

**ACTA N°792**  
**(Sesión Extraordinaria)**

**Fecha:** Martes 28 de septiembre de 2010.

**Asistencia:**

Sr.	Manuel J. Vera Delgado,	Alcalde.
Sr.	Pedro Caussade Pitté,	Concejal
Sr.	Rodrigo Martínez Roca	Concejal
Sr.	Roberto Burgos González,	Concejal.
Srta.	Laura Reyes Salazar,	Concejala.
Sr.	Ángel Poggi Saa,	Concejal.
Sr.	Enrique Heck Escalante,	Concejal.

**Invitados:**

Sra.	Ximena Bórquez,	Rep. Consultora Bórquez y Burr.
Sres.	Dirigentes de Organizaciones Comunitarias,	
Sres.	Vecinos de la Comuna.	

**Tabla:** 1.- Audiencia Pública, “Estudio Actualización Plan Regulador de la Comuna de Casablanca.”

En nombre de Dios y Casablanca, se da inicio a la Sesión siendo las 18:12 hrs.

**1. AUDIENCIA PUBLICA “ESTUDIO ACTUALIZACION PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE CASABLANCA.”**

**1.1. EXPOSICIÓN PLAN REGULADOR.**

El Sr. Alcalde señala, esta Sesión Extraordinaria que en esta oportunidad se realizó en el Teatro Municipal de Casablanca, ha sido convocada única y exclusivamente para la Audiencia Pública del estudio de Actualización del Plan Regulador de la Comuna de Casablanca en conformidad a la Ley, agradece la presencia de todos los vecinos y dirigentes, hace presente las formalidades establecidas en el Reglamento del Concejo para efectos de las Audiencias Públicas, agrega que además de las intervenciones que harán los vecinos en este caso, podrán formular sus consultas por escrito, dirigidas al Honorable Concejo Municipal y la Consultora hará las respuestas pertinentes. Cede la palabra a doña Ximena Bórquez, representante de Consultora Bórquez y Burr, a fin de que exponga el Estudio de Actualización del Plan Regulador Comunal al Concejo Municipal y a los vecinos que asistieron.

**1.2. AUDIENCIA PÚBLICA.**

El Sr. Alcalde ofrece la palabra.

**Sra. María Soledad Ibarra**, consulta si los comentarios serán respondidos en la página Web, ya que su esposo está haciendo el seminario de título y requiere hacer algunas preguntas sobre la edificación de empresas. Consulta además si en Casablanca, las empresas se pueden edificar solo en los alrededores de la Comuna de Casablanca.

**La Sra. Bórquez**, señala a todos los presentes que se den el trabajo de mirar la exposición, agrega que es fácil ver cuáles son las zonas en que se permiten actividades productivas,

inofensivas, molestas y de todo tipo, señala que no es difícil, requiere un poco de atención, y luego de observarlo va a ser muy fácil de interpretar. Agrega que, los objetivos que se planteó el plan regulador para las áreas industriales era buscar la compatibilidad entre los distintos usos de suelo, eso significa que aquellos que son capaces de soportarse entre sí, convivan y aquellos que no pueden convivir no lo hagan, entonces las actividades industriales sí se han separado de las áreas residenciales.

El Sr. Alcalde ofrece la palabra.

**Sr. Álvaro Jaramillo**, consulta si con el índice de constructibilidad en Casablanca, se va a poder ver en algún momento edificios en Casablanca, de 10 pisos, pensando en 20 o 30 años más. Consulta además, si estamos avanzados en el proceso de los pasos que Ud. mencionaba que siguen hacia adelante, y sale el Intercomunal, va a entorpecer esto en el resto del programa y va a aplazar la definición final de esto.

