

INFORME

SÍNTESIS DE OBSERVACIONES A LA IMAGEN OBJETIVO MPRC-QN-2019-01

MODIFICACIÓN 01 PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA NORMAL MPRC – QN – 2019 – 01

12 DE JULIO 2024
VERSIÓN 01

**ASESORÍA URBANA
MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN	4
2.1 ¿QUÉ ES LO QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN DE ESTE PLAN REGULADOR COMUNAL?	5
2.2 ¿CÓMO SE DESARROLLA EL PROCESO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL?	6
2.3 ANTECEDENTES DE ORIGEN	6
3. IMAGEN OBJETIVO	8
3.1 ¿QUÉ ES UNA IMAGEN OBJETIVO?	8
3.2 IMAGEN OBJETIVO PLAN REGULADOR VIGENTE	8
3.3 OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	9
3.4 ÁMBITO DE APLICACIÓN	10
4. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN	11
4.1 ALTERNATIVA A	11
4.2 ALTERNATIVA B	11
4.3 ALTERNATIVA C	11
4.4 EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN	13
4.5 ALTERNATIVA SUGERIDA	15
5. PROCESO PARTICIPACIÓN CIUDADANA	16
5.1 PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN IMAGEN OBJETIVO	16
5.2 DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA A AUDIENCIA PÚBLICAS	17
5.3 AUDIENCIAS PÚBLICAS	18
5.4 RESUMEN OBSERVACIONES REALIZADAS A IMAGEN OBJETIVO	20
5.5 RELACIÓN DE LAS OBSERVACIONES CON LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LA IMAGEN OBJETIVO	24
5.6 ACUERDOS A OBSERVACIONES	25

1. INTRODUCCIÓN

La Municipalidad de Quinta Normal ha iniciado un proceso de consulta de la Imagen Objetivo correspondiente a la Modificación 01 del Plan Regulador Comunal, la cual fue presentada el 10 de abril del 2024 al Honorable Concejo Municipal y aprobada el 12 de abril del 2024 según DECRETO N°650.

A través del presente informe, y con el fin de dar continuidad al proceso de aprobación del proyecto de modificación, se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC) que establece que *“terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al [...] Concejo Municipal [...]. El organismo competente deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza.”*

Conforme a lo anterior, se desarrolló un periodo de exposición pública de los antecedentes del Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo inicialmente durante 30 días, iniciado el 26 de abril del 2024 hasta 26 de mayo del 2024, y que posteriormente se extendió por 15 días adicionales desde el 27 de mayo del 2024 hasta el 11 de junio del 2024. En total el proceso de difusión y recepción de observaciones a la comunidad tuvo una extensión de 45 días. En este periodo se llevó a cabo un total de 5 actividades informativas y participativas, resumidas en dos Audiencias Públicas formales de acuerdo a lo exigido por Ley, una audiencia complementaria y dos instancias de presentación dedicada a organización funcionales. Adicionalmente dentro del periodo de exposición se realizaron las siguientes actividades complementarias: una Audiencia extraordinaria; presentación exclusiva al Consejo de la Sociedad Civil (COSOC); presentación a la Unión Comunal de Adultos Mayores (UCAM), dos avisos mediante difusión radial.

En todas las instancias de participación se posibilitó que la comunidad pudiera conocer la propuesta de la presente Modificación del Plan Regulador Comunal, detallando sus objetivos, los antecedentes relevantes, diagnóstico integrado asociado a la Evaluación Ambiental Estratégica, y las tres alternativas de estructuración. Así mismo se informó acerca de los plazos y distintos medios de recepción de observaciones, proceso en el cual fueron ingresadas seis cartas, cuatro de representantes de organizaciones y dos de personas naturales.

De esta manera, el presente informe tiene como objetivo exponer un resumen sistematizado de las observaciones realizadas por la comunidad y las respuestas fundadas emitidas por esta unidad técnica cumpliendo con lo definido en el Artículo 28 octies de la LGUC. En las siguientes páginas se expone lo siguiente:

- Origen de la modificación e Imagen
- Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador comunal
- Síntesis de proceso de participación ciudadana y observaciones a la Imagen Objetivo de la Modificación del Plan Regulador Comunal.

2. ORIGEN DE LA MODIFICACIÓN

La Municipalidad de Quinta Normal ha iniciado un proceso de modificación del Plan Regulador Comunal mediante la revisión técnica del Instrumento de Planificación Territorial (IPT) vigente desde octubre del año 2019, ordenada por las autoridades municipales, así como el pronunciamiento de Seremi de Vivienda y Urbanismo, solicitudes de los vecinos y vecinas de la comuna y de la Dirección de Obras Municipales.

En este contexto, se da inicio a la elaboración del proyecto "Imagen Objetivo de Modificación al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal", orientado a modificar disposiciones específicas del instrumento que permitan una mejor aplicación del mismo mediante el acuerdo de Concejo N°210 adoptado en sesión ordinaria de fecha 16 de noviembre del 2022, ratificado mediante Decreto Alcaldicio N°1896 de fecha 30 de noviembre 2022, el Concejo Municipal aprobó el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo de la modificación 01 del Plan Regulador Comunal.

Sin embargo, al inicio del procedimiento no se identificaban temáticas que fueran consideradas modificaciones sustanciales por el artículo 29 del DS32 (Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica), pero al culminar el proceso de observaciones por parte de la comunidad surgieron temáticas que no estaban dentro de la propuesta original y que significaban una modificación sustancial. En consecuencia, mediante acuerdo del Concejo N°142, tomado en sesión ordinaria de fecha 19 de julio 2023, el Concejo autorizó iniciar el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) incorporando nuevas problemáticas a las consideradas originalmente en el proceso de modificación (ver Esquema 2), lo que derivó en la incorporación de estas nuevas temáticas en el presente Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo, dentro del cual se presentan todas las problemáticas que va a abordar la modificación N°1 del Plan Regulador del 2019 denominándose MPRC-QN-01.

La presente modificación tiene como fin introducir mejoras al Plan Regulador Vigente para propiciar un desarrollo armónico de la comuna enfocándose en normas de edificación y vialidad para los actuales residentes y los futuros proyectos habitacionales y de equipamiento que se desarrollen en la comuna, además de incorporar incentivos normativos y criterios para el desarrollo del espacio público.

2.1 ¿QUÉ ES LO QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN DE ESTE PLAN REGULADOR COMUNAL?

El Plan Regulador Comunal cuenta ya con cuatro años de vigencia desde la publicación en el Diario Oficial en el año 2019. A la fecha, este instrumento de planificación territorial no ha tenido modificaciones, por lo que se hace necesario su revisión desde su entrada en vigencia para que permita dar respuesta a las necesidades actuales y futuras del territorio, entendiendo su permanente evolución y adecuación de este instrumento a la realidad de la comuna.

Además, el actual Plan Regulador no integra incentivos normativos conforme a la Ley N°20.958 que establece un Sistema de Aportes al Espacio Público. Tampoco se adecúa a las nuevas necesidades del territorio, las dinámicas urbanas y carece de un enfoque que incorpore la movilidad, cambio climático y la sustentabilidad. Esto se traduce en una brecha importante entre las nuevas problemáticas y las herramientas que posee el instrumento de planificación a corto, mediano y largo plazo.

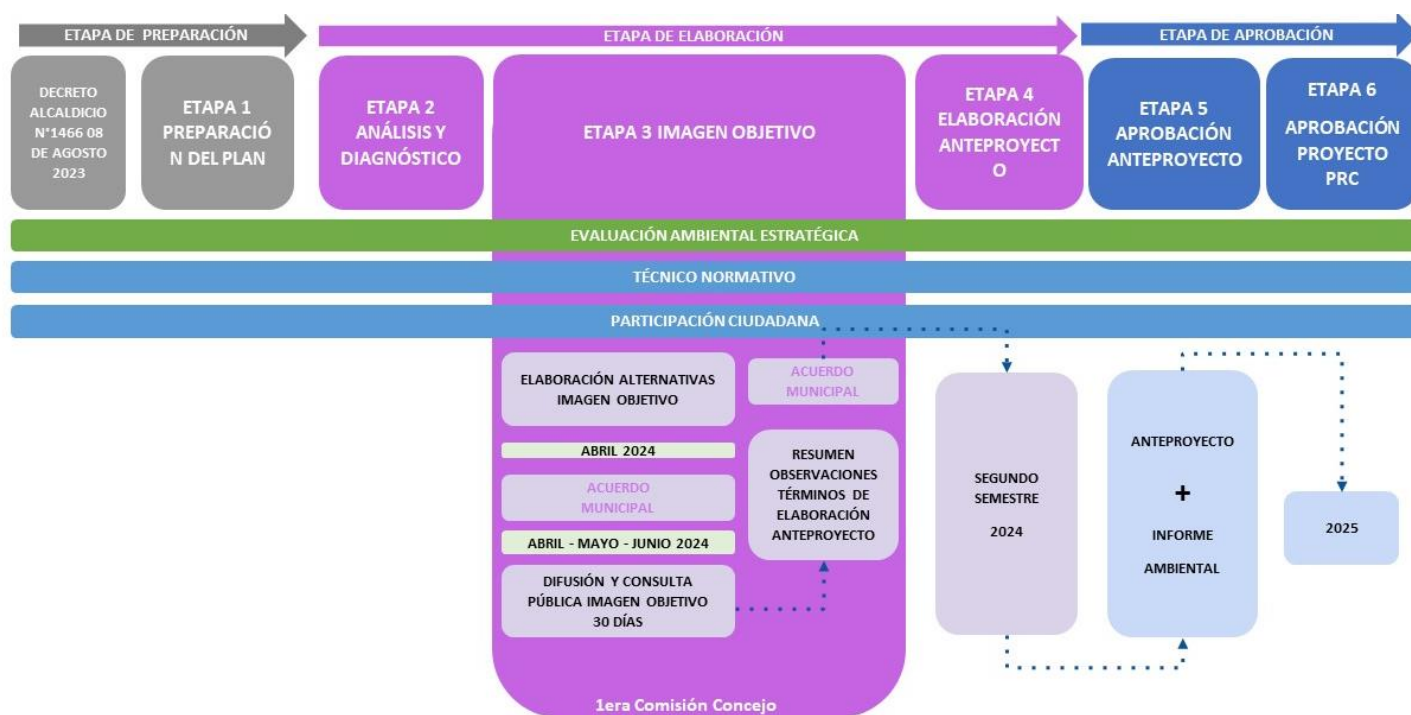
En virtud de lo anterior, los principales motivos de la actual modificación son los siguientes:

1. Dificultad de aplicabilidad de disposiciones técnicas normativas.
2. Aumento en la densidad y cantidad de población.
3. Adecuación del instrumento a las dinámicas urbanas actuales y futuras.
4. Necesidad de potenciar los valores ambientales comunales y su integración en un contexto metropolitano e intercomunal.
5. Urgencia de integrar medidas asociadas al cambio climático y el cuidado del medio ambiente.
6. Integrar a la normativa urbana incentivos normativos establecidos en la Ley N°20.958.

2.2 ¿CÓMO SE DESARROLLA EL PROCESO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL?

La presente modificación, denominada MPRC-QN-01, considera un proceso de estudio, planificación y formulación de seis etapas secuenciales. Además, se articula a través de tres procedimientos que se van realizando en forma paralela, como es el caso de la Evaluación Ambiental Estratégica, desarrollo Técnico Normativo y procesos de participación ciudadana.

Figura 1. Esquema General Procesos para la Modificación del Plan Regulador Comunal



Fuente: Elaboración propia en base a normativa vigente.

2.3 ANTECEDENTES DE ORIGEN

Los antecedentes de origen corresponden a los aspectos que determinaron la necesidad de modificar el Plan Regulador Comunal identificados mediante un proceso técnico y a través de observaciones ciudadanas asociadas a diferentes materias. En la tabla adjunta se presentan los antecedentes resumidos en cuatro elementos: el nombre de los antecedentes, origen, dimensión y síntesis.

Tabla 1 - Resumen de antecedentes que dan origen a la modificación.

ANTECEDENTE	ORIGEN	DIMENSIÓN	SÍNTESIS
Unidades Vecinales con aumento concentrado de su población	Técnico	NORMAS DE ALTURA Y DENSIDAD	A partir de las normas urbanísticas definidas en PRC 1987 y 2019 se desarrollaron proyectos inmobiliarios que implicaron una alta intensidad de uso de suelo, asociado principalmente a la altura (definida por rasante) y densidad bruta, provocando un aumento concentrado de población.
Problemas asociados a faja de afectación de ensanches viales en Zona E	Técnico - Observaciones ciudadanas	VIALIDAD	El ancho existente en tres vías (Juan de Barrios, Dr. García Guerrero, Patricio Lynch) no se ajusta a la realidad territorial de los predios contiguos, existiendo problemas de afectación en un conjunto de viviendas, falta de consideración de densidad habitacional y afectación de equipamiento comunitario.
Falta de diferenciación en normas urbanísticas aplicadas a viviendas de baja altura y equipamiento menor	Técnico - Observaciones ciudadanas	NORMAS URBANÍSTICAS	Las normas urbanísticas están definidas considerando las necesidades de edificaciones en altura y de gran envergadura, por lo que construcciones como viviendas y equipamiento menor en la mayoría de los casos no se encuentra habilitado para regularizar.
Falta de adecuación de normas urbanísticas a las necesidades habitacionales	Observaciones ciudadanas	NORMAS DE ALTURA	La altura de dos pisos definida en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente para las zonas C y D, estaría limitando la capacidad de desarrollo de proyectos viviendas de 3 pisos que den respuesta a las necesidades habitacionales de los residentes.
Falta de incorporación de herramienta de incentivos normativos a la ordenanza del Plan Regulador vigente	Técnico	NORMATIVA	El Plan Regulador Comunal vigente del año 2019 no tiene incorporado la exigencia de incentivos normativos asociadas a la Ley 20,958 que establece un sistema de aportes al espacio público.
Dificultades en la obtención de permisos de edificación en Zonas de Conservación Históricas Simón Bolívar y El Polígono	Observaciones ciudadanas	ZONIFICACIÓN Y NORMAS	La comunidad residente de las zonas de conservación se ve obstaculizada y en algunos casos imposibilitada ya sea de efectuar o bien solicitar reconocimiento de modificaciones que han realizado a las viviendas, debido principalmente a la falta de especificación de las fichas de caracterización de los conjuntos habitacionales reconocidos.
Dificultades en interpretación en la línea oficial proyectada para zonas J, K y L	Observación Organismo del Estado	INSTRUMENTAL	De acuerdo con lo instruido por SEREMI MINVU mediante Oficio Ord. N°2434, el plano del PRC 2019 no refleja apropiadamente lo indicado en la ordenanza respecto a los predios que abarcan las zonas J, K, y L.

Fuente: Elaboración propia.

3. IMAGEN OBJETIVO

3.1 ¿QUÉ ES UNA IMAGEN OBJETIVO?

La imagen objetivo consiste en una propuesta de visión general para el futuro del desarrollo urbano de la comuna, a través de la cual se establecen objetivos de planificación, junto a las alternativas de estructuración que contienen los principales elementos de la propuesta según las condiciones específicas del territorio.

3.2 IMAGEN OBJETIVO PLAN REGULADOR VIGENTE

El Plan Regulador Comunal vigente desde el año 2019 presenta una imagen objetivo que se compone de cuatro líneas estratégicas que se presentan a continuación:

Tabla 2 – Imagen Objetivo Plan Regulador Comunal Quinta Normal 2019

IMAGEN OBJETIVO PLAN REGULADOR 2019	QUINTA NORMAL ES UNA COMUNA QUE:
	Ha elevado su calidad de vida residencial
	Ha potenciado su rol empresarial
	Ha intensificado su rol de proveedor de servicios y equipamientos a las personas y empresas
	Ha potenciado el marco natural del río Mapocho

Fuente: Elaboración propia en base a PRC QN 2019.

