

ESTUDIO DE ACTUALIZACIÓN DEL
PLAN REGULADOR COMUNAL
DE PORVENIR



ETAPA 2, IMAGEN OBJETIVO

Informe de Sistematización Observaciones a la Imagen Objetivo y
Respuestas Fundadas

MARZO, 2022



URBE
diseño y gestión urbana
ARQUITECTOS

ÍNDICE

I	INTRODUCCIÓN.....	4
II	SISTEMATIZACIÓN DE OBSERVACIONES.....	5

I INTRODUCCIÓN

El proceso al que se acogió la Imagen Objetivo de la Actualización del Plan Regulador de Porvenir se inició el día 26 de Octubre de 2021, por medio de exposición al Concejo en Sesión Ordinaria N° 30, posterior entrega del resumen ejecutivo y plano el día 29 de Octubre de 2021, y la consiguiente aprobación de la Imagen Objetivo en sesión extraordinaria N° 17 realizada el día 12 de Noviembre de 2021, donde también se sancionó por el plazo consulta pública, determinando un período de 45 días de exposición e ingreso de observaciones, según lo establece de LGUC en su artículo 28 octies, punto 2.

Luego de la aprobación por parte del Concejo municipal de la Imagen Objetivo, se publicó los días 19, 20 y 26 de Noviembre de 2021 en diario de divulgación comunal y en la web municipal, informando las fechas y lugares de la exposición, las fechas y horas de las audiencias públicas, así como el modo y los plazos para el ingreso de observaciones.

Durante los 45 días de recepción de observaciones, fueron ingresadas un total de 12 observaciones. Una observación fue ingresada de manera posterior al cierre de la consulta pública (6 de Enero de 2022), la cual no podrá ser considerada dentro del proceso de consulta pública de Imagen Objetivo.

Las observaciones pueden ser clasificadas de dos modos. Primero, se diferencian aquellas observaciones con carácter de CONSULTA sobre temáticas en particular, y en este documento serán abordadas exponiendo los antecedentes y argumentos que justifican las decisiones de planificación adoptadas. El segundo tipo de observaciones son aquellas de carácter de SOLICITUD, las que plantean requerimientos para modificar elementos a la propuesta de imagen objetivo del PRC.

Las observaciones son sistematizadas a través de fichas pormenorizadas, en la cual se registra: 1) Identificación del solicitante; 2) Observación ingresada 3) Plano o imagen de referencia de la observación en caso que corresponda; 4) Respuesta sugerida, indicando si se acogen o no acogen cuando correspondan a solicitudes o sugerencias.

Finalmente, el Concejo municipal procede a **acordar los términos para la elaboración el Anteproyecto**, los cuales surgen de las materias contenidas en el documento “Resumen Ejecutivo y sus planos” y del pronunciamiento de la comunidad mediante las observaciones recibidas durante este proceso. El desarrollo de los términos acordados se abordará en la siguiente etapa del estudio correspondiente al Anteproyecto.

II SISTEMATIZACIÓN DE OBSERVACIONES

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 01
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Buzón de opiniones	
NOMBRE	Natalia Cuevas	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	Oscar Viel 052	
CORREO ELECTRÓNICO	naty.paz.cuevas@gmail.com	

LOCALIDAD: PORVENIR

TEMA: USOS DE SUELO, NORMA URBANÍSTICA

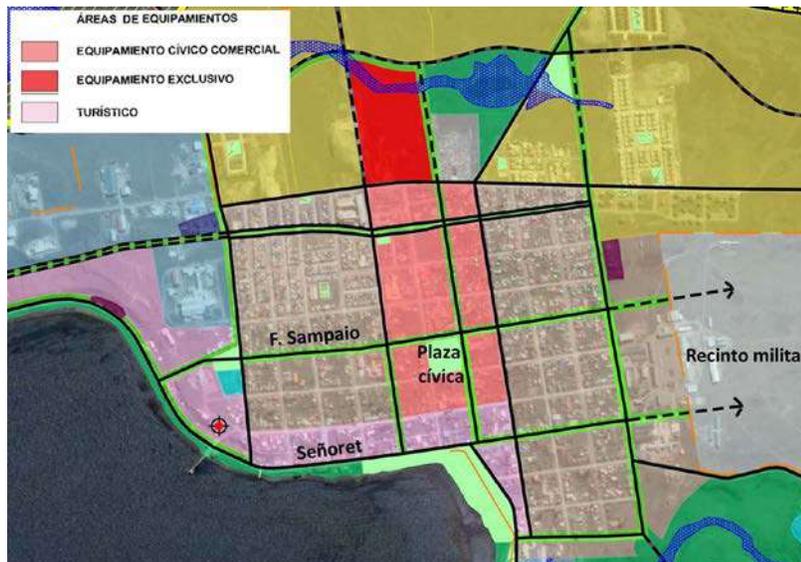
NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, Y REPRESENTANTE LEGAL CUANDO CORRESPONDA	<i>Natalia Cuevas</i>
DOMICILIO	<i>OSCAR VIEL 052</i>
CORREO ELECTRÓNICO	<i>NATY.PAZ.CUEVAS@GMAIL.COM</i>

INGRESE SU OBSERVACIÓN

*1 me gustaria que halla un cafe por la costanera
me gustaria que halla un mall por la plaza porque para que sea mas facil

me gustaria que hubiera hoteles
me gustaria que halla tiendas de ropa mas linda y de marca*

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN



3. RESPUESTA SUGERIDA

NO ACOGER

Se aclara que la Imagen Objetivo propone para la costanera dos condiciones. En primer lugar, un área verde en el borde de la bahía, la cual que admite el emplazamiento de equipamientos complementarios a dicho uso, como sería el caso de un café o restaurante. En segundo lugar, un área turística en el borde urbano, propiciando el emplazamiento de ese tipo de equipamientos, hoteles, entre otras actividades vinculadas al turismo.

Respecto de lo observado sobre la existencia de un mall o centro comercial, se señala que la propuesta responde al emplazamiento de un equipamiento de esta categoría en el área definida como “equipamiento exclusivo”, emplazada al norte del Av Esmeralda, entre la prolongación de las calles Muñoz Gamero y Jorge Schythe. La ubicación propuesta surge de la consideración que dicho territorio no se encuentra consolidado, pudiendo albergar el emplazamiento de nuevos equipamientos de mayor escala, como es el caso de un mall.

Sin perjuicio de lo anterior, se identifica y releva el centro de la ciudad, proponiendo un eje de equipamientos de menor escala, sentido norte-sur, entre calles Muñoz Gamero y Damián Riobó, facilitando el acceso peatonal a diversos comercios y servicios, y resguardando el carácter histórico patrimonial del sector.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 02
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Buzón de opiniones	
NOMBRE	Agustín Arteaga Aillapan	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	Jorge Schythe N° sin especificar	
CORREO ELECTRÓNICO	agusarteagaillapan@gmail.com	

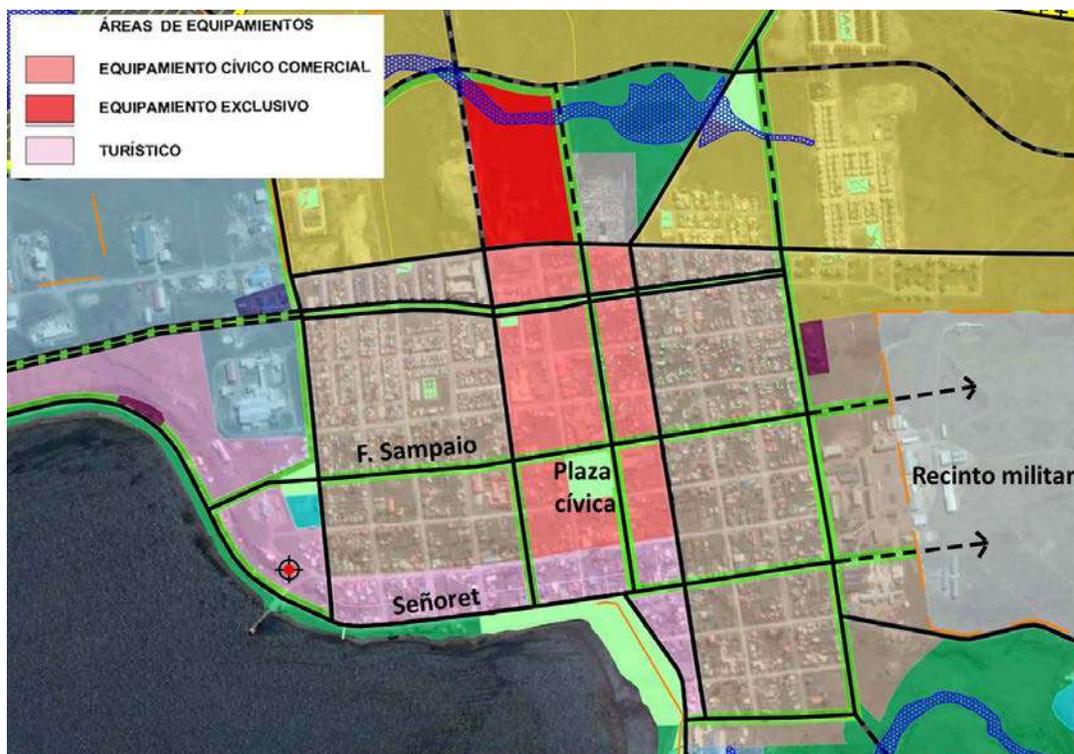
LOCALIDAD: PORVENIR
TEMA: USOS DE SUELO, NORMA URBANÍSTICA

NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, Y REPRESENTANTE LEGAL CUANDO CORRESPONDA	AGUSTÍN ARTEAGA AILLAPAN
DOMICILIO	JORGE SCHYTHE
CORREO ELECTRÓNICO	AGUSTIN ARTEAGA AILLAPAN AGUSTIN ARTEAGA AILLAPAN@gmail.com

INGRESE SU OBSERVACIÓN

un mall en el sector centro de porvenir
 un mall chino Al lado del mall
 canchas de voley

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN



4. RESPUESTA SUGERIDA**NO ACOGER**

La Imagen Objetivo propuesta responde al emplazamiento de un equipamiento de esta categoría en el área definida como “equipamiento exclusivo”, emplazada al norte del Av Esmeralda, entre la prolongación de las calles Muñoz Gamero y Jorge Schythe. La ubicación propuesta surge de la consideración que dicho territorio no se encuentra consolidado, pudiendo albergar el emplazamiento de nuevos equipamientos de mayor escala, como es el caso de un mall.

Sin perjuicio de lo anterior, se identifica y releva el centro de la ciudad, proponiendo un eje de equipamientos de menor escala, sentido norte-sur, entre calles Muñoz Gamero y Damián Riobó, facilitando el acceso peatonal a diversos comercios y servicios, y resguardando el carácter histórico patrimonial del sector.

Como segundo punto, se aclara que la Imagen Objetivo reconoce los equipamientos deportivos existentes de mayor escala, como son el Club de Rodeos y el Estadio municipal, incluidos los proyectos municipales existentes en este último equipamiento.

Cabe mencionar que el Plan Regulador Comunal define los usos de suelo, siendo competencia de quién gestiona el proyecto determinar el tipo de equipamiento deportivo que se realizará en las zonas que el Plan lo permita.

