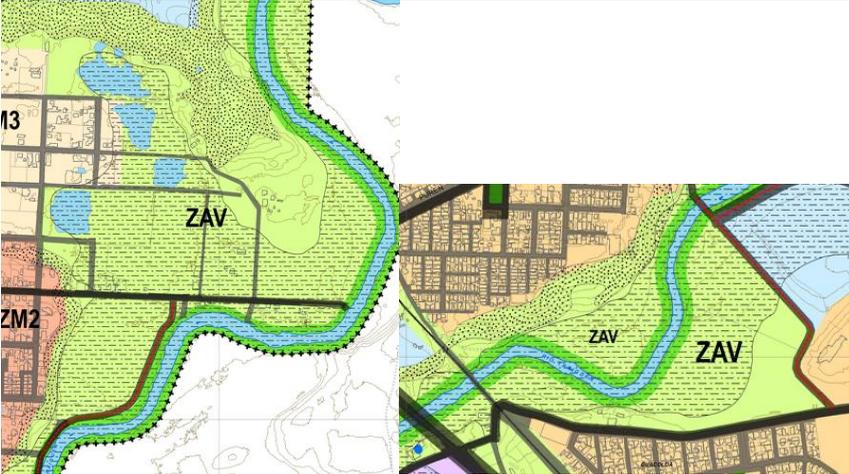
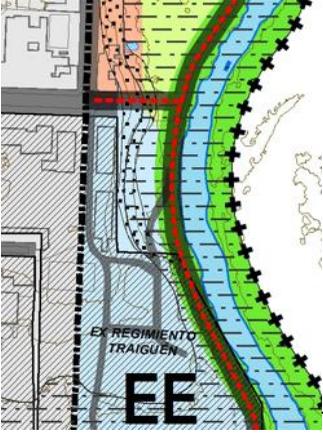
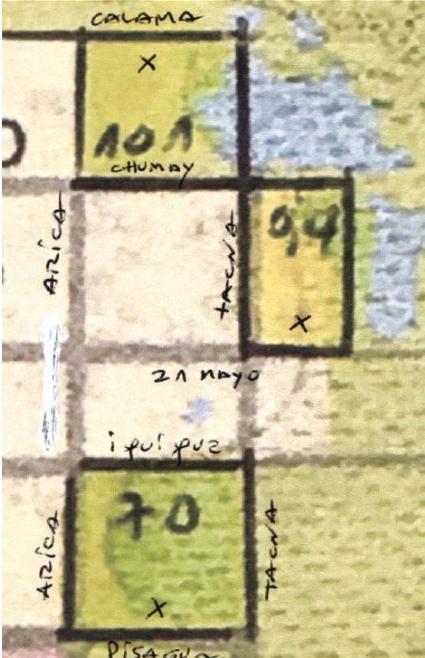
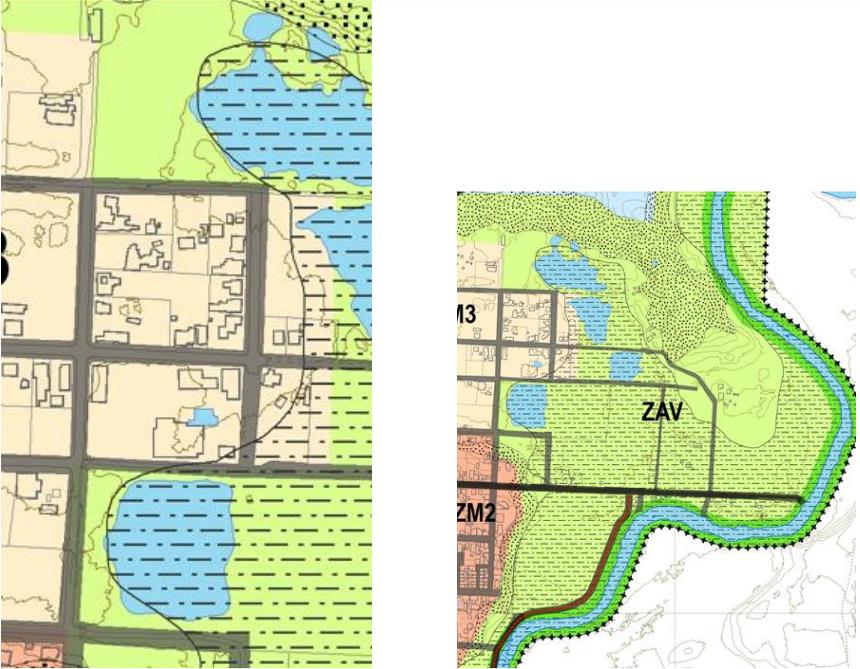