La presente propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal no altera significativamente la imagen objetivo vigente. Todo lo contrario, apunta a mejorar las condiciones de los lineamientos “ha elevado su calidad de vida residencial” y “ha intensificado su rol proveedor de servicios y equipamientos a las personas y empresas” (Municipalidad de Quinta Normal, 2019, pág. 3) los cuales dentro de los elementos que lo componen se encuentran los siguientes objetivos que son los que se buscan abordar en esta modificación:

3.3 OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Los objetivos de planificación se definieron en base a las problemáticas y oportunidades identificadas que dieron origen a la presente modificación, cuyos objetivos son los siguientes:

OBJETIVO GENERAL

Introducir mejoras al Plan Regulador Vigente con el fin de propiciar un desarrollo armónico¹ de la comuna enfocándose en los ámbitos de normas de edificación y vialidad tanto para los actuales residentes como para los futuros proyectos habitacionales y de equipamiento que se desarrollen en la comuna, además de incorporar incentivos normativos y criterios para el desarrollo del espacio público.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

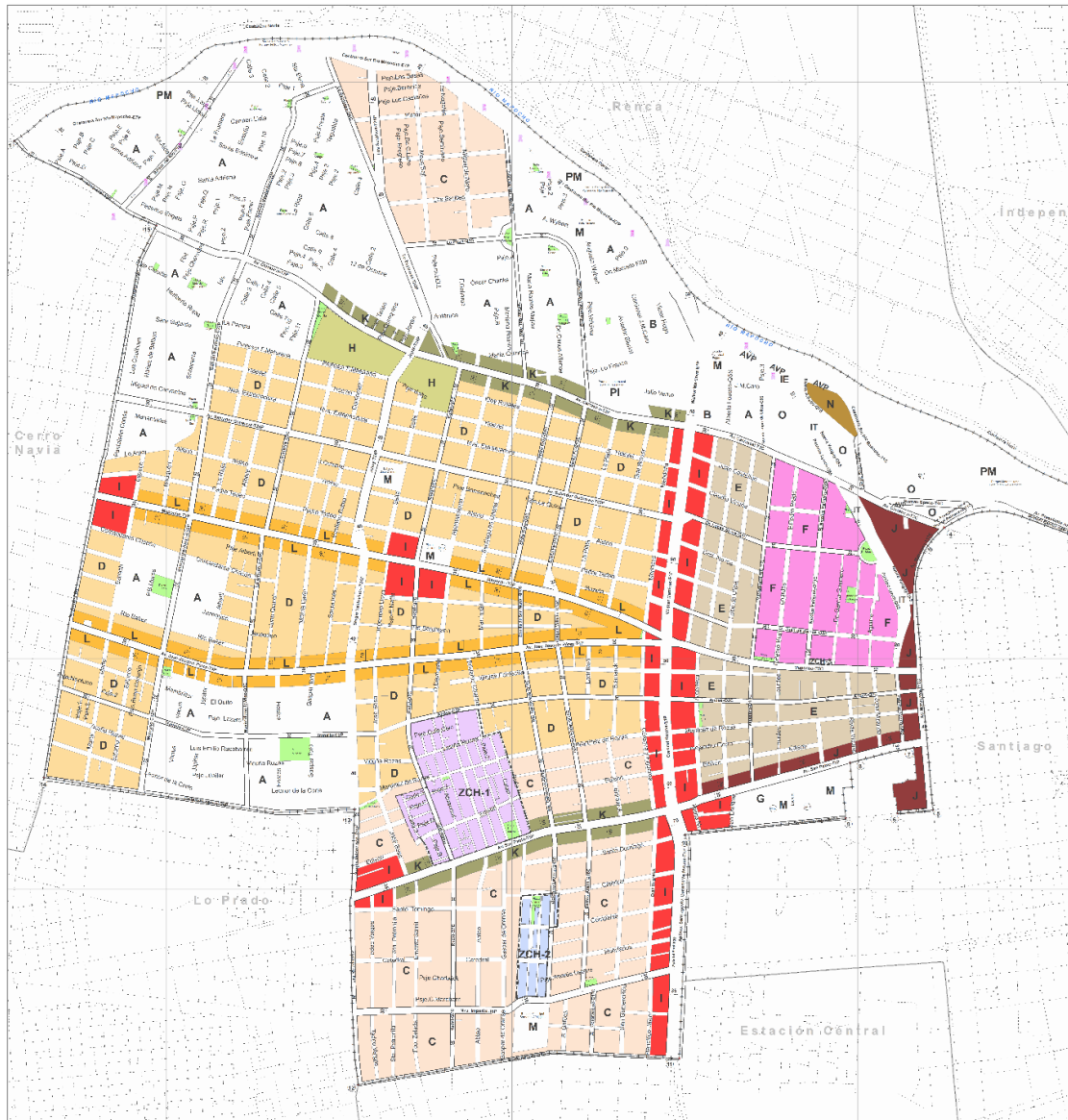
1. Generar normas urbanísticas más estrictas para las edificaciones en altura con el fin de generar proyectos de menor densidad.
2. Modificar ensanches de vías existentes en la zona E.
3. Integrar nuevas áreas verdes y reconocer existentes.
4. Generar normas urbanísticas diferenciadas para el uso habitacional de baja altura y equipamiento.
5. Incorporar mejoras normativas con el fin de reducir déficit habitacional en zonas de baja altura.
6. Incorporar incentivos normativos a las normas urbanísticas asociadas al área de modificación del PRC vigente.
7. Revisar y ajustar las áreas delimitadas como Zonas de Conservación Histórica reconociendo la situación actual y las problemáticas que han surgido desde su declaración.
8. Revisar y ajustar las áreas de las zonas que se encuentran relacionadas con el desarrollo de las vías estructurantes, tales como las zonas J, K y L, para abordar las problemáticas que han surgido desde su definición.

¹ Desarrollo armónico entendido con disminuir las densidades, disminuir ocupación de suelo y coeficientes de constructibilidad para las edificaciones en altura.

3.4 ÁMBITO DE APLICACIÓN

En la presente modificación se abarca de manera parcial del territorio comunal con una superficie total de 533 ha, según las siguientes zonas a modificar:

Figura 2. Zonas sujetas a modificación según alternativas de estructuración propuestas.



Fuente: Elaboración propia.

4. ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN²

Las alternativas de estructuración corresponden a distintas opciones o escenarios propuestos para el logro de las metas u objetivos estratégicos del plan, mediante los lineamientos o elementos que lo estructuran:

4.1 ALTERNATIVA A

EQUILIBRAR
Esta alternativa busca equilibrar las normas urbanísticas para regular y controlar el crecimiento urbano, disminuyendo las alturas máximas de edificación y, a su vez, preservando las áreas residenciales reconociendo su identidad barrial. Se proponen normas más estrictas y se incorporan incentivos normativos que permitan el desarrollo y/o mejoramiento de espacios públicos, equipamientos fomentando la integración social y urbana, además de obras de arte en el espacio público y acciones asociadas al cuidado ambiental, propiciando oportunidades para el desarrollo sostenible.

4.2 ALTERNATIVA B

LIMITAR
Esta alternativa limita el desarrollo urbano disminuyendo la densificación en altura, no incorpora soluciones a las problemáticas actuales de las viviendas unifamiliares y no integra nuevas áreas verdes. En síntesis, conserva una baja altura, pero estancando las posibilidades hacia un desarrollo sustentable.

4.3 ALTERNATIVA C

MANTENER
Esta alternativa busca mantener el estado actual de la comuna que potencia el crecimiento de densificación en altura en ciertas zonas, reconociendo los ejes centrales de comercio, equipamiento y el sector oriente de reconversión. En este sentido, plantea mantener las alturas de edificación, pero modifica las normas urbanísticas reconociendo el uso actual que se les da en el territorio.

² Para mayor detalle acerca de las alternativas de estructuración se sugiere consultar el documento "Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo de la Modificación 01 del Plan Regulador Comunal 2019"

Figura 3. Tabla resumen alternativas de estructuración

	ALTERNATIVA A <i>Equilibrar</i>	ALTERNATIVA B <i>Limitar</i>	ALTERNATIVA C <i>Mantener</i>
ESTACIONAMIENTOS	Adecuar disposiciones de estacionamientos para vivienda social.	Adecuar disposiciones de estacionamientos para vivienda social.	Adecuar disposiciones de estacionamientos para vivienda social.
NORMAS DE EDIFICACIÓN	Diferenciar normativa para vivienda unifamiliares.	No se modifica.	No se modifica.
	Disminución de la subdivisión predial.	No se modifica.	No se modifica.
	Disminuir la altura máxima de edificación.	Disminuir la altura máxima de edificación.	No se modifica.
	Disminuir densidad, coeficientes de ocupación de suelo y constructibilidad.	Disminuir coeficientes de ocupación de suelo y constructibilidad.	No se modifica.
	Reconocer los sistemas de agrupamiento existentes.	No se modifica.	No se modifica.
	Incorporar incentivos normativos.	No se incorpora.	No se incorpora.
VIALIDAD	Reconocer líneas oficiales (vialidad) consolidadas y no consolidadas de la Zona de reconversión.	No se modifica.	No se modifica.
ZONAS EJES	Ajustar límites de las zonas de los ejes estructurantes.	Ajustar límites de las zonas de los ejes estructurantes.	Ajustar límites de las zonas de los ejes estructurantes.
	Extender zonas de los ejes estructurantes.	No se modifica.	No se modifica.
ÁREA VERDE	Agregar nuevas áreas verdes y/o reconocer existentes.	No se modifica.	No se modifica.
ZCH	Precisar límites de protección junto a una Zona Especial resguardando las condiciones barriales y patrimoniales.	No se modifica.	No se modifica.

Fuente: Elaboración propia

4.4 EVALUACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS DE ESTRUCTURACIÓN

A partir de las alternativas de estructuración del plan propuestas, se desarrollaron instancias de evaluación técnica, ambiental y participativa durante octubre del 2023 y marzo del 2024, en las cuales fue posible contrastar las distintas propuestas y visiones de desarrollo del plan, junto con la validación del diagnóstico territorial y ambiental.

- ENFOQUE DE CONDICIONES DE CRECIMIENTO

Al evaluar las tres alternativas de estructuración que guiarán la modificación del Plan Regulador Comunal, se concluye que la primera opción, centrada en equilibrar las condiciones de crecimiento urbano, emerge como la más favorable. Esta alternativa propone un enfoque balanceado que busca regular el crecimiento urbano de manera controlada, preservando áreas residenciales y Zonas de Conservación Histórica mientras se fomenta la integración social y se promueve el cuidado ambiental. A diferencia de las otras dos alternativas, que tienden hacia extremos opuestos al limitar o mantener condiciones que podrían conllevar a un estancamiento en la comuna, la Alternativa A busca conciliar la preservación del patrimonio con la necesidad de un desarrollo urbano sostenible y equitativo.

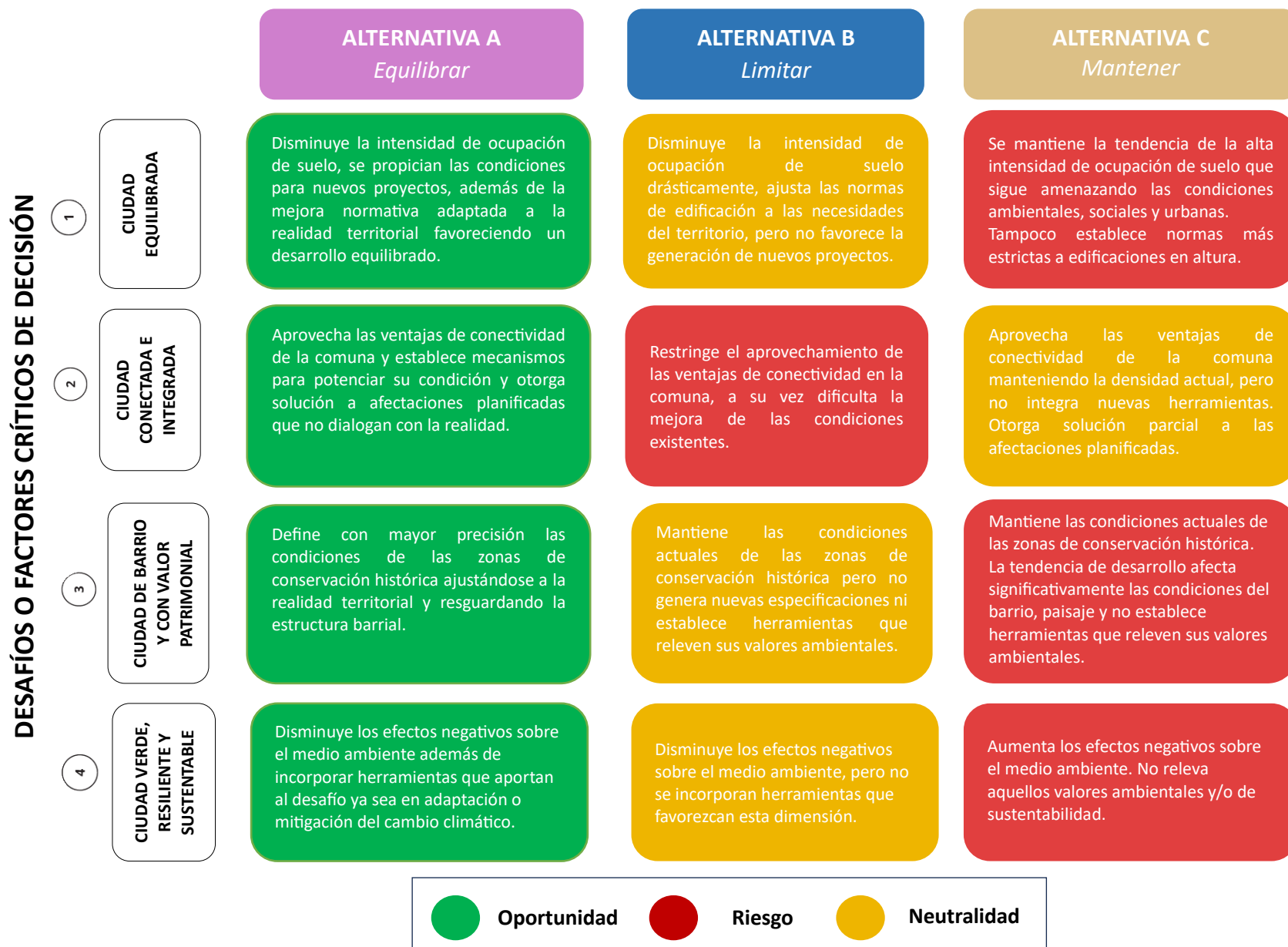
- PERSPECTIVA AMBIENTAL

Al evaluar las tres alternativas de estructuración desde una perspectiva ambiental, la Alternativa A logra abordar todos los desafíos que se plantean en la evaluación ambiental, comprendiendo que cada uno de estos aporta a una mayor sustentabilidad del territorio comunal. A su vez, por sobre todas las alternativas, considera el impacto que tienen las disposiciones técnico-normativas de un instrumento de planificación en relación al medio ambiente y el riesgo frente al cambio climático. En la misma línea, esta alternativa concilia los resultados del análisis técnico y participativo que da cuenta de una realidad territorial con procesos ambientales que generan efectos en la salud, como el ruido ambiental, el deterioro de espacio público, áreas verdes, contaminación por colapso de servicios sanitarios, y uno de los más patentes, el aumento en la intensidad de islas de calor urbana. Respecto a esto último, esta alternativa disminuye la intensidad de uso de suelo incluyendo el control de alturas que corresponde a uno de los factores más incidentes en el fenómeno de islas de calor urbanas.

En contraste, las alternativas B y C no presentan herramientas que integren innovación a la planificación urbana del espacio comunal, careciendo además de un enfoque de movilidad, sustentabilidad y cambio climático que conlleve a un mayor bienestar de sus habitantes.

Lo anterior se ilustra a través del siguiente esquema que demuestra las oportunidades, riesgos y neutralidades de desarrollo de cada una de las alternativas acorde a los desafíos o factores críticos de decisión, respaldando la toma de decisiones técnicas en relación con sus enfoques de desarrollo y cómo estos responden a una perspectiva ambiental sostenible.

Figura 4 Evaluación preliminar de las alternativas de estructuración



4.5 ALTERNATIVA SUGERIDA

Finalmente, en consideración a las alternativas propuestas y evaluadas anteriormente, se presenta la Alternativa A sugerida como imagen objetivo de modificación:

ALTERNATIVA A, Equilibrar

Esta alternativa busca equilibrar las normas urbanísticas para regular y controlar el crecimiento urbano disminuyendo las alturas máximas de edificación y, a su vez, preservando las áreas residenciales reconociendo su identidad barrial. Se proponen normas más estrictas y se incorporan incentivos normativos que permitan el desarrollo y/o mejoramiento de espacios públicos, equipamientos fomentando la integración social y urbana, además de obras de arte en el espacio público y acciones asociadas al cuidado ambiental.