**Sra. Bórquez**, señala que hasta ahora se ha realizado un trabajo coordinado con la SEREMI de Vivienda de modo, precisamente, de evitar el entorpecimiento que pudiera producirse por el proceso simultáneo de dos instrumentos de distinto tipo que aplican en el mismo territorio, entonces se ha concordado con la SEREMI, la SEREMI ha aceptado las propuestas comunales y de esa forma las ha incorporado en el PREMVAL, agrega que partimos en conflicto hace un tiempo atrás pero en este momento los contenidos del PREMVAL son para Casablanca, los contenidos que están en el Plan Regulador, por lo tanto no hay posibilidad de entorpecimiento, más aún, si logra el PREMVAL aprobarse primero, sería fantástico para Casablanca porque evita dos pasos que son engorrosos, la aprobación por el Consejo Regional y el paso por la Contraloría; y una vez aprobado por la SEREMI MINVU, vuelve para ser aprobado directamente aquí en la comuna. Respecto de la otra consulta señala que, efectivamente hay zonas en las que se permite construcción de cierta altura y otras que no, agrega que hay que hacer el ejercicio de acuerdo al tipo de proyecto que tienen en mente.

El Sr. Alcalde ofrece la palabra.

**Concejal Sr. Roberto Burgos**, consulta respecto en la extensión del espacio urbano hay como dos conceptos, uno que parece como tratar de mejor utilizar los terrenos que ya están, eso parecería un poco contradictorio con el tema de que se extiende los límites urbanos de tal manera de evitar la especulación, y se extiende en un estimado que se supone que va a ser mayor que el ocupado, finalmente, que se habla de un 30%, habrá que discutirlo en su momento. La pregunta es, como también hay áreas residenciales que tienen ciertas áreas que pueden hacer actividades económicas y otras no las puede hacer, sin embargo y probablemente esas áreas residenciales que se proyectan en el Plano Regulador, sí están teniendo actividades comerciales, esas actividades comerciales actuales están antes, por lo que no concurriría por lo tanto normarse por el nuevo Plan Regulador, podrían ser haciéndolas, no así nuevas actividades comerciales. Entonces la pregunta es, si es que el Plan Regulador extendiendo el ámbito urbano, de tal manera de evitar la especulación existiría un paralelismo respecto a poder hacer actividades comerciales que tengan por lo menos una equivalencia en el sentido de no también restringir las áreas que pueden tener actividades comerciales y que eventualmente sean más pequeñas, constreñidas respecto de las áreas que se abren como urbanas y va en correlato, va en paralelo.

**Sra. Bórquez**, señala que, es conveniente aclarar algunas cosas al respecto, el hecho que las áreas para la extensión sean eventualmente más amplias de lo necesario, no inhibe de ninguna forma, la actividad agrícola que pueda estarse desarrollando en esas áreas. Una actividad agrícola que se desarrolla en un área que ha sido declarada urbana, en la medida que puede seguir ante Impuestos Internos demostrando que sigue siendo una actividad agrícola, sigue teniendo la tasación rural y el tratamiento como si fuera rural, eso como primera aclaración, porque es un temor bastante común, que lo incluyeron dentro del límite urbano y no se va a poder seguir con una plantación, no es así, no afecta en absoluto, lo

único que puede afectar es que eventualmente tenga que llenar un papel más ante Impuestos Internos. Respecto de las áreas residenciales, son preferentemente residenciales, son áreas mixtas, no son solo áreas residenciales, que admiten equipamiento comercial, educación, culto, cultura, equipamiento deportivo, servicios, servicios artesanales, seguridad, Carabineros, Bomberos, etc. Un área residencial es un área acompañada de todo aquello que un área residencial necesita en equipamiento y comercio, básicamente. Lo tercero es, que pasa con las actividades existentes que quedan mal localizadas, puede ocurrir que en una zona del Plan Regulador se haya decidido que no haya actividades industriales, por ejemplo y ya hay una industria, y esa industria tiene patente, si esa industria está funcionando legalmente, esa industria puede permanecer absolutamente sin ningún problema, lo que no va a poder hacer, es ampliar las instalaciones que están destinadas a ese uso que no está permitido, pero si es una actividad que está funcionando y es legal, puede seguir haciéndolo, el que va a tener problemas es el que está realizando una actividad en forma ilegal y no tiene como ser reconocida al nuevo Plan Regulador.

El Sr. Alcalde ofrece la palabra.

**Sra. Clemencia Rebolledo**, consulta que significa exactamente áreas de patrimonio, de conservación patrimonial, cuales son los criterios, si son nacionales, comunales solamente y qué se consideró y si eso está en la memoria explicativa.