Finalmente se señala que la Imagen Objetivo es una propuesta conceptual sobre la vocación urbana que tienen los distintos sectores de la ciudad. En la siguiente etapa de Anteproyecto se definirán con precisión las distintas zonas que componen el Plan, abordando en detalle zonas que permitan el emplazamiento de equipamientos deportivos de menor escala en los distintos barrios.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 03
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Buzón de opiniones	
NOMBRE	Paula Rival Neicul	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	Chiloé 928	
CORREO ELECTRÓNICO	paula920rn@gmail.com	

LOCALIDAD: PORVENIR

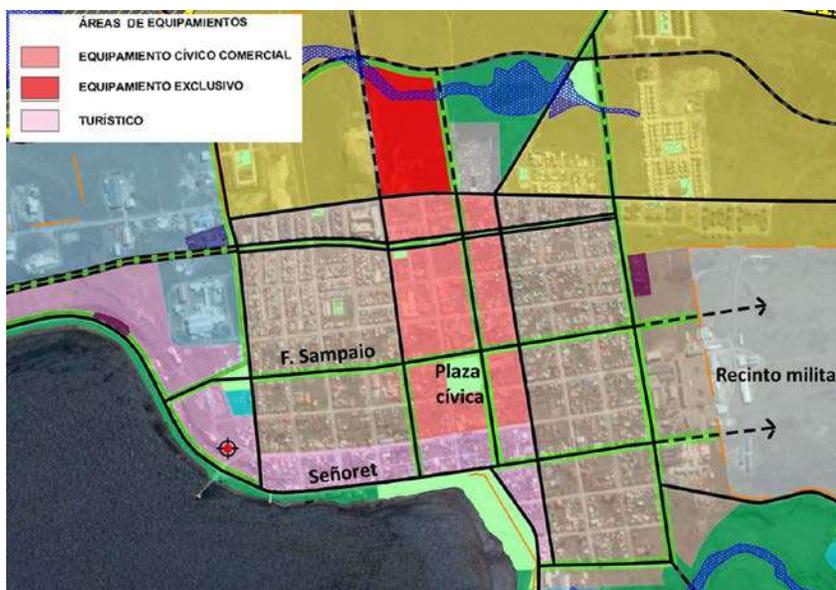
TEMA: USOS DE SUELO, NORMA URBANÍSTICA

NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, Y REPRESENTANTE LEGAL CUANDO CORRESPONDA	Paula Rival Neicul
DOMICILIO	Chiloé 928
CORREO ELECTRÓNICO	paula920rn@gmail.com

INGRESE SU OBSERVACIÓN

- Mall: Por el sector, Para que sea más fácil llegar
- Casino: Por la costanera por la vista
- tienda de Ropa: Porque aquí casi no venden Ropa y sería por la zona
- departamento: Por el liceo, ya que por hoy esta muy vacío
- gimnasio:
- multicancha:

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN



4. RESPUESTA SUGERIDA

NO ACOGER

La Imagen Objetivo propuesta responde al emplazamiento de un equipamiento de esta categoría en el área definida como “equipamiento exclusivo”, emplazada al norte del Av Esmeralda, entre la prolongación de las calles Muñoz Gamero y Jorge Schythe. La ubicación propuesta surge de la consideración que dicho territorio no se encuentra consolidado, pudiendo albergar el emplazamiento de nuevos equipamientos de mayor escala, como es el caso de un mall.

Sin perjuicio de lo anterior, se identifica y releva el centro de la ciudad, proponiendo un eje de equipamientos de menor escala, sentido norte-sur, entre calles Muñoz Gamero y Damián Riobó, facilitando el acceso peatonal a diversos comercios y servicios, y resguardando el carácter histórico patrimonial del sector.

Como segundo punto, se señala que la Imagen Objetivo plantea para todo el borde costero un área verde cuya vocación es de uso recreativo y público, y de baja intensidad de ocupación, procurando un vínculo transparente y armónico con la ciudad. Cabe mencionar que las áreas verdes permiten el emplazamiento de equipamiento complementario a dicho uso, fomentando de esta manera el desarrollo de actividades que aprovechen la vista escénica del lugar. En consideración a lo expuesto, el emplazamiento de un casino, por ser una edificación de mayor escala, generaría un impacto en la imagen urbana de Porvenir que no estaría acorde con resguardar el carácter histórico patrimonial de la ciudad y de promover al borde costero como un área de uso público y actividades recreativas.

En tercer lugar, se aclara que en la Imagen Objetivo no se han definido normas urbanas, como lo es la altura de las edificaciones, materia que será abordada en la siguiente etapa de Anteproyecto.

Finalmente, se aclara que la Imagen Objetivo reconoce los equipamientos deportivos existentes de mayor escala, como son el Club de Rodeos y el Estadio municipal; incluidos los proyectos municipales existentes en este último equipamiento, como lo es la construcción de un gimnasio.

Cabe mencionar que la Imagen Objetivo es una propuesta conceptual sobre la vocación urbana que tienen los distintos sectores de la ciudad. En la siguiente etapa de Anteproyecto se definirán con precisión las distintas zonas que componen el Plan, abordando en detalle zonas que permitan el emplazamiento de equipamientos deportivos de menor escala en los distintos barrios, como sería el caso de una multicancha.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 04
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Buzón de opiniones	
NOMBRE	Esteban Kovacic Guenbek	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	Confirmar dirección (N° 0386)	
CORREO ELECTRÓNICO	estebankovacicg1@hotmail.com	

LOCALIDAD: PORVENIR

TEMA: LINEAMIENTOS DE DESARROLLO URBANO

NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, Y REPRESENTANTE LEGAL CUANDO CORRESPONDA	Esteban Kovacic Guenbek
DOMICILIO	In Surgen 0386
CORREO ELECTRÓNICO	Esteban.Kovacic1@gmail.com

INGRESE SU OBSERVACIÓN

1º- Como dar valor a la patria de Porvenir si no se puede hacer "nada" si no autoriza la firmeda o Copias de Puerto No más que o mas no se termina la fortaleza de Bahía Orlita a Porvenir con ciclo rón y iluminación (Punto para (luz) construido)

"Cuidada Puerto" de que'..... se done Primera propuesta como Salidas de la isla.

3° ordenar el crecimiento
cuando ha crecido primero
en Pucallpa y después el
plano regulador
Se debe delimitar de la zona

3. RESPUESTA SUGERIDA

En primer lugar, se aclara que el Plan Regulador Comunal corresponde a un instrumento de planificación, que tiene como objetivo orientar los desarrollos de un área urbana a partir de la definición de usos de suelo – entre otras normas urbanísticas- respecto de los cuales será posible desarrollar proyectos. Sumado a lo anterior, cabe señalar que la concesión marítima y gestión de proyectos, son procedimientos ajenos al instrumento.

En este caso, la propuesta de Imagen Objetivo propone integrar el borde costero a la ciudad, a partir de un sistema de áreas verdes y desarrollo turístico, permitiendo el emplazamiento de actividades que pongan en valor la bahía de Porvenir.

Respecto del segundo punto, se aclara que el instrumento tiene la facultad de orientar y ordenar el área urbana de una comuna, no siendo competencia de éste la regulación del área rural. Los territorios rurales están definidos por lo establecido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones sobre el área rural, normas sobre las cuales se acogió el desarrollo de las parcelas fuera del límite urbano.

En segundo lugar, se aclara la ciudad de Porvenir se considera como una ciudad multifuncional, dentro de las cuales cumple diferentes roles. Dos de ellos están vinculados a la observación y se exponen a continuación:

- Principal puerta urbana de acceso al territorio insular y concentradora de la población de Tierra del Fuego.
- Ciudad puerto, prestadora de servicios a actividades productivas de la comuna y la isla.

Si bien Primero Angostura corresponde al acceso de mayor flujo de la isla, Porvenir es la principal puerta urbana de acceso al territorio insular y además, de directa relación con Punta Arenas. Las condiciones de ambas localidades no son excluyentes entre sí, e incluso mantienen una relación funcional entre ellas.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 05
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Buzón de opiniones	
NOMBRE	Sergio Rubén Ojeda Montenegro	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	Zavataro 201	
CORREO ELECTRÓNICO	sergioruben7@hotmail.com	

LOCALIDAD: PORVENIR
TEMA: LÍMITE URBANO

NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, Y REPRESENTANTE LEGAL CUANDO CORRESPONDA	SERGIO RUBEN OJEDA MONTERO 6.744.523-6
DOMICILIO	Zavataro 201 - PORVENIR -
CORREO ELECTRÓNICO	Sergiorubén7@Hotmail.com.

INGRESE SU OBSERVACIÓN

" PROPOSICION A FUTURO PLANO DE URBANIZACION DE PORVENIR "

1.- Agregar Sector en amarillo para Area Urbana.
 Anexos : 1 y 2.

2.- Justificación :

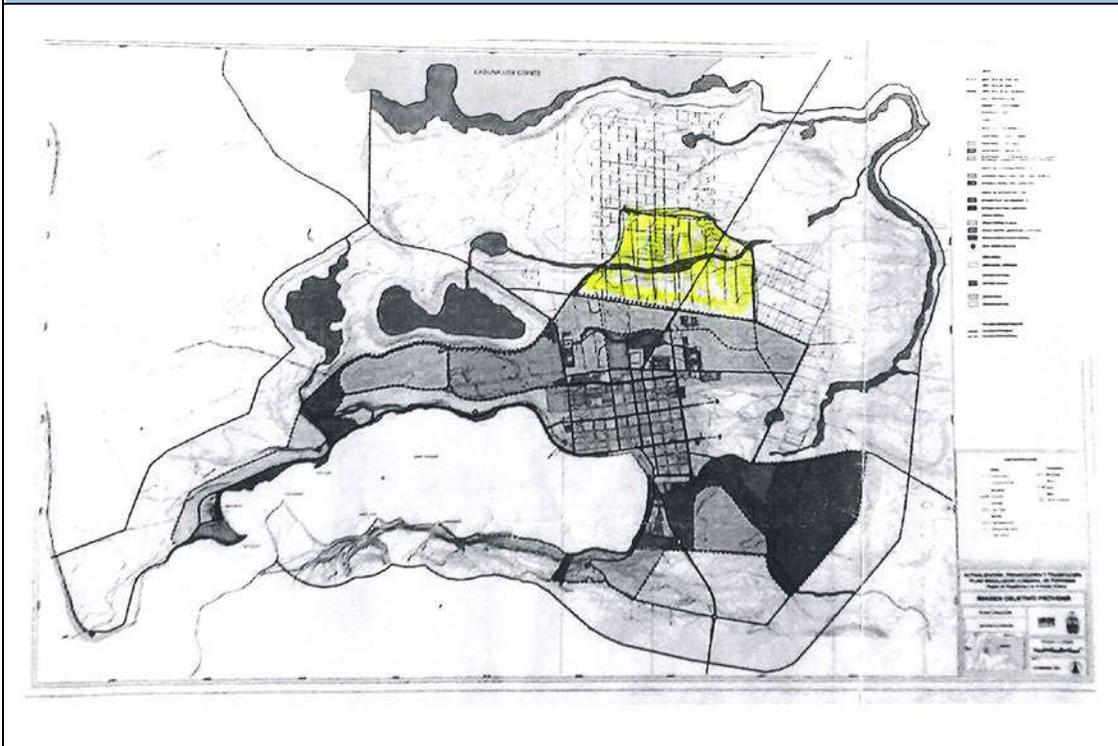
a) Gran cantidad de casas y familias viviendo.
 b) Cuenta con Postes de Electricidad Sector Este y Sur.
 c) Camino pavimentado hacia el Aereo puerto con electrificación en Media Tension.
 d) Atracción Turística :

Sector Norte : - Con la laguna DE los Cisnes
 - Parque de los Estromatolitos.

OBS : Se hace presente que es necesario hacerlo ahora porque esto se hace cada 20 años y el 95% de las familias que están viviendo por estos sectores es por necesidad. Los valores de terreno en la ciudad están fuera del alcance económico; y no compraron para dedicarse a actividad agrícolas.

Esperando una favorable acogida a esta proposición
 Saludo al Consejo Municipal.
 Muchas Gracias.

