación escolar, servicios entre otros, que cubran la demanda de la población de los nuevos conjuntos habitacionales que se han construido los últimos años, por lo cual es necesario incrementar el uso de suelo de tal manera de generar proyectos mixtos de viviendas y equipamientos que consoliden el área y abastezcan el sector, disminuyendo los desplazamientos al centro de la ciudad.

Es necesario intensificar el uso de suelo, mejorando las condiciones normativas a través de incentivos normativos aplicables no tan solos en la zona ZH1, sino que también en la zona mixta del Plan. Un ejemplo de ello y complementario a la observación anterior es establecer como condición de desarrollo de proyectos habitacionales que consideren la construcción



de equipamientos complementarios (ej. Jardín infantil, comercio u otro que proponga el proyecto) e incrementar la densidad para aquellos proyectos que cumplan esta condición.

Por otro lado, y para ser viable la construcción de la vialidad propuesta en el sector y mantener las características de barrios residenciales del sector se propone una vialidad de tipo local (11 mts), que no compita con la circunvalación y que se proyecte al eje entre las propiedades colindantes.

Respuesta: Se acoge parcialmente lo observado en los siguientes términos:

Se acoge la observación respecto a los incentivos para las zonas mixtas, por lo que no se excluye de la aplicación del artículo 184 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

No se acoge la observación ya que se considera necesario que la vialidad estructurante se consolide en base a anchos que partan desde los 15 metros entre líneas oficiales independiente de la clasificación de la vía.

8) En sector Errazuriz (Fabrica) la zonificación propuesta no reconoce las características del sector, lo materializado y su potencial.

En la imagen objetivo, la zonificación que se propone es la misma que se plantea en su entorno para sectores consolidados, que no son concordantes con la condición de sitio eriazos que presenta el predio.

Lo que, sumado a la vialidad proyectada sobre este, cuya declaratoria a utilidad pública viene del PRC vigente y a la fecha no ha podido ser materializada, viene a restringir aún más las posibilidades de desarrollo de esta área, al dividir el predio en dos, con zonificaciones distintas.

Respuesta: No se acoge la observación ya que la condición de sitio eriazos no habilita a que éste sea tratado de forma diferenciada, principalmente por que la idea de establecer zonas con determinadas características, es propender a la construcción de la Imagen Objetivo acordada por el Concejo.

9) La Imagen objetivo mantienen una afectación a utilidad pública histórica que no ha sido materializada cuya ejecución estará a cargo del propietario.

La vialidad proyectada sobre este, cuya declaratoria a utilidad pública viene del PRC vigente y a la fecha no ha podido ser materializada, viene a restringir aún más las posibilidades de desarrollo de esta área, al dividir el predio en dos, con zonificaciones distintas.

Se solicita por tanto incrementar intensidad de uso del suelo aumentando su densidad y contemplando un uso mixto del predio, que permita compensar la afectación a utilidad pública por la apertura de calle Gonzalo Bulnes.

Ya que dicha afectación a utilidad pública tiene dos consecuencias que afectan directamente al terreno:

La primera es que al estar afecto se disminuye su superficie bruta y la segunda tiene relación con su ejecución ya que dicha vialidad deberá ser materializada por el propietario del terreno, por tanto, debe asumir los costos que eso significa."

Respuesta: No se acoge la observación, ya que lo solicitado alude a las normas urbanísticas, las que serán desarrolladas una vez que el Concejo acuerde los términos con los que se procederá a la elaboración del anteproyecto.

