**ACTA Nº 1174**

**(Sesión Extraordinaria)**

**Fecha :** Martes 30 de Julio de 2019.

**Asistencia :** Sr. Rodrigo Martínez Roca, Alcalde. Sra. Ilse Ponce Álvarez, Concejala.

Srta. Karen Ordóñez Urzúa, Concejala.

Sr. Fernando Aranda Barrientos, Concejal.

Sr. Iván Durán Palma, Concejal.

Sr. Oscar Salazar Catalán, Concejal.

Sr. Ricardo Castro Salazar, Concejal.

Sr. Leonel Bustamante González, Secretario Municipal.

Srta. Pamela Zúñiga Reyes, Secretaria de Actas.

**Invitados :** Sr. Yuri Rodríguez Reyes, Dir. Obras Municipales.

Sr. Raúl Martínez Hernández, Geógrafo DOM.

Srta. Tamara Fernández López, Geógrafa DOM.

Sra. Monserrat Olguín Felgueras, Abogada Municipal.

**Tabla :** 1.- Acta Anterior Nº 1173 Sesión Extraordinaria de fecha Martes 23

de julio de 2019.

2.- Proceso Aprobación Plan Regulador Comunal de Acuerdo al

Art. 2.1.11 de la O.G.U.C.

En nombre de Dios, la Patria y de Casablanca se da inicio a la Sesión siendo las 09:12 Hrs.

**1. ACTA Nº 1173 EXTRAORDINARIA DE FECHA MARTES 23 DE JULIO DE 2019**

Alcalde Sr. Martínez, somete a observación Acta Nº 1173 Extraordinaria de fecha martes 23 de julio de 2019. Cede la palabra.

Concejal Sr. Durán, señala que el acta solamente llegó el día de ayer, entonces no hubo tiempo para leer y llegó aproximadamente a las 13:00 horas; y el reglamento dice que tiene que mandarse la documentación con 48 horas antes, y por eso les están entregando hoy día el acta y no alcanzarán a leerla.

Alcalde Sr. Martínez, al respecto señala que quedará para el próximo Concejo.

Sr. Secretario Municipal, agrega que se hace lo humanamente posible para cumplir con todo el trabajo, el acta está disponible cuando se termina.

Alcalde Sr. Martínez, señala que está bien, y sabe que es harto el trabajo que está haciendo doña Pamela. Por tanto, se deja para la próxima sesión la aprobación del acta anterior.

**2. PROCESO APROBACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE ACUERDO AL ART. 2.11.11 DE LA O.G.U.C.**

Alcalde Sr. Martínez,

**INFORME RESPUESTA A OBSERVACIONES REALIZADAS A PRC CASABLANCA EN EL CONTEXTO DE CONSULTA PÚBLICA SEGÚN ARTICULO 2.1.11 DE LA OGUC.**

**TERCERA ETAPA**

|  |  |
| --- | --- |
| N° | 31 |
| **NOMBRE** | NOLFA SEPULVEDA YEVENES |

**OBSERVACIÓN**

Se plantea que la propuesta del PRC debe esbozar un Plan de Manejo de Remediación y Mitigación del humedal del estero El Jote.

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.- no es materia de un Plan Regulador Comunal hacer un Plan de Manejo. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3899:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y Sr. Aranda. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita que la propuesta plana PRCC-Q indique un área cuyo uso de suelo sea un sector destinado para el nuevo APR, planta desalinizadora. Tampoco se muestran su capacidad y/o dimensión de manera de asegurar la demanda actual de la población de Quintay, tampoco de la futura población a 5 años y más, ni de la demanda de agua potable de la futura población que ocupara el proyecto inmobiliario específicamente de las zonas ZH-6B, ZH-3B y zonas ZHM-2, ZHM-1 y ZAV. Se solicita mostrar un plano a una escala legible de la ubicación de la nueva planta de agua potable. Se adjuntan antecedentes en anexos. Se solicita que la propuesta de PRC considere proyecto de abastecimiento de agua potable conforme a las normas de la Seremi de Salud y SISS. El PRC debe considerar una evaluación del tratamiento de aguas servidas en el contexto actual de Quintay. Se solicita proyectar un sistema para un horizonte de 5 a 15 años.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 2.- el Plan Regulador Comunal propuesto desarrolla un Estudio de Factibilidad Sanitaria informado, el cual fue informado a la Superintendencia de Servicios Sanitarios SISS para su conocimiento y aprobado por dicha institución como consta en ORD. N° 1307 del 23.04.2018 de la SISS.

Por otro lado, a quienes desarrollan los proyectos urbanos, les competen precisar los proyectos sanitarios y de abastecimiento de agua potable en detalle, incluyendo ubicación, características técnicas, entre otros aspectos.

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejal Sr. Ordóñez, al respecto, señala que ya habían visto una zona donde se iba a instalar la planta de agua potable, eso ya quedó sancionado.

Concejal Sr. Durán, en relación a eso, comenta que aquí hay muchas respuestas que en una parte dicen “no corresponde” y en otras sí. Por ejemplo, en esta misma pregunta se van y lo retraen a la pregunta Nº 13 que dice “El Sr. René Barrios Concha: se pide que terrenos donde se encuentre instalación del APR que esté definida como Z…” ahí sale, y al otro lado se acoge y se corrige el plan. Pregunta por qué aquí también no se le da la respuesta al señor que está preguntando, que en tal parte está determinado con tal Z. Porque, a este señor se le da a entender que no corresponde en esta pregunta, pero al señor Barrios se les dice “sí, se corrige y se acoge”.

Sr. Rodríguez, al respecto, aclara que tienen dos alcances completamente diferentes. La pregunta de don René Barrios es, en la zonificación que está proponiendo el Plan Regulador, existe riesgo que las actuales instalaciones podrían quedar en un área que no cumpliría uso de suelo. Entonces se le dice, sí se corrige, pero lo que corrigen, si recuerdan en la discusión era en el dibujo, de tal manera que las instalaciones actuales quedaran dentro del uso de suelo. En la segunda acotación, lo que les piden, es que les marquen una posición de la planta de agua potable. En este caso, DDU 227 les prohíbe indicar una posición para la zonificación, porque el uso está admitido en varias zonas, no está admitido en una sola zona.

Concejala Srta. Ordóñez, comparte lo que dice el Concejal Durán, que porqué a René le dijeron sí, está de acuerdo, se corrige y se acepta. Consulta si acá no le pueden decir lo mismo que ya está considerado.

Sr. Rodríguez, responde que los alcances de las preguntas son distintos, lo que él está diciendo es “ojo que no me vayan a dejar las instalaciones fuera de uso de suelo”. Y, este les está diciendo “precísenos la ubicación de la planta de agua potable”, y la planta de agua potable podría instalarse en cualquier punto hoy día, porque es un uso admitido. Por ejemplo, si estuvieran localizando un relleno sanitario, no pueden hacer un polígono chiquitito de una hectárea por una hectárea que diga “relleno sanitario o planta de tratamiento de aguas servidas” eso no lo admite la ley. Es que, el uso de suelo de la zona que lo contiene, admite el uso que se está pidiendo; en este caso les piden que marquen la posición de la planta de agua potable. Pero, no se puede marcar la posición de la planta de agua potable, porque esto es para treinta años; por lo tanto, la planta de agua potable se puede instalar en ese lugar, o en otro lugar donde la zona lo permite, esa es la gran deferencia de lo que se consulta.

Concejal Sr. Salazar, señala que el ZH6B y no se da la respuesta de algunos lugares de donde se …

Sr. Rodríguez, responde que, lo que facultan la División de Desarrollo Urbano ha previsto esta situación. Entonces los Planes Reguladores no pueden responder a peticiones puntuales para situaciones de futuro; o sea tiene que habilitar zonas completas. Cuando hicieron el cambio en el Regulador para el hospital, lo que hicieron fue habilitar la zona completa para el uso de equipamiento de salud, porque no podían decir que ese lote se le cambiaba el uso para que cupiera el hospital, sino que habilitaron toda la zona para que eso sí ocurriera.

Concejal Sr. Aranda, señala que se está poniendo en el lugar de la persona que hizo la consulta, que al momento de hacer la consulta, el lugar donde iba a estar el APR tenía otra zonificación y no la que se hizo ahora de equipamiento sanitario. Por tanto, la persona leyó en el Plano Regulador de Quintay, que no había una zona para el APR, y entiende que en razón a eso hizo la consulta. Comenta que, zonificaron una zona distinta para equipamiento de APR; por lo tanto la respuesta más menos coincide con lo que dice el señor Durán, porque la pregunta dice: “se solicita que la propuesta del Plan Regulador Comunal de Quintay, (entendiendo que él en ese momento no sabía que se iba cambiar esa zonificación) indique un área cuyo uso de suelo sea un sector destinado para la nueva APR. Entonces, qué es básicamente lo que hace el señor Barrios, cuando vio el Plano Regulador Comunal, que lo vio en el contexto que no estaba zonificado, y hoy día sí la zonificación está hecha. Cree que, la primera pregunta responde a la misma que se le dio al señor Barrios.

Sr. Rodríguez, al respecto señala que en este caso, la ZH3B, es la zona que permite dentro de sus usos de suelo la infraestructura sanitaria.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que eso es lo que tienen que responder.

Concejal Sr. Durán, señala que se supone que el Plano Regulador rige para todas las instalaciones desde el momento que se publica, entonces el señor Barrios se supone que dice: “se pide que terrenos donde se encuentre instalación del APR que esté definida como ZPC se defina como … la cual permitiría la infraestructura sanitaria”. Comenta que, si le dan eso, puede ser que hoy día tengan agua, y mañana no van a tener agua, entonces por tal motivo esa área no podría quedar demarcada.

Sr. Rodríguez, al respecto señala que el uso del suelo en la ZH3-B, entra el recurso de infraestructura esta planta de remoción y distribución de agua potable, planta de tratamiento de aguas servidas. Por tanto, la pregunta de René Barrios es “por favor no me vayan a dejar la planta de nuestro APR metida en una zona aparte, déjenme habilitado esto corrigiendo la gráfica”.

Y, al otro caballero le pueden decir que la ZH3B habilita la instalación de infraestructura sanitaria.

Concejal Sr. Durán, señala que la persona sigue manifestando que hay la suficiente cantidad de agua para la población; porque se está haciendo un plan a treinta años, entonces la persona sí está preocupada si es que habrá agua a treinta años.

Sr. Rodríguez, consulta al Concejal Durán, qué relación tiene eso con la zonificación.

Concejal Sr. Durán, agrega que, donde dice por ejemplo que, “tampoco se muestra su capacidad o dimensión de manera de asegurar la demanda actual de la población de Quintay, tampoco la futura población de cinco años más” y también está hablando del agua.

