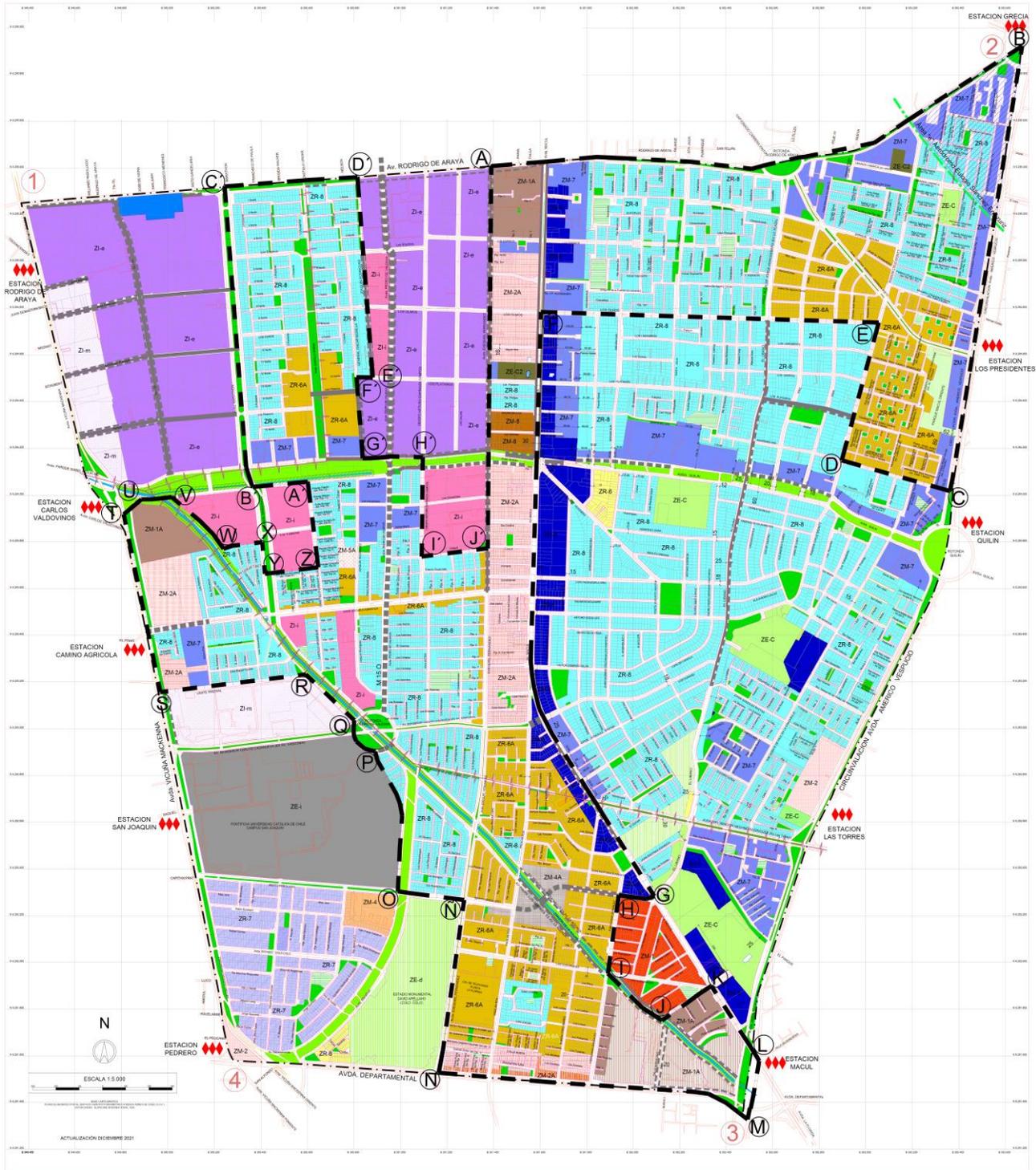




MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

MEMORIA EXPLICATIVA



I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
Asesoría Urbana
Diciembre 2021

INDICE

1. Introducción.....	3
2. Marco Normativo	4
3. Definición del Área de Estudio para esta modificación al Plan Regulador Comunal de Macul	6
4. Análisis del Área de intervención y su contexto	7
5. Análisis Urbano	11
5.1 Análisis de la normativa vigente en el Área de Estudio	11
6. Participación Comunitaria.....	15
6.1 Participación Comunitaria Preliminar.	15
6.2 Metodología de Trabajo con JJVV y Vecinos.	16
6.3 Alcance socio territorial del área de estudio y de la presente Modificación.....	16
6.4 Diagrama Participación Ciudadana anticipada y flujo de trabajo.	17
6.5 Preparación de antecedentes para las Audiencias Públicas virtuales de la Etapa de Imagen Objetivo.	20
6.6 Realización de Audiencias Públicas virtuales	21
6.7 Recepción de observaciones a la Imagen Objetivo y preparación de antecedentes.....	22
6.8 Pronunciamiento y votación de las observaciones ingresadas por los vecinos a la Imagen Objetivo.....	24
6.9 Realización de Audiencias Públicas virtuales etapa ante proyecto.....	25
6.10 Pronunciamiento y votación de las observaciones ingresadas por los vecinos en la etapa de Anteproyecto.	27
7. Propuesta de Modificación	29
7.1 Objetivo general de la presente Modificación	29
7.2 Propuesta de Imagen Objetivo	32
7.2.1 Plano propuesta	32
7.2.2 Detalle de los Sectores de la propuesta.	33
7.2.3- Observaciones recibidas a la Imagen Objetivo y deliberación del Concejo Municipal. –	48
7.2.4 Detalle de las observaciones y deliberación del Concejo por sectores de la propuesta.	49
8.- Propuesta de Anteproyecto.....	72
8.2 Observaciones recibidas al Anteproyecto y deliberación del Concejo Municipal.	98
9. Proyecto de modificación al PRC de Macul definitivo.....	121

1. Introducción

El crecimiento urbano de los últimos 15 años del área metropolitana de la ciudad de Santiago, ha intervenido en el desarrollo de la comuna de Macul, su cercanía estratégica al "centro de la Ciudad" (4,5 Km), junto a poseer una muy buena oferta de transporte público urbano en sus arterias principales, la hacen una Comuna ideal para asumir mayores densidades originadas en el crecimiento urbano Metropolitano. Pero este desarrollo se debe dar a partir de equilibrios urbanísticos, que gradúen el traspaso y la diferencia de densidades entre una villa, población o barrio, hasta alcanzar una arteria estructurante urbana. Esta imagen además debe reflejar la voluntad de la comunidad mediante procesos participativos que reflejen la fuerte identidad socio cultural existente, en concordancia con un desarrollo más sustentable, relacionado con sus capacidades viales y de equipamiento urbanos. De esta forma proteger los barrios, villas y poblaciones tradicionales de la Comuna, formulando en consecuencia una planificación urbana que considere las densidades y alturas de la edificación existente, a la luz de estos principios, versus lo que actualmente permite el Plan Regulador Comunal.

El Plan Regulador vigente de Macul aprobado el año 2004, originalmente privilegió el desarrollo de edificios mixtos, residenciales con equipamientos en altura y alta densidad (entre 12 y 25 pisos y 1.500 y 2.500 hab/has respectivamente) sobre las vías o arterias más importantes de la Comuna, producto de lo cual, y por efectos de esta densificación se han producido numerosos impactos negativos sobre los barrios residenciales colindantes e históricos de la Comuna. Por esta razón, este Plan Regulador, ha sido modificado en las últimas tres oportunidades, en diferentes sectores de su territorio, tendientes todas estas modificaciones a armonizar de mejor manera las densidades y alturas existentes en los barrios tradicionales de la Comuna y su relación con las densidades propuestas en los ejes de transporte más importantes de esta.

Por lo tanto, el objetivo central de esta nueva modificación, es completar la revisión de los territorios residenciales de la comuna, caracterizados por sus barrios, villas y poblaciones tradicionales y que aún no han podido ser debidamente protegidos respecto de los impactos negativos, de las densidades propuestas en sus límites, vías o arterias principales. De esta forma el eje central de esta modificación se basa en la disminución de las condiciones de altura y densidad vigentes en el Plan Regulador Comunal (en adelante PRC) donde aún se produzcan estos conflictos urbanos.

2. Marco Normativo

El territorio de la comuna de Macul se encuentra normado en primera instancia, por el instrumento de planificación territorial de escala intercomunal o Metropolitano, es decir por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (P.R.M.S.) y por ello, las disposiciones de este Plan que constituyan alteraciones de los Planes Reguladores Comunales, se entenderán automáticamente incorporadas a éstos, como modificaciones conforme lo establece el Artículo 38° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En el mismo sentido, las disposiciones del P.R.M.S., se deberán cumplir obligatoriamente en los instrumentos de planificación local de estas comunas y por lo tanto se aplicará en todo el territorio de las comunas definidas en el Decreto con Fuerza de Ley 1-3260, del 9/3/81 (Diario Oficial del 17/3/81) y sus modificaciones posteriores, que estableció la división político administrativa del país:

Específicamente el polígono correspondiente a esta Modificación al PRC de Macul, según lo graficado en el plano de Modificación MOD-PRCMAC/13/2021, es parte del territorio dispuesto por el PRMS, como Zonas Habitacionales Mixtas, dispuestas en este instrumento de planificación territorial Metropolitano, según los artículos 2.2.1, 3.1.1.1 y título 4° art. 4.2 y 4.3 (áreas urbanizadas; uso habitacional Mixto y Espacio público).

Sin perjuicio de lo anterior, en el área territorial del Plan Metropolitano, tendrán plena vigencia las disposiciones de los Instrumentos de Planificación actualmente existentes, tales como: Planes Reguladores Comunales, Planes Seccionales y Límites Urbanos, en cuanto no se contrapongan con las disposiciones de este Plan, estando para este caso, según modificación al PRC de Macul que se propone, en perfecta coherencia con las disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

En cuanto a dichas zonas, estas corresponden esencialmente áreas habitacionales mixtas, dónde están incorporados los usos de equipamientos correspondientes a las categorías dispuestas en la ordenanza general de urbanismo y construcciones, por ello y según lo normado en el artículo 3.1.1.1. (Zonas Habitacionales Mixtas), estas contemplan el territorio del Área Urbana Metropolitana en el cual es posible emplazar actividades, Residenciales; de Equipamiento; Productivas y de Almacenamiento, de carácter inofensivo e Infraestructura y Transporte. Sin perjuicio de ello, serán obligatorias las normas contenidas en el Título 8° de esta Ordenanza, en cuanto a respetar las áreas descritas en el Artículo 8.2.1. que representan restricciones al desarrollo urbano.

También es importante señalar que en el polígono de la modificación y de acuerdo al Artículo 5.2.1., se entienden parte del territorio de este IPT, las áreas correspondientes al Sistema Metropolitano de Áreas Verdes y Recreación, que está

conformado por las Áreas Verdes de carácter público o privado y las vinculaciones o Avenidas Parque, que se consignan en el presente Plan.

En este sistema se considerarán las áreas verdes de carácter metropolitano y aquellas de otros niveles que se le integren, de nivel vecinal y comunal. Este sistema se relaciona e integra con las áreas descritas en el Título 8° de la presente Ordenanza, de Valor Natural y/o de Interés Silvoagropecuario y las de Riesgo para Asentamientos Humanos y todas aquellas áreas de carácter no edificable que en conjunto generan un nivel adecuado de saneamiento ambiental y de resguardo del bienestar de la comunidad.

La presente Modificación al instrumento de planificación comunal, se desarrolló en el marco de la nueva Ley N°21.078, cuyo título "Sobre transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano", establece un nuevo procedimiento para la elaboración y actualización de Instrumentos de Planificación Territorial (IPT).

Este cuerpo legal, específicamente establece en el Art. 28 octies de la Ley 21.078, que modificó lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la elaboración de una etapa 1 y 2 de este procedimiento, que es la construcción de una "Imagen Objetivo" del territorio a planificar, cuya propuesta debe ser desarrollada por el Municipio y expuesta a la comunidad, previa aprobación del Concejo Municipal.

Para ello, se estableció un procedimiento participativo anticipado, de exposición al público y audiencias públicas, con la participación de las organizaciones territoriales y el Concejo de organizaciones de la sociedad civil, para construir y definir la Imagen Objetivo del Plan Regulador.

Posterior a ello se desarrolló, además, el procedimiento establecido en el artículo 43 de la L.G.U.C y el artículo 2.1.11 de la O.G.U.C., que nuevamente demanda de la participación ciudadana para desarrollar el proceso aprobatorio del proyecto de Modificación al Plan Regulador de Macul.

De acuerdo a lo anterior, la presente Modificación al PRC de Macul, constituye un proceso de continuidad a las visiones de desarrollo urbano llevado a cabo por esta administración, en cuanto a generar una comuna con un desarrollo acorde con la comunidad y la sostenibilidad de la planificación urbana, además de llevar a cabo los procesos participativos necesarios para conocer las voluntades y demandas de la comunidad.

En dicho marco se ha llevado a cabo un proceso participativo preliminar con la comunidad a través de sus representantes, para darles a conocer los criterios de esta propuesta en cuanto definir y disminuir las normas de densidad y altura de las construcciones, que permitan controlar el crecimiento de estos factores en la comuna, que afectan directamente la calidad de los Barrios involucrados de Macul.

3. Definición del Área de Estudio para esta modificación al Plan Regulador Comunal de Macul

En la imagen 1, se puede apreciar el territorio Comunal con las tres últimas modificaciones desarrolladas a la fecha;

- A. Modificación Sector Sur Poniente, 2014,
- B. Modificación Sector Madreselvas, 2016,
- C. Modificación Sector Centro Oriente, 2018;

Si a estas áreas le restamos los sectores industriales exclusivos, más los grandes predios destinados a equipamiento educacional y deportivo a escala metropolitana existentes en la Comuna, nos arroja como resultado un territorio (AREA DE ESTUDIO) de usos preferentemente residenciales, compuesto por tradicionales barrios, villas, poblaciones y loteos de la Comuna.

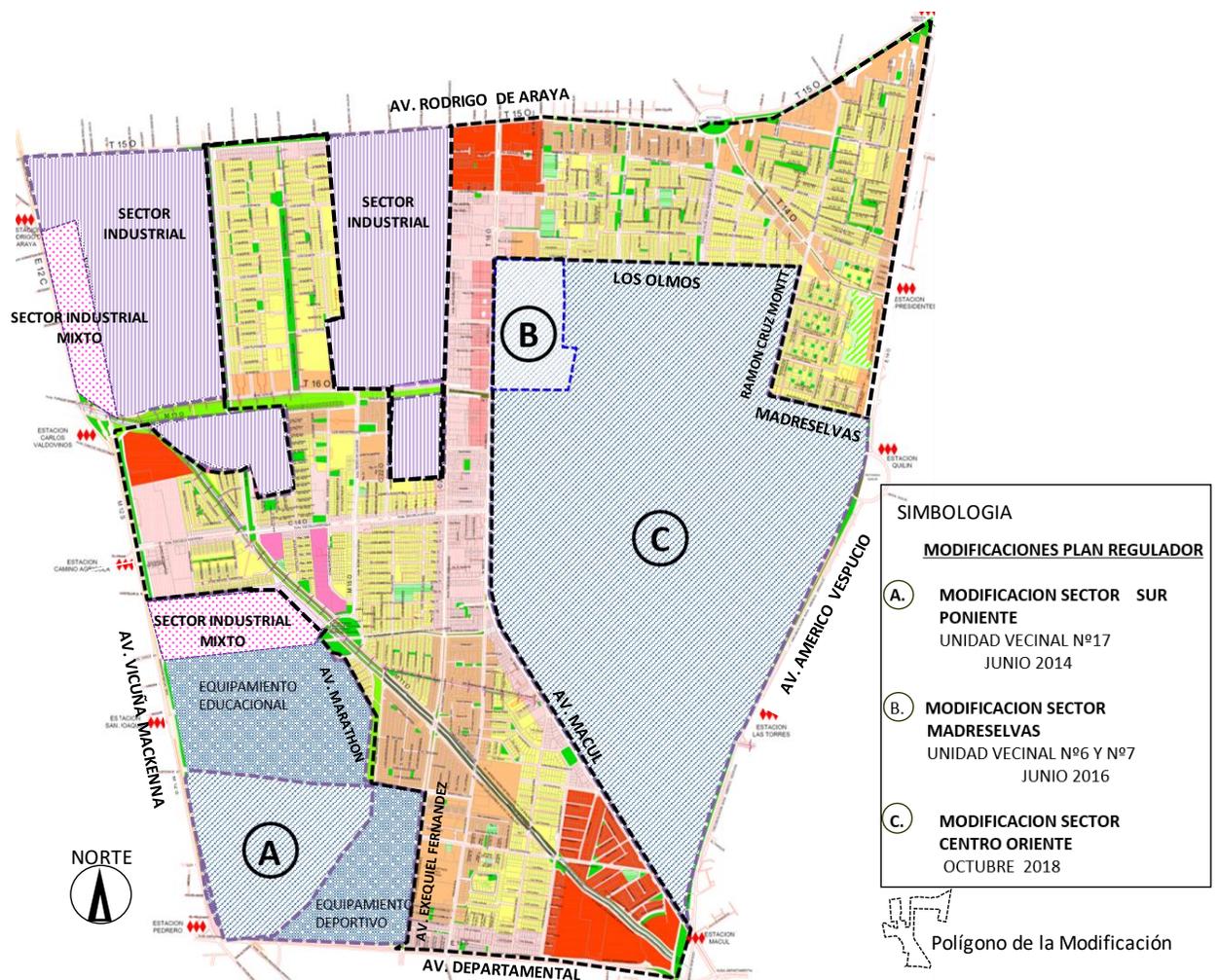


Imagen 1: plano de los sectores de las diferentes modificaciones al PRC actual, junto a las macro zonas, deportivas, industriales, educacionales y polígono de la modificación. Elaboración propia.

Los sectores delimitados en el polígono de la modificación, en su mayoría residenciales, están siendo amenazados por las densidades existentes en el Plan Regulador vigente; por lo tanto, **las acciones principales de esta nueva modificación en el área de estudio**, es bajar las densidades y alturas de edificación propuestas por

PRC y de esta forma proteger los barrios, villas y poblaciones tradicionales existentes en la Comuna.

No corresponde en esta modificación realizar un catastro e identificación, de **inmuebles o zonas de conservación histórica o declarables monumentos nacional o Zonas Típicas**, ya que en el área de estudio correspondiente a esta Modificación no existen inmuebles o zonas con dicho valor patrimonial.

4. Análisis del Área de intervención y su contexto

De acuerdo a la sectorización territorial, el área de estudio define un polígono para esta Modificación el cual comprende las siguientes Unidades Vecinales: Parte de la U.V N°1 (excluyendo los sectores industriales), parte de la U.V N°2 (excluyendo los sectores industriales), la U.V N°3, N°4, N°5, parte de la U.V N°6 (sector norte), parte de la U.V N°8 y N°9, las zonas residenciales de la U.V N°10, U.V N°11, U.V N°12, U.V N°18 y U.V N°19 y parte de la U.V N°20 excluyendo al Campus de la Universidad Católica.

Considerando las características urbanas homogéneas entre unidades vecinales al interior del Área de Estudio, se subdivide además este polígono en cinco sectores, para efectos de detallar la propuesta de modificación al Plan Regulador vigente que se desarrolla en la etapa de Imagen Objetivo y posteriormente como anteproyecto:

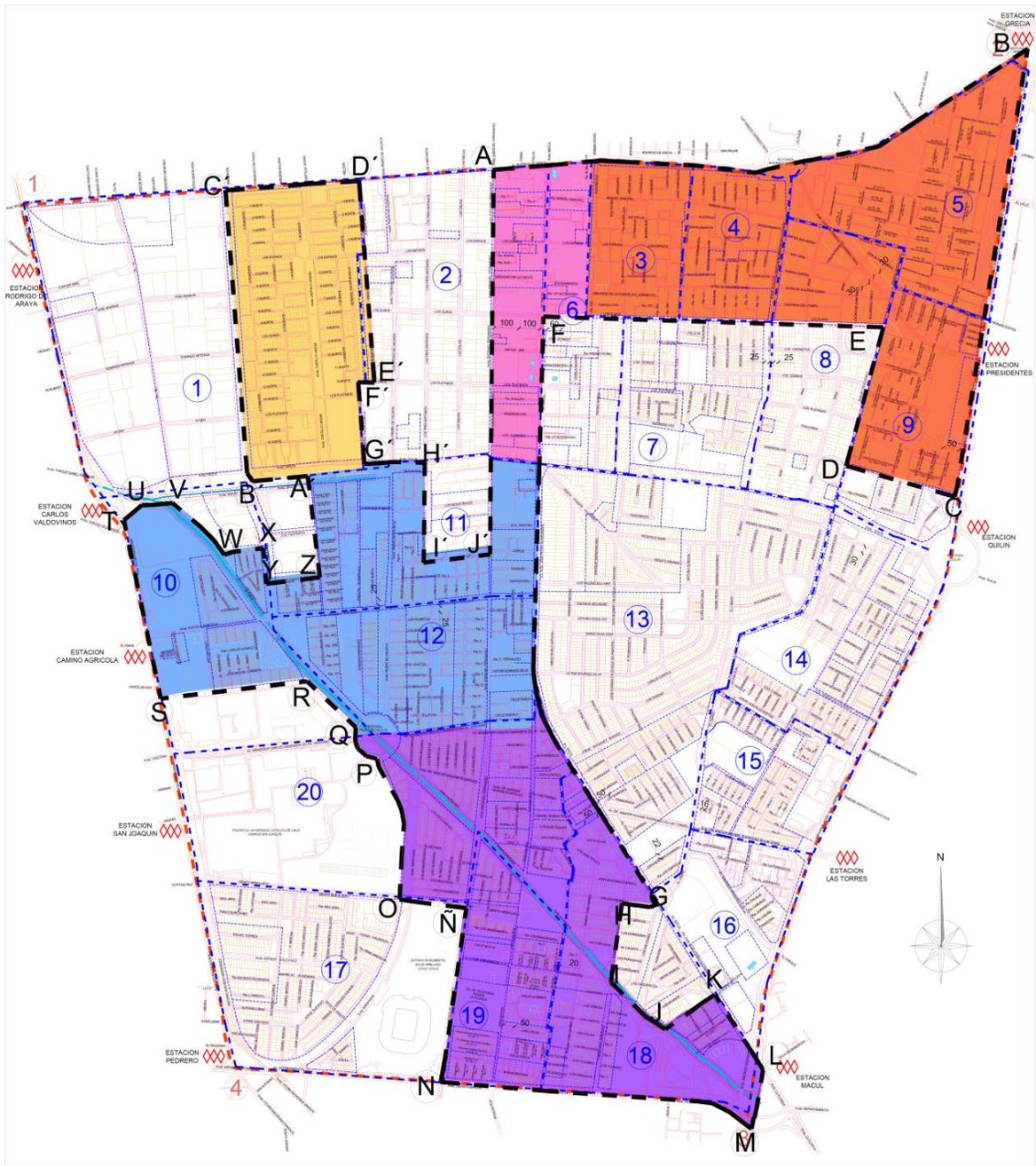


Imagen 2: Área de estudio y unidades vecinales involucradas por sector. *Elaboración propia.*

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL - UNIDADES VECINALES- JUNTAS DE VECINOS

<p>■ Límite de la Modificación</p> <p>L Vertices A- B- C- D- E- F- G- H- I- J- K- L- M- N- Ñ- O- P- Q- R- S- T- U- V- W- X- Y- Z- A'- B'- C'- D'- E'- F'- G'- H'- I'- J'- A</p> <p> Sector 1 Sector 2 Sector 3 Sector 4 Sector 5 </p> <p>CARTOGRAFIA BASE</p> <p> Límite Comunal Límite Unidades Vecinales Límite Conjuntos Habitacionales Límite Manzana División Predial Solera Estaciones de Metro </p>	<p>UNIDAD VECINAL N°1 JUNTA DE VECINOS VILLA SANTA CAROLINA</p> <p>UNIDAD VECINAL N°2 JUNTA DE VECINOS JOSÉ PEDRO ALESSANDRI</p> <p>UNIDAD VECINAL N°3 JUNTA DE VECINOS SANTA JULIA</p> <p>UNIDAD VECINAL N°4 JUNTA DE VECINOS NUEVA ESPERANZA</p> <p>UNIDAD VECINAL N°5 JUNTA DE VECINOS RAMÓN CRUZ MONTT JUNTA DE VECINOS JAIME EYZAGUIRRE JUNTA DE VECINOS GABRIELA MISTRAL</p> <p>UNIDAD VECINAL N°6 JUNTA DE VECINOS HUILQUE</p> <p>UNIDAD VECINAL N°8 JUNTA DE VECINOS LOS COPIHUES</p>	<p>UNIDAD VECINAL N°9 JUNTA DE VECINOS UNIVERSIDAD CATÓLICA</p> <p>UNIDAD VECINAL N°10 JUNTA DE VECINOS VICUÑA MACKENNA SUR JUNTA DE VECINOS LA ARBOLEDA DE MACUL JUNTA DE VECINOS CASAS DE ÑUÑO A</p> <p>UNIDAD VECINAL N°11 JUNTA DE VECINOS ESFUERZO Y UNIÓN JUNTA DE VECINOS CAMINO AGRÍCOLA SUR</p> <p>UNIDAD VECINAL N°12 JUNTA DE VECINOS 23 DE ENERO JUNTA DE VECINOS LOS HUSARES JUNTA DE VECINOS ESTRELLA DE MACUL JUNTA DE VECINOS VILLA CONTINENTAL</p> <p>UNIDAD VECINAL N°18 JUNTA DE VECINOS LAS LOMAS DE MACUL</p>	<p>UNIDAD VECINAL N°19 JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES JUNTA DE VECINOS LAS ARAUCARIAS</p> <p>UNIDAD VECINAL N°20 JUNTA DE VECINOS GENTE NUEVA JUNTA DE VECINOS PARQUE UNIVERSITARIO</p>
---	---	--	--

Los sectores que han sido más afectados por la densidad residencial permitida en el actual PRC y que son parte del área de estudio, son: Villa Santa Carolina (a) en los bordes de la avenida Rodrigo de Araya; los bordes de Avda. Macul y Exequiel Fernández y Froilán Roa (b); Avda. Quilín poniente y Avda. Escuela Agrícola (c), además del sector ubicado entre la calle Fabriciano González, Avda. Macul y Avda. Departamental (d), según lo representado en la imagen 3.

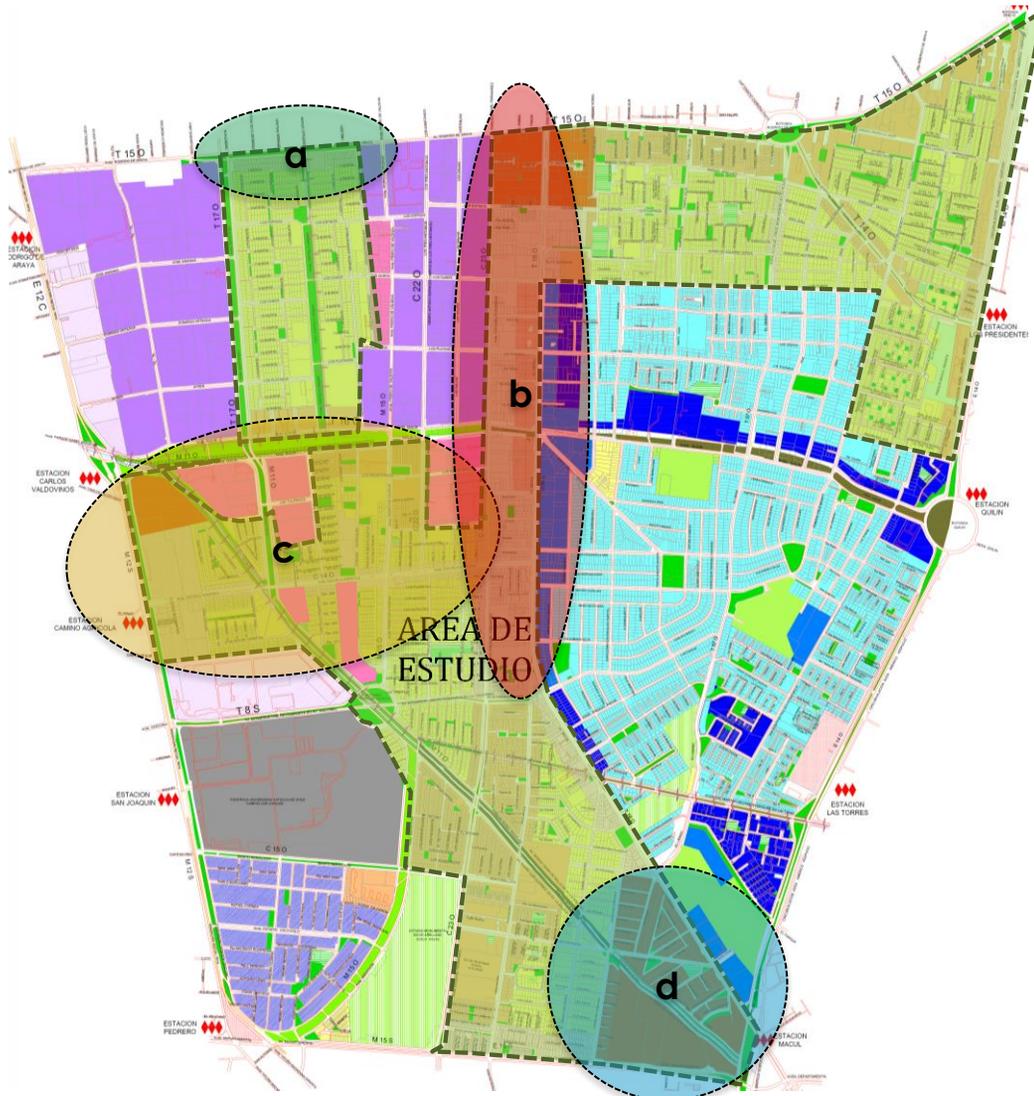


Imagen 3: Área de estudio, sectores preferentemente residenciales, donde se ubican gran parte de la Villas, Poblaciones y loteos más tradicionales de la Comuna. *Elaboración propia.*

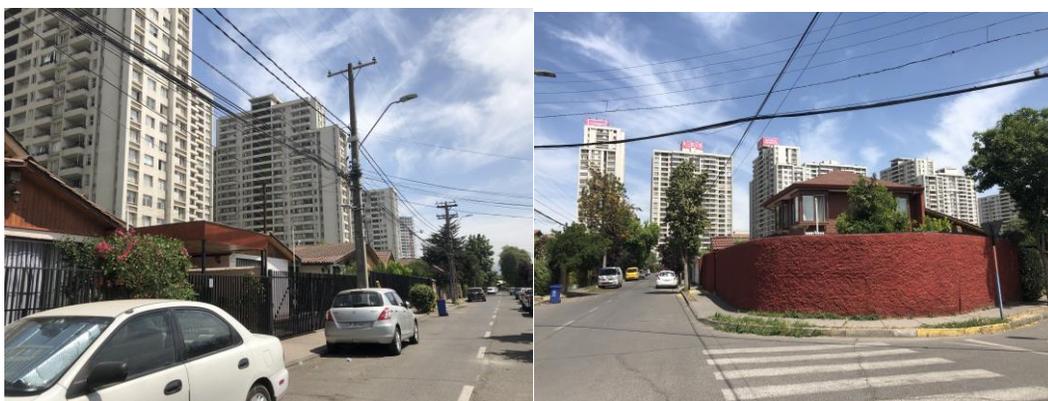
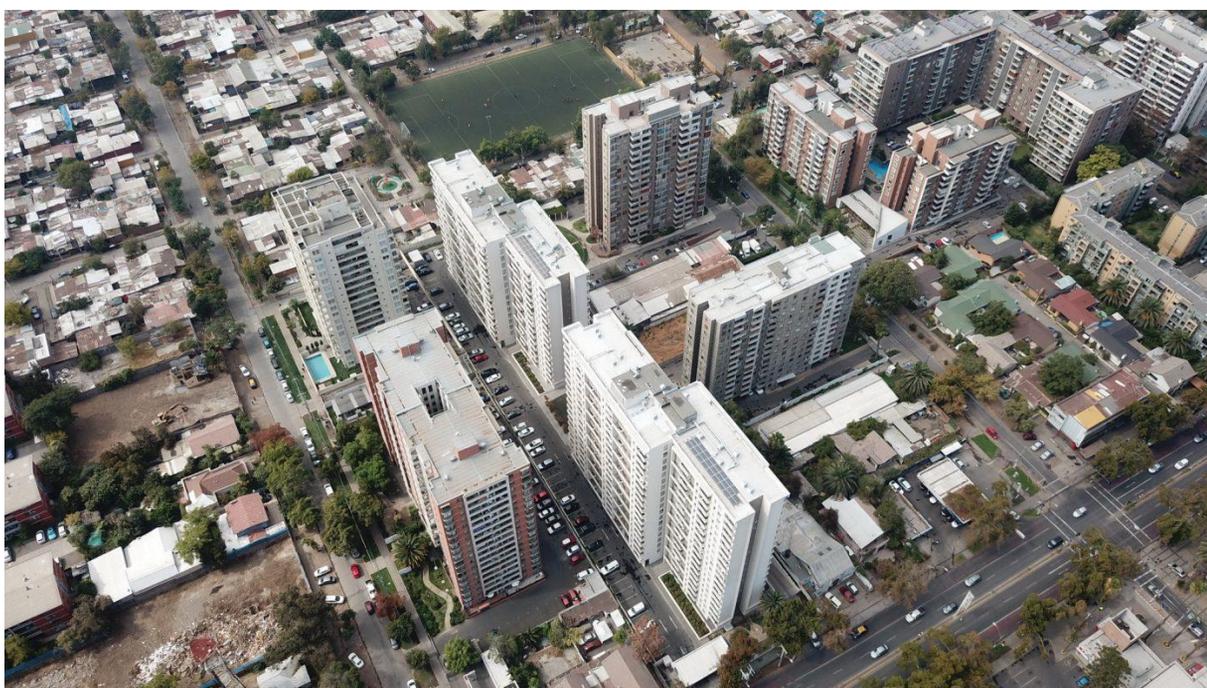


Foto 1 y 2: Contraste entre densidad y altura de los barrios tradicionales y edificación en altura permitida. Imágenes pertenecientes al sector Exequiel Fernández- Macul.

A partir de las condiciones del Plan Regulador Comunal Vigente, los ejes de transporte más importante de la comuna, permiten la construcción de edificaciones en altas densidades y altura, contrastando con las viviendas existentes en los barrios aledaños, que se ven afectadas por este drástico aumento de la altura de los nuevos edificios, que invaden su privacidad, generan congestión e impacto vehicular sobre calles locales interiores y la pérdida del asoleamiento, tanto del espacio público como privado.

Por ello, se debe compatibilizar la vida de barrio y de las altas densificaciones permitidas en la normativa actual, a través de un desarrollo sostenible que modere y disminuya las alturas y densidades de las construcciones propuestas en el PRC, con el objeto de que el impacto que generan las construcciones en altura disminuya y de esta forma establecer una mayor armonía entre estos territorios a partir de sus normativas y realidades urbanísticas.



Fotografía 3: Macul, Los Espinos y Poconchile.

5. Análisis Urbano

5.1 Análisis de la normativa vigente en el Área de Estudio

A continuación, se expone un cuadro resumen de la normativa actual según la Ordenanza del Plan Regulador Comunal del 2004, junto a sus Modificaciones sucesivas:

ZONAS	SUP PREDIAL MIN	N° PISOS	COEF CONST	% OCUP SUELO	Sist Agrupam.	Antejardin	Densidad		
							Mínima	Maxima	
Zona Residencial Mixta Densidad Alta	ZM-1	500 - 1000	10	2,5	0,65	A	5	1000	2500
		1001 - 2000	15	3,0	0,60	A	5		
		2001 - 3000	20	3,5	0,55	A	5		
		3001 y mas	25	4,0	0,50	A	5		
Zona Residencial Mixta Densidad Alta, Comercial	ZM-2	0 - 500	10	2,0	0,60	A	5	1000	2500
		501 - 1000	12	2,0	0,55	A	6		
		1001 - 2000	15	2,5	0,50	A	8		
		2001 y mas	18	3,0	0,45	A	10		
Zona Residencial Mixta Densidad Alta, Cívica	ZM-3	1000 - 2000	10	2,0	0,60	A	5	1000	2500
		2001 - 3000	12	2,0	0,55	A	5		
		3001 - 4000	15	2,5	0,50	A	5		
		4001 y mas	20	3,0	0,45	A	5		
Zona Residencial Mixta Densidad Media	ZM-4	500 - 1000	6	2,0	0,55	A	3	500	2000
		1001 - 2000	8	2,0	0,50	A	3		
		2001 - 3000	10	2,5	0,54	A	3		
		3001 y mas	12	3,0	0,40	A	3		
Zona Residencial Mixta Densidad Media Comercial	ZM-5	Hasta 500	6	1,5	0,70	A - P - C	5	500	1000
		501 - 1000	6	2,0	0,65	A - P - C	5		
		1001 - 2000	6	2,5	0,60	A - P - C	5		
		2001 y mas	6	3,0	0,55	A - P - C	5		
Zona Residencial Mixta Densidad baja	ZR-6	160 - 300	3	1,0	0,60	A - P - C	3	200	400
		301 - 500	3	1,2	0,55	A - P - C	3		
		501 - 1000	3	1,5	0,50	A - P - C	3		
		1001 y mas	3	1,5	0,40	A - P - C	3		
Zona Residencial Densidad baja	ZR-7	200	2	1,2	0,60	A - P - C	3	200	
Zona Residencial Densidad baja	ZR-8	300	2	1,0	0,50	A - P	3	100	
Zona Residencial Mixta Densidad media	ZM-6	1000	6	1,8 y 1,5	0,40 - 0,50	AP - A	5	650	
Zona Residencial Mixta Densidad media	ZM-7	800	4	1,6 y 1,5	0,40 - 0,50	AP - A	5	450	
Zona Industrial Exclusiva	ZI-e	500 a 1500	rasante	2,0	0,70	A - P	3,5		
		1501 y mas	rasante	2,5	0,60	A - P	3,5		
Zona Industrial Inofensiva	ZI-i	500 - 1000	rasante	2,0	0,70	A - P	3,5		
		1001 y mas	rasante	2,5	0,70	A - P	3,5		
Zona Industrial Mixta Densidad Alta	ZI-m	1001 a 2000	12	2,0	0,55	A	5		
		2001 y mas	16	2,5	0,50	A	8		
Zona Equipamiento Intercomunal	ZE-i	10000	rasante	1,0	0,60	A	10		
Zona Equipamiento Comunal	ZE-C	20000	rasante	1,5	0,50	A	7		
Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo	ZE-d	existente,	rasante	0,05	0,05		10		
Parque Intercomunal	PI	---	---	0,05	0,05	A	---		
Avenidas parque	AP	---	---	0,05	0,05	A	---		
Monumento Nacional	MN								
Zona de Equipamiento Recreacional y Deportivo Comunal	ZE-dc	2000 y mas	rasante	0,05	0,05	A	10		
Areas Verdes Comunales	AV-c	---	---	0,05	0,05	A	---		
Inmueble de Conservación Histórica	ICH								

Imagen 4: Área de estudio, Planimetría de demanda inmobiliaria. *Elaboración propia.*

En el contexto del área de estudio, se han agrupado las zonificaciones del PRC vigente de Macul para efectos de este análisis en un primer grupo, con las Zonas ZM-1, ZM-2, ZM-3 y ZM-4, zonas de usos mixto de alta densidad residencial, que van desde los 12 a los 25 pisos de altura y que pueden alcanzar los 2.000 y 2.500 habitantes por

hectárea y con porcentajes de ocupación de suelo en primer piso que puede llegar al 65 %. Estas Zonas conforman los frentes a las vías estructurantes y de transporte más importantes de la comuna, siendo estas zonas las que limitan y amenazan el interior de los barrios tradicionales.

“Las Zonas ZM-1, ZM-2, ZM-3 y ZM-4 poseen densidades e índices de constructibilidad que casi triplican a los que se proponen en comunas como Providencia, en sus zonas residenciales de alta densidad (que son de 1.040 hab./há. e índices de constructibilidad de 1,6); de esta forma han podido, mantener su imagen histórica de ciudad jardín, a pesar de la densificación urbana que han tenido que asumir”. (memoria modificación PRC de Macul Sector centro Oriente)

Un segundo grupo de Zonas Mixtas lo conforman las zonas ZM-5, ZM-6 y ZM-7, que son zonas mixtas de 4 y 6 pisos al interior de los barrios residenciales existentes. Estas zonas pueden alcanzar densidades que van desde los 450 a los 1000 habitantes por hectárea y además permiten la localización de equipamientos y comercio. Los barrios, villas y poblaciones involucrados en esta modificación, poseen densidades no superiores a los 200 hab/has. y la superficie predial promedio existente en estos sectores residenciales es de 200 metros cuadrados.

