**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA DE CASABLANCA**

**ACTA Nº 18**

**(*Sesión Extraordinaria*)**

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

**Fecha :** Miércoles 20 de Febrero de 2019.

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

Sra. Lily Aros Jara, Consejera Titular.

Sra. Mercedes Álvarez Araya, Consejera Titular.

Srta. Marisol Koning Mesina, Consejera Titular.

Sr. Víctor Montenegro Gueíza, Consejero Titular.

Sr. René Barrios Concha, Consejero Titular.

Sr. Guido López Gómez, Consejero Titular.

Sr. José González Martínez, Consejero 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 Extraordinaria de fecha

Miércoles 09 de Enero de 2019.

2.- Informe que sintetiza las observaciones recibidas al

Plan Regulador Comunal.

Se da inicio a la sesión, siendo las 18:03 Hrs.

**1. ACTA Nº 17 SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA MIERCOLES 09 DE ENERO DE 2019**

Alcalde Sr. Martínez, somete a observación de los Sres. Consejeros Comunales, Acta Nº 17 Sesión Extraordinaria de fecha Miércoles 09 de Enero de 2019.

**2. INFORME QUE SINTETIZA LAS OBSERVACIONES RECIBIDAS AL PLAN REGULADOR COMUNAL**

Alcalde Sr. Martínez, señala que a continuación se verá más menos lo mismo que se vio en Quintay y las personas que asistieron a las audiencias. Ahora se retira porque tiene que ir a Santiago. Cede la palabra a don Raúl Martínez, Geógrafo DOM.