Sr. Raúl Martínez, señala que si se analiza la pregunta dice “se solicita que la propuesta del Plan Regulador Comunal indique un área cuyo uso de suelo sean sectores destinados al nuevo APR”. Ahí está lo que dice el director de Obras, que hay una zona inmensa que permitiría la instalación, porque en el momento no pueden definir, que son materia de un proyecto, definir donde estaría ese plan. Lo segundo, “tampoco se muestra su capacidad y/o dimensión de manera secular la demanda actual de la población de Quintay, tampoco la futura población de cinco años más, ni la demanda de agua potable de la futura población proyecto inmobiliario por las razones que indica. Entonces, lo que el vecino requiere es que le indiquen las capacidades de esa planta, y eso también es materia de un proyecto. Ahora, lo que le indicaron como propuesta, de que hay un estudio aprobado por la SIS que dice que hay agua en las condiciones que se están planteando, las densidades y todo para el PRC. Entonces, por ese lado tampoco es lo que él plantea en tener mayores detalles de cómo sería la futura planta. Y, para terminar “se solicita mostrar en un plano la escala legible la ubicación de la nueva planta de agua potable. Entonces, la ubicación de la nueva planta de agua potable también obedece a un tema de un proyecto específico. Por eso que la respuesta va en torno a de que lo que se dice que hay un estudio sanitario, y que en un futuro proyecto cuando ya tengan definido ese proyecto, en ubicación específica, un proyecto de ingeniería, ahí recién se sabría esta respuesta. Y, por otro lado, la otra pregunta es que hay una planta actual que existe, que quedó dentro de una zona que no es compatible con su desarrollo, nada más que eso, lo que se hizo se corrió la línea un poco más allá y ahora esa planta queda dentro. Señala que, eso podría complementarse con esto…

Concejal Srta. Ordóñez, cree que para no seguir dilatando las discusiones y no tener que rechazar la respuesta, indica al Director de Obras si a lo mejor la preparan y la vuelven a votar más tarde; porque está claro que hay que complementarla y responder los futuros alcances que han hecho porque efectivamente está incompleta. Entonces, esperar que se complemente la respuesta y siguen avanzando con la discusión, les entregan la nueva respuesta y la votan de nuevo.

Alcalde Sr. Martínez, señala que entonces queda pendiente la respuesta a la observación Nº 2 para que se corrija y se vote.

**Complemento para votación de Consulta 31 Nº 2**

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Sr. Rodríguez, informa que está la redacción para la observación Nº 2. Señala que se agregaría un párrafo al final, porque dice “el PRC propuesto desarrolla un estudio de factibilidad sanitaria el cual fue informado a la Superintendencia… En el tercer párrafo se agregaría - y tiene una copia para cada Concejal - “no obstante las actuales instalaciones del APR de Quintay quedarán incluidas en la zona ZH3 B zona que permite el uso de infraestructura sanitaria. Por lo que de esta manera se responde a su consulta, señalando finalmente que las futuras plantas de producción de agua y/o tratamiento de aguas servidas podrán materializarse en la zona ZH3-B proyectada”. Eso es lo que pidió la Concejala Ordóñez.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3900:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta complementada con el párrafo final, a la observación Nº 2 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. "

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita mostrar un plano de escala legible donde muestre áreas verdes (especies nativas) y que la propuesta indique la cantidad de áreas verdes que se van a destinar para recreación del pueblo.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3.- los porcentajes de cesión para áreas verdes se encuentran contenidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC y son materia de diseño del loteador, no del Plan Regulador Comunal.

No obstante, las zonas con áreas verdes propuestas para Quintay y Playa Grande son las siguientes:

* ZPC considerada desde el tramo que deslinda con Camino a Playa Chica hasta el primer tramo sur-poniente que deslinda con Nueva Costanera.
* ZAV aledaña a ZHM-2 en sector de Centro de investigación Marina Ex Ballenera Quintay.
* ZAV correspondiente a quebrada que abarca el tramo Q4-Q5 que va desde Avenida Jorge Montt hasta Nueva Costanera en Playa Chica.
* ZAV que deslinda con la vereda norte de la Vía 8, en Playa Chica.
* ZAV que deslinda hacia el norte y sur de la Vía 1, en Playa Chica.
* ZAV que se ubicada al lado sur del Camino Público, desde Nueva costanera hasta Avenida Quebrada 1, en Playa Chica.
* ZPBC-1 en borde costero de Playa Grande, Quintay y Playa Chica.
* ZAV correspondiente a Plaza de Armas de Quintay. Intersección Avenida Tte. Merino con calle Belisario Fritz.
* ZAV aledaña a Calle Diego Portales proyectada.
* Diversas quebradas identificadas como ZAV entre Quintay y Playa Grande.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3901:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 3 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. "

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita que el PRC proponga un sistema de recolección de residuos sólidos domésticos con un área definida en el plano (escala legible).*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 4.- no es materia de un Plan Regulador Comunal elproponer un sistema de recolección de residuos sólidos domésticos con un área definida en el plano. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3902:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 4 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. "

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita que la propuesta indique de norte a sur, los accesos al borde costero y playas "tradicionales" de uso histórico de los habitantes de Quintay.*

*Se solicita devolver y habilitar los Pasajes El Mirador de 10 metros de ancho y Pasaje Gran Edén de 15 metros de acceso a Playas los Lilenes y El Litre.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 5.- se ha tomado la decisión en función de los antecedentes aportados en el proceso de consulta pública del Plan Regulador Comunal, de plantear dos alternativas de respuesta, para que el Concejo Municipal se pronuncie en favor de una ellas:

**ALTERNATIVA A**

Respecto a la observación 5.- se estiman suficientes las 5 bajadas a la costa propuestas, aproximadamente cada 400 metros, y una faja no edificable de 20 metros a partir de la línea de alta marea, con el fin de posibilitar paseos de borde y rescates en caso de emergencia, sin encontrar sustento para mayores gravámenes, por lo que no se acoge la observación.

Por otro lado, no es materia de un Plan Regulador Comunal el devolver y habilitar accesos de uso histórico considerados como vías. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejal Sr. Aranda, señala que le gustaría aclarar la letra b) porque una parte sale cartografía, eso significa que va dentro de los planos.

Sr. Raúl Martínez, responde que una alternativa es graficar las bajadas, pero como cartografía base la cual no tiene ninguna injerencia que sean vías estructurarte que están afectas a declaratoria de utilidad pública, porque si tuvieran esa connotación tendrían que volver a organizar el 2.1.11 dado que el nuevo gravamen que se está tomando en cuenta.

Concejal Sr. Aranda, señala que estuvieron hablando en la comisión, y se sugirió que en el nuevo plano actual quedaran graficadas las bajadas históricas de Quintay. Consulta si en el plano nuevo van a aparecer esas bajadas.

Sr. Rodríguez, responde que, lo que se explica en la respuesta, es que esa propuesta de afectación no quedó prevista inicialmente. Porque, cuando se dibuja una calle no van a dibujar un trazado que equivale a una circulación para dejar una huella una seña, porque los actos que genera un plan regulador, son vinculantes, en este caso generan declaratoria de utilidad pública. En el concejo pasado se rechazó la solicitud del vecino vecina que pidió esto mismo y se aprobó la respuesta de rechazo a la solicitud del vecino de consignar estas “bajadas” porque no son bajadas, son situaciones realmente de mucho riesgo.

Concejal Sr. Aranda, respecto a la cartografía, consulta a qué cartografía se refiere, si es al plano de Quintay.

Sr. Rodríguez, responde que la cartografía base es sobre lo cual se planifica, no tiene ninguna potencia jurídica respecto de lo que se llama la afectación. Si fuera dejarlo como cartografía base, es lo mismo que haya una raya más una raya menos, esto es la práctica. Entonces, si se propone dejarlo como cartografía base da igual porque no tiene ningún efecto vinculante. Ahora, si los Sres. Concejales quisiera retrotraer la votación del Concejo anterior frente al mismo tema y a la misma solicitud, y aceptar que estas bajadas queden con un efecto de utilidad pública, significaría retrotraer el 2.1.11 completo. Señala que, estos gravámenes aparecerían en la “manga del mago”, porque no estaban previstos desde el origen, y estarían generando gravámenes no previstos inicialmente en el proceso de modificación del Plan Regulador; o sea sería un nuevo gravamen.

Concejal Sr. Salazar, señala que cuando tuvieron esta discusión quedaron que iba a quedar en el nuevo plan regulador. Ahora, cuál es la discusión, que lamentablemente se tomaron esas bajadas, y que hoy día son del señor Bitar.

Sr. Rodríguez, responde que no, nada que ver. Agrega que la consulta 26 que está en el mismo tenor, la respuesta está aprobada, en el sentido de no nuevas bajadas.

Sr. Martínez, señala que la pregunta 26 dice respecto a observación 1 “se estima suficiente las cinco bajadas a la costa propuesta aproximadamente cada cuatrocientos metros, y una faja de 20 metros, partiendo por la línea de alta marea, con el fin de posibilitar paseo de borde y rescate en caso de emergencia, sin encontrar sustento para mayores gravámenes por lo que no se acoge a observación”.

Concejal Sr. Aranda, consulta si la consulta hay que votarla sí o sí, aunque anteriormente se haya votado, en esta consulta hay que votarla, que la sugerencia no es recibida no más, entiende eso porque hicieron comisión, se acuerda que insistieron que esas bajadas deberían quedar en el plano independiente de la discusiones jurídica que tuviera, debería seguir igual que en el plano antiguo de Casablanca. Ahora, si el Concejo toma otra decisión es distinto.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que, lo que pasa que ahí tienen discrepancia en la postura, y en ese sentido sí están respaldando la posición de los pescadores que dicen que entre más bajada vulnera también el tema no solo laboral sino que el tema medioambiental que era un poco lo que discutían. Pero, en ese entonces se votó a favor y en contra, entonces en consecuencia seguirá la misma votación.

Sr. Rodríguez, al respecto, señala que el Concejo conoció durante la discusión que el presidente del sindicato les hizo llegar una carta a cada uno de los Concejales, indicando que los nuevos accesos lo que hacen es promover la extracción legal fuera del área de concesión, además de los riegos que eso propone en términos de incendios.

Alcalde Sr. Martínez, informa que ayer tuvo reunión con el Capitán de puerto, el sindicato de pescadores y la universidad, preparándose para un verano que será bastante seco, y viendo el tema de los posibles incendios. Porque, mientras más posibilidades de ingresos se tengan, donde cuesta limpiar y donde cuesta controlar, es más el peligro que se puede ir produciendo en todo el borde costero, según lo que les dijo el comandante, el capitán, y el mismo sindicato de pescadores.

Concejal Sr. Aranda, al respecto, señala que en ese sentido se quiere regir expresamente a la ordenanza 2.1.11. que las iniciativas que tomaron son decisiones que se basan en las consultas del 2.1.11. y no en cartas que ingresan posterior a las consultas. En ese sentido, quiere dejar súper claro eso, o sea, podrá ser muy atingente lo que dice el señor presidente de los pescadores, están de acuerdo con lo que dice él, pero esto tiene un procedimiento que está regido por la ley el 2.1.11. y tienen que responder en relación a las consultas que ingresaron con el 2.1.11.

Concejal Sr. Durán, señala que no puede aprobar una, y si no le gusta ninguna de las dos.

Sr. Rodríguez, responde que rechaza; porque no se puede dar una respuesta disyuntiva.

Concejal Sr. Durán, señala que acá están llamando a votación pero con dos alternativas; pero si no quiere ninguna de las dos alternativas no puede decir no, y queda la otra, en lo personal está rechazando las dos. Entonces, si el Alcalde pregunta cuál de las dos alternativas, el que tiene la posibilidad no, no más, pero no queda ninguna de las dos. Insiste, si no quieren ninguna de las dos alternativas, cómo van a elegir una, ya estarían eligiendo una.

Concejala Srta. Ordóñez, indica al Alcalde que pregunte con qué alternativa se quedan, por la A o por la B.

Alcalde Sr. Martínez, consulta quienes se quedan con la alternativa a) .

Sr. Secretario Municipal, Señala que hay que dar una respuesta a la consulta nº 5, tienen que votar por la alternativa a) o por la alternativa b), es lo que entiende.