La Zona ZR-6, de densidad baja, es la más predominante del área de estudio, siendo esta Zona la que norma gran parte de los barrios residenciales de la Comuna, permitiendo densidades de hasta 400 habitantes por hectárea en tres pisos, más mansarda. Esta condición normativa “no es tan” diferente a la imagen de los barrios tradicionales existentes, de hasta 200 habitantes por hectárea en dos pisos, más mansarda promedio.



Foto 4 y 5: Tipologías de los barrios residenciales en la Comuna de Macul. Foto 4, corresponde a viviendas unifamiliares de 2 pisos ubicadas en Villa Santa Carolina U.V Nº1; Foto 5, corresponde a vivienda unifamiliar de 2 pisos ubicada en Villa Parque Universitario U.V. Nº20.

Plan Regulador Comunal vigente para Macul que considera área de estudio

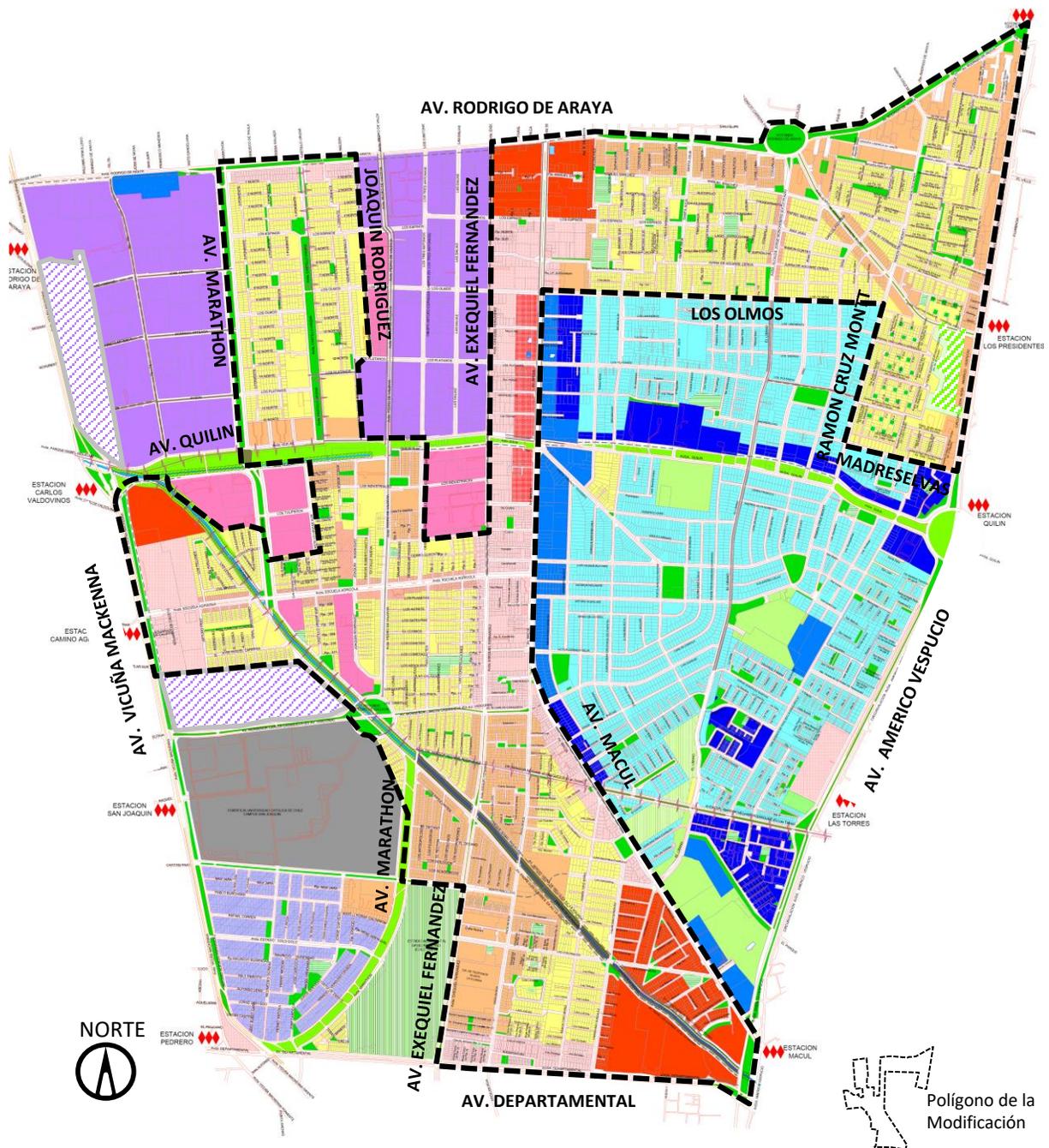


Imagen 5: Área de estudio, PRC vigente. *Elaboración propia.*

SIMBOLOGIA PLAN REGULADOR VIGENTE			
CARTOGRAFIA BASE División Predial Estaciones del Metro	ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS ZM-1 Zona Residencial Mixta Densidad Alta ZM-2 Zona Residencial Mixta Densidad Alta Comercial ZM-3 Zona Residencial Mixta Densidad Alta Cívica ZM-4 Zona Residencial Mixta Densidad Media ZM-5 Zona Residencial Mixta Densidad Media Comercial ZM-6 Zona Residencial Mixta Densidad Media ZM-7 Zona Residencial Mixta Densidad Media ZR-6 Zona Residencial Densidad Baja ZR-7 Zona Residencial Densidad Baja ZR-8 Zona Residencial Densidad Baja	EQUIPAMIENTO COMUNAL AV-c Áreas Verdes-c ZE-d Equipamiento Recreacional y Deportivo ZE-dc Equipamiento Recreacional y Deportivo ZE-C Zona de Equipamiento Comunal	AREAS DE RESTRICCIÓN Y/O RESGUARDO AREAS DE PROTECCION DE CANALES DE RIEGO (AR-1) Área de Protección de Canales AREAS DE RESGUARDO DE LINEAS DE ALTA TENSION (AR-3) Línea de Alta Tensión 110 KV y Área de Protección 20 m.
VIALIDAD ESTRUCTURANTE Projectadas Apertura de Via Ensanches Espacio Público Patrimonial	ZONAS INDUSTRIALES Zi-i Zona Industrial Inofensiva Zi-m Zona Industrial Mixta Zi-e Zona Industrial Exclusiva	EQUIPAMIENTO METROPOLITANO E INTERCOMUNAL MN Monumento Nacional ICH Inmueble de Conservación Histórica ZONA EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL Pontificia Universidad Católica de Chile	PARQUES INTERCOMUNALES (PRMS) PARQUES INTERCOMUNALES Parque Macul Oriente AVENIDAS PARQUES Parque Adyacente a Cauces: - Parque Isabel Riquelme (Zanjón de la Aguada) Parque Adyacente a Sistemas Viales: - Parque Quilín

Tal como se indicó en la imagen 5, el área de estudio corresponde a las zonas residenciales que aún poseen una normativa que permite altas densidades y alturas asociadas a las vías de carácter troncal, pero que afectan en forma severa en algunos sectores a los Barrios interiores de la comuna, por lo cual uno de los objetivos centrales de esta propuesta de planificación comunal, consiste en disminuir en forma armónica las alturas y densidades, considerando las características y realidad urbana y social de los sectores emplazados en el Área de Estudio definida para esta propuesta.

6. Participación Comunitaria.

6.1 Participación Comunitaria Preliminar.

Para la primera etapa de este proceso de participación comunitaria, se llevaron a cabo diversas reuniones “preliminares” con todas las juntas de vecinos correspondientes al área de estudio, y así desarrollar un procedimiento temprano de participación ciudadana; con la finalidad de comunicar acerca de esta modificación al Plan regulador vigente y en específico de su normativa actual y de las potenciales propuestas de modificación a este instrumento.

Con el objetivo principal de modificar la normativa vigente disminuyendo las alturas de edificación y densidades habitacionales en los barrios, poblaciones y villas involucrados, se dio inicio al estudio de modificación al Plan Regulador Comunal, el cual está vigente desde el año 2004.

En esta primera etapa se realizaron más de 25 reuniones con diferentes actores de la comuna, donde un alto porcentaje de los sectores involucrados, solicitaron la baja en la norma de edificación. Con ello se desarrolló una propuesta de Imagen Objetivo, que definió para aproximadamente el 90% del área de estudio la disminución de la altura y densidad habitacional, mientras que el restante aproximadamente (10%), ha solicitado mantener la norma por encontrarse ellos en avenidas estructurantes, donde ya existe una demanda inmobiliaria en su entorno directo.



Fotos 6, 7, y 8 Reuniones con Juntas de vecinos.

6.2 Metodología de Trabajo con JJVV y Vecinos.

Para la realización de estas reuniones se coordinó el trabajo desde Asesoría Urbana con cada Junta de Vecinos del área de intervención de la comuna, para así dar a conocer y transparentar el proceso, además de dar orgánica al trabajo con las organizaciones más representativas de cada territorio. En todas estas reuniones se estableció una metodología de trabajo a partir de la exposición por parte del equipo PRC, de la actual normativa que rige cada uno de los sectores, además de informar de la demanda inmobiliaria de cada sector, se presentó a la comunidad asistente los permisos de edificación solicitados por inmobiliarias y los anteproyectos del sector.

En dicho marco se desarrolló un proceso de consulta y propuestas desde y hacia el municipio con los vecinos y las organizaciones de la comuna, recibiendo y exponiendo alternativas de estructuración al PRC, considerando el objetivo central de esta propuesta que es bajar las alturas de edificación y las densidades residenciales, para cuidar el patrimonio cultural, social y urbanístico de la comuna y sus barrios.

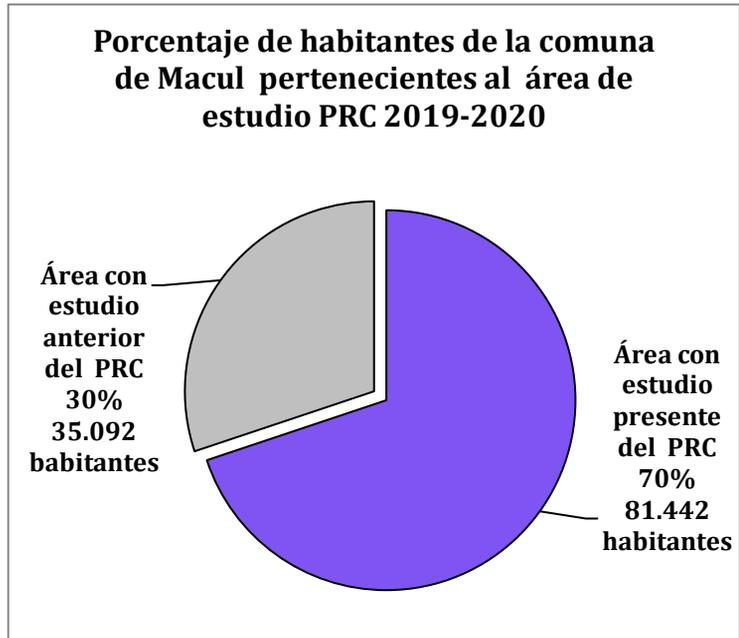


Foto 9: Reunión junto a vecinos de la Junta de Vecinos: Las Lomas de Macul. 13-12-19

6.3 Alcance socio territorial del área de estudio y de la presente Modificación.

El área de intervención en la que se desarrolla el área de estudio de la modificación al PRC 2019-2020, involucra a 14 Unidades Vecinales, que suman 25 Juntas de vecinos, lo que se traduce en 81.442 Habitantes pertenecientes al polígono en estudio, alcanzado el 70% de la población de Macul.

Unidad Vecinal PRC 2019-2020	Habitantes por unidad vecinal PRC 2019-2020
1	6165
2	5397
3	3684
4	4542
5	9157
6	6507
8	3477
9	6881
10	4691
11	6590
12	6064
18	4879
19	7026
20	6382
TOTAL	81.442



Cantidad habitantes. información CENSO 2017 / Gráfico elaboración propia equipo PRC



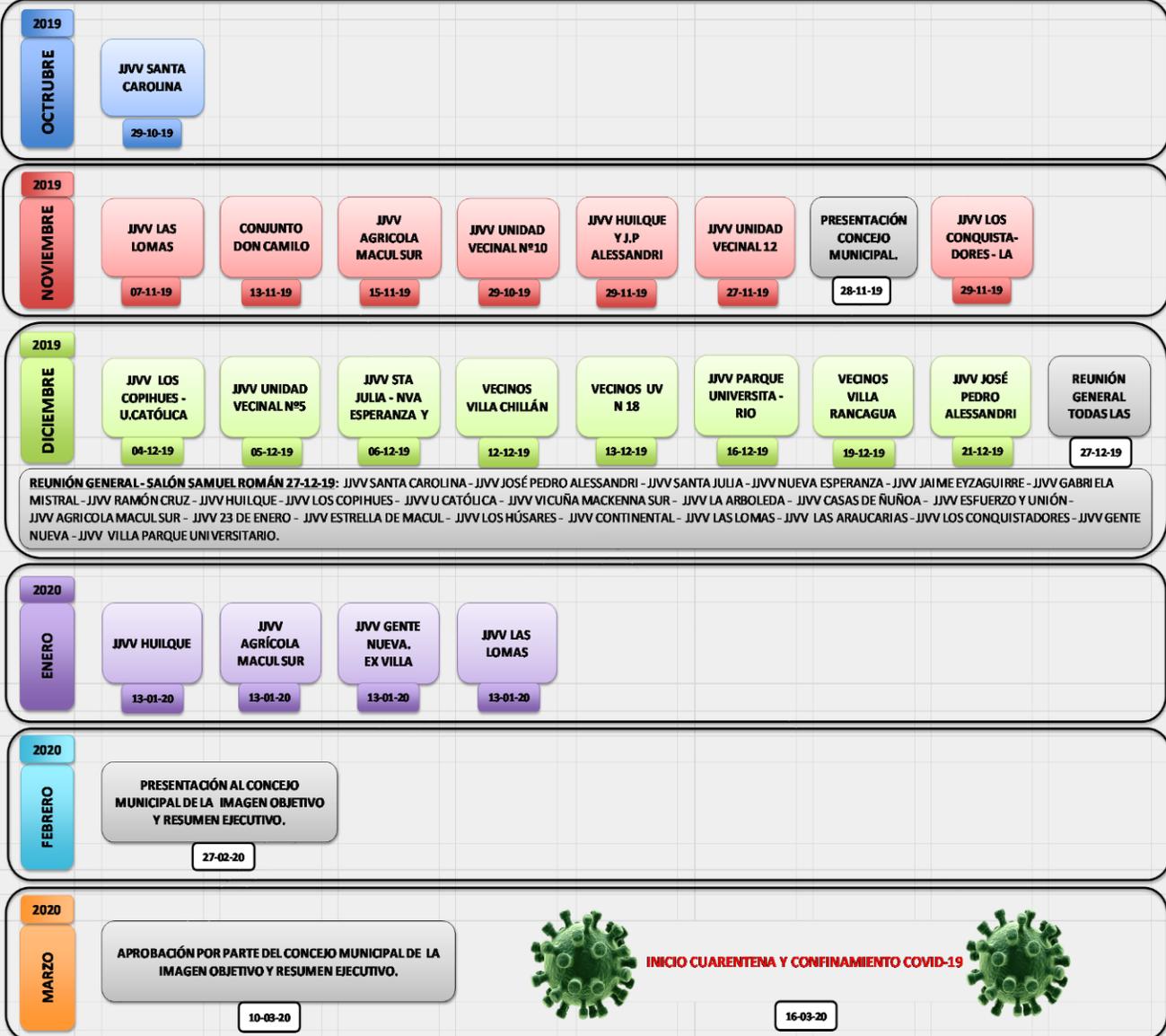
En color se puede ver la superficie del presente estudio PRC, que abarca el 57.6% del territorio de la comuna.

6.4 Diagrama Participación Ciudadana anticipada y flujo de trabajo.

Una vez aprobada la imagen Objetivo por parte del Concejo Municipal en marzo de 2020, el Municipio envió de Oficios a la Seremi MINVU y Contraloría General de la República, solicitando un pronunciamiento respecto de la realización de Audiencias Públicas de manera virtual, para no detener este proceso de Modificación

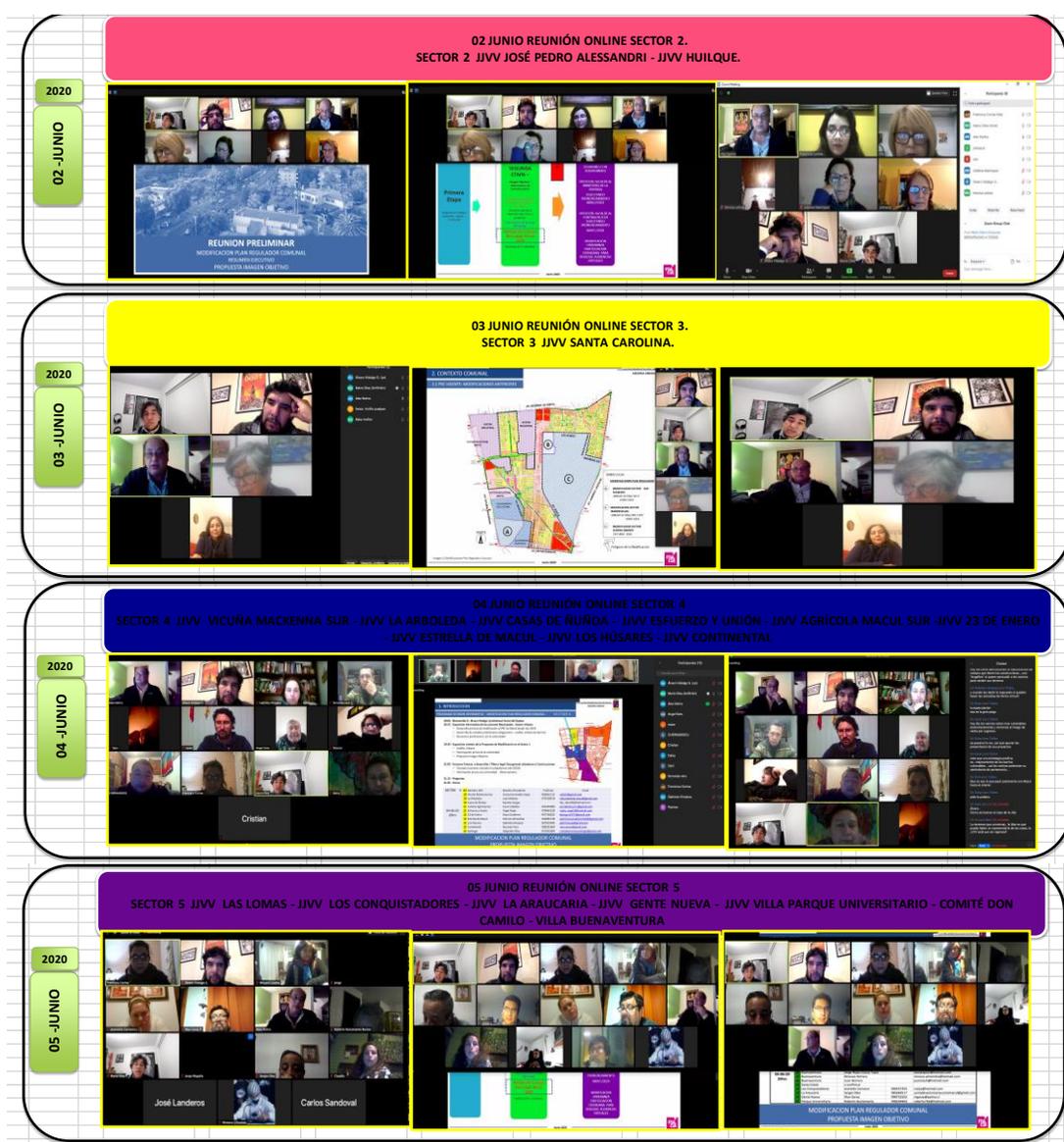
de Plan Regulador Comunal, por efectos de la pandemia y no poder realizar las etapas de participación ciudadana dispuestas en la legalidad vigente. Al respecto, el Municipio realizó cinco sesiones preliminares en formato remoto con los territorios involucrados, con el fin de sensibilizar en el uso de comunidad en estas plataformas de participación ciudadana online.

PRIMERA ETAPA CALENDARIO REUNIONES DE TRABAJO TERRITORIALES INICIALES OCTUBRE-19/MARZO-20

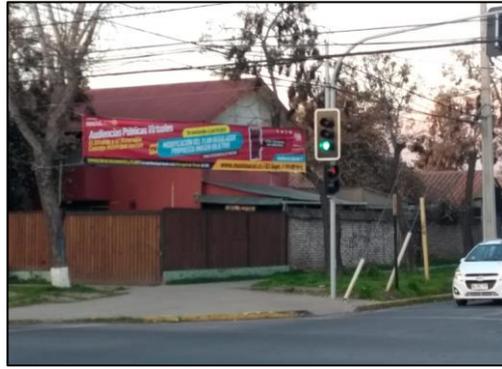


SEGUNDA ETAPA CALENDARIO REUNIONES DE TRABAJO TERRITORIALES INICIALES ABRIL-20/JULIO-20





Finalmente, el 17 de junio de 2020, la Contraloría General de la República se pronunció favorablemente respecto de la realización de las Audiencias Públicas de forma remota, con el objeto de reactivar la necesaria participación en estos instrumentos para su plena concordancia e información a la comunidad involucrada. Por ello el Municipio inicia las acciones administrativas necesarias para dar respuesta a esta instrucción del organismo central y realizar Audiencias Públicas Virtuales.



Instalación de pasacalles agosto 2020



Información Página Web Municipal www.munimacul.cl agosto 2020

6.6 Realización de Audiencias Públicas virtuales

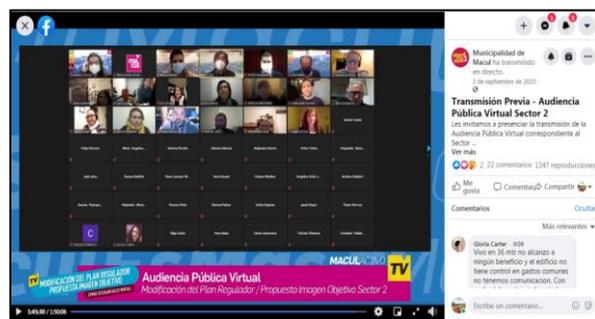
Las Audiencias Públicas Virtuales se desarrollaron en el mes de septiembre los días: 1-2-3-8 y 9 comenzando a las 19hrs, y desde el día 28 de agosto ya se podían ver revisar y descargar todos los antecedentes de la exposición imagen objetivo en la página web municipal (www.munimacul.cl)

En los 5 días de Audiencias Públicas Virtuales participaron más de mil vecinos conectados online inscritos (con sus antecedentes personales y dirección), las reproducciones de las 5 audiencias al mes de febrero del 2021, sobrepasan las 7.000.



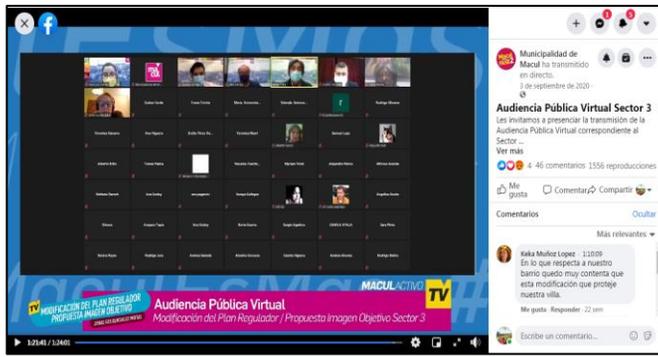
- **Audiencia Pública Virtual Sector N°1 del 01-09-2020**

UV: N°3-N°4-N°5- parte de la N°8, y parte de la N°9.



- **Audiencia Pública Virtual Sector N°2 del 02-09-2020**

UV. N°2 y N°6 (excluye sectores industriales)



• **Audiencia Pública Virtual Sector N°3 del 03-09-2020**

UV. N°1 (excluye sectores industriales)



• **Audiencia Pública Virtual Sector N°4 del 08-09-2020**

UV. N°10, N°11 y N°12. (excluye sectores industriales)



• **Audiencia Pública Virtual Sector 5 del 09-09-2020**

UV. N°18-19 y 20 (excluye sectores industriales)

6.7 Recepción de observaciones a la Imagen Objetivo y preparación de antecedentes

La recepción de antecedentes con las observaciones de la imagen objetivo se realizó hasta el día 28 de septiembre por tres canales diferentes, para así tener una mayor retroalimentación de parte de los vecinos de la comuna.

Canal 1 Observaciones Página Web municipal.

Canal 2 Observaciones Correo electrónico.

Canal 3 Observaciones Oficina de Partes.

Posteriormente al período de Audiencias Pública virtuales y de exposición al público de todos los antecedentes correspondientes a la Imagen Objetivo recibieron más de 150 ingresos (observaciones a la Imagen Objetivo) con diferentes temáticas, un alto número de estos ingresos apoyando la propuesta Imagen Objetivo, elaborada en conjunto con las Juntas de Vecinos y el municipio.

Posterior a ello, el equipo de Asesoría Urbana trabajó georreferenciando cada una de estas, organizando las observaciones por temática urbana y por sector, generando un informe técnico que detalla cada una de estas, para ser presentado al

Concejo Municipal y luego ser votadas cada una de las observaciones ingresadas, para con ello definir la propuesta de Anteproyecto de modificación al instrumento de planificación comunal, que nuevamente deberá ser expuesta a la comunidad, en concordancia con las disposiciones vigentes.

Como parte de este proceso de análisis de las observaciones recibidas por parte del Concejo Municipal y en particular referidas al Sector N° 5, en la Sesión de Concejo 181, realizado el día 24 noviembre de 2020, se acordó mediante Acuerdo N°775/2020, retirar de la modificación al Plan Regulador, al sector correspondiente a la Villa Santa Estela, parte de la Villa La Merced, y una parte de la Villa Las Lomas de Macul, pertenecientes a la UV N° 18, con el fin de desarrollar una nueva propuesta urbana paralela, acorde a estudios urbanos, de impacto vial y de consulta a la comunidad del sector señalado.

Por ello y con el mandato del Honorable Concejo Municipal, se sustrae parte del área de la UV N° 18, para iniciar una Modificación paralela, basada en estudio de impacto y capacidad vial del sector, según se indica en la Imagen



<u>PLANO DEL POLIGONO</u>	<u>DESCRIPCIÓN POLÍGONO</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Total Viviendas 474 • Total Habitantes 1371. • Total Mujeres 715 • Total Hombres 656

Polígono que se retira del área de la Modificación en curso, Avda. Macul, calle Missouri, Zanjón de la Aguada (Av. Sergio Vieira de Mello), calle Fabriciano González y Las Golondrinas.

6.8 Pronunciamiento y votación de las observaciones ingresadas por los vecinos a la Imagen Objetivo.

Se georreferenciación y organización por temática urbana todas las observaciones recibidas y de esta manera se elaboró un informe al Concejo Municipal por parte de la Unidad Técnica de Asesoría Urbana. El día 22.12.2020, en Sesión N° 185 ordinaria, se deliberó acerca de cada una de las observaciones recibidas, en la cual se pronuncia y delibera el Honorable Concejo Municipal, tomándose los Acuerdos respectivos. Además de responder oficialmente a cada uno de los vecinos respecto de sus observaciones, enviándose copia de los respectivos acuerdos tomados por cada sector correspondiente al área de estudio de esta Modificación.

Imagen concejo municipal N°185 del 22-12-2020.



Link sesión www.youtube.com/watch?v=SdOW1ODDacM&t

6.9 Realización de Audiencias Públicas virtuales etapa ante proyecto

En el mes de mayo del 2021, el equipo municipal de Asesoría Urbana presenta mediante Audiencia Pública Virtuales el anteproyecto toda la comunidad de Macul involucrada, la que se realizó en dos etapas, la primera etapa se desarrolló los días 18 y 19 de mayo, el primer día los sectores 1,2 y 3, y el segundo día los sectores 4 y 5 y la Audiencia con el consejo de la sociedad civil (COSOC) el día 20 de mayo.

La segunda etapa de las Audiencia Pública a la comunidad se realizó en el mes de junio, los días 22 y 23, el primer día los sectores; 1,2 y 3, y el segundo día los sectores 4 y 5.

Para las audiencias Públicas Virtuales de Mayo y junio se inscribieron 358 vecinos y las visualizaciones de las audiencias Públicas Virtuales en el Facebook municipal www.Facebook.com/muni.macul totalizan **más de 4.600 reproducciones al mes de agosto.**



- **Audiencia Publica**
18.05.2021
Sectores 1,2 y 3
UV: N°3-N°4-N°5- parte de la N°8, y parte de la N°9
UV. N°2 y N°6 (excluye sectores industriales)
UV. N°1 (excluye sectores industriales)



- **Audiencia Publica**
19.05.2021
Sectores 4 y 5
UV. N°10, N°11 y N°12. (excluye sectores industriales)
UV. N°18-19 y 20 (excluye sectores industriales)



• **Audiencia Publica 22.06.2021**

Sectores 1,2 y 3

UV: N°3-N°4-N°5- parte de la N°8, y parte de la N°9

UV. N°2 y N°6 (excluye sectores industriales)

UV. N°1 (excluye sectores industriales)

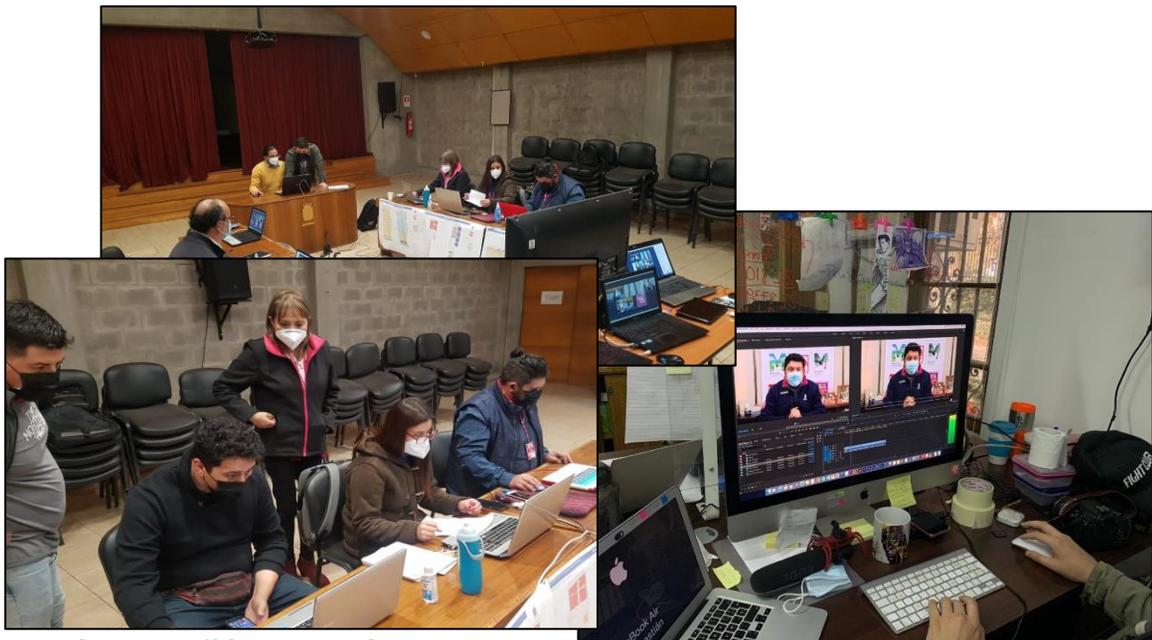


• **Audiencia Publica 23.06.2021**

Sectores 4 y 5

UV. N°10, N°11 y N°12. (excluye sectores industriales)

UV. N°18-19 y 20 (excluye sectores industriales)



Imágenes Audiencias Públicas Virtuales
Mayo/Junio-2021

6.10 Pronunciamiento y votación de las observaciones ingresadas por los vecinos en la etapa de Anteproyecto.

- **RECEPCIÓN DE ANTECEDENTES.**

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, referido a la participación ciudadana, se amplió hasta los 30 días después de la última audiencia pública virtual, esto fue hasta la fecha 23 de Julio, decepcionándose en total **34 ingresos mediante las 3 plataformas habilitadas.**

1. **-Oficina de Partes:** lunes a jueves entre 09:00 y 13:45 y los días Viernes desde las 09:00 hasta las 12:00. Los Plátanos #3130 Recepción mediante Papel.
2. **-Correo Electrónico:** ofparte@municipalidad.cl
3. **-Sitio Web:** www.municipalidad.cl/portalnv/index.php/prc-2020/

CALENDARIO DE EXPOSICIÓN A PÚBLICO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA			
CALENDARIO AUDIENCIAS PÚBLICAS VIRTUALES Sector 1: Unidades Vecinales N°s. 3, 4, 5 y parte de la 8 y 9 Sector 2: Unidad Vecinal N° 2 y parte de la 6 (excluyendo sectores industriales) Sector 3: Unidad Vecinal N° 1 (excluyendo sectores industriales) Sector 4: Unidades Vecinales N°s. 10, 11 y 12 (excluyendo sectores industriales) Sector 5: Unidades Vecinales N°s. 18, 19 y 20 (excluyendo Campus UC)			
AUDIENCIA PÚBLICA VIRTUAL	FECHAS	HORA	Plataforma Virtual ZOOM
SECTORES 1-2 y 3	18 de Mayo de 2021 y 22 de Junio de 2021	19:00 Hrs.	Sitio WEB Municipio www.municipalidad.cl
SECTORES 4 y 5	19 de Mayo de 2021 y 23 de Junio de 2021	19:00 Hrs.	Sitio WEB Municipio www.municipalidad.cl
Importante: Para conectarse a la Audiencia Pública Virtual debe ingresar previamente al sitio web: www.municipalidad.cl en la pestaña: "MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL", según las fechas indicadas.			
PERIODO EXPOSICIÓN DE LOS ANTECEDENTES EN EL SITIO WEB MUNICIPAL: www.municipalidad.cl			
EXPOSICIÓN ANTECEDENTES	PERIODO	Plataforma Virtual ZOOM	
Memoria - Ordenanza Planos	Del 20 de Mayo al 21 de Junio de 2021	Sitio WEB Municipio www.municipalidad.cl	
Estará a disposición del público para su consulta, en el sitio WEB del Municipio (www.municipalidad.cl), los antecedentes del Anteproyecto y para su retiro gratuito en la Oficina de Partes del Municipio, (lunes a jueves entre 09:00 y 13:45 Hrs. y viernes de 09:00 hasta las 12:00 Hrs.- Los Plátanos N° 3130 -Macul)			
PLAZO PARA EFECTUAR OBSERVACIONES FUNDADAS De acuerdo a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, referido a la participación ciudadana, se modifica el plazo para la recepción de observaciones fundadas de la comisión, ampliándose hasta treinta días después de la última audiencia pública, esto es hasta el 23 de Julio del 2021, manteniéndose el resto de la programación sin alterarse.			
PLAZO PARA EFECTUAR OBSERVACIONES FUNDADAS HASTA EL 23 DE JULIO DE 2021			
Recepción en: 1. OFICINA DE PARTES, lunes a jueves entre 09:00 y 13:45 y viernes de 09:00 hasta las 12:00 hrs. (Los Plátanos #3130, Macul) (ver mapa) 2. CORREO ELECTRÓNICO: Dirigido a ofparte@municipalidad.cl 3. SITIO WEB: www.municipalidad.cl Sección Modificación del Plan Regulador			
LMUNICIPALIDAD DE MACUL			

Para la etapa de Anteproyecto de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Macul en las zonas habitacionales mixtas, se recibieron en total 34 ingresos los que se distribuyen de la siguiente manera:

Sector	N° de Ingresos
N°1	1- Ingreso.
N°2	8- Ingresos.
N°3	4- Ingresos.
N°4	4- Ingresos.
N°5	3- Ingresos.

También se recibieron ingresos: fuera del área de estudio - general (no relacionado con el PRC) y fuera de plazo, el equipo recepcionó derivó y dio respuesta a estos ingresos.

Fuera del área de estudio	1- Ingreso.
General.	3- Ingresos.
Fuera de Plazo	5- Ingresos.

- **DELIBERACIÓN DE OBSERVACIONES CONCEJO MUNICIPAL.**

En la sesión de concejo municipal N°7 del 24 -08-2021 se solicita el pronunciamiento por parte del concejo municipal respecto a cada una de las observaciones de la comunidad en relación al Anteproyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Macul, zonas habitacionales mixtas, contenidas en el informe de Asesoría Urbana entregado mediante Memo N°25/202. Dichas observaciones fueron entregadas en Concejo Municipal N°6 del 10-08-2021, Asimismo fueron expuestas en la comisión de patentes y obras del día 10-08-2021, memorándum Asesoría Urbana N°30.



Imagen sesión concejo municipal N°7 del 24-08-2021

7. Propuesta de Modificación

7.1 Objetivo general de la presente Modificación

Esta propuesta de imagen objetivo para el sector en estudio, que se desarrollará posteriormente como modificación al PRC de Macul, viene a **completar el territorio residencial de la comuna, a “proteger”**, junto a las otras tres modificaciones desarrolladas anteriormente (Modificación Sector Sur Poniente, 2014; Modificación sector Madreselvas, 2016; Modificación Sector Centro Oriente, 2018), las cuales al igual que la modificación actual tuvieron como objetivo central, **“preservar los valores urbanos y la calidad de vida de los barrios residenciales tradicionales de la Comuna”** que han sido amenazados por “grandes edificios” de densidades superiores a los 2.000 Hab./Has. y más de 12 y 18 pisos, amparados en las normas del Plan Regulador Vigente.

Esta protección urbana residencial se materializa a través de una propuesta de modificación desarrollada por este Municipio, en concordancia con la visión expresada por todas las Unidades Vecinales involucradas, con las que se generaron reuniones previas con las directivas de las Unidades Vecinales involucradas, y una reunión al final de presentación de las alternativas de “Imagen Objetivo”

En gran parte de las zonas involucradas en esta modificación se tiene como **“Imagen Objetivo”**, disminuir las “altas densidades y alturas de edificación” dispuestas en el PRC vigente en los bordes de sus vialidades estructurantes, relacionándolo de manera más armónica con las condiciones urbanísticas existentes en los barrios residenciales tradicionales al interior de la Comuna, y de la misma forma se mantienen ciertas condiciones vigentes en las zonas donde los proyectos inmobiliarios ya han sido aprobados y por lo tanto, no es viable redefinir las densidades y altura; sin embargo, esta situación corresponde solo al 6,6% del área de estudio:

- Sector Av. Macul- Av. Exequiel Fernández, entre Av. Rodrigo de Araya y Av. Quilín.
- Sector Av. Vicuña Mackenna con Av. Quilín.
- Sector Av. Macul con Avenida Departamental.

Si comparamos el Plan Regulador vigente con la propuesta de Imagen Objetivo, destacan la incorporación y reconocimientos de las condiciones urbanísticas de muchos barrios, poblaciones y villas tradicionales de la Comuna como la Población Jaime Eyzaguirre, Villa Universidad Católica, Población Santa Julia, la Villa Santa Carolina, Villa Casas de Ñuñoa, Villa La Arboleda, Villa Vicuña Mackenna Sur, Villa El Esfuerzo, Villa Los Húsares, Villa Barrio Alto, Población Escuela Agrícola, Población Estrella de Macul, Población 23 de Enero, Villa Continental, Villa Parque Universitario, Villa Froilán Roa, Villa Las Cigüeñas, Villa Las Lomas de Macul, Villa Rancagua, Villa La Merced, entre otras.

Todos estos barrios, poblaciones y villas tradicionales de la Comuna, pertenecientes al polígono de intervención, se caracterizan por ser esencialmente residenciales, con un gran sentido de pertenencia de los vecinos que la componen, los cuales respetan y protegen las condiciones físicas y de calidad de vida de sus sectores.

Muchos de estos barrios contienen pequeñas plazas y plazoletas, que no sobrepasan los dos pisos de altura y los 200 hab./has., pero a su vez se encuentran amenazados por zonas definidas por el Plan Regulador vigente, que promueve densidades hasta 10 y 15 veces mayores que las actualmente existente.

