

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA - MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL - OBSERVACIONES DE LA COMUNIDAD A LA IMAGEN OBJETIVO

MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	FUNDAMENTO EXPUESTO	RELACIÓN CON LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL PUBLICADA	N° de veces que se repite en cartas ingresadas por Oficina de Partes (únicas)	N° de veces que se repite en cartas ingresadas por medio electrónico	N° de veces que se repite en carta-tipo (1) ingresada por Oficina de Partes	N° de veces que se repite en carta-tipo ingresada por Oficina de Partes (2)	TOTAL DE MENCIONES
Disminuir a 5 pisos altura máxima en el eje Gran Avenida	Evitar saturación del alcantarillado y baja presión de agua	El plan regulador aprobado en 2004 contemplaba la capacidad sanitaria para las edificaciones que permitía construir. Esta modificación busca disminuir la carga de población, así también la carga que reciben los servicios sanitarios.	9				9
	Por falta de áreas verdes, espacio público y esparcimiento, para acoger aumento de población.	La escasez de áreas verdes, espacio público y áreas de esparcimiento, es justamente uno de los fundamentos de esta modificación, que busca regular la intensidad de ocupación del territorio.	2				2
	Poca capacidad del equipamiento de salud	La propuesta de Modificación del Plan Regulador se fundamenta también en la lejanía de los centros de salud a los sectores con mayor aumento de viviendas y además, esta modificación reducirá y limitará la densidad de población que podría necesitar acceso a los centros de salud comunales.					0
	Aumento de la congestión vehicular	La modificación busca regular la intensidad de ocupación del territorio, por lo tanto también la cantidad de nuevos vehículos.	1				1
	Para no superar la altura de la torre campanario de la capilla Don Bosco como hito representativo del barrio	Si bien el campanario es un hito en la comuna, es discutible su pérdida de representatividad respecto a otras edificaciones en el sector. En el proceso de elaboración del un Plan Regulador íntegro, podría proponerse dicha capilla como inmueble de conservación histórica.	1				1
	Respetar lo señalado por los vecinos en mesas de trabajo y audiencias públicas	De 9 mesas de trabajo en el taller de participación ciudadana del día 28 de septiembre de 2019, sólo 3 manifestaron expresamente restringir a 5 pisos la altura en la comuna.	2				2
	Para respetar lo señalado en la Pág. 22 del Resumen Ejecutivo (Los asistentes a los talleres plantearon como sueño restringir las construcciones a una altura que permita avanzar hacia una comuna a escala más humana (con no más de 5 pisos), preservando la tranquilidad y vida de barrio; que permita generar disponibilidad de viviendas, buen equipamiento y servicios, y un ordenamiento racional y sustentable de los usos del suelo, logrando hacer un nuevo plan regulador)	La propuesta cumple con lo señalado por los vecinos y expresado en el Resumen Ejecutivo, primeramente porque Gran Avenida no es un barrio residencial, y donde además el mayor porcentaje de la comuna se mantiene en baja densidad, el eje gran avenida representa un 13% del total del territorio comunal.	3				3

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA - MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL - OBSERVACIONES DE LA COMUNIDAD A LA IMAGEN OBJETIVO