Esta alternativa destaca al hacerse cargo de los problemas que dan origen a la modificación, potenciando los valores de sustentabilidad y reconociendo las preocupaciones levantadas en el diagnóstico, tanto por el análisis técnico, las participaciones ciudadanas como las observaciones de parte de los Organismos del Estado.

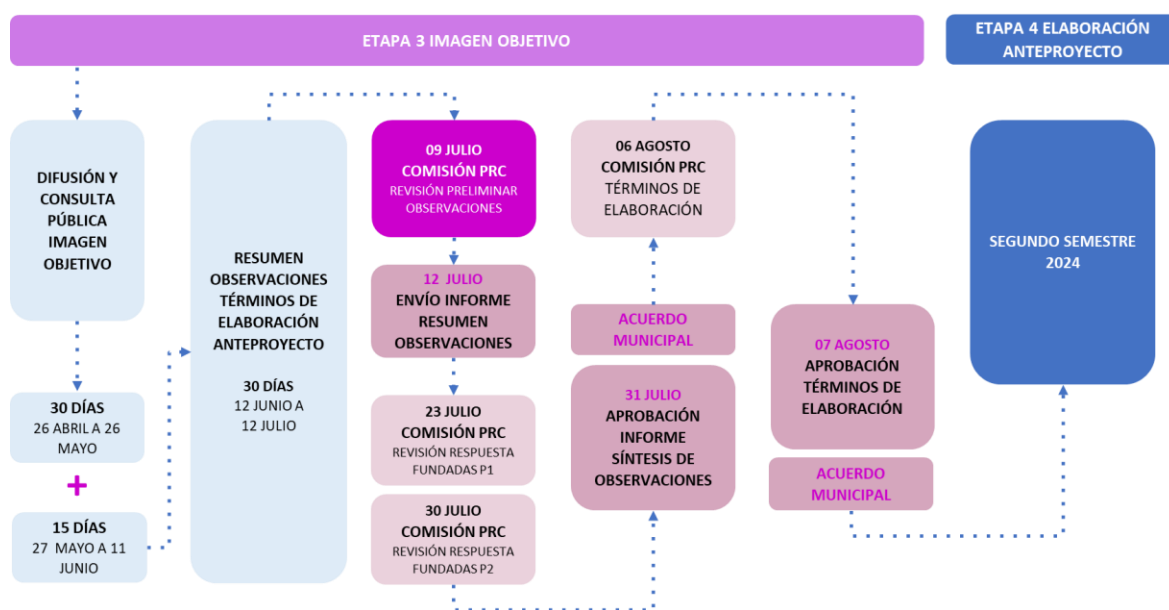
En este sentido, los principales cambios respecto al Plan Regulador Vigente son:

- ✓ Aumenta la dotación mínima de estacionamientos requerida en viviendas colectivas sociales, lo que a futuro implicará en un menor impacto en el entorno inmediato.
- ✓ Establece normas urbanísticas más estrictas, disminuyendo la intensidad de ocupación de suelo.
- ✓ Disminuye la altura máxima de edificación reconociendo y resguardando las características barriales de la comuna, pero rescata la orientación de una mayor altura en los ejes que enfrentan una mayor envergadura de espacio público.
- ✓ Se precisan normas urbanísticas diferenciadas para las viviendas unifamiliares.
- ✓ Modificaciones viales en la Zona de Reconversión reconociendo las líneas oficiales y la extensión de ejes estructurantes.
- ✓ Define nuevas áreas verdes y reconoce las existentes a nivel barrial y comunal, enfocándose en sectores con mayor déficit.
- ✓ Mayor precisión de normas urbanísticas para las Zonas de Conservación Históricas.
- ✓ Integra incentivos normativos que permitan generar aportes al espacio público en áreas con déficit de áreas verdes, equipamientos y espacio público.

5. PROCESO PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El procedimiento de participación ciudadana de la presente Modificación al Plan Regulador Comunal corresponde al proceso de consulta pública de la Imagen Objetivo que da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el cual tiene como objetivo presentar a la comunidad, en un lenguaje claro y simple, el diagnóstico y sus fundamentos técnicos, los objetivos generales y los principales elementos del instrumento a elaborar, las alternativas de estructuración del territorio por las cuales se propone optar y los cambios que provocarían respecto de la situación existente, dando a conocer la alternativa priorizada técnicamente por el municipio acorde al diagnóstico realizado. Además, se presentó el diagnóstico integrado de la Evaluación Ambiental Estratégica, generando una instancia donde se pudieron realizar observaciones.

Figura 5. Esquema resumen proceso de Imagen Objetivo.



Fuente: Elaboración propia

5.1 PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN IMAGEN OBJETIVO

Inicialmente, se presentó el Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo al Honorable Concejo Municipal el 10 de abril del 2024, aprobándose según **DECRETO N°650** el 12 de abril del presente año. A partir de lo anterior, se da inicio al periodo de exposición pública de los antecedentes del Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo desde el 26 de abril hasta el 11 de junio del 2024.

5.2 DIFUSIÓN Y CONVOCATORIA A AUDIENCIA PÚBLICAS

Conforme a lo anterior, se desarrolló un periodo de exposición pública de los antecedentes del Resumen Ejecutivo de la Imagen Objetivo iniciado el 26 de abril del 2024 hasta 26 de mayo del 2024 según los 30 días establecidos por ley, el cual se extendió por un periodo de prórroga de 15 días más desde el 27 de mayo del 2024 hasta el 11 de junio del 2024. En total el proceso de difusión y recepción de observaciones a la comunidad contó con un periodo de 45 días.

En dicho periodo se llevaron a cabo las actividades exigidas por Ley, dentro de las cuales se publicaron avisos y se informó a la comunidad respecto a los antecedentes, las fechas, horarios y lugares de la realización de las Audiencias Públicas. El primer aviso se realizó el 26 de abril del 2024, el segundo aviso el 30 de abril, y un tercer aviso el 9 de mayo. Además, se realizó un aviso radial en la Radio Quinta el 30 de abril y una entrevista el 16 de mayo de 2024 que entrego todos los detalles de la convocatoria.

Figura 6. Resumen periodo de difusión.

PERIODO DIFUSIÓN	PRIMER PERIODO ESTABLECIDOS POR LEY 26 DE ABRIL HASTA 26 DE MAYO	30 DÍAS
	SEGUNDO PERIODO DE PRÓRROGA 27 DE ABRIL HASTA EL 11 DE JUNIO	15 DÍAS
		45 DÍAS Total de difusión y recepción de observaciones

5.3 AUDIENCIAS PÚBLICAS

La primera Audiencia Pública se realizó el 29 de abril del 2024 y la segunda Audiencia Pública se realizó el 16 de mayo del 2024. Dentro del periodo de exposición se llevaron actividades complementarias, tales como: Audiencia extraordinaria el 09 de mayo del 2024; presentación específica a la Consejo de la Sociedad Civil (COSOC) el 30 de mayo del 2024; presentación a la Unión Comunal de Adultos Mayores (UCAM) el 03 de junio 2024.

Figura 7. Resumen de actividades.

	ACTIVIDAD	PARTICIPANTES
AUDIENCIAS PÚBLICAS	PRIMERA AUDIENCIA 29 DE ABRIL	25 PARTICIPANTES
	SEGUNDA AUDIENCIA 16 DE MAYO	35 PARTICIPANTES
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	AUDIENCIA EXTRAORDINARIA 09 DE MAYO	28 PARTICIPANTES
	PRESENTACIÓN ESPECÍFICA COSOC 30 DE MAYO	3 PARTICIPANTES
	PRESENTACIÓN ESPECÍFICA UCAM 03 DE JUNIO	63 PARTICIPANTES
		154 TOTAL PARTICIPANTES

Primera Audiencia Pública Ordinaria



Segunda Audiencia Pública Ordinaria



Audiencia Pública Extraordinaria

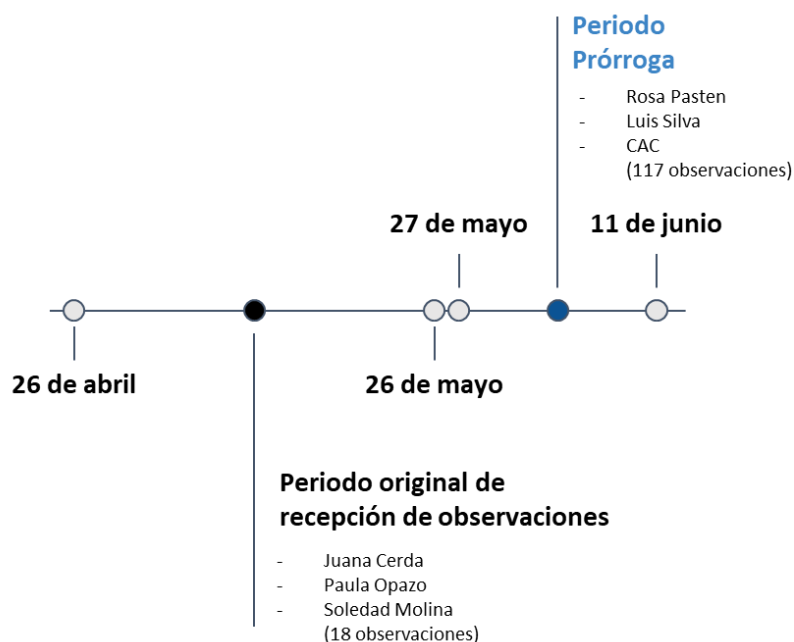


5.4 RESUMEN OBSERVACIONES REALIZADAS A IMAGEN OBJETIVO

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporado en el artículo primero, numeral 3, de la Ley 21.078 en el punto 5, en el cual se exige que se incorpore la participación y opinión de la comunidad en los procesos de modificación del instrumento de planificación territorial, en este caso, en el proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Quinta Normal denominándose MPRC-QN-2019-01. Lo anterior, se realizó mediante la recepción de observaciones fundadas por parte de la comunidad en el plazo establecido. Conforme a lo anterior, comentamos lo siguiente.

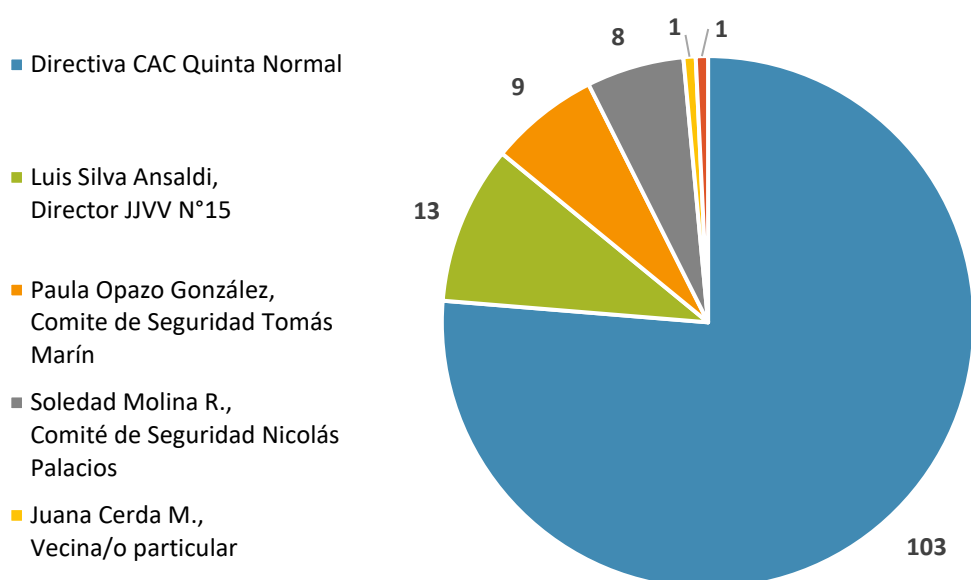
- Se recibieron 6 cartas, 3 durante el periodo original de recepción de observaciones y 3 durante el periodo de prórroga.
- 4 de las cartas recibidas representan a organizaciones de la sociedad civil.
- 2 de las cartas recibidas representa a vecinas/os particulares.
- Las 6 cartas se desglosaron en un total de 135 observaciones.

Figura 8. Recepción de observaciones acorde al periodo original y prórroga de recepción de observaciones



Fuente: Elaboración propia, 2024

Figura 9. Número de observaciones por carta recibida



Fuente: Elaboración propia, 2024

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Para evaluar la pertinencia de la observación con la presente modificación, se consideraron 3 niveles de criterios de evaluación para definir si se acepta o rechaza cada observación.

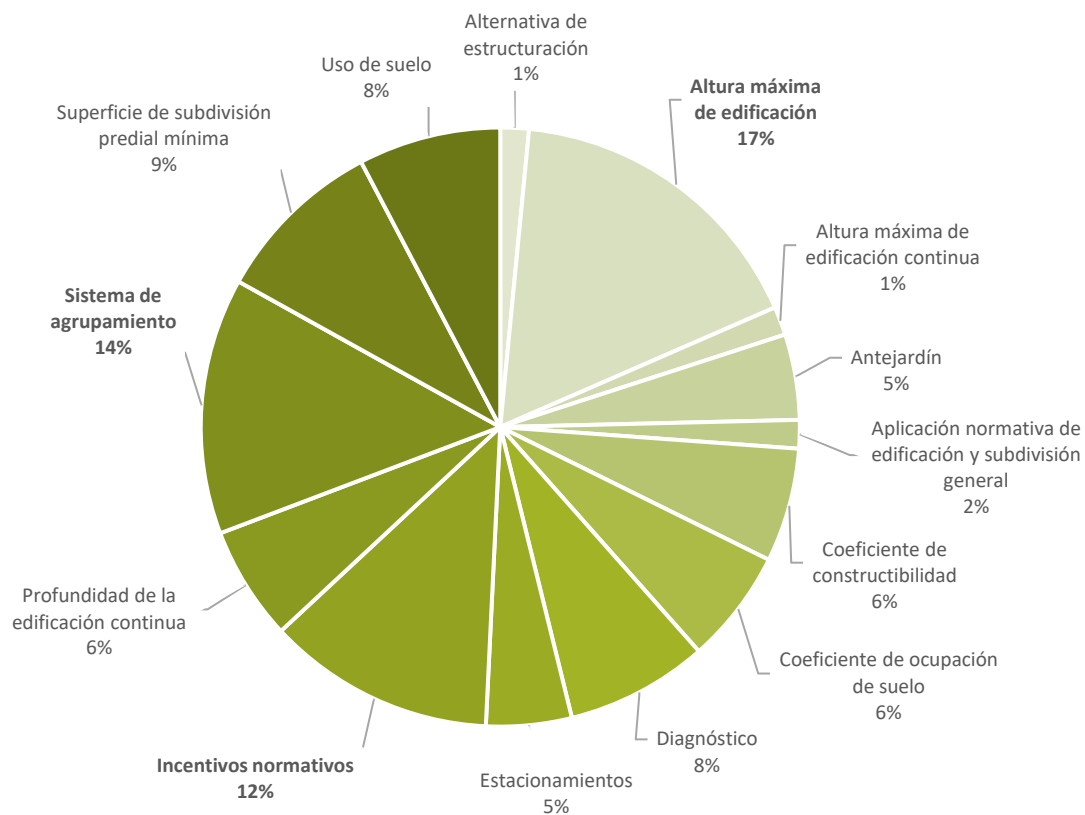
Figura 10. Escala de criterios de evaluación



Fuente: Elaboración propia, 2024

Acorde a las 65 observaciones propuestas como aprobadas, se abordaron las siguientes temáticas y respectivas acciones propuestas a considerar para el desarrollo de los objetivos específicos de la modificación.