RESPUESTA

Nota: las respuestas en este caso se han indicado bajo cada una de observaciones realizadas para facilitar la lectura de la misma.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	9
NOMBRE	ANDRES RIOSECO		RUT	
DIRECCIÓN	Gonzalo Bulnes #205		FECHA	23/11/2023
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	ariosecocontreras@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
"Esta es una excelente iniciativa y mi única observación es que el área es muy chica, lo que hará crecer los precios por los metros cuadrados disponibles en las áreas urbanizadas, ojo que debemos pensar no solo en casas básicas."				
RESPUESTA				
No se acoge la observación, ya que el límite propuesto concuerda con la extensión urbana proyectada por el Plan Regulador Intercomunal de Tinguiririca, que cuenta la Evaluación Ambiental Estratégica resuelta y actualmente en Toma de Razón en la Contraloría General de la República.				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	10
NOMBRE	ALEJANDRO WEINSTEIN MENCHACA		RUT	
DIRECCIÓN	San Pío X #2445, Oficina 711, Providencia		FECHA	23/11/2023
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	oficinawm@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>Las propuestas que se plantean en esta minuta se refieren a las imágenes entregadas en la Audiencia Pública, es decir, sus áreas, su vialidad, su zonificación y su extensión.</p> <p>ZONIFICACIÓN Se plantea fusionar ZCF1 y ZCF 2 de manera de obtener una sola área céntrica con su propia regulación urbanística, manteniendo la altura máxima de 17,5 mts que está nivelada por las copas de la arborización existente. La principal característica de la vialidad pública en esta zona será la peatonalización de los bordes con circuitos continuos compuestos por galerías cubiertas, recorribles o aceras tratadas con mobiliario urbano adecuado al paseo y descanso; siempre con un vínculo total a la edificación adyacente que constituye el límite entre lo Privado y el Bien Nacional de Uso Público.</p> <p>VIALIDAD PROYECTADA Dentro de la trama urbana propuesta de los sistemas de circulación debemos destacar Errázuriz, que se debe constituir en el eje del equipamiento comunal y regional de la ciudad. El destino objetivo de Santa Cruz es la definición de Centro Turístico del Territorio y de Centro de Abastecimiento de la Región. Entonces, en el eje y en los límites próximos a la calle Errázuriz - clasificada en la imagen objetivo como Zona ZM 1A - , Zona Mixta - se debe potenciar su activo actual, que es el lugar donde se emplazan los principales elementos arquitectónicos (hospital, colegio, comisaría, museo, etc.). Se debe permitir un equipamiento para sus habitantes y la región pues es la Cara Visible de todas las actividades de servicios, como por ejemplo, sedes universitarias, institutos, centros de diversiones, lugares de entretenimiento, parques temáticos, malls, etc. sin restricciones urbanas, para que fomenten el desarrollo de esta Avenida Central, que es en realidad, la columna vertebral y la fachada visible de la ciudad. Entonces, la iniciativa de las acciones que propongan los Actores Públicos y Privados debe permitir desarrollar los proyectos - dentro de la Imagen Objetivo - con total libertad y creatividad, de manera que las ordenanzas respectivas alienten la inversión de un equipamiento variado y múltiple</p> <p>ZONAS HABITACIONALES Las áreas residenciales de ampliación sectorial corresponden a la ZM2 , o sea, Zona Mixta Residencial. Se propone permitir el desarrollo habitacional a escala media y la constitución de pequeños centros comerciales, equipamiento local y toda la iniciativa urbana necesaria para la formación de nuevos barrios emergentes. Debido a que en general esta zona cuenta con buena infraestructura sanitaria, eléctrica y de conectividad pues está próxima al emplazamiento del Centro Fundacional, se debe apoyar su desarrollo mediante fuertes incentivos que permitan al desarrollador ampliar los límites de densidad, constructibilidad y uso de suelo. Los nuevos proyectos pueden incluir servicios adicionales en los aspectos de seguridad y dotación de elementos barriales, tales como, como señalética, áreas de esparcimiento y construcciones de sedes sociales que superen los estándares fijados en el Plan Regulador. Esto permitirá optimizar el suelo urbano - destinado a los sectores medios - y a su vez dotar a los barrios con una infraestructura superior para las necesidades de sus habitantes.</p> <p>ZONAS MIXTAS Las áreas ZM 4 - Zonas Mixtas - deben estar orientadas al crecimiento de la ciudad en el tiempo y destinadas a las capas emergentes de la población; entonces, las superficies ZM 1A y ZM 4 - con amplios territorios actualmente eriazos - pueden fusionarse y constituirse en el sector apto para la ampliación residencial de la ciudad.</p>				



En el trazado de nuevas vías de conexión, el urbanizador deberá proponer los ejes de las calles por los actuales límites de los predios existentes, de manera que la franja a expropiar cedida siempre corresponda a los dos predios colindantes. Además, debe incentivarse la cesión de superficie para constituir el futuro Bien Nacional de Uso Público, de manera que una mayor cesión de superficie corresponda a una mayor intensidad en la construcción del proyecto a desarrollarse; por último, si el inversor propone una mejor infraestructura que supere los límites fijados por los distintos servicios, este diseño se vea recompensado por mejores condiciones de habitabilidad, superiores a las fijadas en el PRC.