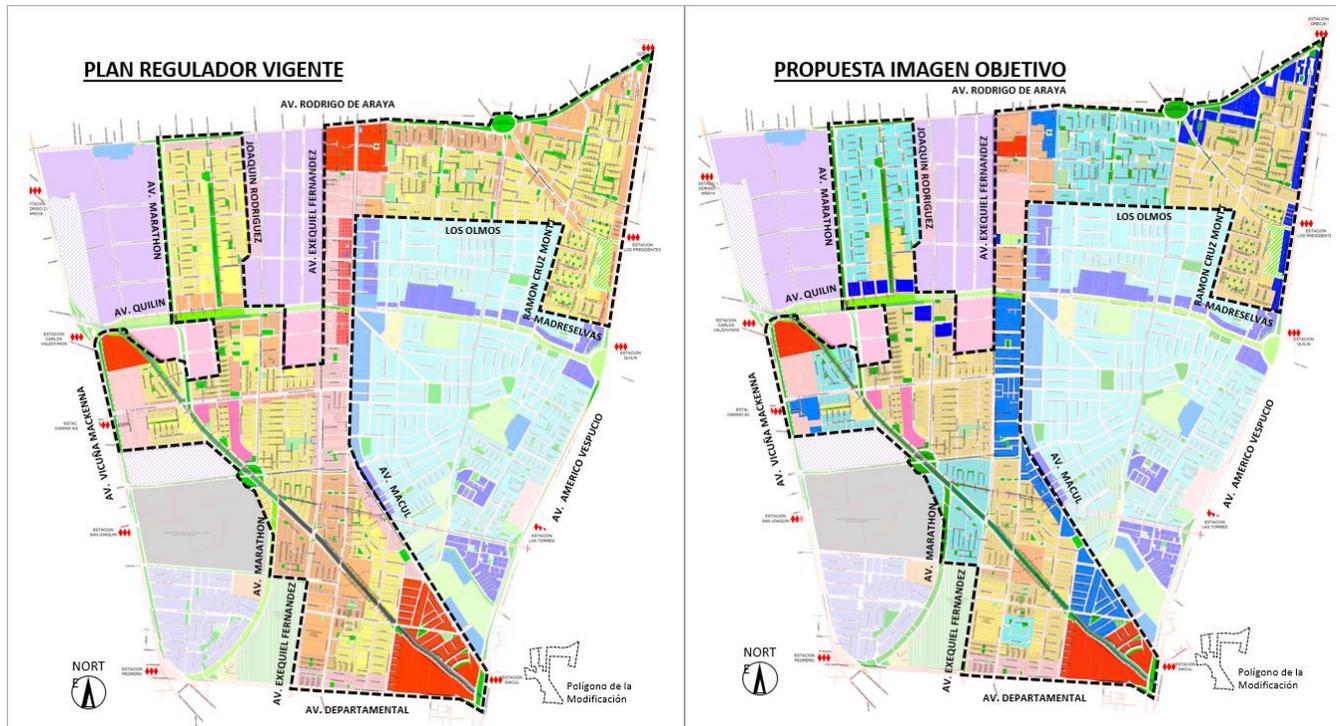


Imagen 6: Área de estudio, Comparación entre PRC vigente e imagen Objetivo preliminar propuesta.

SIMBOLOGIA PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE	SIMBOLOGIA IMAGEN OBJETIVO PROPUESTA
<p>ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ZM-1 Zona Residencial Mixta Densidad Alta ● ZM-2 Zona Residencial Mixta Densidad Alta Comercial ● ZM-3 Zona Residencial Mixta Densidad Alta Civica ● ZM-4 Zona Residencial Mixta Densidad Media ● ZM-5 Zona Residencial Mixta Densidad Media Comercial ● ZR-6 Zona Residencial Densidad Baja <p>ZONAS INDUSTRIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ZI-i Zona Industrial Inofensiva <p>VIALIDAD ESTRUCTURANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Projectadas Apertura de Via Ensanches Espacio Público Patrimonial 	<p>ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 25 PISOS Zona Residencial Mixta Densidad Alta ● 18 PISOS Zona Residencial Mixta Densidad Alta ● 12 PISOS Zona Residencial Mixta Densidad Alta ● 6 PISOS Zona Residencial Mixta Densidad Media ● 4 PISOS Zona Residencial Mixta Densidad Media ● 3 PISOS + MANSARDA Zona Residencial Mixta Densidad Media ● 2 PISOS + MANSARDA Zona Residencial Mixta Densidad Media <p>ZONAS INDUSTRIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ZI-i Zona Industrial Inofensiva <p>VIALIDAD ESTRUCTURANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Projectadas Apertura de Via Ensanches Espacio Público Patrimonial
<p>EQUIPAMIENTO COMUNAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● AV-c Areas Verdes-c ▨ ZE-dc Equipamiento Recreacional y Deportivo <p>PARQUES INTERCOMUNALES (PRMS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ PARQUES INTERCOMUNALES PARQUES: PARQUE MACUL ORIENTE <p>AVENIDAS PARQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 1. PARQUES ADYACENTES A CAUCES: PARQUE ISABEL RIQUELME (ZANJÓN DE LA AGUADA) ● 2. PARQUES ADYACENTES A SISTEMAS VIALES: PARQUE QUILIN <p>EQUIPAMIENTO METROPOLITANO E INTERCOMUNAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● MN Monumento Nacional ● ICH Inmueble de Conservación Histórica 	<p>EQUIPAMIENTO COMUNAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● AV-c Areas Verdes-c ▨ ZE-dc Equipamiento Recreacional y Deportivo ● ZE-C Zona de Equipamiento Comunal <p>PARQUES INTERCOMUNALES (PRMS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ PARQUES INTERCOMUNALES PARQUES: PARQUE MACUL ORIENTE <p>AVENIDAS PARQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 1. PARQUES ADYACENTES A CAUCES: PARQUE ISABEL RIQUELME (ZANJÓN DE LA AGUADA) ● 2. PARQUES ADYACENTES A SISTEMAS VIALES: PARQUE QUILIN <p>EQUIPAMIENTO METROPOLITANO E INTERCOMUNAL</p> <ul style="list-style-type: none"> ● MN Monumento Nacional ● ICH Inmueble de Conservación Histórica

Por ello, la propuesta de imagen objetivo, basada en el diagnóstico urbano de los distintos barrios involucrados, propone como objetivo central la disminución de las alturas y densidades del área de estudio, en relación a su contexto urbano, considerando la visión de comuna, en base a criterios de sostenibilidad urbano – social, donde los Barrios del territorio comunal sean protegidos normativamente, sin dejar de considerar las demandas y voluntades de la comunidad.

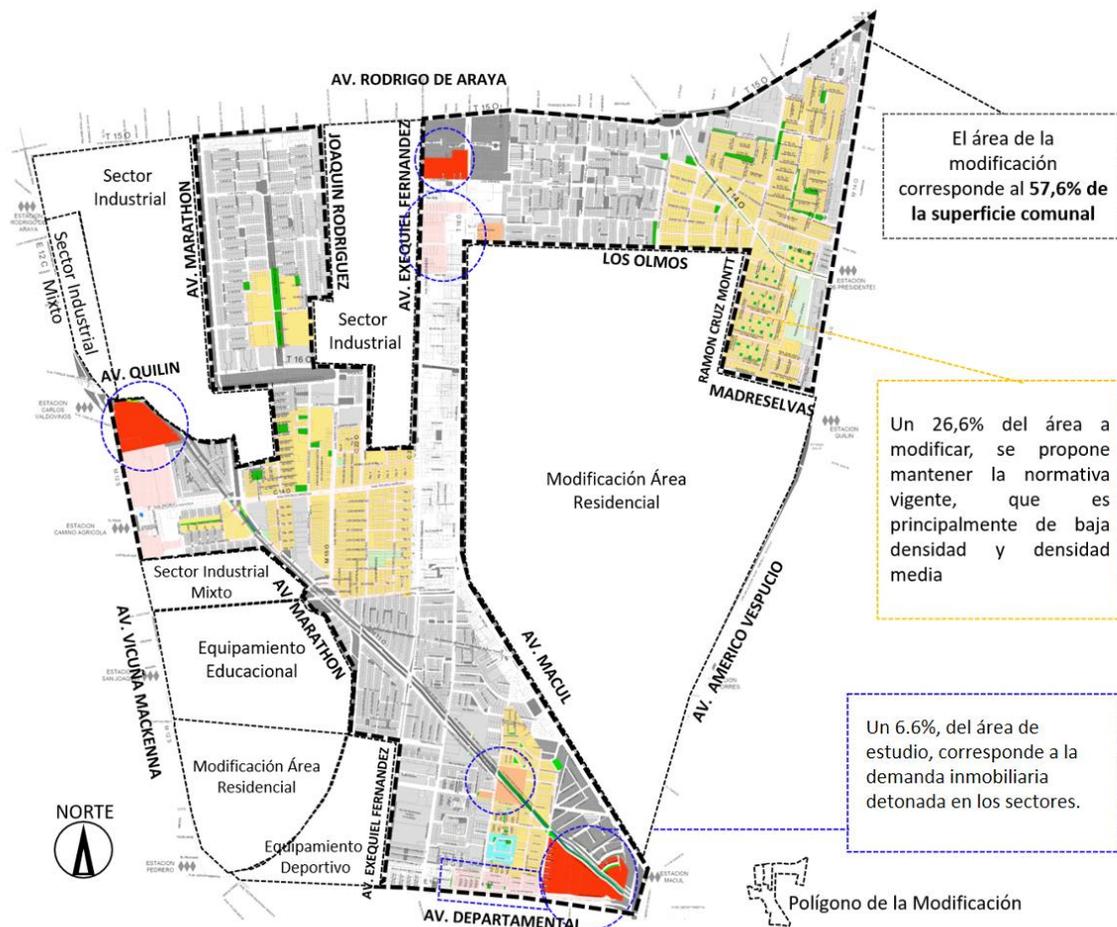


Imagen 7 área de estudio: área del territorio comunal, que abarca el 57.6% del total de la comuna.

En resumen, esta Modificación involucra el 57,6% de la superficie comunal, según se muestra en la imagen 4, de lo cual, para el 66,8% de esa área, se propone disminuir sus condiciones de altura y densidad habitacional, en el 26,6 % de esta área, se propone mantener la normativa vigente, que es principalmente de baja y media densidad (según lo indica la imagen 19 en color amarillo) y del total del área de estudio, solo el 6,6 % corresponde a la demanda inmobiliaria actual reflejada en las zonas marcadas en la figura 19 y que corresponden a los sectores de mayores densidades posibles de desarrollar según el PRC vigente

7.2 Propuesta de Imagen Objetivo

7.2.1 Plano propuesta

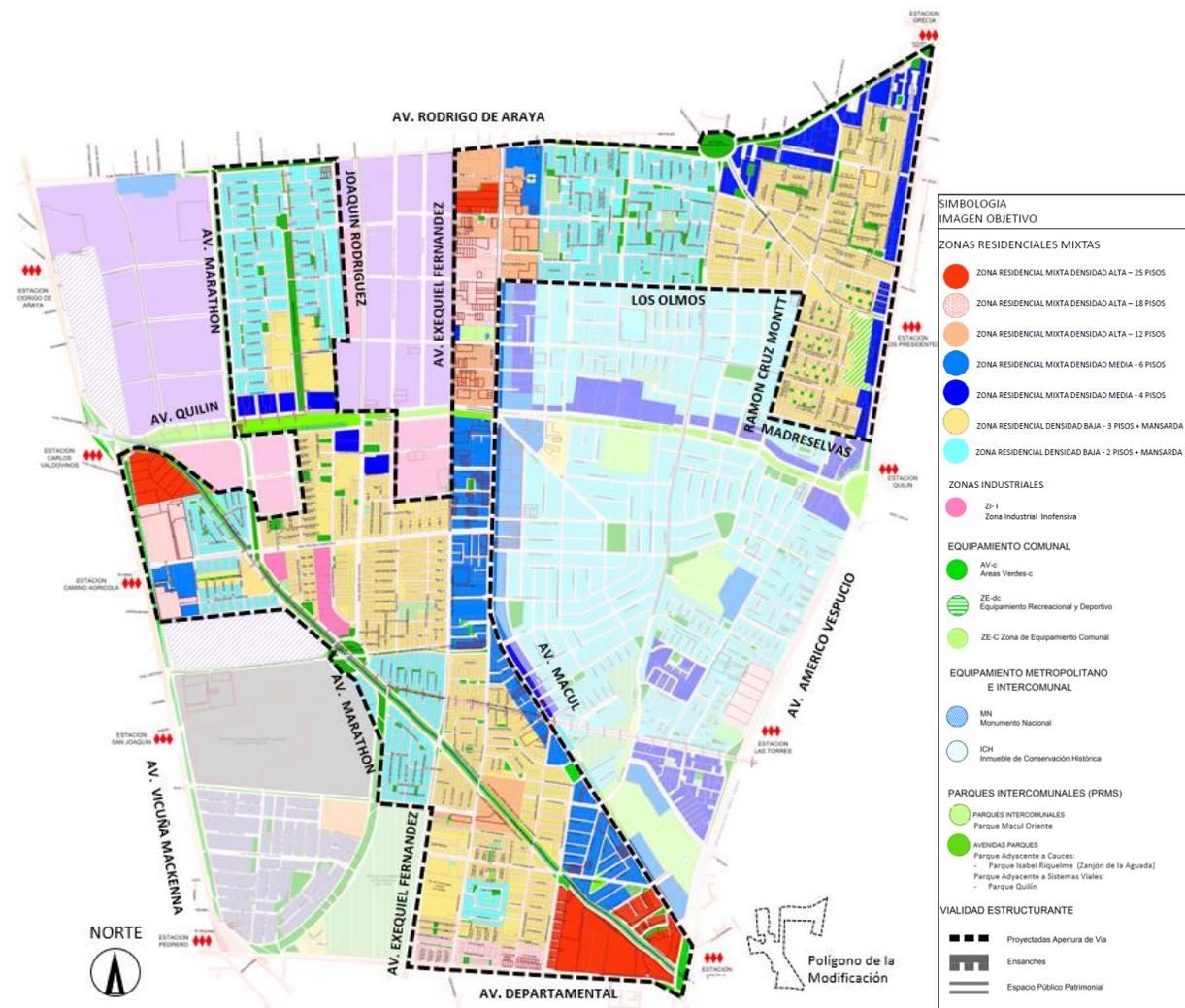


Imagen 8: Área de estudio, e propuesta imagen Objetivo.

Los barrios, poblaciones y villas tradicionales de la Comuna que forman parte de esta modificación de protección de sus condiciones urbanísticas, son los citados anteriormente en el punto 7.1. Objetivo general de la presente Modificación: Población Jaime Eyzaguirre, Villa Universidad Católica, Población Santa Julia, la Villa Santa Carolina, Villa Casas de Ñuñoa, Villa La Arboleda, Villa Vicuña Mackenna Sur, Villa El Esfuerzo, Villa Los Húsares, Villa Barrio Alto, Población Escuela Agrícola, Población Estrella de Macul, Población 23 de Enero, Villa Continental, Villa Parque Universitario, Villa Froilán Roa, Villa Las Cigüeñas, Villa Las Lomas de Macul, Villa Rancagua, Villa La Merced, entre otras.

A ello y como parte de los objetivos de planificación, debemos agregar los barrios y villas que, siendo parte de esta modificación, no necesariamente comparten el objetivo central de esta, ya que las condiciones de desarrollo inmobiliario de estos sectores está más avanzada en relación al PRC vigente, estos barrios o villas son: El Barrio "Eje Cívico" el cual caracteriza el primer tramo de Av. Macul desde Av. Rodrigo de Araya hasta Av. Escuela Agrícola, Villa Don Camilo en el extremo sur oriente de la Comuna, Villa Chillán y Villa Buenaventura enfrentando a Av. Departamental.

7.2.2 Detalle de los Sectores de la propuesta.

Para entender en todas sus condiciones los efectos de esta modificación con la Imagen objetivo que se propone para toda el área de esta, se ha sectorizado el área involucrada de la Comuna en 5 sectores, de características urbanas homogéneas, los cuales se subdividen en la siguiente imagen de esta manera:

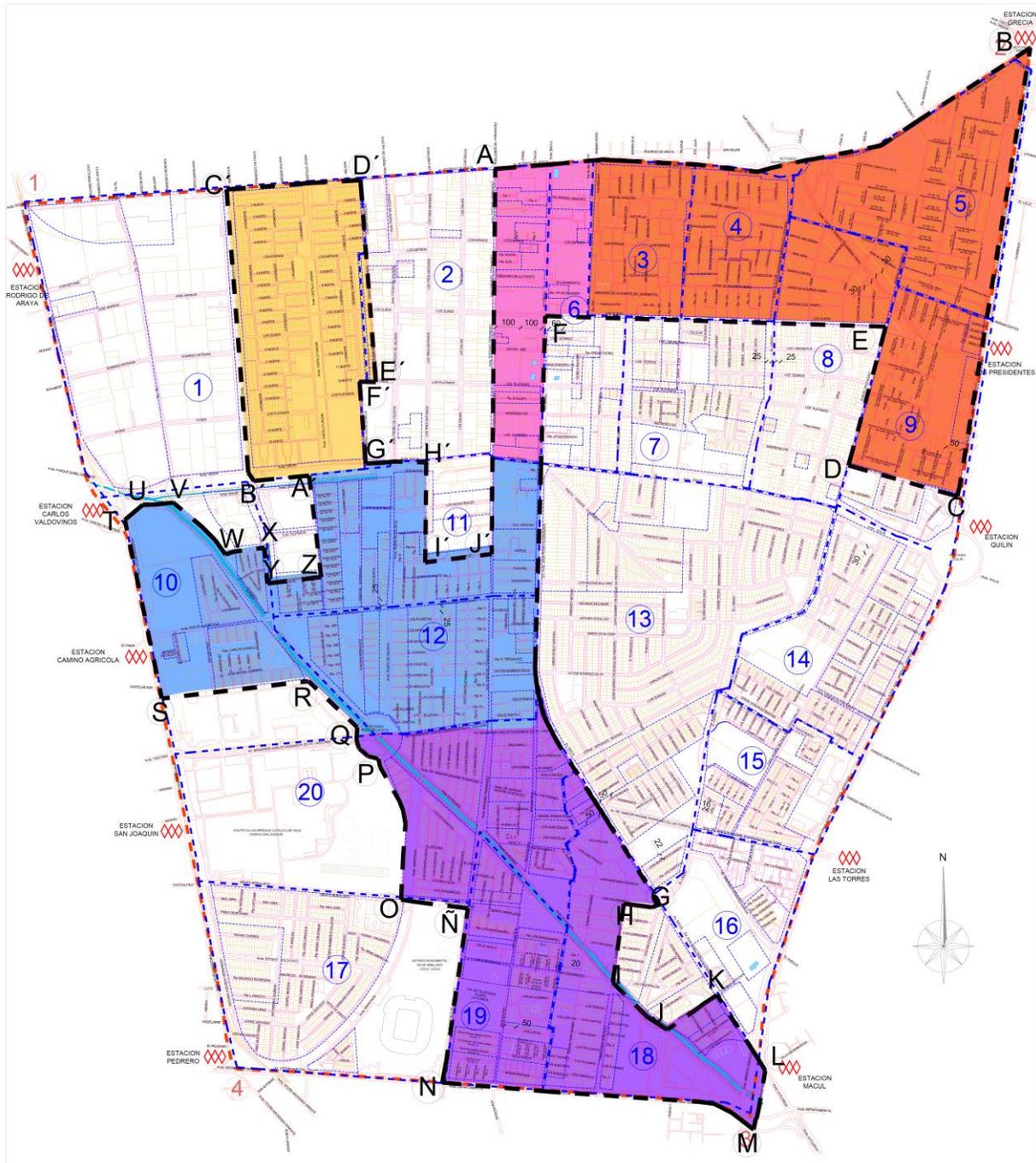


Imagen 9: Área de estudio y sectores de las unidades vecinales involucradas en los diferentes sectores. Elaboración Propia.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL - UNIDADES VECINALES- JUNTAS DE VECINOS

■ ■ Limite de la Modificación


 Vertices A- B- C- D- E- F- G- H- I- J- K-
 L- M- N- O- P- Q- R- S- T- U- V- W- X-
 Y- Z- A- B- C- D- E- F- G- H- I- J- A

-  Sector 1
-  Sector 2
-  Sector 3
-  Sector 4
-  Sector 5

CARTOGRAFIA BASE

-  Limite Comunal
-  Limite Unidades Vecinales
-  Limite Conjuntos Habitacionales
-  Limite Manzana
-  División Predial
-  Solera
-  Estaciones de Metro

UNIDAD VECINAL N°1
 JUNTA DE VECINOS VILLA SANTA CAROLINA
 UNIDAD VECINAL N°2
 JUNTA DE VECINOS JOSÉ PEDRO ALESSANDRI
 UNIDAD VECINAL N°3
 JUNTA DE VECINOS SANTA JULIA
 UNIDAD VECINAL N°4
 JUNTA DE VECINOS NUEVA ESPERANZA
 UNIDAD VECINAL N°5
 JUNTA DE VECINOS RAMÓN CRUZ MONTT
 JUNTA DE VECINOS JAIME EYZAGUIRRE
 JUNTA DE VECINOS GABRIELA MISTRAL
 UNIDAD VECINAL N°6
 JUNTA DE VECINOS HUILQUE
 UNIDAD VECINAL N°6
 JUNTA DE VECINOS LOS COPIHUES

UNIDAD VECINAL N°9
 JUNTA DE VECINOS UNIVERSIDAD CATÓLICA
 UNIDAD VECINAL N°10
 JUNTA DE VECINOS VICUÑA MACKENNA SUR
 JUNTA DE VECINOS LA ARBOLEDA DE MACUL
 JUNTA DE VECINOS CASAS DE ÑUÑO A
 UNIDAD VECINAL N°11
 JUNTA DE VECINOS ESFUERZO Y UNIÓN
 JUNTA DE VECINOS CAMINO AGRÍCOLA SUR
 UNIDAD VECINAL N°12
 JUNTA DE VECINOS 23 DE ENERO
 JUNTA DE VECINOS LOS HÚSARES
 JUNTA DE VECINOS ESTRELLA DE MACUL
 JUNTA DE VECINOS VILLA CONTINENTAL
 UNIDAD VECINAL N°18
 JUNTA DE VECINOS LAS LOMAS DE MACUL

UNIDAD VECINAL N°19
 JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES
 JUNTA DE VECINOS LAS ARAUCARIAS
 UNIDAD VECINAL N°20
 JUNTA DE VECINOS GENTE NUEVA
 JUNTA DE VECINOS PARQUE UNIVERSITARIO

- **BARRIOS RESIDENCIALES – NOR ORIENTE (SECTOR 1)**

Actualmente este sector está caracterizado principalmente por la Población Santa Julia, la Población Jaime Eyzaguirre y la Villa Universidad Católica, a partir del Plan Regulador vigente, permite hasta 12 pisos y 2000 hab/Has en sus bordes definidos por las vías estructurantes como: Avda. Rodrigo de Araya, Avda. Américo Vespucio, e Avda. Ignacio Carrera Pinto. Además, también se proponen densidades así, en calle Poconchile, en su costado poniente. (calle local al interior de la Población Santa Julia).

Al interior de dichas poblaciones y villa se permiten según el PRC actual una altura máxima de 3 pisos más mansarda y hasta 400 hab/has (Zona ZR6).

Luego de reunirnos con los dirigentes de las Unidades Vecinales 3, 4, 5 y 9 para exponerles la normativa vigente e iniciar un proceso de modificación participativa del PRC vigente, y enfrentado a las condiciones urbanísticas de sus sectores, se tradujo en adoptar una "Imagen Objetivo" que reflejara las condiciones urbanas tradicionales de estas poblaciones y que se han conservado hasta la actualidad, convirtiéndose en atributos urbanísticos de estas.

De esta manera los bordes de Av. Rodrigo de Araya, desde la rotonda de Av. Rodrigo de Araya hacia el oriente y los bordes de la Avda. Américo Vespucio quedaran definidos en alturas de 4 pisos de altura máxima, como lo es actualmente en, la Población Jaime Eyzaguirre y en la Villa Universidad Católica en dichos bordes. Por otro lado, se mantiene una altura máxima de 3 pisos más mansarda como lo define el PRC actual, así como también en los bordes de Ignacio Carrera Pinto.

Finalmente, la Población Santa Julia en su totalidad queda definida por una altura máxima de dos pisos más mansarda, más representativa de la imagen urbana tradicional y actual de dicha población, incluyendo el costado poniente de la calle Poconchile.

• **SECTOR 1: BARRIOS RESIDENCIALES – NOR ORIENTE**
Unidades Vecinales 3,4,5 y parte de la 9

Imagen 10: Sector 1, PRC vigente.

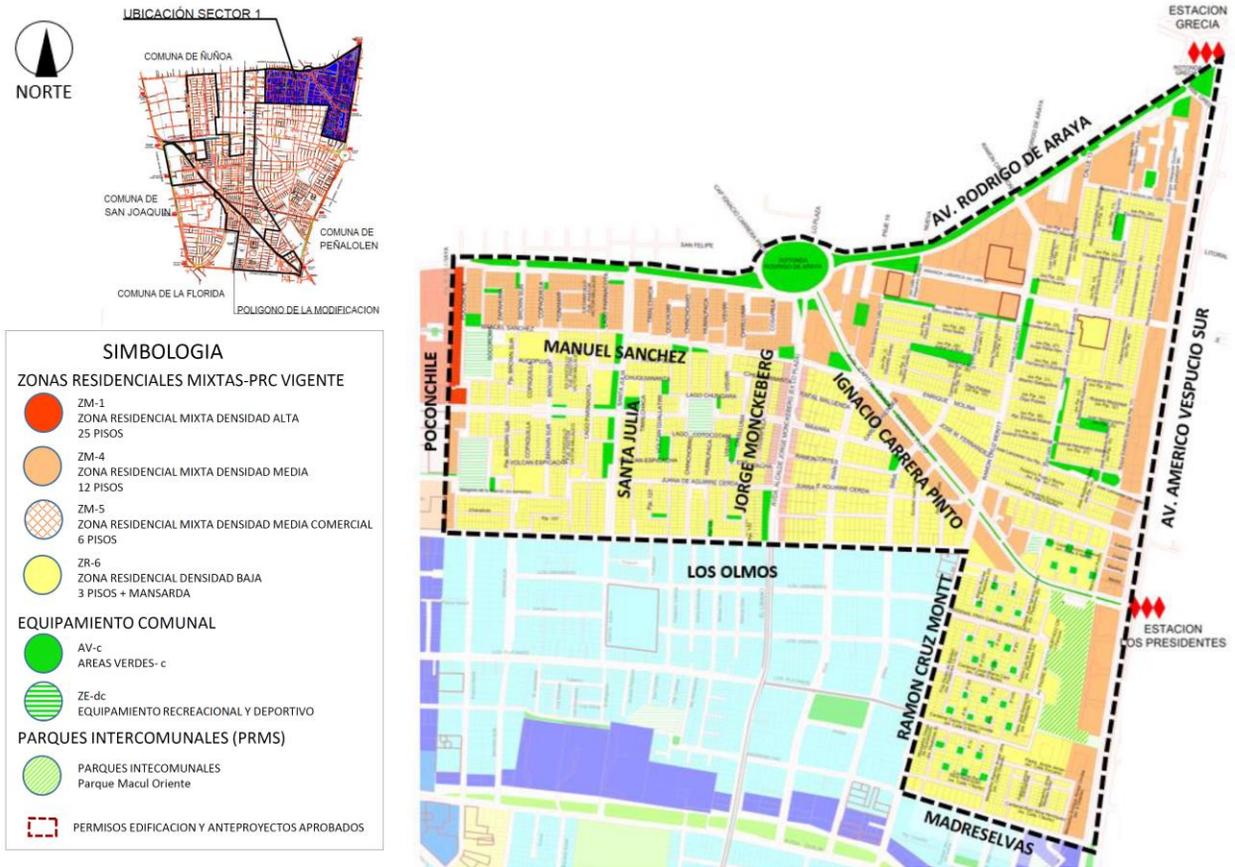
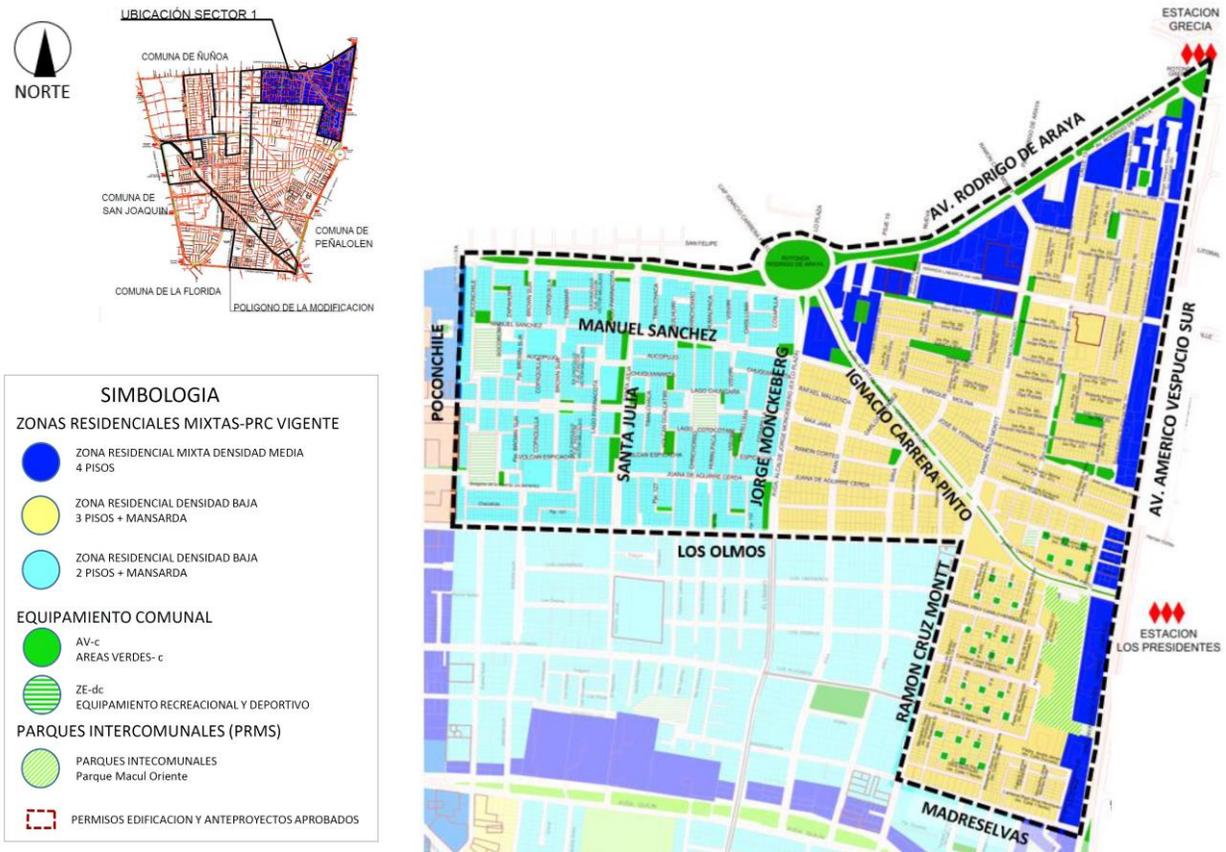


Imagen 11: Sector 1, Propuesta imagen objetivo.



- **BARRIO EJE CIVICO – MACUL. (SECTOR 2)**

Una parte de este sector está caracterizado por el barrio Punta de Rieles, ambos costados de Avda. Macul desde Rodrigo de Araya hasta Los Espinos (teniendo como límite poniente la calle Exequiel Fernández y límite oriente la calle Poconchile), y el costado poniente de Avda. Macul desde Los Espinos hasta Avda. Quilín. A partir del PRC vigente en este sector las zonas permiten las alturas y densidades más altas de la Comuna, (ZM1, ZM2, ZM3 y ZM4) desde los 2000 y 2500 Hab/has y los 12, 18 y 25 pisos de altura, generando un gran impacto en los barrios aledaños donde las densidades no sobrepasan los 200 hab/has y los dos pisos de altura.

Luego de analizar las condiciones urbanas del sector, los permisos de edificación y ante proyectos otorgados en los últimos 5 años, junto a las voluntades de los vecinos expresadas en las reuniones con las respectivas Unidades Vecinales 2 y 6, se acordaron variadas propuestas de alturas a partir de las condiciones actuales, edificadas, y aun sin edificar, proponiendo una altura máxima de 12 pisos frente a Avda. Macul en las zonas aun sin consolidar. Se mantuvieron las zonas ZM1 y ZM2 al norte de calle Los Espinos, y en algunos sectores entre calles Los Espinos y Los Plátanos respectivamente ya que se encuentran consolidados con dicha normativa vigente. Además, se definieron seis pisos, para el sector correspondiente al Colegio San Marcos y al interior del pasaje Manuel Sánchez, hasta calle Los Espinos.

Por último, se determinó zona de Equipamiento Comunal en los terrenos ocupados por la Municipalidad (El Castillo), ubicado en el sector de los Plátanos con Av. Macul.

El sector expuesto anteriormente, está en constante cambio, debido a las condiciones urbanísticas del Plan Regulador vigente, condiciones que, con la actual propuesta de Imagen Objetivo, propone armonizar su panorama urbano, compatibilizando las alturas construidas y permisos aprobados con la distribución de estas asociando su integración con las condiciones urbanas de los Barrios existentes.

• **SECTOR 2: BARRIO EJE CIVICO – MACUL**

Unidad Vecinal 2 y parte de la 6 (excluyendo sectores industriales)

Imagen 12: Sector 2, PRC vigente.

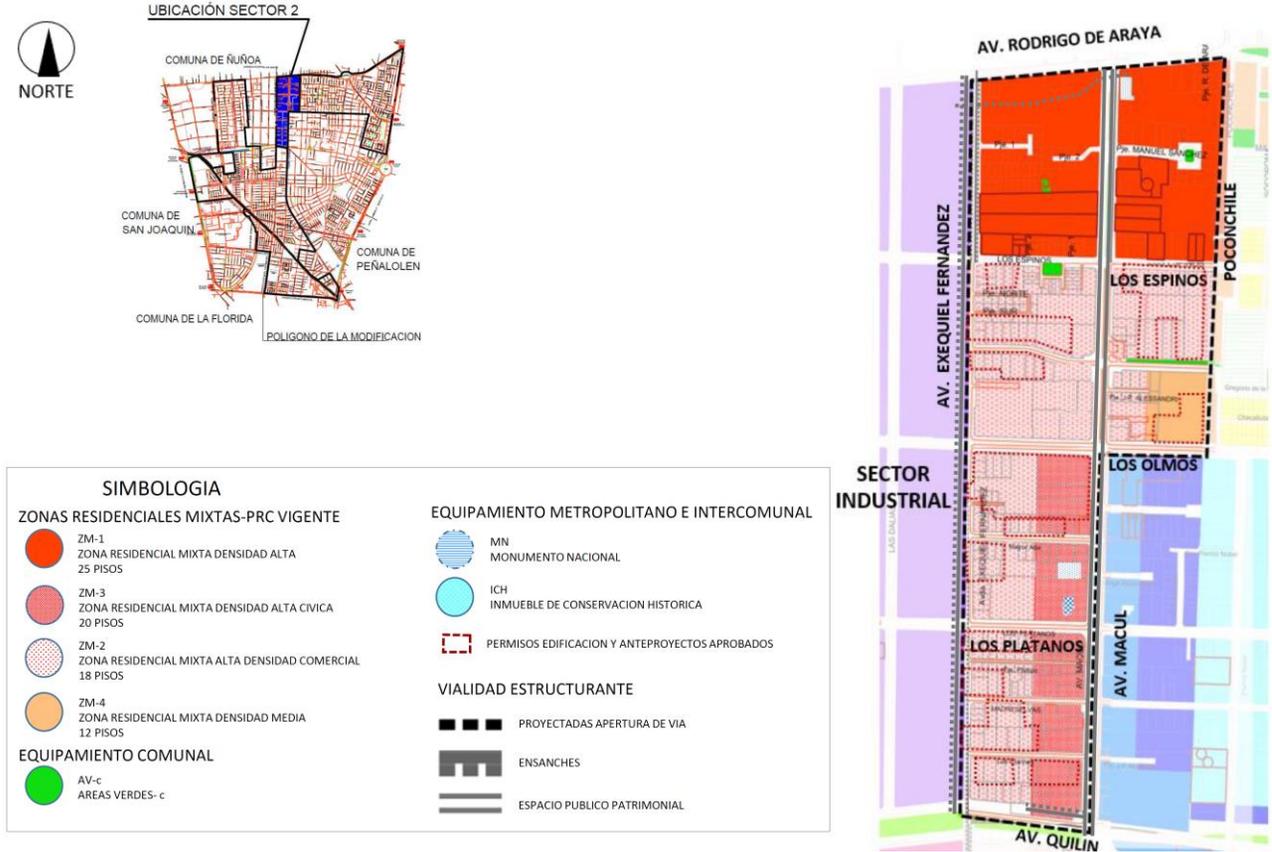
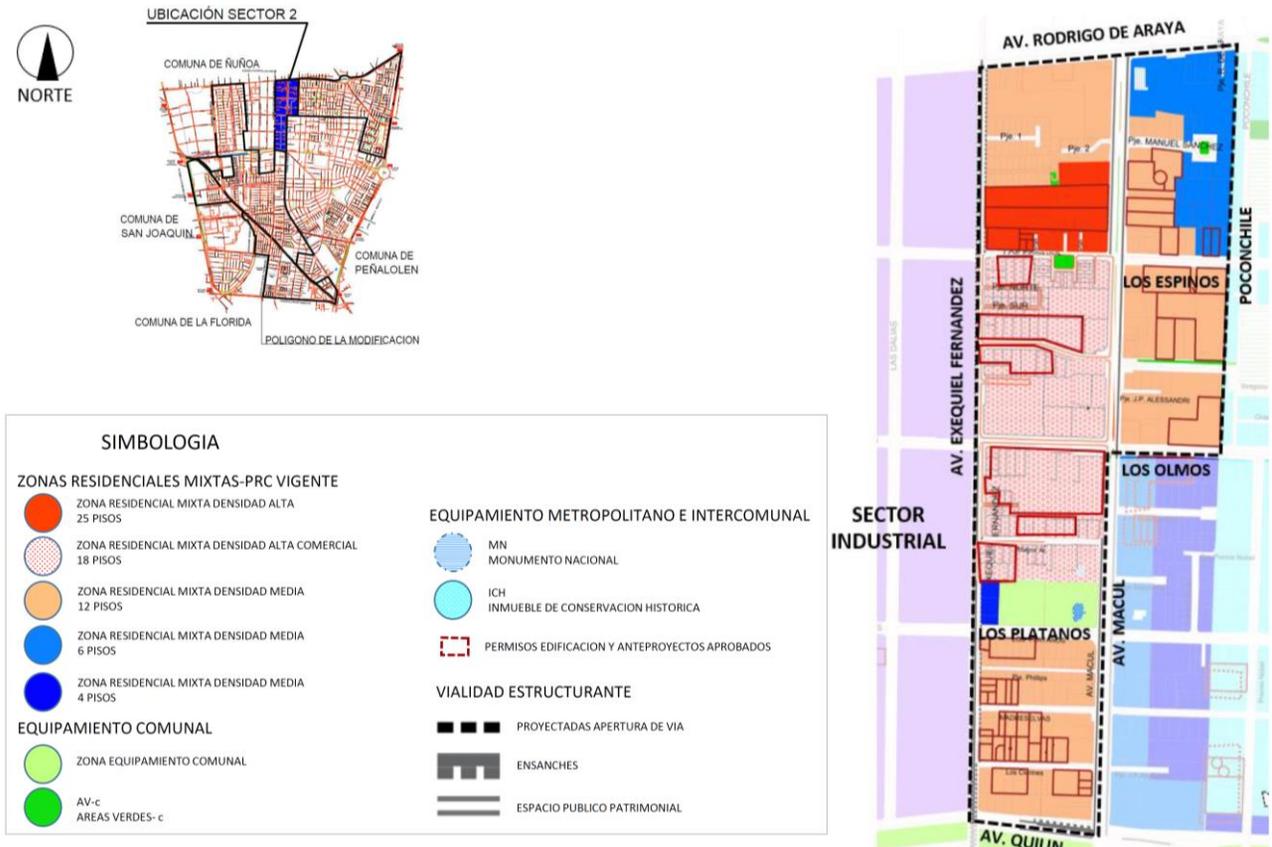


Imagen 13: Sector 2, Propuesta imagen objetivo.