Figura 11. Temas correspondientes a las observaciones aceptadas



Fuente: Elaboración propia, 2024

Figura 12. Acciones propuestas acorde a los temas correspondientes a las observaciones aceptadas

SE ACEPTA	65
Alternativa de estructuración	1
- Prioridad por alternativa de estructuración	1
Altura máxima de edificación	11
- Disminuir alturas máximas de edificación	8
- Acuerdo de incorporar zonas no afectas a modificación	1
- Redefinir pisos de altura máxima de edificación	2
Altura máxima de edificación continua	1
- Redefinir pisos de altura máxima de edificación continua	1
Antejardín	3
- Exigencia diferenciada de antejardín según uso de suelo	3
Aplicación normativa de edificación y subdivisión general	1
- Diferenciar aplicación normativa por destino, escala y actividad del uso de suelo	1
Coeficiente de constructibilidad	4
- Disminuir coeficiente de constructibilidad	4
Coeficiente de ocupación de suelo	4
- Aumentar coeficiente de ocupación de suelo	2
- Disminuir coeficiente de ocupación de suelo	2
Diagnóstico	5
- Consideración asociada al contenido del Diagnóstico	1
- Incorporar problemáticas/preocupaciones ambientales al diagnóstico	4
Estacionamientos	3
- Aumentar dotación de estacionamientos vehiculares	3
Incentivos normativos	8
- Exigencia al aplicar incentivos normativos	4
- Incorporar incentivo normativo de equipamiento comunitario	1
- Incorporar incentivo normativo de mejoramiento de espacios públicos	1
- Incorporar incentivo normativo de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y eficiencia energética	2
Profundidad de la edificación continua	4
- Aumentar profundidad máxima de edificación continua	3
- Incorporar profundidad máxima de la edificación continua	1
Sistema de agrupamiento	9
- Excluir sistema de agrupamiento	3
- Incorporar sistema de agrupamiento	6
Superficie de subdivisión predial mínima	6
- Disminuir superficie de subdivisión predial mínima	6
Uso de suelo	5
- Destinar uso de suelo a área verde	4
- Evaluar cambio de destinos y/o actividades de uso de suelo de zonas mixtas para una próxima modificación	1

Fuente: Elaboración propia, 2024

5.5 RELACIÓN DE LAS OBSERVACIONES ACEPTADAS CON LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA IMAGEN OBJETIVO

En base a la evaluación desarrollada en la sistematización de las observaciones es posible presentar a continuación la relación que existe entre 58 observaciones aceptadas y parte de los objetivos específicos definidos en la Imagen Objetivo de la Modificación al Plan Regulador Comunal.

Figura 13. Relación de las observaciones aceptadas con los objetivos específicos de la imagen objetivo

N°	OBJETIVO	RELACIÓN CON OBSERVACIONES
1	Generar normas urbanísticas más estrictas para las edificaciones en altura con el fin de generar proyectos de menor densidad.	7 observaciones presentan la necesidad de disminuir la altura máxima de edificación de vivienda colectiva y equipamiento mayor y coeficiente de ocupación de suelo específicamente en las zonas C, D, F y J. Además de aumentar la exigencia de dotación de estacionamientos para estos casos.
3	Integrar nuevas áreas verdes y reconocer existentes.	4 observaciones presentan la necesidad de un incremento en la dotación de áreas verdes específicamente en las zonas C, E y F.
4	Generar normas urbanísticas diferenciadas para el uso habitacional de baja altura y equipamiento.	35 observaciones solicitan realizar modificaciones normativas que generen diferenciación en materias de altura máxima de edificación, sistema de agrupamiento, subdivisión predial, coeficiente de constructibilidad, antejardín, profundidad, para viviendas unifamiliares de baja altura y equipamiento.
5	Incorporar mejoras normativas con el fin de reducir déficit habitacional en zonas de baja altura.	2 observaciones indican la necesidad de generar una mejora normativa que permita aumentar un piso respecto a la altura máxima establecidas actualmente en zonas de baja altura.
6	Incorporar incentivos normativos a las normas urbanísticas asociadas al área de modificación del PRC vigente.	8 observaciones aportan con consideraciones asociadas a la exigencia al momento de aplicar incentivos normativos, al incentivo normativo específico de equipamiento comunitario, mejoramiento de espacios públicos.
7	Revisar y ajustar las áreas delimitadas como Zonas de Conservación Histórica reconociendo la situación actual y las problemáticas que han surgido desde su declaración.	1 observación guarda relación con la necesidad de revisar la normativa de edificación de altura máxima de las Zonas de Conservación Histórica.
T	Todos los objetivos específicos	1 alternativa se manifiesta acorde a todos los objetivos específicos de la presente modificación, priorizando la alternativa A para su desarrollo.

Fuente: Elaboración propia, 2024

Las 7 observaciones faltantes en esta tabla formarán parte del Informe Diagnóstico de la Evaluación Ambiental Estratégica.

5.6 ACUERDOS A OBSERVACIONES

De acuerdo con lo indicado en el artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se indica.

“Terminado el periodo para realizar observaciones, la autoridad encargada de elaborar el plan deberá emitir un informe que sintetice todas las observaciones presentadas al [...]Concejo Municipal, según corresponda, el que dentro de treinta días contados desde la recepción de dicho informe por la secretaría del órgano respectivo deberá acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto de plan, siguiendo lo establecido para cada instrumento en los párrafos siguientes de este capítulo. El organismo competente deberá dar respuesta fundada a cada una de las observaciones realizadas, indicando si las acepta o las rechaza.”

En atención a lo indicado, se sugiere al Concejo municipal dar respuesta a las 6 cartas de observaciones recibidas y presentadas en las siguientes páginas.

ACUERDO DE CONCEJO N°1:

El Honorable Concejo Municipal de la comuna de Quinta Normal, cumpliendo con lo indicado en el Art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, da respuesta a la carta de Juana Cerda, quien presentó en forma particular observaciones a la Imagen Objetivo de la Modificación 01 al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal 2019. Según las observaciones contenidas, estas se aceptan o rechazan de acuerdo con el siguiente cuadro de sistematización.

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
domingo 5 de mayo 2024, a las 10:01 hrs.	1	1	Juana Cerda M.	Vecina/o particular	17	D	"Me quedo con la modificación A para el plan regulador"	No aplica	Se expresa preferencia por la alternativa de estructuración A.	Alternativa de estructuración	Prioridad por alternativa de estructuración	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. Responde a la priorización de una de las alternativas de estructuración contenida en la Imagen Objetivo de la presente modificación. Su desarrollo en la siguiente etapa de Anteproyecto está sujeto al consenso general de la etapa de respuesta a observaciones y a los términos de desarrollo del Anteproyecto.	A

- Se acepta el 100% de la observación presentada.

ACUERDO DE CONCEJO N°2:

El Honorable Concejo Municipal de la comuna de Quinta Normal, cumpliendo con lo indicado en el Art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, da respuesta a la carta de Paula Opazo González, quien presentó en nombre del Comité de Seguridad Tomás Marín, observaciones a la Imagen Objetivo de la Modificación 01 al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal 2019. Según las observaciones contenidas, estas se aceptan o rechazan de acuerdo con el siguiente cuadro de sistematización.

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
domingo 12 de mayo 2024, a las 17:09 hrs.	2	2	Paula Opazo González	Comité de Seguridad Tomás Marín	4	C	"[...], este sector está comprendido por árboles muy antiguos, con ramas muy peligrosas, existen dos colegios "SAGRADA FAMILIA" - "LICEO ALBERTO HURTADO", su frontis es muy poco vistoso, en general el entorno de las calles, faltan árboles nuevos, [...]"	No aplica	Se sugiere mejorar el mantenimiento del arbolado urbano en los espacios públicos, ya que actualmente dificulta la visibilidad.	Mejoramiento de espacios públicos	Mantenimiento del arbolado urbano	No	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. La mantención del arbolado urbano no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será derivada a la Dirección de Medio Ambiente y Áreas Verdes.	No aplica
domingo 12 de mayo 2024, a las 17:09 hrs.	2	3	Paula Opazo González	Comité de Seguridad Tomás Marín	4	C	"[...], faltan árboles nuevos, áreas verdes, [...]"	No aplica	Se sugiere aumentar la dotación de áreas verdes.	Uso de suelo	Destinar uso de suelo a área verde	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el destinar uso de suelo a área verde, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
domingo 12 de mayo 2024, a las 17:09 hrs.	2	4	Paula Opazo González	Comité de Seguridad Tomás Marín	4	C	"[...] la PARROQUIA BUEN CONSEJO, lo único que tiene cerca es basura."	No aplica	Se sugiere mejorar la limpieza de los espacios públicos.	Mejoramiento de espacios públicos	Gestión de residuos	No	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. La gestión de residuos no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será derivada a la Dirección de Medio Ambiente y Áreas Verdes.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
domingo 12 de mayo 2024, a las 17:09 hrs.	2	5	Paula Opazo González	Comité de Seguridad Tomás Marín	4	C	"Sería bueno considerar el sector C, hermosear con áreas verdes, aunque mencionaron que no había cambios, pero es importante mencionar ya que estamos en el límite de Estación Central, somos muy poco considerados, un barrio semi industrial, [...]"	No aplica	Se sugiere aumentar la dotación de áreas verdes en la Zona C.	Uso de suelo	Destinar uso de suelo a área verde	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el destinar uso de suelo a área verde, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
domingo 12 de mayo 2024, a las 17:09 hrs.	2	6	Paula Opazo González	Comité de Seguridad Tomás Marín	4	C	"[...], veredas en mal estado, [...]"	No aplica	Se sugiere mejorar las veredas en mal estado.	Mejoramiento de espacios públicos	Mantención de veredas	No	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. La mantención de veredas no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. Sin embargo, desde la Secretaría Comunal de Planificación, se ha estado trabajando en proyectos que permitan mejorar el estado de nuestras veredas, siendo el Sector 8 (UV N° 4, 5 y 6) mayoritariamente beneficiado, con obras programadas para iniciar durante el segundo semestre de 2024.	No aplica
domingo 12 de mayo 2024, a las 17:09 hrs.	2	7	Paula Opazo González	Comité de Seguridad Tomás Marín	4	C	"(...), poca iluminación, (...)" Las fotos muestras como es nuestro alrededor, en la noche mas oscuro,	No aplica	Se sugiere mejorar la iluminación.	Mejoramiento de espacios públicos	Mejora de la iluminación	No	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. La mejora de la iluminación no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. Sin embargo, desde la Secretaría Comunal de Planificación, se ha estado trabajando en proyectos que permitan mejorar la iluminación de nuestras veredas, siendo la UV N°4 beneficiada por proyectos en San Pablo Poniente (en formulación de bases de licitación), Joaquín Walker Martínez Sur (adjudicado) y Plaza México (en ejecución).	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
domingo 12 de mayo 2024, a las 17:09 hrs.	2	8	Paula Opazo González	Comité de Seguridad Tomás Marín	4	C	"[...] autos estacionados en todos lados, menos donde corresponde."	No aplica	Se sugiere mejorar la fiscalización de vehículos mal estacionados en el sector.	Fiscalización	Fiscalización Tránsito	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La fiscalización de tránsito no corresponde a una competencia del Plan Regulador Comunal. No obstante, en lo que se refiere a fiscalización de vehículos mal estacionados, esta observación será derivada a la Dirección de Tránsito.	No aplica.
domingo 12 de mayo 2024, a las 17:09 hrs.	2	9	Paula Opazo González	Comité de Seguridad Tomás Marín	4	C	"Ojalá pudiéramos conseguir plantas, arboles, que le diera más vida a este lugar donde es habitado por muchos adultos mayores. Calles: BLANCO GARCES, PORTO SEGURO, CONSTANTINO, NUEVA IMPERIAL, MARTIN DE POVEDA, etc."	No aplica	Se sugiere mejorar el mantenimiento del arbolado urbano en los espacios públicos para aumentar su vitalidad.	Mejoramiento de espacios públicos	Mantenimiento del arbolado urbano	No	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. La mantención del arbolado urbano no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será derivada a la Dirección de Medio Ambiente y Áreas Verdes.	No aplica
domingo 12 de mayo 2024, a las 17:09 hrs.	2	10	Paula Opazo González	Comité de Seguridad Tomás Marín	4	C	"[...] pero debo reconocer que gestione un levantamiento para disminuir algunas ramas de algunos arboles y se cumplió, pero creo que se debe terminar con esos tremendos arboles que son un peligro."	No aplica	Se sugiere eliminar árboles grandes y antiguos debido a su peligrosidad.	Mejoramiento de espacios públicos	Mantenimiento del arbolado urbano	No	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. La mantención del arbolado urbano no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será derivada a la Dirección de Medio Ambiente y Áreas Verdes.	No aplica

- Se acepta el 22% de las observaciones presentadas.

ACUERDO DE CONCEJO N°3:

El Honorable Concejo Municipal de la comuna de Quinta Normal, cumpliendo con lo indicado en el Art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, da respuesta a la carta de Soledad Molina R., quien presentó en nombre del Comité de Seguridad Nicolás Palacios, observaciones a la Imagen Objetivo de la Modificación 01 al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal 2019. Según las observaciones contenidas, estas se aceptan o rechazan de acuerdo con el siguiente cuadro de sistematización.

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
jueves 16 de mayo, a las 1:19 hrs.	3	11	Soledad Molina R.	Comité de Seguridad Nicolás Palacios	2	F	"[...] me he visto afectado con la cantidad de edificios que se han construido y lamento decirlo, con la calidad de las personas que han llegado a este sector, no llevando un buen vivir, tanto para ellos como para nosotros.	residencial: 21,8 m. / 8 pisos	Se sugiere disminuir la altura máxima de edificación de la zona F.	Altura máxima de edificación	Disminuir alturas máximas de edificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir las alturas máximas de edificación, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A - B
jueves 16 de mayo, a las 1:19 hrs.	3	12	Soledad Molina R.	Comité de Seguridad Nicolás Palacios	2	F	"Aumentado el parque automotriz de forma considerables y ellos dejan sus vehículos en las calles, obstaculizando las calles y haciendo mal usos de ellas. Es por ello que las constructoras debieran hacer estacionamiento de acuerdo a la cantidad de departamentos y no unos pocos."	Vivienda Social: 1 estacionamiento por 2 viviendas.	Se sugiere, por el aumento del parque automotriz, aumentar la dotación de estacionamientos.	Estacionamientos	Aumentar dotación de estacionamientos vehiculares	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, entre sus objetivos específicos, adecuar las disposiciones de estacionamientos para viviendas sociales, con el fin de estandarizar la exigencia de estacionamientos para el uso residencial.	A - B - C

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
jueves 16 de mayo, a las 1:19 hrs.	3	13	Soledad Molina R.	Comité de Seguridad Nicolás Palacios	2	F	"Hace un tiempo cambiaron el sentido de las calles, pero la verdad de las cosas. En la calle Juan de Barros cambiaron el sentido de la calle siendo de cordillera a mar, pero al parecer lo hicieron sin consultar a nadie, ya que la verdad de las cosas está peor, ya que se estacionan en cualquier lugar y transitan en contra el tránsito, ya que además no demarcaron las calles con los sentidos del tránsito, dejando las demarcaciones antiguas y llevando a confusión."	No aplica	Se sugiere mejorar la demarcación y señalética vial, además de realizar un trabajo de difusión con la comunidad sobre los cambios en el sentido del tránsito.	Mejoramiento de espacios públicos	Demarcación de señalética vial	No	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. La demarcación de la señalética vial no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será derivada a la Dirección de Tránsito.	No aplica
jueves 16 de mayo, a las 1:19 hrs.	3	14	Soledad Molina R.	Comité de Seguridad Nicolás Palacios	2	F	"Como sugerencia las constructoras debieran hacerse responsables de los colchones, refrigeradores y otros. El municipio debiera hacerse cargo solo de basura que sea la domiciliaria de los residentes de sus edificios, es por ello que creo que sería bueno que ellos, la Constructora, tuvieran un centro de acopio de basura y ellos se hagan responsables de eso. [...]".	No aplica	Se sugiere generar estrategias para mejorar la gestión de residuos en los espacios públicos, facilitando una coordinación conjunta entre las empresas constructoras, administración de viviendas colectivas y los municipios.	Mejoramiento de espacios públicos	Gestión de residuos	No	No	No	SE RECHAZA	La observación presentada se rechaza, dado que la gestión de residuos no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será derivada a la Dirección de Medio Ambiente y Áreas Verdes.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
jueves 16 de mayo, a las 1:19 hrs.	3	15	Soledad Molina R.	Comité de Seguridad Nicolás Palacios	2	F	"Además de hermosear nuestras calles, no solo el frontis del edificio, ya que las personas que viven en un condominio no solo están el frontis de él, sino que también recorren las calles. Todos queremos una comuna más segura, más limpia y ordenada. Pero para eso todos tenemos que estar involucrados en este cambio, las constructoras tienen entregar más a la comunidad, ya que cambian un barrio en todo sentido."	No aplica	Se sugiere que las empresas constructoras entreguen más a la comunidad, no solo al espacio público que enfrentan sus edificios.	Incentivos normativos	Exigencia al aplicar incentivos normativos	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. El aporte al espacio público de nuevos proyectos corresponde a uno de los elementos considerados en la alternativa de estructuración A, mediante el uso de incentivos normativos. No obstante, su exigencia en la aplicación responderá a las necesidades comunales más allá del entorno inmediato donde se construya el nuevo proyecto.	A
jueves 16 de mayo, a las 1:19 hrs.	3	16	Soledad Molina R.	Comité de Seguridad Nicolás Palacios	2	F	"El día que fui a la reunión dije que el edificio que se encuentra en Mapocho a la altura del 3800, se ve hermoso y da gusto verlo, porque es un edificio de baja altura y visualmente es bueno."	residencial: 21,8 m. / 8 pisos	Se sugiere revisar, como referencia amigable de altura de edificación, el edificio ubicado en Mapocho.	Altura máxima de edificación	Disminuir alturas máximas de edificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir las alturas máximas de edificación, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A - B
jueves 16 de mayo, a las 1:19 hrs.	3	17	Soledad Molina R.	Comité de Seguridad Nicolás Palacios	2	F	"Me gustaría que hubieran más áreas verdes, pero eso significa con sus respectivos cuidados y mantención."	No aplica	Se sugiere aumentar dotación de áreas verdes, pero que esta cuente con su respectiva mantención.	Uso de suelo	Destinar uso de suelo a área verde	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el destinar uso de suelo a área verde, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
jueves 16 de mayo, a las 1:19 hrs.	3	18	Soledad Molina R.	Comité de Seguridad Nicolás Palacios	2	F	"Como les dije ese día de la reunión, que en el frontis del liceo Experimental Artístico que está en Mapocho con Poeta Pedro Prado, faltaría hermoseamiento del sector. Es decir, áreas verdes, juegos, etc. Como también el varias plazas del sector de donde yo vivo que es la ciudad de los reyes, y es donde hay una sobre población, y por supuesto sin dejar pasar la inseguridad del sector."	No aplica	Se sugiere mejorar el espacio público y las áreas verdes, específicamente en el caso del frontis del Liceo Experimental Artístico.	Mejoramiento de espacios públicos	Diseño de espacios públicos	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El diseño de espacios públicos no es competencia del instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal. En cuanto al caso particular del frontis del Liceo Experimental Artístico, es necesario comentar que está bajo la dependencia privada del establecimiento educacional, por lo cual el Municipio no puede incidir directamente.	No aplica

- Se acepta el 63% de las observaciones presentadas.