Concejal Sr. Durán, cree que el Sr. Secretario tiene la razón, están en un Concejo y es colegiado, y si están preguntando y les están colocando un papel con dos alternativas, no les están diciendo “tire al cara y sello” y de eso van a elegir…

Sr. Rodríguez, interviene señalándole al Concejal Durán que es una falta de respeto.

Concejal Sr. Durán, responde al Sr. Rodríguez que no está hablando con él, está hablando con el Sr. Alcalde, y que no es una falta de respeto, cree que él está equivocado. Señala que hay un documento legal y les están dando las dos posibilidades, la a) y la b), y tendrían que votar como dice el Sr. Secretario, por la a) y después por la b), que no caigan en un error administrativo que después tengan que pagar.

Sr. Rodríguez, señala que eso no es un documento legal.

Concejal Sr. Durán, responde que no, porque del momento que están votando es un documento oficial.

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Sr. Secretario Municipal, señala que hay que dar respuesta a una consulta, a una observación que es la Nº 5, aquí el Concejo tiene que decidir cuál es la respuesta que se va a dar a la consulta Nº 5.

Alcalde Sr. Martínez, llama a votar por la respuesta de la consulta Nº 5, si se dará la respuesta a)

El Sr. Alcalde llama a votar Alternativa A.

**ACUERDO Nº 3903:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 5 (Alternativa A) de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y Sr. Salazar. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Aranda."

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 5.- se ha tomado la decisión en función de los antecedentes aportados en el proceso de consulta pública del Plan Regulador Comunal, de plantear dos alternativas de respuesta, para que el Concejo Municipal se pronuncie en favor de una ellas:

**ALTERNATIVA B**

Respecto a la observación 5.- se grafican en los planos de PRCC-Q sólo como red vial en cartografía base los accesos al borde costero y playas indicados como “tradicionales" y de uso histórico denominados “Pasaje Mirador” y “Pasaje Gran Edén”.

Además, no es posible incorporarlas en la red vial estructurante, ya que esto generaría nuevos gravámenes a terceros; situación que no es admitida en esta etapa del proceso de aprobación del PRC, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes referidas a los procedimientos administrativos de notificación. Además, el realizar estos nuevos gravámenes llevaría a realizar nuevamente el proceso de consulta pública según al artículo 2.1.11 de la OGUC.

Finalmente, es importante indicar que no es materia de un Plan Regulador Comunal el devolver y habilitar accesos de uso histórico considerados como vías. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar Alternativa B.

Votaron en contra la unanimidad del Concejo; Concejales, Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Durán, Sr. Aranda, Sr. Salazar y Sr. Castro.

**No hubo Acuerdo para la Alternativa B**

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita que la propuesta PRC muestre e ilustres propiedades y limites hacia el borde costero en actual ZEA. El espíritu de la ZEA es conservar el medio ambiente natural, áreas verdes y proteger la flora y fauna de acantilados sin permitir alterarlos con edificación. Situación que dicha área deberá ser devuelta.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 6.- dado que la zona ZEA pertenece a la zonificación del Plan Regulador Comunal vigente, y el proceso de consulta pública es referente a la Propuesta de Plan Regulador Comunal, no es posible acceder a su observación.

No obstante, la propuesta de Plan Regulador Comunal en consulta propone nuevas normas, ajustadas a la legislación vigente y que se ajustan a la conservación y preservación del medio ambiente natural tal como consta en su Informe Ambiental.

Por otro lado, se aclara que la nueva normativa rige para construcciones nuevas y ampliaciones a partir de la aprobación y publicación en el Diario Oficial del instrumento según lo estipulado en el Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no afectando las construcciones que hayan sido autorizadas y/o recepcionadas anteriormente.

El Sr. Alcalde llama a votar.

Concejal Sr. Aranda, insiste las respuestas no están siendo como habían acordado en las comisiones. Comenta que, de lo que el vecino está preocupado por la antigua zona, y hoy hay una respuesta a esta pregunta que es distinta, que se crea en el borde costero en Quintay, una ZBBC-1, los 80 metros del borde costero de protección.

Sr. Secretario Municipal, señala que en el momento de la votación, los Concejales no pueden intervenir.

Alcalde Sr. Martínez, responde estar de acuerdo, entonces antes de proceder a la votación si alguien tiene algún comentario que hacer, que lo haga antes de votar.

Concejal Sr. Aranda, continúa señalan que, esta respuesta tiene que ser mucho más amplia, tiene que responder de que hay una nueva zona de protección del borde costero, que es una ZPBC-1 que garantiza el cuidado de la bioflora, o de la biodiversidad. Por lo tanto, está consultando eso, está consultando específicamente, si hoy día hay una zona…

Sr. Raúl Martínez, al respecto señala que podría ser, se podría complementar la respuesta.

Concejal Sr. Aranda, agrega que obvio, porque si se está dando un respuesta a ese vecino de que hay una protección de 80 metros del borde costero, que se asegura la biodiversidad en ese sector.

Sr. Martínez, señala que se complementará con la observación de que existe una ZPBC-1 que satisface de 80 metros, que potencia el cuidado del medio ambiente.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3904:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta complementada a la observación Nº 6 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y Sr. Aranda. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

**OBSERVACIÓN**

1. *Referente al tema de remanentes de bosque – matorral esclerófilo costero y formación xerofítica se plantean las siguientes observaciones:*

*7.a.-Se solicita un plano a escala legible y visible donde se identifiquen él de vegetación nativa en estero El Jote, Playa Chica, Playa Grande con sus respectivas áreas de amortiguación y corredores biológicos.*

*Se propone área de amortiguamiento de 100 a 300 metros de ancho como área de transición entre las edificaciones y los fragmentos remanentes. Además, incorporar corredores biológicos del mismo tamaño que permita conectar fragmentos y asegurar el tránsito de las especies en el paisaje.*

*Se solicita crear zonas de amortiguación para separar remanentes de bosque nativo con caminos y proyectos inmobiliarios.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 7.a.-no es materia de un Plan Regulador Comunal identificar áreas de vegetación nativa y áreas de amortiguación y corredores biológicos. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Proponer un área de amortiguamiento de 100 a 300 metros de ancho en relación a lo ya propuesto, es un tanto excesivo, por lo que no se puede acoger la solicitud planteada. Hay que aclara que a partir del diagnóstico se toma la decisión de establecer la ZPBC-1 y ZPC para reconocer el valor natural existente, las cuales se ajustan perfectamente a lo solicitado.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3905:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 7 a.- de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Sr. Castro, Sr. Aranda, Sr. Durán y Sr. Salazar. Votó en contra la Concejala Srta. Ordóñez."

**OBSERVACIÓN**

*7.b.- Se solicita que el PRC contemple un plan de manejo forestal.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 7.b.- no es materia de un Plan Regulador Comunal contemplar un plan de manejo forestal. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3906:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 7 b.- de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*7.c.- Es importante asegurar la libre circulación de avifauna marina y continental y no obstruir desplazamientos, como tampoco eliminar su hábitat.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 7.c.- no es materia de un Plan Regulador Comunal asegurar la libre circulación de avifauna marina y continental y no obstruir desplazamientos. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3907:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 7 c.- de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita que las futuras edificaciones no excedan de 10 metros de altura.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 8.- hay que aclara que en Quintay, la única zona que permitiría una altura máxima superior es la zona denominada ZH6 (15 metros para uso “residencial” y 9 metros para “otros usos”), en el sector sur de Quintay y adyacente a zona ZPBC-1. Ahora bien, en función de la observación planteada y fundamentalmente en relación a conservar los atributos y atractivo paisajístico para la observación y contemplación del borde costero y el mar, se ha decidido generar una nueva zona que se denominará ZH6-B y que se diferenciará en las condiciones normativas solamente en la altura de edificación, la cual para la zona ZH6-B será de 7 metros máximo, para todos los usos propuestos.

La zona ZH6-B estará comprendida por el polígono formado por Camino Público 1, Vía 8, vía 9 y Nueva Costanera, tal como se aprecia en las imágenes de la página siguiente.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3908:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 8 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y Sr. Aranda. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita considerar y proteger los distintos elementos y estructuras que conforman el patrimonio cultural de Quintay antes de ejecutar modificaciones a futuras construcciones. En particular, mencionan sitios arqueológicos encontrados en sector de Playa Chica.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 9.- respecto a la protección del patrimonio cultura y en particular, sitios arqueológicos, no son materia de un Plan Regulador Comunal, dado que poseen su propia Ley (Ley N° 17.288). Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

No obstante, los antecedentes aportados en anexo “PROSPECCIÓN ARQUEOLOGICA PRELIMINAR (PATRIMONIAL) SECTOR QUINTAY” en la presente observación, se encuentran mayormente en la zona ZPC de Playa Chica y fuera del polígono propuesto como “área urbana” en la presente propuesta de Plan Regulador Comunal.

Alcalde, cede la palabra.

Concejal Sr. Durán, señala que el 28 de febrero de 2019 se le mandó un documento al Sr. Yuri de la Sra. Susana Simonettí, secretaria del Consejo de Monumentos Nacionales. Consulta por qué no es factible por ejemplo a esta misma petición de las personas explicarles que si hay polígonos y en qué parte están los polígonos cuando están señalados en la carta que mandaron.

Sr. Rodríguez, responde que ellos mismos mandaron la carta, ellos adjuntaron la información patrimonial y arqueológica de la Playa Chica; entonces les van a devolver una información que ellos ya tienen.

Concejal Sr. Durán, consulta porqué no explicarle a la gente y darle una respuesta clara para que la gente después no tenga que hacer nuevamente pregunta en relación a esto.

Sr. Rodríguez, responde que dice “no obstante los antecedentes aportados en anexo prospección arqueológica preliminar sector Quintay, en la presente observación se encuentra mayormente…”

Concejal Sr. Durán, señala que está en un lugar específico para poderlo señalar.

Sr. Rodríguez, responde que se está votando por aquello que está dentro de la propuesta del Plan Regulador, no por lo que está fuera del Plano Regulador; y estos polígonos están fuera del área urbano, no tiene nada que ver con este caso.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3909:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 9 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y el voto dirimente del Sr. Alcalde. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán, Sr. Aranda y Sr. Salazar."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita que ZPC en torno a Playa Chica (talud, penínsulas y borde costero) cuente con un Plan de Manejo de Bosque Nativo.*

*Se solicita que la administración que se haga cargo de la zona ZPC cuide y proteja los sitios arqueológicos.*

*Se solicita que la propuesta de PRC debe asegurar el acceso expedito y uso gratuito de la Playa Chica.*

*Se solicita que la administración futura deberá hacerse cargo del manejo de residuos sólidos y la prevención de riesgo de incendios de la plantación forestal y el bosque nativo.*

*La zona ZPC deberá contar con una zona de amortiguación que proteja la biodiversidad.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 10.-, en primer lugar, no es materia de un Plan Regulador Comunal contemplar un plan de manejo de bosque nativo, como tampoco la administración y operación de la “zona de Parque Comunal”, en este caso, de Playa Chica. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En segundo lugar, la propuesta de plan Regulador Comunal, efectivamente contempla vías públicas de acceso a la Playa Chica y que corresponden a las vías denominadas como “Avenida Quebrada”, “Nueva Costanera” y “Vía 9”.

