MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

ACTA Nº 025
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2021

Siendo las 11,15 horas el Presidente, Alcalde Sr. Mauricio Carrasco Pardo, entrega las disculpas por no haber asistido a la reunión del Concejo Municipal de la semana pasada, la que fue presidida por el Concejal Sr. Rolando Silva Fuentes. Fue el mismo día del corte de agua en el sector de Loncura, tuve que ir a pelear ya que no es una entrega de agua municipal, son ente privados, pero nos afecta a todos igual.

Como asimismo da inicio a esta Sesión Extraordinaria, bajo la modalidad de telemática.

Asistencia; Se encuentran presentes los Concejales Sres. Rolado Silva Fuentes; Antonio Aguayo Suarez; Felipe Vergara Lucero; Luis Gatica Polanco, Alfonso Nuñez Contreras y la Concejala Sra. Ana Cartes Orellana. Actúa de Secretario Municipal(S) Srta. Alim Jara Alvarado.

Tabla; 1) Audiencia Pública- Modificación del Sector Sur Plan Regulador Comunal de Quintero.

Sr. Presidente; Veo a mucha conectada, quiero agradecer a todos los vecinos y dirigentes que se conectan a esta Sesión porque me imagino que los profesionales y el Concejo, la semana pasada, les dio a ustedes la importancia que tiene este instrumento que estamos generando todos juntos, ya que el Plan Regulador Comunal de Quintero, está obsoleto, es del año 86, que por distintas razones que no voy a indicar, fueron pasando muchas administraciones y nadie lo fue actualizo. Por lo tanto, en esa fecha Quintero, en el año 1986 por ahí, Quintero debía haber tenido 11.000 habitantes

Junto con ello, tenemos sectores muy preocupantes que son las tomas en terrenos irregulares que existen en la comuna. Tenemos la otra preocupación que quedo en el Plan Intercomunal o del Gran Valparaíso, que regula la región completa que se actualizo hace cuatro años atrás por el Consejo Regional, quedaron disponibles una cantidad de hectáreas que nos tiene muy preocupados, que son para la instalación de empresas peligrosas contaminantes, en el sector norte de la bahía, donde nos corresponden a nosotros, alrededor de 300 hectáreas y a Puchuncaví cercana a las 500 hectáreas, son como 700 hectáreas disponibles que hoy día existen, además que dé podría ampliar un poco el sector.

Lo otro, que la vida de hoy en día, es muy distinta a lo que se vivía en los años 86 que es la preocupación por el medio ambiente. Hoy, es una preocupación real, como por ejemplo el cuidado por las dunas. Si bien quedaron como áreas verdes, como área protegida donde no se puede construir. Sin embargo, para nosotros y para mí en lo particular, en estos cuatro años quiero dejar con los profesionales y el Concejo Municipal un Plan Regulador Comunal, que tenga una duración de unos 12 o 15 años, proyectada la comuna, por ejemplo, regular las alturas en el borde costero, regular el cuidado de los humedales que no están en el programa de protección que tiene la región, por ejemplo, el Humedal que está en el camino a Ritoque, que es un Humedal que es muy antiguo, que va a ocurrir con el tema de Las Petras.

Hay muchas cosas que es de interés que no había hace 20 años atrás, hoy dio, ha cambiado muchísimo la vid, que bueno que el ser humano se está dando cuenta. Esta herramienta es una herramienta silenciosa que estamos trabajando, tiene un alto costo, pero es un costo de inversión que bordea los M$450.000 va a costar este instrumento para dejar normado todo rural, ya que rural paso

de zona rural a extensión urbana, que antiguamente tenía la obligación de vender terrenos con una dimensión mínima de 5.000 m2de, siendo extensión urbana, hoy en día, permite que se puedan vender terrenos de 400 m2. Por lo tanto, va a haber una subdivisión tremenda, el agua es la misma o menos que antes, hay mucho que proteger. Es por ese motivo que es tan importante, me alegro de ver tanta gente conectada a esta Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, que tenemos la obligación de hacer la Consulta Ciudadana.

Sin perjuicio, que nos exigen cierta una mínima cantidad de consultas ciudadanas, ustedes pueden pedir los que estén interesados información y si necesitan una reunión más, no tengo ningún problema en hacer nuevamente otra reunión más, porque la idea es que todos trabajemos en este documento porque es lo que queremos para los próximos 15 años de la comuna de Quintero, que ya probablemente la mayor cantidad de las autoridades, como en mi caso que me queda solo este periodo, ya no vamos a estar como autoridades en ese minuto, por lo tanto, tenemos que dejar una herramienta para las futuras autoridades que regulen y cuiden nuestro territorio.