ACUERDO DE CONCEJO N°4:

El Honorable Concejo Municipal de la comuna de Quinta Normal, cumpliendo con lo indicado en el Art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, da respuesta a la carta de Rosa Pasten, quien presentó en forma particular observaciones a la Imagen Objetivo de la Modificación 01 al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal 2019. Según las observaciones contenidas, estas se aceptan o rechazan de acuerdo con el siguiente cuadro de sistematización.

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 19.14 hrs.	4	19	Rosa Pasten	Vecina/o particular	2	F	Empresa ubicada en una zona residencial sin medidas de mitigación de ruidos. El terreno que ocupan pertenecían a dos casas. Hoy la ocupan de Fábrica de Estructuras Metálicas. Ocupan murallas medianeras para apoyar materiales, las cuales están con grietas causadas por sus golpes. Además, emiten olores a corte, soldadura y pintura. Empresa ubicada en Nicolás Palacios N° 1175 Q. Normal.	No aplica	Se solicita fiscalización en relación al tipo de actividad que se realiza y las medidas asociadas.	Fiscalización	Fiscalización Dirección de Obras Municipales y Seremi del Medio Ambiente	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La fiscalización de actividades productivas no corresponde a una competencia del Plan Regulador Comunal. Lo respectivo a Ruidos molestos debe ser fiscalizado por la Superintendencia del Medio Ambiente en razón a lo dispuesto en la D° 38 Establece Norma de Emisión de ruidos a solicitud de los afectados. Por otra parte, respecto a la afectación en murallas medianeras de parte de un tercero, esto debe ser fiscalizado por la Dirección de Obras Municipales a solicitud de los afectados.	No aplica.

- No se acepta la observación presentada.

ACUERDO DE CONCEJO N°5:

El Honorable Concejo Municipal de la comuna de Quinta Normal, cumpliendo con lo indicado en el Art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, da respuesta a la carta de Luis Silva Ansaldi, quien presentó en nombre de la Junta de Vecinos N°15, observaciones a la Imagen Objetivo de la Modificación 01 al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal 2019. Según las observaciones contenidas, estas se aceptan o rechazan de acuerdo con el siguiente cuadro de sistematización.

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	20	Luis Silva Ansaldi, Director JVV N°15	JVV N°15	15	E	"Construcción de Edificios Palafitos para privilegiar el ancho de veredones, que permitan el uso de peatones platabanda con no menos de 5 metros inclusive ciclo vía."	No aplica	Se sugieren nuevas formas de edificar y urbanizar, que permitan mayor desarrollo de perfiles de calle que incorporen diferentes movilidades.	Mejoramiento de espacios públicos	Diseño de espacios públicos	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El diseño de espacios públicos no es competencia del instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será considerada para el desarrollo del instrumento "Manual de espacios públicos" a desarrollar por la Secretaría Comunal de Planificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	21	Luis Silva Ansaldi, Director JVV N°15	JVV N°15	15	E	"Escote porta para 2 vehículos de pasajeros rapido, emergencia, mudanza rescate inclusive incorporalos a los ya construidos."	No aplica	Se sugiere considerar en el diseño de los espacios públicos áreas de estacionamiento para vehículos de mayor envergadura, según su contexto.	Mejoramiento de espacios públicos	Diseño de espacios públicos	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El diseño de espacios públicos no es competencia del instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será considerada para el desarrollo del instrumento "Manual de espacios públicos" a desarrollar por la Secretaría Comunal de Planificación.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	22	Luis Silva Ansaldi, Director JVV N°15	JVV N°15	15	E	"Hacer compensacion de ampliar dev Equipamiento Comunitario, ya que casi no existen en la mayoría de la comuna."	No aplica	Se sugiere aumentar la dotación de equipamiento comunitario para la comuna.	Incentivos normativos	Incorporar incentivo normativo de equipamiento comunitario	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación presentada. El Plan Regulador Comunal vigente permite la definición de diversos tipos de equipamiento. Por otra parte, si se fomentará el aumento de la dotación de equipamiento a través de la aplicación de incentivos normativos, específicamente en la tipología Incentivo al mejoramiento o construcción de equipamientos (IMCE).	A
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	23	Luis Silva Ansaldi, Director JVV N°15	JVV N°15	15	E	"Reforestacion urgente compensatoria en bandejonos bajo compromiso de segimiento con sancione al no cuplimento." "Plan de reforestacion para hermoseamiento."	No aplica	Se sugiere reforestar los bandejonos de la comuna, con un compromiso de fiscalización para asegurar su cumplimiento.	Incentivos normativos	Incorporar incentivo normativo de mejoramiento de espacios públicos	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. Si bien la presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, obras de reforestación, si se integra la aplicación de incentivos normativos que propicien el mejoramiento y desarrollo de espacios públicos (IMDEP), a partir del cual se busca fomentar la rehabilitación y/o recuperación de estos espacios. Además, se evaluará incorporar exigencia de obras asociadas a plantaciones y obras de ornato de acuerdo con lo establecido en el Artículo 134 LGUC y DDU 440 como parte de la ordenanza del Plan Regulador Comunal. Respecto a la necesidad de establecer mecanismos de sanción ante el incumplimiento de estas disposiciones, se registrará por mecanismos aprobatorios internos de la Dirección de Obras Municipales.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	24	Luis Silva Ansaldi, Director JVV N°15	JVV N°15	15	E	"Áreas de antejardín obligatorias y/o compensatorias." "Normativa compensatoria pro antejardines."	No aplica	Se sugiere considerar la exigencia de antejardín como obligatoria y, en caso de no poder aplicarse, permitir su compensación dentro de las competencias del instrumento.	Antejardín	Exigencia obligatoria y compensada de antejardín	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera el antejardín como obligatorio y con medidas compensatorias que permitan su desarrollo. Es necesario reconocer su carácter opcional para viviendas unifamiliares y equipamientos menores, manteniendo una diferenciación según el uso de suelo que permita su regulación adecuada.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	25	Luis Silva Ansaldi, Director JVV N°15	JVV N°15	15	E	"Viviendas familiares de grandes edificios con estacionamientos suficientes."	Vivienda Social: 1 estacionamiento por 2 viviendas.	Se sugiere aumentar la dotación de estacionamientos.	Estacionamientos	Aumentar dotación de estacionamientos vehiculares	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, entre sus objetivos específicos, adecuar las disposiciones de estacionamientos para viviendas sociales, de manera a estandarizar la exigencia de estacionamientos para el uso residencial.	A - B - C
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	26	Luis Silva Ansaldi, Director JVV N°15	JVV N°15	15	E	"Construcción de edificios estacionamientos pro-despeje aceras, calles y vías."	No aplica	Se sugiere que se establezcan condiciones para el diseño de edificios de estacionamientos para resolver el problema de autos estacionados en aceras y calles.	Mejoramiento de espacios públicos	Diseño de edificación	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El diseño de edificación no es competencia del instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal. Sin embargo, las disposiciones de usos de suelo, subdivisión y edificación permiten definir el volumen teórico bajo el cual se debe desarrollar el diseño de cada edificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	27	Luis Silva Ansaldi, Director JVV N°15	JVV N°15	15	E	"Estudios de pre factibilidad de abastecimiento y evacuación de aguas servidas antes de permiso de edificar."	No aplica	Se sugiere que se exija a través del Plan Regulador comunal estudios de prefactibilidad de abastecimiento y evacuación de aguas lluvias antes de otorgar el permiso de edificación.	Sistema de aguas lluvias y alcantarillado	Estudio de prefactibilidad sanitaria	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación presentada. La solicitud de prefactibilidad sanitaria no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. La única competencia atribuible al municipio es de la Dirección de Obras Municipales, unidad que exige a los proyectos inmobiliarios un documento emitido por la empresa de servicios sanitarios que certifica la factibilidad de dotación de agua potable y alcantarillado al momento de solicitar el permiso de edificación.	No aplica.

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	28	Luis Silva Ansaldi, Director JJVV N°15	JJVV N°15	15	E	"Áreas de recepción de reciclaje con entrada de vehículos con escotes para los mismos al descargue."	No aplica	Se sugiere considerar en el diseño de los espacios públicos áreas para la carga y descarga de materiales reciclables.	Mejoramiento de espacios públicos	Diseño de espacios públicos	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El diseño de espacios públicos no es competencia del instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será considerada para el desarrollo del instrumento "Manual de espacios públicos" a desarrollar por la Secretaría Comunal de Planificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	29	Luis Silva Ansaldi, Director JJVV N°15	JJVV N°16	15	E	[...] y estacionamientos con elevación a segundo nivel.	No aplica	Se sugiere desarrollar una tipología de edificación que permita elevar los estacionamientos en un segundo nivel.	Mejoramiento de espacios públicos	Diseño de edificación	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El diseño de edificación no es competencia del instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal. Sin embargo, las disposiciones de usos de suelo, subdivisión y edificación permiten definir el volumen teórico bajo el cual se debe desarrollar el diseño de cada edificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	30	Luis Silva Ansaldi, Director JJVV N°15	JJVV N°15	15	E	"Vías elevadas tipo puentes anti-conflictos de tránsito para mejor fluidez vial." "Edificios puentes con paso de vehículos para manzanas interceptadas incluso túnel aéreo, como en China." "Vías pro futuros tranportes elevados como ejemplo Vicuña Mackenna en el metro."	No aplica	Se sugiere desarrollar vías sobrenivel para mejorar la movilidad.	Mejoramiento de espacios públicos	Diseño de espacios públicos	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El diseño de espacios públicos no es competencia del instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será considerada para el desarrollo del instrumento "Manual de espacios públicos" a desarrollar por la Secretaría Comunal de Planificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	31	Luis Silva Ansaldi, Director JJVV N°15	JJVV N°15	15	E	"Factibilidad de hacer enroques de áreas de baja densidad para plazas o áreas verdes,	No aplica	Se sugiere destinar áreas de baja densidad o sectores poco consolidados a el desarrollo de áreas verdes.	Uso de suelo	Destinar uso de suelo a área verde	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos el destinar uso de suelo a área verde, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:11 hrs.	5	32	Luis Silva Ansaldi, Director JJVV N°15	JJVV N°15	15	E	y parques industriales modulares tipo mall de emprendimientos de producción con anillos verdes."	No aplica	Se sugiere desarrollar parques industriales separados de otros usos de suelo por áreas verdes.	Mejoramiento de espacios públicos	Diseño de edificación	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El diseño de edificación no es competencia del instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal. Sin embargo, las disposiciones de usos de suelo, subdivisión y edificación permiten definir el volumen teórico bajo el cual se debe desarrollar el diseño de cada edificación.	No aplica

- Se acepta el 31% de las observaciones presentadas.

ACUERDO DE CONCEJO N°6:

El Honorable Concejo Municipal de la comuna de Quinta Normal, cumpliendo con lo indicado en el Art. 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, da respuesta a la carta del Comité Ambiental Comunal, quienes presentaron observaciones a la Imagen Objetivo de la Modificación 01 al Plan Regulador Comunal de Quinta Normal 2019. Según las observaciones contenidas, estas se aceptan o rechazan de acuerdo con el siguiente cuadro de sistematización.