Y, en tercer lugar, respecto a la definición de una zona de amortiguación, remitirse a la Respuesta la observación 7.b.-

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejal Sr. Aranda, agrega a esta respuesta que, efectivamente hay una zona en la Playa Chica que es una zona bastante amplia de ZPBC-1, porque el hace una consulta de la protección de la biodiversidad. Señala que en la Playa Chica hay una ZBC-1 que protege justamente esa área; entonces hay que complementar.

Sr. Rodríguez, responde que se complementará con dicha observación.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3910:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta complementada a la observación Nº 10 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita plano a escala legible de un sector con uso de suelo para estacionamientos y que el PRCC-Q cuente con una zona de estacionamiento, en particular, para buses y vehículos de veraneantes.*

*Se adjuntan otras observaciones presentes en "Informe consolidado de solicitudes y observaciones a la propuesta del Plan Regulador de Casablanca en el marco del proceso de consulta pública".*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 11.- el emplazamiento específico y diseño de estacionamientos no es materia de un Plan Regulador Comunal. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El diseño de estacionamientos se realiza de manera específica para cada proyecto, el cual debe considerar los estipulado en el Artículo 22 de la Ordenanza Local propuesta.

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que, a lo mejor complementar la respuesta que tales y tales son así y contempla, o que está prohibido, para dejar más satisfecho al vecino; en el fondo a futuro igual se puede contemplar estacionamiento si lo planifican.

Sr. Rodríguez, señala que está fuera de la escala del Plan Regulador, hay que recordar que este plano es uno cinco mil, una línea de dos milímetros de espesor representa una huincha de diez metros, entonces está fuera de escala la planificación, ya que el plan regulador es para definir zonificaciones y vialidades.

Concejala Srta. Ordóñez, comenta que, en el fondo se responda que esto no significa que se va a prohibir.

Sr. Rodríguez, aclara que lo que se pregunta es por estacionamientos públicos no por estacionamientos privados.

Concejala Srta. Ordóñez, responde que lógico; pero en esta nueva planificación no significa que va a estar prohibido en todas las zonas de estacionamiento.

Sr. Rodríguez, responde que de hecho no está prohibido en ninguna parte de estacionamiento.

Concejal Srta. Ordóñez, responde que por eso, decirle que sin embargo igual se puede establecer cualquier zona.

Sr. Rodríguez, señala que lo que se está preguntando es que se defina una zona de estacionamiento; pero se pude complementar diciendo que no es definible porque de momento está permitido en toda la zona.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3911:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta complementada a la observación Nº 11 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*12. Amenaza a la biodiversidad ya que no considera áreas de amortiguamiento, ni corredores biológicos, y se elimina la existente Zona de Protección Ambiental que se encuentra consignado en el vigente PRC de 1990.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 12.- no es materia de un Plan Regulador Comunal definir áreas de amortiguación y corredores biológicos. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Por otro lado, las zonas ZPBC-1 y zona ZPC corresponde a una zona de amortiguación en sí misma, y aunque tuviéramos el deseo aumentar su extensión, estaríamos limitados al no poder generarse nuevos gravámenes a terceros lo que llevaría a realizar nuevamente el proceso de consulta pública según al artículo 2.1.11 de la OGUC.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3912:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 12 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Aranda y Sr. Castro. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

**OBSERVACIÓN**

1. *Aumento de la densidad urbana y altura sin considerar la escasez hídrica existente actualmente en la localidad y la falta de sistema de alcantarillado en todo el pueblo.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación13.- el Plan Regulador Comunal propuesto desarrolla un Estudio de Factibilidad Sanitaria informado el cual fue informado a la Superintendencia de Servicios Sanitarios SISS para su conocimiento y aprobado por dicha institución como consta en ORD. N° 1307 del 23.04.2018 de la SISS (Se presenta en la respuesta la observación 2.-).No obstante, quienes desarrollan nuevos proyectos urbanos le competen precisar los proyectos sanitarios de detalle, incluyendo ubicación, características técnicas, etc.

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que dice que esta misma respuesta ya la habían votado en la consulta Nº 30.

Concejal Sr. Durán, en relación a las aguas que están preguntando, cuando se va a Quintay hay un tremendo estanque como de diez mil litros porque no hay agua. Consulta, cómo se hizo entonces el estudio pensando en un estudio para treinta años. Pregunta, cómo se hace el estudio del agua.

Sr. Rodríguez, al respecto, informa que el estudio del agua primero se estudia la oferta disponible de los recursos hídricos en el lugar, y después se contrasta con la demanda que va a generar las condiciones que se están colocando de densidad en el plano regulador. Contrastando ambos, se ve si el balance hídrico en el lugar es positivo o negativo; en este caso, el estudio indica que es positivo. Porque, como se tiene un factor muy importante que el área de mayor desarrollo, la factibilidad la aporta Santa Augusta en este caso en la zona ZH6 y ZH6-B, la factibilidad de agua ellos aportan su agua. Y en los otros desarrollos también tendrán que aportar su agua, y el APR que está haciendo un proyecto de sanación y eso está consignado en el estudio, entonces no habrá una limitación en términos de desarrollo, porque en las fichas están puesta de que en la parte que se tiene tuición y responsabilidad, de que el Estado va a responder generando (…) en planta de sanación como provisión de agua potable como ya ocurre en Quintay.

Concejala Srta. Ordóñez, solicita que el Secretario les puede refrescar cómo quedó la votación de la 31.2 entiende que esa es una de las que iban a corregir al parecer.

Sr. Secretario Municipal, responde que quedó pendiente.

Sr. Raúl Martínez, señala que quedaron unas observaciones rechazadas de la semana pasada, a esas y además con las que se tienen, se tiene que presentar al Concejo una nueva respuesta para que las voten.

Alcalde Sr. Martínez, señala que según entendió se iba a corregir ahora, y finalmente iban a dar la respuesta en eso quedaron. Indica que vayan y corrijan mientras van avanzando.

Concejala Srta. Ordóñez, indica que la 13 que van a votar ahora justamente dice que es la respuesta idéntica a la 31.2.

Alcalde Sr. Martínez, señala que se deje las dos pendientes de votación hasta que se les proponga. Procede a dar lectura a la respuesta 13.

Concejal Sr. Durán, comenta que no es lo mismo, por tanto cree que debieran votar.

Alcalde Sr. Martínez, señala que debieran votar porque está diciendo que los nuevos proyectos sanitarios debieran traer los proyectos sanitarios de detalle incluyendo urbanización, característica y todo.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3913:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 13 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Sr. Aranda, Sr. Castro y el voto dirimente del Sr. Alcalde. Votaron en contra los Concejales Srta. Ordóñez, Sr. Durán y Sr. Salazar."

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejal Sr. Salazar, consulta si votaron tendrán que volver a votar y esto en un Concejo de rechazo es porque ya lo rechazaron.

Sr. Rodríguez, responde que, aquí hay una reacción, porque no pueden dejar de responderle a los vecinos, lo que ahora se está aprobando son las respuestas a los vecinos. Entonces, lo que el concejal está consultado de si dejarán permanentemente rechazada; la ley indica que en esta obligación que fijó la ley al Concejal, se tiene que dar una respuesta sea de que se acoge o no se acoge, pero se tiene que dar una respuesta. El rechazo, significa que el texto de la respuesta que se ofreció al Concejo para votar, no fue del gusto del Conejo y se votó en contra. Por tanto, la votación se va a reiterar en sucesivos textos hasta que el Concejo atienda y diga, no se acoge o se acoge.

Concejal Sr. Salazar, señala que en empate dirime el Alcalde, pero la consulta es que si son tres Concejales y también debieran tener una respuesta, porque votó el Alcalde y se rechazó. Es decir, cuatro - tres, donde los Concejales tienen la opinión del rechazo, señala que eso no se va a tomar en cuenta, solamente se va a tomar la que dirimió el Alcalde.

Alcalde Sr. Martínez, responde que lógico, porque fueron aprobados, ya que están hablando del Concejo.

Concejala Sra. Ponce, considera, porque aquí hay un rechazo y una aprobación, y considera que solamente se debería revisar las que mayoritariamente fueron rechazadas; no las que dos rechazaron, porque aquí hay una aprobación en la que tienen mayoría. Entonces, supone que se le va a dar vuelta solamente donde no hubo mayoría.

Alcalde Sr. Martínez, agrega que lógico, las que están rechazadas son las que se seguirán estudiando, las otras se dan todas por aprobadas.

Concejal Sr. Durán, respecto a lo que dice la Concejala Ponce tiene bastante razón, pero la lógica es la siguiente, este es un Concejo que no lo olviden. En el momento cuando lo que desconoció don Yuri la vez pasada era lo siguiente, se aprobaba o se rechazaba, y de las que tenían duda lo colocaban en observación hasta cuando llegaran a un acuerdo para dar una buena respuesta. Pero, del momento que el Alcalde habló, levantó la mano la semana pasada y dijo “yo dirimo”, ya es votación. Por tal motivo, ellos no pueden volver a votar o ver algo que ya se rechazó en Concejo.

Sr. Rodríguez, responde que al contrario…

Concejal Sr. Durán, indica al Sr. Yuri que no está hablando con él está hablando con el Sr. Alcalde. Entonces, la idea es para que se vea bien con el Sr. Secretario porque este es un Concejo…

Sr. Rodríguez, interviene señalando que el Concejal Durán está mal, ya que está completamente desvirtuando todo esto.

Concejal Sr. Durán, señala que, entonces, si esto es un Concejo y aquí está la señora abogada; del momento que se rechaza algo, no se puede volver a votar lo mismo.

Alcalde R. Martínez, responde que no se volverá a votar lo mismo, porque se va a discutir el tema y se va a hacer otra propuesta.

Concejal Sr. Durán, señala que donde se dijo que se rechazó es que se rechazó.

Sr. Rodríguez, responde que hasta que haya una reacción de consenso.

Concejal Sr. Durán, señala que se vea después lo que dice la ley.

Concejala Srta. Ordóñez, comenta que comprende lo que dice el Concejal Durán, pero lo que pasa es que después la respuesta también puede ser en rechazo si nadie dice que va a ser favorable; pero, algo hay que responderle al vecino. Entonces van a tener que reunirse no en un concejo tal vez en una comisión; porque la idea es discutir las posturas y llegar a un Concejo de respuesta, y las respuestas perfectamente pueden ser en rechazo o en aprobación a lo que el vecino planteó.

Concejal Sr. Durán, señala que es lo que dijo el Concejal Salazar, que había tres de acuerdo y tres en contra, entonces, si fuera así, tendrían que ver todas las preguntas nuevamente. Solicita que la señora abogada que está acá, haga un informe y lo diga la próxima semana, porque sigue manifestando lo siguiente; del momento que el Alcalde levanta la mano y dice “yo dirimo” ya es una votación, no es simplemente lo que habían acordado. Entonces, no se puede ver algo que ya se rechazó.

Alcalde Sr. Martínez, indica al Concejal Durán que haga todas las consultas que quiera a jurídico, pero el sistema aquí se viene votando en cada uno de los temas, y un Concejal cuando dice que vota a favor o vota en contra es porque está en una votación.

Concejal Sr. Durán, consulta entonces por qué van a volver a ver las preguntas que ya se vieron.