- **BARRIO RESIDENCIAL - VILLA SANTA CAROLINA (SECTOR 3)**

El Sector tres corresponde a la Villa Santa Carolina que, a partir de la norma actual del PRC vigente, se encuentra en riesgo de un aumento de altura en sus extremos norte y sur respectivamente, ya que frente a Av. Rodrigo de Araya se puede construir hasta 18 pisos de altura y frente a la Avda. Quilín se puede construir hasta 12 pisos de altura. Además, esta Villa en su interior puede llegar a alcanzar hasta los 3 pisos más mansarda de altura y los 400 Hab/has según la norma vigente.

La zona enfrentada a la Avda. Rodrigo de Araya, es la que se ha visto más presionada por el asedio de las inmobiliarias y sus vecinos se encuentran muy preocupados por los efectos que esto pueda tener en la Villa, ya que ha habido solicitudes de ante proyectos y certificados de línea otorgados en los últimos meses en ese sector. Después de hacer un catastro urbano detallado del área, de las capacidades de sus vías (en su mayoría pasajes) y de reunirnos con los vecinos en varias oportunidades, hemos podido establecer la siguiente propuesta de "Imagen Objetivo" preliminar para la Villa Santa Carolina:

Toda la Villa queda definida con una altura máxima de dos pisos más mansarda, lo que corresponde a la morfología de la mayoría de sus viviendas que se conservan hasta el día el hoy, por otro lado, se definen la tipología de 4 pisos máximos en los sectores donde la Villa posee esa tipología edificatoria, especialmente en su extremo sur enfrentando a la Avda. Quilín. La Tipología de tres pisos más mansarda se define también en los sectores donde la Villa posee esa tipología edificatoria, a ambos costados de la calle Castillo Urizar al sur de la Villa Santa Carolina.

- **SECTOR 3: BARRIO RESIDENCIAL - VILLA SANTA CAROLINA**
Unidad Vecinal 1 (excluyendo sectores industriales).

Imagen 14: Sector 3, PRC vigente.



Imagen 15: Sector 3, Propuesta imagen objetivo.



- **BARRIOS RESIDENCIALES MIXTOS – CENTRO PONIENTE (SECTOR 4)**

El sector 4 es parte del eje cívico centro de Macul, compuesto por Villa Casas de Ñuñoa, Villa La Arboleda, Villa Aurora, Villa Vicuña Mackenna Sur, Villa El Esfuerzo, Villa Los Húsares, Villa Camino Agrícola, Villa Barrio Alto, Población Escuela Agrícola, Población Estrella de Macul, Población 23 de Enero y Villa Continental. Actualmente y según el PRC vigente, en este sector se permiten altas densidades (sobre los 2000 hab/has) y alturas máximas de hasta 18 pisos en toda el área que se encuentra entre las Avda. Macul y la calle Exequiel Fernández, además se permiten densidades similares y hasta 12 pisos de altura en las primeras manzanas que enfrentan la Avda. Quilín hasta alcanzar a parte de la población Escuela Agrícola en calle Coipué.

Por otra parte, se permite en el PRC vigente hasta 6 pisos de altura máxima a los predios que enfrentan la Avda. Escuela Agrícola y por la calle Joaquín Rodríguez en su costado poniente, más de 200 metros al interior del barrio con esa normativa.

En el sector que enfrenta la Avda. Vicuña Mackenna y que afecta directamente a la Villa Aurora se permiten hasta 18 pisos de altura máxima.

De esta manera y luego de reunirnos con las Unidades Vecinales afectas y muchos de sus vecinos que forman parte de estas villas y poblaciones, se pudo constatar que gran parte de sus sectores están aún conformados por las residencias originales de nos mas de dos pisos y con densidades no superiores a los 200 hab/has. Solo las zonas ubicadas entre la Avda. Macul y Exequiel Fernández, parte de este eje cívico y el frente de la Avda. Vicuña Mackenna, han tenido desarrollos de edificios amparados en la norma vigente.

Por otra parte, la estructura vial de esta zona no facilita el desarrollo de altas densidades al interior de sus poblaciones o villas, como lo que se propone en varios sectores de estas Unidades Vecinales a partir del PRC vigente.

Por lo tanto, la propuesta preliminar de Imagen Objetivo para estos sectores se proponen edificaciones de hasta 6 pisos en las zonas ubicadas entre la Avda. Macul y Exequiel Fernández y el frente de la Avda. Vicuña Mackenna, siendo consecuentes a su ubicación estratégica y sin impactar de forma tan negativa a los barrios que se encuentran al interior de estos sectores.

Para la Villa Casas de Ñuñoa, Villa La Arboleda y Villa Vicuña Mackenna Sur se propone una altura máxima de 2 pisos más mansarda y al resto del territorio conformado por estas Unidades Vecinales una altura máxima de tres pisos más mansarda. Finalmente se permiten 4 pisos en sectores donde actualmente existen esas tipologías residenciales, en Avda. Pedro de Valdivia al sur de Avda. Quilín. El resto de los territorios de este sector se mantendrán con los tres pisos más mansarda.

• SECTOR 4: BARRIOS RESIDENCIALES MIXTOS – CENTRO PONIENTE

Unidades Vecinales 10,11 y 12

Imagen 16: Sector 4, PRC vigente.

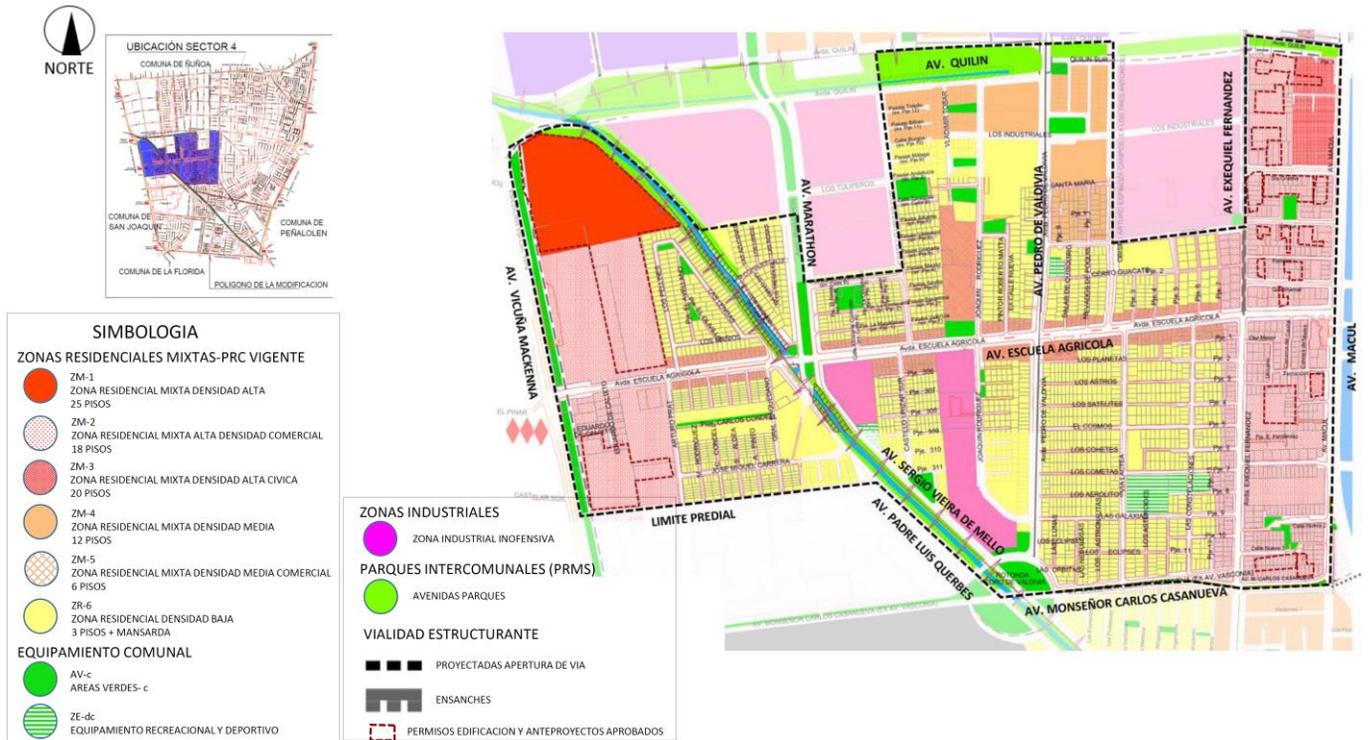
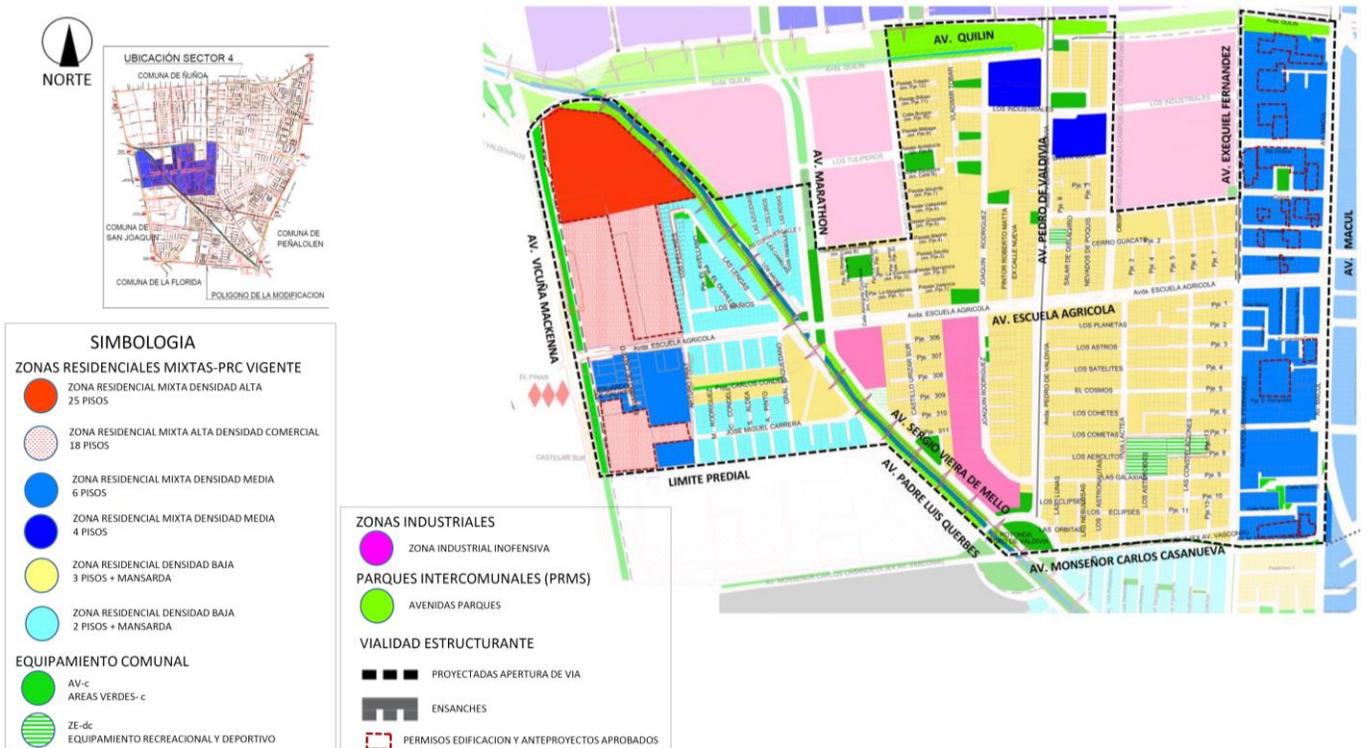


Imagen 17: Sector 4, Propuesta imagen objetivo.



- **BARRIO RESIDENCIALES MIXTOS - SUR ORIENTE (SECTOR 5)**

El sector 5 corresponde está compuesto por la, Villa Universitaria, Villa Froilán Roa, Villa Don Froilán, Villa Las Cigüeñas, Villa Las Lomas de Macul, Villa Rancagua, Villa Licanray, Villa Los Sauces, Villa Providencia, Villa Santa Elena, Villa La Merced y Villa Don Camilo en el extremo sur oriente de la Comuna, junto a la Villa Chillán y Villa Buenaventura enfrentando Departamental.

Este sector según el PRC vigente permite en el área que está entre la calle Fabriciano González, Avda. Departamental, Avda. Américo Vespucio y Avda. Macul, la densidad y altura máxima de su Plan regulador (2500 hab/has y 25 pisos de altura). Esta normativa ha generado una notoria transformación del área especialmente en el cruce entre la Avda. Macul y la Avda. Américo Vespucio, efecto que en los últimos años y meses se ha extendido sobre Avda. Departamental, que un su extremo poniente permite hasta 18 pisos de altura, afectando una y hasta dos manzanas al interior de las villas y poblaciones existentes.

Frente a Avda. Macul, desde Las Golondrinas hasta Froilán Roa se permiten según el PRC actual 18 pisos de altura máxima, lo que afectará de forma muy negativa por la reducción del asoleamiento de los barrios al interior al sur poniente de ese frente.

La mitad sur de la Villa Parque Universitario, más toda el área entre las calles Exequiel Fernández y Froilán Roa y todo el frente de las propiedades al oriente de calle Froilán Roa es permitido una altura de 12 pisos y 1500 hab/has según el PRC vigente, abarcando casi el 50 % de estas Unidades vecinales dicha zonificación, modificando drásticamente la estructura social y urbana de gran parte de las villas y poblaciones tradicionales de esos sectores que no superan los dos pisos de altura y los 200 hab/has. En las zonas que restan es permitido los 3 pisos más mansarda.

Este sector fue otro de los sectores (junto al sector 2 frente a Avda. Macul al norte de la Comuna) que tuvo mayores complejidades para definir una propuesta de "Imagen Objetivo" preliminar, ya que algunas de sus áreas ya poseían permisos y ante proyectos aprobados y muchos certificados de líneas ya pedidos en concordancia con los vecinos, para pronto ser probablemente desarrollados amparados en la normativa vigente.

Gran parte de las villas y poblaciones donde se proponen 12 pisos según el PRC vigente, están compuestas por una estructura vial basada principalmente por pasajes y pequeñas plazoletas, que junto a sus viviendas de máximo dos pisos y unos vecinos con una muy fuerte cohesión social, contradicen dicha normativa vigente.

Se propone para el frente de Avda. Macul máximo 6 pisos entre Froilán Roa y Missouri. De esta forma se hace simétrico el perfil de Avda. Macul en concordancia con la última modificación al PRC vigente en la Villa Macul. En Villa Parque Universitario y Villa Licanray se propone máximo dos pisos más mansarda y el resto del interior del área del sector 5, en tres pisos más mansarda.

De acuerdo a los criterios urbanos de esta propuesta, solo en tres sectores se mantendrá la norma vigente en esta Imagen Objetivo preliminar los cuales son:

- Al oriente de calle Froilán Roa en terrenos a ambos costados del Zanjón de la Aguada, en el cruce con Avda. Benito Rebolledo y calle las Golondrinas.
- En el frente de Avda. Departamental que actualmente está definido por la zona ZM2 de máximo 18 pisos de altura, ya que poseen buena conectividad y la gran parte de sus vecinos se encuentran de acuerdo con la normativa vigente.
- El área que está entre la calle Fabriciano González, Avda. Departamental, Avda. Américo Vespucio y Avda. Macul, la cual fue limitada entre Avda. Macul y La Aguada hasta solo la calle Missouri, basada también en la buena conectividad existente y de sus vecinos que se encuentran de acuerdo con la normativa vigente.

• **SECTOR 5: BARRIOS RESIDENCIALES MIXTOS - SUR ORIENTE**
Unidades Vecinales 18,19 y 20 (excluyendo Campus UC)

Imagen 18: Sector 5, PRC vigente.

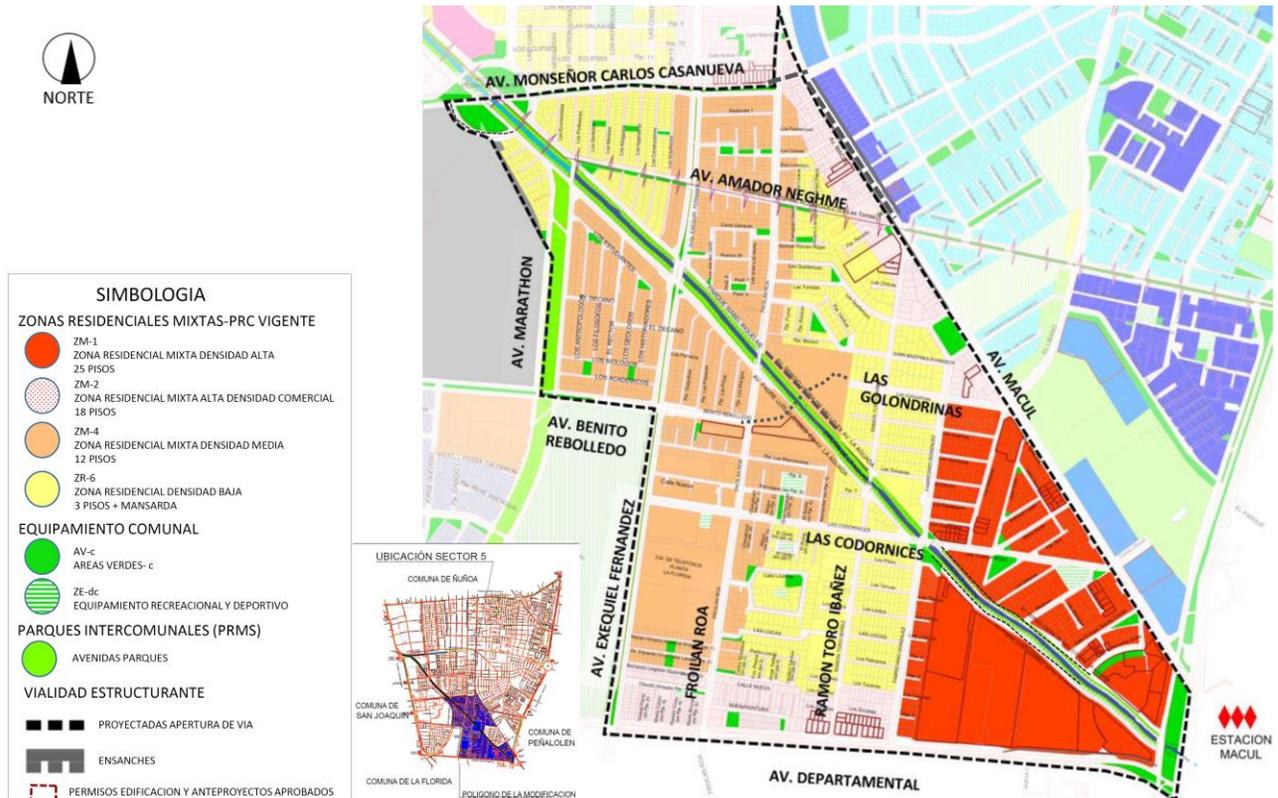
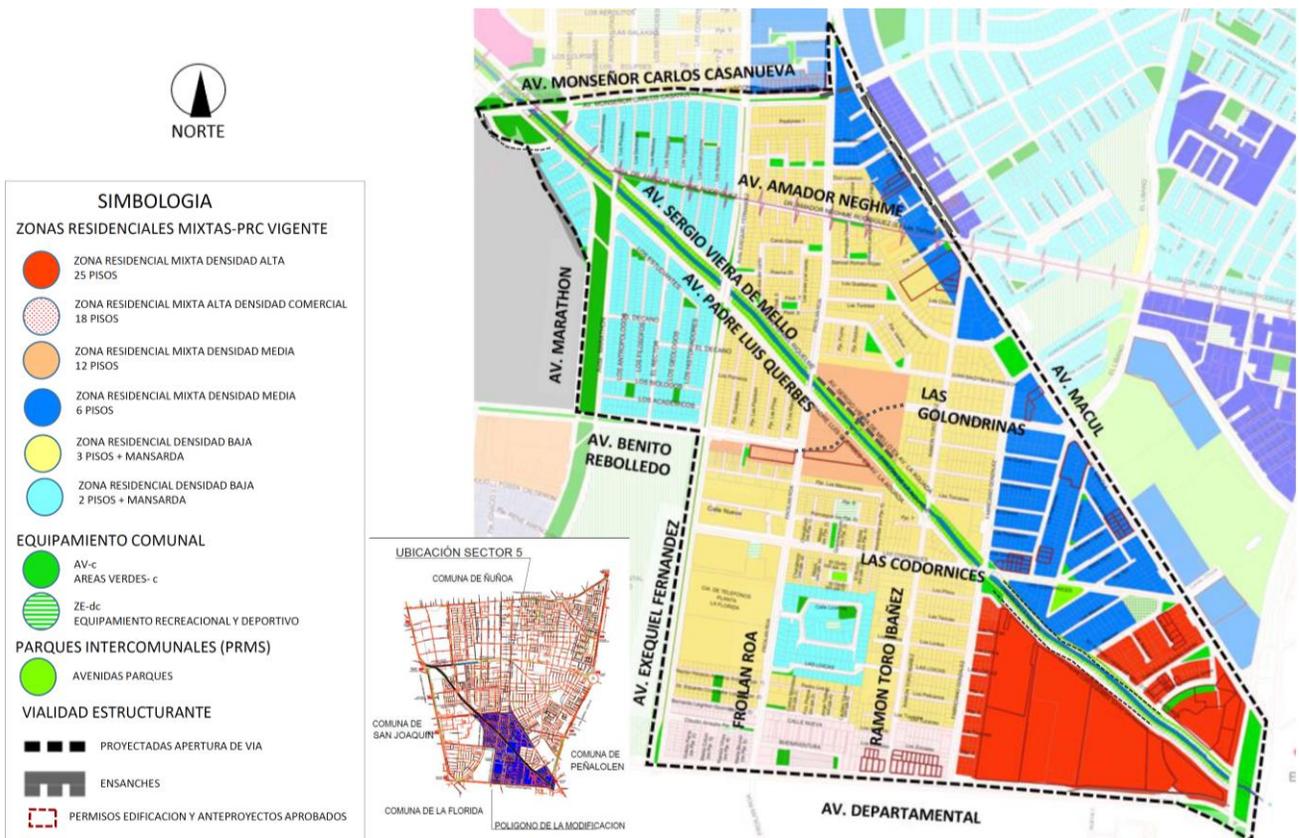


Imagen 19: Sector 5, Propuesta imagen objetivo.



SIMBOLOGIA		
<p>SIMBOLOGIA IMAGEN OBJETIVO</p> <p>ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD ALTA - 25 PISOS ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD ALTA - 18 PISOS ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD ALTA - 12 PISOS ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA - 6 PISOS ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA - 4 PISOS ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA - 3 PISOS + MANSARDA ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA - 2 PISOS + MANSARDA <p>ZONAS INDUSTRIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> ZI-i Zona Industrial Inofensiva <p>EQUIPAMIENTO COMUNAL</p> <ul style="list-style-type: none"> AV-c Areas Verdes-c ZE-dc Equipamiento Recreacional y Deportivo ZE-C Zona de Equipamiento Comunal <p>EQUIPAMIENTO METROPOLITANO E INTERCOMUNAL</p> <ul style="list-style-type: none"> MN Monumento Nacional ICH Inmueble de Conservación Histórica <p>PARQUES INTERCOMUNALES (PRMS)</p> <ul style="list-style-type: none"> PARQUES INTERCOMUNALES Parque Macul Oriente AVENIDAS PARQUES Parque Adyacente a Cauces: - Parque Isabel Riquelme (Zanjón de la Aguada) Parque Adyacente a Sistemas Viales: - Parque Quilín <p> Contempla las zonas ubicadas dentro del Polígono de la Modificación</p>	<p>SIMBOLOGIA PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE</p> <p>ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS</p> <ul style="list-style-type: none"> ZM-1 ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD ALTA - 25 PISOS ZM-2 ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD ALTA COMERCIAL ZM3 ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD ALTA CIVICA ZM4 ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA ZM-5 ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA COMERCIAL ZM-6 ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA ZM-7 ZONA RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA ZR-6 ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA ZR-7 ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA ZR-8 ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA <p>ZONAS INDUSTRIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> ZI-i Zona Industrial Inofensiva ZI-m Zona Industrial mixta ZI-e Zona Industrial Exclusiva <p>EQUIPAMIENTO COMUNAL</p> <ul style="list-style-type: none"> AV-c Areas Verdes-c ZE-d Equipamiento Recreacional y Deportivo ZE-dc Equipamiento Recreacional y Deportivo ZE-C Zona de Equipamiento Comunal <p>EQUIPAMIENTO METROPOLITANO E INTERCOMUNAL</p> <ul style="list-style-type: none"> MN Monumento Nacional ZONA EQUIPAMIENTO INTERCOMUNAL Pontificia Universidad Católica de Chile <p>PARQUES INTERCOMUNALES (PRMS)</p> <ul style="list-style-type: none"> AVENIDAS PARQUES Parque Adyacente a Cauces: - Parque Isabel Riquelme (Zanjón de la Aguada) Parque Adyacente a Sistemas Viales: - Parque Quilín 	<p>CARTOGRAFIA BASE</p> <ul style="list-style-type: none"> División Predial Estaciones del Metro <p>VIALIDAD ESTRUCTURANTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Proyectadas Apertura de Via Ensanches Espacio Público Patrimonial <p>AREAS DE RESTRICCIÓN Y/O RESGUARDO AREAS DE PROTECCIÓN DE CANALES DE RIEGO (AR-1)</p> <ul style="list-style-type: none"> Area de Protección de Canales <p>AREAS DE RESGUARDO DE LINEAS DE ALTA TENSION (AR-3)</p> <ul style="list-style-type: none"> Línea de Alta Tensión 110 KV y Area de Protección 20 m.

Imagen 21: Simbología, Área de estudio, PRC vigente + imagen Objetivo preliminar propuesta.

7.2.3- Observaciones recibidas a la Imagen Objetivo y deliberación del Concejo Municipal. –

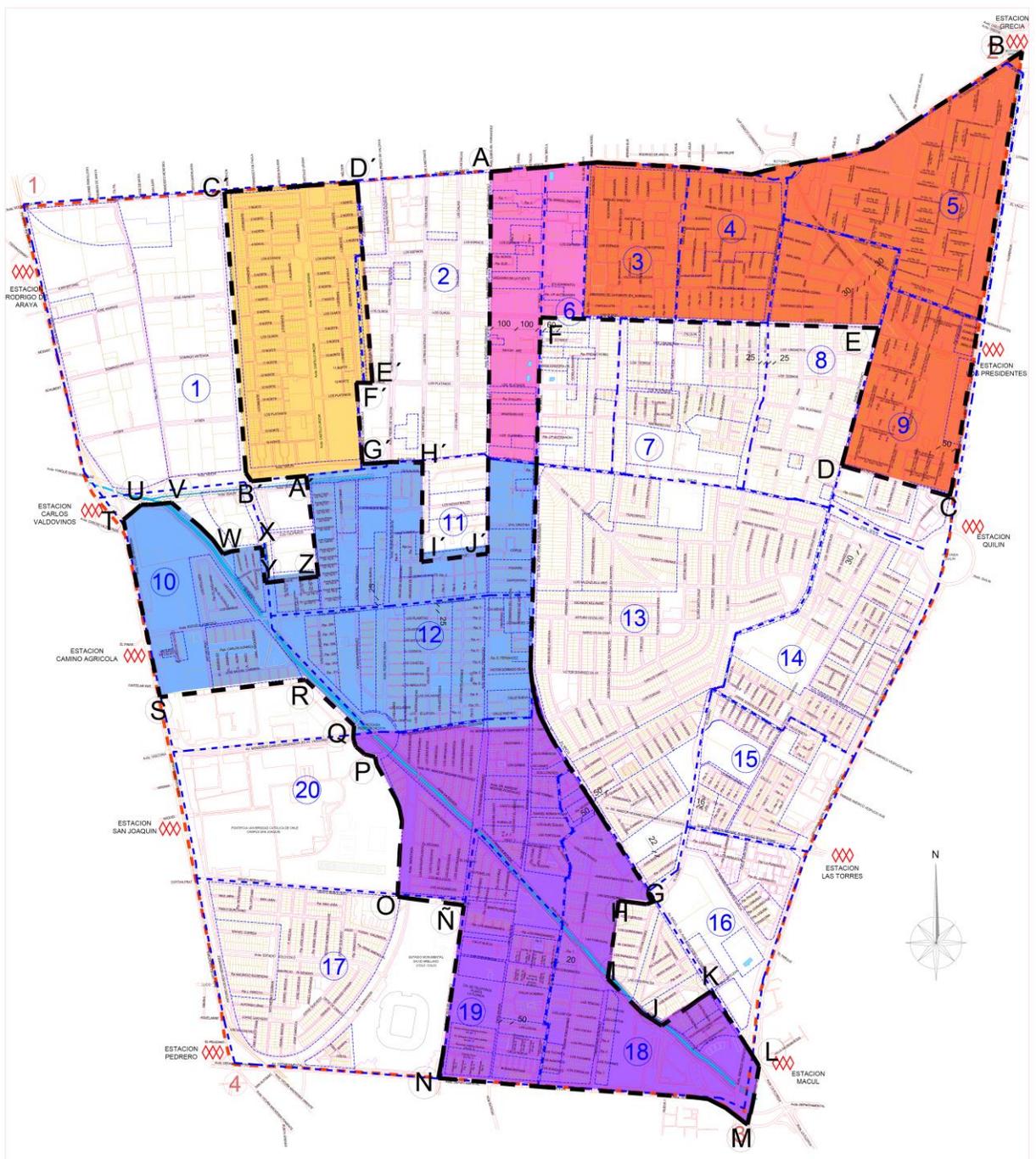
“El Concejo Municipal de Macul, en su Sesión N°185 (Ordinaria), tomó conocimiento en su punto 2 de la tabla, sobre el Memorandum de Asesoría Urbana N°19/2020, el cual solicita el pronunciamiento del Concejo Municipal, respecto de cada una de las observaciones presentadas (en los 157 ingresos) a la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Macul en las Zonas Habitacionales Mixtas. Dentro de las cuales se recibió un importante número de ingresos en apoyo a la Imagen objetivo propuesta por el Municipio (34 ingresos, más de 1000 firmas apoyo).

Además, se recibieron ingresos con observaciones, Fuera del Área de Estudio, (Ingresos N°2862 del 01.09.2020, N°3051 del 28.09.2020 y N°1629 del 30.09.2020), se recibieron también ingresos con Observaciones Generales (Ingresos N°3474 del 28.09.2020, N°2866 del 01.09.2020, N°2853 del 31.08.2020, N°2886 del 01.09.2020, N°2983 del 09.09.2020, N°8054 del 31.08.2020, N°2855 del 31.08.2020, N°3427 del 01.09.2020, N°1492 del 06.10.2020 y N°1680 del 28.09.2020), todos ellos, con temáticas que no corresponde al Concejo Municipal pronunciarse en el marco de esta modificación. Por último, se recibieron ingresos con, Observaciones recibidas Fuera del Plazo establecido, que corresponden a los Ingresos N°3505 del 01.10.2020, N°3582 del 06.10.2020, N°3581 del 06.10.2020, N°1667 del 06.10.2020 y N°1668 del 06.10.2020 y que contienen materias y/o temáticas, las cuales no afectan las condiciones presentadas en la Imagen Objetivo de esta Modificación, por lo que estas no fueron consideradas, según las disposiciones vigentes.

Conforme a ello y según el informe presentado por la Unidad Técnica que contiene todos los antecedentes de la Imagen Objetivo y la síntesis de las observaciones presentadas por la comunidad, para que con dichos antecedentes se acuerden los términos en que se desarrollará el Anteproyecto de esta Modificación al Instrumento de Planificación Comunal, además de lo tratado en Comisión de Patentes y Obras de fechas 09-12-2020, 15-12-2020 y 22-12-2020; y lo expuesto por el señor Alcalde y señores Concejales en sesión, se tomaron los acuerdos municipales respectivos, que dan paso a la elaboración del anteproyecto de este instrumento de planificación comunal .

7.2.4 Detalle de las observaciones y deliberación del Concejo por sectores de la propuesta.

Posteriormente de desarrollar la Imagen Objetivo (punto 7.2.1.), aprobada por el Concejo Municipal, en la cual solo se definió una zonificación y alturas máximas permitidas, sin que ninguna de estas propuestas fuese de mayor envergadura que las disposiciones vigentes, esta fue expuesta a través de audiencias públicas en los 5 sectores que componen esta modificación al PRC Comunal y paralelamente expuesta en la página web del municipio. Esta etapa concluyó con la recepción y sistematización de las observaciones recibidas por la comunidad, para ser posteriormente deliberadas una a una por el Concejo Municipal, con lo cual se adoptaron y acordaron los términos en que se elaboró el Anteproyecto de Plan.

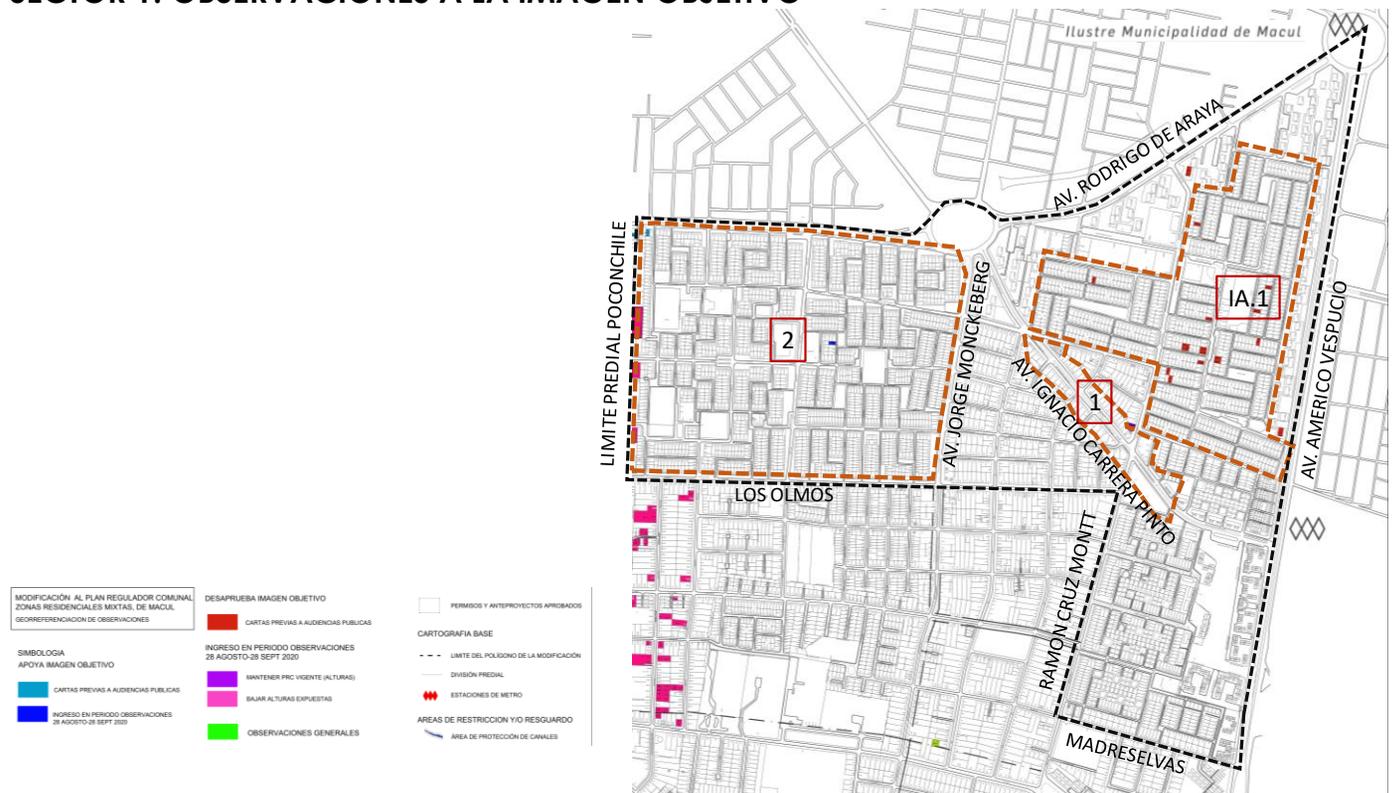


PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL - UNIDADES VECINALES- JUNTAS DE VECINOS



Imagen 22: Área de estudio y sectores de las unidades vecinales involucradas en los diferentes sectores. Elaboración Propia.

SECTOR 1: OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO



SECTOR 1	
COMPRENDE LAS UNIDADES VECINALES 3,4,5 PARTE DE LA 8 Y 9	
N° DE INGRESOS	2
N° DE FIRMAS	2
PREDIOS GEORREFERENCIADOS	2
TEMA 1	
SOLICITA MANTENER ZM4 (12 PISOS) EN IGNACIO CARRERA PINTO	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1
TEMA 2	
APOYO IMAGEN OBJETIVO	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1

En este sector se recibieron 2 ingresos, los cuales tocan dos temas: el primero pide mantener el ZM4 (12 pisos) en la calle Ignacio Carrera Pinto, en contraposición de la propuesta de Imagen Objetivo que lo baja a 3 pisos más mansarda de acuerdo al barrio existente. El segundo ingreso apoya la propuesta de Imagen Objetivo en el sector de la Población santa Julia.

Además, existe un importante respaldo para que la población Jaime Eyzaguirre quede en dos pisos, en carta recibida antes del proceso correspondiente a la Etapa de Imagen Objetivo.

“Al respecto, el Concejo Municipal de Macul, en Sesión N°185 de diciembre de 2020, deliberó respecto de cada una de las observaciones a la Imagen Objetivo, presentadas por los vecinos, previo análisis de los antecedentes contenidos en el Informe presentado por la Unidad Técnica y su discusión materia por materia, tomando los Acuerdos Municipales respectivos, de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente”.

PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LAS OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL- ZONAS HABITACIONALES MIXTAS

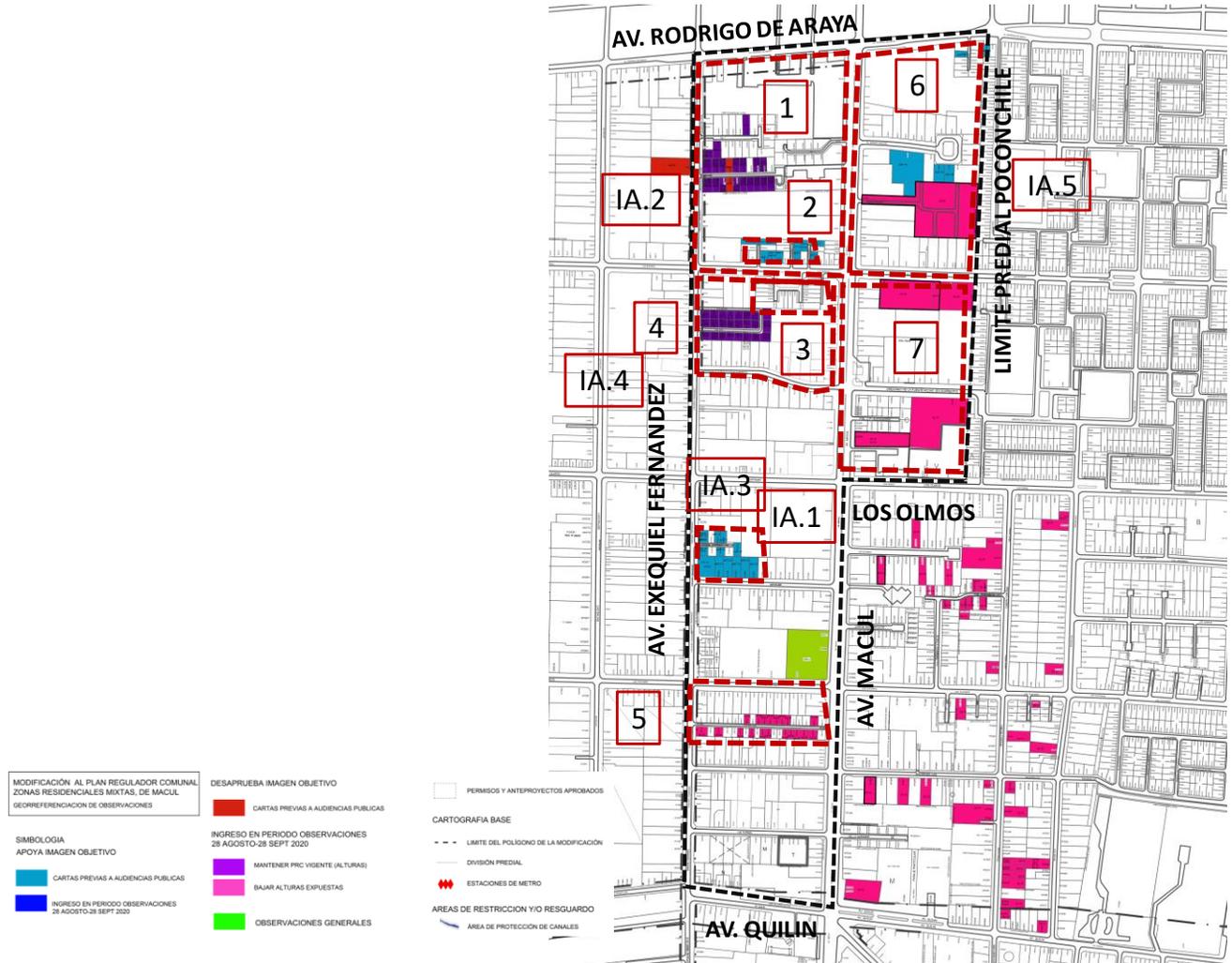
SECTOR 1.- U.V N°3-4-5 y parte de la 8 y 9

INGRESOS		ALCALDE G.Montoya	CONCEJAL H. Soto	CONCEJALA X. Zúñiga	CONCEJAL E. Aguado	CONCEJALA C. Donato	CONCEJAL Y. Ibarra	CONCEJAL P. Herrera	CONCEJAL J. McKenzie	CONCEJAL E. Ubar	RESERVAS VOTACION POR TEMA	OBSERVACIONES VOTACION
TEMA	Nº INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACIÓN									
TEMA 1	3395-51-01	28-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Se rechaza en forma unánime
TEMA 2	1572-51-02	28-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Se rechaza en forma unánime
No se vota												
TEMA 1 Ingresos Anteriores a las Audencias Públicas	435- ANT 14	23-01-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Se aprueba en forma unánime

DELIBERACION CONCEJO

En el tema 1 se pide mantener el ZM4 (12 pisos) en la calle Ignacio Carrera Pinto, en contraposición de la propuesta de Imagen Objetivo que lo baja a 3 pisos más mansarda de acuerdo al barrio existente, esta observación fue rechazada por el Concejo de forma unánime, ya que no guarda relación con la escala del barrio. Todas las otras observaciones referentes a los otros temas expuestos anteriormente para este sector, fueron acogidas favorablemente por el Concejo; como, por ejemplo, el apoyo a la imagen objetivo inicial mantener en dos pisos q la población Santa Julia y el bajar la altura de tres a dos pisos en la Población Jaime Eyzaguirre.