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN



3. RESPUESTA SUGERIDA

NO ACOGER

I. En primer término se señala que la propuesta de Imagen Objetivo establece como uno de sus objetivos de desarrollo urbano la optimización del uso del suelo urbano vigente, reconociendo los territorios más propicios para proyectar un desarrollo sustentable y articulado con lo consolidado. A ello se suma que actualmente Porvenir cuenta con suelo urbano disponible que supera la proyección de suelo requerido para el crecimiento de los próximos 20 años.

Por otra parte, la Imagen Objetivo plantea la definición de un Área Rural Normada en todo el perímetro del área urbana propuesta, reconociendo, entre otras materias, la ocupación de los territorios rurales parcelados y habitados; para optimizar las condiciones de desarrollo futuro de estos territorios, acorde a los siguientes objetivos:

- Relevar la relación funcional que mantiene la ciudad con su territorio rural próximo, mejorando la condición de accesibilidad de las parcelas con los servicios que la ciudad otorga, a partir de dos acciones: definir una red de caminos que vinculen ambos territorios y la generar un nuevo polo de equipamientos en el sector norte de la ciudad, emplazado estratégicamente, entre otras razones, por su mayor cercanía con las parcelaciones existentes.

- Controlar el emplazamiento de actividades no deseadas para ese territorio, que puedan generar un impacto negativo en los desarrollos de parcelas existentes, limitando la aplicación del Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), restringiendo, por ejemplo, emplazamiento de actividades productivas industriales.
- Resguardar el patrimonio natural del territorio, a partir del reconocimiento de los diversos elementos presentes en el paisaje (bahía, río, lagunas y distintos tipos de humedales) que conforman un sistema hídrico y ecológico integrado.
- Incorporar áreas de riesgos identificadas en el territorio, para evitar la ocupación de áreas que presenten riesgos para los habitantes.

II. En términos generales, cabe señalar que los motivos o justificaciones planteadas en las actividades de participación ciudadana y observaciones ingresadas en el proceso de esta consulta pública, a partir de los cuales se solicita incorporar al límite urbano los “loteos Los Cisnes, Río Oscar, Selknam y Alpaca”, no son condiciones que se resuelven exclusivamente en suelos urbanos.

Por una parte, la dotación de servicios básicos y redes de infraestructura pueden ser resueltas en territorios rurales, a través de mecanismos de fomento y de subsidio aplicables exclusivamente en área rural, como es el caso de los APR (Agua Potable Rural) y de proyectos de electrificación y vialidad rural.

Con respecto al déficit de vivienda, puede ser resuelta en paños rurales a través de proyectos del SERVIU o similares con estándares urbanos, mediante la aplicación del Artículo 55° de la LGUC. La extensión del área urbana impediría la aplicación del citado artículo, limitando esta opción de desarrollo en área rural actual.

La posibilidad de subdivisión de las parcelas actuales es la única condición que puede ser resuelta con la definición de un área urbana sobre estas. En caso de incorporar las parcelas al área urbana del Plan, la subdivisión de éstas implicaría aumentar la intensidad de ocupación del territorio, acrecentando la problemática sobre la carencia de dotación de servicios básicos que fundamenta lo observado.

Cabe precisar que la incorporación de un territorio rural al área urbana implica la obligación de urbanizar a quien desarrolle o intensifique la ocupación del suelo, como es por ejemplo la subdivisión, no siendo obligación del Municipio ni del Estado la materialización de las obras necesarias para urbanizar y dotar de servicios a los sectores incorporados al área urbana.

III. Como tercer punto se señalan a continuación los argumentos de planificación territorial que justifican el no incorporar al área urbana los sectores de parcelaciones observados:

- La extensión urbana propuesta incorpora territorio suficiente para albergar el crecimiento proyectado para la localidad de Porvenir en un plazo de 20 años (10.700 habitantes aproximadamente).
- Consistente con el carácter rural del territorio de parcelas, el desarrollo actual de estas no presenta una intensidad de ocupación o condición de urbanización que justifique su incorporación al área urbana.
- Las extensiones al límite urbano propuesto en la Imagen Objetivo (250 hectáreas aproximadamente) responde a mejorar conectividades y otorgar acceso a territorios que presentan oportunidades para el desarrollo de manera articulada con el área urbana consolidada.

IV. Según lo dispuesto por la LGUC, las consecuencias de incorporar cualquier territorio al límite urbano son:

- Intensificación de la red vial, a partir de una trama de calles cada 200 metros, generando los gravámenes de utilidad pública correspondientes (Artículo 28 quáter, punto d)
- La subdivisión predial obliga al propietario, además de ejecutar las obras de urbanización correspondientes, a ceder gratuitamente la superficie del predio afecta a utilidad pública (Artículo 134).

En virtud de lo expuesto anteriormente, se sugiere no incorporar los loteos Los Cisnes, Río Oscar, Selknam y Alpaca al área urbana en el presente estudio, manteniendo su actual condición rural.

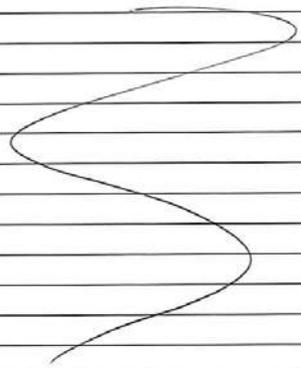
FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 06
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Buzón de opiniones	
NOMBRE	Rosmary G. Bravo López	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	Parcela 213, parcelación río Oscar	
CORREO ELECTRÓNICO	ciberhar@gmail.com	

LOCALIDAD: PORVENIR
TEMA: LÍMITE URBANO

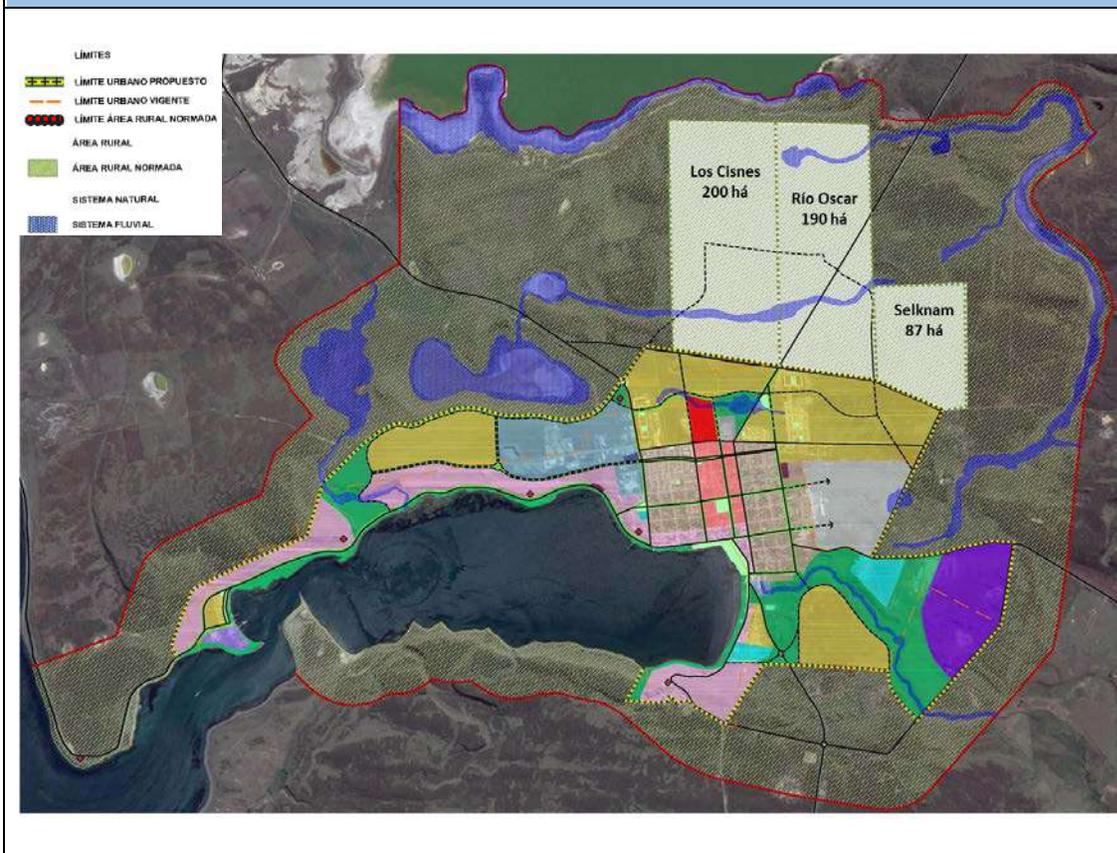
NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, Y REPRESENTANTE LEGAL CUANDO CORRESPONDA	ROSMARY G. BRAVO LÓPEZ
DOMICILIO	PARCELA 213 PARCELACION RIO OSCAR
CORREO ELECTRÓNICO	CIBERHAR@PMOIL.COM

INGRESE SU OBSERVACIÓN

QUIZIERA PUE EL PLANO REGULADOR PUEDA CONSIDERAR A LAS PARCELAS DEL SECTOR RIO OSCAR, LAGUNA DE LOS CISNES, Y SELMANK COMO PERTENECIENTES AL RADIO URBANO. PARA PODER TENER ACCESO A ALCANTARILLADO, LUZ Y AGUA Y CAMINOS YA PUE EN ESTE MOMENTO NO CUENTO CON ESOS SERVICIOS. DESDE YA ESPERANDO SU CONSIDERACION.



2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN



3. RESPUESTA SUGERIDA

NO ACOGER

I. En primer término se señala que la propuesta de Imagen Objetivo establece como uno de sus objetivos de desarrollo urbano la optimización del uso del suelo urbano vigente, reconociendo los territorios más propicios para proyectar un desarrollo sustentable y articulado con lo consolidado. A ello se suma que actualmente Porvenir cuenta con suelo urbano disponible que supera la proyección de suelo requerido para el crecimiento de los próximos 20 años.

Por otra parte, la Imagen Objetivo plantea la definición de un Área Rural Normada en todo el perímetro del área urbana propuesta, reconociendo, entre otras materias, la ocupación de los territorios rurales parcelados y habitados; para optimizar las condiciones de desarrollo futuro de estos territorios, acorde a los siguientes objetivos:

- Relevar la relación funcional que mantiene la ciudad con su territorio rural próximo, mejorando la condición de accesibilidad de las parcelas con los servicios que la ciudad otorga, a partir de dos acciones: definir una red de caminos que vinculen ambos territorios y la generar un nuevo polo de equipamientos en el sector norte de la

ciudad, emplazado estratégicamente, entre otras razones, por su mayor cercanía con las parcelaciones existentes.

- Controlar el emplazamiento de actividades no deseadas para ese territorio, que puedan generar un impacto negativo en los desarrollos de parcelas existentes, limitando la aplicación del Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), restringiendo, por ejemplo, emplazamiento de actividades productivas industriales.
- Resguardar el patrimonio natural del territorio, a partir del reconocimiento de los diversos elementos presentes en el paisaje (bahía, río, lagunas y distintos tipos de humedales) que conforman un sistema hídrico y ecológico integrado.
- Incorporar áreas de riesgos identificadas en el territorio, para evitar la ocupación de áreas que presenten riesgos para los habitantes.

II. En segundo término, cabe señalar que los motivos o justificaciones planteadas en la observación, a partir de los cuales se solicita incorporar al límite urbano los “loteos Los Cisnes, Río Oscar y Selknam”, no son condiciones que se resuelven exclusivamente en suelos urbanos.

En relación a lo anterior, se indica que la dotación de servicios básicos y redes de infraestructura pueden ser resueltas en territorios rurales, a través de mecanismos de fomento y de subsidio aplicables exclusivamente en área rural, como es el caso de los APR (Agua Potable Rural) y de proyectos de electrificación y vialidad rural.

La posibilidad de subdivisión de las parcelas actuales es la única condición que puede ser resuelta con la definición de un área urbana sobre estas. En caso de incorporar las parcelas al área urbana del Plan, la subdivisión de éstas implicaría aumentar la intensidad de ocupación del territorio, acrecentando la problemática sobre la carencia de dotación de servicios básicos que fundamenta lo observado.

Cabe precisar que la incorporación de un territorio rural al área urbana implica la obligación de urbanizar a quien desarrolle o intensifique la ocupación del suelo, como es por ejemplo la subdivisión, no siendo obligación del Municipio ni del Estado la materialización de las obras necesarias para urbanizar y dotar de servicios a los sectores incorporados al área urbana.

III. Como tercer punto se señalan a continuación los argumentos de planificación territorial que justifican el no incorporar al área urbana los sectores de parcelaciones observados:

- La extensión urbana propuesta incorpora territorio suficiente para albergar el crecimiento proyectado para la localidad de Porvenir en un plazo de 20 años (10.700 habitantes aproximadamente).
- El territorio de las parcelas que se solicita incorporar al radio urbano alcanza las 475

has, equivalente a cerca del 50% del área urbana propuesta en la Imagen Objetivo, representando una superficie de una magnitud excesiva e innecesaria para el crecimiento urbano proyectado.

- Las extensiones al límite urbano propuesto en la Imagen Objetivo (250 hectáreas aproximadamente) responde a mejorar conectividades y otorgar acceso a territorios que presentan oportunidades para el desarrollo de manera articulada con el área urbana consolidada.
- Consistente con el carácter rural del territorio de parcelas, el desarrollo actual de estas no presenta una intensidad de ocupación o condición de urbanización que justifique su incorporación al área urbana.

IV. Según lo dispuesto por la LGUC, las consecuencias de incorporar cualquier territorio al límite urbano son:

- Intensificación de la red vial, a partir de una trama de calles cada 200 metros, generando los gravámenes de utilidad pública correspondientes (Artículo 28 quáter, punto d)
- La subdivisión predial obliga al propietario, además de ejecutar las obras de urbanización correspondientes, a ceder gratuitamente la superficie del predio afecta a utilidad pública (Artículo 134).

En virtud de lo expuesto anteriormente, se sugiere no incorporar los loteos Los Cisnes, Río Oscar y Selknam al área urbana en el presente estudio, manteniendo su actual condición rural.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 07
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Buzón de opiniones	
NOMBRE	Hardy Sáez Soto	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	Parcela 213, parcelación río Oscar	
CORREO ELECTRÓNICO	No especifica	

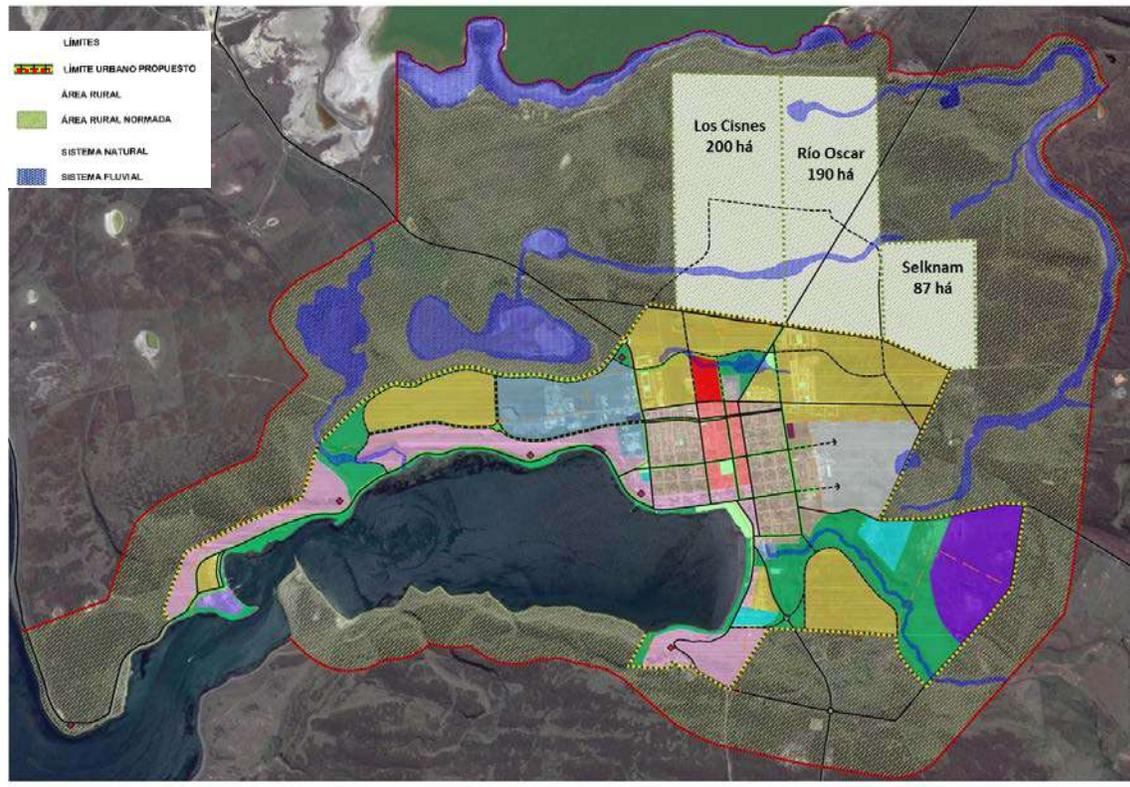
LOCALIDAD: PORVENIR
TEMA: LÍMITE URBANO

NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, Y REPRESENTANTE LEGAL CUANDO CORRESPONDA	Hardy Sáez Soto
DOMICILIO	Parcela 213 Parcelación Río Oscar
CORREO ELECTRÓNICO	hardy.saez@gmail.com

INGRESE SU OBSERVACIÓN

Solicito el plano regulador considere a las parcelas como parte del radio urbano Parcelas Los Cisnes Río Oscar y Selknam

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN



4. RESPUESTA SUGERIDA

NO ACOGER

I. En primer término se señala que la propuesta de Imagen Objetivo establece como uno de sus objetivos de desarrollo urbano la optimización del uso del suelo urbano vigente, reconociendo los territorios más propicios para proyectar un desarrollo sustentable y articulado con lo consolidado. A ello se suma que actualmente Porvenir cuenta con suelo urbano disponible que supera la proyección de suelo requerido para el crecimiento de los próximos 20 años.

Por otra parte, la Imagen Objetivo plantea la definición de un Área Rural Normada en todo el perímetro del área urbana propuesta, reconociendo, entre otras materias, la ocupación de los territorios rurales parcelados y habitados; para optimizar las condiciones de desarrollo futuro de estos territorios, acorde a los siguientes objetivos:

- Relevar la relación funcional que mantiene la ciudad con su territorio rural próximo, mejorando la condición de accesibilidad de las parcelas con los servicios que la ciudad otorga, a partir de dos acciones: definir una red de caminos que vinculen ambos territorios y la generar un nuevo polo de equipamientos en el sector norte de la ciudad, emplazado estratégicamente, entre otras razones, por su mayor cercanía con las parcelaciones existentes.
- Controlar el emplazamiento de actividades no deseadas para ese territorio, que puedan generar un impacto negativo en los desarrollos de parcelas existentes, limitando la aplicación del Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), restringiendo, por ejemplo, emplazamiento de actividades productivas industriales.
- Resguardar el patrimonio natural del territorio, a partir del reconocimiento de los diversos elementos presentes en el paisaje (bahía, río, lagunas y distintos tipos de humedales) que conforman un sistema hídrico y ecológico integrado.
- Incorporar áreas de riesgos identificadas en el territorio, para evitar la ocupación de áreas que presenten riesgos para los habitantes.

II. En segundo término, cabe señalar que los motivos o justificaciones planteadas por los vecinos en las actividades de participación ciudadana y observaciones ingresadas en el proceso de consulta pública,, a partir de los cuales se solicita incorporar al límite urbano los “loteos Los Cisnes, Río Oscar y Selknam”, no son condiciones que se resuelven exclusivamente en suelos urbanos.

En relación a lo anterior, se indica que la dotación de servicios básicos y redes de infraestructura pueden ser resueltas en territorios rurales, a través de mecanismos de fomento

y de subsidio aplicables exclusivamente en área rural, como es el caso de los APR (Agua Potable Rural) y de proyectos de electrificación y vialidad rural.

La posibilidad de subdivisión de las parcelas actuales es la única condición que puede ser resuelta con la definición de un área urbana sobre estas. En caso de incorporar las parcelas al área urbana del Plan, la subdivisión de éstas implicaría aumentar la intensidad de ocupación del territorio, acrecentando la problemática sobre la carencia de dotación de servicios básicos que fundamenta lo observado.

Cabe precisar que la incorporación de un territorio rural al área urbana implica la obligación de urbanizar a quien desarrolle o intensifique la ocupación del suelo, como es por ejemplo la subdivisión, no siendo obligación del Municipio ni del Estado la materialización de las obras necesarias para urbanizar y dotar de servicios a los sectores incorporados al área urbana.

III. Como tercer punto se señalan a continuación los argumentos de planificación territorial que justifican el no incorporar al área urbana los sectores de parcelaciones observados:

- La extensión urbana propuesta incorpora territorio suficiente para albergar el crecimiento proyectado para la localidad de Porvenir en un plazo de 20 años (10.700 habitantes aproximadamente).
- El territorio de las parcelas que se solicita incorporar al radio urbano alcanza las 475 has, equivalente a cerca del 50% del área urbana propuesta en la Imagen Objetivo, representando una superficie de una magnitud excesiva e innecesaria para el crecimiento urbano proyectado.
- Las extensiones al límite urbano propuesto en la Imagen Objetivo (250 hectáreas aproximadamente) responde a mejorar conectividades y otorgar acceso a territorios que presentan oportunidades para el desarrollo de manera articulada con el área urbana consolidada.
- Consistente con el carácter rural del territorio de parcelas, el desarrollo actual de estas no presenta una intensidad de ocupación o condición de urbanización que justifique su incorporación al área urbana.

IV. Según lo dispuesto por la LGUC, las consecuencias de incorporar cualquier territorio al límite urbano son:

- Intensificación de la red vial, a partir de una trama de calles cada 200 metros, generando los gravámenes de utilidad pública correspondientes (Artículo 28 quáter, punto d)
- La subdivisión predial obliga al propietario, además de ejecutar las obras de urbanización correspondientes, a ceder gratuitamente la superficie del predio afecta a utilidad pública (Artículo 134).

En virtud de lo expuesto anteriormente, se sugiere no incorporar los loteos Los Cisnes, Río Oscar y Selknam al área urbana en el presente estudio, manteniendo su actual condición rural.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 08
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Oficina de partes	
NOMBRE	Donny Barrientos Báez	
FIRMAS ADJUNTAS	279 firmas de vecinos de las parcelaciones Los Cisnes, Selknam, Río Oscar y Alpaca	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	+56 9 88119989	
CORREO ELECTRÓNICO	donymbb@gmail.com	

LOCALIDAD: PORVENIR

TEMA: LÍMITE URBANO

DE: DONY MARCELO BARRIENTOS BAEZ
TESORERO DE LOTEOS SELKNAM

A: JOSE GABRIEL PARADA AGUILAR
ALCALDE DE PORVENIR Y SRS. CONSEJALES
DE PORVENIR DE LA PROVONCIA DE TIERRA
DEL FUEGO, XII REGION.

MATERIA: IMAGEN OBJETIVO DE PLAN
REGULADOR.