RESPUESTA

Se acoge parcialmente lo observado en los siguientes términos:

Zonificación: No se acoge la observación de fusionar las zonas ZCF1 y ZCF2 ya que es necesario poder establecer normas urbanísticas que logren ajustarse de mejor manera a las condiciones de cada zona, entendiendo que ambas zonas buscan en conjunto, crear las características del Centro Fundacional. Por otra parte, respecto de la altura propuesta, esta será evaluada en relación a la altura de la Parroquia Santa Cruz de Colchagua, finalmente se deja presente que el resto de las normas urbanísticas que debe establecer el Plan Regulador se definirán en la elaboración del anteproyecto.

Vialidad Projectada: Se acoge la observación toda vez que lo planteado tiene estrecha relación con la propuesta de Imagen Objetivo del Plan Regulador.

Zonas Habitacionales: Se acoge la observación toda vez que lo planteado tiene estrecha relación con la propuesta de Imagen Objetivo del Plan Regulador.

Zonas Mixtas: No se acoge la observación porque las zonas ZM 1A-ZM4 indicadas tienen características distintas.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	11
NOMBRE	ROSARIO POBLETE PADILLA		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	Los Chercanes #93, Villa Santa Cecilia, Santa Cruz		FECHA	23/11/2023
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO		
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>Estimado Alcalde:</p> <p>Esperando que se encuentre muy bien, mediante la presente carta vengo a exponer a usted lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El tema que vengo a plantear, es relacionado con la actualización del plan regulador de la comuna de santa cruz, específicamente con la zonificación denominada PC (Zona Parque Comunal) que bordea el estero Guirivilo, en el sector de Barreales. 2. De acuerdo a lo observado en la propuesta de plan regulador, esta franja denominada Parque Comunal, viene afectar directamente a mi propiedad, cuyo rol de avalúo es el 516-6. 3. La franja proyectada de Parque Comunal que bordea el estero Guirivilo elimina el camino de ingreso a mi propiedad, lo que me deja sin un acceso y con la consecuencia de un terreno ciego, lo que afectaría directamente a mi patrimonio, perdiendo cualquier posibilidad de uso, ya que la solución sería comprar una franja de servidumbre a mi vecino, lo cual es inviable. 4. Debo manifestar que esta propiedad ha sido de mi familia toda la vida y con esta zonificación es un desmedro a mi patrimonio. 5. Por otro lado, analizando la propuesta del nuevo plan regulador de la comuna de santa cruz, se aprecia que existe un alto porcentaje de Parque Comunal y Áreas Verdes, bien definidas y bien distribuidas, por lo que al no considerar esta pequeña franja de Parque Comunal que bordea el estero Guirivilo con mi propiedad, no afectaría el porcentaje de Parque Comunal ni de Áreas Verdes exigido por ley para la elaboración del plan regulador. 6. Agradezco desde ya que esta solicitud sea analizada y tener una positiva respuesta a lo requerido. 7. Le solicito que la respuesta a mi petición, sea remitida a la siguiente dirección: Los chercanes N° 93 Villa Santa Cecilia, Santa Cruz / celular + [REDACTED] 				
RESPUESTA				
<p>Se acoge la observación y se modifica la propuesta de parque comunal, incorporando parte de esta a la zona ZH-2 y ZM-4 y generando una franja de uso de suelo área verde que se desarrolle a ambos costados del estero Guirivilo. La característica de esta franja será determinadas en la fase de elaboración del anteproyecto del Plan.</p>				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	12
NOMBRE	MARITZA DEL CARMEN CEPEDA GALAZ		RUT	██████████
DIRECCIÓN	Nicolas Palacios #592		FECHA	23/11/2023
