**AUDIENCIA PÚBLICA**

**PLAN REGULADOR COMUNAL**

**Fecha :** Viernes 15 de Enero de 2016.

**Asistencia :** Sr. Rodrigo Martínez Roca, Alcalde.

Sra. Susana Pinto Alcayaga, Concejala.

Sra. Patricia Díaz Silva, Concejala.

Srta. Karen Ordóñez Urzúa . Concejala.

Srta. Ilse Ponce Álvarez, Concejala.

Sr. Jorge Rivas Carvajal, Secretario Municipal (S).

Srta. Pamela Zúñiga Reyes, Secretaria de Actas.

**Invitados :** Sr. Camilo Escalante Jiménez, Consultora Nómade.

Sr. Sebastián Zamorano Quintero, DOM.

Sr. Raúl Martínez Hernández, DOM.

Srta. Naomí Porras Vejar, Vecina Quintay.

Srta. Alejandra Porras Vejar, Vecina Quintay.

Srta. Daniela Vejar, Vecina Quintay.

Srta. Doris González, Vecina Quintay.

Sra. Virginia Lemus, Vecina Quintay.

**Tabla :** 1.- Exposición Actualización PRC.

En nombre de Dios, la Patria y de Casablanca se da inicio a la Sesión siendo las 11:20 Hrs.

**1. EXPOSICIÓN ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL**

Alcalde Sr. Martínez, abre la sesión, señalando que el objetivo de esta audiencia pública es dar a conocer a la comunidad la imagen objetivo del nuevo Plan Regulador Comunal Casablanca. Cede la palabra a don Camilo Escalante, Arquitecto, representante de la Consultora Nómade, quien hará la exposición actualización Plan Regulador Comunal.

Sr. Escalante, señala que, lo que los convoca hoy día es dar a conocer respecto a la imagen objetivo que se está desarrollando para el estudio de actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca. Comenta que, lo importante es tener un instrumento de planificación actualizado para la comuna; entendiendo que este tiene un estudio desarrollado, pero no lograron terminar su proceso de aprobación y tramitación. Y, hoy día lo que rige actualmente dentro de ámbito comunal, es un Plan Regulador del año 1990, lo que da cuenta de la necesidad de tener un instrumento más actualizado; pero también hay que considerar que la comuna de Casablanca desde el año pasado, cuando entró en vigencia el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso PREMVAL, está de alguna manera regulado por ese instrumento de mayor jerarquía. Lo importante, es que la comuna de Casablanca tenga un instrumento de la escala que le corresponde, y por lo tanto la toma de decisiones que en algún minuto tiene que sancionar el Concejo Municipal, respecto de la toma de decisiones en planificación territorial. Por lo tanto, hoy día lo principal es conocer hacia donde están apuntando en esta imagen objetivo de lo que se quiere buscar en el territorio en la comuna de Casablanca respecto de nueve localidades que se están trabajando: Casablanca, La Viñilla, Lo Vásquez, La Playa, Paso Hondo, Los Maitenes, Las Dichas, Lagunillas, y Quintay. Señala que, de estas localidades, lo que corresponde es determinar las normas urbanísticas que le van a corresponder a cada una de estas localidades, dependiendo que ahora eso sí, lo que ahora están planteando tiene que ver con la imagen objetivo, qué es lo que de alguna manera buscan o los orienta para el desarrollo futuro de ellas, y que van a exponer en esta ocasión. Informa que son un equipo multidisciplinario con muchos profesionales, expertos sanitarios, expertos en transporte, geógrafos, arquitectos, también ven el tema patrimonial, economista y también diseñadores gráficos en todo lo que corresponde a la imagen para proyectar en el desarrollo de este estudio. Señala que es un estudio que cuenta de seis etapas, y al alero del Plan Regulador Intercomunal, la posibilidad o la certeza de que este proyecto llegue en definitiva a ser aprobado es mucho mayor; porque ya no requiere de la toma de razón de Contraloría, ni tampoco de la aprobación del Gobierno Regional. Porque, una vez que se sancionó el Plan Regulador Metropolitano Valparaíso, esta le da mucha más autonomía al desarrollo del Plan Regulador de nivel comunal, y solo tiene que terminar tramitándose ante la Seremi de Vivienda. Es decir, una vez que el Concejo Municipal apruebe este Plan, lo cual es el objetivo, y como Consultoría están llamados; lo importante es que se resuelva de manera correcta dentro del paragua Intercomunal, pero es en el resorte de la aprobación del concejo comunal, y no así en otra instancia, que este proyecto puede llegar a ver la luz. Y, en ese sentido, como esta es una contratación en conjunto con la Seremi de la Vivienda, se prevee que en realidad tienen un escenario mucho más favorable y factible que este proyecto llegue a su tramitación final. También, es importante considerar que hay un proceso de planificación que se desarrolló, que no logró concluir ni cerrar su tramitación ambiental, que es la evaluación ambiental estratégica, y que estas consideraciones ambientales tienen que ser incorporadas de manera oportuna en el plan; ya sea a través de la convocatoria que se hace con la comunidad, pero de manear más gravitante respecto de los servicios públicos que deben nutrir el desarrollo y la toma de decisiones de este proyecto. Comenta que, hoy se está en la etapa dos: diagnóstico integrado, formulación y evaluación ambiental de alternativas. Procede a realizar la presentación, gráfico de evaluación en el desarrollo de este proyecto. Señala que, hay que considerar que, parte de la tarea es reconocer aquellos elementos que son ya declarados por una ley mayor en el caso de lo que es monumentos nacionales, porque la ballenera de Quintay ya tiene una declaratoria de monumento nacional. Informa que, en el año 2010 se hizo un trabajo respecto de una modelación 3D del plan regulador propuesto. Comenta que, es la propuesta que se tendría para el desarrollo de la ciudad de Casablanca, lo cual tiene algunos detalles respecto a las zonas de extensión urbana que no calzan con las del PREMVAL que este proyecto está llamado a ajustar. Comenta que, en el caso de Casablanca, hay un conflicto con el tema de una lechería, lo cual genera un foco de molestia al resto de la comunidad, su actividad no logra reducirse a su terreno, ya que parte de su generación de molestia incorpora otro sector del territorio, lo cual es importante considerarlo para el futuro de la planificación. Señala que, es recurrente el tema del flujo de carga que genera problemas dentro de las localidades y por lo tanto lo que se va a determinar en el desarrollo de este estudio, es una avenida estructurante que de alguna manera de cuenta para la mejora de dicho problema ambiental. Respecto de los criterios sustentabilidad, comenta que, cuando desarrollan este estudio, tienen que definir criterios de sustentabilidad y objetivos ambientales, los cuales son bastante claros. Como objetivos ambientales: resguardar las condiciones paisajistas, de vista y diversidad de los acantilados costeros de Quintay. Comenta que, Quintay tiene una condición muy particular, y hay que resolver varios temas como por ejemplo la cantidad de vehículos que llegan en temporada estival. Resguardar los servicios ambientales de recursos de agua, proponer un nuevo parque en la ciudad de Casablanca en torno al estero, definiéndolo como un área verde, favorecer el desplazamiento de medio de transporte no contaminante. Mejorar los problemas ambientales de contaminación de áreas de ruido, deterioro de la vialidad de riesgo accidentes por flujos de carga por medio de una estructura vial proyectada, y dotar de nuevas áreas verdes para los habitantes de Casablanca y las ciudades rurales. “Estudios residenciales”. Respecto a la localidad de Quintay, señala que tiene una zona urbana enorme en el PREMVAL que llega hasta Tunquén; en lo que se está vinculados principalmente en lo que el Plan Regulador vigente se llama el sector de la caleta y Santa Augusta, y hoy día estarían vinculados en el territorio que se va a definir en mayor detalle. Y, desde el punto de vista de la planificación es promover o mantener el acceso libre al borde costero, generar una restricción respecto a las alturas cuando se quiera promover algo en el sector del borde o acantilado, para que la visión hacia el mar o hacia la costa se mantenga libre. En este caso aparecen dos quebradas donde no se podría construir o las limitaciones deberían ser mayores para generar conos de vista hacia el mar y hacia el borde costero. Señala que, también se puede ver la desembocadura del estero El Jote que allí tiene un humedal, por lo tanto hay que pensar en un resguardo en dicho sector.