**Sra. Bórquez**, señala que eso está en la memoria explicativa y en el blog está el estudio de patrimonio que presenta todos los antecedentes respecto del patrimonio. En estos momentos solo hay un inmueble que es la ex Ballenera, que está de candidato a monumento nacional, en la comuna no hay monumentos nacionales. El Plan Regulador tiene la atribución y la competencia para declarar inmuebles de conservación histórica y zonas de conservación histórica. Los inmuebles de conservación histórica son edificios que reúnen requisitos necesarios de valor arquitectónico, cultural, histórico o urbano, que hacen que sea un edificio que no deba ser demolido, la ley es muy insuficiente al respecto, solamente dice que para demolerlo tiene que contar con la autorización de la Secretaría Ministerial de Vivienda, pero junto con eso la ley le da al Plan Regulador Comunal la atribución de fijar normas relativas a esos inmuebles de conservación histórica, y en establecer zonas de conservación histórica, no son monumentos nacionales, no les son aplicables las disposiciones de la ley de monumentos, es una categoría diferente que tiene normas, por lo tanto, en una zona de conservación histórica se puede hacer nuevas edificaciones se puede hacer ampliaciones, se puede hacer rehabilitaciones, puedo modificar los edificios que hay allí, respetando las normas que están en el Plan Regulador, lo que no se puede hacer en los inmuebles de conservación histórica es simplemente demolerlos.

El Sr. Alcalde ofrece la palabra.

**Sr. Miguel González Farías**, Arquitecto, señala que, le llama la atención varias cosas, pero lo primero es que no estemos informados respecto de cuál es la “imagen objetivo”, se podría rescatarla un poco de la exposición general, pero no me queda claro, y tan es así de que no hay ninguna referencia a cual es lo que propone este nuevo Plan Regulador respecto del antiguo Plan Regulador. El antiguo Plan Regulador tenía una filosofía clara, buena o mala pero una; pero, el nuevo Plan Regulador no hace un paralelo con lo antiguo, aparte si uno trata de rescatar la imagen de la comuna, lo que yo rescato es que somos como un área de servicio para las parcelas de la gente que ha venido de Santiago a instalarse en los alrededores, pero no le queda claro cuál es la “imagen objetivo”, como podríamos definirla, que buscamos, que es nuestra comuna, hacia donde vamos, somos un área de servicios para las parcelas de agrado, que se buscó realmente, cual es esa imagen; porque, vamos a empezar a discutir respecto de que si la calle está bien emplazada, si la que hay o tal o cual se puede instalar en Casablanca, pero cuál es la imagen objetivo.

**Sra. Bórquez**, señala que, cree que ese tema se expuso en su momento, al principio, no quiere repetir lo que ya se dijo, pero en los documentos va a encontrar esa fundamentación. No va a encontrar la comparación en los documentos que están expuestos, no va a encontrar

una comparación con el anterior porque la verdad que la diferencia es demasiado grande, el Plan Regulador que está actualmente vigente ya está completamente sobrepasado en todos los sectores normados desde hace bastante tiempo, por eso ahora no se ha hecho alusión a esa comparación ni tiene mucho sentido, pero respecto de la imagen objetivo, me parece que se presentó y para mayor abundancia se encuentra en los documentos que están en el blog y en los documentos que están en las exposiciones.

El Sr. Alcalde, ofrece la palabra y al no haber más consultas u opiniones, señala que se ha cumplido el objetivo de la Audiencia Pública.

En nombre de Dios y de Casablanca se cierra la Sesión a las 19:25 hrs.

**Observaciones:**

---

---

---

**MANUEL JESÚS VERA DELGADO  
ALCALDE**

---

**LAURA REYES SALAZAR  
CONCEJALA**

---

**PEDRO CAUSSADE PITTE  
CONCEJAL**

---

**RODRIGO MARTINEZ ROCA  
CONCEJAL**

---

**ANGEL POGGI SAA  
CONCEJAL**

---

**ENRIQUE HECK ESCALANTE  
CONCEJAL**

---

**ROBERTO BURGOS GONZALEZ  
CONCEJAL**

---

**LEONEL BUSTAMANTE GONZÁLEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL**