**ACTA Nº 1172**

**(Sesión Extraordinaria)**

**Fecha :** Miércoles 17 de Julio de 2019.

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

Sra. 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. Jorge Rivas Carvajal, Asesor Jurídico.

Sra. María Teresa Salinas Vegas, Directora de Finanzas.

Sra. María Angélica Aguilera Guaico, Depto. de Control.

Srta. Laura Pulgar Aranda, Transparencia.

**Tabla :**  1.- 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 15:11 Hrs.

**1. PROCESO APROBACION PLAN REGULADOR COMUNAL DE ACUERDO AL ART. 2.1.11 DE LA O.G.U.C.**

Alcalde Sr. Martínez, señala que había algunas dudas de los Sres. Concejales antes de ponerse a trabajar en este tema; y es por eso que le pidió al Director Jurídico que los acompañe y aclare las dudas que tienen los Sres. Concejales. Cede la palabra.

Sr. Rivas, en primer lugar se excusa ya que hoy en la mañana no estuvo en el Concejo por motivos de la investigación sumaria que se está desarrollando con motivo de la posta de Lagunillas, de hecho tiene diligencias programadas para las tres de la tarde así que será un poco breve porque tendrá que retirarse. Con relación al tema, sin embargo, durante la mañana tuvo una reunión con la Dirección de Obras para poder revisar cómo se ha venido desarrollando el cronograma, especialmente al artículo 2.1.11 que se refiere a la consulta ciudadana. Y, desde ese punto de vista también analizaron el proceso desde un punto de vista más general para ver si se habían cumplido todas las etapas en la oportunidad que debieron haberse cumplido. Como primer antecedente, que es un antecedente más contractual que legal, se remitirá a un convenio que existe entre la Seremi MINVU y la Municipalidad de Casablanca en cuya virtud se dispone de recursos para poder desarrollar este plan que se está realizando en este minuto. Señala que, este convenio está activo en este minuto y está en ejecución, y se han cumplido prácticamente todas las etapas de lo que se previno en su oportunidad. Respecto a las etapas, cada una de ellas han sido aprobadas mediante resoluciones administrativas, tanto por la municipalidad como también por la Seremía; de tal manera que, de hecho los respaldos están contenidos en las carpetas que tiene la Dirección de Obras para poder respaldar cada uno de los puntos que va a mencionar, se han aprobado las cinco primeras etapas. Entonces, desde ese punto de vista, y siendo ellos los fiscalizadores y siendo ellos los que ponen los recursos para poder desarrollar este estudio, tienen la tranquilidad desde ese punto de vista que las cinco primeras etapas se han ajustado estrictamente a la legalidad. Por lo demás, si no hubiera sido así, lo más probable que hubieran tenido un rechazo por parte del Seremi, y naturalmente no se hubieran proporcionado los recursos para seguir adelante también con este proceso. Ahora, en lo que corresponde al último punto, que es el proceso del Art. 2.1.11. existe una programación la cual se ha ido cumpliendo rigurosamente. De hecho, el año pasado en los meses de noviembre y diciembre, se adoptaron dos acuerdos que tenían que ver precisamente con esta materia, que tenían que ver con acuerdos del Concejo para dar inicio a la aprobación del Plan Regulador Comunal. Entonces, se tienen dos decretos que provienen de noviembre los acuerdos de Concejo 3649, y en el Concejo de diciembre el acuerdo 3691 que aprueban y dan inicio a esta última etapa del proceso. A partir de ahí, lo toman como hito y empiezan a desarrollar todos los plazos que vienen a continuación que tienen que ver con socializar este proceso a través del despacho de cartas, publicaciones en aviso, reuniones y actividades varias que han ido desarrollando hasta este minuto. La última más relevante que hubo es aquella donde participaron los Sres. Concejales hace aproximadamente hace un mes en las sesiones que se hicieron en Río Tinto, que era ya el corolario de la etapa de socialización completa de todo lo que es este proceso de aprobación del plan regulador. Y, en la etapa que estamos pisando en este minuto, tiene que ver con analizar las respuestas a la que formuló la comunidad. Entonces, revisando lo que dice la normativa específicamente el Art. 2.1.11. con el calendario que la misma DOM preparó, y al mismo tiempo contrastando con los antecedentes que existen en la carpeta correspondiente, su conclusión es que existe efectivamente un ajuste a lo que dice la normativa en relación al cronograma que debió haberse desarrollado. Desde ese punto de vista entonces, por su parte existe tranquilidad de que el proceso se ajustó a la ley. Y, en la última parte que es del desarrollo de la socialización, en recoger las observaciones de la comunidad, entregar los antecedentes se ha cumplido. Entonces, la consulta que se podría tener sobre la materia a ver si se han cumplido o no, se encuentran claramente y afortunadamente bien respaldadas. Señala que DOM en este caso tiene preparada una carpeta con todos los antecedentes y con cada una de las etapas cumplidas. De tal manera que, si por ejemplo quisieran consultar si efectivamente se despacharon las cartas certificadas que debieron haberse despachado y en su oportunidad se podrán encontrar, ya que están de hecho las cartas debidamente despachadas por carta certificada a cada uno de los destinatarios que debió haberse hecho. Otra situación, las notificaciones que se hizo a la comunidad en general a través de las publicaciones que dan aviso existen, las publicaciones se hicieron en más de una oportunidad, y las reuniones que debieron haberse efectuado se hicieron, la presentación y socialización del proyecto a través de medios de difusión. Por ejemplo, haber dispuesto de afiches para que las personas se enteraran de cómo se tiene que hacer todo este proceso también se cumplió. En definitiva, en este punto específicamente el Art. 2.1.11. de la orgánica está cumplido, y están precisamente atravesando la última etapa antes de cerrar este proceso. Señala que, esto podría haberlo hecho por escrito pero en realidad no le dio tiempo para poder hacerlo.

Alcalde Sr. Martínez, ofrece la palabra.

Concejal Sr. Durán, respecto a cuando el Sr. Rivas dice “analizar la respuesta”. Por ejemplo, lo que ellos tienen en sus manos dice “aprobar, rechazar observaciones”, cree que aquí no correspondería aprobar ni rechazar, sino que solamente revisar, analizar y dar respuesta.

Sr. Rivas, al respecto, entiende que en esta parte lo que se propone es a las consultas de la comunidad entregar respuesta, y las respuestas son propuestas a través del documento que los Sres. Concejales tienen. Entonces, las respuestas en este minuto pasan por aprobar el texto de la respuesta o no aprobarlo.

Sr. Rodríguez, agrega que el sentido de la citación de esta sesión extraordinaria es poder dar lectura a la síntesis de las consultas que tienen en los libros que se entregaron a los Sres. Concejales hace quince días atrás ó más, para dar lectura. Y, respecto de eso los Sres. Concejales se van a pronunciar si aprueban la respuesta que fue preparada por la contraparte que son los Sres. Concejales por la discusión que se dio y van a votar, para ellos se les entregó un cuadrito para votar aprobando o rechazando.

Concejal Sr. Durán, señala al abogado que, entonces del momento que aprueban hoy respecto a las consultas, significa que ya no podrán dar pie atrás cuando exista la aprobación completa, y si eso ya significa que estarán aprobando.

Sr. Rivas, responde que cada una de las consultas se hace al mismo tiempo la interrogante, si aprueba o no aprueba, y eso será sometido a una votación, y por lo tanto una vez que ha sido aprobado, la respuesta queda aceptada.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que la confusión se genera por la carpeta que les hacen llegar, y revisando un poco la ley ahí se confunden en realidad en qué etapa están, o saben que están en la última etapa, en la sexta etapa. Pero, revisando la ley y las bases, en el punto cuatro cinco tres de las bases técnicas, luego de esta etapa dice: “a partir de este momento el Concejo en forma autónoma debe pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto del Plan Regulador analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos” hasta ahí están claros qué es lo que van a hacer. Continúa señalando “respecto de cada una de las materias impugnadas considerando que el inciso quinto del art. 2.1.11 mandata que cuando se trata de objeciones o proporciones concretas, estos acuerdos deben comunicarse por escrito a quienes lo hubieran formulado”. Por lo tanto, consulta si se comunica por escrito a la ciudadanía la respuesta antes de la votación general. Esa era la preocupación, porque entendían que iban a revisar, después votaban y después se iba a enterar la comunidad.

Sr. Rodríguez, responde que no es así. Señala que, el sistema para poder votar en general tienen que estar respondidas las consultas a la comunidad de manera individual una a una; entonces las cuarenta consultas que recibieron y que procesaron, que se transforman en un total de doscientos puntos van a votar doscientas preguntas en definitiva. Es decir, se votará a favor o se rechazará la respuesta que preparó la Dirección de Obras con el Ministerio de Vivienda y con el trabajo con los Sres. Concejales en las cuatro sesiones que tuvieron de trabajo previo a la comisión. Y una vez que se apruebe o rechace, se dará término a las respuestas que están aprobadas, se estará en posición de poder responderles a los vecinos desde ya porque habrá un acuerdo para cada uno. Por ejemplo, el vecino que preguntó si podía mantener su taller mecánico en Alejandro Galaz, si el Concejo está de acuerdo con la respuesta que se preparó, votan la respuesta favorablemente aprobando, y así estarían en pie de preparar con ese acuerdo que están tomando, estarían en pie de responderle al vecino de que la respuesta a su consulta es tal. El mismo ejercicio se repite para cada una de las preguntas que les hicieron llegar; y esos acuerdos son los que facultan para que el municipio pueda responder a cada uno de los vecinos. Terminado ese proceso, porque de seguro que habrá un par de respuestas en las cuales los Sres. Concejales no van a estar de acuerdo y las van a rechazar, y ellos como DOM han previsto que habrá una sesión donde en que preparen una nueva respuesta para que les satisfaga en todo, de tal manera que puedan contestar todas las respuestas de los vecinos en la manera que ha sido previsto el material para haber preparado su voto en estos últimos días. Y, al final de eso, habrá una votación en general de la iniciativa donde el Concejo aprueba o rechaza; pero son cuerdas separadas. Las consultas dan una respuesta a la cual están obligados por ley a entregar, sea favorable o desfavorable para el vecino.