Sra. Lemus, solicita intervenir respecto al acceso del borde costero para dar una pequeña información a los Sres. Concejales, ya que no sabe si todos están en conocimiento que la gente de Quintay hace veinte años están reclamando con respecto a las irregularidades que se han cometido en Quintay. Por ejemplo, se cerró toda la zona especial ambiental que protegía el borde costero, y que está en el plan regulador actual vigente; lo cual fue tomado por particulares. Informa que las denuncias se han hecho por veinte años, tanto a las autoridades municipales, regionales y nacionales, y hasta el momento no se ha hecho nada. Se permitió la toma de toda la zona especial ambiental, se cerraron dos calles que daban acceso al borde costero, tomadas por particulares; y se cerraron dos fajadas que les permitían acceso al borde costero a la playa. Señala que, frente a eso están todas las denuncias, han llegado hasta la Contraloría, y las autoridades no han tenido la voluntad de asumir lo que corresponde. Porque, durante estos veinte años, quienes tenían que ordenar eso, era la Municipalidad en este caso la Dirección de Obras, y hasta el momento no se ha hecho nada. En lo personal, estuvo hace veinte años exponiendo esta situación ante los concejales; algunos concejales están al tanto, pero obviamente los nuevos no, pero los quiere poner en antecedente esta situación.

Concejala Srta. Ordóñez, al respecto señala que en lo personal desconocía el tema. Por tanto, cree que a futuro se podría hacer una exposición en concejo para conocer en profundidad el tema, porque, en lo personal desconoce la situación.

Alcalde Sr. Martínez, al respecto agrega que se han hecho presentaciones a Contraloría, al Ministerio de Vivienda también.