**OBSERVACIÓN**

1. *Proyección de nuevas vías, con posibles expropiaciones, que la localidad no reconoce como beneficiosas para su calidad de vida.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación14.- lamentablemente no entrega argumentos suficientes que sustenten lo afirmado, por lo que no puede ser respondida. No obstante, la propuesta de plan Regulador Comunal posee un Estudio de Capacidad vial que sostienen lao planteado en términos de red vial propuesta para cada centro poblado abordado por el Plan Regulador Comunal.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3914:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 14 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Designación de Zonas de Equipamiento Público, que son necesarias para el desarrollo de la localidad.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación15.- lamentablemente no entrega argumentos suficientes que sustenten lo afirmado, por lo que no puede ser respondida. En general, todas las zonas propuestas para este Plan Regulador Comunal permiten “equipamiento” de diferentes clases.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3915:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 15 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se visualiza a la localidad y sus habitantes solo como prestadores de servicios, sin proponer otras alternativas que aumenten y retro activen la economía del pueblo.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 16.- no es materia de un Plan Regulador Comunal definir, visualizar o definir mecanismos que impulsen actividades productivas*.* Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3916:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 16 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *No se ofrece áreas verdes para la población de Quintay.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 17.- hay que indicar que el Plan Regulador Comunal si contempla áreas verdes para Quintay, las cuales corresponden a las zonas ZAV y ZPC. El área verde (ZAV) es un uso de suelo que aplica a un área pública o privada. Las Zonas de Parque Comunal (ZPC) constituyen una propuesta de Bienes Nacionales de Uso Público para el futuro, que al ser cedidos por un loteo pasan a ser de libre acceso. Por otra parte, la

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3917:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 17 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *En la propuesta de PRC se mantiene el angostamiento de calle Manuel Rodríguez entre Av. Tte.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 18.- se ha considerado en 13 metros el ancho entre líneas oficiales la calle Manuel Rodríguez, ancho que mantiene la medida original que consta en el plano del Plan Regulador Comunal vigente de Casablanca; por lo que las propiedades que la enfrentan tendrán que adaptarse a dicho perfil.

El Sr. Alcalde llama a votar.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3918:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 18 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *La Av. Tte. Merino debe terminar en línea recta en Calle Manuel Rodríguez. La propuesta se produce una desviación hacia la vereda poniente al terminar en calle Manuel Rodríguez.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 19.- en relación al encuentro de Avenida Teniente Merino que debe terminar en línea recta en Calle Manuel Rodríguez, hay que indicar *que l*a solución planteada responde a un mejor encuentro geométrico en la intersección de las vías, aumentando la seguridad en el flujo del tránsito, disminuyendo el ángulo agudo en esquina sur poniente.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3919:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 19 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Aranda y Sr. Castro. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

**OBSERVACIÓN**

1. *La propuesta de PRC cambia el uso de suelo en vereda poniente de calle Manuel Rodríguez entre las calles La Puntilla y Aviador Dagoberto Godoy. Se modifica a ZH3B lo que implica un uso de suelo público, que permite construir: teatros, sala de concierto y espectáculos, cine, salas de reunión, casa de la cultura, museos, bibliotecas, galería de arte, salas de exposiciones. Este cambio deberá procurar tener una altura que permita la vista del sector residente hacia el mar.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 20.-, efectivamente lo planteado para este sector corresponde a una decisión de diseño normativo para la zona ZH-3B, que permitiría edificaciones de una altura máxima de 7 metros y con un Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0,4, lo cual protegería la vista al mar.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3920:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 20 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se hace petición de aclaración de línea que hace delimitación de la zona ZPBC-1. De la cual se deduce que toda la franja verde corresponde a esta categoría. Se solicita aclaración, ya que la protección del borde costero es una prioridad para Quintay.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 21.-, se puede indicar lo siguiente:

Se ha tomado la decisión en función de los antecedentes aportados en proceso de consulta pública del Plan Regulador Comunal, que la zona ZPBC-1 mantenga las características que estipula la actual zona de extensión urbana ZEU 16 del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso PREMVALen toda la extensión de 80 metros de la propuesta del PRC. Respecto al coeficiente de ocupación de suelo se propone un 0,02.

Por lo tanto, las condiciones urbanísticas para la zona ZPBC-1 serán las siguientes:

USOS PERMITIDOS

Equipamiento de clases: Esparcimiento, asociado a construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos.

Servicios, actividad de servicios artesanales asociados a caletas de pescadores.

Espacio Público.

USOS PROHIBIDOS

Todos los no indicados precedentemente.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Coeficiente de ocupación de suelo: 0,02

Coeficiente de constructibilidad: 0,1

Distanciamiento: 15 m.

Sistema de agrupamiento: aislado

Altura máxima de edificación: 4,5 m.

Rasante: según OGUC.

Antejardín: 10 m.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de OGUC.

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que, solo agregaría que todo esto lo que antecede justamente es porque también es prioridad para ellos la protección del borde costero de Quintay, porque por algo se está haciendo toda esta propuesta.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3921:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta complementada a la observación Nº 21 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *La propuesta de PRC, es un ejemplo de como la urbanización podría afectar sectores de gran relevancia para la conservación de la biodiversidad de Chile central, generando fragmentación y pérdida de hábitat de diversas especies de gran singularidad y valor ecológico existentes en Quintay. Se adjuntan abundantes antecedentes del valor ecológico de Quintay.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 22.- la propuesta de Plan Regulador Comunal efectivamente consideró un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica EAE. El proceso de elaboración del Informe Ambiental de la EAE se desarrolló considerando los atributos ambientales existentes, entre otros temas de gran relevancia local y comunal. Importante es destacar que en el proceso de consulta pública de la EAE se tomaron en consideración las observaciones entregadas por la comunidad, algunas de ellas con antecedentes de estudios realizados en el sector, los que permitieron reforzar y ajustar de mejor forma la zona ZPBC-1 que se propone finalmente.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3922:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 22 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *En relación al abastecimiento del agua potable en Quintay. El informe ambiental complementario y la actualización del PRC debería reformular un proyecto de tal envergadura dado que tendrán que considerar: a) La demanda de agua para consumo humano y servicios higiénicos de la actual población de Quintay y aquella proyectada a 5, 10 y 15 años. b) La demanda de agua de consumo humano y servicios higiénicos de la futura población de los proyectos inmobiliarios ZH-6, ZH-3B y zonas ZHM2, ZHM1 y ZAV.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 23.- el Plan Regulador Comunal propuesto desarrolla un Estudio de Factibilidad Sanitaria el cual fue informado a la Superintendencia de Servicios Sanitarios SISS para su conocimiento y fue aprobado por dicha institución como consta en ORD. N° 1307 del 23.04.2018 de la SISS (Se adjunta dicho documento como respuesta a observación 2.-)

Por otro lado, a quienes desarrollan los proyectos urbanos, les competen precisar los proyectos sanitarios y de abastecimiento de agua potable en detalle, incluyendo ubicación, características técnicas, entre otros aspectos.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3923:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 23 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Sr. Aranda y Sr. Castro y el voto dirimente del Sr. Alcalde. Votaron en contra los Concejales Srta. Ordóñez, Sr. Durán y Sr. Salazar."

**OBSERVACIÓN**

1. *El informe Ambiental Complementario no señala que la actual planta de tratamiento de aguas servidas del Condominio Los Almendros no funciona del todo bien desde sus inicios.*

**OBSERVACIÓN**

1. *Es importante que el PRC establezca medidas municipales de implementación de PTAS modulares que cumplan con la norma de emisión de fuentes de riego. Es una medida imperiosa y al corto plazo.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 24.- y 25.- el fiscalizar el funcionamiento de plantas de tratamientos de aguas servidas, no es competencia de un Plan Regulador Comunal, sino más bien, de fiscalización por parte del Municipio y Seremi de Salud, previa denuncia formal a autoridades pertinentes. Ahora bien, las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3924:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a las observaciones Nº 24 y Nº 25 de la solicitud Nº 31 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Aranda y Sr. Castro. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 32 |
| **NOMBRE** | VICTOR LUCERO |

**OBSERVACIÓN**

Corresponde a informe prospección arqueológica preliminar (patrimonial) sector Quintay realizada por el Licenciado en antropología con mención en arqueología de la Universidad De Chile, Víctor Lucero.

**RESPUESTA**

En estricto rigor el informe no hace observaciones al Plan Regulador Comunal. Sin embargo, es importante aclarar que respecto a la protección del patrimonio cultura y en particular, sitios arqueológicos, no son materia de un Plan Regulador Comunal, dado que poseen su propia Ley (Ley N° 17.288). Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

No obstante, los antecedentes aportados en este estudio, se encuentran mayormente en la zona ZPC de Playa Chica y fuera del polígono propuesto como “área urbana” en la presente propuesta de Plan Regulador Comunal.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3925:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación de la solicitud Nº 32 presentada por Sr. VICTOR LUCERO. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 33 |
| **NOMBRE** | CRISTIAN ALVAREZ |

**OBSERVACIÓN**

1. *Solicita que el PRC proponga un plano donde sea visible la zona de bosque nativo, matorral esclerófilo existente en Quintay. En este mismo plano deberá crear una zona buffer, de 100 a 300 metros, o zona de amortiguación y corredor biológico entre las vegetaciones nativas y las futuras zonas urbanas de manera que puedan coexistir la flora y fauna endémica de Quintay y la urbanización.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.- no es materia de un Plan Regulador Comunal identificar áreas de vegetación nativa y áreas de amortiguación y corredores biológicos. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Proponer un área de amortiguamiento de 100 a 300 metros de ancho en relación a lo ya propuesto, es un tanto excesivo, por lo que no se puede acoger la solicitud planteada. Hay que aclara que a partir del diagnóstico se toma la decisión de establecer la ZPBC-1 y ZPC para reconocer el valor natural existente, las cuales se ajustan perfectamente a lo solicitado.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3926:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1 de la solicitud Nº 33 presentada por Sr. CRISTIAN ALVAREZ. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita que con respecto al estero El Jote el uso de suelo no sea comercial y de uso científico dado que es una zona que posee características medioambientales que favorecen la nidificación de aves nativas, fauna, anfibios y vegetación nativa de Quintay.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 2.- La zona ZPC corresponde a una declaratoria de utilidad pública de conformidad a lo establecido en el artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Las normas urbanísticas aplicables corresponden a las indicadas en el artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

A continuación, se transcriben dichos artículos:

***Artículo 59º.-*** *Declárense de utilidad pública todos los terrenos consultados en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas, así como los situados en el área rural que los planes reguladores intercomunales destinen a vialidades.*

*Los propietarios de terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes.*

***Artículo 2.1.30.*** *El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público. La Municipalidad podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes y parques a que se refiere el inciso anterior, entendiéndose que éstas mantienen su carácter de tales, siempre y cuando:*

*1°. Se trate de edificaciones con destinos complementarios al área verde o destinadas a equipamiento,*

*2°. El área destinada a estos usos no sea superior al 5% del total del área verde o parque, y*

*3°. Se ejecuten o garanticen las obras paisajísticas que establezca la respectiva Municipalidad, incluyendo la mantención de las mismas.*

*Se deberá incluir en el porcentaje recién indicado todas las edificaciones proyectadas y existentes, las vías vehiculares internas necesarias para estos usos, con excepción de la definida en el instrumento de planificación territorial, si la hubiere, y las superficies destinadas a estacionamientos sobre el terreno y cualquier otro porcentaje admitido previamente por el instrumento de planificación territorial.*

*En las áreas verdes o parques que correspondan a bienes nacionales de uso público y que no se hubieren materializado como tales, la Municipalidad podrá autorizar construcciones de hasta un 10% del total del área verde o parque, siempre que:*

*a) Se trate de las edificaciones señaladas en el numeral 1° del inciso segundo de este artículo, y*