DE NUESTRA CONSIDERACION, LA
OBSERVACION FUNDADA QUE HACEMOS ES LA
DE AGREGAR AL PLAN REGULADOR LOS LOTEOS
DE:

LAGUNA DE LOS CISNES

SELKNAM

RIO OSCAR

ALPACA,

ESTOS LOTEOS ESTAN TODOS JUNTOS, Y LAS
PERSONAS QUE VIVEN ALLI Y SUS CERCANOS
TODOS ESTAN DE ACUERDO EN ESTA PETICION,
LA CUAL FIRMAN 279 PERSONAS, LAS CUALES
LO UNICO QUE QUIEREN ES VIVIR DIGNAMENTE
CON LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA, GAS,

ALCANTARILLADO, CALLES PAVIMENTADAS, VEREDAS Y TODO LO QUE SE ESPERA DE LO URBANO, HACIENDO UNA RESEÑA EN UN PRINCIPIO SE HICIERON ESTOS LOTEOS PARA PARCELARLOS Y VENDERLOS COMO PARCELAS DE AGRADO PERO ESTO FUE EN SU MOMENTO YA QUE LA GENTE EMPEZO A COMPRAR PARA VIVIR EN ESTAS PARCELAS YA QUE EN LA CIUDAD LOS ARRIENDOS SON CAROS Y PARA QUE DECIR DE LOS TERRENOS QUE SON CAROS TAMBIEN, Y COMO SE DABAN FACILIDADES A LAS PERSONAS QUE COMPRABAN PARCELAS SE LES HACIA MAS FACIL PARA CONSTRUIR SU VIVIENDA Y ASI LLEGAMOS AL DIA DE HOY QUE HAY QUE ESPERAR UNA ETERNIDAD PARA QUE RECIEN DESPUES DE MAS DE 8 AÑOS SE TENGA LUZ , Y AHORA EL PROYECTO DEL AGUA QUE VA COMO 4 AÑOS Y SE CAE NUEVAMENTE.

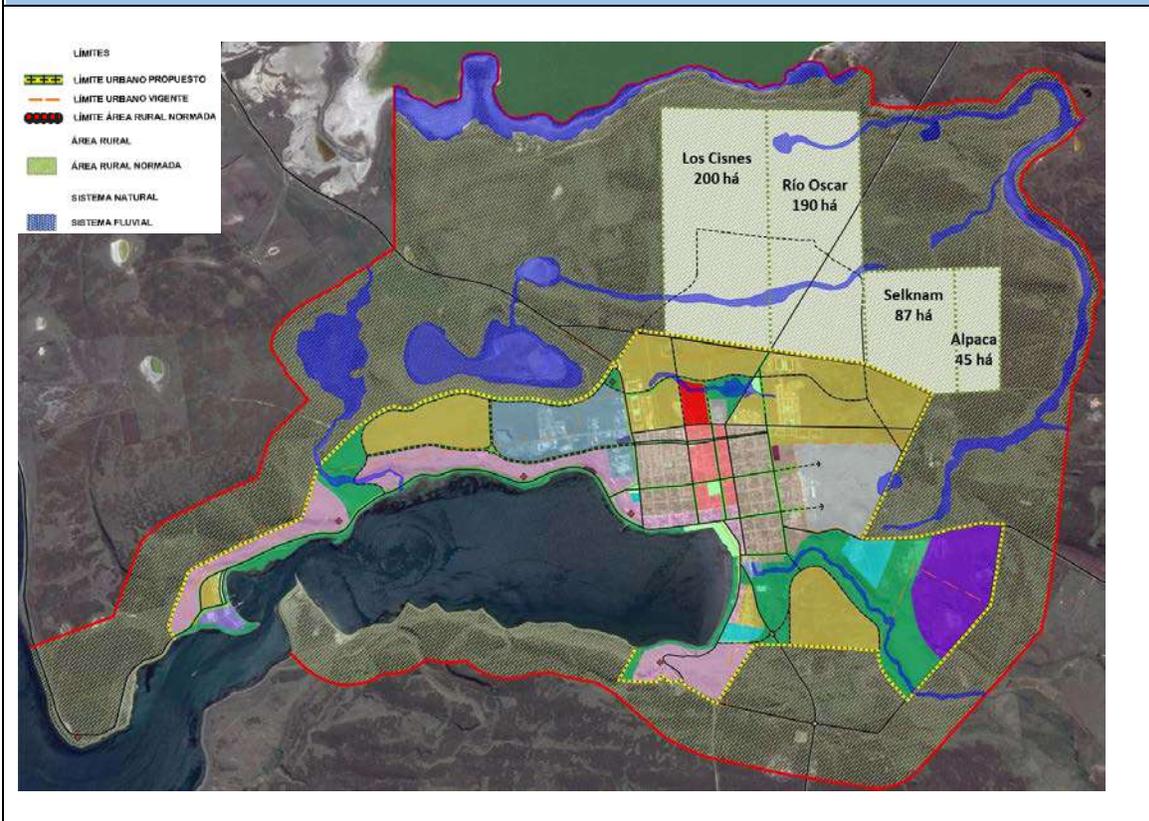
TAMBIEN HAY QUE TENER EN CUENTA QUE LAS PERSONAS QUE VIVEN ALLI ES POR NESECIDAD DE VIVIENDA Y LA OBTIENEN POR QUE EL PAPA O EL ABUELO COMPRO UNA O MEDIA HECTAREA Y ALLI HICIERON SU CASA, ASI QUE POR ESTO SE NESECITA QUE SE URBANICE PARA PODER SUBDIVIDIR Y SE PUEDAN CREAR LOS

ROLES PARA QUE CADA VIVIENDA TENGA SU MEDIDOR.

DEMÁS ESTÁ DECIR QUE LA PLUSVALÍA DEL SECTOR NO SERÁ LA MISMA Y TENDRÁ OTRO VALOR.

HAY QUE TOMAR EN CUENTA QUE ESTAMOS EN EL AÑO 2022 Y TODAS LAS PERSONAS ESTÁN DE ACUERDO EN QUE AMPLIAR EL PLAN REGULADOR ES AHORA Y NO ESPERAR 10 – 20 AÑOS MÁS, POR OTRA PARTE NO QUEREMOS QUE ESTO SE HAGA TARDE ASÍ COMO TODAS LAS AYUDAS DEL GOBIERNO QUE SIEMPRE SON TARDIAS Y MUCHAS VECES NI SIQUIERA LLEGAN, SE ESTÁ DE ACUERDO TAMBIÉN QUE LO QUE SE ESPERA DEL GOBIERNO ES LA URBANIZACIÓN NO IMPORTA QUE SE DEMORE PERO YA VA A ESTAR LA BASE PARA QUE LO HAGA Y ESTO TAMBIÉN VA A SER UNA AYUDA PARA EL GOBIERNO YA QUE MUCHA GENTE VA A PODER HACER SU CASA Y SE ANOTARÁN MENOS EN LAS VIVIENDAS SOCIALES, Y TODOS COINCIDEN EN QUE ESTO ES UNA RUEDA QUE LE DARÁ MOVIMIENTO A TODOS LOS NEGOCIOS Y POR ÚLTIMO COMO TODOS QUEREMOS ES HACER MÁS GRANDE A PORVENIR Y QUE SURJA. Y POR ÚLTIMO NUESTRO QUERIDO PRESIDENTE

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN



3. RESPUESTA SUGERIDA

NO ACOGER

I. En primer término se señala que la propuesta de Imagen Objetivo establece como uno de sus objetivos de desarrollo urbano la optimización del uso del suelo urbano vigente, reconociendo los territorios más propicios para proyectar un desarrollo sustentable y articulado con lo consolidado. A ello se suma que actualmente Porvenir cuenta con suelo urbano disponible que supera la proyección de suelo requerido para el crecimiento de los próximos 20 años.

Por otra parte, la Imagen Objetivo plantea la definición de un Área Rural Normada en todo el perímetro del área urbana propuesta, reconociendo, entre otras materias, la ocupación de los territorios rurales parcelados y habitados; para optimizar las condiciones de desarrollo futuro de estos territorios, acorde a los siguientes objetivos:

1. Relevar la relación funcional que mantiene la ciudad con su territorio rural próximo, mejorando la condición de accesibilidad de las parcelas con los servicios que la ciudad otorga, a partir de dos acciones: definir una red de caminos que vinculen ambos territorios y la generar un nuevo polo de equipamientos en el sector norte de la ciudad, emplazado estratégicamente, entre otras razones, por su mayor cercanía con

las parcelaciones existentes.

2. Controlar el emplazamiento de actividades no deseadas para ese territorio, que puedan generar un impacto negativo en los desarrollos de parcelas existentes, limitando la aplicación del Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), restringiendo, por ejemplo, emplazamiento de actividades productivas industriales.
3. Resguardar el patrimonio natural del territorio, a partir del reconocimiento de los diversos elementos presentes en el paisaje (bahía, río, lagunas y distintos tipos de humedales) que conforman un sistema hídrico y ecológico integrado.
4. Incorporar áreas de riesgos identificadas en el territorio, para evitar la ocupación de áreas que presenten riesgos para los habitantes.

II. En segundo término, cabe señalar que los motivos o justificaciones planteadas en la observación, a partir de los cuales se solicita incorporar al límite urbano los “loteos Los Cisnes, Río Oscar, Selknam y Alpaca”, no son condiciones que se resuelven exclusivamente en suelos urbanos.

Por una parte, la dotación de servicios básicos y redes de infraestructura pueden ser resueltas en territorios rurales, a través de mecanismos de fomento y de subsidio aplicables exclusivamente en área rural, como es el caso de los APR (Agua Potable Rural) y de proyectos de electrificación y vialidad rural.

Con respecto al déficit de vivienda, puede ser resuelta en paños rurales a través de proyectos del SERVIU o similares con estándares urbanos, mediante la aplicación del Artículo 55° de la LGUC. La extensión del área urbana impediría la aplicación del citado artículo, limitando esta opción de desarrollo en área rural actual.

La posibilidad de subdivisión de las parcelas actuales es la única condición que puede ser resuelta con la definición de un área urbana sobre estas. En caso de incorporar las parcelas al área urbana del Plan, la subdivisión de éstas implicaría aumentar la intensidad de ocupación del territorio, acrecentando la problemática sobre la carencia de dotación de servicios básicos que fundamenta lo observado.

Cabe precisar que la incorporación de un territorio rural al área urbana implica la obligación de urbanizar a quien desarrolle o intensifique la ocupación del suelo, como es por ejemplo la subdivisión, no siendo obligación del Municipio ni del Estado la materialización de las obras necesarias para urbanizar y dotar de servicios a los sectores incorporados al área urbana.

III. Como tercer punto se señalan a continuación los argumentos de planificación territorial que justifican el no incorporar al área urbana los sectores de parcelaciones observados:

- La extensión urbana propuesta incorpora territorio suficiente para albergar el crecimiento proyectado para la localidad de Porvenir en un plazo de 20 años (10.700 habitantes aproximadamente).
- El territorio de las parcelas que se solicita incorporar al radio urbano alcanza las 522 has, equivalente al 50% del área urbana propuesta en la Imagen Objetivo, representando una superficie de una magnitud excesiva e innecesaria para el crecimiento urbano proyectado.
- Las extensiones al límite urbano propuesto en la Imagen Objetivo (250 hectáreas aproximadamente) responde a mejorar conectividades y otorgar acceso a territorios que presentan oportunidades para el desarrollo de manera articulada con el área urbana consolidada.
- Consistente con el carácter rural del territorio de parcelas, el desarrollo actual de estas no presenta una intensidad de ocupación o condición de urbanización que justifique su incorporación al área urbana.