SECTOR 2 - OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO INICIAL



SECTOR 2- INGRESOS ANTERIORES (IA)	
COMPRENDE LAS UNIDADES VECINALES 2 y 6	
N° DE INGRESOS	5
N° DE FIRMAS	163
PREDIOS GEORREFERENCIADOS	27
TEMA 1	
MANTENER ALTURA VIGENTE CALLE MAYOR ABÉ	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	5
TEMA 2	
MANTENER ALTURA VIGENTE COMUNIDAD EXEQUIEL FERNANDEZ	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	18
TEMA 3	
MANTENER NORMATIVA EN SECTOR MAYOR ABÉ-LOS OLMOSES- AV MACUL	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	7
TEMA 4	
MANTENER NORMATIVA ACTUAL SECTOR LA HERRADURA	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	15
TEMA 5	
BAJAR ALTURA PRC SECCIONAL EN LA UV N°6- HUILQUE	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	118

SECTOR 2	
COMPRENDE LAS UNIDADES VECINALES 2 Y 6	
N° DE INGRESOS	27
N° DE FIRMAS	239
PREDIOS GEORREFERENCIADOS	106
TEMA 1	
SOLICITAN MANTENER ZM1 (25 PISOS)- ENTRE: AV. RODRIGO DE ARAYA- AV. MACUL- LOS ESPINOS Y EXEQUIEL FERNANDEZ.	
N° DE INGRESOS	12
N° DE FIRMAS	20
TEMA 2	
MANIFIESTAN OPINIONES DIVIDIDAS EN LOS ESPINOS NORTE, ENTRE AV. MACUL Y EXEQUIEL FERNANDEZ	
N° DE INGRESOS	(1 INGRESO REP.POR EQUIPO)
N° DE FIRMAS	0
TEMA 3	
SOLICITAN EN SECTOR LOS ESPINOS SUR DEJAR 2 PISOS + MANSARDA	
N° DE INGRESOS	(1 INGRESO REP.POR EQUIPO)
N° DE FIRMAS	0
TEMA 4	
SOLICITAN MANTENER ZM2 (18 PISOS) SECTOR CONJUNTO LA HERRADURA	
N° DE INGRESOS	8 (+2 INGRESOS REP. POR EQUIPO)
N° DE FIRMAS	14
TEMA 5	
SOLICITAN BAJAR A 2 PISOS + MANSARDA SECTOR PASAJE PHILLIPS – AV. MACUL- LOS PLATANOS- EXEQUIEL FERNANDEZ.	
N° DE INGRESOS	1 (+2 INGRESOS REP. POR EQUIPO)
N° DE FIRMAS	19
TEMA 6	
SOLICITAN 4 Y 6 PISOS EL CONDOMINIO MACUL 2300 SECTOR: AV. RODRIGO DE ARAYA- AV. MACUL - LOS ESPINOS Y LIMITE PONIENTE POBLACION SANTA JULIA	
N° DE INGRESOS	3
N° DE FIRMAS	108
TEMA 7	
SOLICITAN 4 Y 6 PISOS EL CONDOMINIO EL REMANSO SECTOR: LOS OLMOSES- AV. MACUL - LOS ESPINOS Y LIMITE PONIENTE POBLACION SANTA JULIA	
N° DE INGRESOS	2 (+2 INGRESOS REP. POR EQUIPO)
N° DE FIRMAS	77
ESPECIFICOS SECTOR 2	
TEMA 8	
SOLICITAN NO CAMBIAR PRC POR TIEMPOS DE COVID-19	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1
TEMA 9	
SOLICITAN DESAFECTAR PASAJES 1 Y 2 SECTOR LOS ESPINOS NORTE	
N° DE INGRESOS	1 INGRESO ANTERIOR A PROCESO DE OBSERVACIONES
N° DE FIRMAS	0
* INGRESOS REPETIDOS POR EQUIPO: SIGNIFICA QUE EL INGRESO ASOCIA VARIOS TEMAS QUE ES NECESARIO REPETIR PARA CADA UNA DE LAS SITUACIONES	

En este sector se recibieron 27 ingresos apoyados por 239 firmas, de las cuales se pudieron georreferenciar 106, en estos ingresos se mencionan 8 temas urbanos los cuales serán detallados a continuación:

Tema 1: Mantener el ZM1 entre Avda. Rodrigo de Araya, Los Espinos, Avda. Macul y Exequiel Fernández. (12 ingresos con 20 firmas de apoyo)

Tema 2: En el sector norte de calle Los Espinos entre Avda. Macul y Avda. Exequiel Fernández, existen opiniones divididas respecto a mantener las alturas permitidas. (un ingreso sin firmas de apoyo).

Tema 3: Sector Los Espinos Sur, dejar en dos pisos más mansarda. (un ingreso sin firmas de apoyo).

Tema 4: Mantener el ZM2 en el sector de La Herradura. (8 ingresos con 14 firmas de apoyo).

Tema 5: En sector de pasaje Phillips 2 pisos más mansarda hasta calle Los Plátanos, entre Avda. Macul y Exequiel Fernández (1 ingresos con 19 firmas de apoyo).

Tema 6: Condominio Macul 2300, solicitan 4 y 6 pisos entre Avda. Rodrigo de Araya, Avda. Macul, Los Espinos y límite posterior de población Santa Julia. (3 ingresos con 108 firmas de apoyo).

Tema 7: Condominio El Remanso, solicitan 4 y 6 pisos entre Los Olmos, Avda. Macul, Los Espinos y límite posterior de población Santa Julia. (2 ingresos con 77 firmas de apoyo).

Tema 8: Es una observación de carácter más general para el sector, solicita no modificar el PRC en tiempos de pandemia, la cual no requiere ser votada (un ingreso sin firmas de apoyo).

Temas 9: En el marco de lo tratado en el Tema 1 y 2 sobre mantener el ZM1 entre Avda. Rodrigo de Araya, Los Espinos, Avda. Macul y Exequiel Fernández, se propone considerar, de acuerdo a lo formulado por los vecinos de ese sector (comunidad Los Espinos), las gestiones pertinentes para solicitar la desafectación de los pasajes públicos que son parte de esa comunidad, ante los organismos públicos que correspondan.

También fueron consideradas técnicamente, los ingresos anteriores al plazo correspondiente al proceso de Audiencias Públicas, los cuales están detallados en tabla de color verde en imagen anterior, son 5 temas que reiteran algunos de los ocho temas ya expuestos. Tales ingresos tampoco requieren ser votados por el Concejo Comunal, ya que son anteriores a este proceso.

"Al respecto, el Concejo Municipal de Macul, en Sesión N°185 de diciembre de 2020, deliberó respecto de cada una de las observaciones a la Imagen Objetivo, presentadas por los vecinos, previo análisis de los antecedentes contenidos en el Informe presentado por la Unidad Técnica y su discusión materia por materia, tomando los Acuerdos Municipales respectivos, de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente".

PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LAS OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL- ZONAS HABITACIONALES MIXTAS

SECTOR 2- U.V N°2 y parte de la 6 (excluyendo sectores industriales)

INGRESOS		ALCALDE G. Montoya	CONCEJAL H. Soto	CONCEJALA X. Zúñiga	CONCEJAL E. Aguiló	CONCEJALA C. Donato	CONCEJAL Y. Rihera	CONCEJAL P. Herrera	CONCEJAL I. Meléndez	CONCEJAL R. Díaz	RESULTADO VOTACIÓN POR TEMA	OBSERVACIONES VOTACION	
TEMA	Nº INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACIÓN									12 X	
TEMA 1	3398-S2-17/	28-09-20/	X	X	X	X	X	X	X	X			
	3294-S2-05/	24-09-20/	X	X	X	X	X	X	X	X			
	3376-S2-20/	28-09-20/	X	X	X	X	X	X	X	X			
	1608-S2-06/	28-09-20/	X	X	X	X	X	X	X	X			
	3752-0FP 5/	28-09-20/	X	X	X	X	X	X	X	X			
	1673-S2-15/	28-09-20/	X	X	X	X	X	X	X	X			
1609-S2-22	28-09-2020	X											
3338-S2-10	28-09-2020												
1474-S2-01	01-09-2020												
3377-S2-12	28-09-2020												
1587-S2-07	28-09-2020												
1557-S2-24	25-09-2020												
TEMA 2	1557-S2-24	25-09-2020	MANIFIESTAN OPINIONES DIVIDIDAS EN LOS ESPINOS NORTE, ENTRE AV. MACUL Y EXEQUIEL FERNÁNDEZ.										No se vota
TEMA 3	1557-S2-24	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	con 6 votos de rechazo y 2 a favor se rechaza la propuesta
TEMA 4	CORREO-3	28-09-2020											
	3425-S2-14	28-09-2020											
	1474-S2-01	01-09-2020											
	1557-S2-24	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Se aprueba en forma unánime
	3175-S2-04	17-09-2020											
2968-S2-02/	09-09-20/												
3111-S2-03/	14-09-20/												
1577-S2-23/	09-09-20/												
1578-S2-21/	09-09-20/												
1582-S2-09/	09-09-20/												
1474-S2-01	01-09-2020												
1557-S2-24	25-09-2020												
TEMA 5	1558-S2-25	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Se aprueba con 7 Votos y una Abstención
TEMA 6	1570-S2-18	28-09-2020											
	1568-S2-08	28-09-2020											
TEMA 6	1569-S2-08	28-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Se aprueba en forma unánime
TEMA 7	1678-S2-16	28-09-2020											
	1571-S2-19	28-09-2020											
	1569-S2-08	28-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Se aprueba en forma unánime
1568-S2-08	28-09-2020												
TEMA 8	3252-GEN-10	28-09-2020	SOLICITAN NO CAMBIAR PRC POR TIEMPOS DE COVID-19										No se vota
TEMA 9	INGR-ANT-5554	15-10-2019	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Se aprueba en forma unánime

DELIBERACION CONCEJO

El tema 3, se refiere a un sector donde hay un conjunto habitacional de casas en condominio con una pequeña plaza, la propuesta de los vecinos es bajar las alturas permitidas a dos pisos, a contraposición de lo que en la Imagen Objetivo inicial se proponía que era mantener el ZM2 del PRC actual equivalente a 18 pisos, pero considerar bajarla a raíz de la solicitud de los vecinos a dos pisos en una manzana donde hay edificios de 4 y 18 pisos es muy contrastante el cambio de escala, por lo tanto el concejo rechazó (con 6 votos de rechazo y 2 a favor) dicha propuesta y acepto lo que propuso a cambio la unidad técnica Municipal, 4 pisos para ese sector debido a las alturas existente en su entorno inmediato

El Tema 5, carta de la comunidad del pasaje Phillips donde envían solicitud para rebajar la norma de la Imagen objetivo inicial que propone 12 pisos, a 2 pisos más mansarda. El equipo técnico proponemos ajustar dicha norma a 4 pisos debido a las construcciones existentes en el sector, para tener una imagen más armoniosa con su entorno. El concejo aprobó con 7 votos y una abstención que el polígono quede en 2 pisos más mansarda.

Todas las otras observaciones referentes a los otros temas expuestos anteriormente para este sector, fueron acogidas favorablemente por el Concejo Comunal. Como es el caso del tema 1 donde se aceptó la petición de los vecinos de mantener en 25 pisos el polígono definido por la Avda. Rodrigo de Araya, Avda. Macul, calle Los Espinos y calle Exequiel Fernández.

También se acogió la petición de los vecinos planteado en el tema 4 de mantener la altura del PRC actual de 18 pisos en el sector de La Herradura. Así también fueron acogidos los temas 6 y 7, los cuales plantean 4 y 6 pisos en el polígono definido por la Avda. Rodrigo de Araya, Avda. Macul, calle Los Olmos y el límite predial poniente de la población Santa Julia. Estos temas fueron planteados con un gran respaldo de firmas de los vecinos. (Condominio el Remanso y Condominio Macul 2300). Finalmente, también se acepta la desafectación de los pasajes 1 y 2 del sector de Los Espinos norte, planteada por sus vecinos.

El tema 2 no fue votado ya que no tiene firmas de apoyo y tampoco se manifiesta de forma clara que vecinos que no estarían de acuerdo con mantener los 25 pisos de altura máxima en el polígono definido por la Avda. Rodrigo de Araya, Avda. Macul, calle Los Espinos y calle Exequiel Fernández. (planteado en tema 1 con un amplio apoyo de vecinos). El tema 8 tampoco fue votado ya que solos se refiere a un comenario general y en parte fue acogido en varios sectores.

SECTOR 3 - OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO



SECTOR 3	
COMPRENDE LA UNIDAD VECINAL 1	
N° DE INGRESOS	22
N° DE FIRMAS	1306
PREDIOS GEORREFERENCIADOS	601
TEMA 1	
APOYA IMAGEN OBJETIVO PRESENTADA EN SU TOTALIDAD	
N° DE INGRESOS	21
N° DE FIRMAS	1305
TEMA 2	
SOLICITA 6 Y 10 PISOS PARA LA VILLA SANTA CAROLINA.	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1
ESPECIFICOS SECTOR 3	
TEMA 3	
SOLICITA INFORMACIÓN DE LOS ANTEPROYECTOS INGRESADOS EN LA VILLA STA CAROLINA, Y CONSULTA EN QUÉ ETAPA SE ENCUENTRA EN LA ACTUALIDAD EL PRC	
N° DE INGRESOS	(1 INGRESO REP.POR EQUIPO)
N° DE FIRMAS	0
TEMA 4	
CONSULTAS POR ANTEPROYECTOS EN ESTE SECTOR	
N° DE INGRESOS	(1 INGRESO REP.POR EQUIPO)
N° DE FIRMAS	0
* INGRESOS REPETIDOS POR EQUIPO: SIGNIFICA QUE EL INGRESO ASOCIA VARIOS TEMAS QUE ES NECESARIO REPETIR PARA CADA UNA DE LAS SITUACIONES	

Este sector recibió 22 ingresos acompañados con 1306 firmas de las cuales se pudieron georreferenciar 601. Todos estos ingresos se refieren a los siguientes temas:

Tema 1: Apoyan la Imagen Objetivo presentada en su totalidad. (21 ingresos con 1305 firmas de apoyo).

Tema 2: No está de acuerdo con la Imagen Objetivo y promueve 10 y 6 pisos en la Villa Santa Carolina. (1 ingreso sin firmas de apoyo).

También hubo 2 temas de carácter general que fueron planteados como; consultas respecto a nuevos anteproyectos ingresados en ese sector y consideraciones generales al PRC. Tales temas tampoco requieren ser votados por el Concejo Comunal.

“Al respecto, el Concejo Municipal de Macul, en Sesión N°185 de diciembre de 2020, deliberó respecto de cada una de las observaciones a la Imagen Objetivo, presentadas por los vecinos, previo análisis de los antecedentes contenidos en el Informe presentado por la Unidad Técnica y su discusión materia por materia, tomando los Acuerdos Municipales respectivos, de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente”.

PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LAS OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL- ZONAS HABITACIONALES MIXTAS SECTOR 3- U.V N° 1 (excluyendo sectores industriales)

INGRESOS		OBSERVACIONES VOTACION											
TEMA	Nº INGRESO	FECHA	ALCALDE G. Montoya	CONCEJAL H. Soto	CONCEJALA X. Zuleta	CONCEJAL E. Aguiló	CONCEJALA C. Donato	CONCEJAL Y. Rivera	CONCEJAL P. Herrera	CONCEJAL J. McKenzie	CONCEJAL R. Diaz	RESULTADO VOTACION POR TEMA	OBSERVACIONES VOTACION
TEMA 1	2889-53-01	05-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	3005-53-02	10-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	3041-53-03	12-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	3045-53-04	13-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	3185-53-05	30-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	3217-53-06	21-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	1581-53-07	21-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	1583-53-08	21-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	1584-53-09	21-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	1585-53-10	21-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	3253-53-12	22-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	3337-53-13	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	3334-53-14	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
	3372-53-15	30-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ	
1598-53-16	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ		
1596-53-17	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ		
1602-53-18	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ		
1601-53-19	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ		
1606-53-20	22-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ		
1671-53-21	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ		
1480-53-22	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APROBÓ		
TEMA 2	3260-53-11	23-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE RECHAZA EN FORMA UNÁNIME	
TEMA 3	3217-53-06	23-09-2020										No se vota	
TEMA 4	3334-53-14	25-09-2020										No se vota	

DELIBERACION CONCEJO

El Tema 2 (único tema para ser votado en este sector), propone 6 y 10 pisos en la Villa Santa Carolina, esta es una única observación de un vecino, en contraposición de las más de mil firmas del tema 1, donde se propone mantener la Imagen Objetivo propuesta de 2 pisos más mansarda.

Por ello el Concejo Municipal, rechaza unánimemente esta propuesta que propone 6 y 10 pisos en la Villa Santa Carolina, y de esta forma apoya la petición masiva de los vecinos planteada en la Imagen Objetivo preliminar de considera como propuesta urbana de 2 pisos más mansarda, para gran parte de este sector, según la planimetría adjunta.

SECTOR 4 - OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO



SECTOR 4- INGRESOS ANTERIORES (IA)	
COMPRENDE LAS UNIDADES VECINALES 10- 11 v 12	
N° DE INGRESOS	4
N° DE FIRMAS	141
PREDIOS GEORREFERENCIADOS	84
TEMA 1	
SOLICITAN 3 PISOS AL INTERIOR SECTOR LA ARBOLEDA DE MACUL Y 6 MAX. EN AV. ESCUELA AGRICOLA	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	0
TEMA 2	
SE OPONEN A CUALQUIER TIPO DE EXPROPIACION PARA EDIFICAR EN ALTURA UV11	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	0
TEMA 3	
SOLICITAN ALTURA MAXIMA DE 3 PISOS PARA UNIDAD VECINAL N°11	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	78
TEMA 4	
SE OPONEN A CONSTRUCCIONES EN ALTURA ESCUELA AGRICOLA SUR	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	63

SECTOR 4	
COMPRENDE LA UNIDAD VECINAL 10, 11 v 12	
N° DE INGRESOS	28
N° DE FIRMAS	132
PREDIOS GEORREFERENCIADOS	80
TEMA 1	
SOLICITA MANTENER ZM2 (18 PISOS) SECTOR COIPUE- AV. MACUL- SANTA CRISTINA- EXEQUIEL FERNANDEZ	
N° DE INGRESOS	11
N° DE FIRMAS	11
TEMA 2	
SOLICITA MANTENER ZM2 (18 PISOS) SECTOR AV. QUILIN- AV. MACUL AV. ESCUELA AGRICOLA- EXEQUIEL FERNANDEZ	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1
TEMA 3	
SOLICITA MANTENER ZM2 (18 PISOS) ENTRE AV. QUILIN- AV. MACUL- AV. MONSEÑOR CARLOS CASANUEVA- EXEQUIEL FERNANDEZ	
N° DE INGRESOS	2
N° DE FIRMAS	2
TEMA 4	
SOLICITA DEJAR AL PONIENTE DE AV. EXEQUIEL FERNANDEZ 2 PISOS + MANSARDA	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1
TEMA 5	
SOLICITA MANTENER ZM2 (18 PISOS) SECTOR: AV. MONSEÑOR CARLOS CASANUEVA ENTRE FROILAN ROA Y EXEQUIEL FERNANDEZ	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1
TEMA 6	
SOLICITA MANTENER ZM5 (6 PISOS) PARA SECTOR DMAOS	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1
TEMA 7	
SOLICITA DEJAR EN 2 PISOS MAS MANSARDA SECTOR PINTOR ROBERTO MATTIA	
N° DE INGRESOS	3
N° DE FIRMAS	90
TEMA 8	
2 PISOS MAS MANSARDA SECTOR AV. ESCUELA AGRICOLA	
N° DE INGRESOS	(1 INGRESO REP.POR EQUIPO)
N° DE FIRMAS	0
TEMA 9	
2 PISOS MAS MANSARDA TODO EL SECTOR DE LA POBLACION VICUÑA MACKENNA SUR	
N° DE INGRESOS	(1 INGRESO REP.POR EQUIPO)
N° DE FIRMAS	0
TEMA 10	
SOLICITA BAJAR A 2 PISOS SECTOR VILLA AURORA	
N° DE INGRESOS	3
N° DE FIRMAS	20
TEMA 11	
SOLICITA MANTENER ZM2 (18 PISOS) SECTOR VILLA AURORA	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1

En este sector se recibieron 28 ingresos apoyados por 132 firmas, de las cuales se pudieron georreferenciar 80, en estos ingresos se mencionan 15 temas urbanos los cuales serán detallados a continuación:

Tema 1: Mantener el ZM2 Sector Coipué, Santa Cristina (11 ingresos con 11 firmas de apoyo)

Tema 2: Mantener el ZM2 Sector Quilín / Camino Agrícola (1 ingresos sin firmas de apoyo)

Tema 3: Mantener el ZM2 Sector Quilín / Carlos Casanueva (2 ingresos)

Tema 4: Solicita dejar al poniente de calle Avda. Exequiel Fernández en 2 piso más mansarda, de manera generalizada (1 ingresos sin firmas de apoyo).

Tema 5: Mantener el ZM2 sector Avda. Froilán Roa / Avda. Monseñor Carlos Casanueva (1 ingresos sin firmas de apoyo).

Tema 6: Mantener ZM5 en sector de DMAOS (1 ingresos sin firmas de apoyo).

Tema 7: Dejar en dos pisos más mansarda sector Pintor Roberto Matta. (3 ingresos con 90 firmas de apoyo).

Tema 8: Dejar en dos pisos más mansarda sector Avda. Escuela Agrícola (1 ingresos sin firmas de apoyo).

Tema 9: Dejar en dos pisos más mansarda sector población Vicuña Mackenna Sur (1 ingresos sin firmas de apoyo).

Tema 10: Dejar en dos pisos más mansarda sector Villa La Aurora (3 ingresos con 20 firmas de apoyo).

Tema 11: Mantener ZM2 en sector Villa La Aurora (1 ingresos sin firmas de apoyo).

Además, hubo 4 ingresos de observaciones específicas para el sector y que no corresponden directamente a lo que esta Modificación define, las cuales son:

Tema 12: Solicita cambiar el uso de suelo en sitio de Quilín Sur 2545 y Avda. Pedro de Valdivia 6653, (1 ingresos sin firmas de apoyo) Este tema no se debiera votar por el Concejo Comunal ya que corresponden a las áreas verdes definidas por el PRMS, correspondientes a una vía troncal.

Tema 13: Pregunta por destino de terrenos de Avda. Pedro de Valdivia Sur esquina Joaquín Rodríguez, (1 ingresos sin firmas de apoyo). No es necesario que el Concejo Municipal se pronuncie respecto de este tema.

Tema 14: Reclama por ruidos molestos de cementera Polpaico, (1 ingreso sin firmas de apoyo). No es necesario que el Concejo se pronuncie respecto de este tema.

Tema 15: Considerar en esta modificación los terrenos de la empresa Nestlé (1 ingresos sin firmas de apoyo). Este tema no se debiera votar por el Concejo Comunal, ya que es una observación que llegó fuera de plazo y la modificación actual al PRC solo considera los sectores residenciales y no los industriales, los cuales serán objeto de estudio en la próxima modificación al PRC Comunal.

También fueron consideradas ingresos anteriores al plazo correspondiente al proceso de Audiencias Públicas, los cuales están detallados en tabla de color verde en imagen anterior, son 4 temas que reiteran algunos de los 15 temas ya expuestos. Tales ingresos tampoco requieren ser votados por el Concejo Comunal ya que son anteriores a este proceso.

“Al respecto, el Concejo Municipal de Macul, en Sesión N°185 de diciembre de 2020, deliberó respecto de cada una de las observaciones a la Imagen Objetivo, presentadas por los vecinos, previo análisis de los antecedentes contenidos en el Informe presentado por la Unidad Técnica y su discusión materia por materia, tomando

PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LAS OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL- ZONAS HABITACIONALES MIXTAS

SECTOR 4 U.V N° 10- 11 y 12 (excluyendo sectores industriales)

los Acuerdos Municipales respectivos, de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente".

TEMA	N° INGRESO	FECHA	INGRESOS	SINTESIS OBSERVACIÓN	ALCALDE G. Montoya	CONCEJAL H. Soto	CONCEJALA X. Zuleta	CONCEJAL E. Aguiló	CONCEJALA C. Donato	CONCEJAL Y. Rivera	CONCEJAL P. Herrera	CONCEJAL J. Mckenzie	CONCEJAL R. Diaz	RESULTADO VOTACIÓN POR TEMA				OBSERVACIONES VOTACION
														SI	NO	ABSTEN	RECUER	
TEMA 1	1464-S4-01/	04-09-20/																
	1576-S4-24/	04-09-20/																
	2856-S4-02/	01-09-20/																
	1595-S4-15/	26-09-20/																
	3369-S4-08	26-09-2020																
	3327-S4-09	24-09-2020				X												
	1605-S4-18	26-09-2020																
	3378-S4-13	26-09-2020																
1592-S4-14	26-09-2020																	
1604-S4-17	26-09-2020																	
TEMA 2	3406-S4-22	28-09-2020		SOLICITA MANTENER ZM2 (18 PISOS) SECTOR AV. QUILIN- AV. MACUL AV. ESCUELA AGRICOLA- EXEQUIEL FERNANDEZ	X	X				X								Se aprueba en forma unánime
TEMA 3	3420-S4-19	28-09-2020		SOLICITA MANTENER ZM2 (18 PISOS) ENTRE AV. QUILIN- AV. MACUL- AV. MONSEÑOR CARLOS CASANUEVA- EXEQUIEL FERNANDEZ	X	X				X								con 1 voto de rechazo y 6 a favor se aprueba la propuesta
	3418-S4-20	28-09-2020																
TEMA 4	3374-S4-7	26-09-2020		SOLICITA BAJAR ALTURA A 2 PISOS MAS MANSARDA SECTOR PONIENTE DE AV. EXEQUIEL FERNANDEZ	X	X				X								con 4 votos de rechazo y 3 a favor se rechaza la propuesta
TEMA 5	3208-S4-4	21-09-2020		SOLICITA MANTENER ZM2 (18 PISOS) SECTOR: AV. MONSEÑOR CARLOS CASANUEVA ENTRE FROILAN ROA Y EXEQUIEL FERNANDEZ	X	X				X								Se aprueba en forma unánime
TEMA 6	3386-S4-11	28-09-2020		SOLICITA MANTENER ZM5 (6 PISOS) PARA SECTOR DE LA DIRECCION DE MEDIO AMBIENTE, ASEO, ORNATO Y SUSTENTABILIDAD (OMAS)	X	X				X								Se aprueba en forma unánime
TEMA 7	1580-S4-5	21-09-2020		SOLICITA ALTURA DE 2 PISOS MAS MANSARDA EN SECTOR PINTOR ROBERTO MATTA	X	X				X								Se aprueba en forma unánime
	1749-S4-6	21-09-2020																
	1546-S4-23	22-09-2020																
TEMA 8	3374-S4-7	26-09-2020		SOLICITA ALTURA DE 2 PISOS MAS MANSARDA SECTOR AV. ESCUELA AGRICOLA	X	X				X								con 4 voto de rechazo y 3 a favor se rechaza la propuesta

INGRESOS											OBSERVACIONES VOTACION			
TEMA	Nº INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACION	ALCALDE G. Montoya	CONCEJAL H. Soto	CONCEJALA X. Zuleta	CONCEJAL E. Aguiló	CONCEJALA C. Donato	CONCEJAL Y. Rivera	CONCEJAL P. Herrera	CONCEJAL J. Mckenzie	CONCEJAL R. Diaz	RESULTADO VOTACION POR TEMA	
TEMA 9	3408-S4-10	28-09-2020	SOLICITA ALTURA DE 2 PISOS MAS MANSARDA PARA TODO EL SECTOR DE LA POBLACION VICUÑA MACKENNA SUR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APRUEBA EN FORMA UNÁNIME	
TEMA 10	2861-S4-3	26-09-2020	SOLICITA BAJAR ALTURA A 2 PISOS MAS MANSARDA SECTOR LA AURORA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APRUEBA EN FORMA UNÁNIME	
	1603-S4-16	26-09-2020												
	3408-S4-10	28-09-2020												
TEMA 11	WEB-7-S4-21	28-09-2020	SOLICITA MANTENER ZM2 (18 PISOS) SECTOR LA AURORA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE RECHAZA EN FORMA UNÁNIME	
TEMA 1- Ingresos Anteriores a las Audiencias Públicas	6614-ANT 9	20-12-2019	SOLICITAN QUE CONSTRUCCIONES NO SEAN SUPERIORES A 3 PISOS EN SECTOR LA ARBOLEDA DE MACUL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APRUEBA EN FORMA UNÁNIME	
TEMA 1- Ingresos Anteriores a las Audiencias Públicas	6614-ANT 9	20-12-2019	SOLICITAN QUE CONSTRUCCIONES NO SEAN SUPERIORES A 6 PISOS EN SECTOR AV. ESCUELA AGRICOLA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APRUEBA EN FORMA UNÁNIME	
TEMA 3- Ingresos Anteriores a las Audiencias Públicas	470- ANT 14	28-01-2020	SOLICITAN ALTURA MAXIMA DE 3 PISOS PARA UNIDAD VECINAL N°11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	SE APRUEBA EN FORMA UNÁNIME	
TEMA 12	3263-GEN-07	23-09-2020	SOLICITA CAMBIAR EL USO DE SUELO EN AV. QUILIN SUR 2545 Y AV. PEDRO DE VALDIVIA 6653.										NO SE VOTA	
TEMA 13	3025-GEN-04	10-09-2020	VECINO CONSULTA: ¿QUÉ DESTINO SE ASIGNARÁ AL TERRENO UBICADO EN AV. PEDRO DE VALDIVIA SUR- ESQUINA JOAQUIN RODRIGUEZ? SOLICITA COMO JIVU/LA CONSTRUCCIÓN DE UN RESUMIDERO DE AGUAS LUVIAPAS										NO SE VOTA	
TEMA 14	1676-GEN-13	23-09-2020	RUIDOS MOLESTOS DE LUNES A SABADO PROVENIENTE DE CEMENTERA POLPAICO.										NO SE VOTA	
TEMA 15	15- IFF-10	09-10-2020	SOLICITA CONSIDERAR EN ESTA MODIFICACIÓN LOS TERRENOS EMPRESA NESTLÉ										NO SE VOTA	

DELIBERACION CONCEJO

En el Tema 4 la propuesta es rechazada, de dejar en 2 pisos el borde poniente de Exequiel Fernández. Con 4 votos de rechazo y 3 apruebo se rechaza y se mantienen los 3 pisos más mansarda al poniente de Exequiel Fernández propuestos por la Unidad Técnica Municipal.

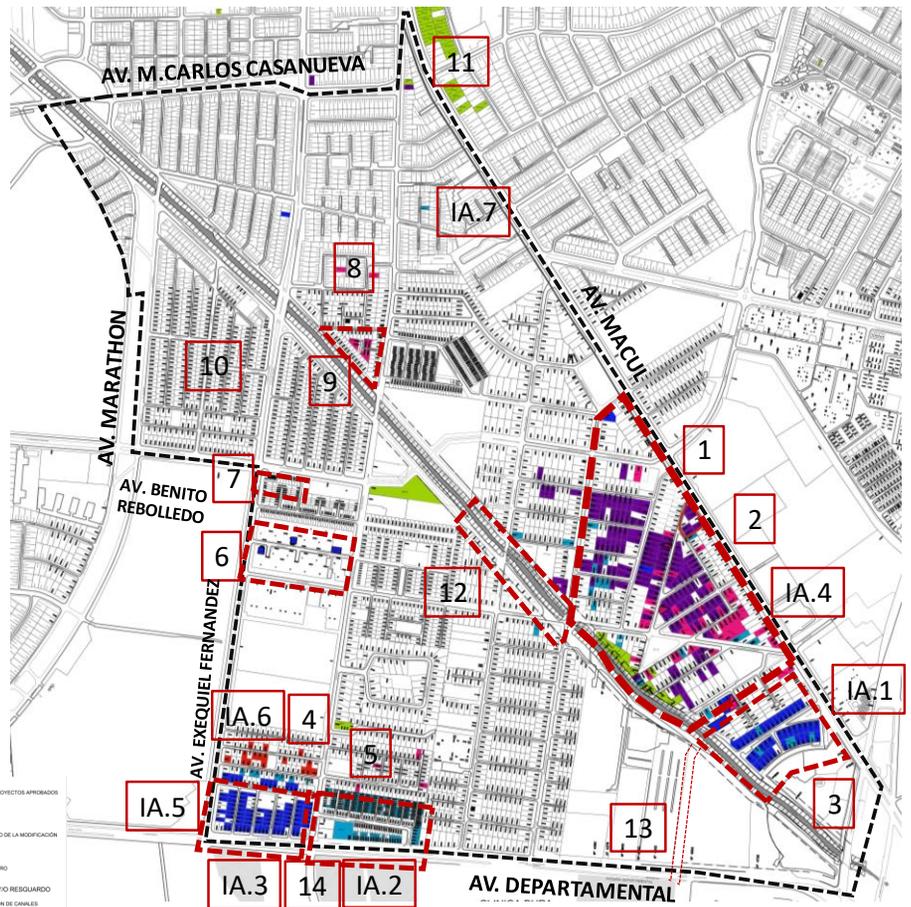
En el Tema 8 se solicitan 2 pisos más mansarda al borde de Avda. Escuela Agrícola, se rechaza dicha propuesta con 4 votos versus 3 de aprobación y se mantienen los 3 pisos más mansarda propuestos por la Unidad Técnica Municipal para el perfil de dicha avenida.

En el Tema 11, hay una carta bastante extensa que desarrolla una mirada urbana de lo que sucede en el sector y pide mantener el ZM2 (18 pisos) para la Villa Aurora. Se rechaza de forma unánime por el Concejo Comunal a la luz de una serie de cartas que piden dejar dicha Villa en dos pisos.

Todas las otras observaciones referentes a los otros temas expuestos anteriormente para este sector, fueron acogidas favorablemente por el Concejo Comunal. Es el caso del tema 1 del sector Coipue donde los vecinos plantean mantener los 18 pisos del PRC actual. También los temas 2, 3 y 5, que plantean los vecinos mantener los 18 pisos del PRC actual en los límites definidos por Avda. Quilín, Avda. Macul (su continuación por calle Froilán Roa), Exequiel Fernández y Avda. Monseñor Carlos Casanueva, fueron aprobados por el concejo. Así también fue aprobado por el concejo mantener la zona del PRC actual para el predio correspondiente a la DEMAOS que está definido por la ZM5 o 6 pisos de altura máxima.

También los temas 7, 9 y 10 donde los vecinos piden como altura máxima dos pisos, para los sectores; Pintor Roberto Matta, población Vicuña Mackenna Sur y La Aurora respectivamente, fueron aprobados por el Concejo. Finalmente, los temas 1, 2 y 3 de los ingresos anteriores, que según tabla plantean respectivamente, que las construcciones no sean superiores a 3 pisos en sector La Arboleda de Macul, Unidad Vecinal 11 y que no sean superiores a 6 pisos en sector Avda. Escuela Agrícola, fueron votadas favorablemente por el Concejo Municipal.