Concejala Srta. Ordóñez, al respecto, señala que lo importante es que los vecinos van a conocer antes de la votación final.

Sr. Rodríguez, señala que si todas las consultas, todas las observaciones son resueltas favorablemente, y que es la expectativa que ha tenido la municipalidad, el Concejo, la contraparte técnica, el consultor, si todas se resuelve favorablemente; entienden que al momento de llamar a votar en general las respuestas al Plano Regulador va a ser afirmativa, eso es lo que piensan.

Concejal Sr. Salazar, consulta qué pasará si no llegan a acuerdo en algunas partes, y tienen otra reunión, afinan y no tienen acuerdo; consulta cómo se dará a conocer eso a la ciudadanía y a la persona que hizo la consulta.

Sr. Rodríguez, respecto de las consultas, tienen obligación de llegar a un acuerdo y decir “respecto al tema que tú consultaste, la respuesta al Concejo municipal a tu inquietud es tal”. O sea, tienen que llegar de todas maneras a un estándar de resolver, no pueden dejar sin atender una consulta.

Concejala Srta. Ordóñez, consulta si ese acuerdo tiene que ser absoluto o puede ser parcial, porque cinco pueden estar de acuerdo y uno en desacuerdo.

Sr. Rodríguez, responde que es mayoría simple como en todos los acuerdos, y el Alcalde está en el desempate.

Concejal Sr. Salazar, señala que al final cuando hay que votar, y tienen diferencia por una o dos consultas, que se vote en contra en la final, es decir eso es lo que no quiere llegar el Sr. Rodríguez. Porque por dos desacuerdos en diferentes partes en tres o cuatro Concejales que no estén de acuerdo, y que al final voten en contra por dos diferencias, cree que no…

Sr. Rodríguez, al respecto, señala que por eso la propuesta de trabajo implica que harán una votación en la medida que cuando haya rechazo la dejan para una próxima sesión, para así poder seguir avanzando con las que sí se aprueben que debieran ser la mayoría a partir del trabajo que se hizo con los Sres. Concejales. Entonces, cuando el Alcalde llame a votar se seguirá con la siguiente observación.

Sr. Secretario Municipal, agrega que cuando se vota queda registrado.

Concejala Srta. Ordóñez, consulta si la Dirección de Obras trajo un cronograma que se ha cumplido a cabalidad y como mandata la ley todas las etapas; consulta si eso les entregará ahora.

Alcalde Sr. Martínez, indica que la Concejala Srta. Ordóñez que ella lo pidió en el Concejo Ordinario, de todas maneras el director de Obras lo trajo, ahora leerá dos páginas para que el Concejo lo oiga. Procede a dar lectura: “Solicitud de Concejala Karen Ordóñez… solicito informe por escrito del funcionario responsable del Plan Regulador, quién es el director del proyecto, quién firmará este Plan”. Respuesta: “El proyecto del Plan Regulador se ejecuta en el marco del Convenio entre la SEREMI MINVU Región de Valparaíso y la Municipalidad de Casablanca, con financiamiento del 85% con fondos del Ministerio de la Vivienda, y un aporte de la municipalidad por el saldo. El convenio establece que existe una contraparte técnica del estudio conformado por cuatro profesionales de la SEREMI MINVU, y un representante de la municipalidad, que en este caso designa al Director de Obras Municipales para este cometido. Acorde al convenio, se establece que un profesional de la SEREMI MINVU es el coordinador de la contraparte técnica, responsabilidad que ha llevado el arquitecto territorialista Sr. Felipe Zahr. El plano del Plan Regulador de Casablanca que sea aprobado en la modificación en curso son los siguiente: Alcalde, Secretario Municipal, Director de Obras por parte del municipio. Por la SEREMI MINVU: Arquitecto Informante, jefe de Depto. de Desarrollo Urbano de Infraestructura; Ministro de Fe, Secretario Regional y Ministerial de Vivienda y Urbanismo; Consultor Arquitecto del estudio.

Concejala Srta. Ordóñez, consulta quién es el Consultor arquitecto del estudio.

Sr. Rodríguez, responde que la Consultora es la Arquitecta y jefa del proyecto, y su nombre es Claudia, no recuerda el apellido en estos momentos, pero corresponde a “Nómade”.

Concejala Srta. Ordóñez, preguntaba porque en “Nómade” figura como representante una geógrafa, pero le queda claro que Claudia es la jefa de proyecto y que es arquitecto.

Alcalde Sr. Martínez, continúa leyendo. “Segundo: copia del acta del Consejo Económico y Social municipal en cuya sesión se dio a conocer la etapa previa a la discusión del Plan Regulador. Respuesta: se adjuntan cartas de sesiones extraordinarias del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil citada específicamente para tratar materias relativas al Plan Regulador Comunal, Acta Nº 17 Sesión de fecha 09 de enero de 2019 , y Acta Nº 18 Sesión de fecha del 20 de febrero de 2019. 3. Grado de participación que ha tenido la ciudadanía en las distintas etapas del Plan Regulador. Respuesta: por las evidencias que guardamos tuvimos una participación ciudadana vinculante adecuada al tenor de la iniciativa que se define como compleja, sin embargo tuvimos gente en nuestra convocatoria, tanto de participación temprana como de participación temprana como de participación ciudadana acorde a lo establecido en el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Se adjuntan dos informes entregados por el Consultor como parte de la metodología usada en el estudio de modificación del Plan Regulador de Casablanca. 4. Solicito al Depto. Jurídico un informe en derecho que dé cuenta si este proceso, el cronograma, y las etapas de participación que se han dado hasta ahora se ajustan a derecho. Respuesta: Se le prestó colaboración al director Jurídico para que pudiera elaborar respuesta a lo consultado, informando de manera independiente y considerando el examen de la evidencia. El directivo señala que tendría una respuesta para hoy miércoles 17 de julio del 2019 (respuesta que la ha dado verbalmente pero que no la entregó por escrito). 5. Previo a la votación del Plan Regulador por parte de este Concejo Municipal ruego al señor Alcalde hacer llegar las repuestas de las observaciones a la ciudadanía y dar plazo para que hagan sus descargos y entreguen sus argumentos. Lo anterior, nos permitirá que el proceso sea transparente y participativo. Las respuestas a las observaciones realizadas por la ciudanía son entregadas a los suscritos una vez discutida y sancionada por el Concejo Municipal tal como lo instruye el Art. 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su párrafo 5to.que a continuación se transcribe: el Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto del Plan Regulador Comunal, analizando las observaciones recibidas y adoptandoacuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Cuando se trate de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes lo hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare las modificaciones deberá cautelar que estas no impliquen nuevos gravámenes o manifestaciones desconocidas por la comunidad. No podrá en todo caso pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto del Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo. Por otro lado la ley no contempla el que posterior a la entrega de las respuestas a la ciudanía es dar plazos para que hagan descargos y entreguen argumentos a las respuestas entregadas ya que previamente deben ser sancionadas de manera definitiva por el Concejo Municipal. Atentamente, Yuri Rodríguez”.

Concejala Srta. Ordóñez, la última consulta antes que se retire el abogado, dice que después del pronunciamiento del Concejo la Consultora debe efectuar todas las correcciones y ajustes que correspondan debido a las observaciones acogidas todas las correcciones y ajustes que correspondan debido a las observaciones acogidas para que sean aprobadas definitivamente por el Concejo como detalla el punto 4, 6, 1 de las bases técnicas, denominada la reformulación del plan, y así tener el expediente completo. Consulta si eso es así, y no es que se haya terminado la labor de la Consultora.

Sr. Rodríguez, al respecto señala que dieron fin a la quinta etapa, y en la etapa que se encuentran ahora es la sexta donde está prevista la metodología de estudio, y en ella se considera que, dado que se verá obligadamente, a partir de las respuesta que se van a dar a la comunidad, habrá modificaciones en las memorias, en los plenos y en las ordenanzas. Eso dará paso a nuevos y definitivos textos y documentos finales que forman parte de este Plan Regulador. Y, una vez que esas modificaciones que están incluyendo a partir de la votación de las respuestas, esas quedarán incluidas en este cuerpo de normas. Y, eso es lo que finalmente le da forma al Plan Regulador Comunal de manera definitiva.

Alcalde Sr. Martínez, ofrece la palabra.

Concejal Sr. Durán, señala que, si dan una respuesta por ejemplo, la persona no puede tener un taller en tal lugar, aprueban, se le manda una carta al ciudadano, pero ese ciudadano no saca nada con apelar porque ya fue aprobado por el Concejo.

Sr. Rodríguez, al respecto, señala que se manda una carta señalando: “la respuesta a su consulta, otorgada por el Concejo Municipal es la que sigue.”. Entonces, se copia el texto, se coloca el número de acuerdo, y por la votación de los Sres. Concejales.

Concejal Sr. Durán, consulta al Sr. Alcalde si no sería conveniente hoy día en vez de aprobar y leyendo, analizando y ya tienen los dos concejo y ahí ir aprobando cada etapa.

Sr. Rodríguez, al respecto señala que justamente eso fue lo que trataron de inhibir. Señala que hubo suficiente tiempo de discusión y hoy día lo que toca es refrendar aquello en lo cual estuvieron en acuerdo o desacuerdo. Eso es lo que pidió al Concejo hace un par de semanas, que examinaran el documento.

Concejala Srta. Ordóñez, interviene señalando que si hay dudas en la redacción de la respuesta lo pueden consultar.

Sr. Rodríguez, señala que respecto a la redacción puede ser cualquier redacción; pero, lo que no puede ser cualquier que la respuesta sea distinta a lo que aquí se exponga. O sea, literariamente se puede generar una carta que sea más elegante, mejor escrita que la respuesta que está resumida. Pero, no se puede comunicar al vecino algo distinto a lo que el Concejo vota.

Concejal Sr. Aranda, señala que la Concejal Karen Ordóñez hizo una solicitud que se acaba de responder, pero se dice que se entregará todo en un Concejo ordinario; sin embargo el próximo Concejo ordinario sería el martes 6 de agosto, y tendrán Concejos anteriores terminados. Entonces, sería bueno que se entregara ahora.

Alcalde Sr. Martínez, consulta al Sr. Secretario Municipal si no habría problema en entregar el documento, igual él es ministro de fe, se hace referencia.

Sr. Secretario Municipal, responde que habría que hacer la corrección y se entregaría en esta sesión.

Alcalde Sr. Martínez, señala al Concejal Aranda que se entregará ahora el informe.

Concejala Srta. Ordóñez, agradece la rapidez en que les han contestado, pero justamente en la medida que van revisando, estudiando, y se van enfrentando al proceso de votación, van surgiendo algunas dudas, inconvenientes, y en esto están todos los Concejales ya que es primera vez que votarán. Entonces, para que les colaboren también en el proceso de difusión y votación necesitan tener esa respuesta; cree en ese sentido poder representar a los Concejales, no es la presidenta de la comisión pero con todos han conversado y están todos con duda. Por tanto, teniendo esa respuesta pueden saber a qué se enfrentan.

Alcalde Sr. Martínez, señala que se hará el cambio y se entregará ahora en esta sesión.

Concejala Sra. Ponce, señala que lo importante es que todos los procesos legales se han cumplido.

Concejala Srta. Ordóñez, consulta si les entregarán un informe antes de empezar la votación.

Sr. Rodríguez,responde que no, lo que se hará es que se entregará durante la sesión, se corregirá el cronograma que les piden, y los Sres. Concejales quedarán con una copia.

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.**

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 1 |
| **NOMBRE** | FABIOLA DEL ROSARIO COLLAO TAPIA |

**OBSERVACIÓN**

*Tiene 10 años trabajando en la comuna y 6 años que tiene en Alejandro Galaz 787 taller mecánico con sala de ventas, que da trabajo a cuatro familias. Se solicita que predio quede como mixto para seguir funcionando.*

**RESPUESTA**

La zona donde se emplaza predio indicado en la observación, corresponde a ZH-1, la cual considera equipamiento de comercio. Sin embargo, se agregará en la Ordenanza los usos de suelo permitidos en el destino "comercio" la actividad de "centro de servicio automotor" a continuación de "galería comercial", pues en esta zona se espera mantener y consolidar la imagen urbana existente.

Ahora bien, para obtener la categoría de comercio, debe asimilarse a la de actividad productiva inofensiva de acuerdo al artículo 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de acuerdo a Circular Específica DDU 11 del año 2008, certificada por el Servicio de Salud.

Además, se agregará en la Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal que la actividad debe ser de carácter inofensiva.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3807:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación de la solicitud Nº 1 presentada por doña FABIOLA DEL ROSARIO COLLAO TAPIA. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 2 |
| **NOMBRE** | ALBERTO URQUIZA VEGA |

**OBSERVACIÓN**

1. *En relación al aumento de trazados viales, se observa que no existe un pronunciamiento acerca de la materialidad de las calles, que deberían evitar ser pavimentadas como señalan las normas generales de pavimentación contenidas en el Titulo 3 de la OGUC, debiendo reconocer que parte de la riqueza del paisaje natural se ampara en tránsito de baja velocidad y esencialmente peatonal de Quintay.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.-, esto no es materia del PRC, independiente a lo establecido en el art. 3.2.9 de la OGUC, que da atribuciones al municipio y SEREMI que se aplicarán en el futuro caso a caso.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3808:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a observación Nº 1 de la solicitud Nº 2, presentada por don ALBERTO URQUIZA VEGA. 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 a la zona de Protección ZPBC-1 se quiere hacer presente que esta se extiende desde la "línea de playa" a una distancia de 80 metros hacia la planicie y no una cota como se establece en PRC vigente.*
2. *La propuesta se sobrepone a todas las construcciones existentes y en algunos sitios, no deja espacio posible utilizable en la superficie plana, lo que significa gravar aún más estas propiedades que ya respetaron la cota de 25 m.s.n.m. del PRC vigente.*
3. *No queda justificado que el borde propuesto incremente su protección con esa mayor superficie. Toda la evidencia histórica demuestra que, a lo largo de la costa, un terreno con responsables definidos (propietarios), lo mantienen y mejoran significativamente que si estuvieran sin propietarios activos.*
4. *Se estima que delimitar la zona ZPBC-1 siguiendo la cornisa de 25 m.s.n.m. asegura mantener protegida el área conformada por terrenos en pendiente a lo largo del borde costero.*
5. *En términos de normativa urbanística, la zona de protección costera" es un concepto definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC, el cual es inaplicable para terrenos privados ubicados frente al mar por lo siguiente:* 
   1. *de acuerdo al Art. 2.1.10 de la OGUC los PRC deben regular sus "áreas con protección de recursos de valor natural" conforme al Art. 2.1.18 de la OGUC.*
   2. *De acuerdo al Art. 2.1.18 las "áreas de protección de recursos de valor natural" son solo aquellas que cuentan con protección oficial y el PRC no puede crear zonas adicionales.*
   3. *Las "áreas de protección de recursos de valor natural" en terrenos privados ubicados en bordes costeros marítimos corresponden a las playas de mar por tratarse de bienes nacionales de uso público cuya franja se desarrolla entre líneas de alta y baja marea.*
   4. *La zona ZPBC-1 al proponer un área adicional a la franja de playa de mar sobre los terrenos privados en un área sin protección oficial, está vulnerando los Art. 2.1.10 y 2.1.18 de la OGUC.*

**RESPUESTA**

Respecto a las observaciones 2.- al 6.- 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, lo que trae como consecuencia que esa franja de borde costero de no tendrá posibilidad de ser edificada, atendiendo la preocupación por la protección de los bienes y servicios ecosistémicos en el borde costero de Quintay.

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.

El Sr. Alcalde llama a votar.

Concejal Sr. Durán, consulta si eso significa que la carta que mandó el Sr. Urquiza no se le dará una respuesta positiva, sino que se le informará que son 80 m. y no los 25 que ellos pedían.

Sr. Rodríguez, responde que la respuesta es negativa. Agrega que, quiere hacer una aclaración en este punto especial, lo que el Concejo decidió es que la ZPBC-1 no se puede levantar ni un palo en los 80 m. Y, lo que el Concejo está respondiendo al vecino, es que a su solicitud no ha lugar, y que lo que prevalece es que la ZPBC-1 tiene una orientación donde se hace una protección de esa franja con el medio ambiente que es coherente con la solicitud de ambas juntas de vecinos de Quintay, y de alguna gente del medio ambiente.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que antes de votar, está de acuerdo con todo lo que se propone, pero cree que no logran responder la pregunta, y esto se les puede rechazar finalmente la respuesta; porque el vecino señala que esto está vulnerando los art. 2.1.10. y 2.1.18. de la OGUC. Señala que, en esta respuesta en ninguna parte como Concejo complementan la respuesta señalando por qué no están vulnerando estos dos artículos, es su única preocupación. Comparte todo los otros argumentos que era lo que habían pedido.

Sr. Rodríguez, al respecto señala que no aplica.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que entonces tiene que decir eso la respuesta porque si no dejarán abierta la posibilidad de que…

Sr. Rodríguez, responde que lo que pueden hacer, que la redacción la complementarán.

Concejala Srta. Ordóñez, agrega que, en la redacción quede complementado que porqué no están vulnerando estos otros artículos de la misma ley; porque, después pueden rebatirles la respuesta.

Concejal Sr. Durán, señala que sería en el punto número seis, donde dice “el cual es inaplicable para terrenos privados”.