TELÉFONO	██████████	CORREO ELECTRÓNICO	r.diezd@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>"En el marco del proceso de modificación del Plan Regulador Comunal de Santa Cruz, queremos dar a conocer nuestras observaciones a la propuesta, en relación a nuestra propiedad ubicada en Nicolás Palacios 592, número de Rol 501-01, Comuna de Santa Cruz, de propiedad de Doña Maritza del Carmen Cepeda Galaz, Rut 7.553.486-8.</p> <p>Dada la propuesta del nuevo Plan Regulador de la comuna de Santa Cruz, que deja nuestra propiedad como Parque Comunal (PC), nos oponemos a esta actualización, ya que esta decisión de planificación afecta a gran parte de nuestra propiedad, en un 80% con 5 ha de Parque, estando rodeada de otras propiedades agrícolas con similares condiciones, considerando además que en el plano regulador vigente ya existe un franja a lo largo del canal Guirivilo como área verde, que pensamos que está bien y acorde al desarrollo en un futuro de este sector, pero no su expansión en superficie como área verde para formar un parque, ya que nos perjudica enormemente como familia en el futuro.</p> <p>Fundamentos de nuestras observaciones:</p> <p>Potencial de desarrollo del predio vs afectación a utilidad pública para Área verde</p> <p>El potencial de desarrollo que presenta nuestra propiedad hoy en día, de acuerdo a CIP N°330 de fecha 16.09.2020, entregado por la municipalidad, nos permitiría construir viviendas y equipamientos.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La decisión de dejar nuestra propiedad como Parque, elimina todas nuestras posibilidades desarrollo, en un entorno que paulatinamente se ha ido consolidando, como lo muestran imágenes a adjuntadas. 2. Características del área verde: un parque urbano cuando se está a unos kilómetros del sector rural, v/s áreas verdes de barrios. No se entiende el objeto de generar un parque en un área colindante al área rural vigente, este sector está constituido por parcelas agrícolas, que aunque pasen a formar parte del área urbana comunal en la propuesta, su horizonte de desarrollo será en un largo plazo. <p>Santa Cruz es un lugar que a solo 10 minutos a la redonda se encuentran grandes áreas de bosque nativo, que debería ser mucho más interesante para un proyecto de área verde debido a su biodiversidad. Además, ocupando la misma flora nativa y restauración y conservación de estos, los costos de mantención serían mucho menores, ya que el responsable de esta mantención es el Municipio de Santa Cruz, el cual puede destinar esos fondos a otras necesidades de la comuna.</p> <p>La condición urbano rural que presenta la comuna, es uno de sus principales atractivos, en especial para el turismo, por lo que pensamos que el desarrollo de las áreas verdes del sector, deben considerarse o exigirse en cada desarrollo inmobiliario o lote, que vía implementación del artículo 182 de la LGUC, podrían ser mayores que los porcentajes que actualmente se exigen en lo loteos o condominios.</p> <p>Para que de este modo en lugar de tener solo una gran área verde, existan múltiples áreas verdes de menor tamaño, para que pueda haber un desarrollo armónico de estos espacios en todos los futuros proyectos inmobiliarios.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Es poco eficiente el uso del suelo urbano gravarlo como área verde v/s otras áreas de Inundación. <p>Consideramos que es desaprovechar terreno urbano el gravarlo como área verde un terreno que se encuentra próximo al centro de la ciudad, a bienes y servicios y con posibilidades de buena accesibilidad y conectividad que no presenta riesgo a la población a diferencias de las áreas de inundación, identificadas en el plan en este sector como lo muestra imagen a continuación</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Imagen Objetivo adjuntada discrepa completamente de las alternativas de estructuración 1 y 2, que forman parte del proceso de formulación del Plan. <p>En las alternativas de estructuración, nuestro predio era considerado una zona habitación lo que discrepa profundamente de la decisión de gravarlo como Parque comunal en la imagen objetivo (ver imagen adjuntada).</p>				



Las alternativas de estructuración reconocían el potencial que presenta nuestro predio por lo cual no se entiende el origen de esta afectación, no es concordante con las opciones de desarrollo que forman parte del proceso.

Alternativa 1 Alternativa 2

Considerando además de acuerdo a lo señalado en el resumen ejecutivo de la imagen objetivo, en relación a las áreas verdes propuestas en las alternativas de estructuración que:

“Con respecto a las Áreas Verdes, ambas alternativas reconocen el Parque Colchagua y las áreas verdes existentes, y establecen como Parque Comunal los bordes del Estero Chimbarongo.”

La Alternativa 1 propone como Parque Comunal la totalidad de las áreas potencialmente inundables asociadas al Estero Chimbarongo equivalentes a 129 hectáreas.

La Alternativa 2 reduce la superficie de Parque Comunal al sur poniente de la calle Errazuriz, frente al puente viejo, y una sección al norte de la ciudad, en el sector de Barreales. y corresponden a 111 hectáreas.”

5. No existe proyecto asociado a la declaración de este sector como Parque.

Por otra parte, la proyección como parque comunal no está sujeto a un proyecto ya establecido, por lo tanto, queda totalmente trabado nuestro terreno, por años para cualquier tipo de desarrollo, siendo una incertidumbre que esto realmente pueda llevarse a cabo, porque hoy en día está el desarrollo del parque comunal Paniahue que tiene gran superficie y un costo alto de implementación y mantención, por lo tanto ponemos en duda si realmente van a existir los recursos para tener dos parques tan cercanos.

6. Nuestra afectación de parque se aparta del criterio de asociarlo a áreas potencialmente inundables.

A diferencia de la otra gran zona de parque propuesta en el plan, asociada a las áreas potencialmente inundables del estero del estero Chimbarongo, nuestra afectación a parque se aparta de este criterio declarado en las alternativas de estructuración, así como también en el resumen ejecutivo de la imagen objetivo, que exponemos a continuación:

“Considerando que existe un déficit de superficie área verde por habitante, al interior de los límites urbanos se propone un sistema de áreas verdes, definiendo la incorporación del Parque Comunal Colchagua que buscan consolidar superficies continuas que se emplazan en relación directa con red hídrica (canales) que atraviesa las áreas urbanas, próximos a las zonas habitacionales y aledañas a vías de circulación, que permitan un acceso inclusivo para los habitantes, además se reconocen las áreas verdes existentes.”

Vale decir la definición de las áreas verdes obedece a las áreas potencialmente inundables, son áreas existentes o bien están asociadas a la red hídrica (canales) de la comuna.

Para ser concordante con estos lineamientos, para establecer un área verde en nuestro predio solo podría ser asociado al Ester Guirivillo en las mismas dimensiones y criterios con que es abordado en tramo que atraviesa el centro de Santa Cruz, coincidente con la Alternativa 1 de estructuración.

7. La definición de Parque Comunal restringe las posibilidades de materialización de vía proyectada en nuestro terreno.

La imagen objetivo además de la afectación a Parque Comunal, establece la afectación por una nueva vía proyectada, lo cual dificulta las posibilidades de materialización, y ejecución de esta, ya que la ejecución de dicha vialidad deberá ser materializada por el propietario del terreno, por tanto, debe asumir los costos que eso significa.

En el resumen ejecutivo de la Imagen Objetivo respecto a las vialidades se señala:

“Como estrategia para dar fluidez a las circulaciones, se reconocen las vías existentes y se proponen nuevas que permiten dar continuidad al trazado entre las diversas zonas de cada una de la ciudad, junto a la incorporación de nuevos conjuntos habitacionales que se han consolidado en los últimos años.”

Al quedar como Parque comunal el predio, disminuye la intensidad de uso del terreno y por tanto deja este paño fuera del desarrollo urbano de la comuna, y por ende de la posibilidad de invertir en este sector y poder ejecutar la calle, no dando cumplimiento a la estrategia planteada de dar continuidad entre las zonas.

Lo cual no solo va en desmedro de nuestro predio, sino que además en desmedro de la comuna, que debe mejorar su conectividad.

Mantener como Parque Comunal nuestro predio, hace inviable la materialización de la vía proyectada en tramo que enfrenta al predio (ver imagen a continuación).

De acuerdo a los fundamentos antes expuestos solicitamos a usted que nuestro predio sea considerado una zona habitacional mixta y residencial, y que el área verde proyectada, solo este asociado al Estero Guirivillo.

Saluda aje. A Ud.



Maritza del Carmen Cepeda Galaz
Rut 7.553.486-8."