Sra. Lemus, al respecto, señala que el Ministerio de Vivienda en el momento en que hicieron el reclamo, plantearon que el reclamo era lícito; o sea, que efectivamente se había cerrado las bajadas, se había cerrado calles, y que efectivamente se habían tomado terrenos fiscales. Pero como aquí, está involucrada una autoridad, que es el Sr. Bitar, él se tomó el derecho, cuando era Ministro de Educación para enseñar lo que es la educación, se tomó terrenos que eran zonas fiscales especiales ambientales, que según la **44.08** ¿??? de este plan regulador vigente, no se podía construir absolutamente nada. Es más, el antiguo director de Obras, fue recalcitrante a la gente que trató de regulariza eso de forma viciosa, de decir que eso no se podía tocar porque eran terrenos fiscales, y el construyó su mansión en terrenos fiscales. Señala que están todos los antecedentes, los cuales puede presentar; han llegado hasta el Consejo de Defensa del Estado, pero las autoridades tanto regionales, municipales, y nacionales no hicieron nada, ojos y oídos sordos frente a este reclamo que vienen haciendo hace veinte años. Partieron en enero con la primera carta al director de Obras Municipales Sr. Yuri Rodríguez, en enero del año 1996.

Sr. Escalante, al respecto, señala que una de las ventajas que tiene el desarrollo de un instrumento de planificación como este es determinar a través de las fajas de declaratoria de utilidad pública, los diferentes accesos hacia el borde costero que es uno de los ejes que rige el desarrollo particular de la localidad de Quintay. Señala que, a esta audiencia se convocó a través de correo electrónico de las personas que han venido a otras instancias, hay un proceso de difusión también. Informa que hay una página web, lo cual es importante que los Sres. Concejales la conozcan y es [www.prccasablanca.cl](http://www.prccasablanca.cl), donde tienen espacio para recoger las consultas. Señala que la presentación de hoy la harán llegar a los Sres. Concejales para que puedan hacer alcance al respecto; y la idea es que el concejo esté en conocimiento, que los concejales en el minuto de tomar la decisión final respecto de la tramitación de este proyecto o responder a las observaciones de la comunidad, esté en acuerdo, y por lo tanto el plan regulador dejé ya su status de estudio y pase a ser un instrumento de planificación urbano vigente.

Srta. Vejar, respecto a la imagen objetivo que se tiene de Quintay, la primera zona del borde costero que es la bajada al acantilado, tiene una zona de equipamiento de uso mixto; consulta si esa zona de uso mixto se va a ver el tipo de escala de equipamiento de lo que se está hablando, porque puede ser infraestructura de mayor a menor.

Sr. Escalante, al respecto, señala que en el tema del borde costero, lo que están planteando, por ejemplo los niveles de ocupación de suelo, y constructibilidad sean restringidos. Entonces, lo que se pueda hacer, va a depender de la cantidad de superficie que tiene, y con esa forma regula el desarrollo de ese sector; además de una restricción clara respecto a la altura. Respecto al tipo de equipamiento, se tendrá que hacer una discusión más fina, porque si no se quiere ninguna actividad productiva, deberían prohibir los usos de equipamiento de clase de comercios y servicios. Entonces, hay que compatibilizar esas cosas, quizá lo de la escala, en el caso de la norma urbanística, tiene que ver con el ancho de vía. Pero, en este caso seguramente eso va a quedar restringido, porque del punto de vista topográfico y de la localidad es muy difícil. Pero, está hoy día porque funciona así, hay equipamientos y servicios en el borde en el sector de la caleta, y lo que hay que hacer es regular cuál es el tipo de servicio que se va a desarrollar ahí, y las escalas tiene que ver con el tipo de vía que enfrento, porque las escalas ya no se ocupan en el instrumento como antes.

Sra. Lemus, agrega que en este momento, toda la comunidad, que son aproximadamente mil personas, en Quintay entre los habitantes y los veraneantes no tienen acceso al borde costero sur de la caleta, porque ahí quedaron siete familias que tienen playas privadas; todo esto avalado por el municipio de Casablanca, en el momento que era Alcalde el Sr. Manuel Jesús Vera, a quien pusieron en antecedente toda esta situación, y quien apoyó y avaló esta situación, e hizo ojos y oídos sordos, y apoyado por el señor Yuri Rodríguez. Porque, quien estuvo siempre en pro de defender las calles, las bajadas, y el acceso al borde costero de toda la comunidad, fue el antiguo director de Obras Sr. **50.31**

Alcalde Sr. Martínez agradece al Sr. Camilo Escalante, representante de la Consultora Nómade, dando por cerrada la audiencia pública en el marco de la actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca.

En nombre de Dios, La Patria y Casablanca se cierra la Sesión a las 12:10 Hrs.

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

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

RODRIGO MARTÍNEZ ROCA

ALCALDE DE CASABLANCA

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

SUSANA PINTO ALCAYAGA

CONCEJALA

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

PATRICIA DIAZ SILVA

CONCEJALA

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

KAREN ORDÓÑEZ URZÚA

CONCEJALA

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

ILSE PONCE ÁLVAREZ

CONCEJALA

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

JORGE RIVAS CARVAJAL

SECRETARIO MUNICIPAL (S)