-

MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	FUNDAMENTO EXPUESTO	RELACIÓN CON LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL PUBLICADA	N° de veces que se repite en cartas ingresadas por Oficina de Partes (únicas)	N° de veces que se repite en cartas ingresadas por medio electrónico	N° de veces que se repite en carta-tipo (1) ingresada por Oficina de Partes	N° de veces que se repite en carta-tipo ingresada por Oficina de Partes (2)	TOTAL DE MENCIONES
<p>Disminuir a 5 pisos altura máxima en el eje Gran Avenida</p>	<p>Falta de estacionamientos, estacionamiento informal</p>	<p>La exigencia de estacionamientos que rige en la comuna actualmente es de 3 por cada unidad de vivienda, normativa que busca incorporar los vehículos dentro del predio de los edificios y estos no se encuentren estacionados en la vía pública</p>					<p>0</p>
	<p>Por problemas de asoleamiento</p>	<p>La propuesta de imagen objetivo disminuye considerablemente la altura de las edificaciones, por lo tanto se prevé menor impacto en la calidad de vida barrial, y así también menor sombra a las propiedades vecinas. La contaminación ambiental y acústica son propias de las faenas de construcción. El otorgamiento de permisos ya disminuyó considerablemente con la enmienda al Plan Regulador. El tipo de proyecto que podría llegar a la comuna es el que se busca controlar con esta modificación.</p>	<p>1</p>				<p>1</p>
	<p>Aumento de contaminación acústica</p>						
	<p>Contaminación ambiental</p>						
<p>Mantener la calidad de vida de barrio</p>							
<p>Disminuir a 5 pisos altura máxima en toda la comuna</p>	<p>Saturación del alcantarillado y baja presión de agua</p>	<p>El plan regulador aprobado en 2004 contemplaba la capacidad sanitaria para las edificaciones que permitía construir. Esta modificación busca disminuir la carga de población, así también la carga que reciben los servicios sanitarios.</p>	<p>19</p>	<p>4</p>			<p>23</p>
	<p>Falta de áreas verdes, espacio público y esparcimiento</p>	<p>La escasez de áreas verdes, espacio público y áreas de esparcimiento, es justamente uno de los fundamentos de esta modificación, que busca regular la intensidad de ocupación del territorio.</p>	<p>1</p>	<p>1</p>			<p>2</p>
	<p>Poca capacidad del equipamiento de salud</p>	<p>La propuesta de Modificación del Plan Regulador se fundamenta también en la lejanía de los centros de salud a los sectores con mayor aumento de viviendas y además, esta modificación reducirá y limitará la densidad de población que podría necesitar acceso a los centros de salud comunales.</p>	<p>5</p>				<p>5</p>
	<p>Aumento de la congestión vehicular</p>	<p>La modificación busca regular la intensidad de ocupación del territorio, por lo tanto también la cantidad de nuevos vehículos.</p>	<p>7</p>				<p>7</p>
	<p>Para no superar la altura de la torre campanario de la capilla Don Bosco como hito representativo del barrio</p>	<p>Si bien el campanario es un hito en la comuna, es discutible su pérdida de representatividad respecto a otras edificaciones en el sector. En el proceso de elaboración del un Plan Regulador íntegro, podría proponerse dicha capilla como inmueble de conservación histórica.</p>	<p>9</p>				<p>9</p>

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA - MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL - OBSERVACIONES DE LA COMUNIDAD A LA IMAGEN OBJETIVO

MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	FUNDAMENTO EXPUESTO	RELACIÓN CON LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL PUBLICADA	N° de veces que se repite en cartas ingresadas por Oficina de Partes (únicas)	N° de veces que se repite en cartas ingresadas por medio electrónico	N° de veces que se repite en carta-tipo (1) ingresada por Oficina de Partes	N° de veces que se repite en carta-tipo ingresada por Oficina de Partes (2)	TOTAL DE MENCIONES
Disminuir a 5 pisos altura máxima en toda la comuna	Respetar lo señalado por los vecinos en mesas de trabajo y audiencias públicas	De 9 mesas de trabajo en el taller de participación ciudadana del día 28 de septiembre de 2019, sólo 3 manifestaron expresamente restringir a 5 pisos la altura en la comuna.	9	4	395		408
	Para respetar lo señalado en la Pág. 22 del Resumen Ejecutivo (Los asistentes a los talleres plantearon como sueño restringir las construcciones a una altura que permita avanzar hacia una comuna a escala más humana (con no más de 5 pisos), preservando la tranquilidad y vida de barrio; que permita generar disponibilidad de viviendas, buen equipamiento y servicios, y un ordenamiento racional y sustentable de los usos del suelo, logrando hacer un nuevo plan regulador)	La propuesta cumple con lo señalado por los vecinos y expresado en el Resumen Ejecutivo, primeramente porque Gran Avenida no es un barrio residencial, y donde además el mayor porcentaje de la comuna se mantiene en baja densidad, el eje gran avenida representa un 13% del total del territorio comunal.	4	4	395		403
	Faltan estacionamientos	La exigencia de estacionamientos que rige en la comuna actualmente es de 3 por cada unidad de vivienda, normativa que busca incorporar los vehículos dentro del predio de los edificios y estos no se encuentren estacionados en la vía pública	2				2
	Por problemas de asoleamiento Aumento de contaminación acústica Contaminación ambiental Mantener la calidad de vida de barrio	La propuesta de imagen objetivo disminuye considerablemente la altura de las edificaciones, por lo tanto se prevé menor impacto en la calidad de vida barrial, y así también menor sombra a las propiedades vecinas. La contaminación ambiental y acústica son propias de las faenas de construcción. El otorgamiento de permisos ya disminuyó considerablemente con la enmienda al Plan Regulador. El tipo de proyecto que podría llegar a la comuna es el que se busca controlar con esta modificación.	5	2			7
Disminuir a 5 pisos altura máxima en toda la comuna, en especial Gran Avenida	Saturación del alcantarillado y baja presión de agua	El plan regulador aprobado en 2004 contemplaba la capacidad sanitaria para las edificaciones que permitía construir. Esta modificación busca disminuir la carga de población, así también la carga que reciben los servicios sanitarios.	11			71	84
	Faltan áreas verdes, espacio público y esparcimiento	La escasez de áreas verdes, espacio público y áreas de esparcimiento, es justamente uno de los fundamentos de esta modificación, que busca regular la intensidad de ocupación del territorio.	13			71	84