*b) Simultáneamente se materialice una parte del área verde no menor a 10 veces la superficie ocupada por la edificación, conforme a las condiciones de mantención y las especificaciones que para la nueva área verde determine el Municipio.*

*En caso de edificaciones que ocupen íntegramente el porcentaje señalado, la superficie de área verde faltante para completar el requisito indicado en la letra b) se cumplirá en otra área verde o parque existente en la comuna, según disponga la Municipalidad.*

*Las construcciones señaladas en los incisos precedentes podrán realizarse en forma parcial y sucesiva siempre que la suma de ellas, con las ya existentes, no sobrepase el porcentaje máximo consignado.*

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3927:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 2 de la solicitud Nº 33 presentada por Sr. CRISTIAN ALVAREZ. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, y Sr. Castro y el voto dirimente del Sr. Alcalde. Votaron en contra los Concejales Sr. Aranda, Sr. Durán y Sr. Salazar."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se solicita a la Municipalidad que el humedal El Jote, cuente con un plan de manejo ambiental cuyo objetivo sea recuperar las aguas dulces del Estero, un plan de manejo que genere una gestión ambiental para descontaminarlo dada la degradación que presenta. Debe establecerse una mesa de trabajo con los organismos públicos de competencia ambiental tales como la Dirección General de Aguas, la Corporación Nacional Forestal, el Servicio Agrícola Ganadero, los vecinos de Quintay, los colindantes con el estero, Santa Augusta y la agrupación ambiental existente en la zona.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3.- no es materia de un Plan Regulador Comunal desarrollar un plan de manejo ambiental específico. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3928:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 3 de la solicitud Nº 33 presentada por Sr. CRISTIAN ALVAREZ. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y Sr. Aranda. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

**OBSERVACIÓN**

1. *Con respecto al uso del suelo de una porción importante de la Playa Grande se deberá destinar para uso recreacional la zona para baño y aquella zona dunar donde existe Flora dunar se deberá destinar para la conservación de avifauna terrestre y marina dado que presenta características relevantes para la nidificación refugio y alimentación de aves tales como el pilpilén, el zarapito, especies nativas como el cururo y aves rapaces con problemas de conservación.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 4.- el sector de “Playa grande” al norte del Estero el Jote, no es parte del polígono definido como “área urbana” y por tanto a ser normado por el Plan Regulador Comunal.

Ahora bien, la definición del área a trabajar para el estudio del Plan Regulador Comunal, se basó en la definición del “área urbana”, en los resultados del estudio del Plan Regulador Comunal del año 2010 y que se consideraron en las bases técnicas para el estudio presente. En la “Etapa Uno - Ajuste metodológico” del estudio se ratificó la decisión de concentrar el estudio en torno a Playa Grande y Quintay.

Lo anterior, se fundamenta en que se prevé que en la planificación de los centros urbanos no siempre es necesario incorporar todo el suelo de extensión urbana como “área urbana” y, por ende, al Plan Regulador Comunal, sino solo aquellos con mayor demanda de servicios urbanos y mayor complejidad en el destino de sus usos de suelo.

De esta manera, se descartó el sector de Tunquén y Santa Augusta al reconocer Quintay como centro funcional del borde costero de la comuna, de modo que conserven su carácter de extensión urbana en el instrumento de planificación territorial intercomunal, Tunquén y Santa Augusta. Mayores antecedentes referentes a este análisis, se encuentran analizados con mayor profundidad en la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3929:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 3 de la solicitud Nº 33 presentada por Sr. CRISTIAN ALVAREZ. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Sr. Castro, Sr. Aranda, Sr. Durán y Sr. Salazar. Votó en contra la Concejala Srta. Ordóñez."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 34 |
| **NOMBRE** | NOLFA SEPULVEDA YEVENES |

**OBSERVACIÓN**

*En la Actualización del PRC, se cambia el uso de suelo de terrenos, del sector de la vereda poniente de la calle Manuel Rodríguez, entre las calles La Puntilla y Aviador Dagoberto Godoy. El actual PRC asigna a esa zona la clasificación ZHM-2, que permite la construcción de viviendas, en la Actualización del PRC se modifica a zona ZH-3B, lo que implica un uso de suelo público, que permite construir: teatros, sala de concierto y espectáculos, cines, sala de reunión, casa de la cultura, museos, bibliotecas, galerías de arte, salas de exposiciones. Este cambio deberá procurar tener una altura que permita la vista del sector residente hacia el mar. Se solicita no modificar el uso de suelos en el sector de la vereda poniente de la calle Manuel Rodríguez, entre las calles La Puntilla y calle Aviador Dagoberto Godoy, porque el cambio de ZHM2 que permite construcción de viviendas de 7 metros de altura (2 pisos) al cambiar a ZH-3B, que por la altura y tamaño de las construcciones puede perjudicar gravemente la vista del sector residente hacia el Mar.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación planteada, efectivamente lo planteado para este sector corresponde a una decisión de diseño normativo para la zona ZH-3B, que permitiría edificaciones de una altura máxima de 7 metros y con un Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0,4, lo cual protegería la vista al mar.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3930:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación de la solicitud Nº 34 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y Sr. Aranda. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 35 |
| **NOMBRE** | NOLFA SEPULVEDA YEVENES |

**OBSERVACIÓN**

*La actualización del PRC-Q, genera modificaciones estructurales a la Avenida Teniente Hernán Merino Correa, que, en el actual PRC vigente, cuenta con un ancho de 36 metros en toda su extensión desde Avenida Jorge Montt (Sur) hasta calle Manuel Rodríguez (Norte) en línea recta por ambas veredas, oriente y poniente. En la actualización del PRC se produce una desviación hacia la vereda poniente. Se solicita que la Avda. Hernán Merino Correa mantenga su ancho de 36 metros en toda su extensión desde Avda. Jorge Montt (Sur) hasta calle Manuel Rodríguez (Norte) en línea recta por ambas veredas Oriente y Poniente sin provocar*

**RESPUESTA**

Respecto al encuentro de Avenida Teniente Merino que debe terminar en línea recta en Calle Manuel Rodríguez, hay que indicar *que l*a solución planteada responde a un mejor encuentro geométrico en la intersección de las vías, aumentando la seguridad en el flujo del tránsito, disminuyendo el ángulo agudo en esquina sur poniente.

Por otro lado, la Avenida Teniente Merino se reconoce con un ancho de 36 metros entre líneas oficiales y asimiladas a vía de servicio conforme al Artículo 2.3.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3931:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación de la solicitud Nº 35 presentada por Sra. NOLFA SEPULVEDA YEVENES. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y Sr. Aranda. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 36 |
| **NOMBRE** | SIMON BENNETT RYBERTT |

**OBSERVACIÓN**

1. *Mantener límite de PRC vigente (cota 25 m.s.n.m) para zona de protección costera, ya que la propuesta expone una distancia desde el borde mar y no como una cota, su extensión se sobrepone a todas las construcciones existentes y en algunos sitios, no deja espacio posible utilizable en la superficie plana, lo que en la práctica significa gravar aún más esas propiedades que ya respetaron la cota 25 m.s.n.m. definida en el PRC vigente.*

**OBSERVACIÓN**

1. *Reemplazar zona ZPBC-1 por zona ZAV en áreas de riesgo de inundación de quebradas.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.- y 2.- se puede indicar lo siguiente:

Se ha tomado la decisión en función de los antecedentes aportados en proceso de consulta pública del Plan Regulador Comunal, que la zona ZPBC-1 mantenga las características que estipula la actual zona de extensión urbana ZEU 16 del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso PREMVAL en toda la extensión de 80 metros de la propuesta del PRC. Respecto al coeficiente de ocupación de suelo se propone un 0,02.

Por lo tanto, las condiciones urbanísticas para la zona ZPBC-1 serán las siguientes:

USOS PERMITIDOS

Equipamiento de clases: Esparcimiento, asociado a construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos.

Servicios, actividad de servicios artesanales asociados a caletas de pescadores.

Espacio Público.

USOS PROHIBIDOS

Todos los no indicados precedentemente.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Coeficiente de ocupación de suelo: 0,02

Coeficiente de constructibilidad: 0,1

Distanciamiento: 15 m.

Sistema de agrupamiento: aislado

Altura máxima de edificación: 4,5 m.

Rasante: según OGUC.

Antejardín: 10 m.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de OGUC.

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejala Srta. Ordóñez, hace un alcance, señala que solo se puede complementar qué es lo que contempla la zona ZAV, porque se detalló la zona ZPBC, pero no están señalando lo que contempla la zona ZAV.

Sr. Rodríguez, señala que se contemplará.

Alcalde Sr. Martínez, indica que se incluya lo que contempla recursos permitidos en la zona ZAV.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3932:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a las observaciones Nº 1 y 2 complementadas de la solicitud Nº 36 presentada por el Sr. SIMON BENNETT RYBERTT. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se plantean observaciones respecto al mejoramiento de trazados viales:*

*3a. Modificar los trazados de diego Portales, entre Av. Del Mar y futura Vía 13, y de Vía 6 según servidumbres legalmente inscritas, eliminando Vía 14. Eliminación de Vía 3.*

*3b. Adecuar trazados de Diego Portales entre Vía 13 y calle Jorge Montt, Manuel Rodríguez, Vía 13 y Vía 12 en predio B2, B3 y EQ de la subdivisión del lote B de hijuela Dos del Ex Fundo Quintay para reducir impacto y mejorar seguridad vial.*

*3c. Eliminación de Vía Local 3. 3c. Considerando que la base de proposición de Vía Local 3 es un levantamiento que en la práctica en terreno es un camino peatonal a un mirador en un terreno privado, sin acceso legitimo histórico ni presente, y sin servidumbre que lo ampara, se solicita la eliminación de esta vía. Esta misma observación fue planteada con anterioridad el 8 enero 2018 bajo ley de lobby solicitud MU030AW0401747 al Director de Obras de La I. Municipalidad de Casablanca.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3.- se elimina la proyección de Diego Portales hacia Av. Del Mar y se conecta siguiendo la sinuosidad del terreno, puente de por medio, con el primer tramo de la Vía 14 proyectada. Se elimina la proyección de Vía 14 hacia Av. Del Mar.

Respecto a la observación sobre la eliminación de la Vía Local 3, se rechaza pues forma parte de las vías de acceso proyectadas al borde costero.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3933:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 3 de la solicitud Nº 36 presentada por el Sr. SIMON BENNETT RYBERTT. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Compensación de carga vial aumentando ZHM2 hasta calle Diego Portales sobre predio B2, B3 y EQ, subdivisión lote B, Hijuela Dos Ex Fundo Quintay. En forma complementaria a la adecuación de trazados planteada en el punto anterior, se propone compensar la fuerte carga de vialidades públicas impuestas sobre el predio, extendiendo la franja de la zona ZHM-2 emplazada al borde de Av. Jorge Montt hasta Diego Portales.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 4.- Se acepta solicitud de acuerdo a los antecedentes planteados, por lo que se determina como ZHM2 el polígono conformado por calle Diego Portales (proyectada), Vía 13 (proyectada), Avenida Jorge Montt y calle Jorge Montt.