RESPUESTA

Se acoge la observación y se modifica la propuesta de parque comunal, incorporando parte de esta a la zona ZH-2 y ZM-4 y generando una franja de uso de suelo área verde que se desarrolle a ambos costados del estero Guirivilo. Las características de esta franja serán determinadas en la fase de elaboración del anteproyecto del Plan.



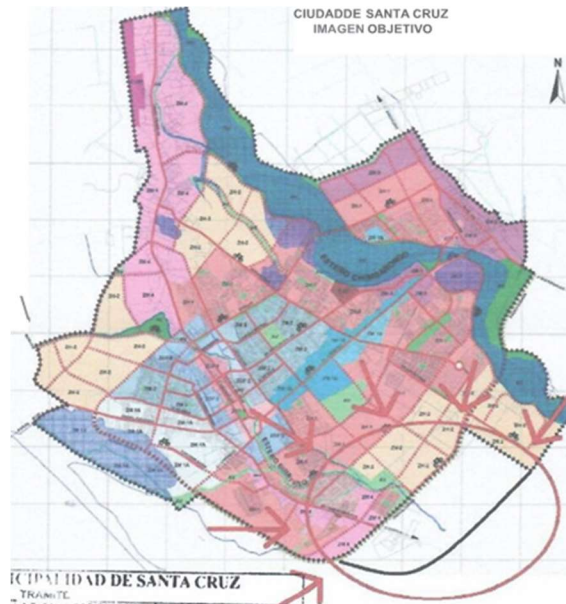
FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ				N°	13
NOMBRE	LUIS ANTONINO GONZÁLEZ PÉREZ		RUT	[REDACTED]	
DIRECCIÓN	Rafael Casanova #246 A, Santa Cruz		FECHA	24/11/2023	
TELÉFONO	[REDACTED]	CORREO ELECTRÓNICO	ninogonzalez@live.com		
OBSERVACIÓN REALIZADA					
<p> Junto con saludar, me dirijo a Uds. con el objeto de plantear mi observación, en mi calidad de afectado frente al proyecto del Plano Regulador comunal.</p> <p> Que adhiriéndome al llamado de la autoridad comunal en la participación ciudadana para expresar opiniones y afectación con respecto al proyecto antes mencionado, y estando en esta instancia es que vengo en objetar la zonificación emplazada en mi propiedad ubicada en el límite urbano de la comuna de Santa Cruz, sector calle Ramón San Furgó a ruta Raúl de Ramón, colindante a la población Aires de Colchagua.</p> <p> Existe emplazado en el plano regulador, un sector destinado a Área Verde en el límite sur de la población anteriormente mencionada, y que colinda con el retazo de terreno que quedó como resto de mi propiedad luego de la expropiación sufrida en razón de la nueva Pasada Urbana Santa Cruz.</p> <p> Que como ya mencione he sido objeto de una expropiación por parte del Fisco de Chile para la construcción de la nueva Avenida Circunvalación (Pasada Urbana) en el límite urbano de la ciudad, y me parece del todo lógico apelar al emplazamiento efectuado en el nuevo plano regulador en la clasificación de área verde en el sector en que se emplaza mi propiedad, afectando nuevamente mi interés patrimonial, es por ello que solicito reconsiderar dicha medida y emplazarlo como zonificación ZM 4 en lo que respecta al resto afectado de mi propiedad.</p> <p> Sin más que agregar, y esperando una favorable acogida a esta solicitud, saluda atte. A Uds.</p> <p> Señalo correo electrónico: ninogonzalez@live.com</p>					
RESPUESTA					
<p> Se acoge parcialmente la observación y se modifica la propuesta de área verde, incorporando parte de ésta a la zona ZM-4 y generando una franja de uso de suelo área verde que se desarrolle a ambos costados del Estero Guirivilo. Las características de esta franja serán determinadas en la fase de elaboración del anteproyecto del Plan. Además se incorpora a la zona ZM4 el sector de la población Aires de Colchagua.</p>					

FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	14
NOMBRE	CRISTIAN GASTÓN LEIVA CASTILLO		RUT	██████████
DIRECCIÓN			FECHA	24/11/2023
TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO			