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA - MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL - OBSERVACIONES DE LA COMUNIDAD A LA IMAGEN OBJETIVO

MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	FUNDAMENTO EXPUESTO	RELACIÓN CON LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL PUBLICADA	N° de veces que se repite en cartas ingresadas por Oficina de Partes (únicas)	N° de veces que se repite en cartas ingresadas por medio electrónico	N° de veces que se repite en carta-tipo (1) ingresada por Oficina de Partes	N° de veces que se repite en carta-tipo ingresada por Oficina de Partes (2)	TOTAL DE MENCIONES
Disminuir a 5 pisos altura máxima en toda la comuna, en especial Gran Avenida	Poca capacidad del equipamiento de salud	La propuesta de Modificación del Plan Regulador se fundamenta también en la lejanía de los centros de salud a los sectores con mayor aumento de viviendas y además, esta modificación reducirá y limitará la densidad de población que podría necesitar acceso a los centros de salud comunales.					0
	Aumento de la congestión vehicular	La modificación busca regular la intensidad de ocupación del territorio, por lo tanto también la cantidad de nuevos vehículos.	1				1
	Para no superar la altura de la torre campanario de la capilla Don Bosco como hito representativo del barrio	Si bien el campanario es un hito en la comuna, es discutible su pérdida de representatividad respecto a otras edificaciones en el sector. En el proceso de elaboración del un Plan Regulador íntegro, podría proponerse dicha capilla como inmueble de conservación histórica.	5			71	76
	Respetar lo señalado por los vecinos en mesas de trabajo y audiencias públicas	De 9 mesas de trabajo en el taller de participación ciudadana del día 28 de septiembre de 2019, sólo 3 manifestaron expresamente restringir a 5 pisos la altura en la comuna.	8			71	79
	Para respetar lo señalado en la Pág. 22 del Resumen Ejecutivo (Los asistentes a los talleres plantearon como sueño restringir las construcciones a una altura que permita avanzar hacia una comuna a escala más humana (con no más de 5 pisos), preservando la tranquilidad y vida de barrio; que permita generar disponibilidad de viviendas, buen equipamiento y servicios, y un ordenamiento racional y sustentable de los usos del suelo, logrando hacer un nuevo plan regulador)	La propuesta cumple con lo señalado por los vecinos y expresado en el Resumen Ejecutivo, primeramente porque Gran Avenida no es un barrio residencial, y donde además el mayor porcentaje de la comuna se mantiene en baja densidad, el eje gran avenida representa un 13% del total del territorio comunal.	3			71	74
	Faltan estacionamientos	La exigencia de estacionamientos que rige en la comuna actualmente es de 3 por cada unidad de vivienda, normativa que busca incorporar los vehículos dentro del predio de los edificios y estos no se encuentren estacionados en la vía pública					0
	Por problemas de asoleamiento	La propuesta de imagen objetivo disminuye considerablemente la altura de las edificaciones, por lo tanto se prevé menos impacto en la calidad de vida barrial, y así también menor sombra a las propiedades vecinas ...					0
	Contaminación acustica						
	Contaminación ambiental						

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA - MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL - OBSERVACIONES DE LA COMUNIDAD A LA IMAGEN OBJETIVO

