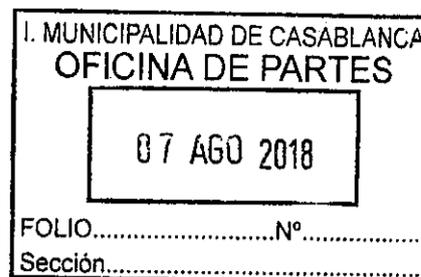




Casablanca, 7 de agosto de 2018

Señores
Alcalde y Concejo Municipal
Ilustre Municipalidad de Casablanca
Presente



REF.: OBSERVACIONES PLAN REGULADOR

De nuestra consideración:

Por intermedio de la presente y dentro del plazo previsto para ello informamos y solicitamos a ustedes lo siguiente:

Antecedentes

1. Nuestro Comité Habitacional "Luchando por Mi Casa" ha iniciado gestiones en el curso de este año para dar solución habitacional a nuestros asociados en el marco del DS 49 Fondo Solidario de Vivienda del MINVU, para lo cual ha visitado diferentes terrenos de la comuna aptos para ello.
2. De las alternativas analizadas hemos llegado a la conclusión de que el terreno ubicado en Camino Público a Las Dichas s/n, a continuación de la Medialuna, Rol de Avalúo 152-11, de una cabida total aproximada de 15 hectáreas, cuya superficie urbana es de aproximadamente 6 hectáreas, de propiedad de Inmobiliaria Casablanca Ltda., de acuerdo a Informes Previos de Certificado Nº 677 de fecha 25.07.2014, es viable para el proyecto por su cabida y condiciones de edificación, no obstante que su restricción de densidad de 280 habitantes por hectáreas lo hacen muy ajustado.
3. Que el mencionado terreno además cumple plenamente con la normativa Serviu para este tipo de proyectos, permitiéndonos optar a todos los subsidios que considera el DS 49 del Minvu (respecto de distancias de colegios, centros de salud y otros).
4. La voluntad del actual propietario y su sentido social nos ha permitido llegar a un acuerdo referencial, para el área urbana del terreno, por un valor y forma de desarrollo de la inversión que permitiría hacer viable el Proyecto Habitacional.
5. La materialización de este acuerdo ha quedado sujeto a la condición suspensiva del resultado del nuevo Plan Regulador, que considera cambios que lo harían inviable.

Solicitud

En consideración a que la actual propuesta de Plan Regulador Comunal considera para el área ZEU 7 en su segmento que corresponde al terreno de interés de nuestro Comité un cambio de uso y deja solo una parte como habitacional pero con una baja de densidad a 200 habitantes por hectárea - lo cual haría inviable un proyecto para viviendas económicas - solicitamos a ustedes lo siguiente:

1. Mantener el actual uso del terreno en toda su extensión urbana.
2. Aumentar la actual densidad de este terreno asimilándola a la zona ZH-4 de acuerdo al nuevo Plan Regulador, por razones de costo de urbanización y para obtener una mejor solución final de vivienda.
3. Que la avenida proyectada se desplace de tal forma que su eje coincida con el deslinde entre el rol 152-11 y el rol 152-26 (que correspondería a la Medialuna) a objeto de evitar que el proyecto se cercene, produciendo un quiebre o división que le quitaría unidad y armonía.

Finalmente informamos a ustedes que hemos considerado, para el predio referido - de común acuerdo con su actual propietario - desarrollar un Programa Habitacional con sentido de futuro, armónico e inclusivo, el que deberá incluir áreas verdes, equipamiento deportivo, sedes sociales, equipamiento comercial y todo lo que la normativa indique, el cual no obstante a desarrollarse por etapas tendrá una concepción global, armónica para todo el predio.

Agradecidos de vuestra atención, le saludan atentamente,



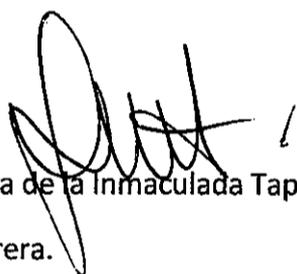
Gloria del Pilar Vera Tapia

Presidenta



Margarita Andrea Ossandón Tapia

Secretaria



Leticia de la Inmaculada Tapia Rojas

Tesorera.

p. COMITÉ HABITACIONAL LUCHANDO POR MI CASA

C.c.: Sr. Director de Obras Municipales

Sres. Inmobiliaria Casablanca Ltda.

Archivo