Sr. Martínez, señala que la presentación de hoy es la misma que se escuchó en Casablanca y en Quintay. Es la misma presentación porque como ha mencionado en las audiencias, este proceso de actualización del plan regulador y de consulta pública es en base a una ley, a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Y, por lo tanto les pide, lo que se dio cuenta en las audiencias públicas, se dé cuenta también al Consejo de la Sociedad Civil. Señala que, lo importante acá, es que lo que van a ver, hará un breve repaso de algunas cosas importantes a considerar en este proceso, y que en función de eso lo que van a ver, es la presentación de las observaciones recibidas al plan regulador hasta el día de hoy. Informa que son pocas las observaciones, pero llegarán más ya que siempre las observaciones llegan en último momento; el plazo máximo donde se cierra el proceso de recepción de observaciones es el 2 de marzo. Señala que, en primer lugar hay que dar cuenta que esta reunión nace a partir de que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción dice que hay que hacer una exposición del plano, lo cual se refiere a que se tenía que tener exhibidos los planos y las principales características del plan regulador comunal en un lugar visible de la comuna, y ese fue en el centro cultural donde todavía está la exposición en el patio de luz. Y, para complementar esa exposición que está en el patio de luz, también la realizaron en algunas localidades, por ejemplo en Quintay en la posta, en la sede de Lo Vásquez, y así en diferentes sectores. Al respecto, les piden que estuviera aproximadamente treinta días, del 4 de enero al 4 de febrero. En función de eso, es que terminada la exposición del plan regulador, se debe pasar a realizar la segunda audiencia pública, donde al respecto en el artículo 2.1.11. la ley lo dice, donde aparece todas las instrucciones de cómo hacer este proceso de consulta pública les dice que en esta segunda audiencia se debe presentar una síntesis de las observaciones recibidas. Y la reunión de hoy es justamente para al CCOSOC presentarle esas mismas observaciones. Señala que la forma de hacer las observaciones es con una cara dirigida al Sr. Alcalde a través de la oficina de Partes, y también enviar la carta a través de un mail, cuya carta debe consignar a lo menos algunos datos básicos: nombre de la organización, nombre completo de la persona natural, y la dirección postal, lo cual es muy importante ya que después se dará una respuesta formal respecto a las observaciones. Señala que en la página web del municipio se encuentra al costado derecho toda la información del plano regulador, como por ejemplo, todo el expediente del plano regulador está ahí, es decir los planos y la ordenanza lo cual son dos elementos fundamentales para entender a primera lectura el plan regulador. Además vienen otros documentos que avalan toda esa propuesta de plan regulador, y que son la memoria explicativa y estudios técnicos referidos al tema, por ejemplo: el estudio de factibilidad de agua potable y alcantarillado, estudio de equipamiento, el estudio de riesgos naturales. Por tanto, en la página web está completo el expediente para que lo baje cualquier persona. Además, se da cuenta en la página web del municipio de las audiencias públicas y los plazos que están manejando; y referente a las observaciones hay una carta tipo. Señala que hay que dejar en claro que se comenzará con el tema de análisis de las observaciones, proceso que dependerá de cuántas observaciones les llegan, por lo tanto ese proceso no tiene un tiempo definido. Pero, lo importante es que ese proceso de análisis de observaciones finalmente es sancionado y quien toma la decisión final es el concejo municipal, quien tiene que pronunciarse sobre las observaciones que se hicieron, y después se tiene que adoptar un acuerdo de concejo proceso que quedará estipulado, y extracto de eso se enviará a los Sres. consejeros con cada una de las respuestas. Informa que aún están en el proceso de recibir observaciones donde han llegado bastante pocas, es más la última audiencia pública que fue el viernes pasado hasta ahora no ha llegado ninguna, pero sí llegó una hoy en la tarde. Ahora, cuáles han sido las observaciones. Recuerda que el plan regulador en su conjunto es un solo plan que se aplica en nueve localidades: Casablanca, Quintay, Lagunilla, Las Dichas, Los Maitenes, La Viñilla, Paso Hondo, Lo Vásquez y La Playa. Estas nueve localidades tienen sus planos, sus zonificaciones y las observaciones pueden ser respecto a cualquiera de las nueve localidades. Procede a hacer la presentación de las observaciones recibidas. La primera observación realizada por doña Fabiola Collao, vecina de Casablanca, quien plantea que tiene un taller mecánico y que solicita que el predio quede como uso mixto, ya que ella plantea que el uso que va a tener dicho sector será habitacional. Entonces se supone que a futuro el desarrollo de un taller mecánico no está considerado dentro de los usos permitidos, y ella pide que el lugar sea mixto, o sea da a entender que quiere que se incluya ese uso. La segunda observación, la realizó don Alberto Urquiza, que son las mismas que realizó don Julio Munizaga, y tiene que ver la primera observación con el aumento de los trazados viales, y ellos plantean que en el plan regulador no da cuenta de las medidas de las calles, que debería evitar que sean pavimentadas como lo señalan las normas generales de pavimentación contenida en lo que él plantea. Debiendo reconocer que parte de la riqueza del paisaje natural se ampara el tránsito de baja velocidad. En relación a la zona de protección, la zona costera que plantea el plan regulador en Quintay, se quiere hacer presente que esta se extiende desde una línea de la playa hasta una distancia de ochenta metros, así está en la propuesta. Lo que plantea el Sr. Urquiza es que esta distancia de 80 metros sobrepasa el acantilado varios metros hacia el interior, y por lo tanto plantea además que 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 propietarios los mantiene mejor significativamente que si estuviera sin propietarios activos. Y, en definitiva se estima que debilitar esta zona de parque borde costero ZPBC-1 siguiendo la cota, la curva de nivel de 25 metros sobre el niel de mar, aseguran mantener protegida el área conformada por terreno en pendiente a lo largo del borde costero, o esa en