

GENERALES

- Revisar la autorización para juegos electrónicos, no se permiten en toda la comuna los juegos de azar
- Establecer la altura en múltiplos de 3.5 m, ¿A qué obedecen valores fuera de éstos múltiplos?
- ¿Cómo definir mejor la “faja de libre circulación”?
- ¿Cómo definir mejor “actividades inofensivas”, los talleres que producen ruidos debieran prohibirse en zonas residenciales
- Todas las zonas de Borde Lago deben prohibir expresamente la construcción de embarcaderos, marinas y otros relacionados.

ZONA ZC1

- ZC1 se propone considerar el perímetro Holzapfel, Caupolicán, Uruguay y Colo Colo, con tres pisos y ocupación de 0,8
- Clarificar Edificación Continua 3m o 3.5m
- En el perímetro de la zona entre Uruguay y Variante Internacional se propone ocupación de 0.6 y altura de tres pisos, constituyendo una ZC2

-

SBL

- Se propone máximo 10,5 metros de altura (3 pisos)

ZONA ZT1

- Se considera muy alta en el borde la poza, se propone, ocupación 0.4 para equipamiento y 0,2 para vivienda , antejardines 6 m, en vías estructurantes, 3m antejardín en vías colectoras, densidad 80 habitantes/hás, 7 m de altura
- Alcalde propone prohibir la instalación de bares y discoteques en la zona
- Modificar la zona, considerando el cuadrante Holzapfel, Colombia, Caupolicán y Geiss
- Se sugiere tamaño predial de 1.000 metros
- Incorporar a ZT1 la zona ZCH1 que enfrenta a la Plaza de Armas, por calle Ansorena, considerando antejardín de 6 m.

ZONA ZAV1

- Se sugiere altura máxima 3.5m (1 piso)

ZONA ZT2

- Se sugiere dos pisos
- Terrenos Municipales Badilla, se sugiere igualar a ZH1,
- Cuadrante comprendido por las calles Ansorena, Colo Colo, Holzapfel y Playa Grande, asimilar a ZT1, con ocupación de 0.4 para equipamiento, 0.2 para vivienda, dos pisos y tamaño predial de 1.000 metros.

ZONA ZH1

- Se proyecta la construcción de un liceo, por lo que se requiere ocupación de 0.6 para educación
- Concejal Martínez consulta ¿Por qué ZH2 no es homóloga de ZH1 en el sector sur del anteproyecto PRC, en la zona comprendida desde rotonda oriente hasta límite comunal camino hacia Caburgua?
- Se debe agregar los terrenos municipales camino al volcán (Cancha Badilla).

ZONA ZH2

- Se sugieren 3 pisos máximos
- Ordenanza no es clara respecto a si se permite o prohíbe transporte
- En la zona entre Camino Internacional y Variante Internacional, se propone bajar la densidad. se sugiere densidad de 160 h/hás.

ZONA ZM1

- Rotonda Matus, sector sureste debe quedar a lo menos una hectárea de zm1 para un eventual terminal rodoviario
- Extender hasta el límite urbano, por ambos lados, hacia el oriente.
- Se debe identificar una calle que cruce entre Camino Internacional y Variante Internacional. , Se propone Rafaela Aburto
- Considerar 3 pisos como máximo
- Las condiciones para permitir terminales rodoviarios debieran ser mínimo 5.000 m² y enfrentar una vía mínima de 25 m

ZONA ZH3

- Se sugiere ocupación de 0,2 para viviendas
- Se sugiere tamaño predial de 1.500 metros cuadrados

- Se sugiere altura de 7 metros (dos pisos)

ZONA ZAV2

- Se sugiere ocupación de 0,1
- En zona ZAV2 enfrentada a terreno Badilla, considerar una ZQ2 que dé cabida a equipamientos públicos y privados, entre ellos una Escuela Especial y un ELEAM.

ZONA ZQ1

- Se sugieren tres pisos máximos

ZONA ZQ2

- Zq2, se sugiere acotar al tamaño actual. No se estima factible futuras expropiaciones en el sector

ZONA ZCH1

- Clarificar parámetros de la propuesta

NUEVA ZONA ZQ3

- Crear nueva zona de equipamiento comprendiendo terrenos municipales dentro de ZAV2 en la entrada a Camino al Volcán, que permita equipamientos públicos y privados de amplio tipo

LA PENÍNSULA

- Se pretende proteger de forma intensiva, anulando la intención de construcción y estableciendo condiciones para la construcción de senderos públicos con acceso controlado
- Se sugiere eliminar zona ZH3 proyectada y reemplazar por ZAV2
- Franjas de protección de borde lacustre y humedales deben extenderse lo máximo posible para imposibilitar la construcción en borde lago
- Establecer una zona de equipamiento correspondiente a la zona de seguridad ante emergencia volcánica.
- limitar marinas y construcciones en orilla lago, al igual que en ZT2

VIALIDAD

- Península, debe estar establecida la vialidad necesaria para el circuito del ironman, significa gravar todas las vialidades de la península. ¿Es posible establecer el circuito completo?
- Península, se sugiere eliminar propuesta de apertura de nuevas vialidades
- Proyectada 7 debe llegar hasta el punto 9 del límite urbano,
- Bajadas de playa, se deben establecer las fajas para acceso peatonal
- Se deben establecer la mayor cantidad de vialidades en pasajes existentes, independiente de su calidad de vía, a fin de factibilizar proyectos de urbanización
- Proyección Basilio Urrutia entre Colo Colo y Proyectada 7 corresponde a una apertura, no es una vía pública
- Callejón el Triunfo es una apertura, no tiene calidad de vía pública
- Prolongación Colo Colo, desde Cacique Paillalef, es una apertura, tiene condición pública hasta el fin del pavimento.

- Es relevante establecer el ensanche de Chiguayante