**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA DE CASABLANCA**

**ACTA Nº 17**

**(*Sesión Ordinaria*)**

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL**

**Fecha :** Miércoles 09 de Enero de 2019.

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

Sr. Juan Zúñiga Riquelme, Vicepresidente del Consejo.

Sra. Lily Aros Jara, Consejera Titular.

Sr. Víctor Montenegro Gueíza, Consejero Titular.

Sra. Mercedes Álvarez Araya, Consejera Titular.

Sr. Leonel Bustamante González, Secretario Municipal

Ministro de Fe.

Srta. Pamela Zúñiga Reyes, Secretaria del Consejo.

**Invitados :** Sr. Yuri Rodríguez Reyes, Director DOM.

Sr. Raúl Martínez Hernández, Geógrafo, DOM.

Srta. Tamara López Fernández, Geógrafo DOM.

**Tabla :** 1.- Acta anterior Nº 17 Sesión Ordinaria de fecha

Martes 27 de Noviembre de 2018.

2.- Exposición Plan Regulador Comunal de Casablanca.

Se da inicio a la sesión, siendo las 18:01 Hrs.

**1. ACTA Nº 16 SESIÓN ORDINARIA DE FECHA MARTES 27 DE NOVIEMBRE DE 2018.**

Alcalde Sr. Martínez, somete a observación de los Sres. Consejeros Comunales, Acta Nº 16 Sesión Ordinaria de fecha Martes 27 de Noviembre de 2018.

**2. EXPOSICIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE CASABLANCA**

Alcalde Sr. Martínez, señala que don Raúl Martínez ha estado trabajando en el tema del Plan Regulador. Informa que ya se hizo la primera audiencia pública en Casablanca y en Quintay, donde se dio la posibilidad de que todas las personas pudiesen participar y dar sus opiniones. Como opinión personal, señala que las personas que en su mayoría participaron, estaban participando en un porcentaje importante de ellas en base a intereses más personales que comunales. Le dio gusto en el sector de Quintay haber visto a los pescadores con una postura distinta preocupados efectivamente cómo se está proyectando el desarrollo de esa localidad, igual que el representante del agua potable rural que es miembro de este consejo don René Barrios, el señor Tironi que también estaba y que representa a los vecinos de la Playa Grande. Por tanto, hubo un sector especialmente en Quintay donde sí había personas que sí iban por la comunidad. Pero también estaba el otro sector que iba básicamente por intereses privados y personales. Y, aquí en Casablanca hubo muy poca participación.

Consejera Sra. Álvarez, al respecto señala que cuando la gente debería participar no va, por lo tanto habla sin base después, ya que era el momento preciso para que dijeran todo, pero muy pocos los que fueron, en lo personal sí pudo ir afortunadamente.

Alcalde Sr. Martínez, señala que hoy día se cumple con informar al CCOSOC de lo que es el Plan Regulador; y si se tiene alguna duda o inquietud, que pregunten al final o durante la misma exposición. Cede la palabra a don Raúl Martínez quien expondrá el Plan Regulador.