IV. Según lo dispuesto por la LGUC, las consecuencias de incorporar cualquier territorio al límite urbano son:

- Intensificación de la red vial, a partir de una trama de calles cada 200 metros, generando los gravámenes de utilidad pública correspondientes (Artículo 28 quáter, punto d)
- La subdivisión predial obliga al propietario, además de ejecutar las obras de urbanización correspondientes, a ceder gratuitamente la superficie del predio afecta a utilidad pública (Artículo 134).

En virtud de lo expuesto anteriormente, se sugiere no incorporar los loteos Los Cisnes, Río Oscar, Selknam y Alpaca al área urbana en el presente estudio, manteniendo su actual condición rural.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 09
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Buzón de opiniones	
NOMBRE	Comercial y transporte Manuel Panna	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	Eirl. Parcela 16 E-D-C (Hijuela)	
CORREO ELECTRÓNICO	transportes.simwan@gmail.com	

LOCALIDAD: PORVENIR

TEMA: LÍMITE URBANO

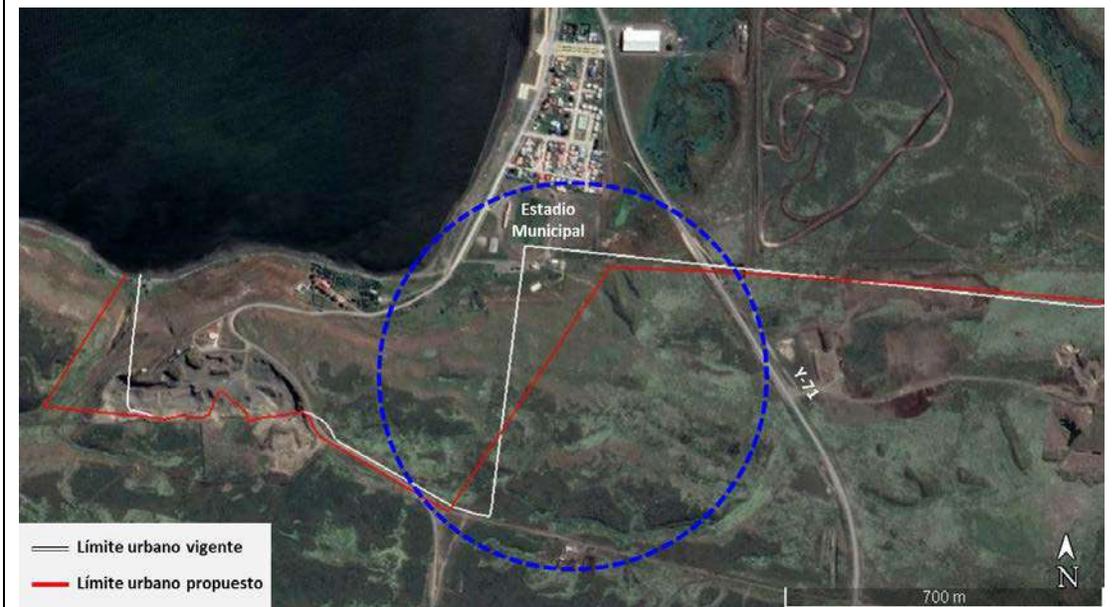
NOMBRE COMPLETO DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, Y REPRESENTANTE LEGAL CUANDO CORRESPONDA	COMERCIAL Y TRANSPORTES MANUEL PANNA
DOMICILIO	EIRL. PARCELA 16 E-D-C (HIJUELA)
CORREO ELECTRÓNICO	TRANSPORTES.SIMWAN@GMAIL.COM

INGRESE SU OBSERVACIÓN

1. CONTA MI TERRENO EN DOS PORCIONES UNA RURAL Y LA OTRA URBANA
2. DICHA PROPIEDAD COLINDANTE CON EL ESTADO SE COMPRO CON TIPIFICACION DE RURAL PARA UN EMPRENDIMIENTO FAMILIAR
3. AL CAMBIAR DE ZONA RURAL A URBANA CAMBIA LA NORMATIVA DE CONSTRUCCION LO QUE EN EL MEDIANO Y CORTO PLAZO ME PERJUDICA PARA REALIZAR FUTUROS PROYECTOS
4. NO VEO BENEFICIO, EN MI CASO DE CAMBIAR MI TERRENO A URBANO YA QUE COMO SU NOMBRE LO INDICA, DEBIERAN LLEGAR URBANIZACION Y ESO NO VA A PASAR EN EL CORTO NI MEDIANO PLAZO.
5. EN ESTE SECTOR, COLINDO CON DON PEDRO AGUILERA M. Y A NOMBRE DE EL VENGO A DAR ESTAS OBSERVACIONES DEBIDO A QUE EL ~~SECTOR~~ TIENE TERRENO CON DENOMINACION DE URBANO ~~HACE~~ 10 AÑOS, Y NI SIQUERA LE RETIRAN LA BASURA.
6. NO CREO QUE LAS REDES SOCIALES SEAN ~~MALES~~ ADECUADOS PARA INFORMAR MONITOREO DE REUNIONES

Esperamos contar con su valiosa participación en esta consulta pública de Imagen Objetivo, la cual que definirá los lineamientos centrales y estratégicos para nuestro nuevo Plan Regulador Comunal.

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN



3. RESPUESTA SUGERIDA

NO ACOGER

El Manual Práctico de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y Metropolitanos de la Contraloría General de la Republica, se señala que:

“En cuanto al límite urbano, debe señalarse que no corresponde establecerse como límite deslindes de predios que se identifiquen en función de su rol o por el nombre del propietario, elementos escencialmente modificables y transitorios.”

Acorde a lo anterior, los limites urbanos no deben asociarse a imites prediales, ya que estos podrían modificarse, perdiendo de esta manera la referencia a la cual se asocia el límite urbano.

En el caso del trazo del límite urbano del sector del Estadio Municipal, se reconocen las condiciones naturales del territorio, trazándose de manera perpendicular a la pendiente del lugar. Lo anterior permite definir el área urbana en función de la geografía del territorio y no de un límite predial.

Se aclara que el instrumento no es retroactivo en su norma, por lo que los usos existentes podrán permanecer mientras estos no generen modificaciones, las cuales deberán ser acorde a su nueva normativa. La identificación de la zonificación y precisión de la norma urbana se elaborará en la próxima etapa de anteproyecto.

Finalmente se indica que la convocatoria se realizó acorde a lo determinado por el Artículo 28 octies de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que establece dos publicaciones

en el diario de mayor circulación comunal, avisos radiales, afiches en lugares de afluencia al público y en el sitio web municipal. De manera complementaria, se publicó en redes sociales municipales con el propósito de utilizar todos los canales disponibles para convocar a la comunidad.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 10
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Mail	
NOMBRE	Marco Torres Cofré	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	No especifica	
CORREO ELECTRÓNICO	marcotorresc@gmail.com	

LOCALIDAD: PORVENIR
TEMA: LÍMITE URBANO
<p>Estimados, quería hacer un aporte o comentario respecto a la consulta plan regulador para Porvenir.</p> <p>En lo que respecta al sector norte de Porvenir, mas precisamente el sector Laguna de los Cisnes, Aeródromo y alrededores, pienso que estos sectores deberían mantenerse como zona rural, primero que nada considerando que el sector de Laguna de los Cisnes es un monumento natural, además que en este privilegiado y hermoso lugar están los estromatolitos que es de gran interés científico y una gran atracción turística que se debe cuidar y por supuesto perdurar, ahora bien con respecto al aeródromo, su ubicación idealmente debe quedar retirado del área urbana, tanto por un tema de seguridad aérea, seguridad de áreas pobladas y contaminación acústica</p> <p>Espero puedan considerar estos humildes aportes a su estudio del plan regulador de Porvenir.</p> <p>Atentamente Marco Torres Cofré</p>
2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN



4. RESPUESTA SUGERIDA

ACOGER

La Imagen Objetivo propuesta está acorde con la intención de resguardo del patrimonio natural de las áreas rurales próximas al área urbana, vinculado a su vez con los atractivos turísticos y científicos del ese territorio.

Se señala en primer lugar que la propuesta de Imagen Objetivo establece como uno de sus objetivos de desarrollo urbano la optimización del uso del suelo urbano vigente, reconociendo los territorios más propicios para proyectar un desarrollo sustentable y articulado con lo consolidado. A ello se suma que actualmente Porvenir cuenta con suelo urbano disponible que supera la proyección de suelo requerido para el crecimiento de los próximos 20 años, siendo innecesaria la incorporación de las parcelas al límite urbano bajo este argumento.

Por otra parte, la Imagen Objetivo plantea la definición de un Área Rural Normada en todo el perímetro del área urbana propuesta, reconociendo, entre otras materias, la ocupación de los territorios rurales parcelados y habitados; para optimizar las condiciones de desarrollo futuro de estos territorios, acorde a los siguientes objetivos:

- Relevar la relación funcional que mantiene la ciudad con su territorio rural próximo, mejorando la condición de accesibilidad de las parcelas con los servicios que la ciudad otorga, a partir de dos acciones: definir una red de caminos que vinculen ambos territorios y la generar un nuevo polo de equipamientos en el sector norte de la ciudad, emplazado estratégicamente, entre otras razones, por su mayor cercanía con las parcelaciones existentes.
- Controlar el emplazamiento de actividades no deseadas para ese territorio, que

<p>puedan generar un impacto negativo en los desarrollos de parcelas existentes, limitando la aplicación del Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), restringiendo, por ejemplo, emplazamiento de actividades productivas industriales.</p> <ul style="list-style-type: none"> Resguardar el patrimonio natural del territorio, a partir del reconocimiento de los diversos elementos presentes en el paisaje (bahía, río, lagunas y distintos tipos de humedales) que conforman un sistema hídrico y ecológico integrado. Incorporar áreas de riesgos identificadas en el territorio, para evitar la ocupación de áreas que presenten riesgos para los habitantes.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 11
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Mail	
NOMBRE	Javier Correa Véliz, Subgerente de Infraestructura Aguas Magallanes S.A.	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	Waldo Seguel 250, Punta Arenas, Chile.	
CORREO ELECTRÓNICO	javiera.mansilla@aguasmagallanes.cl	

LOCALIDAD: PORVENIR
TEMA: USO DE SUELO, NORMA URBANÍSTICA
<p>De nuestra consideración:</p> <p>Junto con saludar, y en relación a la actualización del Plan Regulador Comunal de Porvenir y estando vigente el periodo de consultas, es de nuestro interés sugerir el cambio de uso de suelo en el sector donde se encuentra emplazada la Planta de Tratamiento de Agua Potable, predio contiguo al Regimiento Reforzado N°11 Caupolicán, en el sector oriente de la ciudad de Porvenir puesto que, actualmente, es identificado como Recinto Militar, y como es de su conocimiento, tal condición se encuentra acompañada de restricciones que dificultan modificar, ampliar o eliminar infraestructura necesaria para la prestación de los servicios públicos sanitarios a la comunidad.</p> <p>Conforme lo anterior, se propone tengan a bien identificar el recinto con el uso de suelo apto para Infraestructura, referido a las edificaciones y/o instalaciones y a las redes y</p>

trazados destinados a infraestructura de transportes, sanitarias y energéticas.