**INFORME AL CONCEJO MUNICIPAL: PROPOSICION DE RESPUESTAS A OBSERVACIONES RECIBIDAS DE LA COMUNIDAD**  
**27 DE NOVIEMBRE DE 2019**

N° DE OBSERVACIÓN/ REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	RESPUESTA
1/Pablo Guarda Hanning	Subdivisión predial mínima de 312,5 m2 en todas las áreas de riesgo	 <p>Áreas que se solicita Subdivisión predial Mínima de 312,5m2 (ZAV)</p>	<p>Coherencia con trama fundacional                      La ocupación de vivienda con esta subdivisión propende al desarrollo de Traiguén                      Las áreas de inundación son mitigables de manera relativamente sencilla</p>	<p>La coherencia con la trama original tiene un relato posterior de inundaciones y de intervenciones en los terrenos que determinan un tratamiento heterogéneo de las condiciones para la ocupación. Es por esto que en su momento se optó por determinar áreas especiales para la ocupación con el afán de proteger a la población de daños a la vida humana, de muebles e inmuebles.</p> <p>El actual proceso de modificación del Plan Regulador contempla un estudio de Riesgos en que se analiza nuevamente el escenario de Riesgos. Sin lugar a dudas, por los antecedentes recabados, existe “Riesgo de Inundación por desborde de cauce de Río” (denominación presente en el artículo 2.1.17 de la Ley de Urbanismo y Construcciones), que la planificación no puede soslayar, ya que estaría incurriendo en un “delito”.</p> <p>No obstante esta aclaración, el propio estudio de riesgos, en la etapa de “Anteproyecto”, determinará qué áreas que son afectadas son aptas para que los proyectos individuales puedan materializar “mitigaciones” que garanticen la seguridad frente a la amenaza de inundación. De esta manera se abre la posibilidad de que algunas zonas puedan incorporar el uso de vivienda con la subdivisión que se plantea en la observación.</p>
	Definir trazado de costanera en sectores planos	 <p>Trazado Costanera</p>	<p>Hace posible el trazado, sin afectar terrenos escarpados que además tienen uso privado.</p>	<p>En cuanto a la costanera, se contesta que la precisión del trazado se resolverá en la etapa de Anteproyecto, acogiendo los criterios indicados en la observación en cuanto a disponer de los terrenos planos para la eventual faja vial.</p>

Nº DE OBSERVACIÓN/ REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	RESPUESTA
2/Freddy Helmuth Puth Sánchez	Corregir Nombre calle 21 de mayo por Chumay		<p>El terreno se puede tratar y ser apto para uso de suelo residencial.                      No habría valor ambiental, ya que se trata de una laguna artificial, creada por los propios dueños</p>	Se corrige el Plano de IO
	<p>Permitir uso de suelo vivienda en terrenos señalados (convertir de ZAV a ZM3)                      Lotes:                      Manzana 70, rol 140-1;                      Manzana 94, rol 79-1;                      Manzana 101, rol 50-1.</p>			<p>No se acogería la observación. Las manzanas mencionadas actualmente no permiten vivienda y no se considera necesario el uso intensivo de estas tres manzanas para las necesidades de residencia permanente.                      Se adjuntará esquema con situación vigente y de Imagen Objetivo, así como se señalará que en la etapa de “Anteproyecto” pueden haber precisiones derivadas del Estudio de Riesgos, que indiquen zonas donde mitigaciones de proyectos individuales permitan uso residencial.                      Específicamente, la manzana 101 puede incorporarse a la zona ZM3; La manzana 94 ya está parcialmente incorporada; La manzana 70 no se acogería la petición.</p>

Nº DE OBSERVACIÓN/ REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	RESPUESTA
		 <p data-bbox="693 990 999 1023">Imagen de la observación</p> <p data-bbox="1177 990 1483 1023">Situación Imagen Objetivo</p>		

N° DE OBSERVACIÓN/ REMITENTE	OBSERVACIÓN	SITUACIÓN GRÁFICA	ARGUMENTO DE ORIGEN	RESPUESTA
3/Junta de Vecinos N°4 Las Obras	Mantener Manzana Iquique-Arica-Tacna-Pisagua como ZAV		Las lagunas Si tienen valor ambiental, ya que en 20 años se ha conformado un micro eco-sistema. Está respaldado con un alto valor social por junta de vecinos más otros ciudadanos patrocinadores	La observación no propone cambios en la Imagen Objetivo, por lo tanto, sólo se acusa recibo, señalando la situación de la manzana mencionada. No obstante ello respalda socialmente la argumentación de la Imagen Objetivo.

**LUIS AGUILAR LUCO**  
 SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

**RICARDO SANHUEZA PIRCE**  
 ALCALDE DE TRAIQUÉN