Sr. Martínez, señala que tal como decía el Sr. Alcalde, esta exposición está dentro del proceso de la aprobación formal del Plan Regulador, que lo denominan como la aprobación formal de acuerdo al Artículo de la ley General de Urbanismo y Construcciones Artículo 43 y su ordenanza ahí les dice como tiene que ser todo este proceso. Y este proceso tiene varias etapas, la primera es hacer audiencias públicas, al menos dos, las cuales se publican a través de los diarios de circulación nacional y regional, se adjudicaron al diario El Mercurio. No obstante se enviaron cartas a 76 organizaciones de la comuna, de las localidades que involucra el Plan Regulador, se les llamó a las localidades rurales para que vinieran. Comenta que, la participación fue un poco baja en Casablanca, en Quintay fue un poco mayor, y también hubo opiniones muy diversas; algunas que son más de carácter general preocupadas en el desarrollo de cómo van a ser las áreas urbanas que están denominando, y también algunas que van más por intereses particulares en función de gente que tiene grandes predios y que se ven afectados por algunos elementos. Dentro de todo lo que les pide estos dos reglamentos de la ley General de Urbanismo y su Ordenanza, es también hacer una exposición al CCOSOC, donde podrán hacer sus observaciones. Pero, también es importante recordar que hay un proceso del cual explicará las fechas donde podrán en forma particular o en conjunto hacer observaciones, a través de carta dirigida al Alcalde ingresada por Oficina de Partes o e mail de dicha oficina, donde posteriormente como municipio se dará respuesta formal a todas las observaciones, que es cuando termina toda la exposición del Plan Regulador. Informa que en estos momentos la exposición de planos están en el patio de luz del Centro Cultural. Pero, para complementar esa exposición, en las localidades rurales donde hay postas y sedes de juntas de vecinos, (Lo Vásquez APR, en la sede de la junta de vecinos La Viñilla también está expuesto el plano con un resumen de lo que es el Plano Regulador). También, en la página web del municipio está el Plan Regulador para que lo puedan descargar donde están todos los estudios. Insta a los Sres. Consejeros a que vayan a la DOM y les pregunten para que les puedan explicar en detalle; también, en la DOM hay una CD que se entrega de manera gratuito donde está todo el estudio. A continuación, pasará a revisar algunas cosas bien generales del Plan Regulador, y para que el CCOSOC tenga una idea de cómo quedó esta propuesta. Por eso, primeramente recordarán qué es un Plan Regulador; en segundo lugar explicará cómo fue este proceso, y a partir de ello ver principalmente cuáles son los objetivos, a dónde quieren que vayan nuestros centros urbanos. Lo otro, se hará una revisión rápida a cada una de la localidades involucradas en este Plan Regulador. Agrega que todas las localidades como Casablanca, Quintay, Lagunillas, Las Dichas, Paso Hondo, La Playa, Lo Vásquez, La Viñilla, Los Maitenes, van a configurarse como un cierto sector de todas esas localidades como áreas urbanas. Y, para terminar, explicará un poco respecto al tema de exposición y el tema de observaciones. Procede a exponer, informando que el Plan Regulador Comunal, fundamentalmente es un instrumento que pide que existan en todos los municipios, el nuestro es del año 1989 por eso lo están actualizando, porque está totalmente sobrepasado con la realidad del desarrollo de Casablanca y los demás centros poblados. Y, lo que se actualizan son las normativas, qué es lo que se puede y no hacer en las áreas urbanas, y ese qué se puede hacer, cómo hacerlo que son las normas urbanísticas. Por eso, lo que se define es el área urbana de las comunas. Una cosa importante es qué pasa con lo que ya está construido, lo que está construido se mantiene, porque este Plan Regulador empieza a aplicar del momento en que se aprueba oficialmente, por tanto lo que está construido antes se mantiene, porque eso fue construido en otras condiciones. Procede a informar cómo ha sido todo este proceso, de construir esta propuesta que están presentando, la cual comenzó en el año 2015, un trabajo que han hecho en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quienes han colocado parte importante de los recursos para la elaboración de este estudio, se contrató una consultoría, y se han hecho reuniones participativas con la comunidad, reuniones técnicas, el concejo municipal, gente de Secplan, servicios públicos. Esta propuesta es resultado de todo un trabajo, y corresponde a nueve localidades, y en estricto rigor fueron como seis etapas; y las etapas que parte desde cuando comenzaron hasta actualmente que están en la etapa Nº 5 que es consulta pública de acuerdo al 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Ya pasó por la revisión ambiental donde pasó sin mayores observaciones, y esta propuesta actualmente están en proceso de consultas a la ciudadanía. Y, una vez que se termine este proceso de consultas a la ciudadanía, se les responden sus observaciones, de ahí se ingresa todo el Plan Regulador a la Seremi del MINVU, y ellos tienen otro plazo de tiempo para aprobar el Plan Regulador, y cree que a fin de año se debiera tener luces referente a la aprobación por parte de la Seremi. Informa que, todo este proceso ha sido por difusión la cual se ha hecho por página web que se constituyó especialmente que era [www.prccasablanca.cl](http://www.prccasablanca.cl) la cual estuvo habilitada durante mucho tiempo. Además, se hicieron una serie de reuniones en diferentes fechas las cuales se dieron a conocer por diferentes medios, haciendo difusión de los talleres y audiencias que se realizaban para diseñar esta propuesta. Señala que lo bueno, es que se ha dado harta difusión, y la idea es que la propuesta se esté dando a conocer a todo el mundo. Presenta talleres realizados en el año 2016 en noviembre, talleres para ver temas de planos, y con ello llegaron a una propuesta de Plan Regulador que es la que actualmente están presentado. Ahora, qué objetivo tiene este Plan Regulador, lo primero es que Casablanca por su condición de encontrare cercano a Valparaíso, San Antonio y Santiago, están en un cruce súper importante, lo cual hace que la comuna sea altamente competitiva en términos de desarrollo económico; también, es altamente competitiva para el desarrollo industrial, lo cual determina una comuna vinculante para el transporte. Esos son los principales elementos que guían este Plan Regulador; por eso que la vialidad es importante, las ciclovías también hay un desarrollo. Ahora si analizan por ejemplo el tema de las ciclovías y espacios públicos van a ser algo muy relevante, todas las zonas que están proponiendo siempre van asociados a mucho equipamiento diversificado por ejemplo si es de vivienda. Lo otro, es que también se dice “utilizar los recursos comunales” lo cual tiene que ver con potenciar y utilizar lo que se tiene de manera racional, es decir tratar de ir generando subcentros poblados con equipamiento, áreas verdes, y así no se ve como que están tan asiladas de la ciudad de Casablanca. Procede a analizar cada una de las localidades: Casablanca. Señala que el límite urbano tiene que ver con el límite urbano que les dejó otro instrumento de planificación muy similar al Plan Regulador pero que es una escala más grande que se llama PREMVAL, “Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso”. Ese instrumento que abarca desde la comuna de Puchuncaví hasta Casablanca, es un instrumento que les dice cuales van a ser las áreas urbanas, y áreas de zona de extensión urbana. Qué se hizo, se toma esa zona de extensión urbana y convertirlas en áreas urbanas, y al ser áreas urbanas quien determina lo que se puede hacer y no se puede hacer, las normas urbanísticas es el municipio. Señala que este Plan Regulador Comunal es lo que se quiere de aquí a treinta años. Continúa la presentación: “Áreas verdes: estero”; “ZH-1 zona residencial y de equipamiento”; “Normas técnicas”; “ZH-2 usos residenciales, equipamiento variados”; “ZH-4 zona habitacional 4, residencial, equipamiento, infraestructura”; “ZH-5 residencial, equipamiento, infraestructura, plantas de transferencia (relleno sanitario)”. “ZHM-1 residencial, equipamiento variado, y lo que se prohíbe en la instalación de relleno sanitario y planta de transferencia”; “ZHM-3 residenciales, equipamiento”; “ZHM-4 cambia la superficie”; “ZHM-5 zona que prohíbe vivienda, zona más de equipamiento y de comercio”; “ZEC local comercial, cafetería, capilla, cementerio, zona especial de cementerio fundamentalmente”; ZED zona vinculada a deportes, centros deportivos, canchas, gimnasios, etc.”; “Zona de infraestructura sanitaria, que tiene que ver con las plantas de tratamiento de aguas servidas, la cual no es compatible con vivienda”; “Zona industrial, zona que dejó el PREMVAL: se permite la industria productiva molesta porque es la industria más pesada, sector norte de Casablanca; a diferencia de la zona industrial vinculada al transporte, pensada en talleres, bodega, terminal de transporte donde se instalan transportes, zona pensada en sector Esmeralda”. Otro tema importante, es el desarrollo de áreas verdes, y está pensado en dos zonas: Zona A-B zonas no declaradas de utilidad pública, y la zona de parque comunal que ésta sí es para ser declarada de utilidad pública. Señala que el centro de Casablanca mantiene las condiciones normativas que podrían denominar como bien conservadora. Procede a presentar Quintay: señala que el Plan Regulador actual de Quintay era la caleta y Playa Grande como dos centros urbanos independientes. El PREMVAL les dejó una gran área de extensión urbana en todo el borde costero, solamente se estimó el sector que va desde la Playa Chica hasta la Playa Grande incluirlo como área urbana, lo cual tiene que ver con un tema de disponibilidad de agua. Zona parque borde costero, zona que tiene que ver con el desarrollo del borde costero, pensando en la conservación y también generar algún centro de investigación, eso sí pensando en un plan de desarrollo a futuro que es lo que se pretende promover. Procede a presentar Plan Regulador localidades: Lagunillas; Las Dichas; Paso Hondo; Tapihue; La Playa; Lo Vásquez; La Viñilla; Los Maitenes. Estas son las nueve localidades con sus respectivas características. Insta a los Sres. Consejeros que revisen lo que está disponible en la página web y en la DOM, ya que en este momento están en período de exposición del plan, y que va desde el 04 de enero hasta el 04 de febrero, lo cual también está expuesto en el Centro Cultural.