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	33	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Contaminación atmosférica; Olores molestos; conflictos socio ambientales, que se están dando entre las empresas y la comunidad [...]; Conflictos relaciones al buen vivir; Uso ilegal y deterioro del espacio público.	No aplica	Elementos a considerar dentro del diagnóstico	Diagnóstico	Incorporar problemáticas/preocupaciones ambientales al diagnóstico	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La problemática se encuentra incluida dentro de las problemáticas/preocupaciones del Diagnóstico Ambiental.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	34	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	actividades industriales molestas generadores de ruido y trepidación	No aplica	Elementos a considerar dentro del diagnóstico	Diagnóstico	Incorporar problemáticas/preocupaciones ambientales al diagnóstico	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La problemática se encuentra incluida dentro de las problemáticas/preocupaciones del Diagnóstico Ambiental.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	35	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Contaminación visual (Deterioro evidente de fachadas particulares y de empresas antiguas [...])	No aplica	Elementos a considerar dentro del diagnóstico	Diagnóstico	Incorporar problemáticas/preocupaciones ambientales al diagnóstico	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La problemática no forma parte de los aspectos abordados en la Imagen Objetivo y tampoco se encuentra incorporada en las problemáticas identificadas en el diagnóstico, debido a que no es un aspecto abordable por el Plan Regulador Comunal o u otro instrumento a nivel comunal.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	36	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Edificaciones de gran altura y densificación desproporcionada en algunos sectores de la comuna	No aplica	Se sugiere considerar como antecedente las alturas y densificación desproporcionada presentes en algunos sectores de la comuna.	Diagnóstico	Incorporar problemáticas/preocupaciones ambientales al diagnóstico	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. Esta problemática es identificada, caracterizada y priorizada como "Alta intensidad de ocupación de suelo" en el Diagnóstico Ambiental de la presente Imagen Objetivo.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	37	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Hacinamiento	No aplica	Se indica un elemento que podría ser considerado dentro del diagnóstico.	Diagnóstico	Incorporar problemáticas/preocupaciones ambientales al diagnóstico	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La problemática si será agregada como preocupación ambiental considerando su importancia como componente de la sustentabilidad.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	38	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Nivel de exigencia para las actividades productivas y para el equipamiento también por ser peligrosos o emitir contaminantes -> la calificación de "Equipamiento" se salta la tramitación de la Calificación Técnica para el otorgamiento de autorizaciones [...]	No aplica	Se solicita modificar calificación de Equipamiento para identificar actividades catalogadas como "inofensiva" pero que igualmente producen impactos en la comunidad	Uso de suelo	Calificación y/o asimilación de actividades productivas	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. En términos normativos y bajo el instrumento de planificación territorial comunal no es posible establecer cambios en la calificación y/o asimilación de actividades productivas, debiendo por tanto atenderse a lo establecido en la OGUC (Artículo 2.2.28) y Circulares emitidas por el Servicio de Vivienda y Urbanismo.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	39	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"Se debiera restringir todo giro industrial y comercial relacionado a talleres mecánicos, talleres de electricidad automotriz [...]"	No aplica	Se sugiere que se deberían impedir o limitar las actividades industriales y comerciales vinculadas a talleres mecánicos, de electricidad automotriz, entre otros.	Uso de suelo	Cambio de destinos y/o actividades de uso de suelo de zonas mixtas	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el cambio de destinos y/o actividades de uso de suelo de zonas mixtas.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	40	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"Aceptamos la inclusión de los Incentivos Normativos siempre que exista un marco normativo que, de garantías, [...]"	No aplica	Se exige que se establezca un marco normativo que otorgue garantías en la aplicación de los incentivos normativos.	Incentivos normativos	Exigencia al aplicar incentivos normativos	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La definición de incentivos normativos debe atenderse en primer lugar a lo dispuesto en el Artículo 184 y 184 bis de la Ley General de Urbanismo y construcción, y en relación con lo establecido en las Normas de Edificación de cada zona del Plan Regulador Comunal. Por otra parte, en la etapa de Anteproyecto se definirá el marco de funcionamiento, incluyendo la exigencia de revisión, visado y seguimiento de los incentivos normativos en conjunto con otros departamentos municipales.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	41	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"Que exista transparencia en la información"	No aplica	Se indica que se aceptan los incentivos normativos toda vez que exista transparencia respecto a su definición y aplicación.	Incentivos normativos	Exigencia al aplicar incentivos normativos	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. De acuerdo con los principios y mecanismos establecidos en la Ley 20.285 Sobre acceso a la información pública, y lo indicado en la Ordenanza Municipal de participación ciudadana de Quinta Normal, la información asociada a la aplicación de incentivos normativos se pondrá a disposición a solicitud de cualquier persona natural u organización interesada, bajo las vías normadas por el "Portal de Transparencia".	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	42	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"Que la decisión de la aplicación de un Incentivo Normativo incluya formalmente equipos intermunicipales para que las diferentes áreas participen: Direcciones de Jurídica, Medio Ambiente, Secpla, otros, y a las personas y organizaciones sociales siguiendo el protocolo de participación ciudadana."	No aplica	Se sugiere que la decisión de aplicación de uno o más incentivos normativos esté sujeta a la discusión con otras unidades municipales, incluyendo además a personas y organizaciones sociales considerando el protocolo de participación de ciudadana.	Incentivos normativos	Exigencia al aplicar incentivos normativos	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. En la etapa de Anteproyecto de la presente modificación se definirá el marco de funcionamiento que incluirá la revisión, visado y seguimiento de los incentivos normativos con otros departamentos municipales. Por otra parte, la participación de organizaciones sociales y/o personas naturales estará asociada a la elaboración del Plan comunal de Infraestructura de Movilidad y Espacio Público (PIIMEP), instrumento en el que se determinan los proyectos prioritarios para la aplicación de incentivos normativos.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	43	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"Compromiso de iniciar un nuevo proceso de modificación de Plan Regulador de Quinta Normal. Que en la próxima modificación al PRC se incorpore un análisis de uso de suelo a partir de un catastro de la realidad para reevaluar una normativa más exigente en cuanto a los aspectos ambientales. Para reestructurar las actividades que puedan y deban permanecer en este sector. En las zonas mixtas adecuar el uso de suelo a residencial con equipamiento."	No aplica	Se solicita el compromiso de iniciar un nuevo proceso de modificación que permita incorporar temáticas no abordadas en el presente proceso.	Uso de suelo	Evaluar cambio de destinos y/o actividades de uso de suelo de zonas mixtas para una próxima modificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. Los instrumentos de planificación deben ser constantemente evaluados y actualizados para determinar la necesidad de actualización. Por este motivo, en la próxima evaluación del instrumento se considerarán las temáticas pertinentes que no fueron abordadas en este proceso de modificación.	No aplica.

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	44	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"Necesitamos que quede un compromiso por realizar un segundo proceso de modificación que incorpore las zonas que quedaron al margen de estos cambios aun cuando pensamos que las propuestas para las zonas A, B, ZCH1,2,3 no sobrepasan un 20 % de mayor altura y perfectamente podrían incluirse como se detalla en las zonificaciones que se adjuntan"	No aplica	Se sugiere considerar, para un próximo proceso de modificación del instrumento, incluir zonas que no forman parte del ámbito de aplicación actual.	Altura máxima de edificación	Acuerdo de incorporar zonas no afectas a modificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. Los instrumentos de planificación deben ser constantemente evaluados y actualizados para determinar la necesidad de actualización. Por este motivo, en la próxima evaluación del instrumento de planificación se considerarán las temáticas pertinentes que no fueron abordadas en este proceso de modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	45	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"Mejoramiento del diagnóstico comunal de áreas verdes. Se debe incorporar un plano de unidades vecinales indicando la ubicación de ellas y su estado de existencia"	No aplica	Se sugiere mejorar el diagnóstico comunal de áreas verdes, incorporando un plano de unidades vecinales que indique su ubicación y estado.	Diagnóstico	Consideración asociada al contenido del Diagnóstico	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. El diagnóstico ambiental de la Imagen Objetivo incluye un plano de unidades vecinales con las áreas verdes localizadas y su disponibilidad según accesibilidad. Este aspecto fue integrado a partir de las observaciones de la comunidad en la etapa de participación anticipada de la Evaluación Ambiental Estratégica. Respecto al estado de las áreas verdes, este aspecto no forma parte del diagnóstico ambiental debido a la nula competencia del Plan Regulador Comunal en la materia.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	46	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"(por ejemplo, es errático indicar que la sede de la Municipalidad es un área verde) y menos los bandejones de las calles que difícilmente pueden ser habitados por falta de programa."	No aplica	Se sugiere modificar la condición de uso área verde del Parque Lo Franco y no considerar los bandejones como áreas verdes, ya que son espacios complejos de habitar.	Uso de suelo	Quitar designación de uso de suelo área verde	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El Parque Intercomunal Lo Franco, donde actualmente se emplaza el Municipio, se encuentra definido como área verde en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), instrumento de mayor jerarquía. Esta designación permite que el parque albergue diversos usos, tanto públicos como privados, y su alcance trasciende los límites de dos o más comunas. El Plan Regulador comunal, como instrumento de menor jerarquía, tiene la obligación de reconocer y establecer aquellas disposiciones indicadas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago. Respecto a los bandejones, estos no se encuentran normados por el instrumento de planificación en cuestión, debido a que se localizan en espacios catalogados como Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP), por lo tanto, no son considerados en el cálculo de metros cuadrados de áreas verdes del espacio comunal.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23:53 hrs.	6	47	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"[...], se sugiere aumentar la disposición mínima de estacionamientos en un 50% para nuevos permisos de edificación desde las calles General Velásquez-coronel Robles-Walker Martínez hacia el oriente en equipamientos, vivienda multifamiliar y actividades productivas (en caso de que estas últimas se mantengan)."	No aplica	Se sugiere aumentar disposición de estacionamientos de manera sectorizada acorde a la vía que enfrentan.	Estacionamientos	Aumentar dotación de estacionamientos vehiculares	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La exigencia de dotación de estacionamientos se aplica según el uso de suelo de la propiedad (destino de la edificación), no con respecto a su ubicación en el territorio comunal.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	48	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Actividades productivas: Estacionamiento vehicular: "1 cada 100m2 de superficie útil construida con uso actividades productivas o almacenamiento de escala media y mayor".	1 cada 200 m2 de superficie útil construida con uso actividades productivas o almacenamiento.	Se sugiere aumentar la exigencia de estacionamiento para actividades productivas.	Estacionamientos	Aumentar dotación de estacionamientos vehiculares	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera entre sus objetivos específicos aumentar la dotación mínima de estacionamientos vehiculares para el uso de suelo "actividades productivas".	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	49	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Actividades productivas: Estacionamiento vehicular: "1 cada 50 m2 para talleres automotrices, lavado de vehículos o actividades relacionadas."	1 cada 200 m2 de superficie útil construida con uso actividades productivas o almacenamiento.	Se sugiere aumentar la exigencia de estacionamiento para talleres automotrices, lavado de vehículos o actividades relacionadas.	Estacionamientos	Aumentar dotación de estacionamientos vehiculares	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera entre sus objetivos específicos aumentar la dotación mínima de estacionamientos vehiculares para el uso de suelo "actividades productivas".	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	50	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Equipamiento Deportivo: Estacionamiento Bicicleta: "1 cada 3 estacionamientos de vehículos."	1 cada 5 estacionamientos de vehículos.	Se sugiere aumentar la dotación de estacionamientos de bicicleta para gimnasios, estadios o gimnasios con graderías, clubes o centros deportivos y piscinas.	Incentivos normativos	Incorporar incentivo normativo de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y eficiencia energética	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. Si bien la presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, aumentar la dotación mínima de estacionamientos de bicicleta para el uso de suelo de equipamiento deportivo, se integra la aplicación de incentivos normativos que propicien la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y eficiencia energética (IEOAE), a partir del cual se busca fomentar otros medios de movilidad sostenible.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	51	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Equipamiento Educativo: Establecimientos de Enseñanza Básica y Media / Técnica o Superior / preuniversitarios Estacionamiento Bicicleta: "1 cada 3 estacionamientos de vehículos."	1 cada 5 estacionamientos de vehículos.	Se sugiere aumentar la dotación de estacionamientos de bicicleta para establecimientos de enseñanza básica y media, enseñanza técnica o superior y preuniversitarios.	Incentivos normativos	Incorporar incentivo normativo de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y eficiencia energética	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. Si bien la presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, aumentar la dotación mínima de estacionamientos de bicicleta para el uso de suelo de equipamiento educacional, se integra la aplicación de incentivos normativos que propicien la incorporación de equipamiento y obras que aporten al cuidado ambiental y eficiencia energética (IEOAE), a partir del cual se busca fomentar otros medios de movilidad sostenible.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	52	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	O	"[...] se propone cambiar el uso de suelo de los sectores de actividad industrial a actividad comercial."	No aplica	Se sugiere cambiar el uso de suelo de la Zona O, Mixta Industrial y Equipamiento, a solo equipamiento.	Uso de suelo	Cambio de uso de suelo de zonas industriales	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona O no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	53	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"Solicitamos el Cambio de Uso de suelo en las zonas mixtas, pasando a zonas preferentemente residenciales y de equipamiento (principalmente en las zonas C, D, E, F e I.)."	No aplica	Se sugiere cambiar el uso de suelo de las Zonas Mixtas, caracterizadas por ser residenciales, de equipamiento y actividades productivas, a zonas donde se priorice solo su desarrollo residencial y de equipamiento.	Uso de suelo	Cambio de destinos y/o actividades de uso de suelo de zonas mixtas	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el cambio de destinos y/o actividades de uso de suelo de zonas mixtas.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	54	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	O	"[...] proponemos destinar el "Sector O" para relocalizar de la actividad industrial de la comuna a la comuna."	No aplica	Se sugiere relocalizar la actividad industrial de la comuna a la Zona O.	Uso de suelo	Relocalizar la actividad industrial	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La relocalización de la actividad industrial no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	55	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	"Plan de reconversión del Tendido Eléctrico a subterráneo."	No aplica	Se sugiere desarrollar un Plan que permita soterrar el tendido eléctrico existente.	Mejoramiento de espacios públicos	Soterramiento de cableado de redes de distribución	No	No	No	SE RECHAZA	La observación presentada se rechaza, dado que el soterramiento de cableado de redes de distribución no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será derivada al Departamento de Alumbrado Público de la Dirección de Obras Municipales para su consideración.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	56	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	La construcción y mantenimiento de ciclovías, con una aplicación funcional pensada en las personas y los ciclistas (Evitar dejar las ciclovías atrapadas en paradas de buses, por ejemplo)	No aplica	Se sugiere desarrollar ciclovías de alto estándar, permitiendo la integración de distintas formas de movilidad.	Mejoramiento de espacios públicos	Diseño de espacios públicos	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El diseño de espacios públicos no es competencia del instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será considerada para el desarrollo del instrumento "Manual de espacios públicos" a desarrollar por la Secretaría Comunal de Planificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	57	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Luminarias de alta y baja altura de modo de cubrir tanto la vialidad como la seguridad peatonal.	No aplica	Se sugiere implementar luminarias de alta y baja altura de tal forma de cubrir vías de transporte y vías peatonales	Mejoramiento de espacios públicos	Diseño de espacios públicos	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. El diseño de espacios públicos no es competencia del instrumento de planificación territorial Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será considerada para el desarrollo del instrumento "Manual de espacios públicos" a desarrollar por la Secretaría Comunal de Planificación.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	58	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Expropiaciones, que estas no sean excesivas y las que son necesarias para el desarrollo de la comuna puedan darle prioridad.	No aplica	Se sugiere que los ensanches establecidos no sean de gran envergadura, además de otorgar prioridad en su ejecución a aquellas vías que podrían ser beneficiosas para el desarrollo de la comuna.	Vialidad	Expropiaciones viales	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La red vial estructurante sujeta a expropiación, reconocida en nuestro Plan Regulador Comunal, corresponde mayoritariamente a disposiciones del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (instrumento de mayor jerarquía), y que deben ser incluidas en todo Plan Regulador comunal de aquellos territorios que forman parte del área metropolitana como es el caso de Quinta Normal. Así mismo, cualquier cambio en los aspectos de carácter intercomunal está sujeto a la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que hasta el momento no ha sido actualizado. Por otra parte, respecto a las vías de regulación local y de servicio, estas si son competencia del Plan Regulador Comunal, no alcanzan mayores envergaduras que las definidas en el instrumento. Algunas de estas vías se buscan modificar durante el presente proceso de modificación.	q
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	59	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Obligatoriedad de la construcción de estacionamientos mínimos para los nuevos permisos de edificación, debido al uso indiscriminado del espacio público para estacionamiento.	No aplica	Se sugiere exigir los estacionamientos conforme a normativa ya que se observa un mal uso del espacio público.	Fiscalización	Fiscalización Dirección de Tránsito y Dirección de Obras Municipales	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. Los permisos de edificación se otorgan dando cumplimiento a la normativa aplicable. Sin embargo, se derivará a las Direcciones de Tránsito y de Obras Municipales para su fiscalización.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	60	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Uso adecuado de platabandas como un espacio donde poder arborizar con especies nativas, con un plan de arborización controlada.	No aplica	Se sugiere reforestar las platabandas de la comuna con un plan de arborización.	Mejoramiento de espacios públicos	Mantenimiento del arbolado urbano	No	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. La mantención del arbolado urbano no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. Sin embargo, la observación será derivada a la Dirección de Medio Ambiente y Áreas Verdes.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	61	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	La realización de un diagnóstico y catastro de redes de alcantarillado y aguas lluvias, y que pueda ser utilizado para la evaluación a los nuevos permisos de edificación	No aplica	Se sugiere la realización de un diagnóstico y catastro de redes de alcantarillado y aguas lluvias, y que pueda ser utilizado para la evaluación de nuevos permisos de edificación	Sistema de aguas lluvias y alcantarillado	Mantenimiento de redes de alcantarillado y aguas lluvia	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación presentada. La solicitud de prefactibilidad sanitaria no es competencia del instrumento de planificación Plan Regulador Comunal. La única competencia atribuible al municipio es de la Dirección de Obras Municipales, unidad que exige a los proyectos inmobiliarios un documento emitido por la empresa de servicios sanitarios que certifica la factibilidad de dotación de agua potable y alcantarillado al momento del permiso de edificación.	No aplica.
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	62	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	La obligatoriedad de solicitar 1 estacionamiento como mínimo por departamento para las nuevas edificaciones con un 20% adicional para visitas	Vivienda Social: 1 estacionamiento por 2 viviendas. Edificios colectivos: 20% adicional de estacionamientos para visitas.	Se sugiere aumentar la dotación de estacionamientos.	Estacionamientos	Aumentar dotación de estacionamientos vehiculares	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, entre sus objetivos específicos, adecuar las disposiciones de estacionamientos para viviendas sociales, de manera a estandarizar la exigencia de estacionamientos para el uso residencial.	A - B - C
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	63	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	No aplica	Reconocimiento de vivienda social a las casas que se originaron como tal de los conjuntos o poblaciones de modo de permitir la aplicación de programas de vivienda social o de construcción en sitio propio o familiar que perfectamente podrían estar en esta categoría y con ello recibir beneficios del Estado.	No aplica	Se sugiere reconocer la vivienda social como uso de suelo residencial dentro del instrumento de planificación, con objeto de que estas puedan recibir beneficios estatales.	Uso de suelo	Reconocer la vivienda social como uso de suelo residencial	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. Reconocer la vivienda social como uso de suelo residencial no es competencia del Plan Regulador Comunal. Esta competencia corresponde a la Dirección de Obras Municipales, que se basa en las disposiciones físicas y económicas bajo las cuales se ejecutaron las viviendas.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
gmartes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	64	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	A, B	vivienda unifamiliar: 7,2 m./ 2 pisos + altillo	residencial: 6 m. / 2 pisos	Se sugiere aumentar en un 20% la altura máxima de edificación al considerar un altillo (7,2 m/2 pisos más altillo) para vivienda unifamiliar y vivienda colectiva.	Altura máxima de edificación	Aumentar alturas máximas de edificación	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. Las Zonas A y B no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	65	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	A-B	equipamiento menor y mayor: 9 m. / 3 pisos	equipamiento: 9 m. / 2 pisos	Se sugiere permitir un piso adicional dentro de la altura máxima de edificación ya establecida.	Altura máxima de edificación	Redefinir pisos de altura máxima de edificación	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. Las Zonas A y B no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	66	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	A, B	equipamiento mayor: aislado	equipamiento: aislado, pareado, continuo	Se sugiere definir solo el tipo de sistema de agrupamiento aislado para equipamiento mayor.	Sistema de agrupamiento	Excluir sistema de agrupamiento	Si	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. Las Zonas A y B no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	67	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	A	equipamiento mayor: 2,4	equipamiento: 2,0	Se sugiere aumentar en un 20% el coeficiente de constructibilidad para equipamiento mayor.	Coeficiente de constructibilidad	Aumentar coeficiente de constructibilidad	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona A no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	68	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	A, B, C	Altura máxima edificación de cubreras en edificación continua: 9 m.	No aplica	Se sugiere incorporar norma de altura máxima edificación de cubreras en edificación continua.	Nuevas normas de edificación	Incorporar altura máxima de edificación de cubreras	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. Las disposiciones normativas vigentes, acorde a la LGUC y OGUC, están recopiladas en la Circular de la División de Desarrollo Urbano N° 440 (2020), la cual no incluye la normativa propuesta como "Altura máxima de edificación de cubrera en edificación continua", considerándose fuera del alcance de las competencias del Plan Regulador Comunal.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	69	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	A, B, C	La altura máxima para edificación será de 7,2 m aplicando rasante de 45º a partir de ella permitiendo altillo o mansarda no superando los 9 m en su punto más alto de la techumbre."	No aplica	Se sugiere incorporar punto aclaratorio respecto a la nueva norma a incorporar.	Nuevas normas de edificación	Incorporar altura máxima de edificación de cubreras	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. Las disposiciones normativas vigentes, acorde a la LGUC y OGUC, están recopiladas en la Circular de la División de Desarrollo Urbano N° 440 (2020), la cual no incluye la normativa propuesta como "Altura máxima de edificación de cubrera en edificación continua", considerándose fuera del alcance de las competencias del Plan Regulador Comunal.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	70	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	B, G	vivienda unifamiliar: 120 m2 vivienda colectiva / equipamiento menor / equipamiento mayor / 300 m2	300 m2	Se sugiere disminuir en un 76% la subdivisión predial mínima para vivienda unifamiliar, vivienda colectiva, equipamiento menor, equipamiento mayor y actividades productivas.	Superficie de subdivisión predial mínima	Disminuir superficie de subdivisión predial mínima	Si	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. Las Zonas B y G no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	71	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	B, C, D, E, F, G, I, J, L	Superficie de subdivisión predial mínima vivienda unifamiliar y densificación de vivienda económica / Superficie de subdivisión predial mínima conjuntos residenciales y equipamiento	Sin diferenciación de usos de suelo por destinos o actividades	Se sugiere diferenciar la aplicación normativa de la subdivisión predial según uso de suelo y posibles clases o destinos.	Aplicación normativa de edificación y subdivisión general	Diferenciar aplicación de superficie de subdivisión predial mínima por uso de suelo	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. Esta normativa de edificación y su correspondiente disposición no pueden diferenciarse por uso de suelo, conforme a lo indicado en el dictamen de Contraloría N° 11.101/2010	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	72	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	B	vivienda colectiva aislado	residencial: aislado, pareado, continuo	Se sugiere definir solo el tipo de sistema de agrupamiento aislado para este clase o destino de uso de suelo.	Sistema de agrupamiento	Cambio sistema de agrupamiento	Si	No	No	SE RECHAZA	La observación se rechaza. La Zona B no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	73	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	B	vivienda unifamiliar: 0,7	residencial: 0,6	Se sugiere aumentar en un 17% el coeficiente de ocupación de suelo.	Coeficiente de ocupación de suelo	Aumentar coeficiente de ocupación de suelo	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona B no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	74	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	B	3,0 m.	No se exige	Se sugiere exigir antejardín de 3,0 m. en los casos de vivienda colectiva y equipamiento mayor, en respuesta al cambio de sistema de agrupamiento.	Antejardín	Exigencia diferenciada de antejardín según uso de suelo	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona B no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	75	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	C, D, E	vivienda unifamiliar: 120 m2. vivienda colectiva, equipamiento y actividades productivas: 500 m2	500 m2	Se sugiere disminuir en un 76% la subdivisión predial mínima.	Superficie de subdivisión predial mínima	Disminuir superficie de subdivisión predial mínima	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir la superficie de subdivisión predial mínima, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	76	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	C, D, E, F, G, H, I, J, K, L	Vivienda unifamiliar y densificación de vivienda económica y equipamiento menor / Superficie de subdivisión predial mínima conjuntos residenciales vivienda colectiva mayor a 5 ud. / Superficie de subdivisión predial mínima equipamiento menor, equipamiento mayor y actividades productivas	Residencia, Equipamiento, Actividades Productivas	Se sugiere diferenciar normas de subdivisión y edificación según destino de uso de suelo residencial, escala de uso equipamiento y actividades productivas.	Aplicación normativa de edificación y subdivisión general	Diferenciar aplicación normativa por destino, escala y actividad del uso de suelo	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, entre sus objetivos específicos, incorporar la distinción entre viviendas de baja altura y equipamiento menor existente, cuyas disposiciones específicas se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	77	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	C	9 m./ 3 pisos	9 m. / 2 pisos	Se sugiere permitir un piso adicional dentro de la altura máxima de edificación ya establecida.	Altura máxima de edificación	Redefinir pisos de altura máxima de edificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera entre sus objetivos redefinir los pisos de altura máxima de edificación, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	78	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	C	vivienda colectiva: aislado y pareado equipamiento mayor: aislado	residencial / equipamiento: aislado, pareado, continuo	Se sugiere eliminar la disposición de sistema de agrupamiento continuo para vivienda colectiva.	Sistema de agrupamiento	Excluir sistema de agrupamiento	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La modificación considera en sus objetivos específicos revisar los sistemas de agrupamiento en todas las zonas afectadas por esta modificación, cuyas disposiciones normativas se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	79	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	C - D	vivienda colectiva / equipamiento mayor: 0,6	residencial / equipamiento: 0,8	Se sugiere disminuir en un 25% el coeficiente de ocupación de suelo para vivienda colectiva y equipamiento mayor.	Coeficiente de ocupación de suelo	Disminuir coeficiente de ocupación de suelo	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, entre sus objetivos específicos, disminuir los coeficientes de ocupación de suelo, cuyas disposiciones y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A - B
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	80	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	C, D	vivienda / equipamiento menor: 70%	residencial / equipamiento: 60%	Se sugiere aumentar en un 17% la profundidad máxima de edificación continua para vivienda y equipamiento menor.	Profundidad de la edificación continua	Aumentar profundidad máxima de edificación continua	Si	Si	Si	SE ACEPTA	La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, revisar los sistemas de agrupamiento pertinentes para cada zona. Al considerar la edificación continua, se vuelve necesario revisar sus características con relación a su aplicación, por lo que se evaluarán estos casos particulares y se definirán sus disposiciones y valores específicos en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	81	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	C, D	equipamiento mayor / actividades productivas: 5,0 m.	No se exige	Se sugiere exigir antejardín de 5,0 m. para equipamiento mayor y actividades productivas.	Antejardín	Exigencia diferenciada de antejardín según uso de suelo	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, la diferenciación de las exigencias de antejardín según el uso de suelo, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	82	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	F, H	vivienda unifamiliar: 120 m2 vivienda colectiva / equipamiento menor / equipamiento mayor / 2000 m2	2000 m2	Se sugiere disminuir la subdivisión predial mínima para vivienda unifamiliar y equipamiento menor.	Superficie de subdivisión predial mínima	Disminuir superficie de subdivisión predial mínima	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir la superficie de subdivisión predial mínima, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	83	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	D	aislado, pareado, continuo	pareado, continuo	Se sugiere incorporar para todos los usos de suelo el sistema de agrupamiento aislado.	Sistema de agrupamiento	Incorporar sistema de agrupamiento	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La modificación considera en sus objetivos específicos revisar los sistemas de agrupamiento en todas las zonas afectadas por esta modificación, cuyas disposiciones normativas se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	84	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	D	vivienda unifamiliar / vivienda colectiva 9 m. / 3 pisos	residencial: 9 m. / 2 pisos	Se sugiere permitir un piso adicional dentro de la altura máxima de edificación ya establecida.	Altura máxima de edificación	Redefinir pisos de altura máxima de edificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera entre sus objetivos redefinir los pisos de altura máxima de edificación, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	85	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	D	actividades productivas: 0,6	actividades productivas: 0,8	Se sugiere disminuir en un 25% el coeficiente de ocupación de suelo para actividades productivas.	Coeficiente de ocupación de suelo	Disminuir coeficiente de ocupación de suelo	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, la disminución del coeficiente de constructibilidad para el uso de suelo actividades productivas.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	86	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	K	70%	60%	Se sugiere aumentar en un 17% la profundidad de edificación continua.	Profundidad de la edificación continua	Aumentar profundidad máxima de edificación continua	Si	Si	Si	SE ACEPTA	La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, revisar los sistemas de agrupamiento pertinentes para cada zona. Al considerar la edificación continua, se vuelve necesario revisar sus características con relación a su aplicación, por lo que se evaluarán estos casos particulares y se definirán sus disposiciones y valores específicos en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	87	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	E, F	vivienda unifamiliar: aislado, continuo, pareado vivienda colectiva: aislado, pareado equipamiento menor: aislado, pareado, continuo	residencial: aislado equipamiento: aislado	Se sugiere incorporar, según uso de suelo propuesto, sistema de agrupamiento continuo y pareado.	Sistema de agrupamiento	Incorporar sistema de agrupamiento	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La modificación considera en sus objetivos específicos revisar los sistemas de agrupamiento en todas las zonas afectadas por esta modificación, cuyas disposiciones normativas se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	88	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	E, F	vivienda unifamiliar: 9 m. / 3 pisos equipamiento menor: 9 m. / 3 pisos	residencial: 21,8 m. / 8 pisos equipamiento: 24 m. / 8 pisos	Se sugiere disminuir en un 57% la altura máxima de edificación para vivienda unifamiliar y en un 63% para equipamiento menor.	Altura máxima de edificación	Disminuir alturas máximas de edificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir las alturas máximas de edificación, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	89	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	E	vivienda unifamiliar: 0,8	residencial: 0,6	Se sugiere aumentar en un 33% el coeficiente de ocupación de suelo para vivienda unifamiliar	Coeficiente de ocupación de suelo	Aumentar coeficiente de ocupación de suelo	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. Si bien la presente modificación considera, entre sus objetivos específicos, disminuir los coeficientes de ocupación de suelo, también considera que es necesario diferenciar la condición de vivienda unifamiliar y equipamiento menor de los otros destinos o actividades de los usos de suelo. Por lo tanto, se evaluarán estos casos particulares y se definirán sus disposiciones y valores específicos en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	90	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	G	vivienda unifamiliar: 0,7	residencial: 0,6	Se sugiere aumentar en un 17% el coeficiente de ocupación de suelo para vivienda unifamiliar	Coeficiente de ocupación de suelo	Aumentar coeficiente de ocupación de suelo	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona G no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	91	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	E	vivienda colectiva: 5,0 equipamiento mayor: 5,0	residencial: 3,0 equipamiento: 4,0	Se sugiere aumentar en un 67% el coeficiente de constructibilidad para vivienda colectiva y en un 25% para equipamiento mayor.	Coeficiente de constructibilidad	Aumentar coeficiente de constructibilidad	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el aumento del coeficiente de constructibilidad, sino más bien su disminución.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	92	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	E	3,0	4,0	Se sugiere disminuir en un 25% el coeficiente de constructibilidad para equipamiento menor.	Coeficiente de constructibilidad	Disminuir coeficiente de constructibilidad	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir coeficientes de constructibilidad, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	93	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	E, I, J	No se exige antejardín	5,0	Se sugiere no exigir antejardín para vivienda unifamiliar, pero sí para otros usos de suelo.	Antejardín	Exigencia diferenciada de antejardín según uso de suelo	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, la diferenciación de las exigencias de antejardín según el uso de suelo, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	94	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	F, H	vivienda unifamiliar: 0,7	residencial: 0,6	Se sugiere aumentar en un 17% el coeficiente de ocupación de suelo para vivienda unifamiliar	Coeficiente de ocupación de suelo	Aumentar coeficiente de ocupación de suelo	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. Si bien la presente modificación considera, entre sus objetivos específicos, disminuir los coeficientes de ocupación de suelo, también considera que es necesario diferenciar la condición de vivienda unifamiliar y equipamiento menor de los otros destinos o actividades de los usos de suelo. Por lo tanto, se evaluarán estos casos particulares y se definirán sus disposiciones y valores específicos en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	95	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	F, K	vivienda colectiva: 5,0	residencial: 3,0	Se sugiere aumentar en un 67% el coeficiente de constructibilidad para vivienda colectiva.	Coeficiente de constructibilidad	Aumentar coeficiente de constructibilidad	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el aumento del coeficiente de constructibilidad, sino más bien su disminución.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	96	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	F	Opcional para vivienda unifamiliar y equipamiento menor	5,0	Se sugiere no exigir antejardín para vivienda unifamiliar y equipamiento menor, pero sí para otros usos de suelo.	Antejardín	Exigencia diferenciada de antejardín según uso de suelo	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, la diferenciación de las exigencias de antejardín según el uso de suelo, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	97	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	G	equipamiento mayor: aislado, pareado, continuo	equipamiento: pareado, continuo	Se sugiere incorporar el sistema de agrupamiento aislado para el uso de suelo de vivienda colectiva y considerarlo como el único sistema de agrupamiento para equipamiento mayor.	Sistema de agrupamiento	Incorporar sistema de agrupamiento	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona G no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	98	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	G	vivienda unifamiliar: 9 m. / 3 pisos	residencial: 11 m. / 4 pisos	Se sugiere disminuir en un 18% la altura máxima de edificación para vivienda unifamiliar.	Altura máxima de edificación	Disminuir alturas máximas de edificación	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona G no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	99	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	G	vivienda unifamiliar: 2,5 vivienda colectiva: 3,0	residencial: 2,0	Se sugiere aumentar en un 25% el coeficiente de constructibilidad para vivienda unifamiliar y en un 50% para vivienda colectiva.	Coeficiente de constructibilidad	Aumentar coeficiente de constructibilidad	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona G no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	100	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	H, I, J	vivienda unifamiliar: aislado, pareado, continuo equipamiento menor: aislado, pareado, continuo	residencial: aislado equipamiento: aislado	Se sugiere incorporar el sistema de agrupamiento continuo y pareado para vivienda unifamiliar y equipamiento menor, y el sistema de agrupamiento pareado para vivienda colectiva.	Sistema de agrupamiento	Incorporar sistema de agrupamiento	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La modificación considera en sus objetivos específicos revisar los sistemas de agrupamiento en todas las zonas afectadas por esta modificación, cuyas disposiciones normativas se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	101	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	H	vivienda unifamiliar: 9m. / 3 pisos equipamiento menor: 9 m. / 3 pisos	residencial: 24 m. / 9 pisos equipamiento: 10 m. / 3 pisos	Se sugiere disminuir en un 63% la altura máxima de edificación para vivienda unifamiliar y en un 10% para equipamiento menor.	Altura máxima de edificación	Disminuir alturas máximas de edificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir las alturas máximas de edificación, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	102	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	H, I	vivienda unifamiliar: 2,5	residencial: 4,0	Se sugiere disminuir en un 38% el coeficiente de constructibilidad para vivienda unifamiliar.	Coeficiente de constructibilidad	Disminuir coeficiente de constructibilidad	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir coeficientes de constructibilidad, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	103	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	H	vivienda colectiva: 5,0	residencial: 4,0	Se sugiere aumentar en un 25% el coeficiente de constructibilidad para vivienda colectiva.	Coeficiente de constructibilidad	Aumentar coeficiente de constructibilidad	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el aumento del coeficiente de constructibilidad, sino más bien su disminución.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	104	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	E, F, H, I	70%	No aplica	Se sugiere incorporar profundidad de la edificación continua en un 70%.	Profundidad de la edificación continua	Incorporar profundidad máxima de la edificación continua	Si	Si	Si	SE ACEPTA	La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, revisar los sistemas de agrupamiento pertinentes para cada zona. Al considerar la edificación continua, se vuelve necesario revisar sus características con relación a su aplicación, por lo que se evaluarán estos casos particulares y se definirán sus disposiciones y valores específicos en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	105	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	I, J	vivienda unifamiliar: 120 m2 vivienda colectiva / equipamiento menor / equipamiento mayor / 1000 m2	1000 m2	Se sugiere disminuir la subdivisión predial mínima para vivienda unifamiliar y equipamiento menor.	Superficie de subdivisión predial mínima	Disminuir superficie de subdivisión predial mínima	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir la superficie de subdivisión predial mínima, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	106	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	I	vivienda unifamiliar: 9 m. / 3 pisos	residencial: 24 m. / 9 pisos	Se sugiere disminuir en un 63% la altura máxima de edificación para vivienda unifamiliar.	Altura máxima de edificación	Disminuir alturas máximas de edificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir las alturas máximas de edificación, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	107	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	I	vivienda colectiva: 6,0	residencial: 4,0	Se sugiere aumentar en un 50% el coeficiente de constructibilidad para vivienda colectiva.	Coeficiente de constructibilidad	Aumentar coeficiente de constructibilidad	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el aumento del coeficiente de constructibilidad, sino más bien su disminución.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	108	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	J	vivienda unifamiliar: 9 m. / 3 pisos	residencial: 21 m. / 8 pisos	Se sugiere disminuir en un 57% la altura máxima de edificación para vivienda unifamiliar.	Altura máxima de edificación	Disminuir alturas máximas de edificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir las alturas máximas de edificación, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	109	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	J	vivienda colectiva: 0,6	residencial: 0,7	Se sugiere disminuir en un 14% el coeficiente de ocupación de suelo para vivienda colectiva	Coeficiente de ocupación de suelo	Disminuir coeficiente de ocupación de suelo	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, entre sus objetivos específicos, disminuir los coeficientes de ocupación de suelo, cuyas disposiciones y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A - B
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	110	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	J	vivienda unifamiliar: 2,5	residencial: 3,5	Se sugiere disminuir en un 29% el coeficiente de constructibilidad para vivienda unifamiliar.	Coeficiente de constructibilidad	Disminuir coeficiente de constructibilidad	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir coeficientes de constructibilidad, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	111	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	J	vivienda colectiva: 5,0	residencial: 3,5	Se sugiere aumentar en un 43% el coeficiente de constructibilidad para vivienda colectiva.	Coeficiente de constructibilidad	Aumentar coeficiente de constructibilidad	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el aumento del coeficiente de constructibilidad, sino más bien su disminución.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	112	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	K, L	vivienda unifamiliar: 120 m2 vivienda colectiva / equipamiento menor / equipamiento mayor / 800 m2	800 m2	Se sugiere disminuir la subdivisión predial mínima para vivienda unifamiliar y equipamiento menor.	Superficie de subdivisión predial mínima	Disminuir superficie de subdivisión predial mínima	SI	SI	SI	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir la superficie de subdivisión predial mínima, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	113	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	K	vivienda unifamiliar: aislado, pareado, continuo	residencial: pareado, continuo	Se sugiere incorporar el sistema de agrupamiento aislado para vivienda unifamiliar.	Sistema de agrupamiento	Incorporar sistema de agrupamiento	SI	SI	SI	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La modificación considera en sus objetivos específicos revisar los sistemas de agrupamiento en todas las zonas afectadas por esta modificación, cuyas disposiciones normativas se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	114	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	K	vivienda colectiva: aislado equipamiento mayor: aislado	residencial: pareado y continuo equipamiento: aislado, pareado y continuo	Se sugiere excluir el sistema de agrupamiento pareado y continuo, considerando únicamente el sistema aislado para vivienda colectiva y equipamiento mayor.	Sistema de agrupamiento	Excluir sistema de agrupamiento	SI	SI	SI	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La modificación considera en sus objetivos específicos revisar los sistemas de agrupamiento en todas las zonas afectadas por esta modificación, cuyas disposiciones normativas se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	115	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	K	vivienda unifamiliar: 9 m. / 3 pisos	residencial: 13,5 m. / 5 pisos	Se sugiere disminuir en un 33% la altura máxima de edificación para vivienda unifamiliar.	Altura máxima de edificación	Disminuir alturas máximas de edificación	SI	SI	SI	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir las alturas máximas de edificación, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	116	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	F, K, L	vivienda unifamiliar: 2,5	residencial: 3,0	Se sugiere disminuir en un 17% el coeficiente de constructibilidad para vivienda unifamiliar.	Coeficiente de constructibilidad	Disminuir coeficiente de constructibilidad	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir coeficientes de constructibilidad, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	117	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	L	vivienda colectiva: 4,0	residencial: 3,0	Se sugiere aumentar en un 33% el coeficiente de constructibilidad para vivienda colectiva.	Coeficiente de constructibilidad	Aumentar coeficiente de constructibilidad	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el aumento del coeficiente de constructibilidad, sino más bien su disminución.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	118	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	L	vivienda unifamiliar: 9 m. / 3 pisos equipamiento menor: 8 m. / 3 pisos	residencial: 13 m. / 5 pisos equipamiento: 10 m. / 3 pisos	Se sugiere disminuir en un 31% la altura máxima de edificación para vivienda unifamiliar y en un 20% para equipamiento menor.	Altura máxima de edificación	Disminuir alturas máximas de edificación	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir las alturas máximas de edificación, cuyas disposiciones normativas y valores específicos se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	119	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	L	vivienda unifamiliar: aislado, pareado, continuo	residencial: pareado, continuo	Se sugiere incorporar el sistema de agrupamiento aislado para vivienda unifamiliar.	Sistema de agrupamiento	Incorporar sistema de agrupamiento	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La modificación considera en sus objetivos específicos revisar los sistemas de agrupamiento en todas las zonas afectadas por esta modificación, cuyas disposiciones normativas se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	120	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	L	vivienda colectiva: aislado y pareado equipamiento mayor: aislado	residencial: pareado y continuo equipamiento: aislado, pareado y continuo	Se sugiere excluir el sistema de agrupamiento continuo para vivienda colectiva y considerar únicamente el sistema aislado para equipamiento mayor.	Sistema de agrupamiento	Excluir sistema de agrupamiento	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La modificación considera en sus objetivos específicos revisar los sistemas de agrupamiento en todas las zonas afectadas por esta modificación, cuyas disposiciones normativas se definirán en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	121	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-1	Zona de Protección social Simón Bolívar	Zona de Conservación Histórica Simón Bolívar	Se sugiere cambiar el nombre de la ZCH-1 (Zona de Conservación Histórica Simón Bolívar) a Zona de Protección social Simón Bolívar.	Zonificación	Cambio de nombre a zona	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el cambio de nombre de las Zonas de Conservación Histórica (ZCH-1 y ZCH-2), dado que su denominación está directamente relacionada con la condición de resguardo de su valor de conjunto.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	122	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-1	vivienda unifamiliar: 90 m2 vivienda colectiva, equipamiento y actividades productivas 200 m2	200 m2	Se sugiere disminuir en un 40% la subdivisión predial mínima para uso vivienda unifamiliar.	Superficie de subdivisión predial mínima	Disminuir superficie de subdivisión predial mínima	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir la superficie de subdivisión predial mínima. En el caso particular de las Zonas de Conservación Histórica, es necesario considerar la relación de su aplicación acorde a su valor de conjunto, por lo que se evaluarán estos casos particulares y se definirán sus disposiciones y valores específicos en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	123	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-1	"Fusión: Se permite unir y fusionar solo hasta 3 lotes originales"	No aplica	Se sugiere incorporar normas de fusión que permitan unir hasta 3 lotes originales.	Nuevas normas de edificación	Incorporar normas de fusión	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. Las disposiciones normativas vigentes, acorde a la LGUC y OGUC, están recopiladas en la Circular de la División de Desarrollo Urbano N° 440 (2020), la cual no incluye la normativa propuesta como "Fusión", considerándose fuera del alcance de las competencias del Plan Regulador Comunal. La fusión de terrenos es regulada mediante las facultades de la Dirección de Obras Municipales, cuyo lote resultante debe cumplir con las exigencias del Plan Regulador Comunal.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	124	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-1, ZCH-2	Residencial: 7 m./ 2 pisos + mansarda Equipamiento: 7 m. / 2 pisos + mansarda	Residencial: 7 m./ 2 pisos Equipamiento: 7 m. / 2 pisos	Se sugiere para la ZCH-2 (Zona de Conservación Histórica El Polígono), uso residencial, permitir una mansarda dentro de la altura máxima de edificación ya establecida.	Altura máxima de edificación continua	Redefinir pisos de altura máxima de edificación continua	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, redefinir los pisos de altura máxima de edificación continua. Las Zonas de Conservación Histórica, al considerar edificación continua, vuelven necesario revisar sus características con relación a su aplicación y su respectivo valor de conjunto, por lo que se evaluarán estos casos particulares y se definirán sus disposiciones y valores específicos en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	125	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-1, ZCH-2	70%	60%	Se sugiere aumentar en un 17% la profundidad máxima de edificación continua en las Zonas de Conservación Histórica.	Profundidad de la edificación continua	Aumentar profundidad máxima de edificación continua	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, revisar los sistemas de agrupamientos pertinentes para cada zona. Las Zonas de Conservación Histórica, al considerar edificación continua, vuelven necesario revisar sus características con relación a su aplicación y su respectivo valor de conjunto, por lo que se evaluarán estos casos particulares y se definirán sus disposiciones y valores específicos en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	126	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-1	70° sobre los 7 m.	No aplica	Se sugiere para la ZCH-2 (Zona de Conservación Histórica El Polígono) incorporar característica de edificación continua, que defina la rasante sobre los 7 m. de continuidad en 70°.	Nuevas normas de edificación	Incorporar rasante sobre continuidad	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La aplicación de la disposición normativa de rasante sobre continuidad responde al sistema de agrupamiento aislado sobre continuo, lo cual no se reconoce en las Zonas de Conservación Histórica (ZCH-1 y ZCH-2) que forman parte de la presente modificación, propiciando resguardar su valor de conjunto.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	127	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-2	Zona de Protección social El Polígono	Zona de Conservación Histórica El Polígono	Se sugiere cambiar el nombre de la ZCH-2 (Zona de Conservación Histórica El Polígono) a Zona de Protección social El Polígono"	Zonificación	Cambio de nombre a zona	Si	Si	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La presente modificación no considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, el cambio de nombre de las Zonas de Conservación Histórica (ZCH-1 y ZCH-2), dado que su denominación está directamente relacionada con la condición de resguardo de su valor de conjunto.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	128	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-2	90 m2	120 m2	Se sugiere disminuir en un 25% la subdivisión predial mínima.	Superficie de subdivisión predial mínima	Disminuir superficie de subdivisión predial mínima	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, disminuir la superficie de subdivisión predial mínima. En el caso particular de las Zonas de Conservación Histórica, es necesario considerar la relación de su aplicación acorde a su valor de conjunto, por lo que se evaluarán estos casos particulares y se definirán sus disposiciones y valores específicos en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	129	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-2	Fusión: Se permite unir y fusionar solo hasta 3 lotes originales.	No aplica	Se sugiere incorporar normas de fusión que permitan unir hasta 3 lotes originales.	Nuevas normas de edificación	Incorporar normas de fusión	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. Las disposiciones normativas vigentes, acorde a la LGUC y OGUC, están recopiladas en la Circular de la División de Desarrollo Urbano N° 440 (2020), la cual no incluye la normativa propuesta como "Fusión", considerándose fuera del alcance de las competencias del Plan Regulador Comunal. La fusión de terrenos es regulada mediante las facultades de la Dirección de Obras Municipales, cuyo lote resultante debe cumplir con las exigencias del Plan Regulador Comunal.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	130	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-2	residencial: aislado, continuo	residencial: continuo.	Se sugiere para la ZCH-2 incorporar el sistema de agrupamiento Aislado	Sistema de agrupamiento	Incorporar sistema de agrupamiento	Si	Si	Si	SE ACEPTA	Se acepta la observación. La presente modificación considera, para el desarrollo de sus objetivos específicos, revisar los sistemas de agrupamiento en todas las zonas afectadas por esta modificación. En el caso particular de las Zonas de Conservación Histórica, es necesario considerar la relación de su aplicación acorde a su valor de conjunto, por lo que se evaluarán estos casos particulares y se definirán sus disposiciones y valores específicos en la siguiente etapa de Anteproyecto.	A
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	131	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-2	70° sobre los 7 m.	No aplica	Se sugiere para la ZCH-2 (Zona de Conservación Histórica El Polígono) incorporar característica de edificación continua, que defina la rasante sobre los 7 m. de continuidad en 70°.	Nuevas normas de edificación	Incorporar rasante sobre continuidad	No	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La aplicación de la disposición normativa de rasante sobre continuidad responde al sistema de agrupamiento aislado sobre continuo, lo cual no se reconoce en las Zonas de Conservación Histórica (ZCH-1 y ZCH-2) que forman parte de la presente modificación, propiciando resguardar su valor de conjunto.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	132	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-3	120 m2	300 m2	Se sugiere disminuir en un 60% la superficie de subdivisión predial mínima para todo uso de suelo.	Superficie de subdivisión predial mínima	Disminuir superficie de subdivisión predial mínima	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona ZCH-3 no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	133	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-3	residencial 8 m. / 3 pisos	residencial: 7 m. / 2 pisos	Se sugiere aumentar en un 14% la altura máxima de edificación continua para uso de suelo residencial.	Altura máxima de edificación continua	Aumentar altura máxima de edificación continua	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona ZCH-3 no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	134	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	ZCH-3	residencial: 2.5	residencial: 2,0	Se sugiere aumentar en un 25% el coeficiente de constructibilidad para uso de suelo residencial.	Coeficiente de constructibilidad	Aumentar coeficiente de constructibilidad	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona ZCH-3 no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica

INGRESO OBS.	N° CARTA	N° OBS	NOMBRE	ORG.	N° UV	ZONA PRC	TRANSCRIPCIÓN OBSERVACIÓN	NORMATIVA ORIGINAL	EXPLICACIÓN OBSERVACIÓN	TEMA	ACCIÓN PROPUESTA	CRITERIOS DE EVALUACIÓN			RESPUESTA OBS.	RESPUESTA FUNDADA	ALT. SEGÚN OBS.
												TEMA PRC	ZONA MOD. PRC	OBJ. IO MOD. PRC			
martes 11 de junio 2024, a las 23.53 hrs.	6	135	Directiva CAC Quinta Normal	CAC	No aplica	IE, IT	infraestructura: 1,0	infraestructura: 2,0	Se sugiere para la Zona IE disminuir el coeficiente de constructibilidad en un 50% para infraestructura.	Coeficiente de constructibilidad	Disminuir coeficiente de constructibilidad	Si	No	No	SE RECHAZA	Se rechaza la observación. La Zona IE y IT no forma parte del ámbito de aplicación de la presente modificación.	No aplica

- Se acepta el 51% de las observaciones presentadas.

MODIFICACIÓN 01
PLAN REGULADOR COMUNAL DE QUINTA NORMAL
MPRC – QN – 2019 – 01

12 DE JULIO 2024
VERSIÓN 01

ASESORÍA URBANA
MUNICIPALIDAD DE QUINTA NORMAL