Tanto lo indicado en la respuesta a la observación 3.- y 4.- se clarifica en las imágenes que se encuentran en página siguiente.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3934:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 4 de la solicitud Nº 36 presentada por el Sr. SIMON BENNETT RYBERTT. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Agregar equipamientos en usos de suelo permitidos de las zonas ZH-3B y ZHM2 según se detalla a continuación:*

*5a. En Zona ZHM-2 Se propone en el equipamiento de clase comercio, agregar la actividad de mini mercados, considerando que ya existen estos formatos en el casco histórico y la actividad de estaciones de servicio, ya que, se trata de un equipamiento muy necesario para la localidad, cuya inexistencia actual obliga a los habitantes de Quintay a viajar muy lejos para cargar combustible. En este último caso, sería recomendable condicionar su uso enfrentar una vialidad troncal. En el equipamiento de clase culto y cultura, se propone potenciar la cultura como motor de desarrollo de la localidad e integración de su comunidad, reemplazando la actividad casa de la cultura por centros culturales y agregando las actividades de museos, salas de arte, auditorios y centros de convenciones.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 5a.- se acoge parcialmente la propuesta. Se agrega la actividad de mercados a la clase Comercio (no existe mini mercados en Art. 2.1.33). En el equipamiento de clase culto y cultura, se reemplaza la actividad "casa de la cultura" por "centros culturales", y se agregan las actividades de museos, salas de arte, auditorios y centro de convenciones. No se agrega "estaciones de servicio" a la Clase Comercio, por oposición expresa al permitir el uso en las participaciones ciudadanas tempranas del Plan.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3935:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 5 a.- de la solicitud Nº 36 presentada por el Sr. SIMON BENNETT RYBERTT. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*5b. En Zona ZH-3B Se propone en el equipamiento de clase comercio, agregar la actividad de locales comerciales, pensando en que se desarrollen en esta zona pequeños emprendimientos como panaderías, pastelerías, verdulerías, etc., condicionando su uso enfrentar una vialidad de servicio o de mayor categoría. En el equipamiento de clase culto y cultura, se propone potenciar la cultura como motor de desarrollo de la localidad e integración de su comunidad, reemplazando la actividad casa de la cultura por centros culturales y agregando las actividades de museos, salas de arte, auditorios y centros de convenciones. Se propone incorporar la clase de equipamiento de deporte, contemplando actividades como centros deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, sauna y baños turcos, que son propias y esenciales para el desarrollo integral de cualquier comunidad o desarrollo inmobiliario. Se propone incorporar la clase de equipamiento servicios, contemplando la actividad de servicios profesionales. Se propone incorporar la clase de equipamiento social, contemplando clubes sociales.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 5b.- se acoge propuesta. Se agrega la actividad de Locales Comerciales a la clase Comercio. En el equipamiento de clase culto y cultura, se reemplaza la actividad "casa de la cultura" por "centros culturales", y se agregan las actividades de museos, salas de arte, auditorios y centro de convenciones. Se incorpora la clase de equipamiento de deporte, contemplando las siguientes actividades; centros deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, sauna y baños turcos. Se incorpora en la clase equipamiento servicios lo siguiente; servicios profesionales. Se incorpora a la clase de equipamiento social la actividad; clubes sociales.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3936:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 5 b.- de la solicitud Nº 36 presentada por el Sr. SIMON BENNETT RYBERTT. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Que las zonas área verde asociadas a riesgos sean ajustables a los estudios de riesgo aprobados por organismos competentes.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 6.- Se aclara que un objetivo ambiental es resguardar las quebradas y la solicitud se contrapone a este objetivo. Adicionalmente a lo antedicho, la zonificación establecida por un PRC sólo se puede ajustar mediante la modificación del IPT, no existiendo facultades para lo solicitado, por lo cual no acoge su solicitud.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3937:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 6 de la solicitud Nº 36 presentada por el Sr. SIMON BENNETT RYBERTT. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 37 |
| **NOMBRE** | CONSTANZA HERNANDEZ BARROS |

**OBSERVACIÓN**

*Teniendo en consideración que la Actualización del Plan Regulador propone aumentar la densidad poblacional para los desarrollos inmobiliarios proyectados en el sur de Quintay (sector Playa Chica) hasta 200 Hab/ha, con altura de hasta 6 pisos; y que actualmente no existen basureros entre el pueblo y la Playa Chica, además de existir vertederos informales próximos a los acantilados al final de la calle Manuel Rodríguez, se solicita: Aclarar cuál será el plan de manejo de los desechos sólidos y cómo se resolverá la recolección de la basura pública y domiciliaria, sobre todo considerando que el volumen de basura aumentará proporcionalmente al aumento proyectado de la población.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación planteada, no es materia de un Plan Regulador Comunal desarrollar un plan de manejo de desechos sólidos y la estrategia de recolección de basura pública y domiciliaria. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3938:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación de la solicitud Nº 37 presentada por doña CONSTANZA HERNANDEZ. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 38 |
| **NOMBRE** | CONSTANZA HERNANDEZ BARROS |

**OBSERVACIÓN**

*Considerando que el Informe Ambiental Complementario para la Actualización del PRC reconoce como problema ambiental la pérdida de biodiversidad en el borde costero, la Actualización propone una Zona de Protección del mismo (ZPBC). Si bien esta medida protege la biodiversidad del borde costero de la localidad de Quintay, el sector Playa Chica se define como Zona de Parque Comunal (ZPC), quedando bajo la administración de la Autoridad Comunal. Teniendo en cuenta que el sector Playa Chica cuenta con una zona de bosque nativo y zonas de formación xerofítica de gran valor biológico y patrimonial, ecosistemas que además presentan una enorme riqueza en la forma de flora y fauna típicas, se solicita: Se pronuncie la Autoridad acerca de cuál será el plan de manejo ambiental para la protección de esta zona vulnerable. Se debe tener en cuenta que la Actualización del PRC propone aumentar la densidad poblacional para los desarrollos inmobiliarios proyectados en el sur de Quintay (sector Playa Chica) hasta 200 Hab/ha, con alturas de hasta 6 pisos. El aumento de la población en esta área de la localidad necesariamente va a aumentar la presión antrópica sobre estos ecosistemas en particular, razón por la cual debería anticiparse el manejo de este riesgo para el patrimonio ambiental.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación planteada, no es materia de un Plan Regulador Comunal desarrollar un plan de manejo ambiental específico. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3939:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación de la solicitud Nº 38 presentada por doña CONSTANZA HERNANDEZ. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Aranda y Sr. Castro. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 39 |
| **NOMBRE** | NAOMI PORRAS VEJAR |

**OBSERVACIÓN**

*1.- En el contexto de observaciones realizadas para la consulta pública de la Evaluación Ambiental Estratégica, se vuelven a destacar los siguientes puntos:*

*a.- La importancia de incorporar un área de amortiguamiento aledaña a la ZPBC-1*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.a.-no es materia de un Plan Regulador Comunal el definir áreas de amortiguación. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El proponer un área de amortiguamiento a lo ya propuesto con una normativa estricta en cuanto a prohibir ningún tipo de edificación, es un tanto excesivo, por lo que no se puede acoger la solicitud planteada. Hay que aclara que a partir del diagnóstico se toma la decisión de establecer la ZPBC-1 y ZPC para reconocer el valor natural existente, las cuales se ajustan perfectamente a lo solicitado.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3940:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1 a.- de la solicitud Nº 39 presentada por doña NAOMI PORRAS VEJAR. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Sr. Aranda, Sr. Castro y Sr. Salazar. Votaron en contra los Concejales Srta. Ordóñez y Sr. Durán."

**OBSERVACIÓN**

*b.- Referente al humedal El Jote es fundamental profundizar en el conocimiento sobre este ecosistema y su estado de degradación con el fin de protegerlo y recuperarlo.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.b.- no es materia de un Plan Regulador Comunal realizar estudios específicos que permitan el conocimiento sobre ecosistemas en particular, su estado de degradación con el fin de protegerlos y recuperarlos. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3941:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1 b.- de la solicitud Nº 39 presentada por doña NAOMI PORRAS VEJAR. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y Sr. Salazar. Votaron en contra los Concejales Sr. Aranda y Sr. Durán."

**OBSERVACIÓN**

*b1.- Se solicita a las autoridades atender y regularizar desviación de caudal del Estero el Jote por parte del condominio Santa Augusta.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.b1.- no es materia de un Plan Regulador Comunal regularizar desviaciones de cauces. Las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce y Sr. Castro.

Votaron en contra los Concejales Srta. Ordóñez, Sr. Durán, Sr. Aranda y Sr. Salazar.

**En consecuencia** n**o hubo Acuerdo para la respuesta 1 b1.**

**OBSERVACIÓN**

*c.- El Informe Ambiental complementario no señala que la actual planta de tratamiento de aguas servidas del condominio Los Almendros no funciona del todo bien desde sus inicios, aun cuando fue dimensionada según normativa.*

*Por lo tanto, se quiere saber cuáles fueron las respuestas a las observaciones realizadas por la Junta de Vecinos de Quintay que se remitieron a la SEREMI de Medio Ambiente.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.c.- efectivamente el Informe Ambiental Complementario no hace referencia al funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas servidas del condominio Los Almendros, ya dicha materia no es competencia de un Plan Regulador Comunal, sino más bien, de fiscalización por parte del Municipio y Seremi de Salud, previa denuncia formal a autoridades pertinentes. Ahora bien, las materias que trata un Plan Regulador Comunal, se indican en el artículo 41 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Finalmente hay que indicar que las respuestas a las observaciones realizadas por la Junta de Vecinos de Quintay realizadas en el contexto de la consulta pública de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal, se encuentran en el Decreto Alcaldicio N° 7675 del 18 de octubre de 2018 que encuentra disponible en la página web del municipio en el siguiente link:

<https://municipalidadcasablanca.cl/index.php/unidades-municipales/plan-regulador>

Dicho Decreto Alcaldicio fue ingresado a la SEREMI de Medio Ambiente mediante oficio Alcaldicio N° 702/2018 el 23 de octubre de 2018.

Importante es aclarar que las respuestas a todas las observaciones realizadas en el contexto de la consulta pública de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal, se ajustaron a los procedimientos establecidos en el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica vigente.

La elaboración de dichas respuestas, se basó en el análisis y discusión de todos los antecedentes aportados en cada observación, los cuales, para la operatividad del documento (Decreto Alcaldicio) se sintetizaron en un resumen de observaciones con sus respectivas respuestas planteadas para cada tema abordado.

Mayores antecedentes del material enviado al Ministerio de Medio Ambiente en el marco del PRC están disponible en el sitio web <https://eae.mma.gob.cl/>

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejala Srta. Ordóñez, agrega que es importante que se adjunte el decreto; si bien se hace referencia, no cree que esté de más que se adjunte el decreto.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3942:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1 c.- de la solicitud Nº 39 presentada por doña NAOMI PORRAS VEJAR. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y Sr. Aranda. Votaron en contra los Concejales Sr. Durán y Sr. Salazar."

**OBSERVACIÓN**

*2.- Dentro de las zonas propuestas para la actualización del PRC se deben considerar sumar una nueva zonificación de equipamiento público comunitario que sea destinado exclusivamente, como dice su nombre, a este tipo de equipamiento. Se dan antecedentes referentes a diferentes equipamientos que se encuentran sobrepasados y necesitan ser reubicados (Bomberos, Comité de Agua Potable Rural, Sede comunitaria, Club de Adulto Mayor Los Delfines).*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 2.- hay que aclarar que la actualización del Plan Regulador Comunal permite el uso del suelo para infraestructura sanitaria en las zonas: ZH3-B, ZH-6, ZHM-1, ZHM-2 y ZHM-5.