vez de los 80 metros mantener los 25 metros sobre el nivel del mar. Después se plantea que en términos de normativa urbanística la zona de protección costera es un concepto definido en una serie de artículos, y que de acuerdo a estos artículos que deben regular el área de protección de recurso natural. En definitiva la zona como está propuesta, al proponer un área adicional que va más allá del borde costero, puede que vulnere los artículos 2.1.10. y 2.1.18. de la OGUC. La tercera observación corresponde a doña Beatriz Hirmas, vecina de Quintay, ella plantea que son propietarios de una vivienda en Quintay desde el año 2008, y que tiene el permiso de edificación respetando el límite definido y lo establecido por el PREMVAL, el cual en algunas zonas de Quintay actualmente determina la normativa urbanística que se aplica. Y, la actualización que se está proponiendo, menciona un distanciamiento entre la línea de playa y sitios privados de 80 metros, superando considerablemente el distanciamiento establecido por el PREMVAL con respecto a la cota de los 25 metros. De esta forma todas las viviendas ya construidas se verán perjudicadas, ya que dicho distanciamiento sobrepasan los límites iniciales ingresando dentro de los sitios privados a esta zona de protección costera. Por lo que se solicita mantener el límite inicial definido por el PREMVAL. La siguiente observación corresponde a don Miguel Nazur y don Gabriel Rojas, ambos propietarios de un predio que está adyacente a la localidad de Quintay, del ex fundo de Quintay, suman una superficie de 15,8, y se constata el importante rol que se ha asignado al predio en la integración territorial entre Quintay y Playa Grande. Lo que plantean, primero, adecuación de los trazados viales para atenuar el impacto sobre el predio. Lo que el Sr. Nazur plantea es que las vialidades propuestas fraccionan en su terreno como en cinco partes, lo cual es algo de difícil desarrollo en términos de construcción. Entonces, proponen adecuar estos trazados viales para atenuar el impacto sobre la forma de estos terrenos y su futuro desarrollo, y que los trazados viales lleven la curvatura del terreno, porque además como plantea en otra parte atenúa un poco la velocidad de los autos. También plantea que en el caso de dos vías locales en particular que se emplacen en una zona que es bastante pronunciada, es adecuado plantearlas como circuitos peatonales de bajada de playa más que de vehículos. Y, se propone desplazar una de las vías que pasa por su predio al deslinde poniente del predio, cosa de disminuir el fraccionamiento del predio. Otro tema que se plantea, es la compensación de la carga vial, aumentando una zona habitacional mixta que está adyacente a su predio hasta calle Diego Portales. El Sr. Nazur propone compensar la fuerte carga en la viabilidad pública impuesta por el predio, extendiendo la franja de la ZHM-2 que está emplazada en el borde de la avenida Jorge Montt hasta la calle Diego Portales. Otra cosa que el Sr. Nazur plantea, es agregar el equipamiento y el uso de suelos permitidos a la **23.54**. En resumen lo que él plantea en esta observación, que a la zona que plantea se le agreguen algunos cursos permitidos en términos de equipamiento. Por ejemplo, en la zona ZHM-2 se propone en el equipamiento de clase comercio agregar actividades minimercado, estaciones de servicios; en el equipamiento clase culticultura reemplazar la actividad casa de la cultura por centros culturales, y agregar actividades de museo, salas de arte, auditorio, y centros de convenciones, o sea hacer un poco más diversos los equipamientos que se proponen en esta zona. En la zona ZH3-B se propone en el equipamiento de clase comercio agregar otras actividades, pero en general lo que se propone en términos de equipamiento complementarlo con otras actividades. Una última observación que mantiene, es mantener el límite del plan regulador vigente la cota de los 25 metros sobre el nivel del mar como límite para la zona de protección del borde costero. También el Sr. Nazur plantea algo muy similar a lo que se dijo anteriormente, de que la zona de protección costera tal como está planteada puede vulnerar un par de artículos el 2.1.10. y el 2.1.18. de la OGUC. Continuando, en virtud de todo lo expuesto solicitado mantener el límite del plan regulador vigente en la cota señalada en términos de la cota de los 25 metros, y considerando que mediante estudios fundados se podría precisar las áreas de riesgo de inundación definidos por las quebradas, ellos plantean que sería bueno que hubiera estudios fundados según su parecer sobre la definición de las áreas de **26.54**. Y se solicita que todas las zonas de áreas verdes ZAV asociadas a áreas de riesgo sean también ajustables a los resultados de estudio fundados de riego. Señala que en definitiva esta han sido las observaciones que han llegado, ahora hay que esperar hasta el 2 de marzo para tener el conjunto de todas las observaciones recibidas, y de ahí pasar ya al tema del análisis. A continuación, para entender aún más lo que ha explicado, procede a presentar plano de Casablanca, Quintay, Lagunillas, Las Dichas, Paso Hondo, La Playa, Lo Vásquez, La Viñilla, y Los Maitenes. Finaliza, señalando que esta fue la exposición, donde fundamentalmente era dar cuenta de las observaciones, aún hay plazos, y el plan regulador son las nueve localidades donde se pueden recibir observaciones referente a dichas localidades.

Sr. Secretario Municipal, ofrece la palabra a los Sres. consejeros quienes no manifiestan consultas al respecto. Agradece a don Raúl Martínez por la exposición, y agradece la presencia de los Sres. consejeros.

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

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

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

RODRIGO MARTINEZ ROCA

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

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

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

MARISOL KONING MESINA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

RENE BARRIOS CONCHA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

GUIDO LOPEZ GOMEZ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

JOSE GONZÁLEZ MARTINEZ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

SECRETARIA DEL CONSEJO

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

SECRETARIA MUNICIPAL

MINISTRO DE FE