Sr. Rodríguez, al respecto señala que es para zonas costeras, se aplica en áreas donde efectivamente se establecen franjas de 80 m. donde hay espacios públicos; no tiene aplicación en ámbito privado. Por tanto, cree que la pregunta está mal formulada en definitiva, porque no corresponde aplicar los artículos que el vecino cita para este proyecto de Plan Regulador, pero eso se complementará en la respuesta.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3809:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a las observaciones Nº 2 al Nº 6 de la solicitud Nº 2, presentada por don ALBERTO URQUIZA VEGA. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 3 |
| **NOMBRE** | BEATRIZ HIRMAS |

**OBSERVACIÓN**

*Propietarios de vivienda situada en Quintay desde el año 2008. Fue ingresada y recibida por la municipalidad respetando el límite definido y establecido por el PREMVAL. Dicha actualización, menciona un nuevo distanciamiento entre línea de playa y sitios privados de 80 metros. superando considerablemente el distanciamiento inicial establecido por el PREMVAL con respecto a la cota de 25 m.s.n.m. De esta forma todas las viviendas ya construidas se ven perjudicadas ya que dicho distanciamiento sobrepasa los límites iniciales ingresados dentro de los sitios privados, por lo que se solicita mantener limite inicial definido por PREMVAL.*

**RESPUESTA**

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, lo que trae como consecuencia que esa franja de borde costero de no tendrá posibilidad de ser edificada, atendiendo la preocupación por la protección de los bienes y servicios ecosistémicos en el borde costero de Quintay.

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.

Concejal Sr. Durán, señala que del momento que las personas tienen construido y que no respetaron, están en los 25m. y se aprueba. Señala que, las personas no es que tienen que sacar sus casas, sino que conservan su casa pero no pueden seguir construyendo en el mismo lado; consulta si es así.

Sr. Rodríguez, responde que es así.

Concejal Sr. Durán, señala que entonces no hay miedo a que la casa se vaya a destruir.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que al igual que la consulta anterior, acá la vecina señala que dicho distanciamiento sobrepasa los límites iniciales ingresados dentro de los sitios privados; por lo que se solicita mantener límite inicial definido por Premval. Señala que, no se está dando respuesta a eso a los límites definidos por Premval.

Sr. Rodríguez, señala que es la misma respuesta que se está dando al Sr. Urquiza, en definitiva se dice que no se acogió su solicitud, y en lugar de esto se está declarando la zona como un área que es de protección ambienta.

Concejala Sra. Ponce, agrega que en la comisión hicieron una cuarta alternativa que es esta.

Sr. Rodríguez, señala que esta fue la que obtuvo mayor acuerdo.

Alcalde Sr. Martínez, a continuación el Sr. Rodríguez hace entrega hoy a los Sres. Concejales de oficio Nº 074 de 2019.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3810:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación de la solicitud Nº 3, presentada por doña BEATRIZ HIRMAS. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**Alcalde Sr. Martínez, a continuación el Sr. Rodríguez hace entrega hoy a los Sres. Concejales de oficio Nº 074 de 2019.**

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 4 |
| **NOMBRE** | JULIO MUNIZAGA ARANCIBIA |

**OBSERVACIÓN**

1. *En relación al aumento de trazados viales, se observa que no existe un pronunciamiento acerca de la materialidad de las calles, que deberían evitar ser pavimentadas como señalan las normas generales de pavimentación contenidas en el Titulo 3 de la OGUC, debiendo reconocer que parte de la riqueza del paisaje natural se ampara en tránsito de baja velocidad y esencialmente peatonal de Quintay.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.-, esto no es materia del PRC, independiente a lo establecido en el art. 3.2.9 de la OGUC, que da atribuciones al municipio y SEREMI que se aplicarán en el futuro.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3811:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a observación Nº 1 de la solicitud Nº 4, presentada por don JULIO MUNIZAGA ARANCIBIA. 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 a la zona de Protección ZPBC-1 se quiere hacer presente que esta se extiende desde la "línea de playa" a una distancia de 80 metros hacia la planicie y no una cota como se establece en PRC vigente.*
2. *La propuesta se sobrepone a todas las construcciones existentes y en algunos sitios, no deja espacio posible utilizable en la superficie plana, lo que significa gravar aún más estas propiedades que ya respetaron la cota de 25 m.s.n.m del PRC vigente.*
3. *No queda justificado que el borde propuesto incremente su protección con esa mayor superficie. Toda la evidencia histórica demuestra que, a lo largo de la costa, un terreno con responsables definidos (propietarios), lo mantienen y mejoran significativamente que si estuvieran sin propietarios activos.*
4. *Se estima que delimitar la zona ZPBC-1 siguiendo la cornisa de 25 m.s.n.m. asegura mantener protegida el área conformada por terrenos en pendiente a lo largo del borde costero.*
5. *En términos de normativa urbanística, la zona de protección costera" es un concepto definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC, el cual es inaplicable para terrenos privados ubicados frente al mar por lo siguiente:* 
   1. *de acuerdo al Art. 2.1.10 de la OGUC los PRC deben regular sus "áreas con protección de recursos de valor natural" conforme al Ar. 2.1.18 de la OGUC.*
   2. *De acuerdo al Art. 2.1.18 las "áreas de protección de recursos de valor natural" son solo aquellas que cuentan con protección oficial y el PRC no puede crear zonas adicionales.*
   3. *Las "áreas de protección de recursos de valor natural" en terrenos privados ubicados en bordes costeros marítimos corresponden a las playas de mar por tratarse de bienes nacionales de uso público cuya franja se desarrolla entre líneas de alta y baja marea.*
   4. *La zona ZPBC-1 al proponer un área adicional a la franja de playa de mar sobre los terrenos privados en un área sin protección oficial, está vulnerando los Art. 2.1.10 y 2.1.18 de la OGUC.*

**RESPUESTA**

Respecto a las observaciones 2.- al 6.- 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, lo que trae como consecuencia que esa franja de borde costero de no tendrá posibilidad de ser edificada, atendiendo la preocupación por la protección de los bienes y servicios ecosistémicos en el borde costero de Quintay.

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.

Concejal Sr. Durán, señala que el Sr. Julio Munizaga manda en el número seis lo que él está solicitando; pero la respuesta que le están dando no es concisa para dejar la otra persona que quede tranquila porque va a seguir preguntándose qué pasa con la zona de protección costera en un concepto definido en el art. tanto de la OGUC el cual es inaplicable para terrenos privados. Después en otra parte, también “hágase presente que no puede crear zonas adicionales”; consulta si la respuesta a no puede ser acorde a lo que se le va a preguntar. Porque, si se hace una pregunta, a esa pregunta debiera darse una respuesta para que persona que lo lea a simple vista tenga cada una de las respuestas. Entonces, su consulta es cuándo van a ver estas respuestas.

Sr. Rodríguez, señala que se está tomando un acuerdo que está quedando registro hablado, así que además tiene que agregarse la nota indicando lo que está diciendo.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3812:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a las observaciones Nº 2 al Nº 6 de la solicitud Nº 4, presentada por don JULIO MUNIZAGA ARANCIBIA. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 5 |
| **NOMBRE** | MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE |

**OBSERVACIÓN**

*1a.- Se propone adecuar estos trazados viales para atenuar sus impactos sobre la forma del terreno y su futuro desarrollo. Procurando que los trazados en general sean poco más sinuosos, siguiendo la curva de nivel del terreno cuando corresponda y, en definitiva, induciendo a reducir la velocidad de los autos en la zona para permitir un paseo más seguro para peatones y ciclistas.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1a.- se acoge la observación incorporando las características de geometría sinuosa a los trazados viales de Calle Diego Portales (proyectada) y Calle Manuel Rodríguez (proyectada) de acuerdo a la topografía del terreno y servidumbres de paso existente en el sector, quedando la situación propuesta como se ilustra en las imágenes adjuntas en página siguiente.

Concejala Srta. Ordóñez, al respecto tiene una duda. Aprueba la respuesta, lo que le causa curiosidad y por lo que ha estado revisando, en otras consultas no se aprueba este tipo de consideraciones, y así lo vieron por ejemplo la misma de Alberto Urquiza dice que “porque no son materias del Plan Regulador”. Lo mismo le respondieron a la Sra. Isabel Tagle cuando propone el tema de la ciclovía dice “no corresponde al Plan Regulador”. Entonces, si mantienen esta premisa, debieran mantener la premisa para las preguntas más adelante.

Sr. Rodríguez, al respecto, señala que en este caso la observación sí tiene que ver con el Plan Regulador porque lo que estaba diciendo, es que la geometría de los trazados propuestos primitivamente en la propuesta de modificación, son inconvenientes para la topografía y seguramente para el desarrollo de sus futuros proyectos en el lugar. Por tanto, de lo que se está hablando, es de los trazados que le afectan a él.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que dice “un espacio más seguro para peatones y ciclistas”…. entonces, dice “inducir, reducir velocidades, autos”.

Sr. Rodríguez, comenta que, lo que pasa es que el terreno es gigante, se tiene una veinte ó treinta hectáreas que es lo que queda disponible en Quintay. Entonces, cuando se mostró al Concejo como eran los trazados originales, y como los estaba pidiendo el arquitecto Sr. Nazur, el Concejo estuvo de acuerdo porque queda bastante mejor el trazado.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que entonces como Concejo tienen injerencia en el trazado.

Sr. Rodríguez, comenta que, él puede pedirlo porque está dentro de su predio, como municipio no se está afectando derechos de terceros porque se está actuando dentro del predio del mismo que está pidiendo. Entonces, no están pasando a llevar a alguien que no sabía que le habían declarado utilidad pública de tal o cual forma su predio, y de eso es lo que se tienen que cuidar.

Concejala Srta. Ordóñez, señala que eso es lo que no pueden hacer cuando les solicitan calles, ciclovías.