Por otro lado, de acuerdo a la circular 227 de la Dirección de Desarrollo Urbano del MINVU, la planificación debe orientarse a ser inclusiva y mixta, y se promueve no generar zonas de equipamiento exclusivo a menos que sea existente (Ver Artículo 2.1.20 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones).

No obstante, en la zona ZHM-2 permite un variado “equipamiento”, entre otros usos, permite establecimientos de enseñanza de todos los niveles, cuartel de bomberos y sedes de todo tipo de organización social.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3943:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 2 de la solicitud Nº 39 presentada por doña NAOMI PORRAS VEJAR. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Castro y Sr. Aranda y Sr. Salazar. Votó en contra el Concejal Sr. Durán."

**OBSERVACIÓN**

*3.- En la zona ZPBC-1 no se debería permitir ningún tipo de construcción y su uso de suelo debería ser sólo para la conservación del medio ambiente natural, como lo indica el PRC vigente en su Zona Especial Ambiental ZEA. A Esta zona se le debería incorporar un área de amortiguamiento aledaña a la ZPBC-1*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3.- se puede indicar lo siguiente:

Se ha tomado la decisión en función de los antecedentes aportados en proceso de consulta pública del Plan Regulador Comunal, que la zona ZPBC-1 mantenga las características que estipula la actual zona de extensión urbana ZEU 16 del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso PREMVAL en toda la extensión de 80 metros de la propuesta del PRC. Respecto al coeficiente de ocupación de suelo se propone un 0,02.

Por lo tanto, las condiciones urbanísticas para la zona ZPBC-1 serán las siguientes:

USOS PERMITIDOS

Equipamiento de clases: Esparcimiento, asociado a construcciones complementarias a la recreación que no generan metros cuadrados construidos.

Servicios, actividad de servicios artesanales asociados a caletas de pescadores.

Espacio Público.

USOS PROHIBIDOS

Todos los no indicados precedentemente.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Coeficiente de ocupación de suelo: 0,02

Coeficiente de constructibilidad: 0,1

Distanciamiento: 15 m.

Sistema de agrupamiento: aislado

Altura máxima de edificación: 4,5 m.

Rasante: según OGUC.

Antejardín: 10 m.

Las normas urbanísticas antes señaladas, serán aplicables a los proyectos que se emplacen en las áreas de riesgo graficadas en esta zona, una vez que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.17 de OGUC.

Además la presente respuesta a la observación 3.- en cuanto a la incorporación de un área de amortiguamiento, se complementa con respuesta a observación 1.a.-

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejal Sr. Durán, consulta si se está informando que se acoge la petición.

Alcalde Sr. Martínez, responde que se está diciendo lo que efectivamente tiene autorizado y los resguardos que tiene esa zona.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3944:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 3 de la solicitud Nº 39 presentada por doña NAOMI PORRAS VEJAR. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*4.- Respecto a las zonas ZH-6 en el sector de Playa Chica, la densidad del sector corresponde a 200 hab/ha. ¿Por qué, si todos los que asistimos en los talleres realizados en la localidad, representantes de la Junta de Vecinos Playa Grande, representantes Fundación Quintay, representantes Sindicato de Pescadores, estábamos de acuerdo en no permitir la construcción en altura en Playa Chica disminuyendo la intensidad de uso dispuesta por el PREMVAL, ¿el Municipio arbitrariamente decide aumentar la densidad habitacional hacia éste sector?*

*Se cuestiona además en la zona ZH-6 la altura para usos residenciales de 15 mts. y otros usos 9 mts., lo que contraviene los objetivos que son mantener la escala de los centros poblados. Solicitamos que se mantenga la altura permitida para uso residencial de toda la localidad de 7 mts. en la zona ZH-6 y densidad bruta máxima de 100 hab/ha., tal como muestra y sugiere el PREMVAL en su zona ZEU 1.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 4.- se estima que el emplazamiento de la zona ZH-6 tiene condiciones para generar una mayor densidad dado que no altera el paisaje por las condiciones topográficas del lugar, que al tratarse de una meseta la silueta de las edificaciones nunca podrá recortarse contra el mar, dado que siempre existirá una vía Nueva Costanera que separa la propiedad pública de la privada. Se estima además que el territorio requiere un área de mayor desarrollo, y que no hay impedimento para absorber la demanda por vivienda a la cual está sometido todo el borde costero de la macro zona central, atendiendo la necesidad de regular un aumento discreto de la altura y la densidad.

Ahora bien, en función de la observación planteada y fundamentalmente en relación a conservar los atributos y atractivo paisajístico para la observación y contemplación del borde costero y el mar, se ha decidido generar una nueva zona que se denominará ZH6-B y que se diferenciará en las condiciones normativas solamente en la altura de edificación, la cual para la zona ZH6-B será de 7 metros máximo, para todos los usos propuestos.

La zona ZH6-B estará comprendida por el polígono formado por Camino Público 1, Vía 8, vía 9 y Nueva Costanera, tal como se aprecia en las imágenes de la página siguiente.

Alcalde Sr. Martínez, cede la palabra.

Concejal Sr. Salazar, hace una aclaración, señalando que cuando ellos discutieron sobre los metrajes o la altura de algunas zonas de la Playa Chica, "quedaron de acuerdo que en la zona ZH6 que eran setenta y seis metros". Agrega que, donde había una discusión de que algunos sectores pedían 15 metros, en lo personal pidió que ordenaran un poco y fueran diez, y en otros sectores siete. Pero, aquí se está votando por los siete hasta los 15.

Sr. Rodríguez, responde que sí porque se diferenciaron las zonas.

Concejal Sr. Salazar, señala que quedaron en que iban a revisar esto para tener una pura votación en este acuerdo que tenían.

Sr. Rodríguez, señala que el argumento que señaló el Concejal Salazar en esa oportunidad, dijo “dejémosle a la primera franja de mar una altura baja, y la otra que quede como está porque no le molesta a nadie”, eso fueron sus palabras textuales. Agrega indicándole al Concejal Salazar que, esa fue la postura que hubo en controversia con su colega Durán, en el sentido que él propuso que la altura fuera toda pareja de siete metros. Entonces, como alternativa de consenso el Concejal Salazar propuso que se baje a siete metros la primera faja, y que se dejara la otra tal cual estaba, eso fue lo que se registró.

Concejal Sr. Durán, al respecto señala que en favor lo que dice el Concejal Salazar, en lo personal siempre dijo siete metros, otros dijeron quince, y el Concejal Salazar propuso porqué no llegar a un acuerdo de diez metros, pero no dijo una franja sino que propuso los diez metros.

Sr. Rodríguez, señala que se tiene registrado que se creaba una zona de siete metros que es la que está descrita, y la otra queda tal cual, porque no había argumento para bajar la otra.

Concejal Sr. Salazar, indica que ahí hubo un acuerdo que el Concejal Aranda había pedido los quince metros.

Sr. Rodríguez, al respecto le parece raro que el Concejal Aranda haya pedido los quince metros, porque los quince metros son el máximo, y el Concejal Aranda también estaba pujando por debajo …

Concejal Sr. Salazar, responde que en el sector de siete metros sí, pero hacia arriba donde…

Concejala Sra. Ponce, señala que, independiente aquí todos tienen derecho a hacer las consultas y aprensiones de acuerdo a lo que les entregaron. Pero, en lo personal sí se acuerda que en las comisiones después de muchas discusiones y muchas horas de trabajo se llegaba a un consenso por parte de la totalidad de los que pudieron asistir la mayor parte de las comisiones. Entonces, le llama mucho la atención que hoy día haya tantas consultas y tantas dudas de por medio, en consecuencia que hubo muchas horas de trabajo, muchas discusiones en las cuales llegaron a este consenso para poder llegar hoy a la aprobación.

Concejal Sr. Salazar, al respecto señala que, lo que pasa es que nunca se aclaró y esto lo iban a ver, lo de los siete metros y de los 10 o 15, eso quedaron de verlo. Señala que, por su parte le gustaría que esto no lo votaran ahora para llegar a un consenso con los Concejales. Agrega que, la idea suya no es rechazarlo, pero por su consulta y nunca se aclaró eso, votará en contra.

Concejala Sra. Ponce, señala que hay un acta de por medio.

Concejala Srta. Ordóñez, comenta que lamentablemente no estuvo en esta discusión, y justamente solo por desconocimiento del acuerdo que se tomó y de la discusión que se tomó, apoya al Concejal Salazar que se pueda votar más tarde, revisar o comparar con lo que se habló y discutió, versus cuál es la opinión que se ve reflejada. Entonces, si se puede facilitar el acta para revisar el punto, solo porque desconoce el acuerdo al cual llegaron.

Alcalde Sr. Martínez, cree que esto ya se votó anteriormente, y se acordaba que habían llegado a un acuerdo en base a una propuesta del Concejal Salazar, y sin haber estado ahí alguien le mencionó.

Concejal Sr. Durán, indica al Alcalde que llame a votar, y que diga que no bien, y el que diga que sí bien, y listo se acabó.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3945:** "Por mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 4 de la solicitud Nº 39 presentada por doña NAOMI PORRAS VEJAR. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C. Votaron a favor los Concejales Sra. Ponce, Sr. Castro y Sr. Aranda y el Voto dirimente del Sr. Alcalde. Votaron en contra los Concejales Srta. Ordóñez, Sr. Durán y Sr. Salazar."

Alcalde Sr. Martínez, indica que el martes próximo después del Concejo se hará una reunión extraordinaria para ver lo que les queda. Los Ser. Concejales manifiestan estar de acuerdo.

Sr. Rodríguez, agrega que también se votaría aquellas que están rechazadas para que acuerden un texto de consenso para votar.

Alcalde Sr. Martínez, señala que lo que acordaron es que habrá más reuniones respecto a las que estaban rechazadas y se va a trabajar como se ha trabajado anteriormente, y después se hará una sesión en la cual se verá lo que no estaba.

Concejala Srta. Ordóñez, propone que, si van a hacer el Concejo ordinario y después el extraordinario para terminar de votar, que tal vez el mismo martes puedan hacer una comisión para discutir o evaluar las rechazadas, ya que entiende que tiene que ser en comisión más que en Concejo, porque eso va a requerir una discusión más extensa. Entonces, su propuesta es que se reúnan en comisión para el martes en la tarde, esa es su propuesta.

Concejala Sra. Ordóñez, señala que quedan tres respuestas para la Srta. Noemí, entonces, porqué no termínalas hoy para así terminar.

Sr. Secretario Municipal, indica al Sr. Alcalde que están pasados en la hora ya son las 11:18 horas.

Alcalde Sr. Martínez, consulta a los Sres. Concejales, si están de acuerdo del Concejo extraordinario que se haría después del Concejo inicial del próximo martes; para lo cual los Sres. Concejales manifiestan estar de acuerdo.

En nombre de Dios, La Patria y Casablanca, se cierra la Sesión a las 11:18 Hrs.

Observaciones: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

RODRIGO MARTÍNEZ ROCA

ALCALDE DE CASABLANCA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ILSE PONCE ÁLVAREZ

CONCEJALA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

KAREN ORDÓÑEZ URZÚA

CONCEJALA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

IVÁN DURÁN PALMA

CONCEJAL

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

FERNANDO ARANDA BARRIENTOS

CONCEJAL

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

RICARDO CASTRO SALAZAR

CONCEJAL

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

OSCAR SALAZAR CATALÁN

CONCEJAL

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LEONEL BUSTAMANTE GONZÁLEZ

SECRETARIO MUNICIPAL