-

MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	FUNDAMENTO EXPUESTO	RELACIÓN CON LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL PUBLICADA	Nº de veces que se repite en cartas ingresadas por Oficina de Partes (únicas)	Nº de veces que se repite en cartas ingresadas por medio electrónico	Nº de veces que se repite en carta-tipo (1) ingresada por Oficina de Partes	Nº de veces que se repite en carta-tipo ingresada por Oficina de Partes (2)	TOTAL DE MENCIONES
Disminuir a 5 pisos altura máxima en toda la comuna, en especial Gran Avenida	Mantener la calidad de vida de barrio	... La contaminación ambiental y acústica son propias de las faenas de construcción. El otorgamiento de permisos ya disminuyó considerablemente con la enmienda al Plan Regulador. El tipo de proyecto que podría llegar a la comuna es el que se busca controlar con esta modificación.					0
	Porque en ese sector no hay edificios y en los lugares que sí hay, se propone baja densidad	Dado que en esta modificación no se cambian los límites de las zonas, liberar altura en la zonas afectas, las cuales ocupan una porcentaje importante del territorio, provocaría el resultado adverso al cual esta modificación busca.	3			71	74
Realizar una consulta pública previo a la aprobación de la modificación	Para reforzar la participación ciudadana en el proceso	Para esto habría que considerar la factibilidad de cumplir con la ley en un año complejo, por los procesos electorales que ya están establecidos.		1			1
Que Gran Avenida sea un eje comercial de no más de 5 pisos		Para estimular un eje comercial es requisito el estímulo inmobiliario destinado a vivienda complementaria. Es un tema que debiera tratarse de mejor modo cuando se estudie un nuevo Plan Regulador integral de la comuna.					0
Por qué no se realizan estudios complementarios en este proceso		La presente modificación no requiere de estudios complementarios ya que disminuye la ocupación potencial contemplada en el PRC vigente.. Los estudios para el plan del 2004 permitieron el desarrollo de la comuna hasta el día de hoy y esta modificación los limita.	1	1			2
Que no existan guetos verticales en La Cisterna		En La Cisterna, ya con el plan del 2004 no podrían existir los guetos verticales. Sin perjuicio de esto, la presente propuesta de Imagen Objetivo disminuye las alturas, actualmente sin limitación, a un máximo de 26, 16 y 12 metros.	1	1			2
Rezonificación del Plan Regulador	Para expandir sector de más altura, en las zonas donde ya existen edificios	En la presente modificación no es posible rezonificar, ya que un trabajo más específico como este deberá ser parte de la discusión en la formulación del Plan Regulador íntegro para la comuna de La Cisterna.	5	4	395		404
Mantener normas urbanísticas del PRC vigente	Para no frenar el desarrollo urbano de la comuna	Acoger esta observación significaría justamente lo que la presente modificación busca evitar.	3	1			4
Hacer excepciones para ingresar Anteproyectos promesados antes de la entrada en vigencia del congelamiento	Por considerar que los proyectos promesados serían un aporte a la comuna	Es contrario a la Ley, una vez postergados los permisos de edificación y anteproyectos no se pueden hacer excepciones.	3				3

MATERIA DE LA OBSERVACIÓN	FUNDAMENTO EXPUESTO	RELACIÓN CON LA IMAGEN OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL PUBLICADA	N° de veces que se repite en cartas ingresadas por Oficina de Partes (únicas)	N° de veces que se repite en cartas ingresadas por medio electrónico	N° de veces que se repite en carta-tipo (1) ingresada por Oficina de Partes	N° de veces que se repite en carta-tipo ingresada por Oficina de Partes (2)	TOTAL DE MENCIONES
Se solicita regular la altura que permite el plan regulador vigente		Es el principal argumento de la presente modificación.	1				1
Por qué no se considera la vialidad estructurante		La decisión sobre la vialidad estructurante, será materia de discusión cuando se realice la actualización íntegra del Plan Regulador Comunal.	1				1
Limitar a 450 hab/ha la densidad, coeficiente de constructibilidad de 1,5 a 2,5 y ocupación de suelo de 0,6		Al acogerse una reducción de la altura propuesta, también se reducirá la densidad y si bien, los coeficientes propuestos en la presente imagen objetivo concuerdan con los planteados en esta observación, si se reduce la altura, éstos disminuirán o serán ajustados.	0	4	395		399
La superficie comunal propuesta en baja densidad, es muy diferente a lo expresado via volantes y medios digitales dode se comprometió el 80 % de la comuna en dos pisos		Si bien anteriormente se presentó una propuesta comunal de mantener el 80% del territorio en 2 pisos, con estudios más acabados se optó por dejar un mínimo de 4, esto debido a las normativas que son aplicables a la vivienda económica, las cuales pueden superar la altura fijada por el instrumento de planificación hasta los 4 pisos; para no incurrir en estas vulneraciones se fija una altura de 4 pisos en las zonas de menor densidad. A su vez, la propuesta de imagen objetivo considera en un 60% de la comuna 4 pisos y en un 20 % 6 pisos, osea el 80% del territorio se mantendrá en baja densidad y sólo se permitiría en un 13% de la comuna, una altura superior a 6 pisos. El resto de la superficie comunal no admite el uso vivienda.	1				1
Dejar una hoja en blanco al planificador, para la actualización íntegra del Plan Regulador		Esto es materia de la formulación de un Plan Regulador Comunal integral.	3	4	395		402