Sr. Rodríguez, responde que si les solicitan ciclovías están “fritos”, porque el Plan Regulador no tiene la capacidad, por la escala que trabaja, ya que el Plan Regulador trabaja escala 1/5.000**.** Entonces, no define cómo se desarrolla la vialidad, simplemente dice por ejemplo: Teniente Merino 36 metros en Quintay, pero en ninguna parte queda escrito en el Plan Regulador que tiene un bandejon al medio. Porque, no es materia del plan regulador definir los elementos que conforman el diseño urbano de esa vía; por eso no pueden decir “sí van ciclovías o no van ciclovías”. De hecho, en nuestra propuesta para Casblanca de ciclovías, las ciclovías están demarcadas, pero no tienen ninguna potencia legal en el Plan Regulador para definir la presencia de ciclovías. El Plano Regulador dice “calle tanto existente proyectada, ancho actual, ancho proyectado”, eso es todo lo que dice al respecto, eso es todo lo que dice al respecto. Entonces, no pueden entrar en esos detalles, pero no porque no quieran entrar en esos detalles, sino porque el instrumento no tiene las habilidades que tiene un seccional. Informa que, un seccional sí dice, porque dice que está hecho para que sea de mayor detalle, y ahí se puede decir, aquí va una ciclovía, aquí quiero una planta, un farol, etc.

Concejal Sr. Durán, respecto a la respuesta, señala que si solamente se lee lo que está ahí, se interpretará lo que manifestó la Concejala Ordóñez. Y, segundo, que podría especificarse la respuesta que es “como su terreno se coge en tal petición”. Y, si se están viendo eso, consulta si se le puede decir al señor que aparte de sus calles se puede hacer ciclovía ahí.

Sr. Rodríguez, responde que no pueden decir “haga ciclovía” porque no forma parte de las habilidades de esta iniciativa. Porque, hay una razón muy simple, si quieren definir ciclovía, tendrían que cambiar de equipo de instrumento, bajar de un Plan Regulador a un Seccional.

Concejala Sra. Ponce, señala que en el libro que les pasaron hace más de quince días, está el parecer de cada uno de los Concejales y en las comisiones que tuvieron; entonces no sabe cuál es la duda.

Concejala Srta. Ordóñez, responde que tienen derecho a tener dudas, porque lo han ido estudiando y revisando.

Concejal Sr. Durán, comenta estar de acuerdo con el libro entregado, pero eso no tiene una vinculación jurídica con lo que como Concejales hoy están planteando.

Alcalde Sr. Martínez, consulta si se procede a la votación.

Concejal Sr Durán, indica que se vote siempre y cuando se ponga “en su predio”, que se agrega en la carta que se está refundiendo a él.

Sr. Rodríguez, al respecto señala que como el Concejal Durán está pidiendo que se agregue un complemento en este sentido para que la respuesta no sea telegráfica; obviamente que la respuesta al vecino se enmarcará en el acuerdo pero será un poco más bien escrita en definitiva.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3813:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1a de la solicitud Nº 5, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*1b.- En el caso de las vías locales 1 y 2, dado que se emplazan en zonas de pendiente pronunciada (30%), descendiendo 35 a 40 m. en una distancia de 120 m., lo más adecuado es plantearlas como circuitos peatonales de bajada a la playa. Por ello, se propone bajar su categoría de calle vehicular a Pasaje peatonal de 8 m.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1b.- no se acoge observación, manteniendo el trazado y ancho de las Vías Local 1 y 2 en 11 metros, como lo plantea la propuesta original dado que no hay argumento técnico que sustente lo contrario.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3814:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1b de la solicitud Nº 5, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*1c.- Se propone desplazar la Vía Local 1 al deslinde poniente del predio como una forma de disminuir el fraccionamiento del terreno.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1c.- se acoge desplazar la Vía Local 1 al costado izquierdo del deslinde oriente del predio 172-188, considerando que la faja proyectada quede íntegramente dentro del predio y adyacente al deslinde oriente del mismo.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3815:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1c de la solicitud Nº 5, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*2.- Compensación de carga vial aumentando ZHM-2 hasta Calle Diego Portales. Se propone compensar la fuerte carga de vialidad públicas impuestas sobre el predio, extendiendo la franja de la zona ZHM2 emplazada al borde de Avenida Jorge Montt hasta Calle Diego Portales.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 2.- se acoge propuesta extendiendo la franja de la zona ZHM2 emplazada al borde de Avenida Jorge Montt hasta Calle Diego Portales (proyectada) y entre calle Jorge Montt y Vía 13 (proyectada).

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3816:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 2 de la solicitud Nº 5, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*3a.- En Zona ZHM2 se propone en el equipamiento de clase comercio agregar la actividad de mini mercados y estaciones de servicio. En el equipamiento de clase culto y cultura, reemplazar la actividad casa de la cultura por centros culturales, y agregando las actividades de museos, salas de arte, auditorios y centro de convenciones.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3a.- 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 3817:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 3a de la solicitud Nº 5, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*3b.- En Zona ZH-3B Se propone en el equipamiento de clase comercio agregar las actividades de locales comerciales. En el equipamiento de clase culto y cultura, reemplazar la actividad casa de la cultura por centros culturales, y agregando las actividades de museos, salas de arte, auditorios y centro 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 equipamiento servicios, contemplando la actividad de servicios profesionales. Se propone incorporar la clase de equipamiento social, contemplando clubes sociales.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3b.- 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 3818:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 3b de la solicitud Nº 5, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*4.- Mantener límite de PRC vigente (Cota 25 m.s.n.m) para zona de protección costera ZPBC-1. La propuesta extiende la zona de protección desde la línea de playa en una distancia de 80 metros hacia la planicie de la localidad y no una cota como se establece en el PRC vigente. Se estima que delimitar el área ZPBC-1 siguiendo el borde superior de la cornisa a 25 m.s.n.m. que en este caso es una cota y no una distancia desde el borde del mar, asegura mantener protegida el área conformada por terrenos en pendiente a lo largo del borde costero.*

*En términos de normativa urbanística, la zona de protección costera" es un concepto definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC, el cual es inaplicable para terrenos privados ubicados frente al mar por lo siguiente: (1) de acuerdo al Art. 2.1.10 de la OGUC los PRC deben regular sus "áreas con protección de recursos de valor natural" conforme al Ar. 2.1.18 de la OGUC. (2) De acuerdo al Art. 2.1.18 las "áreas de protección de recursos de valor natural" son solo aquellas que cuentan con protección oficial y el PRC no puede crear zonas adicionales. (3) Las "áreas de protección de recursos de valor natural" en terrenos privados ubicados en bordes costeros marítimos corresponden a las playas de mar por tratarse de bienes nacionales de uso público cuya franja se desarrolla entre líneas de alta y baja marea. (4) La zona ZPBC-1 al proponer un área adicional a la franja de playa de mar sobre los terrenos privados en un área sin protección oficial, está vulnerando los Art. 2.1.10 y 2.1.18 de la OGUC, lo cual podría dar pie a impugnar la aplicación de esta área en la modificación del PRC.*

*En virtud de todo lo expuesto solicitamos mantener el límite definido por el PRC vigente en la cota señalada.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 4.- 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, lo que trae como consecuencia que esa franja de borde costero de no tendrá posibilidad de ser edificada, atendiendo la preocupación por la protección de los bienes y servicios ecosistémicos en el borde costero de Quintay.

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.

Concejala Srta. Ordóñez, al respecto señala que habría que agregar lo mismo que han dicho, que no se vulnera el 2.1.10 y 2.1.18 de la OGUC que es lo mismo que está señalando el vecino.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3819:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 4 de la solicitud Nº 5, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*5.- Considerando que mediante estudios fundados se podrían precisar las áreas de riesgo de inundación definidas para estas quebradas, pudiendo reducirlas conforme al artículo 2.1.17 de la OGUC, se solicita que todas las zonas área verde (ZAV) asociadas a áreas de riesgo sean también ajustables a los resultados de estudios fundados de riesgo aprobados por los organismos competentes.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 5.- 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 3820:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 5 de la solicitud Nº 5, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 6 |
| **NOMBRE** | GILDA ELENA ABARCA MARCHANT |

**OBSERVACIÓN**

*Modificar zonificación que afecta su terreno, la cual es AV. Terreno de propiedad de Gilda y su hermano Waldo Abarca Marchant (franja de 36.000 m2 aprox.).*

**RESPUESTA**

Se ha tomado la decisión en función de los antecedentes aportados en proceso de consulta pública del Plan Regulador Comunal, realizar adecuaciones a propuesta de PRC en el sector de Playa Chica que en su conjunto atienden las observaciones formuladas, potencian la propuesta y no contravienen los objetivos del plan.

En función de lo anterior se realizarán a la propuesta de Plan Regulador Comunal en el sector de Playa Chica las siguientes modificaciones:

* Se elimina AV DUP.
* Se elimina vía denominada vía 17.
* Se corrige posición de vía 16, situando en la proyección de Vía 8, entre Vía 9 y Avenida Quebrada 1.
* El polígono formado por Avenida Quebrada 1, Nueva Costanera, Vía 9 y Vía 16 adquirirá la zonificación ZHM-2.
* Se elimina zona ZAV, al suroriente de quebrada y que está definida entre el punto Q6 y Q5 del límite urbano oriente, adquiriendo este polígono la zonificación a ZHM-2.
* Se rechaza la disminución en ancho de la vía Av. Quebrada 1 puesto que el diseño está controlado por el artículo 2.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para su mejor comprensión se adjunta en la página siguiente, láminas que expresa las modificaciones anteriormente mencionadas.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3821:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación de la solicitud Nº 6, presentada por doña GILDA ELENA ABARCA MARCHANT. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 7 |
| **NOMBRE** | EDUARDO TIRONI BARRIOS |

**OBSERVACIÓN**

1. *No se está de acuerdo en generar ni agrandar nuevas calles en el sector de Playa Grande y en todo Quintay para evitar la circulación de vehículos a velocidades excesivas. Específicamente rechazan proyecto de agrandar el ancho del Camino del Mar entre Cruz del Sur y Camino del Pacífico.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.- se rechaza. La vialidad planteada está de acuerdo con su función principal, en atención al Artículo 2.3.2 de la OGUC y respaldado por el Estudio de Capacidad Vial.