2. PLANO O IMAGEN DE REFERENCIA EN LA OBSERVACIÓN

PRC vigente

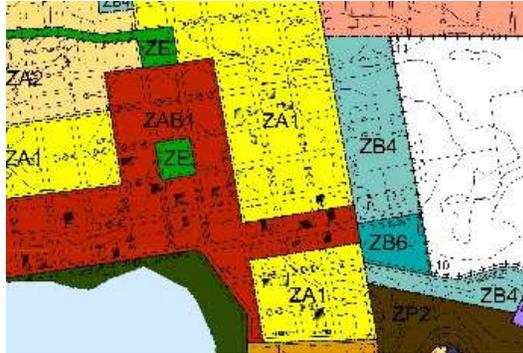
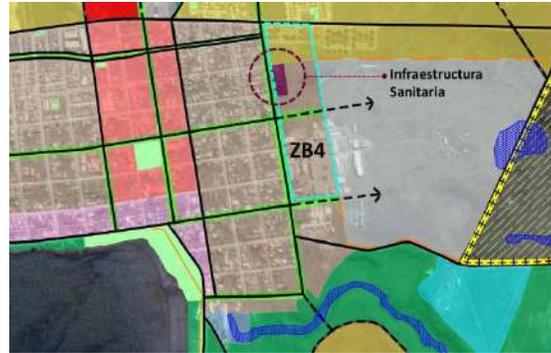


Imagen Objetivo PRC



4. RESPUESTA SUGERIDA

ACOGER

En primer lugar, se aclara que la Imagen Objetivo si reconoce la infraestructura sanitaria existente en la ciudad, determinando un área particular para dicha actividad. No obstante a lo anterior, se agrega que el instrumento cuenta con dos mecanismos para abordar la observación, materia que se evaluará y definirá en la siguiente etapa de Anteproyecto. Estos son:

- Identificar un sector preciso que defina el uso de infraestructura sanitaria.
- Permitir a la zona donde se emplaza dicha infraestructura el uso de actividades sanitarias.

FICHA TÉCNICA DE OBSERVACIONES CONSULTA PÚBLICA DE IMAGEN OBJETIVO (art.28 octies, LGUC)		OBSERVACIÓN 12
1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE		
MEDIO DE INGRESO	Mail	
NOMBRE	Iván E. Yurjevic Muñoz, Director de Obras Francisco Herrera Rudolph, ITO de Obras	
DIRECCIÓN O TELÉFONO	+56 61 2580145	
CORREO ELECTRÓNICO	iyurjevic@municiporvenir.cl	

LOCALIDAD: PORVENIR
TEMA: LÍMITE URBANO, VIALIDAD, USOS DE SUELO, NORMA URBANÍSTICA

1.- Respecto a al nuevo límite urbano, consultar si en el sector norponiente específicamente en Av. Tierra del Fuego se contempla el límite coincidente con el camino existente en la actualidad, debido que el actual límite urbano no coincidía con el camino actual y mucho menos con la vía proyectada Av. Tierra del Fuego. Se observa además que ahora dicha vía se acorta y no conecta con el camino a la Comuna de Primavera.

2.- Respecto al límite urbano en sector sur donde se proyecta además la vía que en la actualidad está la vía proyectada Av. El estadio, ¿este límite colinda con el actual recinto del estadio municipal?, debido a que en la actualidad se tuvo que efectuar la consulta a la Secretaría Regional Ministerial de vivienda y urbanismo debido a que en dimensiones del terreno no coincidía con la proyección de Av. El estadio, el cual, por dimensiones señalados en el actual PRC, la vía en comento quedaba en la incertidumbre si colindaba con el recinto o bien pasaba sobre él.

3.- En planos se observa la vialidad existente, y proyectada, sin embargo, se puede observar que:

- En vialidad existente no estaría considerando todas las vías existentes en sector urbano. Queda la duda si serán consideradas como vías existentes con su clasificación, considerando además que el actual PRC no contempla en su ordenanza a todas las vías existentes en la Comuna. O si están consideradas, solo que se grafican con un espesor menor en planos.
- Se grafica un tramo como vialidad existente en sector norte perpendicular a la calle esmeralda paralela al costado derechos de la vía karokinka que en la actualidad no está considerada como una vía existente y corresponde a parte de predios particulares donde existe una huella como camino. ¿Lo anterior, no generará inconveniente si dicha vía queda como existente que en la actualidad no está considerada como tal?
- En vías proyectada se observa una nueva vía proyectada no contemplada en el actual PRC de la Av. Hernando de Magallanes, sin embargo, se observa que ya no contempla la vía Proyectada de Prolongación esmeralda, la cual el municipio podía haber gestionado que le cedieran dichas vías o bien, gestionar la expropiación, vía que por lo demás podía haber hecho la conexión con el sector de bahía Chilota. La actual vía proyectada si bien contempla conexión con bahía chilota se observa más compleja su materialización.
- En vías proyectada en sector oriente, se observa que proyecta vías en actual regimiento las cuales no tienen continuación a ninguna otra vía, por lo cual no se justificaría que se proyecten dichas vías considerando que el actual predio corresponde al regimiento.
- En tramo de sector rural se define una vía existente que colindaría con el loteo selknam el cual no se observa que correspondería a una vía existente.
- En la zona amarilla considerada como residencial preferente, se encuentra la actual población militar que tiene vías en su interior, si es posible aclarar o considerar como se abarcará dichas vías considerando que de acuerdo a un pronunciamiento MINVU dichas vías no son consideradas en el actual PRC y las viviendas corresponde a carácter militar por estar dentro del mismo predio que abarca el regimiento.
- En sector turístico actual sector denominado cancha o Multicanchas chipana Pérez (sector poniente) se observa trazados de vías, pero no se tiene claridad si son vías existentes o bien solo huellas, en la actualidad se tiene como proyección de calle Croacia el cual inclusive se quería gestionar por parte de la administración la posibilidad de pavimentar esa vía, sin embargo, no estaría definida como vía existente.

- La vía teniente merino tendría una desviación por calle Zavattaro y no continuaría como esta en la actualidad, queda la duda que pasara con esa vía que continuaba y se empalmaba con calle John Williams.
- Se observa que se contempla una vialidad proyectada que pasa por un sector de área de riesgo de anegamiento donde el municipio está gestionando la posibilidad de considerar un humedal. ¿No será contraproducente?

4.- En zona establecida por el cementerio, si es posible aclarar o considerar si la zona considerada coincide con el actual predio que tiene el municipio destinado a cementerio, debido a que en planos no se considera como está establecido en el actual dominio municipal, el cual, en la propuesta de imagen objetivo abarcaría menor superficie a la considerada en el dominio con un polígono diferente, esto podría limitar al mismo municipio en considerar que parte del predio puede ser considerada y destinada a cementerio municipal.

5.- En zona norte del cementerio se observa un área de riesgo de anegamiento, pero a su vez también está la zona de área verde valor natural, si es posible aclarar cómo se contempla dicha zona, considerando que el municipio estaría tramitando considerarlo como humedal, si dicho trámite que realiza el municipio no se contrapone con la definición de zonas establecidas.

6.- En zonas de áreas verdes se distinguen de 3 tipos, cuales es la diferencia entre zonas de área verde plazas, asociadas a vialidad, valor natural, considerando que la Ley y la Ordenanza General de urbanismo y construcción no hace distinción de zonas destinadas a áreas verdes. La duda queda es que si se puede hacer dicha distinción y cuál es la diferencia.

7.- Se observa zonas de color rosado como equipamiento turístico... a qué tipo de usos de suelo permiten estas zonas considerando que no está definido el equipamiento turístico en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

8.- En borde costero se establecen zonas de áreas verdes entre calles Santos Mardones y Arturo Prat. Lo anterior no se condice con la visión que ha tenido y ha manifestado el municipio considerando que existen edificaciones que desde que ha estado el actual PRC no se han podido regularizar por el uso de suelo permitido en la actualidad que entre otros permite zona de área verde. Además de la visión que existe de poder considerar algún tipo de equipamiento y otros en dichos sectores, como de futuros proyectos que tiene considerado el municipio en predios municipales en donde en la actualidad y la imagen objetivo se está estableciendo como áreas verdes. Sin bien la OGUC permite un tipo de equipamiento permitido en zonas de áreas verdes este está relacionado con un porcentaje respecto a la superficie, el cual, en la actualidad no se podría considerar en cuanto a uso y porcentaje del predio que ha manifestado la administración anterior y la actual.

9.- En rojo se identifica una zona de equipamiento exclusivo, la duda es que tipo de equipamientos exclusivos son considerados.

10.- Se observa que en actuales zonas industriales (sector loteo Ruze) y mixtas (donde actualmente se emplaza Nova Austral) se considera zona de servicio, seguridad y comercio. La duda es si no generará inconvenientes debido a que ya se encuentran hartas construcciones de uso industrial.

11.- Se observa que las nuevas zonas industriales corresponderían a terrenos del municipio en sector oriente, la duda es si no generará problemas al municipio considerando que de sus terrenos disponibles no podrá considerarlos para proyectos futuros considerando además que este municipio no genera proyectos de carácter industrial.

12.- En zona de bahía Chilota se considera zona de actividad portuaria bodega, la duda queda si efectivamente la actual administración considera ese uso de suelo para bodegas considerando que es la entrada principal a la Comuna de Porvenir, el cual puede no ser bien visto si se quiere dar un realce al turismo.

13.- En la zona donde actualmente está el regimiento Caupolicán no está definido como recinto militar solo la parte más al oriente, sin embargo, donde se encuentran actualmente las instalaciones del regimiento se observa como residencial mixto.

14.- En la actual zona donde se emplaza el vertedero se considera como zona de áreas verde al igual como está establecido en el Actual PRC. Esto no será contraproducente considerando que en la actualidad y futuro no se tiene claro si se continuará con el actual vertedero, que en el caso de que continúe será el propio municipio que no esté cumpliendo con la normativa.

15.- Respecto al límite de área rural normada, no se entiende del porque la exigencia considerando que las construcciones rurales están establecidas por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, el que además establece superficie prediales mínimas que se tramitan a través del SAG. ¿Además al considerarla normada, podría generar crear superficies prediales menores? ¿Lo anterior no sería contraproducente la posibilidad de seguir generando mayores subdivisiones para la construcción de distintos tipos de edificaciones?

16.- En vías se observa áreas verdes asociadas a Vialidad, sin embargo, no se observa contemplar por ejemplo en vías como Doble Almeyda el cual de acuerdo a su último proyecto de pavimentación contemplo áreas verdes en sus aceras, como tampoco en calles Chiloé, Sampaio, Croacia entre otras que si podría contemplarse de acuerdo al ancho de sus vías y por sobre todo de sus aceras. Considerando además que son consideradas como vías principales o de mayor tránsito en la Comuna.

17.- En varios sectores se consideraron puntos considerados como áreas verdes mirador. La duda es a qué se debe este tipo de área verde y si se definirá la superficie exacta, como también si se verificó que no existan edificaciones que puedan generar algún tipo de complicación de establecer ese tipo de miradores.

18.- En la actualidad donde se encuentra el recinto penitenciario, ahora se define como equipamiento cívico comercial. ¿Esto no generará inconvenientes?

19.- En sector del estadio municipal en deslinde sur hay un sector de áreas verdes plazas. La duda es ¿Se cotejó con el nuevo proyecto que se tiene considerado para el futuro gimnasio?, ¿no será más conveniente dejar todo el recinto como deportivo?

20.- En sector de bahía chilota las zonas se definirían como áreas verdes, ¿no sería contraproducente, considerando que existe un terminal marítimo como también pesqueras el cual no podrían crecer o ampliarse al ser considerados como áreas verdes?

21.- Si bien no se observan en planos, pero si se mencionan en el resumen ejecutivo, se consulta si se consideraran las viviendas como patrimonio arquitectónico y en el caso de que, si se consideren, se consulta si existirá muchos impedimentos al querer modificarlas, debido a que se ha tenido constantes reclamos de los propietarios señalando que no pueden modificar sus viviendas las cuales tampoco obtienen beneficios del estado para mantenerlas, considerando que se establecieron como patrimonio arquitectónico. Lo anterior sumado además que existen viviendas que no están consideradas como tal, pero que podrían haberse considerado como por ejemplo el primer cine ubicado en calle Señoret.

22.- ¿Actualmente donde se emplaza la estación de servicio se considera como zona turística, se consulta si no sería conveniente dejarla fuera de dicha zona considerando que es la única y que podría considerar a futuro nuevas construcciones? O bien si se consideran nuevos sectores para emplazar otras estaciones de servicio.