Sr. Rodríguez, agrega que si se requiere una copia en papel también se puede preparar una copia, ya que se tiene que dar el mismo tratamiento que se les dio a los concejales. Por tanto, si los Sres. Consejeros piden una copia en papel tanto de la ordenanza como de los planos se les imprime una copia. Ahora, si necesitan tener una segunda reunión con ellos quienes están liderando el equipo, se pueden juntar.

Sr. Martínez, respecto a las observaciones, señala que la idea es que sean observaciones fundadas, lo que se espera mejorar de forma positiva, esto a partir del 04 de enero al 01 de marzo. Respecto a la formalidad para que las observaciones sean respondidas directamente, es que sea a través de carta al Sr. Alcalde por la oficina de Partes, o a través de e-mail de dicha oficina. Agrega informando que en la página web del municipio se subió una carta tipo la cual se puede llenar y complementar, o adjuntar otro antecedente. Informa que, vienen otras audiencias públicas y otro consejo una vez que termine la exposición, reunión que se agendará y se hará saber oportunamente.

Alcalde Sr. Martínez, agradece a don Raúl Martínez por la exposición.

Se cierra la sesión, siendo las 19:00????? horas.

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

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

RODRIGO MARTINEZ ROCA

ALCALDE DE CASABLANCA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JUAN ZÚÑIGA RIQUELME \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

VICEPRESIDENTE

LILY AROS JARA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MERCEDES ÁLVAREZ ARAYA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

VÍCTOR MONTENEGRO GUEÍZA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PAMELA ZÚÑIGA REYES \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SECRETARIA DEL CONSEJO

LEONEL BUSTAMANTE GONZÁLEZ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

SECRETARIA MUNICIPAL

MINISTRO DE FE