SECTOR 5 - OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO INICIAL



MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS, DE MACUL, GEORREFERENCIACIÓN DE OBSERVACIONES	DESARROLLO IMAGEN OBJETIVO	PERMISOS Y ANTEPROYECTOS APROBADOS
INGRESO EN PERÍODO OBSERVACIONES 28 AGOSTO-08 SEPT 2020	CARTAS PREVIAS A AUDIENCIAS PÚBLICAS	CARTOGRAFÍA BASE
MANTENER PRO VIGENTE (ALTURAS)	BAJAR ALTURAS EXPUESTAS	--- LIMITE DEL POLIGONO DE LA MODIFICACION
BAJAR ALTURAS EXPUESTAS	OBSERVACIONES GENERALES	--- DISEÑO PREVIA
		● ESTACIONES DE METRO
		■ ÁREAS DE RESTRICCIÓN Y/O RESGUARDO
		■ ÁREA DE PROTECCIÓN DE CANALES

SECTOR 5- INGRESOS ANTERIORES (IA)	
COMPRENDE LAS UNIDADES VECINALES 18-19 Y 20	
N° DE INGRESOS	7
N° DE FIRMAS	396
PREDIOS GEORREFERENCIADOS	
TEMA 1	
MANTENER ALTURA VIGENTE COMITÉ DON CAMILO	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	38
TEMA 2	
APOYA ZM2 (18 PISOS) SECTOR BUENAVENTURA	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	136
TEMA 3 * SE CONSIDERA COMO TEMA 14 EN PLANILLA GRAL (VOTACION)	
DEFINIR PERMUTA DE TERRENOS ESQUINA DEPARTAMENTAL - FROILAN ROA	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	0
TEMA 4 (ACUERDO MUNICIPAL N°774 DEL 24.11.2020- MODIFICACION PARALELA)	
BAJAR ALTURA A 3 PISOS SECTOR SANTA ESTELA	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	108
TEMA 5	
MANTENER NORMATIVA EN SECTOR DE COMITÉ BICENTENARIO	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	25
TEMA 6	
MANTENER NORMATIVA ACTUAL SECTOR JUV GENTE NUEVA	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	89
TEMA 7	
BAJAR ALTURA A 3 PISOS SECTOR AMADOR NEGHEM: FROILAN ROA	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	0

ESPECIFICOS SECTOR 5	
TEMA 11	
DIVERSAS OPINIONES RESPECTO A LA APERTURA SECTOR AV. M. CARLOS CASANUEVA- HACIA AV. MACUL	
N° DE INGRESOS	4
N° DE FIRMAS	4
TEMA 12	
COMO SE DESARROLLAN LAS VIAS A AMBOS COSTADOS DEL ZANJÓN DE LA AGUADA?	
N° DE INGRESOS	2
N° DE FIRMAS	2
TEMA 13	
SOLICITA CONSIDERAR CALLE INTERMEDIA DIRECCIÓN NORTE/SUR ENTRE FABRICIANO GONZÁLEZ Y AV. AMÉRICO VESPUCCIO	
N° DE INGRESOS	(1 INGRESO REP POR EQUIPO)
N° DE FIRMAS	0
TEMA 14	
DEFINIR PERMUTA DE TERRENOS ESQUINA DEPARTAMENTAL - FROILAN ROA	
N° DE INGRESOS	1 INGRESO ANTERIOR A PROCESO DE OBSERVACIONES
N° DE FIRMAS	0

* INGRESOS REPETIDOS POR EQUIPO: SIGNIFICA QUE EL INGRESO ASOCIA VARIOS TEMAS QUE ES NECESARIO REPETIR PARA CADA UNA DE LAS SITUACIONES

SECTOR 5	
COMPRENDE LA UNIDAD VECINAL 18, 19 Y 20	
N° DE INGRESOS	59
N° DE FIRMAS	359
PREDIOS GEORREFERENCIADOS	
TEMA 1 (ACUERDO MUNICIPAL N°774 DEL 24.11.2020- MODIFICACION PARALELA)	
SOLICITA MANTENER ZM1 (25 PISOS) EN SECTOR JUAN XXIII	
N° DE INGRESOS	24
N° DE FIRMAS	126
TEMA 2 (ACUERDO MUNICIPAL N°774 DEL 24.11.2020- MODIFICACION PARALELA)	
SOLICITA DEJAR EN 2 PISOS MAS MANSARDA SECTOR JUAN XXIII	
N° DE INGRESOS	4
N° DE FIRMAS	46
TEMA 3	
APOYA ZM1 (25 PISOS) EN SECTOR DON CAMILO/ LAS ALONDRA	
N° DE INGRESOS	5
N° DE FIRMAS	57
TEMA 4	
APOYA ZM2 (18 PISOS) EN SECTOR VILLA CHILLAN Ó GENTE NUEVA	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	102
TEMA 5	
EN DESACUERDO CON ZM2 (18 PISOS) SECTOR BUENAVENTURA Y PROPONEN 4 PISOS DE ALTA	
N° DE INGRESOS	5
N° DE FIRMAS	5
TEMA 6	
APOYA IMAGEN OBJETIVO EN SECTOR CALLE NUEVA/ AV. FROILAN ROA	
N° DE INGRESOS	2
N° DE FIRMAS	2
TEMA 7	
SOLICITAN BAJAR ALTURA EN SECTOR BENITO REBOLLEDO/ EXEQUIEL FERNÁNDEZ (VEREDA SUR ORIENTE)	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1
TEMA 8	
APOYA IMAGEN OBJETIVO EN SECTOR VILLA CORDILLERA Y COOPERATIVA FROILAN ROA	
N° DE INGRESOS	2
N° DE FIRMAS	5
TEMA 9	
SOLICITAN 2 PISOS MÁS MANSARDA EN SECTOR CONJUNTO FROILAN ROA (FROILAN ROA- AV. SERGIO VEIRA DE MELLO)	
N° DE INGRESOS	8
N° DE FIRMAS	8
TEMA 10	
APOYA IMAGEN OBJETIVO SECTOR PARQUE UNIVERSITARIO	
N° DE INGRESOS	1
N° DE FIRMAS	1

En este sector se recibieron 59 ingresos apoyados por 359 firmas, de las cuales se pudieron georreferenciar 316, en estos ingresos se mencionan 13 temas urbanos los cuales serán detallados a continuación:

Tema 1: Mantener el ZM1 en Sector Juan XXIII (24 ingresos con 126 firmas de apoyo)

Tema 2: En desacuerdo con mantener el ZM1 en Sector Juan XXIII, solicita dejarlo en dos pisos más mansarda (4 ingresos con 46 firmas de apoyo)

Tema 3: Apoya la Imagen Objetivo que mantiene el ZM1 en el sector de la villa Don Camilo y Las Alondras (5 ingresos con 57 firmas de apoyo)

Tema 4: Apoya la Imagen Objetivo inicial que mantiene el ZM2 en el sector de la villa Chillán o Gente Nueva (1 ingresos con 102 firmas de apoyo).

Tema 5: En desacuerdo con mantener el ZM2 en el sector de Buenaventura (5 ingresos sin firmas de apoyo).

Tema 6: De acuerdo con Imagen Objetivo en sector de Calle Nueva y Avda. Froilán Roa (2 ingresos sin firmas de apoyo).

Tema 7: En desacuerdo con Imagen Objetivo en sector de esquina Benito Rebolledo con Exequiel Fernández (1 ingresos sin firmas de apoyo).

Tema 8: Apoya la Imagen Objetivo en sector Villa Cordillera y Cooperativa Froilán Roa. (2 ingresos con 5 firmas de apoyo).

Tema 9: Solicitan dos pisos más mansarda en sector Conjunto Froilán Roa. (8 ingresos sin firmas de apoyo).

Tema 10: Apoya la Imagen Objetivo en sector Parque Universitario (1 ingresos sin firmas de apoyo).

Además, hubo 3 ingresos de observaciones específicas para el sector y que no corresponden directamente a lo que esta Modificación define, los cuales son:

Tema 11: Diversas opiniones respecto a la apertura de la Avda. Monseñor Carlos Casanueva hasta Avda. Macul, (4 ingresos sin firmas de apoyo). No es necesario que el Concejo Municipal se pronuncie respecto de este tema, ya que el Municipio presentó a la Seremi Minvu como parte de la modificación al PRMS 104, solicitando eliminar la apertura de esta vialidad urbana, entre Froilán Roa y Avda. Macul.

Tema 12: Pregunta cómo se puede llegar a desarrollar las vías a ambos costados del Zanjón de la Aguada en zonas ZR6, (2 ingresos sin firmas de apoyo). No es necesario que el Concejo Municipal se pronuncie respecto de este tema.

Tema 13: Considerar calle intermedia norte sur, entre Fabriciano González y Avda. Américo Vesputio (1 ingresos sin firmas de apoyo). Este tema es votado por el Concejo Comunal en forma favorable.

Tema 14: Este tema es una excepción, ya que es un tema de ingresos anteriores al plazo de la Audiencias Públicas y que propone retomar y definir permuta de terrenos ubicados en la esquina de Avda. Departamental con Froilán Roa.

También fueron considerados ingresos anteriores al plazo correspondiente al proceso de Audiencias Públicas, los cuales están detallados en tabla de color verde en imagen anterior, son 7 temas que reiteran algunos de los 13 temas ya expuestos. Tales ingresos no requieren ser votados por el Concejo Comunal, ya que son anteriores a este proceso y son parte de las temáticas desarrolladas en la Imagen Objetivo.

“Al respecto, el Concejo Municipal de Macul, en Sesión N°185 de diciembre de 2020, deliberó respecto de cada una de las observaciones a la Imagen Objetivo, presentadas por los vecinos, previo análisis de los antecedentes contenidos en el Informe presentado por la Unidad Técnica y su discusión materia por materia, tomando los Acuerdos Municipales respectivos, de conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente”.

**PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LAS OBSERVACIONES A LA IMAGEN
OBJETIVO
DE LA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL- ZONAS HABITACIONALES MIXTAS**

SECTOR 5 U.V N° 18-19 y 20 (excluyendo Campus PUC)

INGRESOS		ALCALDE G. Montoya	CONCEJAL H. Soto	CONCEJALA X. Zuleta	CONCEJAL E. Aguiló	CONCEJALA C. Donato	CONCEJAL Y. Rivera	CONCEJAL P. Herrera	CONCEJAL J. Mckenzie	CONCEJAL R. Diaz	RESULTADO VOTACION POR TEMA	OBSERVACIONES VOTACION
TEMA	Nº INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACIÓN									
TEMA 1 (ACUERDO MUNICIPAL N°774 DEL 24.11.2020- MODIFICACION PARALELA)	3771-S5-01	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3165-S5-08	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3287-S5-05	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3287-S5-06	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3287-S5-07	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3287-S5-08	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3287-S5-09	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3287-S5-10	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	1546-S5-48	34-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	1546-S5-49	34-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3182-S5-02	21-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3162-S5-04	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3026-S5-06	10-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3049-S5-07	10-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	2888-S5-09	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	2883-S5-08	03-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	2890-S5-11	03-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	2977-S5-13	09-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3174-S5-14	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3173-S5-15	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
3280-S5-18	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
3281-S5-19	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
3426-S5-50	28-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
1556-S5-58	24-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
1556-S5-20	17-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
CORREO-S5-26	15-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
3394-S5-28	15-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
3737-S5-43	28-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
3728-S5-39	18-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2912-S5-21	15-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
1567-S5-51	28-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
TEMA 2 (ACUERDO MUNICIPAL N°774 DEL 24.11.2020- MODIFICACION PARALELA)			SOLICITA ALTURA DE 2 PISOS IMAS MANSARDA SECTOR JUAN XXIII									
TEMA 3			APOYA ZM1 (25 PISOS) EN SECTOR: DON CAMILO - LAS ALONDRAS									
TEMA 4			APOYA ZM2 (18 PISOS) EN SECTOR VILLA CHILLAN - GENTE NUEVA									
TEMA 2- Ingresos Anteriores a las Audiencias Públicas			APOYA ZM2 (18 PISOS) SECTOR BUENAVENTURA									
TEMA 5	3405-S5-27	28-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	1750-S5-40	28-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	1672-S5-41	28-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	1881-S5-44	28-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	3397-S5-49	28-09-2020	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
			EN DESACUERDO CON ZM2 (18 PISOS) SECTOR BUENAVENTURA Y PROPONEN 4 PISOS DE ALTURA									
			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Se rechaza en forma unánime

INGRESOS		OBSERVACIONES VOTACION											
TEMA	Nº INGRESO	FECHA	ALCALDE G. Montoya	CONCEJAL H. Soto	CONCEJALA X. Zuleta	CONCEJAL E. Aguiló	CONCEJALA C. Donato	CONCEJAL Y. Rivera	CONCEJAL P. Herrera	CONCEJAL J. Mckenzie	CONCEJAL R. Diaz	RESULTADO VOTACIÓN POR TEMA	OBSERVACIONES VOTACION
TEMA 6	1590-SS-33	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	1599-SS-36	25-09-2020											
NO SE VOTA													
TEMA 7	3965-SS-25	25-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	se aprueba en forma unánime
	3924-OPF-5	20-10-2020											
TEMA 8	3843-OPF-4	19-10-2020											
	1592-SS-31	25-09-2020											
TEMA 9	1591-SS-32	25-09-2020											
	1597-SS-34	25-09-2020											
	1594-SS-35	25-09-2020											
	1600-SS-37	25-09-2020											
	1677-SS-42	28-09-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	se aprueba en forma unánime
	1675-SS-45	28-09-2020											
	1679-SS-46	28-09-2020											
	3396-SS-47	28-09-2020											
TEMA 10	3276-SS-GEN-5	23-09-2020											
	2965-SS-GEN-11	23-09-2020											
	1588-SS-GEN-01	28-09-2020											
	3416-SS-GEN-06	28-09-2020											
TEMA 11	3375-SS-GEN-06	28-09-2020											
	3380-SS-29	27-09-2020											
TEMA 12	3416-SS-GEN-6	16-10-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	se aprueba en forma unánime
	1941-ANT-20	28-05-2020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Se rechaza en forma unánime

DELIBERACION CONCEJO

El tema 1 y 2, no se votaron, porque se acordó retirar de la esta modificación el polígono definido por la Avda. Macul, calle Missouri, Zanjón de la Aguada (Av. Sergio Vieira de Mello), calle Fabriciano González y Las Golondrinas, en Acuerdo del Concejo Municipal N° 774/2020 del 24/11/2020, donde se decidió desarrollar una modificación nueva para ese sector y avalada en un estudio de transporte urbano de cabida y posibles densidades para el Barrio.

En el tema 5, existen 5 vecinos cercanos que no están de acuerdo con la propuesta para el sector de Buenaventura (mantener el ZM2 18 pisos), dicha propuesta está apoyada por decenas de vecinos del lugar. La propuesta de estos 5 vecinos se rechaza de forma unánime por el Concejo Comunal.

El tema 14, un tema antiguo que solicita cambiar de uso y permutar plaza con terreno de privado, lo que es rechazado de forma unánime por el Concejo Comunal.

Todas las otras observaciones referentes a los otros temas expuestos anteriormente para este sector, fueron acogidas favorablemente por el Concejo Comunal. Es el caso del tema 3, donde el Concejo apoya a los vecinos que deciden mantener la altura máxima que define el PRC actual en el sector (25 pisos) de la Villa Don Camilo y Las Alondras. También en el tema 4 y 2- (de los ingresos anteriores a las audiencias públicas), fueron aceptadas las peticiones de los vecinos de mantener los 18 pisos de altura máxima del PRC actual en los sectores de la Villa Chillán, Gente Nueva y Buenaventura respectivamente.

Así también se aprueba por el Concejo el tema 7 que solicita bajar la altura en sector de calle Benito Rebolledo / Avda. Exequiel Fernández (vereda sur oriente) y el tema 9 que solicita dos pisos más mansarda en sector conjunto Froilán Roa.

Por otra parte, se acoge la petición de vecinos en el tema 13, de desarrollar una calle intermedia, con dirección norte sur, entre Fabriciano González y Avda. Américo Vespucio, con lo cual se viabiliza la capacidad vial del sector.

Los temas 6, 8 y 10 no fueron votados por el Concejo, ya que apoyan la imagen objetivo inicial en los sectores Calle nueva y Avda. Froilán Roa, Villa Cordillera/ Cooperativa Froilán Roa y Sector Parque Universitario.

El tema 11 tampoco fue votado, ya que se refiere a diferentes opiniones de vecinos respecto a la apertura de la Av. Monseñor Carlos Casanueva, entre Froilán Roa y Av. Macul, que está dispuesta en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (P.R.M.S.) y que el Municipio efectuó la solicitud ante Seremi Minvu, para que se retire esta apertura en la Modificación N°104, que está desarrollando Seremi Minvu al PRMS.

El tema 12 tampoco fue votado ya que se refiere a una pregunta técnica que fue debidamente respondida.

Simbología Usos de suelo - Anteproyecto

ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS		ZONAS INDUSTRIALES		EQUIPAMIENTO COMUNAL	
	ZM-1 Zona Residencial Mixta Densidad Alta		ZM-8 Zona Residencial Densidad Baja		AV-c Areas Verdes-c
	ZM-1A Zona Residencial Mixta Densidad Alta- A		ZR-6 Zona Residencial Densidad Baja		ZE-dc Equipamiento Recreacional y Deportivo
	ZM-2 Zona Residencial Mixta Densidad Alta Comercial		ZR-6A Zona Residencial Densidad Baja- A		ICH Inmueble de Conservación Histórica
	ZM-2A Zona Residencial Mixta Densidad Alta Comercial- A		ZR-7 Zona Residencial Densidad Baja 2-M		ZE-C Zona de Equipamiento Comunal
	ZM-4 Zona Residencial Mixta Densidad Media		ZR-8 Zona Residencial Densidad Baja 2-M		ZE-C2 Zona de Equipamiento Comunal
	ZM-4A Zona Residencial Mixta Densidad Media- A				PI Parque Intercomunal
	ZM-5A Zona Residencial Mixta Densidad Media Comercial- A		ZI-e Zona Industrial Exclusiva		AP Avenidas Parques
	ZM-6 Zona Residencial Mixta Densidad Media		ZI-i Zona Industrial Inofensiva		MN Monumento Nacional
	ZM-7 Zona Residencial Mixta Densidad Media		ZI-m Zona Industrial Mixta Densidad Alta		

Esta Modificación del Plan Regulador Comunal de Macul, "Zonas residenciales Mixtas", tiene como objetivo central ser un texto descriptivo que expone todas las zonificaciones que están implícitas y participan de esta nueva modificación a su PRC.

Gran parte de las zonas existentes en el PRC actual y sus modificaciones posteriores son homologables o asimilables a las zonificaciones y exigencias definidas en la etapa de Imagen Objetivo definitiva, de la actual Modificación normativa (principalmente en relación a la altura máxima permitida). De esta forma se utilizaron zonas existentes del actual PRC de Macul, modificadas y ajustadas y el desarrollo de dos zonas normativas nuevas.

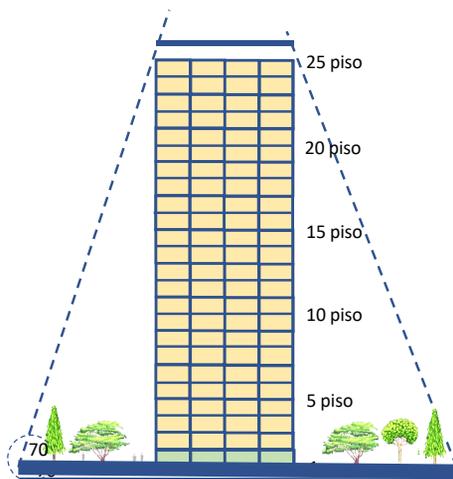
Por lo tanto, se expone a continuación todas las zonas que componen esta nueva Modificación

Las normativas del Plan Regulador Comunal de Macul, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 552 del 22.04.2004, dentro del cual se incorporan las Zonas del Plan Regulador Comunal vigente denominadas Zona ZM-6 (Zona Residencial Mixta Densidad Media 6), Zona ZM-7 (Zona Residencial Mixta Densidad Media 7), Zona ZR-8 (Zona Residencial Densidad Baja), Zona ZE-C (Zona de Equipamiento Comunal) y además, las nuevas Zonas denominadas Zona ZM-1A (Zona Residencial Mixta Densidad Alta 1A), Zona ZM-2A (Zona Residencial Mixta Densidad Alta, Comercial-2A), Zona ZM-4A (Zona Residencial Mixta Densidad Media 4A), Zona ZM-5A (Zona Residencial Mixta Densidad Media Comercial 5A), Zona ZR-6A (Zona Residencial Densidad Baja 6A), Zona ZM-8 (Zona Residencial Densidad Media cívica 8), Zona ZE-C2 (Zona Equipamiento Comunal 2) y se eliminan del plano y la ordenanza las Zonas denominadas Zona ZM-3 (Zona Residencial Mixta Densidad

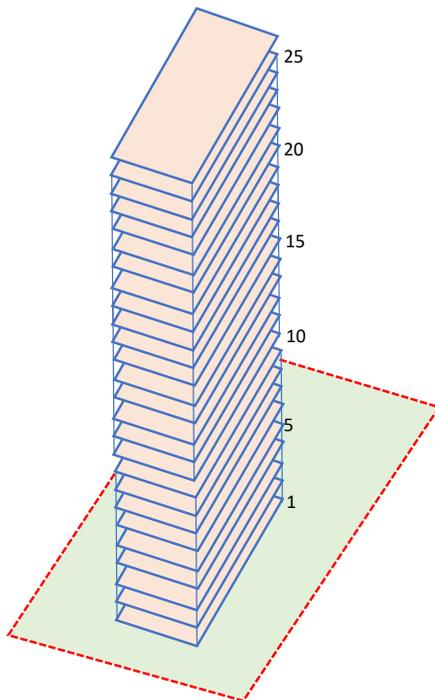
Alta, Cívica 3) y Zona ZM-5 Zona Residencial Mixta Densidad Media Comercial. Asimismo, se incorpora al cuadro de vialidad estructurante la apertura de la vía Calle Nueva uno. Cuyas normas y condiciones de edificación son las siguientes:

NUEVAS ZONAS CON NORMA URBANÍSTICA DEL PRC DEL 2004 ACTUALIZADAS

ZM-1A - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD ALTA - 1A



60 a 50 mt. de frente



La zona ZM 1A de 25 pisos de altura máxima, corresponde a la actualización de la zona ZM1 del PRC vigente, donde se modifican las condiciones de las normas de edificación y se localiza en:

Por petición de los vecinos y de las condiciones consolidadas existentes al norte de calles Los Espinos y entre la Avda. Exequiel Fernández, Avda. Rodrigo de Araya y Avda. Macul, se mantienen los 25 pisos máximos de altura.

Los sectores que enfrentan las Avda. Vicuña Mackenna y Avda. Quilín mantienen con sus normativas vigentes, ya que se encuentran 100% consolidados.

El sector que está entre la calle Fabriciano González, Avda. Departamental, Avda. Américo Vespucio y Avda. Macul, la cual fue limitada entre Avda. Macul y Av. Sergio Vieira de Mello (ex La Aguada), hasta la calle Missouri, basada también en la buena conectividad existente y en concordancia con sus vecinos, que se encuentran de acuerdo con la altura vigente de 25 pisos máximos vigente.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- **RESIDENCIAL**

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

- **EQUIPAMIENTO:**

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, MERCADOS, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, HOTELES, HOSTERÍA Y HOSPEDERÍA
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA PARVULARIO
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- **ÁREAS VERDES**
- **ESPACIO PÚBLICO.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

- **EQUIPAMIENTOS**

COMERCIO	ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

- **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

- **INFRAESTRUCTURA**

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
25 pisos 70.00 Mts.	3.0	0.4	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento %
10 pisos 28.00 Mts.	2.0	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

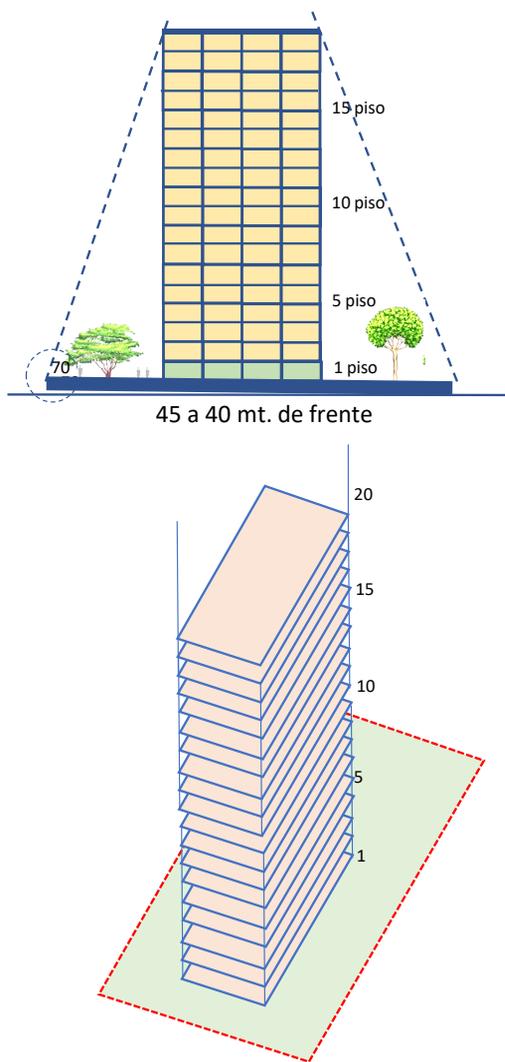
LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	-----

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 2000 Hab/ha.

ZM-2A - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD ALTA, COMERCIAL - 2A



La zona ZM 2A de 18 pisos de altura máxima, corresponde a la actualización de la zona ZM2 del PRC vigente, donde se modifican las condiciones de las normas de edificación y se localiza en:

Se mantuvieron y extendieron los 18 pisos de altura máximos de la ZM2 existente en el PRC vigente, al sur de la calle Los Espinos hasta la calle Los Plátanos, entre la Avda. Macul y Exequiel Fernández, basándose en los permisos ya otorgados y consolidados en este polígono

Se mantienen los 18 pisos de la ZM2 del PRC vigente en toda el área que se encuentra entre las Avda. Macul y la Avda. Exequiel Fernández, desde Avda. Quilín hasta la Avda. Monseñor Carlos Casanueva, por petición de sus vecinos y teniendo en consideración los permisos ya otorgados. Además de mantienen los 18 pisos de altura máxima en los terrenos que enfrentan la Avda. Vicuña Mackenna, y que ya se encuentran consolidados.

En el frente de Avda. Departamental que actualmente está definido en máximo 18 pisos de altura máxima con la zona ZM2, ya que este sector posee buena conectividad y la gran parte de sus vecinos se encuentran de acuerdo con la altura permitida.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- **RESIDENCIAL**

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

- **EQUIPAMIENTO:**

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, MERCADOS, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, HOTELES, HOSTERÍA Y HOSPEDERÍA
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA PARVULARIO
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- **ÁREAS VERDES**
- **ESPACIO PÚBLICO.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

- **EQUIPAMIENTOS**

COMERCIO	ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

- **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

- **INFRAESTRUCTURA**

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
18 pisos 50.40 Mts.	2,5	0.4	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento %
10 pisos 28.00 Mts.	2.0	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

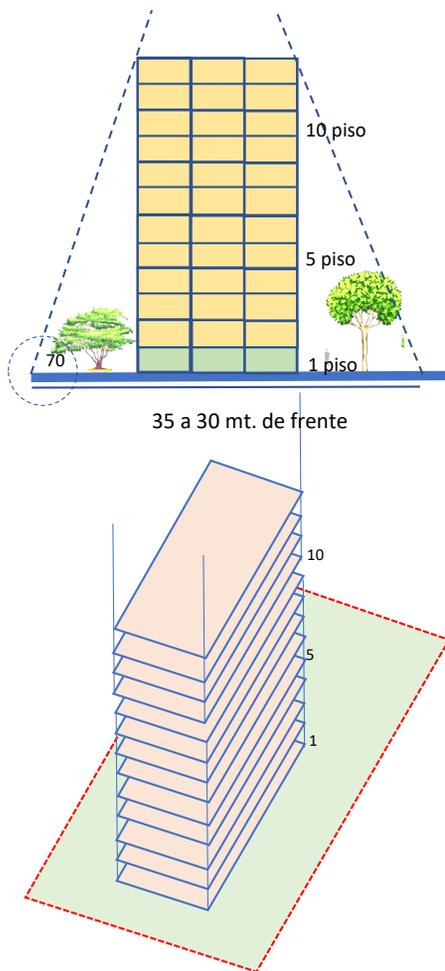
LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	------------

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 2000 Hab/ha.

ZM-4A - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD MEDIA - A



La zona ZM 4A de 12 pisos de altura máxima, corresponde a la actualización de la zona ZM4 del PRC vigente, donde se modifican las condiciones de las normas de edificación y se localiza en:

Al oriente de calle Froilán Roa en los terrenos triangulares a ambos costados del Zanjón de la Aguada, con el cruce de Avda. Benito Rebolledo y su continuidad proyectada hacia calle las Golondrinas, aprovechando sus grandes dimensiones y buena conectividad.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- RESIDENCIAL**

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

- EQUIPAMIENTO:**

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, MERCADOS, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, HOTELES, HOSTERÍA Y HOSPEDERÍA
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA PARVULARIO
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- ÁREAS VERDES**
- ESPACIO PÚBLICO.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

• EQUIPAMIENTOS

COMERCIO	ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

• ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

• INFRAESTRUCTURA

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima (m)	Coficiente Construc-tibilidad	Coficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
12 pisos 33.60 Mts.	2.0	0.4	A-	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima (m)	Coficiente Construc-tibilidad	Coficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento %
10 pisos 28.00 Mts.	2.0	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

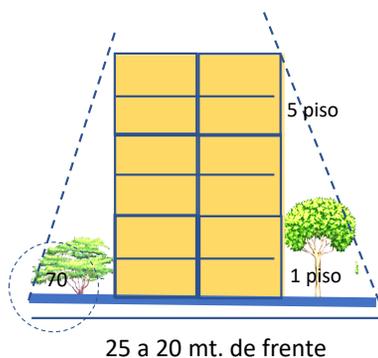
LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	-----

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

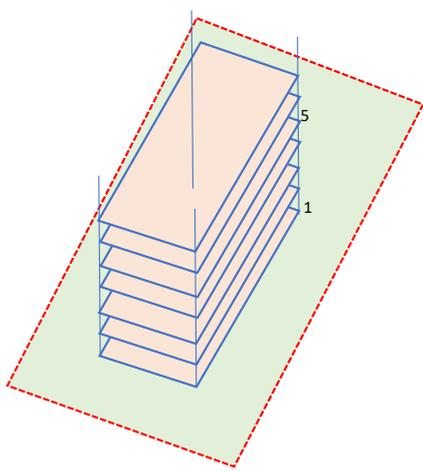
- Densidad bruta máxima: 1500 Hab/ha.

ZM-5A - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD MEDIA, COMERCIAL - A



La zona ZM 5A de 6 pisos de altura máxima, corresponde a la actualización de la zona ZM5 del PRC vigente, donde se modifican las condiciones de las normas de edificación y se localiza en:

Los terrenos correspondientes a un terreno municipal donde se encuentra la Dirección de Aseo y Ornato (DMAOS), queda con su normativa actual de ZM5 actualizada (ZM 5A) de 6 pisos máximos de altura.



USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- **RESIDENCIAL**

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

- **EQUIPAMIENTO:**

COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, RESTAURANTES, CAFETERÍAS.
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE; Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS; PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS; RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL Y PREBÁSICA.
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- **ÁREAS VERDES**
- **ESPACIO PÚBLICO.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

• EQUIPAMIENTOS

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	GRANDES TIENDAS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS O RECINTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRONICOS O MECANICOS, Y SIMILARES.
SALUD	HOSPITALES, CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

• ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

• INFRAESTRUCTURA

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
6 pisos 16.80 Mts.	2.4	0.4	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento %
4 pisos 11.20 Mts.	1,6	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

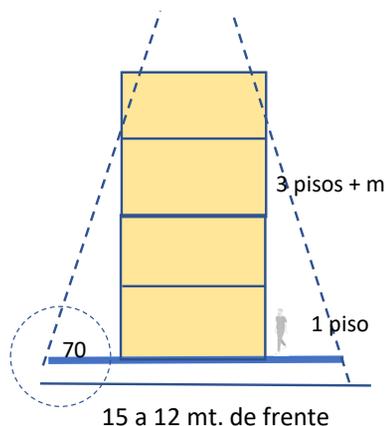
LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	-----

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 800 hab/ha.

ZR-6A - ZONA RESIDENCIAL, DENSIDAD BAJA - A

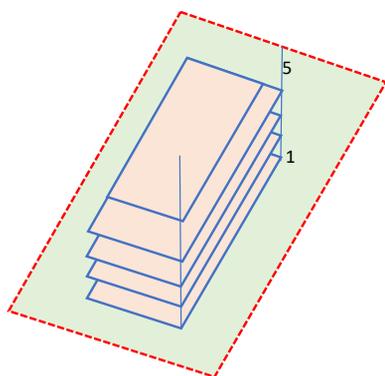


La zona ZR 6A de 3 pisos más mansarda de altura máxima, corresponde a la actualización de la zona ZR6 del PRC vigente, donde se modifican las condiciones de las normas de edificación y se localiza en:

Se mantiene una altura máxima de 3 pisos más mansarda como lo define el PRC actual (actualizado con una menor densidad), en la Villa Universidad Católica, así como en los bordes de Ignacio Carrera Pinto.

La Tipología de tres pisos más mansarda actualizada, se define también en los sectores donde la Villa Santa Carolina posee actualmente esa tipología edificatoria, a ambos costados de la calle Castillo Urizar al sur de la Villa.

Esta tipología actualizada se considera también a ambos costados de los predios que enfrentan a la Avda. Escuela Agrícola y el frente poniente de la Avda. Exequiel Fernández.



Finalmente, al sur de la Comuna se propone máximo tres pisos más mansarda en sus barrios interiores, entre la calle Fabrisiano González y Avda. Exequiel Fernández

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- RESIDENCIAL**

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

- EQUIPAMIENTO:**

COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, RESTAURANTES, CAFETERÍAS, HOTELES, HOSTERÍA Y HOSPEDERÍA
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE; Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS; PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS; RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA Y PARVULARIO.
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- **ÁREAS VERDES**
- **ESPACIO PÚBLICO.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

- **EQUIPAMIENTOS**

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	GRANDES TIENDAS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIAMIENTO	ESTABLECIMIENTOS O RECINTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS, Y SIMILARES.
SALUD	HOSPITALES, CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

- **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

- **INFRAESTRUCTURA**

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
3 pisos + mansarda 11.00 Mts.	1.5	0.4	A-P	O.G.U.C.	3	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento %
3 pisos 8,40 Mts.	1.5	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

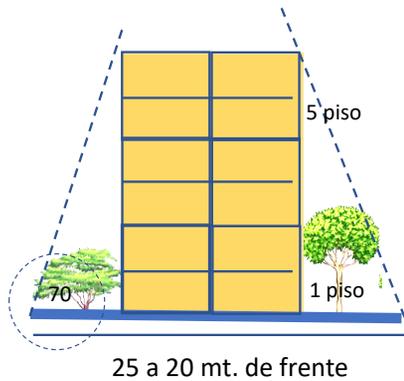
Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
---	------------

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 250 Hab/ha.

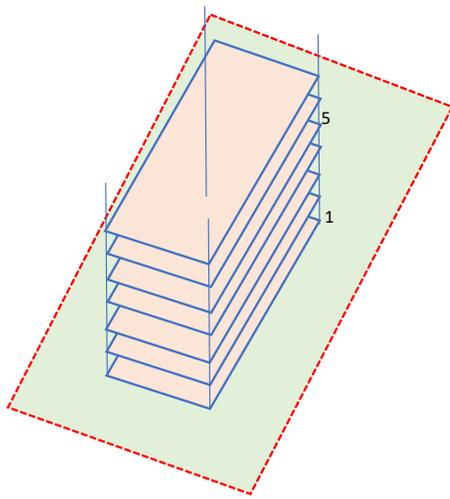
ZONAS DE NORMA URBANÍSTICA DE LA MODIFICACIÓN 2018

ZM-6 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD MEDIA



La zona ZM 6 de 6 pisos de altura máxima, corresponde a una zona creada en la modificación al PRC Comunal del 2018, la cual se usa también en esta propuesta de Modificación y se localiza en:

El sector entre la Avda. Macul, Avda. Rodrigo de Araya, la calle Poconchile y la calle Los Olmos queda definido por petición de los vecinos en 6 pisos como altura máxima enfrentando a Avda. Macul. Lo cual coincide con las condiciones edificatorias vigentes en ese sector.



Se propone para el borde que enfrenta a la Avda. Macul, un máximo de 6 pisos de altura, desde Las Golondrinas hasta Froilán Roa. De esta forma se hace simétrico ambos bordes de Avda. Macul y su perfil urbano, en concordancia con la última modificación al PRC vigente en la Villa Macul.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- RESIDENCIAL**

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

- EQUIPAMIENTO:**

COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES.
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL Y PREBÁSICA.
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- **ÁREAS VERDES**
- **ESPACIO PÚBLICO.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

- **EQUIPAMIENTOS**

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	GRANDES TIENDAS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	HOSPITALES, CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

- **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

- **INFRAESTRUCTURA**

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Vivienda:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
6 pisos 21.00 Mts.	1.8	0.4	A-P	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento %
3 pisos 10.50 Mts.	1.5	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

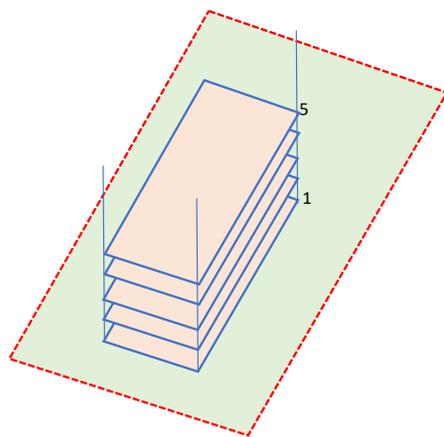
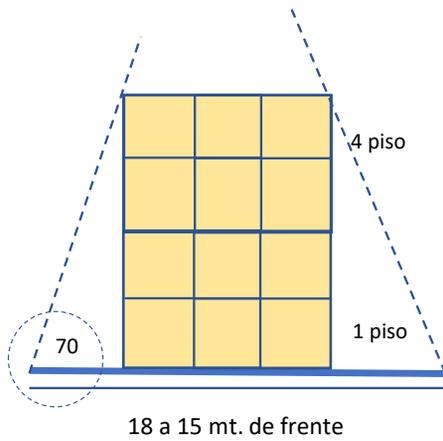
LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	1000
---	-------------

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 650 Hab/ha.

ZM-7 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD MEDIA



calle Los Olmos

La zona ZM 7 de 4 pisos de altura máxima, corresponde a una zona creada en la modificación al PRC Comunal del 2018, la cual se usa también en esta propuesta de Modificación y se localiza en:

En los bordes de Av. Rodrigo de Araya, desde la rotonda de Av. Rodrigo de Araya hacia el oriente y los bordes de la Avda. Américo Vespucio quedaron definidos en alturas de 4 pisos de altura máxima, como lo es hoy en la Población Jaime Eyzaguirre y en la Villa Universidad Católica en dichos bordes.

Por petición de los vecinos los predios que enfrentan el costado sur de calle Los Espinos, entre Avda. Macul y Avda. Exequiel Fernández quedaron en 4 pisos de altura máxima.

Los predios a costado norte de calle Los Plátanos esquina Exequiel Fernández.

4 pisos como altura máxima enfrentando a Avda. Rodrigo de Araya, la calle Poconchile y la

La tipología de 4 pisos máximo de altura, en los sectores donde la Villa Santa Carolina posee esa tipología edificatoria, especialmente en su extremo sur enfrentando a la Avda. Quilín

Finalmente, los polígonos que contienen edificaciones existentes de 4 pisos actualmente quedan con esa normativa, especialmente los que enfrentan la Avda. Quilín poniente y en la Avda. Pedro de Valdivia al sur.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- **RESIDENCIAL**

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

- **EQUIPAMIENTO:**

COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, RESTAURANTES, CAFETERÍAS.
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE; Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS; PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS; RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL Y PREBÁSICA.
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARIAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- **ÁREAS VERDES**
- **ESPACIO PÚBLICO.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

- **EQUIPAMIENTOS**

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	GRANDES TIENDAS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS O RECINTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS, Y SIMILARES.
SALUD	HOSPITALES, CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

- **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

- **INFRAESTRUCTURA**

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Vivienda:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
4 pisos 14.00 Mts.	1.6	0.4	A-P	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento %
3 pisos 10.50 Mts.	1.5	0.5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

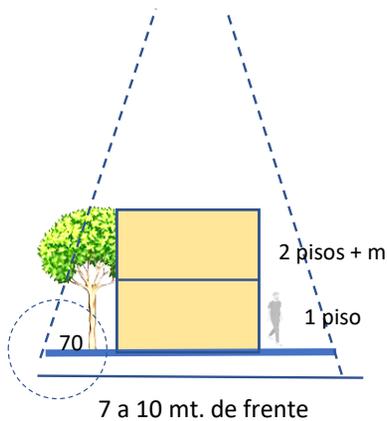
LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	------------

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 450 hab/há.

ZR-8 - ZONA RESIDENCIAL, DENSIDAD BAJA



La zona ZR 8 de 2 pisos más mansarda de altura máxima, corresponde a una zona creada en la modificación al PRC Comunal del 2018, la cual se usa también en esta propuesta de Modificación y se localiza en:

La Población Santa Julia y Villa Jaime Eyzaguirre en su totalidad, quedan definidas sus áreas interiores residenciales con una altura máxima de dos pisos más mansarda

El costado sur de calle Los Plátanos y hasta llegar al pasaje Phillips en ambos de sus costados, se resuelve en 2 pisos más mansarda como altura máxima, por petición puntual de sus vecinos y la decisión concordada del Concejo Municipal.

Gran parte de la Villa Santa Carolina y por petición masiva de sus vecinos, queda definida con una altura máxima de dos pisos

más mansarda, lo que corresponde a la morfología de la mayoría de sus viviendas que se conservan hasta el día el hoy

Las villas, poblaciones y barrios de este sector se propone una altura máxima de 2 pisos más mansarda en su interior, entre Avda. Quilín y Avda. Monseñor Carlos Casanueva.

Con altura máxima de 2 pisos más mansarda, en la zona ubicada al frente de la Avda. Vicuña Mackenna, correspondiente a la Villa Aurora, por deliberación del consejo Municipal y a petición de sus vecinos.

Finalmente, en Villa Parque Universitario, Villa Licanray y Conjunto Froilán Roa se propone máximo dos pisos más mansarda

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- **RESIDENCIAL**

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

- **EQUIPAMIENTO:**

COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, RESTAURANTES, CAFETERÍAS.
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS; PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS; RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LA EDUCACION SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA y BÁSICA ESPECIAL.
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- **ÁREAS VERDES**
- **ESPACIO PÚBLICO.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

- **EQUIPAMIENTOS**

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	GRANDES TIENDAS, MERCADOS, SUPERMERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, FUENTES DE SODA, BARES, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE; Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	PREBÁSICA, CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIAMIENTO	ESTABLECIMIENTOS O RECINTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	HOSPITALES, POSTAS, CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

- **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

- **INFRAESTRUCTURA**

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO DE NORMAS URBANÍSTICAS:

Altura Máxima Nº pisos	Coefficiente Construc- tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan- ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
2 más Mansarda 8.20 Mts.	1.0	0.5	A-P	O.G.U.C.	3	O.G.U.C.

LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

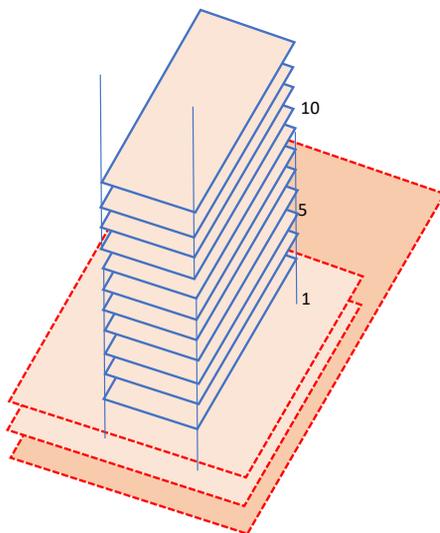
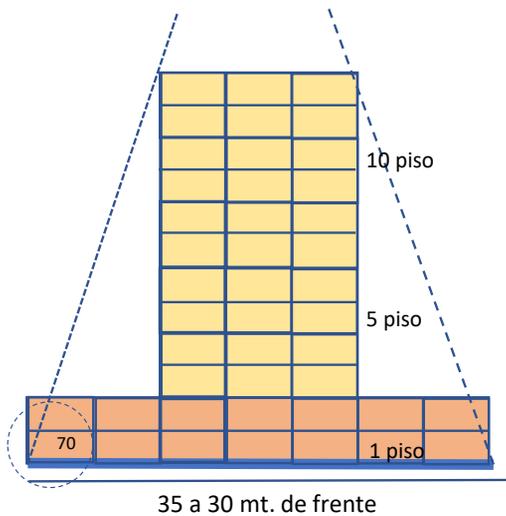
Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	300
---	------------

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 100 Hab/há.

ZONAS URBANÍSTICAS NUEVAS DE ESTA MODIFICACIÓN.

ZM-8 - ZONA RESIDENCIAL MIXTA, DENSIDAD MEDIA CÍVICA



La zona ZM 8 de 12 pisos de altura máxima, corresponde a una zona nueva de esta Modificación y se localiza en:

El polígono definido al sur de los predios que enfrentan el pasaje Phillips, la Avda. Macul, la Avda. Quilín y Exequiel Fernández, quedan definidos con una altura máxima de 12 pisos, ZM-8. y con el primer y segundo piso de usos de servicios y comerciales, respondiendo a su localización de carácter cívico por la proximidad a los equipamientos de servicios municipales más importantes de la Comuna.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- RESIDENCIAL**

VIVIENDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE

- EQUIPAMIENTO:**

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, MERCADOS, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, HOTELES, HOSTERÍA Y HOSPEDERÍA
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA PARVULARIO
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.

SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.
--------	--

- **ÁREAS VERDES**
- **ESPACIO PÚBLICO.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

- **EQUIPAMIENTOS**

COMERCIO	ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, DISCOTECAS, Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

- **ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:**

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

- **INFRAESTRUCTURA**

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Vivienda:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
12 pisos 33.60 Mts.	4,0	0.4	A-C	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

Equipamiento:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo	Adosamiento %
6 pisos 18.00 Mts.	3,0	0.5	A-C	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

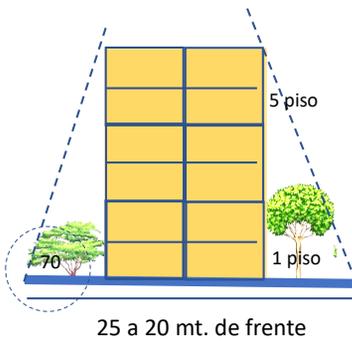
LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	------------

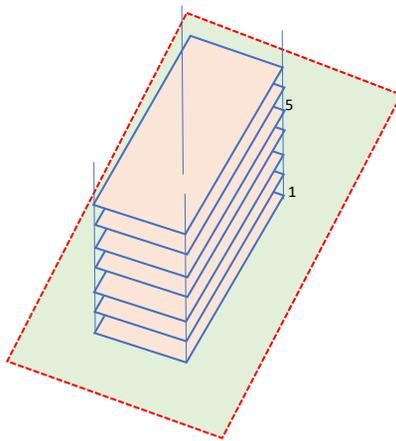
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

- Densidad bruta máxima: 2000 Hab/ha.

ZEC-2 - ZONA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL - 2



25 a 20 mt. de frente



La zona ZEC 2 de 6 pisos de altura máxima, corresponde a una zona nueva de esta Modificación y se localiza en:

En los terrenos que están destinados a equipamiento Comunal en la Población Jaime Eyzagirre.

Donde se encuentra el edificio consistorial de la Municipalidad (El Castillo) más un equipamiento educacional (colegio), como zona de equipamiento comunal ZE-C2.

USOS DE SUELO PERMITIDOS:

- **EQUIPAMIENTO:**

CIENTIFICO	ESTABLECIMIENTOS DE INVESTIGACIÓN, DIVULGACIÓN Y FORMACIÓN CIENTÍFICA.
COMERCIO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A LOCALES COMERCIALES, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA.
CULTO Y CULTURA	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A TEMPLOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS; CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, SALAS DE CONCIERTO O ESPECTÁCULOS, CINES, TEATROS, GALERÍAS DE ARTE, AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, EXPOSICIONES O DIFUSIÓN DE TODA ESPECIE Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN.
DEPORTES	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A CENTROS Y CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, MULTICANCHAS, PISCINAS, SAUNAS, BAÑOS TURCOS, RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL, CUENTE O NO CON ÁREAS VERDES.
EDUCACION	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A EDUCACIÓN SUPERIOR, TÉCNICA, MEDIA, BÁSICA, BÁSICA ESPECIAL, PREBÁSICA PARVULARIO
SALUD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.
SEGURIDAD	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEGURIDAD PÚBLICA, UNIDADES POLICIALES Y CUARTELES DE BOMBEROS.
SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A OFICINAS, CENTROS MÉDICOS O DENTALES, NOTARÍAS, INSTITUCIONES DE SALUD PREVISIONAL, ADMINISTRADORAS DE FONDOS DE PENSIONES, COMPAÑÍAS DE SEGUROS, CORREOS, TELÉGRAFOS, CENTROS DE PAGO, BANCOS, FINANCIERAS.
SOCIAL	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A SEDES DE JUNTAS DE VECINOS, CENTROS DE MADRES, CLUBES SOCIALES Y LOCALES COMUNITARIOS.

- **ÁREAS VERDES**
- **ESPACIO PÚBLICO.**

USOS DE SUELO PROHIBIDOS:

• EQUIPAMIENTOS

COMERCIO	SUPERMERCADOS, GRANDES TIENDAS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, HOTELES, HOSTERÍA, HOSPEDERÍA, BARES, DISCOTECAS Y SIMILARES.
CULTO Y CULTURA	CATEDRALES, SANTUARIOS, CANALES DE TV, RADIO Y PRENSA ESCRITA.
DEPORTES	ESTADIOS
EDUCACION	CENTROS DE CAPACITACIÓN, DE ORIENTACIÓN O DE REHABILITACIÓN CONDUCTUAL.
ESPARCIMIENTO	ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLOGICOS, CASINOS, JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS Y SIMILARES.
SALUD	CEMENTERIOS, CREMATORIOS.
SEGURIDAD	CÁRCELES Y CENTROS DE DETENCIÓN.

• ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

INDUSTRIAS	GRANDES DEPÓSITOS, TALLERES Y BODEGAS INDUSTRIALES
------------	--

• INFRAESTRUCTURA

TRANSPORTE	EXCEPTO LOS TERMINALES DE VEHÍCULOS Y DEPÓSITOS DE VEHÍCULOS DE LOCOMOCIÓN COLECTIVA SEGÚN INDICA EL ART. 4.13.7 DE LA OGUC
SANITARIA	
ENERGÉTICA	

CUADRO NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Altura Máxima (m)	Coefficiente Construc-tibilidad	Coefficiente Ocupación de suelo	Sistema de Agrupamiento A-P-C	Rasantes y Distan-ciamiento	Antejardín Mínimo Mts.	Adosamiento %
6 pisos 16.80 Mts.	2,5	0,5	A	O.G.U.C.	5	O.G.U.C.

LOTEOS Y SUBDIVISIONES:

Superficie Subdivisión Predial mínima (M2)	800
--	-----

8.2 Observaciones recibidas al Anteproyecto y deliberación del Concejo Municipal.

Esta propuesta de Anteproyecto, en el polígono del área de la Modificación, es el resultado de lo establecido el Art. 28 octies de la Ley 21.078, que modificó lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, donde se establece un proceso de modificación participativa del PRC vigente, para la Etapa de "Imagen Objetivo" con sus respectivas Audiencias Públicas, las cuales recibieron observaciones por parte de la comunidad y finalmente estas fueron deliberadas por el Concejo Municipal en diciembre del 2020, con lo cual se determinaron los términos en que se definió el Anteproyecto de esta Modificación al Plan Regulador Comunal, para lo cual se desarrolló en esta etapa el procedimiento de participación ciudadana aprobatorio, según lo dispuesto en la normativa vigente.

Esta propuesta de Anteproyecto para el sector en estudio, que se desarrollará posteriormente como modificación al PRC de Macul, viene a completar el territorio residencial de la comuna, a "proteger", junto a las otras tres modificaciones desarrolladas anteriormente (Modificación Sector Sur Poniente, 2014; Modificación sector Madreselvas, 2016; Modificación Sector Centro Oriente, 2018), las cuales al igual que la modificación actual tuvieron como objetivo central, "preservar los valores urbanos y la calidad de vida de los barrios residenciales tradicionales de la Comuna" que han sido amenazados por "grandes edificios" de densidades superiores a los 2.000 Hab./ Has. y más de 12 y 18 pisos, amparados en las normas del Plan Regulador Vigente.

En gran parte de las zonas involucradas en esta modificación se tiene como "Objetivo central", disminuir las "altas densidades y alturas de edificación" dispuestas en el PRC vigente en los bordes de sus vialidades estructurantes, relacionándolo de manera más armónica con las condiciones urbanísticas existentes en los barrios residenciales tradicionales al interior de la Comuna, y de la misma forma se mantienen ciertas condiciones vigentes en las zonas donde los proyectos inmobiliarios ya han sido aprobados y por lo tanto, no es viable redefinir las densidades y altura; sin embargo, esta situación corresponde solo al 6,6% del área de estudio:

Sector Av. Macul- Av. Exequiel Fernández, entre Av. Rodrigo de Araya y Av. Monseñor Carlos Casanueva

Sector Av. Vicuña Mackenna con Av. Quilín.

Sector Av. Macul con Avenida Departamental.

Si comparamos el Plan Regulador vigente con la propuesta de Anteproyecto, destacan la incorporación y reconocimientos de las condiciones urbanísticas de muchos barrios, poblaciones y villas tradicionales de la Comuna como la Población Jaime Eyzaguirre, Villa Universidad Católica, Población Santa Julia, la Villa Santa Carolina, Villa Casas de Ñuñoa, Villa La Arboleda, Villa Vicuña Mackenna Sur, Villa El Esfuerzo, Villa Los Húsares, Villa Barrio Alto, Población Escuela Agrícola, Población

Estrella de Macul, Población 23 de Enero, Villa Continental, Villa Parque Universitario, Villa Froilán Roa, Villa Las Cigüeñas, Villa Las Lomas de Macul, Villa Rancagua, Villa La Merced, entre otras.

Todos estos barrios, poblaciones y villas tradicionales de la Comuna, pertenecientes al polígono de intervención, se caracterizan por ser esencialmente residenciales, con un gran sentido de pertenencia de los vecinos que la componen, los cuales respetan y protegen las condiciones físicas y de calidad de vida de sus sectores.

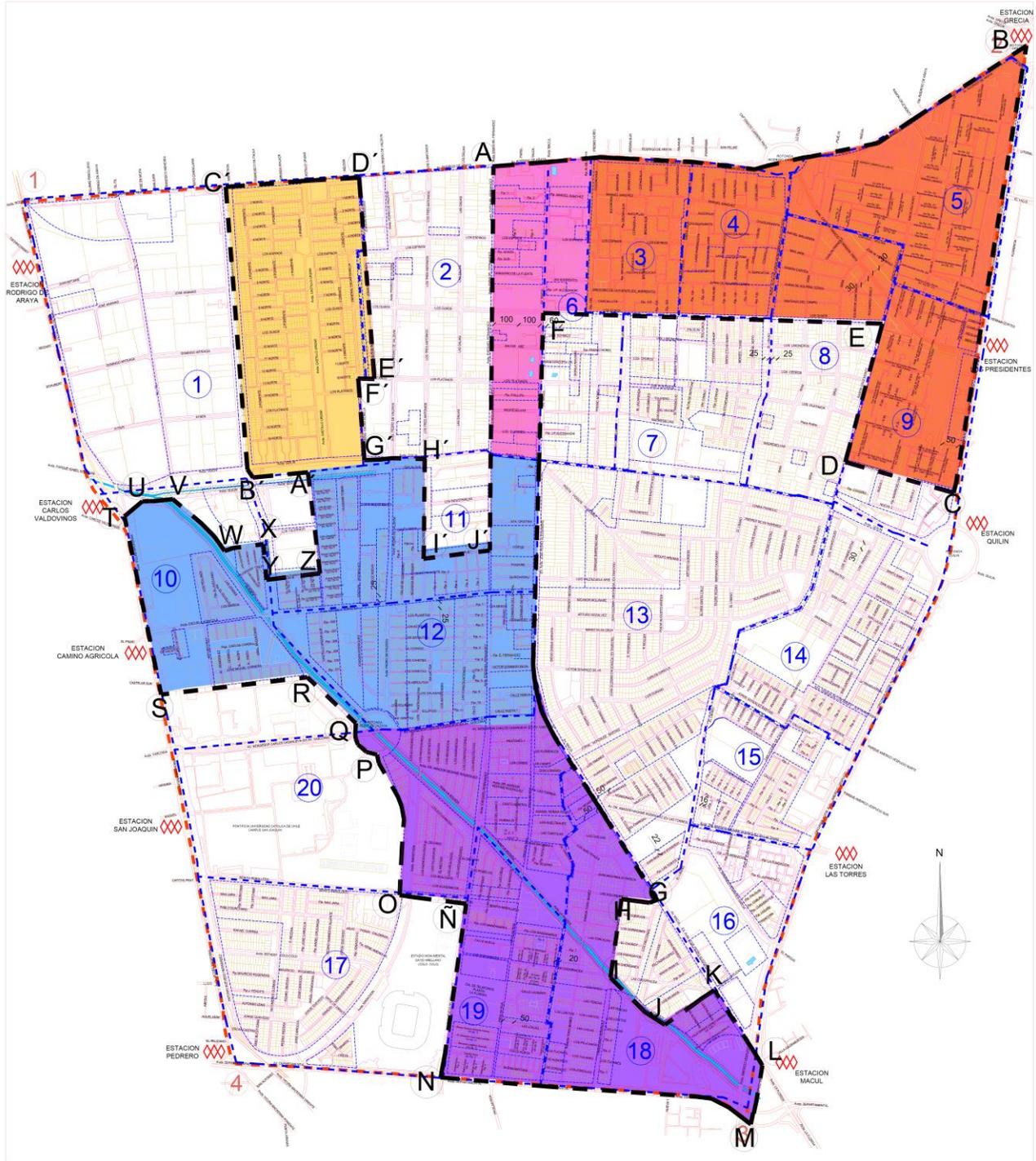
El presente informe tiene por finalidad exponer las observaciones presentadas (en los 34 ingresos) a la etapa de Anteproyecto de la Modificación al Plan Regulador Comunal de Macul en las Zonas Habitacionales Mixtas. Dentro de las cuales se recibió un importante número de ingresos en apoyo al Anteproyecto propuesto por el Municipio (5 ingresos, más de 650 firmas de apoyo).

Finalmente llegaron 20 ingresos que tocan diferentes temas tratados en los 5 sectores que se divide el Anteproyecto, los cuales se desglosan en la tabla a continuación.

CUADRO RESUMEN DE OBSERVACIONES

TOTAL OBSERVACIONES	34 INGRESOS
SECTORES	20 INGRESOS TOTALES EN SECTORES 1 AL 5
SECTOR 1	1 INGRESO
SECTOR 2	8 INGRESOS
SECTOR 3	4 INGRESOS
SECTOR 4	4 INGRESOS
SECTOR 5	3 INGRESOS
FUERA DEL AREA DE ESTUDIO	6 INGRESOS
GENERALES	3 INGRESOS
FUERA DE PLAZO	5 INGRESOS

• **DIVISIÓN EN CINCO SECTORES URBANOS DEL AREA DE ESTUDIO**



PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL - UNIDADES VECINALES- JUNTAS DE VECINOS

<p>■ Límite de la Modificación</p> <p>L Vertices A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-A'-B'-C'-D'-E'-F'-G'-H'-I'-J'-A</p> <p>■ Sector 1 (Orange)</p> <p>■ Sector 2 (Pink)</p> <p>■ Sector 3 (Yellow)</p> <p>■ Sector 4 (Blue)</p> <p>■ Sector 5 (Purple)</p> <p>CARTOGRAFIA BASE</p> <p>— Límite Comunal</p> <p>- - Límite Unidades Vecinales</p> <p>- - - Límite Conjuntos Habitacionales</p> <p>— Límite Manzana</p> <p>— División Predial</p> <p>— Solera</p> <p>⊞ Estaciones de Metro</p>	<p>UNIDAD VECINAL N°1 JUNTA DE VECINOS VILLA SANTA CAROLINA</p> <p>UNIDAD VECINAL N°2 JUNTA DE VECINOS JOSÉ PEDRO ALESSANDRI</p> <p>UNIDAD VECINAL N°3 JUNTA DE VECINOS SANTA JULIA</p> <p>UNIDAD VECINAL N°4 JUNTA DE VECINOS NUEVA ESPERANZA</p> <p>UNIDAD VECINAL N°5 JUNTA DE VECINOS RAMÓN CRUZ MONTT JUNTA DE VECINOS JAIME EYZAGUIRRE JUNTA DE VECINOS GABRIELA MISTRAL</p> <p>UNIDAD VECINAL N°6 JUNTA DE VECINOS HUILQUE</p> <p>UNIDAD VECINAL N°8 JUNTA DE VECINOS LOS COPIHUES</p>	<p>UNIDAD VECINAL N°9 JUNTA DE VECINOS UNIVERSIDAD CATOLICA</p> <p>UNIDAD VECINAL N°10 JUNTA DE VECINOS VICUÑA MACKENNA SUR JUNTA DE VECINOS LA ARBOLEDA DE MACUL JUNTA DE VECINOS CASAS DE ÑUÑO</p> <p>UNIDAD VECINAL N°11 JUNTA DE VECINOS ESFUERZO Y UNIÓN JUNTA DE VECINOS CAMINO AGRÍCOLA SUR</p> <p>UNIDAD VECINAL N°12 JUNTA DE VECINOS 23 DE ENERO JUNTA DE VECINOS LOS HÚSARES JUNTA DE VECINOS ESTRELLA DE MACUL JUNTA DE VECINOS VILLA CONTINENTAL</p> <p>UNIDAD VECINAL N°18 JUNTA DE VECINOS LAS LOMAS DE MACUL</p>	<p>UNIDAD VECINAL N°19 JUNTA DE VECINOS LOS CONQUISTADORES JUNTA DE VECINOS LAS ARAUCARIAS</p> <p>UNIDAD VECINAL N°20 JUNTA DE VECINOS GENTE NUEVA JUNTA DE VECINOS PARQUE UNIVERSITARIO</p>
--	---	--	--

- **SECTOR 1**



OBSERVACIONES SECTOR 1- U.V.N°3, 4, 5 PARTE DE LA 8 Y 9
Dentro del período de Observaciones- hasta 23 de julio.

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	DATOS INGRESO	ADJUNTA FIRMAS	N° INTERNO AS. URBANA
1	APOYA ANTEPROYECTO	En representacion de la U.V. 9 Villa UC Sector 1 propuesto, revisado y aprobado lo solicitado. Me queda la conformidad de dejar un sector amigable, sin torres en altura y renovar los areas de esparcimiento	21.07.21 / 8 / DAVID YARIEZ BUSTOS / RIESLING 4973 / 966314855 / DAVIDYANEZBUSTOS@GMAIL.COM	NO	S1-1

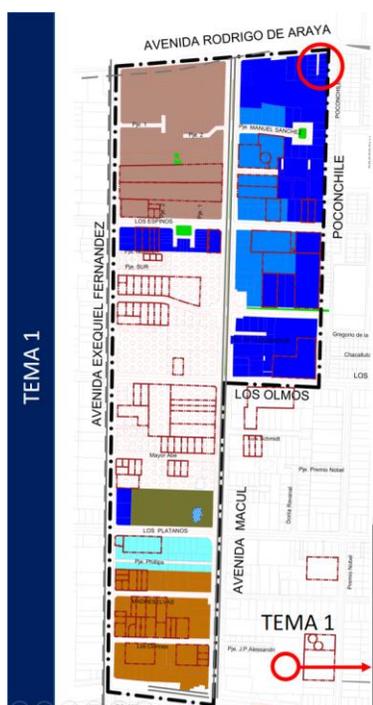
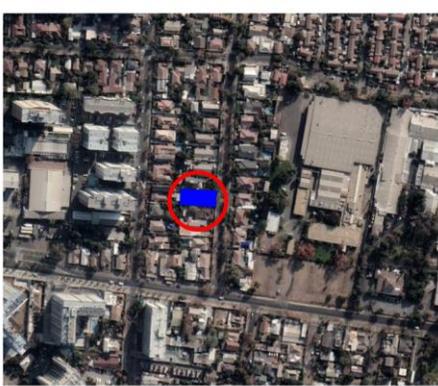
En este sector 1 se recibió 1 ingreso, en representación de la U.V. 9 Villa Universidad Católica, el cual comenta que queda conforme por dejar el sector amigable en términos de las alturas permitidas y de esta manera apoya al Anteproyecto.

Respeto de este ingreso no se desarrolla una tabla de deliberación para este tema planteado.

- **SECTOR 2**

En este sector 2 se recibieron 8 ingresos, que se dividen en seis temas, de los cuales 3 proponen modificar parcialmente el Anteproyecto. Respeto de estos 3 temas se desarrolló para cada uno de ellos una tabla de deliberación para el Concejo Municipal. Los tres temas restantes no serán deliberados ya que no constituyen observaciones que modifiquen el Anteproyecto.

A continuación, se exponen los 6 temas tratados, cada uno de ellos con un plano del sector y su propuesta de Anteproyecto, la georreferenciación del ingreso y las firmas de apoyo si corresponde y una tabla resumen de los antecedentes y número de ingreso:

N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	DATOS INGRESO	ADJUNTA FIRMAS	N°INTERNO AS. URBANA
1	INFORMA REUNION	INFORMA REUNION SOSTENIDA CON SRA. LUCIA BAEZA (PASAJE RODRIGO DE ARAYA) E INDICA QUE EN CARTA DE VECINOS SE UTILIZA EL NOMBRE DE JIV SIN AUTORIZACION PARA ARROGARSE UNA REPRESENTACION QUE NO CORRESPONDE, YA QUE NO ESTAN DE ACUERDO CON LA SOLICITUD DE VECINA. SOLICITA A LA UNIDAD TECNICA REVISAR ANTECEDENTES REMITIDOS POR VECINA	18.06.21 / 966 / VERONICA GONZALEZ BARRIENTOS / BROWN SUR 3255 / 993134042 / JIV6MACUL@GMAIL.COM	NO	52-1

Este primer tema no requiere ser deliberado ya que solo informa de reunión sostenida entre vecinos, donde se aclara el grado de representatividad que tienen los vecinos del pasaje Rodrigo de Araya, los cuales no representan las solicitudes de los vecinos de la J.V. 6.

El tema 2, son 13 familias correspondiente al Pasaje Rodrigo de Araya hacen 2 ingresos con 122 firmas de apoyo (de vecinos que van mucho más allá de los límites de su pasaje). Los cuales argumentan que cuentan con promesas de compraventa firmadas desde el año 2019 y que requieren se modifique el Anteproyecto presentado por el municipio y quiten el área de postergación de permisos o congelamiento para dicho sector, debido a que no alcanzaron a ingresar oportunamente el proyecto inmobiliario de 21 pisos para esos predios, dejándolos fuera de concretar la venta de sus casas. También argumentan que gran parte de sus propietarios son personas de la tercera edad y que no se informaron a tiempo de la propuesta de modificación al PRC Comunal planteada el año 2020 por el municipio en la etapa anterior de Imagen Objetivo.

Respecto de este tema la unidad técnica no está de acuerdo con apoyar dicho ingreso, por dos razones: La primera tiene que ver con los plazos en los cuales se plantean las propuestas y modificaciones al Plan Regulador Comunal en actual modificación. El año 2020, se definió y acordó con los vecinos y el concejo comunal la imagen objetivo para este sector, el cual quedó definido en 4 y 2 pisos respecto de las propiedades afectadas en este ingreso y que se encuentran en el pasaje en cuestión y en el frente de la Población Santa Julia por Rodrigo de Araya. Esta propuesta de desarrolló el año 2020 con el apoyo de todas las UV de la Población Santa Julia y la UV 6 con más de 185 firmas de apoyo en aquella oportunidad.

La segunda razón es que esta petición atenta contra el espíritu de esta modificación y sus objetivos centrales, que es bajar las densidades urbanas del PRC actual y armonizar mejor las densidades planteadas con la vida de barrio existente en la comuna.

TEMA 2




2	<p>MANTENER PLAN REGULADOR VIGENTE EN PASAJE RODRIGO DE ARAYA Y VIVIENDAS POCONCHILE CON AV. RODRIGO DE ARAYA</p>	<p>13 FAMILIAS, CON PROMESAS DE COMPRAVENTA FIRMADAS EN AÑOS 2019-2020, SOLICITAN NO MODIFICAR PLAN REGULADOR EN SU SECTOR DEBIDO A QUE NO ALCANZARON A INGRESAR PROYECTO INMOBILIARIO DE 21 PISOS A TIEMPO, DEJANDOLO FUERA DE CONCRETAR LA VENTA DE SUS CASAS, CONSIDERAR QUITAR POSTERGACION DE PERMISOS PARA EL SECTOR PARA PODER INGRESAR ANTERPROYECTO</p>	<p>23.07.21 / 1170 / LUCIA BAEZA CARVALLO / PASAJE RODRIGO DE ARAYA 3355 / 99998450 / BAEZACARVALLO@GMAIL.COM</p> <p>23.07.21 / LUCIA BAEZA CARVALLO / PASAJE RODRIGO DE ARAYA 3355 / 99998450 / BAEZACARVALLO@GMAIL.COM</p>	<p>S2-8</p> <p>S2-3</p>
<p>DELIBERACION 1: NO MODIFICAR PLAN REGULADOR EN SECTOR PASAJE RODRIGO DE ARAYA- POCONCHILE</p> <p>DELIBERACION 2: QUITAR CONGELAMIENTO DEL SECTOR PASAJE RODRIGO DE ARAYA- POCONCHILE</p>				

Respeto de este tema 2 del sector 2 se desprenden por lo tanto dos propuestas a deliberar (mantener PRC vigente y levantar la postergación de permisos), por lo tanto, se desarrollan dos tablas de deliberación para el Concejo Municipal.

OBSERVACION- ACUERDO N°34 24/08/2021														
TEMA	N° INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACION	ALCALDE Gonzalo Montoya	CONCEJALA Camila Donato	CONCEJALA Elizabeth Faila	CONCEJAL Cristián Aguiló	CONCEJALA Paulina Torres	CONCEJAL Paulo Herrera	CONCEJAL Robert Díaz	CONCEJALA Margarita Figueroa	CONCEJAL Jaime López	RESULTADO DE VOTACION/ OBSERVACIONES	
TEMA 2 SECTOR 2 DELIBERACION N 1	1170 S2- 8 4056 S2- 3	23.07.2021	Solicita mantener Plan Regulador Vigente (ZM-1/ 25 pisos) en el sector del pasaje Rodrigo de Araya y en 3 viviendas del pasaje Poconchile con Av. Rodrigo de Araya	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	✓	✗	SE ADOPTÓ RECHAZAR POR UNANIMIDAD

- ✓ ACEPTA
- NO VOTA
- ✗ RECHAZA

Tabla de deliberación del Concejo Municipal del tema 2

OBSERVACION- ACUERDO N°35 24/08/2021																									
TEMA	N° INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACION	ALCALDE Gonzalo Montoya	CONCEJALA Camila Donato	CONCEJALA Elizabeth Falla	CONCEJAL Cristián Aguiló	CONCEJALA Paulina Torres	CONCEJAL Paulo Herrera	CONCEJAL Robert Díaz	CONCEJALA Margarita Figueroa	CONCEJAL Jaime López	RESULTADO DE VOTACION/ OBSERVACIONES												
				✓	—	✗	✓	—	✗	✓	—	✗	✓	—	✗	✓	—	✗	✓	—	✗	✓	—	✗	
TEMA 2 SECTOR 2 DELIBERACION N 2	1170 S2- 8 4056 S2- 3	23.07.20 21	Solicita eliminar postergación de permisos de edificación definidas para el sector del pasaje Rodrigo de Araya y en 3 viviendas del pasaje Poconchile con Av. Rodrigo de Araya		X			X			X			X			X			X			X		SE ADOPTÓ RECHAZAR POR UNANIMIDAD

- ✓ ACEPTA
- NO VOTA
- ✗ RECHAZA

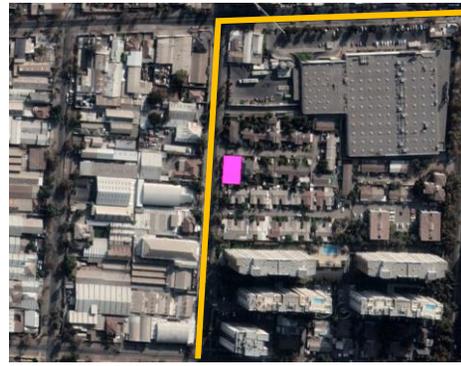
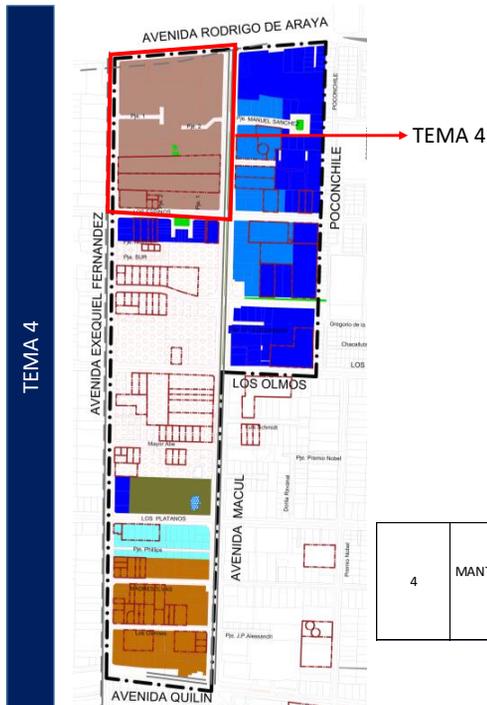
Tabla de deliberación del Concejo Municipal del tema 2



3	APOYA PROPUESTA ANTEPROYECTO SECTOR UV N°2	Vecinos apoyan en todos sus aspectos la normativa que rebaja las alturas de las edificaciones en el perímetro del sector 2 incluyendo Avenida Rodrigo de Araya la cual considera alturas máximas de 4 y 6 pisos para las nuevas construcciones	23.07.21 / 1168 / VERONICA GONZALEZ BARRIENTOS / BROWN SUR 3255 / 993134042 / JV6MACUL@GMAIL.COM	SI,211	S2-7
---	--	--	--	--------	------

Por último, el tema 3 que muestra la gráfica anterior se plantea el apoyo al Anteproyecto planteado para el sector del perímetro definido por la Avda. Rodrigo de Araya, Avda. Macul, Los Olmos y la calle Poconchile. Representado en un ingreso de la JV6 con 211 firmas de apoyo.

Respeto de este ingreso no se desarrolla una tabla de deliberación para este tema planteado.



4	MANTENER ALTURA 25 PISOS	SOLICITA MANTENER ALTURA 25 PISOS CUADRANTE AV. RODRIGO DE ARAYA, AV. MACUL, CALLE LOS ESPINOS Y CALLE EXEQUIEL FERNANDEZ	24.06.21 / OSCAR IGNACIO VÉLIZ BARTELS / EXEQUIEL FERNÁNDEZ 2200 / NO INDICA / OSCARVB88@GMAIL.COM	NO	S2-2
---	--------------------------	---	--	----	------

El tema 4 planteado en el sector 2, solicita mantener las alturas de 25 pisos definidas para el cuadrante determinado por la Avda. Rodrigo de Araya, Avda. Macul, Avda. Exequiel Fernández y calle Los Espinos. Dicha petición se ajusta a lo definido por el Anteproyecto y en la etapa de Imagen Objetivo, en concordancia con los vecinos afectados y la deliberación del Concejo Municipal. De esta manera no se desarrollará una tabla de deliberación para el Concejo Municipal.

5	SOLICITA EXTENDER POLIGONO ZR-8 (2P+M) HASTA CALLE MADRESELVAS	Nuestras solicitudes apuntan a no querer más edificios que afecten al pasaje Phillips y querer ampliar el cuadrante protegido en el nuevo plano regulador de dos pisos más mansarda, a calle madreseva Norte y Avenida Macul.	22.07.21 / 1157 / GONZALO PACHECO GILBERT / AVENIDA MACUL 3049. CASA 10 / 991595969 / GP_PACHECO@YAHOO.COM	SI,38	S2-4
		Directiva JJVV, Apoya solicitud de vecinos de extender el poligono ZR-8 hasta calle madresevas	22.07.21 / 1156 / MONICA URBINA / PEDRO DE VALDIVIA 5831 / 983957324 / MONICAUA@GMAIL.COM	SI,3	S2-5A

DELIBERACION 3: EXTENDER POLIGONO ZR-8 PROPUUESTO EN SECTOR PSJ PHILLIPS RODRIGO DE ARAYA HASTA CALLE MADRESELVAS

El tema 5 del sector 2 está conformado por dos ingresos de los vecinos del pasaje Phillips y por la directiva de la JJVV (41 firmas de apoyo) donde se pide ampliar el cuadrante protegido en dos pisos más mansarda ZR8 hasta la calle Madreselvas norte y Avda. Macul, de esta forma generar una zona más homogénea entre las calles Los Plátanos, Avda. Exequiel Fernández, la calle Madreselvas y la Avda. Macul.

El equipo técnico de Asesoría urbana de la Municipalidad de Macul está de acuerdo con esta petición, ya que está dentro del objetivo central de esta modificación a su PRC y todos los vecinos afectados apoyan con sus firmas dicha petición.

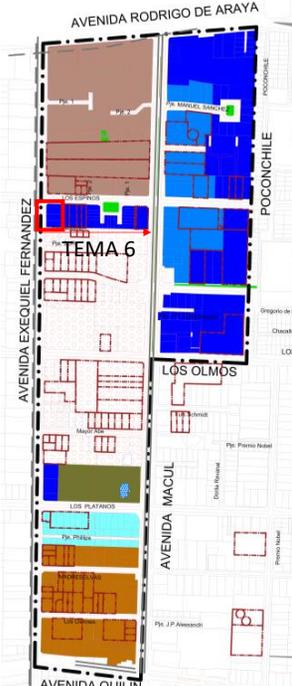
Por lo tanto, respecto de este tema 5 del sector 2, se desarrolla una tabla de deliberación para el Concejo Municipal.

OBSERVACION- ACUERDO N°36 24/08/2021													
TEMA	N° INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACION	ALCALDE Gonzalo Montoya	CONCEJALA Camila Donato	CONCEJALA Elizabeth Falla	CONCEJAL Cristián Aguiló	CONCEJALA Paulina Torres	CONCEJAL Paulo Herrera	CONCEJAL Robert Diaz	CONCEJALA Margarita Figueroa	CONCEJAL Jaime López	RESULTADO DE VOTACION/ OBSERVACIONES
TEMA 5 SECTOR 2 DELIBERACION N 3	1156 S2-4 1157 S2-5	22.07 .2021	Solicita extender poligono ZR-8 (2 pisos más mansarda) definido para el sector del pasaje Phillips hasta calle Madreselvas entre Exequiel Fernández y Av. Macul	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	SE ADOPTÓ APROBAR POR UNANIMIDAD

✓ ACEPTA
 — NO VOTA
 X RECHAZA

Tabla de deliberación del Concejo Municipal del tema 5

TEMA 6



6	<p>IGUALAR SECTOR LOS ESPINOS SUR ESQUINA EXEQUIEL FERNANDEZ (3 VIVIENDAS) A PROPUESTA SECTOR LA HERRADURA</p>	<p>Queremos solicitarle encarecidamente corregir el proyecto que cambió al plan regulador en nuestra esquina de Los Espinos con Exequiel Fernández específicamente eliminar la franja azul (4 pisos) dispuesta en nuestras propiedades Exequiel Fernández 2406 2412 y 2420 y que se nos una a la zona blanca que está hacia el sur por la misma calle Exequiel Fernández (conjunto La Herradura ZM-2A)</p> <p>Directiva JJVV, Apoya solicitud de vecinos (3 viviendas) de mantener plan regulador actual de 18 pisos en Exequiel Fernandez con conjunto la Herradura</p>	<p>22.07.21 / 1153 / ROBERTO VALLEJOS GUZMAN / EXEQUIEL FERNANDEZ 2420 / 998427143 / RVALLEJOSG@GMAIL.COM</p> <p>22.07.21 / 1156 / MONICA URBINA / PEDRO DE VALDIVIA 5831 / 983957324 / MONICAU@GMAIL.COM</p>	<p>SI, 12</p> <p>SI, 3</p>	<p>S2-6</p> <p>S2-5 B</p>
---	---	--	---	----------------------------	---------------------------




El tema 6 del sector 2 se refiere a la esquina sur oriente de la Avda. Exequiel Fernández con calle Los Espinos, donde en la Etapa de Anteproyecto se definió una altura máxima de 4 pisos para todo el frente sur de calle Los Espinos entre Avda. Macul y Avda. Exequiel Fernández, quedando dicha esquina entre un edificio existente al Oriente y el conjunto La Herradura, en el cual se determinó mantener su altura original del PRC actual de 18 pisos (ZM-2A) en la etapa de Anteproyecto por petición de sus vecinos y determinación del Concejo Municipal. Dicha condición hace que estos 2 ingresos soliciten mantener la zona ZM-2A en dicha esquina y no desfavorecer estos

predios que quedarían en una condición de isla urbana en menor altura. Presentan 15 firmas de apoyo en los dos ingresos, en el cual está el apoyo de todos los vecinos directamente afectados, de la directiva de la JJVV relacionada y de algunos vecinos de calle Los Espinos al oriente de dicho sector.

El equipo técnico de Asesoría urbana de la Municipalidad de Macul está de acuerdo con estos 2 ingresos, ya que se evitaría que en este sector se generara una "isla urbana" de menor altura en la esquina de Calle Los Espinos con Exequiel Fernández y gran parte de los vecinos afectados apoyan con sus firmas dicha petición.

Por lo tanto, respecto de este tema 6 del sector 2, se desarrolla una tabla de deliberación para el Concejo Municipal.