Se debe indicar que la propuesta de vialidad estructurante tiene por objetivo evitar los atochamientos, principalmente en verano, al proponer vías alternativas para el ingreso a los sectores residenciales y al borde costero. En la red vial propuesta las vías colectoras son necesarias para distribuir el flujo vehicular en el sector oriente de la localidad, desde su acceso, bajando su categoría a vía de servicio y luego a vía local a medida que se acercan al borde costero o se encuentran en sectores consolidados.

En particular, el ensanche a 15 metros de Av. del Mar entre Extremo norte de calle Cruz del Sur y Extremo sur de calle Cruz del Sur, se propone a partir de la importancia que tiene la vía para la conectividad del sector de Playa Grande, y distribución de flujos desde Av. Jorge Montt, que permite la accesibilidad a los servicios y al comercio.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3822:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1 de la solicitud Nº 7, presentada por don EDUARDO TIRONI BARRIOS. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se plantea que el problema de Quintay es de circulación más que de conectividad (falta de estacionamientos y de evacuación adecuados). Se propone prolongación del Camino de la playa hacia el oriente y luego hacia al sur por el borde del estero El Jote hasta empalmar con Ruta F-800 junto a la Entrada de Santa Augusta. (Antiguo camino Campomar y las casas del Fundo Santa Augusta).*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 2.- no se puede acoger, dado que el estudio en terreno ha encontrado que la pendiente del terreno hace impracticable lo propuesta en la observación y, además, se extiende hasta fuera de los límites del PRC propuesto.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3823:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 2 de la solicitud Nº 7, presentada por don EDUARDO TIRONI BARRIOS. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Que se considere el respeto a quebradas como recepción de aguas lluvias, en particular en invierno.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3.- hay que indicar que las quebradas se reconocen como Zonas de Área Verde afectas a riesgo cuando corresponde, lo que de ninguna manera impide la recepción y evacuación de las aguas lluvias.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3824:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 3 de la solicitud Nº 7, presentada por don EDUARDO TIRONI BARRIOS. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Se estima innecesaria la apertura del Camino la Estrella desde Cruz del Sur hacia el Camino del Mar. Todos los sitios en esta calle tienen accesos por las calles existentes. La extensión solo provocará inundaciones y nuevos espacios para espacios para estacionamientos ilegales.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 4.- la apertura de Camino La Estrella se reconoce del PRC vigente, y tiene por objetivo mejorar los servicios urbanos, como el retiro de basura y el acceso de bomberos, por lo cual no se acoge la solicitud.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3825:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 4 de la solicitud Nº 7, presentada por don EDUARDO TIRONI BARRIOS. 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 está de acuerdo en abrir nueva calle con la extensión del Camino del Estero (Vía 1) hasta el Camino del Pacífico. Playa Grande no necesita más calles solo repara las existentes.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 5.- la apertura de la vía que de Avenida pacífico hasta Avenida Cruz del Sur denominada Vía 7, tiene por objetivo mejorar los servicios urbanos, como el retiro de basura y el acceso de bomberos, por lo cual no se acoge solicitud.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3826:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 5 de la solicitud Nº 7, presentada por don EDUARDO TIRONI BARRIOS. 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 destinar más espacios para áreas verdes en Playa Grande y la Caleta independiente de los espacios de protección natural. Se necesitan áreas verdes entre las calles de Quintay y no en los bordes de los poblados.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 6.- el plan ya establece zonas de áreas verdes en sectores nuevos, asociados a vialidad y a quebradas, priorizando sectores de interés de acuerdo a lo manifestado en participaciones ciudadanas tempranas, sin intervenir sectores consolidados para no generar gravámenes con baja factibilidad de consolidación, por lo cual no se puede acoger observación.

Concejala Srta. Ordóñez, rechaza la respuesta, no sabe si eso puede ir en algún seccional que obviamente se consideren más espacios de áreas verdes, lo cual también se escuchó por parte de la comunidad del sector de Quintay, que solicitan más áreas verdes. Entonces, no sabe cómo se puede rectificar. Señala que, se dice que ya existen las áreas pero que son los sectores de quebradas, vialidades, priorizando sectores de interés, entonces no sabe si se puede en un seccional agregar, incorporar, o volver a estudiar.

Sr. Rodríguez, al respecto señala que se puede dejar la nota para la respuesta, explicarle que en Quintay se tienen amplias áreas verdes que quedaron apertrechadas en el sector de Playa Chica, ahí están las áreas verdes con declaratoria de utilidad pública. Entonces, eso lo pueden complementar porque dice que quedaron apertrechadas pero no dice donde, y además dada la función de la ZPBC-1, porque si bien son privadas los servicios ecosistemas que brindan son para todos.

Sr. Martínez, al respecto señala que hay otro tema que fundamentalmente por los nuevos gravámenes que significaría por ejemplo hacer un área verde en un sector consolidado. Señala que, hacer un nuevo gravamen significaría retrotraer el 2.1.11 en el sentido de cómo está afectando a un nuevo propietario …

Concejal Sr Aranda, al respecto, señala que en Playa Grande está todo construido casi, y la zona que entra más es la ZPBC-1que entra 80 m. hacia el territorio, y hay unas zonas de áreas verdes, las zonas de ZPBC-1, y lo demás está todo construido. O sea, sería hacer un gravamen arriba de los domicilios.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3827:** "Por la mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 6 de la solicitud Nº 7, presentada por don EDUARDO TIRONI BARRIOS. 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, Sr. Durán, Sra. Ponce, Sr. Aranda, Sr. Castro y Sr. Salazar. Votó en contra la Concejala Srta. Ordóñez."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 8 |
| **NOMBRE** | MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE |

**OBSERVACIÓN**

*1a.- Se propone adecuar estos trazados viales para atenuar sus impactos sobre la forma del terreno y su futuro desarrollo. Procurando que los trazados en general sean poco más sinuosos, siguiendo la curva de nivel del terreno cuando corresponda y, en definitiva, induciendo a reducir la velocidad de los autos en la zona para permitir un paseo más seguro para peatones y ciclistas.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1a.- se acoge la observación incorporando las características de geometría sinuosa a los trazados viales de Calle Diego Portales (proyectada) y Calle Manuel Rodríguez (proyectada) de acuerdo a la topografía del terreno y servidumbres de paso existente en el sector, quedando la situación propuesta como se ilustra en las imágenes adjuntas en página siguiente.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3828:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1a de la solicitud Nº 8, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*1b.- En el caso de las vías locales 1 y 2, dado que se emplazan en zonas de pendiente pronunciada (30%), descendiendo 35 a 40 m. en una distancia de 120 m., lo más adecuado es plantearlas como circuitos peatonales de bajada a la playa. Por ello, se propone bajar su categoría de calle vehicular a Pasaje peatonal de 8 m.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1b.- no se acoge observación, manteniendo el trazado y ancho de las Vías Local 1 y 2 en 11 metros, como lo plantea la propuesta original dado que no hay argumento técnico que sustente lo contrario.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3829:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1b de la solicitud Nº 8, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*1c.- Se propone desplazar la Vía Local 1 al deslinde poniente del predio como una forma de disminuir el fraccionamiento del terreno.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1c.- se acoge desplazar la Vía Local 1 al costado izquierdo del deslinde oriente del predio 172-188, considerando que la faja proyectada quede íntegramente dentro del predio y adyacente al deslinde oriente del mismo.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3830:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 1c de la solicitud Nº 8, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*2.- Compensación de carga vial aumentando ZHM-2 hasta Calle Diego Portales. Se propone compensar la fuerte carga de vialidad pública impuesta sobre el predio, extendiendo la franja de la zona ZHM2 emplazada al borde de Avenida Jorge Montt hasta Calle Diego Portales.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 2.- se acoge propuesta extendiendo la franja de la zona ZHM2 emplazada al borde de Avenida Jorge Montt hasta Calle Diego Portales (proyectada) y entre calle Jorge Montt y Vía 13 (proyectada).