23.- Actualmente donde se encuentra el frigorífico ahora se establece como zona de equipamiento (servicio, seguridad y comercio). ¿No será contraproducente cambiar el uso de suelo considerando la data de construcción del frigorífico y que puede considerar ampliarse?, considerando además que están la instalación de las empresas Edelmag y Gasco?

24. ¿De acuerdo a la pregunta anterior considerando la empresa dadora de servicios eléctricos y de gas, no se definen dichas zonas de manera diferente?

25.- Actualmente donde se emplaza el hospital se contempla como zona residencial mixto, ¿esto no generará inconvenientes con el futuro de la edificación correspondiente al ex hospital el cual han estado tramitando para darle otro uso a la edificación?

3. RESPUESTA SUGERIDA

ACOGER PARCIALMENTE

En primer término, se aclara que la Imagen Objetivo corresponde a una propuesta territorial conceptual sobre la visión de desarrollo urbana de la localidad, definida a partir de los elementos estructurantes de cada sistema, como son el de vialidad, centralidades, áreas verdes, entre otros. La precisión de la zonificación, usos de suelo, norma urbana y red vial

serán abordadas en la siguiente etapa de Anteproyecto, donde se tendrá en consideración la observación ingresada. A continuación se responde en detalle los puntos:

1. Se aclara que la Imagen Objetivo propone ajustar el límite urbano norte considerando la vía existente Av. Tierra de Fuego como elemento divisor entre área urbana y rural.
2. Se aclara que, en etapa de diagnóstico, se estudiaron las irregularidades presentes en la ordenanza del actual PRC, que implicarían un ajuste y adecuación en la presente actualización del Plan. Esta materia se resolverá en la etapa que le compete, que es la de Anteproyecto, ajustando la vía de manera que no interfiera con el límite predial o edificaciones existentes.
3. Complementando al punto anterior, se aclara que el sistema vial propuesto en la Imagen Objetivo abarca sólo las vías estructurantes en términos de conectividad, jerarquía de vías existentes y habilitación de acceso a nuevos territorios; es decir, para efectos de la propuesta, no se consideraron todas las vías existentes, su materialización o condición de público/privada. El detalle del sistema vías se elaborará en etapa de Anteproyecto, donde se incorporaran las vías existentes, se evaluarán las vías proyectadas por el actual PRC y los gravámenes de utilidad pública, además de definir los anchos de las vías.

Cabe destacar, que el sector poniente considera el desarrollo de territorios con distintas vocaciones, como lo es el borde turístico, la zona de reconversión industrial y el desarrollo residencial en el borde sur de Bahía Salada. En reconocimiento a Av. Hernando de Magallanes como la vía principal del sector norte del casco fundacional, se propone su prolongación como el eje estructurante y articulador de estos desarrollos, a través de un tratamiento especial de la vía que permita una mejor convivencia de las distintas actividades. El caso de la vía Av. Esmeralda, la cual está considerada para el desarrollo del Anteproyecto, tiene un rol secundario en el sector, estructurando particularmente el área de reconversión propuesta.

4. Se aclara que en la Imagen Objetivo está considerado el total del predio del cementerio. Sin perjuicio de lo anterior, en etapa de Anteproyecto se estudiará la incorporación de equipamiento de cementerio al uso de suelo del área verde propuesta, colindante con predio del actual cementerio.
5. Se aclara que la Imagen Objetivo propuesta para el humedal está acorde a la intención de preservación de los valores naturales y ecosistémicos de dicho territorio. En etapa de Anteproyecto se considerarán las áreas potencialmente reconocidas por la Ley 21202 de Humedales Urbanos, para la definición de la vialidad y de las condiciones de ocupación del sector norte de la ciudad.
6. Se aclara que las áreas verdes se pueden distinguir a partir usos de suelo permitidos dentro de esa área. Un ejemplo de ello es la habilitación o no de equipamientos deportivos, y definición de las actividades permitidas dentro de ese destino. Con respecto a la norma urbana, las áreas verdes se definen bajo lo establecido en los Artículos. 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC.

7. Se aclara que la Imagen Objetivo define para todo el territorio del borde costero un área con vocación para el desarrollo turístico, reconociendo sectores que actualmente presentan esa condición e identificando otros con similar potencial. En etapa de Anteproyecto se definirá para ese territorio zonas mixtas que permitan actividades vinculadas al turismo, tanto en su uso residencial como de equipamiento, reconociendo las diferentes condiciones que presenta el borde costero en toda su extensión. Dentro de ellas podrán existir por ejemplo: hoteles y hostales, locales comerciales, restaurantes, cafeterías, mercados, centros culturales, salas de concierto o espectáculos, teatros, servicios turísticos y artesanales, embarcadero para deportes náuticos, entre otros.

8/20. En primer lugar, se ratifica que la Imagen Objetivo plantea para todo el borde costero un área verde cuya vocación es de uso recreativo y público, y de baja intensidad de ocupación.

No obstante a lo anterior, acogiendo la observación, en etapa de anteproyecto se identificarán subsectores de equipamientos complementarios a actividades recreativas que requieran de una intensidad de ocupación mayor a la establecida por los artículos 2.1.30 de la OGUC (áreas verdes públicas), y 2.1.31 de la OGUC (áreas verdes privadas), procurando mantener un vínculo transparente y armónico entre la ciudad y el borde costero.

9. Se aclara que la propuesta del área de equipamiento exclusivo al norte de Av. Esmeralda, surge de la consideración que dicho territorio no se encuentra consolidado, pudiendo albergar el emplazamiento de nuevos equipamientos de mayor escala, como por ejemplo un centro comercial. Se aclara que el tipo de equipamiento se definirá con precisión en etapa de anteproyecto y que su escala estará definida exclusivamente por la categoría de la vía a la que enfrenta el predio, según lo establecido por los artículos 2.1.35 y 2.1.36 de la OGUC.

10/23. Se aclara que la propuesta de Imagen Objetivo define para el sector del loteo Ruze y Nova Austral, un área de reconversión que mantiene el actual uso industrial, agregando calificación de inofensiva, y propone a su vez el emplazamiento de equipamientos complementarios a dicha actividad. En este sentido, la propuesta no genera inconveniente a las industrias existentes para su extensión o ampliación, en la medida que estas sean calificadas por el organismo competente como inofensivas, lo cual permite regular a futuro los efectos ambientales producidos por las industrias.

11. El emplazamiento de un polo industrial en el sector oriente propuesto por la Imagen Objetivo responde a los siguientes argumentos:

- Acceso de la ruta Y-635 y, por su conexión con la vía perimetral propuesta para flujos productivos
- Distanciamiento con otros usos urbanos
- Disminución del impacto negativo que generan estas actividades sobre los residentes, en lo relativo a la dirección del viento.
- Frente a la zona de reconversión propuesta, se presenta como alternativa para la

instalación futura de nuevas industrias.

Sin perjuicio de lo anterior, acogiendo la observación, en etapa de Anteproyecto se estudiará la definición de usos de suelo de ese sector, evaluando la incorporación de otros usos, tales como equipamiento y vivienda, que sean consistentes con la voluntad municipal para dicho territorio y con el carácter patrimonial y turístico del cordón Baquedano.

12. Se aclara que en etapa de alternativas de estructuración se destinó para ese territorio un área mayor para el uso de actividades productivas vinculadas al embarcadero. Luego de socializar esas propuestas con la comunidad, Alcalde y autoridades municipales, la Imagen Objetivo se ajustó, reconociendo el carácter del poblado Bahía Chilota, a partir de una propuesta de desarrollo turístico, y otorgando un área de bodegaje bajo una estimación conservadora de crecimiento, dando a la administración la posibilidad de emplazar nuevas edificaciones si lo requiere.

Acogiendo la observación, se estudiará en etapa de Anteproyecto la convivencia de los distintos usos presentes en el poblado de Bahía Chilota, promoviendo su vocación turística, pesquera y de embarcadero, con condiciones de edificación respetuosas del paisaje; y el resguardo del carácter residencial del territorio consolidado.

13. Se aclara que el objetivo de incorporar el regimiento es para habilitar o incorporarlo dentro del desarrollo urbano. La propuesta reconocerá la situación existente, definiendo una norma asociada al uso actual y permitiendo otros usos considerando un desarrollo a futuro. .

14. Se aclara que el instrumento no es retroactivo en su norma, por lo que los usos existentes podrán permanecer mientras estos no generen modificaciones, las cuales deberán ser acorde a su nueva normativa.

15. Se aclara que el Área Rural Normada propuesta en la Imagen Objetivo -establecida en este Plan de manera transitoria en carácter supletoria y según las competencias establecidas por el Artículo 2.1.7 de la OGUC- responde a los siguientes objetivos:

- Relevar la relación funcional que mantiene la ciudad con su territorio rural próximo, mejorando la condición de accesibilidad de las parcelas con los servicios que la ciudad otorga, a partir de dos acciones: definir una red de caminos que vinculen ambos territorios y la generar un nuevo polo de equipamientos en el sector norte de la ciudad, emplazado estratégicamente, entre otras razones, por su mayor cercanía con las parcelaciones existentes.
- Controlar el emplazamiento de actividades no deseadas para ese territorio, que puedan generar un impacto negativo en los desarrollos de parcelas existentes, limitando la aplicación del Artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), restringiendo, por ejemplo, emplazamiento de actividades productivas industriales.

- Incorporar áreas de riesgos identificadas en el territorio, que permitan resguardar el patrimonio natural del territorio, a partir del reconocimiento de los diversos elementos presentes en el paisaje (bahía, río, lagunas y distintos tipos de humedales) que conforman un sistema hídrico y ecológico integrado.
- Incorporar áreas de riesgos identificadas en el territorio, para evitar la ocupación de áreas que presenten riesgos para los habitantes.

En segundo lugar, se aclara que la división de los predios seguirá rigiéndose por el D.L 3.516, los cuales podrán seguir siendo divididos por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas.

16. Acogiendo la observación, las vías mencionadas serán incorporadas en la etapa de Anteproyecto como parte del sistema de áreas verdes y espacio público.
17. Se aclara que la precisión sobre los miradores se abordará en la etapa de Anteproyecto, lo cual será complementado a su vez por el informe de riesgos fundado.

18/22/24/25

La identificación de la zonificación y precisión de los territorios se elaborará en la próxima etapa de anteproyecto, en conjunto con una norma urbana que no suscite discordancias con lo existente.

19. En el deslinde sur del estadio municipal se definió un área verde con el objetivo de conectar los sistemas naturales río y bahía Porvenir. En etapa de Anteproyecto se considerará la observación y estudiará la precisión de dicha área.
21. Existen otras estrategias o mecanismos posibles de abordar por el instrumento regulador comunal que permitan resguardar la imagen y los elementos de valoración patrimonial, sin generar mayores exigencias aprobatorias a las siempre requeridas para un proyecto en área urbana. Ello se consigue, por ejemplo, a través de una modelación de la normativa urbanística y de edificación, que permita reproducir y conservar los atributos patrimoniales relacionados con la altura, tipo de agrupamiento, intensidad en la ocupación, antejardines, rasantes, usos de suelo, perfil de los espacios públicos, entre otros. Estos mecanismos serán materia a estudiar en la etapa de Anteproyecto.

Así mismo, en dicha etapa, se elabora un Informe de Patrimonio que, a partir de fichas de valoración, indica que inmuebles o zonas cuentan con la calificación técnica para justificar su protección local dentro del Plan. Los inmuebles de conservación histórica declarados por el actual PRC, así como otras edificaciones catastradas en terreno que cuentan con una condición patrimonial a evaluar, serán incorporados en la elaboración de dicho informe.