OBSERVACION- ACUERDO N°37 24/08/2021																									
TEMA	N° INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACION	ALCALDE Gonzalo Montoya	CONCEJALA Camila Donato	CONCEJALA Elizabeth Falla	CONCEJAL Cristián Aguiló	CONCEJALA Paulina Torres	CONCEJAL Paulo Herrera	CONCEJAL Robert Díaz	CONCEJALA Margarita Figueroa	CONCEJAL Jaime López	RESULTADO DE VOTACION/ OBSERVACIONES												
				✓	—	×	✓	—	×	✓	—	×	✓	—	×	✓	—	×	✓	—	×	✓	—	×	
TEMA 6 SECTOR 2 DELIBERACION 4	1153 S2- 6 1156 S2- 3	22.07 .2021	Solicita extender polígono ZM-2A (18 pisos) definido para el conjunto La Herradura al sector de Los Espinos Sur esquina Exequiel Fernández.	✓			✓						×						×			✓			SE ADOPTÓ APROBAR CON 7 VOTOS FAVORABLES Y 2 DE RECHAZO

- ✓ ACEPTA
- NO VOTA
- × RECHAZA

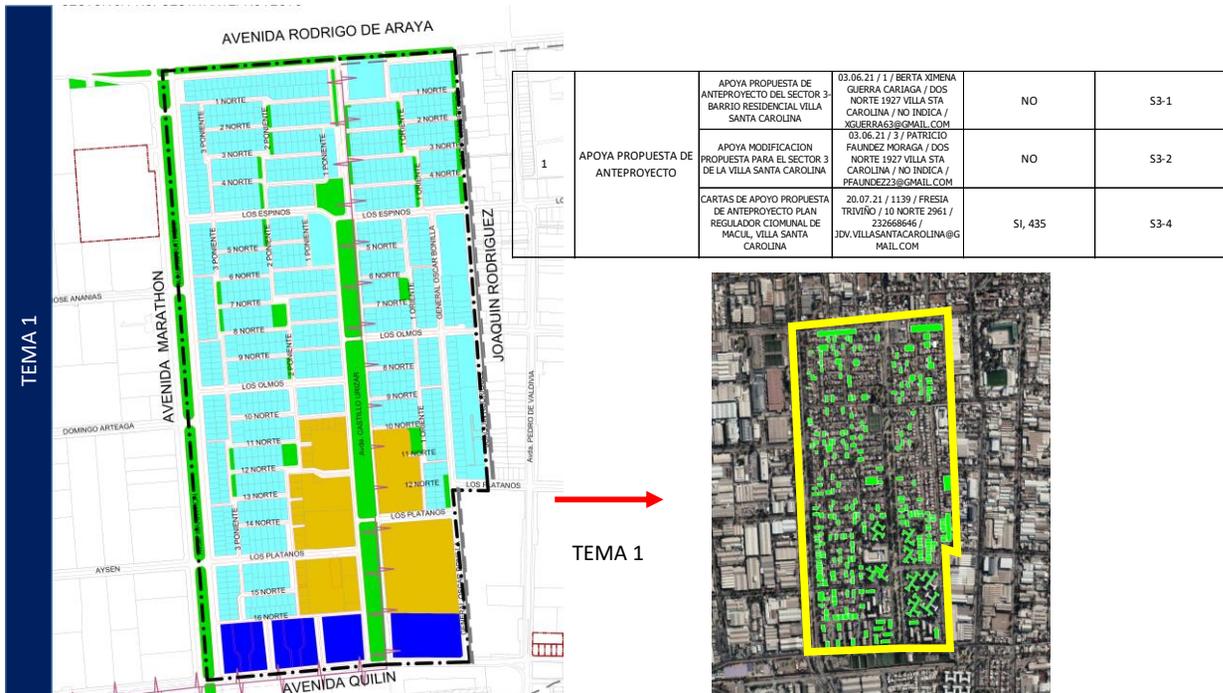
Tabla de deliberación del Concejo Municipal del tema 6

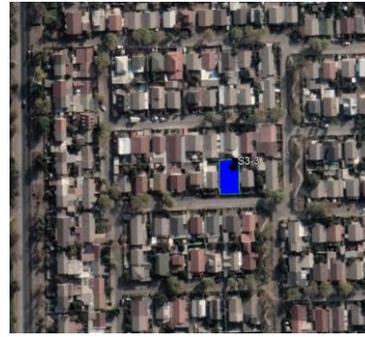
• **SECTOR 3**

En el sector 3 se recibieron 4 ingresos, que se dividen en dos temas. El primer tema con 3 ingresos y 437 firmas de apoya los dispuesto en la etapa de Anteproyecto para este sector. Por lo tanto, respeto de este tema 1 del sector 3, no se desarrollará una tabla de deliberación para el Concejo Comunal.

En este mismo sector existe un cuarto ingreso (tema 2) donde vecina hace consultas respecto del ingreso de anteproyectos inmobiliarios en ese sector. Tampoco que desarrollará una tabla de deliberación para el Concejo Municipal respecto de este tema.

A continuación, se exponen los 2 temas tratados, cada uno de ellos con un plano del sector y su propuesta de Anteproyecto, la georreferenciación del ingreso y las firmas de apoyo si corresponde y una tabla resumen de los antecedentes y número de ingreso:





2	REALIZA CONSULTAS	VECINA REALIZA CONSULTA RESPECTO A ANTEPROYECTOS INMOBILIARIOS DE SU SECTOR	22.06.21 / S / MARCELA SALAZAR SILVA / TRES NORTE 1998 VILLA SANTA CAROLINA / 952326395 / MARCE2014SA@GMAIL.COM	NO	S3-3
---	-------------------	---	---	----	------

• **SECTOR 4**

En el sector 4 se recibieron 4 ingresos, que se dividen en tres temas, de los cuales 2 proponen modificar parcialmente el Anteproyecto. Respeto de estos 2 temas se desarrolló para cada uno de ellos una tabla de deliberación para el Concejo Municipal. El tema restante no serán deliberado ya que es un ingreso de apoyo al Anteproyecto.

A continuación, se exponen los 3 temas tratados, cada uno de ellos con un plano del sector y su propuesta de Anteproyecto, la georreferenciación del ingreso y las firmas de apoyo si corresponde y una tabla resumen de los antecedentes y número de ingreso:




1	MANTENER CONDICIONES URBANISTICAS DEL PLAN REGULADOR ACTUAL EN CUADRANTE AV. MACUL, CALLE EXEQUIEL FERNANDEZ, CALLE SANTA CRISTINA Y CALLE COIPIUÉ	<p>NO GENERAR MODIFICACIONES EN EL PLAN REGULADOR Y MANTENER LAS NORMAS URBANISTICAS DE ALTURA, CONSTRUCTIBILIDAD, DENSIDAD, OCUPACION DE SUELO PARA LA ZONA DE AV. MACUL, CALLE EXEQUIEL FERNANDEZ, CALLE SANTA CRISTINA Y CALLE COIPIUÉ.</p> <p>NO MODIFICAR LAS CONCIONES URBANISTICAS ASOCIADAS AL CUADRANTE AV. MACUL, CALLE EXEQUIEL FERNANDEZ, CALLE SANTA CRISTINA Y CALLE COIPIUÉ.</p>	<p>22.06.21 / 975 / JESSICA UGARTE CID / SANTA CRISTINA 3115 / 972188058 / JESSICAIVONNE.UGARTE@GM AIL.COM</p> <p>15.06.21 / 4 / JESSICA UGARTE CID / SANTA CRISTINA 3141 / 972188058 / JESSICAIVONNE.UGARTE@GM AIL.COM</p>	<p>SI, 9</p> <p>NO</p>	<p>S4-1</p> <p>S4-2</p>
DELIBERACION 5: MANTENER CONDICIONES URBANISTICAS DEL PRC VIGENTE CUADRANTE: AV. MACUL, EXEQUIEL FERNANDEZ, CALLE SANTA CRISTINA Y CALLE COIPIUÉ					

El tema 1, a través de dos ingresos y 10 firmas de apoyo pide mantener la normativa del ZM2 del PRC original del 2004, y no modificar las condiciones urbanísticas y de densidad en el cuadrante definido por calle Santa Cristina, Coipué, Avda. Exequiel Fernández y Avda. Macul, el cual quedó definido en el Anteproyecto como ZM-2A con una mantención en la altura que pidieron los vecinos afectados en la etapa de Imagen Objetivo junto al Concejo Municipal, pero con una disminución de aproximadamente 20% en sus condiciones normativas y de densidad. De esta forma se busca responder de mejor manera a las nuevas disposiciones formales que requiere actualmente el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo para definir sus zonas en un instrumento de planificación territorial y además se genera una imagen urbana más acorde con los objetivos de esta modificación, donde se bajan densidades y se generan plantas de primer nivel más ajardinadas y no invadidas por estacionamientos vendibles y unidades de vivienda.

Por lo tanto, respecto de este tema 1 del sector 4 la unidad técnica de Asesoría Urbana no está de acuerdo con apoyar dichos ingresos con la excusa de no afectar el porcentaje de venta de las propiedades. Dicha petición dejaría además este cuadrante con el único en toda la Comuna que se mantendría la zonificación original del ZM2 (con la norma del 2004).

Respeto de este tema, se desarrolló una tabla de deliberación para el Concejo Municipal.

OBSERVACION- ACUERDO N°38 24/08/2021													
TEMA	N° INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACION	ALCALDE Gonzalo Montoya	CONCEJALA Camila Donato	CONCEJALA Elizabeth Faila	CONCEJAL Cristián Aguiló	CONCEJALA Paulina Torres	CONCEJAL Paulo Herrera	CONCEJAL Robert Díaz	CONCEJALA Margarita Figueroa	CONCEJAL Jaime López	RESULTADO DE VOTACION/ OBSERVACIONES
TEMA 1 SECTOR 4 DELIBERACION 5	975 54-1 4 54-2	22.06.2 021 15.06.2 021	Solicita mantener condiciones urbanísticas del Plan Regulador Vigente (ZM-2/ 18 pisos) definidas para el cuadrante Av. Macul, calle Ezequiel Fernández, Calle Santa Cristina y Calle Coipué.	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	SE ADOPTÓ RECHAZAR POR UNANIMIDAD

✓ ACEPTA
 — NO VOTA
 ✗ RECHAZA

Tabla de deliberación del Concejo Municipal del tema 1

TEMA 2



2	APOYA ANTEPROYECTO SECTOR LA AURORA	MANTENER EL PLANO PROPUESTO PRINCIPALMENTE PARA EL SECTOR DE VILLA LA AURORA QUE CONSISTE EN 2 PISOS MAS MANSARDA Y LO HACE EXTENSIVO PARA TODO EL SECTOR COMPRENDIDO EN LA PROPUESTA ACTUAL	19.07.21 / YASMIN MENDEZ ESPINOZA / EDUARDO DE CALIXTO 1550. / NO INDICA / YASMINMENDEZ21@HOTMAIL.COM>	NO	S4-3
---	-------------------------------------	--	--	----	------

El tema 2 del sector 4, apoya lo definido en el Ante proyecto para el conjunto La Aurora que se determinó en dos pisos más mansarda en la etapa de Anteproyecto. Por lo tanto, respecto de este tema no se desarrolló una tabla de deliberación para el Concejo Municipal.

TEMA 3



3	DISMINUIR ALTURA DE 3P+M A 2P+M EN SECTOR CAMINO AGRICOLA/ EXEQUIEL FERNANDEZ	SOLICITUD DE CAMBIO A LA PROPUESTA DE IMAGEN OBJETIVO DISMINUIR A 2 PISOS A ALTURA MAXIMA DE FUTURAS CONSTRUCCIONES EN SECTOR CAMINO AGRICOLA Y EXEQUIEL FERNANDEZ (3P+M SEGUN PROPUESTA)	23.07.21 / CESAR CEBALLOS / NO INDICA / 945344083 / PRESIDENTE.JV11@GMAIL.COM	SI: 33 firmas, 3 personas en listado sin firma, 8 no se vende	S4-4
DELIBERACION 6: DISMINUIR ALTURAS PORPUUESTAS EN ANTEPROYECTO EN SECTOR CAMINO AGRICOLA/EXEQUIEL FERNANDEZ					

El tema 3 del sector 4 la JJVV 11 con 33 firmas de apoyo pide reducir de 3 pisos más mansarda (altura definida en la Etapa de Anteproyecto) a 2 pisos la altura máxima en el frente poniente de Avda. Exequiel Fernández y en ambos frentes de Avda. Escuela Agrícola, ya que esta altura afectaría negativamente las viviendas cercanas que actualmente ocupan este sector.

El equipo técnico de Asesoría Urbana no está de acuerdo con esta petición ya que ambas vías son importantes avenidas de la comuna y la altura definida en el Anteproyecto de 3 pisos más mansarda está acompañada de una densidad máxima de 250 hab./has, la cual es muy similar a la densidad de los conjuntos habitacionales contiguos existentes. Por lo tanto, respecto de este tema 3 del sector 4 se desarrolla una tabla de deliberación para el Concejo Municipal.

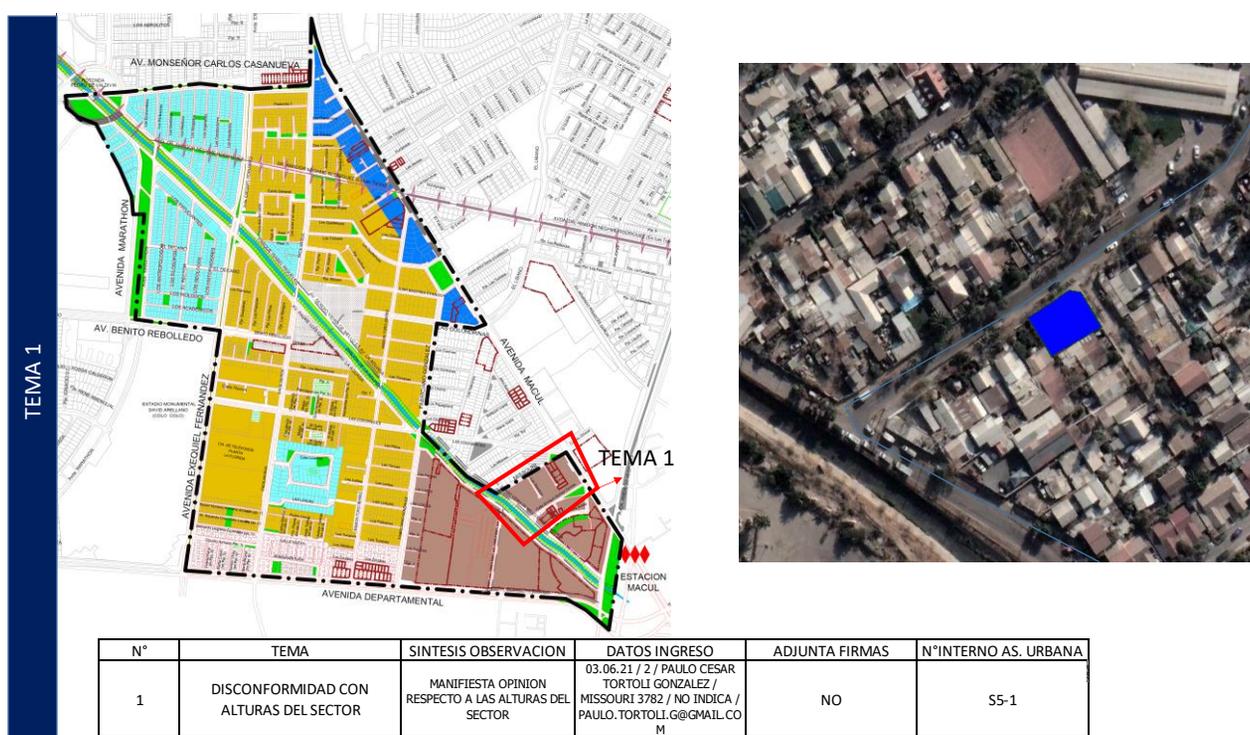
OBSERVACION- ACUERDO N°39 24/08/2021																									
TEMA	N° INGRESO	FECHA	SINTEISIS OBSERVACION	ALCALDE Gonzalo Montoya	CONCEJALA Camila Donato	CONCEJALA Elizabeth Faila	CONCEJAL Cristián Aguiló	CONCEJALA Paulina Torres	CONCEJAL Paulo Herrera	CONCEJAL Robert Díaz	CONCEJALA Margarita Figueroa	CONCEJAL Jaime López	RESULTADO DE VOTACION/ OBSERVACIONES												
				✓	—	×	✓	—	×	✓	—	×	✓	—	×	✓	—	×	✓	—	×	✓	—	×	
TEMA 3 SECTOR 4 DELIBERACION N 6	4058 S4- 4	23.07 .2021	Solicita disminuir alturas de 3 pisos más mansarda a 2 pisos, definidas en el sector de Av. Escuela Agrícola borde norponiente y calle Exequiel Fernández borde sur poniente		X			X			X			X	✓		X			X					SE ADOPTÓ RECHAZAR CON 8 VOTOS DE RECHAZO Y 1 DE APRUEBO

- ✓ ACEPTA
- NO VOTA
- × RECHAZA

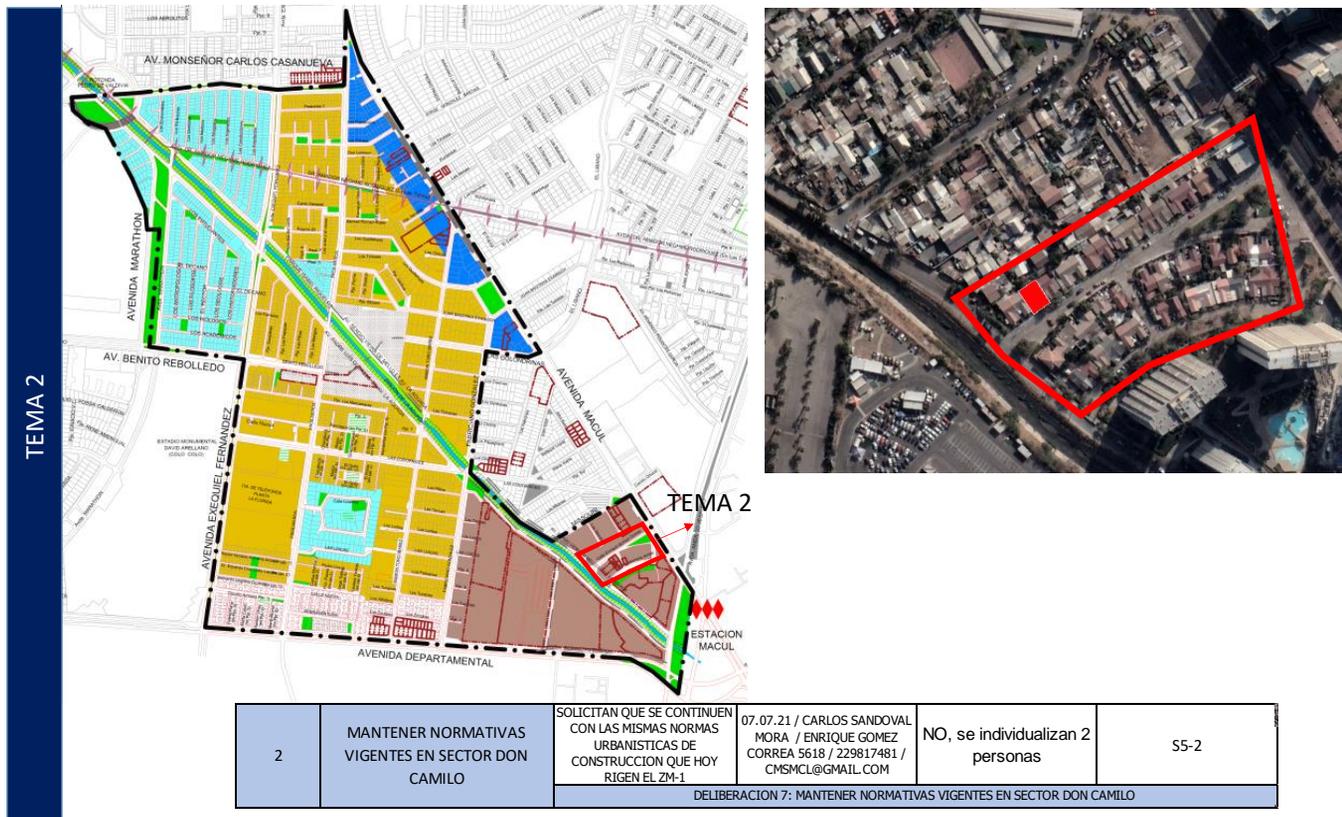
- **SECTOR 5**

En este sector 5 se recibieron 3 ingresos, que se dividen en tres temas, de los cuales 2 proponen modificar parcialmente el Anteproyecto. Respeto de estos 2 temas se desarrolló para cada uno de ellos una tabla de deliberación para el Concejo Municipal. El restantes no serán deliberados ya que no constituyen observaciones que modifiquen el Anteproyecto.

A continuación, se exponen los 3 temas tratados, cada uno de ellos con un plano del sector y su propuesta de Anteproyecto, la georreferenciación del ingreso y las firmas de apoyo si corresponde y una tabla resumen de los antecedentes y número de ingreso:



En el sector 5 el tema 1 es un ingreso que plantea una opinión respecto de no favorecer las alturas de las edificaciones en el sector, por lo tanto, este ingreso no genera una deliberación por parte del concejo Municipal.



El tema 2, a través de un ingreso pide mantener la normativa del ZM1 del PRC original del 2004, y no modificar las condiciones urbanísticas y de densidad en el polígono definido por el conjunto habitacional Don Camilo, el cual quedó definido en el Anteproyecto como ZM-1A con una mantención en la altura que pidieron los vecinos afectados en la etapa de Imagen Objetivo junto al Concejo Municipal, pero con una disminución de aproximadamente 20% en sus condiciones normativas y de densidad. De esta forma se busca responder de mejor manera a las nuevas disposiciones formales que requiere actualmente el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo para definir sus zonas en un instrumento de planificación territorial y además se genera una imagen urbana más acorde con los objetivos de esta modificación, donde se bajan densidades y se generan plantas de primer nivel más ajardinadas y no invadidas por estacionamientos vendibles y unidades de vivienda.

Por lo tanto, respecto de este tema 2 del sector 5 la unidad técnica de Asesoría Urbana no está de acuerdo con apoyar dichos ingresos con la excusa de no afectar la venta de sus propiedades. Dicha petición dejaría además este polígono con el único en toda la Comuna que se mantendría la zonificación original del ZM1 (con la norma del 2004).

Respecto de este tema 2 del sector 5 se desarrolla una tabla de deliberación para el Concejo Municipal.

OBSERVACION- ACUERDO N°40 24/08/2021																									
TEMA	N° INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACION	ALCALDE Gonzalo Montoya	CONCEJALA Camila Donato	CONCEJALA Elizabeth Faila	CONCEJAL Cristián Aguiló	CONCEJALA Paulina Torres	CONCEJAL Paulo Herrera	CONCEJAL Robert Díaz	CONCEJALA Margarita Figueroa	CONCEJAL Jaime López	RESULTADO DE VOTACION/ OBSERVACIONES												
TEMA 2 SECTOR 5 DELIBERACION N 7	3530 55- 2	07.07.2 021	Solicita mantener condiciones urbanísticas del Plan Regulador vigente (ZM-1/ 25 pisos) en el Sector del Conjunto Don Camilo	✓	—	✗	✓	—	✗	✓	—	✗	✓	—	✗	✓	—	✗	✓	—	✗	✓	—	✗	SE ADOPTÓ RECHAZAR POR UNANIMIDAD

- ✓ ACEPTA
- NO VOTA
- ✗ RECHAZA

Tabla de deliberación del Concejo Municipal del tema 2

TEMA 3

3	MANTENER NORMATIVAS VIGENTES SECTOR LOS QUELTEHUÉS, RAMON TORO IBAÑEZ, AV MACUL	solicita no cambiar las condiciones del plano regulador de nuestra manzana. Los queltehués. Macul. Ramón toro Ibañez. Ya que tenemos una promesa de compra venta firmada con una inmobiliaria. El cambio del plano regulador nos perjudica enormemente.	23.07.21 / 10 / ADOLFO MALDONADO LEON DE LA BARRA / LOS QUELTEHUÉS 3550 / 993397384 / ADOLFOMLB@GMAIL.COM	NO	55-3
DELIBERACION 8: MANTENER NORMATIVAS VIGENTES SECTOR LOS QUELTEHUÉS, RAMON TORO IBAÑEZ, AV. MACUL					

Como lo refleja la gráfica del tema 3 en el sector 5, existe un ingreso que argumenta que cuenta con una promesa de compraventa firmadas y que requiere no se modifique el PRC actual en el sector definido por el polígono de calle Los Queltehués, Avda. Macul y Calle Ramón Toro Ibañez.

Respecto de este tema la unidad técnica no está de acuerdo con apoyar dicho ingreso, ya que el año 2020, se definió y acordó con los vecinos y el concejo Municipal la imagen objetivo para este sector (Faja poniente frente a Avda. Macul), el cual quedó definido en 6 pisos.

Esta petición además atenta contra el espíritu de esta modificación y sus objetivos centrales, que es bajar las densidades urbanas del PRC actual y armonizar mejor las densidades planteadas con la vida de barrio existente en la comuna.

Respecto de este tema 3 del sector 5 se desarrolla una tabla de deliberación para el Concejo Municipal.

OBSERVACION- ACUERDO N°41 24/08/2021														
TEMA	N° INGRESO	FECHA	SINTESIS OBSERVACION	ALCALDE Gonzalo Montoya	CONCEJALA Camila Donato	CONCEJALA Elizabeth Faila	CONCEJAL Cristián Aguiló	CONCEJALA Paulina Torres	CONCEJAL Paulo Herrera	CONCEJAL Robert Diaz	CONCEJALA Margarita Figueroa	CONCEJAL Jaime López	RESULTADO DE VOTACION/ OBSERVACIONES	
TEMA 3 SECTOR 5 DELIBERACION 8	10 55- 3	23.07.2021	Solicita mantener Plan Regulador Vigente (ZM-2/ 18 Pisos) en el Sector de Los Queltehues, Ramón Toro Ibáñez, Av. Macul	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	✓ — ✗	SE ADOPTÓ RECHAZAR POR UNANIMIDAD

- ✓ ACEPTA
- NO VOTA
- ✗ RECHAZA

Tabla de deliberación del Concejo Municipal del tema 3

En los ingresos correspondientes a esta etapa se recibieron Observaciones **Fuera del Área de Estudio**, (6 Ingresos N°1 del 29.06.2021, N°3530 del 29.06.2021, N°3561 del 29.06.2021, N°3669 del 05.07.2021, N°7 del 20.07.2021 y N°4057 del 23.07.2021), se recibieron también ingresos con **Observaciones Generales** (Ingresos N°9 del 22.07.2021, N°4055 del 22.07.2021 y N°3787 del 09.07.2021), todos ellos, con temáticas que no corresponde al Concejo Municipal pronunciarse en el marco de esta modificación. Por último, se recibieron ingresos con **Observaciones Fuera del Plazo** establecido (23 de Julio del 2021), que corresponden a los Ingresos N°4071 del 24.07.2021, N°4072 del 24.07.2021, N°4073 del 24.07.2021, N°4115 del 26.07.2021 y N°4116 del 26.07.2021, que contienen materias y/o temáticas, las cuales no afectan las condiciones presentadas en la etapa de Anteproyecto de esta Modificación, por lo que estas no fueron consideradas, según las disposiciones vigentes.

Conforme a ello y según el informe presentado por la Unidad Técnica que contiene todos los antecedentes del Anteproyecto y la síntesis de las observaciones presentadas por la comunidad, **se presentan las observaciones fuera del área de estudio, las observaciones generales y las observaciones fuera de plazo (14 ingresos)**

• **OBSERVACIONES FUERA DEL AREA DE ESTUDIO**

OBSERVACIONES SECTORES FUERA DEL AREA DE ESTUDIO					
Dentro del periodo de Observaciones- hasta 23 de julio.					
N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	DATOS INGRESO	ADJUNTA FIRMAS	N°INTERNO AS. URBANA
1	SOLICITA EVALUAR MODIFICACION PLAN REGULADOR SECTOR MADRESELVAS	solicita evaluar Modificación Plan Regulador en calle Madreselvas (vereda sur) entre calles Siria e Irán. Actualmente está zona es ZR-8, sólo se permite la construcción de dos pisos con mansarda.	29.06.21 / 6 / PAOLA MALDONADO / MADRESELVAS 4405 / 991329322 / PAOMALDONADOB@GMAIL.COM	NO	FAE-1
		solicita evaluar Modificación Plan Regulador en calle Madreselvas (vereda sur) entre calles Siria e Irán. Actualmente está zona es ZR-8, sólo se permite la construcción de dos pisos con mansarda.	29.06.21 / 3530/ PAOLA MALDONADO BALBOA / MADRESELVAS 4405 / 991329322 / PAOMALDONADOB@GMAIL.COM	NO	FAE-2
		Evaluar modificación del plan regulador para que se pueda construir en altura en calle madreselvas con Irán	05.07.21 / SANDRA MALDONADO /3669/ MADRESELVAS 4405 / 996822587 / SANDRAMALDONADOB@GMAIL.COM	NO	FAE-4
		Orientadon para solicitar estudio o cambio de suelo del pasaje que coresponde a 8 viviendas	20.07.21 / 7 / CLAUDIO ENRIQUE SAA GONZALEZ / RAMON CRUZ 3331 / 994798319 / CSAAB0@GMAIL.COM	NO	FAE-5
		estudio de suelo de los vednos que se han visto afectados por la construccion de edificios alrededor de sus casas	23.07.21 / 4057 / CLAUDIO ENRIQUE SAA GONZALEZ / RAMON CRUZ 3331 / 994798319 / CSAAB0@GMAIL.COM	NO	FAE-6
		2	SOLICITA ANTECEDENTES ZONA ZR-8	VECINO SOLICITA INFORMACION SOBRE LAS ESPECIFICACIONES RELATIVAS A ZONA ZR-8	29.06.21 /3561/ ANDRES GUZMAN / SIRIA 3186 / 998874856 / AGUZMANT@GMAIL.COM



Se recibieron tres ingresos que piden modificar el PRC actual en la calle Madreselvas vereda sur entre calles Irán y Siria. Otro ingreso también solicita orientación para cambio de uso de suelo en pasaje que afecta a 8 viviendas en calle Ramón Cruz.

También se recibieron dos ingresos que hacen observaciones y consultas respecto de los efectos de la construcción de edificios alrededor de sus casas y también piden información específica de las condiciones de la zona ZR8.

Estos ingresos plantean observaciones fuera del área de estudio y no son parte de esta Modificación, sin embargo y en el marco del proceso de planificación urbana comunal, se evaluará pertinencia de incorporar estudios al respecto.

• **OBSERVACIONES GENERALES**

OBSERVACIONES GENERALES A LA ETAPA DE ANTEPROYECTO					
Dentro del periodo de Observaciones- hasta 23 de julio.					
N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	DATOS INGRESO	ADJUNTA FIRMAS	N°INTERNO AS. URBANA
1	OBSERVACIONES GENERALES A ANTEPROYECTO	CONSULTA: PROBLEMA TERRENOS ISLA, LARGO MAXIMO DESLINDE VECINO ZM8, SI SE PERMITIRAN TALLERES MENORE EN ALGUNA ZONA	22.07.21 / 9 / MARITZA SONIA VIDAL LIBIOT / LOS SUPERVISORES 5738. PEÑALOEN / 990900568 / MSVIDAL@MUNIMACUL.C L	NO	G-1
		REALIZA OBSERVACIONES GENERALES A ORDENANZA PROPUUESTA Y OBSERVACIONES POR SECTOR A PLANIMETRIAS	22.07.21 / RODRIGO JARA BRAVO /4055/ AV. QUILIN 4117 / 996998207 / RODJARA@GMAIL.COM	NO	G-2
2	INTERPRETACION NORMATIVA	La Gráfica indicada en el plano del PRC de Macul, al interior del predio del Parque Macul Oriente, en su borde Norte, al no estar asociada a una simbología respectiva específica, no constituye normativa especialmente definida para el predio con el uso indicado, sino que sólo se trata de la representación parcial del proyecto paisajístico materializado en terreno, el cual puede ser modificado en su diseño con ocasión de mejoramientos que se Ejecuten en el predio, manteniendo el uso de suelo vigente.	09.07.21 / SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO /3787/ OFICINA DE PARTES / NO INDICA / DESPACHOSEREMIRM@MINVU.CL	NO	G-3



También llegaron 3 ingresos de carácter general y que por esta razón tampoco generan temas para ser deliberados por el Concejo Municipal.

El primero plantea la problemática urbana que pueden generar los “Terrenos Islas” que queden entre zonas altamente densificadas. Esta unidad técnica de Asesoría Urbana ya está evaluando nuevas disposiciones normativas posibles de desarrollar, para aminorar los efectos de esta condición urbana que pueda darse en el desarrollo de esta Modificación al PRC actual.

Otro ingreso realiza indicaciones generales de forma a la Ordenanza propuesta y a la planimetría desarrollada para el Anteproyecto de esta modificación. La unidad técnica de Asesoría Urbana acogió alguna de estas indicaciones.

Finalmente, a partir de respuesta por Seremi Minvu del 09.07.21, respecto de la gráfica de la zona de áreas verdes del Parque Macul Oriente en el PRC, se incorpora lo indicado por esa Seremi Minvu.

• **OBSERVACIONES FUERA DE PLAZO**

OBSERVACIONES FUERA DE PLAZO						
Fuera del periodo de Observaciones						
N°	TEMA	SINTESIS OBSERVACION	DATOS INGRESO	ADJUNTA FIRMAS	N°INTERNO AS. URBANA	GEORREFERENCIACION
1	NO ESTA DE ACUERDO CON LA PROPUESTA DE ORDENANZA	se presenta una altura máxima de 25 pisos, pero al revisar las normas urbanísticas nos damos cuenta de que bajan los coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo y densidad máxima, lo que a nuestro entender representa una reducción en la construcción de un 20 % aproximadamente, esto nos perjudica al momento de cerrar la posible venta con las inmobiliarias	24.07.21 /4071/ JOSE ABEL GOMEZ SOTO / LAS CODORNICES 5671 CASA F / 985127319 / JOSEGOMEZSOTO@GMAIL.COM	NO	FP-1	
2	OBSERVACIONES A PROPUESTA DE ANTEPROYECTO	realiza consultas y observaciones respecto a normativas y condiciones del Plan Regulador Comunal en su etapa de anteproyecto.	24.07.21 /4072/ JENNIFER SANCHEZ / UNO NORTE 2347 / 978478704 / ALEJENN76@GMAIL.COM	NO	FP-2	
3	APOYA MODIFICACION AL PLAN REGULADOR	A observaciones anteriores ,reafirma que este sector sea considerado con edificación de 2 pisos más mansarda y no alturas en las cuáles se pierda la vida de barrio	24.07.21 /4073/ RAQUEL CABRERA / FROILAN ROA 5063 B / NO INDICA / ELIANA.CABRERA.PADILLA @GMAIL.COM	NO	FP-3	
4	SOLICITA INFORMAR ESTADO DE PROYECTOS	Solicita informar el estado de situacion de los proyectos y su implementacion de medidas de mitigacion para su ejecucion 2021	26.07.21 /4115/ ISABEL PEREZ DE ARCE / GORE / 222509450 / DOCUMENTAL@GOBIERNOS ANTIAGO.CL	NO	FP-4	NO SE GEORREFERENCIA
5	REALIZA CONSULTAS	quisiera saber a qué se refiere o qué implica concretamente el uso de suelo "actividades complementarias a la vialidad y transporte calificadas como molestas e inofensivas", y consultar si este se podría considerar como infraestructura para fines de homologación de la mencionada resolución.	26.07.21 / 4116/ RODRIGO LOPEZ / NO INDICA / 940018652 / RLP@ACUSTEC.CL	NO	FP-5	

Finalmente se recibieron 5 ingresos fuera del plazo definido para recibir observaciones en el marco de la modificación al PRC en la etapa de Anteproyecto, sin embargo, analizando su contenido, ninguno de ellos genera un tema para que deba ser deliberado por el Concejo Municipal.

El primero de estos ingresos indica que no está de acuerdo con la propuesta normativa en el Sector 5 Las Codornices, para lo cual se resolvió dejar fuera del área de estudio y no se modificó la normativa vigente.

El segundo ingreso también hace propuestas respecto de la normativa del porcentaje de transparencia de cierros y otras normas generales. Esta modificación no altera las normas generales del Plan Regulador Comunal de Macul.

El tercer ingreso apoya la propuesta de Modificación del Plan Regulador Comunal vigente.

El cuarto ingreso hace consultas respecto del estado de la Actualización del PRC Comunal. Este estudio y los montos asignados están en revisión por parte del Municipio.

El quinto ingreso consulta respecto a la definición del uso de suelo de "actividades complementarias a la vialidad y transporte calificadas como molestas e inofensivas", y si esta se podría considerar como infraestructura. Dicha consulta no corresponde a las normas urbanísticas ni de usos de suelo que considera esta Modificación, por lo tanto, no aplica ser resuelta en el marco de este proceso. -

9. Proyecto de modificación al PRC de Macul definitivo.

Respecto de la propuesta de ante proyecto presentado originalmente, previo a las audiencias públicas, las respectivas observaciones recibidas y la deliberación del Concejo Municipal, solo se modificaron dos sectores de carácter muy puntual:

La primera modificación al Anteproyecto original se refiere a El tema 5 del sector 2, donde se solicita ampliar el cuadrante protegido en dos pisos más mansarda ZR8 hasta la calle Madreselvas norte y Avda. Macul, de esta forma generar una zona más homogénea entre las calles Los Plátanos, Avda. Exequiel Fernández, la calle Madreselvas y la Avda. Macul. El Concejo Municipal delibera favorablemente respecto a esta solicitud, en concordancia con lo presentado y sugerido por la Asesoría Urbana Municipal, por lo tanto, se modifica el Anteproyecto original en ese sector.

La segunda modificación se refiere al tema 6 del sector 2, donde en la esquina sur oriente de la Avda. Exequiel Fernández con calle Los Espinos, se solicita mantener la zona ZM-2A de dicha esquina y no desfavorecer estos predios que quedarían en una condición de isla urbana en menor altura. El Concejo Municipal delibera favorablemente respecto a esta solicitud, en concordancia con lo presentado y sugerido por la Asesoría Urbana Municipal, por lo tanto, se modifica el Anteproyecto original en ese sector.

Finalmente, el Anteproyecto presentado se alteró de manera muy puntual y mantuvo en gran medida su zonificación original definida en la Etapa de Imagen Objetivo, con sus respectivas observaciones de los vecinos y la deliberación del Concejo Municipal. Además, este Proyecto de Modificación al PRC de Macul contempla las observaciones emitidas por la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en las cuales se detallaron las siguientes sub zonas: Sub Zona SZ-RMA (Sub Zona Residencial Mixta Alta), Sub Zona SZ-RMMC (Sub Zona Residencial Mixta Media Cívica). (que se desprenden del texto aprobatorio u ordenanza, del ante proyecto)

SZ-RMA SUB ZONA RESIDENCIAL MIXTA ALTA

Los predios que enfrentan la Avda. Departamental, deberán respetar un antejardín mínimo de 10 mts. y las demás normas urbanísticas se regirán por la normativa de la Zona en la que se emplaza.

SZ-RMMC SUB ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA CIVICA

Los predios que enfrenten Avda. Macul y Avda. Quilín, deberán tener un sistema de agrupamiento continuo (altura 6 metros) en los dos primeros pisos. Estos predios podrán adoptar hasta un 60% de ocupación de suelo máximo, en estos dos primeros niveles; las demás normas urbanísticas se regirán por la normativa de la Zona en la que se emplaza.

La tabla resumen de las Zonas y sub zonas correspondientes a este Proyecto de Modificación el PRC de Macul es la siguiente:

ZONAS		SUP PREDIAL MIN	N° PISOS	COEF CONST	% OCUP SUELO	Sist Agrupam.	Antejardin	Densi. Max.
Zona Residencial Mixta Densidad Alta	ZM-1A	800	25	3,0	0,40	A	5	2000
		EQUIP	10	2,0	0,50	A	5	
SUB ZONA RESIDENCIAL MIXTA ALTA	SZ-RMA	Predios que enfrentan a Avda. Departamental antejardin de 10m						
Zona Residencial Mixta Densidad Alta, Comercial	ZM-2A	800	18	2,5	0,40	A	5	2000
		EQUIP	10	2,0	0,50	A	5	
SUB ZONA RESIDENCIAL MIXTA ALTA	SZ-RMA	Predios que enfrentan a Avda. Departamental antejardin de 10m						
Zona Residencial Mixta Densidad Media	ZM-4A	800	12	2,0	0,40	A	5	1500
		EQUIP	10	2,0	0,50	A	5	
Zona Residencial Mixta Densidad Media Comercial	ZM-5A	800	6	2,4	0,40	A	5	800
		EQUIP	4	1,6	0,50	A	5	
Zona Residencial Densidad baja	ZR-6A	800	3 + MANS.	1,5	0,40	A-P	3	250
		EQUIP	3	1,5	0,50	A	5	
Zona Residencial Mixta Densidad Media	ZM-6	1000	6	1,8	0,40	A-P	5	650
		EQUIP	3	1,5	0,50	A	5	
Zona Residencial Mixta Densidad Media	ZM-7	800	4	1,6	0,40	A-P	5	450
		EQUIP	3	1,5	0,50	A	5	
Zona Residencial Densidad baja	ZR-8	100	2 + MANS.	1,0	0,50	A-P	3	100
Zona Residencial Mixta Densidad Media Cívica	ZM-8	800	12	4,0	0,40	A-C	5	2000
		EQUIP	6	3,0	0,50	A-C	5	
SUB ZONA RESIDENCIAL MIXTA MEDIA CIVICA	SZ-RMMC	Predios que enfrentan a Avda. Departamental agrupamiento continuo en 2 pisos						
Zona de Equipamiento Comunal	ZEC 2	800	6	2,5	0,50	A	5	

SITUACIÓN QUE SE APRUEBA
 MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE MACUL
 ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS
 MOD - PRC MAC / 13 / 2021
 PLANO ZONIFICACIÓN Y VIALIDAD