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3831:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 2 de la solicitud Nº 8, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*3a.- En Zona ZHM2 se propone en el equipamiento de clase comercio agregar la actividad de mini mercados y estaciones de servicio. En el equipamiento de clase culto y cultura, reemplazar la actividad casa de la cultura por centros culturales, y agregando las actividades de museos, salas de arte, auditorios y centro de convenciones.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3a.- 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 3832:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 3a de la solicitud Nº 8, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*3b.- En Zona ZH-3B Se propone en el equipamiento de clase comercio agregar las actividades de locales comerciales. En el equipamiento de clase culto y cultura, reemplazar la actividad casa de la cultura por centros culturales, y agregando las actividades de museos, salas de arte, auditorios y centro 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 equipamiento servicios, contemplando la actividad de servicios profesionales. Se propone incorporar la clase de equipamiento social, contemplando clubes sociales.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3b.- 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 3833:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 3b de la solicitud Nº 8, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*4.- Mantener límite de PRC vigente (Cota 25 m.s.n.m) para zona de protección costera ZPBC-1. La propuesta extiende la zona de protección desde la línea de playa en una distancia de 80 metros hacia la planicie de la localidad y no una cota como se establece en el PRC vigente. Se estima que delimitar el área ZPBC-1 siguiendo el borde superior de la cornisa a 25 m.s.n.m. que en este caso es una cota y no una distancia desde el borde del mar, asegura mantener protegida el área conformada por terrenos en pendiente a lo largo del borde costero.*

*En términos de normativa urbanística, la zona de protección costera" es un concepto definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC, el cual es inaplicable para terrenos privados ubicados frente al mar por lo siguiente: (1) de acuerdo al Art. 2.1.10 de la OGUC los PRC deben regular sus "áreas con protección de recursos de valor natural" conforme al Art. 2.1.18 de la OGUC. (2) De acuerdo al Art. 2.1.18 las "áreas de protección de recursos de valor natural" son solo aquellas que cuentan con protección oficial y el PRC no puede crear zonas adicionales. (3) Las "áreas de protección de recursos de valor natural" en terrenos privados ubicados en bordes costeros marítimos corresponden a las playas de mar por tratarse de bienes nacionales de uso público cuya franja se desarrolla entre líneas de alta y baja marea. (4) La zona ZPBC-1 al proponer un área adicional a la franja de playa de mar sobre los terrenos privados en un área sin protección oficial, está vulnerando los Art. 2.1.10 y 2.1.18 de la OGUC, lo cual podría dar pie a impugnar la aplicación de esta área en la modificación del PRC.*

*En virtud de todo lo expuesto solicitamos mantener el límite definido por el PRC vigente en la cota señalada.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 4.- 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, lo que trae como consecuencia que esa franja de borde costero de no tendrá posibilidad de ser edificada, atendiendo la preocupación por la protección de los bienes y servicios ecosistémicos en el borde costero de Quintay.

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.

Concejala Srta. Ordóñez, al respecto indica que se agregue nuevamente lo que han dicho, que acá no se están vulnerando los artículos 2.1.10. y 2.1.18. de la OGUC, esto para que no les impugnen la respuesta.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3834:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 4 de la solicitud Nº 8, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*5.- Considerando que mediante estudios fundados se podrían precisar las áreas de riesgo de inundación definidas para estas quebradas, pudiendo reducirlas conforme al artículo 2.1.17 de la OGUC, se solicita que todas las zonas área verde (ZAV) asociadas a áreas de riesgo sean también ajustables a los resultados de estudios fundados de riesgo aprobados por los organismos competentes.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 5.- 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 3835:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación Nº 5 de la solicitud Nº 8, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 9 |
| **NOMBRE** | MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE |

**OBSERVACIÓN**

*1a.- Se propone adecuar estos trazados viales para atenuar sus impactos sobre la forma del terreno y su futuro desarrollo. Procurando que los trazados en general sean poco más sinuosos, siguiendo la curva de nivel del terreno cuando corresponda y, en definitiva, induciendo a reducir la velocidad de los autos en la zona para permitir un paseo más seguro para peatones y ciclistas.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1a.- se acoge la observación incorporando las características de geometría sinuosa a los trazados viales de Calle Diego Portales (proyectada) y Calle Manuel Rodríguez (proyectada) de acuerdo a la topografía del terreno y servidumbres de paso existente en el sector, quedando la situación propuesta como se ilustra en las imágenes adjuntas en página siguiente.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3836:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 1a de la solicitud Nº 9, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*1b.- En el caso de las vías locales 1 y 2, dado que se emplazan en zonas de pendiente pronunciada (30%), descendiendo 35 a 40 m. en una distancia de 120 m., lo más adecuado es plantearlas como circuitos peatonales de bajada a la playa. Por ello, se propone bajar su categoría de calle vehicular a Pasaje peatonal de 8 m.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1b.- no se acoge observación, manteniendo el trazado y ancho de las Vías Local 1 y 2 en 11 metros, como lo plantea la propuesta original dado que no hay argumento técnico que sustente lo contrario.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3837:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 1b de la solicitud Nº 9, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*1c.- Se propone desplazar la Vía Local 1 al deslinde poniente del predio como una forma de disminuir el fraccionamiento del terreno.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1c.- se acoge desplazar la Vía Local 1 al costado izquierdo del deslinde oriente del predio 172-188, considerando que la faja proyectada quede íntegramente dentro del predio y adyacente al deslinde oriente del mismo.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3838:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 1c de la solicitud Nº 9, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*1d.- Se propone precisar emplazamiento de vía 13 según deslinde oriente del predio de propietario.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1d.- no se acoge por cuanto la petición está formulada a una escala de un plano seccional, que corresponde a una planificación de mayor detalle, lo cual este IPT no contempla por su escala.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3839:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 1d de la solicitud Nº 9, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*2.- Compensación de carga vial aumentando ZHM-2 hasta Calle Diego Portales. Se propone compensar la fuerte carga de vialidad pública impuesta sobre el predio, extendiendo la franja de la zona ZHM2 emplazada al borde de Avenida Jorge Montt hasta Calle Diego Portales.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 2.- se acoge propuesta extendiendo la franja de la zona ZHM2 emplazada al borde de Avenida Jorge Montt hasta Calle Diego Portales (proyectada) y entre calle Jorge Montt y Vía 13 (proyectada).

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3840:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 2 de la solicitud Nº 9, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*3a.- En Zona ZHM2 se propone en el equipamiento de clase comercio agregar la actividad de mini mercados y estaciones de servicio. En el equipamiento de clase culto y cultura, reemplazar la actividad casa de la cultura por centros culturales, y agregando las actividades de museos, salas de arte, auditorios y centro de convenciones.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3a.- 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 3841:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 3a de la solicitud Nº 9, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*3b.- En Zona ZH-3B Se propone en el equipamiento de clase comercio agregar las actividades de locales comerciales. En el equipamiento de clase culto y cultura, reemplazar la actividad casa de la cultura por centros culturales, y agregando las actividades de museos, salas de arte, auditorios y centro 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 equipamiento servicios, contemplando la actividad de servicios profesionales. Se propone incorporar la clase de equipamiento social, contemplando clubes sociales.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3b.- 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 3842:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 3b de la solicitud Nº 9, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*4.- Mantener límite de PRC vigente (Cota 25 m.s.n.m) para zona de protección costera ZPBC-1. La propuesta extiende la zona de protección desde la línea de playa en una distancia de 80 metros hacia la planicie de la localidad y no una cota como se establece en el PRC vigente. Se estima que delimitar el área ZPBC-1 siguiendo el borde superior de la cornisa a 25 m.s.n.m. que en este caso es una cota y no una distancia desde el borde del mar, asegura mantener protegida el área conformada por terrenos en pendiente a lo largo del borde costero.*

*En términos de normativa urbanística, la zona de protección costera" es un concepto definido en el artículo 1.1.2 de la OGUC, el cual es inaplicable para terrenos privados ubicados frente al mar por lo siguiente: (1) de acuerdo al Art. 2.1.10 de la OGUC los PRC deben regular sus "áreas con protección de recursos de valor natural" conforme al Art. 2.1.18 de la OGUC. (2) De acuerdo al Art. 2.1.18 las "áreas de protección de recursos de valor natural" son solo aquellas que cuentan con protección oficial y el PRC no puede crear zonas adicionales. (3) Las "áreas de protección de recursos de valor natural" en terrenos privados ubicados en bordes costeros marítimos corresponden a las playas de mar por tratarse de bienes nacionales de uso público cuya franja se desarrolla entre líneas de alta y baja marea. (4) La zona ZPBC-1 al proponer un área adicional a la franja de playa de mar sobre los terrenos privados en un área sin protección oficial, está vulnerando los Art. 2.1.10 y 2.1.18 de la OGUC, lo cual podría dar pie a impugnar la aplicación de esta área en la modificación del PRC.*

*En virtud de todo lo expuesto solicitamos mantener el límite definido por el PRC vigente en la cota señalada.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 4.- 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, lo que trae como consecuencia que esa franja de borde costero de no tendrá posibilidad de ser edificada, atendiendo la preocupación por la protección de los bienes y servicios ecosistémicos en el borde costero de Quintay.

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.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3843:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 4 de la solicitud Nº 9, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

*5.- Considerando que mediante estudios fundados se podrían precisar las áreas de riesgo de inundación definidas para estas quebradas, pudiendo reducirlas conforme al artículo 2.1.17 de la OGUC, se solicita que todas las zonas área verde (ZAV) asociadas a áreas de riesgo sean también ajustables a los resultados de estudios fundados de riesgo aprobados por los organismos competentes.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 5.- 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 3844:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 5 de la solicitud Nº 9, presentada por don MIGUEL NAZUR ALLEL - GABRIEL ROJAS AGUIRRE. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 10 |
| **NOMBRE** | NICOLAS RECORDON MARTIN |

**OBSERVACIÓN**

*1.- La vía 9 proyectada debe incluir área ZAV (ya sea como bandejón central o áreas laterales de circulación pública peatonal y ciclovía) para acceder libremente desde el pueblo hacia el sector de Playa Chica. Esta vía 9 y su ZAV anexa, debe ser un área sujeta a utilidad pública. En la Memoria Explicativa se incluye esta franja verde de libre circulación y curiosamente la propuesta final no lo hace.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.- se ajustará lo indicado en la Memoria Explicativa para que sea coherente con la última versión de la Planimetría. Importante es indicar, que el diseño del perfil de la vía no es materia del PRC sino del urbanizador, y de acuerdo a la jurisprudencia vigente, no se pueden plantear bandejones en las vías proyectadas, por lo que, en este aspecto, no se acoge la solicitud.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3845:** "Por mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 1 de la solicitud Nº 10, presentada por don NICOLAS RECORDON MARTIN. 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, Sr. Salazar y Sr. Castro. Votó en contra el Concejal Sr. Durán."