OBSERVACIÓN REALIZADA

Cristian Gastón Leiva Castillo, cédula nacional de identidad n°8.352.535- 5, en representación de Inmobiliaria E Inversiones Sevilla S.A., sociedad del giro de su denominación, RUT Nro. 78.819.500-1, por medio de esta presentación, vengo en realizar las siguientes observaciones al proyecto de plan regulador comunal de la comuna de Santa Cruz:

1.- Estimo que el límite urbano debe ser modificado ampliándose hacia el suroriente proyectándolo hasta el límite sur paralelo a la calle Ramón Sanfurgo, tal como consta en siguiente imagen:



2.- Considero que es necesario que el área verde que abarca parte del inmueble cuyo Rol de Avalúo Nro. 540-18 debe ser eliminada.

Los fundamentos de ambas solicitudes de modificación los encontramos en que, a futuro se pueden realizar diversos proyectos inmobiliarios de todo tipo que pueden incluir viviendas de carácter social que contarían con buena accesibilidad, locomoción pública, un lugar cercano al centro histórico de Santa Cruz y diversos servicios existentes en nuestra comuna. Junto a lo anterior, en cualquier proyecto inmobiliario que se lleve a cabo se pueden incluir áreas verdes, pero no concentradas en ese punto, además se debe tener en consideración que existe el parque comunal cuya superficie aproximada es de 25 hectáreas, lo que es suficiente para nuestra comuna satisfaciendo los requerimientos del sector urbano de Santa Cruz.

RESPUESTA

1.- No se acoge la observación, ya que el límite propuesto concuerda con la extensión urbana proyectada por el Plan Regulador Intercomunal de Tinguiririca, que cuenta la Evaluación Ambiental Estratégica resuelta y actualmente en Toma de Razón en la Contraloría General de la República.

2.- Se acoge parcialmente la observación y se modifica la propuesta de área verde, incorporando parte de ésta a la zona ZH-2 y generando una franja de uso de suelo área verde que se desarrolle a ambos costados del Estero Guirivilo. Las características de esta franja serán determinadas en la fase de elaboración del anteproyecto del Plan.



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	15
NOMBRE	MARÍA JOSÉ SANTIBAÑEZ		RUT	
DIRECCIÓN	Isla de Yaquil S/N		FECHA	24/11/2023
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	mjsanti.arg@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
<p>¿Qué tratamiento se le da a las áreas de inundación específicamente a la esquina de Adriano Diaz con Cabello?.....¿Se propone en el plan regulador el soterramiento de cables al menos en la zona centro (plaza de armas-iglesia)? ¿Se proponen áreas o puntos de interés patrimonial? Por ejemplo, en el área centro- fundacional existe una edificación interesante en deterioro esquina Diaz Besoain con 21 de Mayo.</p>				
RESPUESTA				
<p>En relación a las consultas se aclara lo siguiente: 1.- Las áreas de riesgo de inundación deberán cumplir para su utilización, lo establecido en el artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. 2.- El soterramiento de cables no corresponde a una materia a ser resuelta por el Plan Regulador Comunal. 3.- La propuesta de Imagen de Objetivo reconoce la existencia de un centro fundacional y respecto de la edificación del ex correo se evaluará en la etapa de anteproyecto su incorporación como ICH según las instrucciones impartidas por la circular DDU 440.</p>				



FICHA DE OBSERVACIÓN IMAGEN OBJETIVO PRC SANTA CRUZ			N°	16
NOMBRE	GUILLERMO TORRES ZAMORANO		RUT	[REDACTED]
DIRECCIÓN	2 de octubre #313		FECHA	24/11/2023
TELÉFONO		CORREO ELECTRÓNICO	torresquil@gmail.com	
OBSERVACIÓN REALIZADA				
Solo que se hace perentorio la apertura de la continuación calle Colon en población Nuevo Mundo, producto del gran aumento al flujo vehicular y peatonal por el colegio existente Colegio Evelyns School, se transforma en un cuello botella dificultando el ingreso y salida de recientes y obviamente no permite acceso de vehículos de emergencia en ciertos horarios tales como carro bombas, ambulancias, etc.				
RESPUESTA				
No se acoge la observación ya que la propuesta considera en ese sector la conexión de la calle Cabello con Bernardo O'higgins, además de una vía proyectada al norponiente del Colegio Evelyns School.				