El C. Durán no fundamentó su voto.

**OBSERVACIÓN**

*2.- La zona de riesgo por inundación en la rivera izquierda del estero El Jote abarca áreas sobre los 30 m.s.n.m. En esta área existen casas construidas con anterior al año 1960 que jamás han sufrido eventos algunos de tsunami, inundación o remociones en masa.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 2.- Existe un estudio de riesgo que desarrolla en extenso la definición de las áreas de riesgo por inundación de tsunami, lo cual avala técnicamente lo propuesto.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3846:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 2 de la solicitud Nº 10, presentada por don NICOLAS RECORDON MARTIN. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 11 |
| **NOMBRE** | JORGE ALVARADO - GUILLERMO HUERTA - ENRIQUE OLSEN - GUILLERMO UNDURRAGA |

**OBSERVACIÓN**

1. *En terreno de Avenida Alejandro Galaz se emplazan empresas de propietarios que suscriben carta. Actualmente sus terrenos se encuentra n en ZEU9 y ZEU PI, que permite uso industrial inofensivo. Propuesta de PRC cambia zona de crecimiento residencial (ZH-4) y zona habitacional mixta 1 (ZHM-1). estas zonas no contemplan el uso industrial inofensivo bajo el cual han podido desarrollar sus actividades. Les preocupa afecte el desarrollo de sus empresas, menoscabe la inversión realizada y frene su crecimiento.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.- de acuerdo al Art. 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la actividad productiva inofensiva podrá asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario, de acuerdo a calificación otorgada por el Servicio de Salud como Inofensivas. Tanto la zona ZH-4 como la zona ZHM-1 consideran Equipamiento de clase comercio y servicios, por lo que podrán desarrollar sus actividades sin ser afectados por las nuevas disposiciones si se les califica como inofensivos.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3847:** "Por mayoría del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 1 de la solicitud Nº 11, presentada por los Sres. JORGE ALVARADO - GUILLERMO HUERTA - ENRIQUE OLSEN - GUILLERMO UNDURRAGA. 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, Sr. Durán, Sra. Ponce, Srta. Ordóñez, Sr. Aranda y Sr. Castro. Votó en contra el Concejal Sr. Salazar."

El C. Salazar no fundamentó su voto.

**OBSERVACIÓN**

1. *Otras preguntas: ¿a partir de qué fecha comienza a regir el nuevo Plan Regulador?*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 2.- el nuevo Plan Regulador Comunal comienza a regir a partir de su publicación en el Diario Oficial.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3848:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 2 de la solicitud Nº 11, presentada por los Sres. JORGE ALVARADO - GUILLERMO HUERTA - ENRIQUE OLSEN - GUILLERMO UNDURRAGA. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *¿qué pasará con la infraestructura existente y obras en curso una vez que se aprueba el nuevo plan?*
2. *En el plano PRCC-C se proyectan dos nuevas calles que unirán las vías Alejandro Galaz con Prolongación La Avena, descritas como Av. Nueva Norte 2 y Vía 2. ¿Qué pasará con los terrenos y obras construidas que se sitúan bajo la proyección de éstas?*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3 y 4.- se indica que la nueva normativa rige para construcciones nuevas y ampliaciones a partir de la publicación en el Diario Oficial del instrumento, no afectando las construcciones que hayan sido autorizadas y/o recepcionadas anteriormente, las que quedarán congeladas, lo que no impide la operación de la actividad, pero si el aumento de superficies acorde a lo señalado en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que a continuación se transcribe:

***"Artículo 62º.-*** *Los terrenos cuyos uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto*

*Las industrias mal ubicadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán trasladarse dentro del plazo que les señale la Municipalidad, previo informe del Departamento de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este plazo no será inferior a un año."*

Respecto a los terrenos y obras construidas que se sitúan bajo la proyección de Av. Nueva Norte 2 y Vía 2 quedarán afectos a Utilidad Pública y se rigen por las disposiciones contenidas en el Artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3849:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a las observaciones 3 y 4 de la solicitud Nº 11, presentada por los Sres. JORGE ALVARADO - GUILLERMO HUERTA - ENRIQUE OLSEN - GUILLERMO UNDURRAGA. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 12 |
| **NOMBRE** | PEDRO GONZALEZ NARANJO |

**OBSERVACIÓN**

1. *En desacuerdo con área verde que afecta propiedades en sector El Mirador (borde sur del Estero de Casablanca). Plantea que área verde sea de dimensiones menores para que permita el desarrollo viviendas.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 1.- se acoge observación y se corrige en plano de zonificación de Casablanca, acotando zona ZPC e incorporando zona ZHM-1 en una franja de 30 metros, al sector consolidado al norte de Av. Costanera Sur, entre calles Oscar Bonilla y Prolongación calle Teniente Merino.

Para su mejor comprensión se adjunta en la página siguiente, láminas que expresa las modificaciones anteriormente mencionadas.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3850:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 1 de la solicitud Nº 12, presentada por los Sr. PEDRO GONZALEZ NARANJO. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Mantener el ancho de Pasaje Mirador. Mayor ancho permitiría flujo de vehículos donde transitan vecinos y niños.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 2.- hay que indicar que las velocidades de diseño para las vías de servicio son de 30 a 40 km/ha según se indica en el art. 2.3.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones lo cual es compatible con el tránsito peatonal. A su vez, se propone que el Pasaje Mirador se transforme en una vía continúa denominada Av. Costanera Sur, cuya función es de permitir la accesibilidad a los servicios y al comercio emplazado en sus márgenes (zonas mixtas). Por otra parte, de acuerdo a lo revisado el ancho actual del Pasaje Mirador es en promedio 8 m y tiene un largo de 420 metros sin una salida formal, existiendo una intersección a los 150 m y luego transcurriendo 270 m de calle sin salida. Al respecto se indica que de acuerdo al Art. 2.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones sobre pasajes, éstos no pueden superar los 100 m. de largo si tienen una salida y 50 m. si no la tienen, no siendo posible acoger su solicitud de reconocer su categoría con su ancho actual. No obstante, la municipalidad considerará desarrollar medidas de gestión de tránsito que mantengan la seguridad vial.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3851:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 2 de la solicitud Nº 12, presentada por los Sr. PEDRO GONZALEZ NARANJO. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

**OBSERVACIÓN**

1. *Propone hacer encuesta a los vecinos para saber opinión sobre Plan Regulador.*

**RESPUESTA**

Respecto a la observación 3.- La propuesta de la encuesta se encuentra fuera de la metodología del proceso de aprobación contemplada para este Plan Regulador Comunal, dado que se eligió el mecanismo de Audiencias Públicas, lo que está normado por el artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3852:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación 3 de la solicitud Nº 12, presentada por los Sr. PEDRO GONZALEZ NARANJO. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 13 |
| **NOMBRE** | RENE BARRIOS CONCHA |

**OBSERVACIÓN**

*Se pide que terreno donde se encuentran instalaciones del APR que está definida como ZPC se defina como ZH3B la cual si permite "infraestructura sanitaria".*

**RESPUESTA**

Se acoge la observación, precisando en el plano de zonificación de Quintay PRCC\_Q límite de ZH 3B con ZPC de manera que instalaciones del APR se encuentre en la zona ZH 3B.

Para su mejor comprensión se adjunta en la página siguiente, láminas que expresa las modificaciones anteriormente mencionadas.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3853:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación de la solicitud Nº 13, presentada por los Sr. RENE BARRIOS CONCHA. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

|  |  |
| --- | --- |
| **N°** | 14 |
| **NOMBRE** | ANITA RUBIO NUÑEZ |

**OBSERVACIÓN**

*Reparo en relación al ensanche de la entrada de Calle Rojas Montt al conjunto Lagunillas, en calle llamada Las Acacias. Afecta muro perimetral de carácter centenario, de vivienda declarada ICH. El muro es considerado parte de la vivienda, ya que era parte de la entrada al fundo de Zoila Núñez de Rubio donde aún se conserva su portón de fierro original.*

**RESPUESTA**

Se acoge la solicitud, homologando la vía existente que se denominará como “pasaje Las Acacias” con su ancho existente en el tramo entre Avenida Rojas Montt y la intersección con estero denominado “Los Molles”. El tramo existente entre la intersección con estero y el término de este tramo existente, se mantendrá en el ancho existe de 11 metros como vía de servicio. El tramo proyectado de “pasaje las Acacias” se mantendrá en 15 metros de ancho.

Para su mejor comprensión se adjunta en la página siguiente, láminas que expresa las modificaciones anteriormente mencionadas.

El Sr. Alcalde llama a votar.

**ACUERDO Nº 3854:** "Por unanimidad del H. Concejo Municipal se acuerda aprobar la respuesta a la observación de la solicitud Nº 14, presentada por doña ANITA RUBIO NUÑEZ. En el marco del Proceso de Aprobación del Plan Regulador Comunal, Art. 2.1.11 de la O.G.U.C."

En nombre de Dios, La Patria y Casablanca, se cierra la Sesión a las 17:17 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