Ese es el marco que estamos trabajando que en la semana pasada no pude estar presente para informar en que estamos trabajando. Contratamos a un equipo técnico que depende de Secplan, de profesionales, algunos de ellos están trabajando en la Puntilla Sanfuentes para verificar si hay algo arqueológico, antes de meter maquinarias. También, junto con ello, contratamos un profesional experto Rodrigo Friz, que aparte de ser arquitecto, se ha dedicado al urbanismo. Dicho esto, le doy la palabra a Rodrigo Friz, Asesor Urbanista.

A Urbanista; Primero que todo saludar, gracias por la tremenda introducción que nos sitúa en el contexto del estudio que estamos realizando. Saludar a todos los Concejales y por supuesto a cada uno de los presentes en esta reunión.

Efectivamente, la Ley General de Urbanismo y Construcción a partir es la que nos sitúa en esta Audiencia Pública, específicamente en el Art. 28°octies, vamos hablar en términos técnicos, pero de todas formas vamos a tratar que esto sea lo más claro posible.

Recordar para partir, como bien lo dijo el Sr. Alcalde, nosotros tenemos en la Página web Municipal www.muniquintero.cl publicado el Resumen Ejecutivo que es parte de la presentación que ustedes van a ver aquí. En realidad, toda la información está en la Página web y aparte de eso, está expuesto ese mismo Resumen Ejecutivo y sus Planos en la Oficina de Partes de la Municipalidad, por lo tanto, esta es una Audiencia explicativa, todo lo que conversaremos acá, la idea es que clarifique el proceso principalmente, pero cualquier observación puntual que haya que hacer, la ley nos mandata que hay que hacerla por escrito.

Para eso también, está la página web un foro donde ustedes pueden escribir dejando sus antecedentes y también en la Oficina de Partes, lo pueden dejar mediante una ficha física que queda respaldada de alguna manera, lo más transparente posible. Recordar también que hemos tenido publicaciones en los Diarios El Mercurio y La Estrella, las fechas y plazos de esta exposición.

Partiendo, para situar principalmente a algunos que ya lo conocen y otros no necesariamente tienen porque conocerlo, lo importante es marcarse en que es un Plan Regulador. Es un instrumento de planificación territorial que contiene un conjunto de disposiciones sobre adecuadas condiciones de edificación y espacios urbanos y de comunidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento, o sea, un Plan Regulador de buena forma es un elemento que grava las condiciones de uso que debiese de tener el territorio en el marco de la misma ley General de Urbanismo y Construcción y otras leyes que puedan estar involucradas en el desarrollo del territorio.

Esta imagen que ustedes pueden ver en la pantalla, corresponde al Plan Regulador Comunal de Quintero, aprobado en el año 1984. El primer dato importante para poder situarnos es que el trabajo que viene desarrollando el municipio tiene que ver con hacer converger esa imagen anterior, que el Plan Regulador Comunal con esta imagen que es el Plan Regulador Intercomunal de Valparaíso. Hay una importancia en entender en que el Plan Regulador se situó en el tiempo de la década de los 80, principalmente entre Loncura y la Península hasta la calle Lazo aproximadamente y a partir del año 2014 aparece este plano, estas leyes sobre el territorio, en donde se gravan diferencias sustanciales respecto a lo que antes existía del año 2014, donde principalmente muchos de los territorios eran rurales.

Entonces, para poder situarlos. primero que todo, un gran dato es que las subdivisiones rurales normalmente llegan desde 5.000 metros hacia arriba, cuando se grava esto dentro del Premval, las subdivisiones pueden ser mucho más pequeñas y lógicamente eso genera un desarrollo.

Hoy día, el contexto dentro de Quintero aparte de la complejidad de estos dos elementos de planificación que de alguna forma no tiene una conversión tan directa, existen diferentes actores en el territorio. Podemos ver un poco en la imagen, por un lado, de la industria y por otro lado la imagen de las grandes virtudes naturales que tiene la comuna, y que en el fondo existe esta dicotomía, de estos aspectos territoriales que podríamos centrarlos en tres; Industrial, Inmobiliario y sector turístico, estas tres vocaciones territoriales hoy día generan estas diferencias.

Llegamos a un punto importante, espero que esta parte quede clara, de todas maneras, igual lo volveremos a conversar, pero lo importante es que el municipio está trabajando básicamente en dos escalas o en dos estrategias:

Primero hay una actualización completa de esta zona grande que vimos del Plan Regulador Metropolitano Valparaíso, donde hay que desarrollar ciertos estudios que son grandes, son elevados en costos. Hoy día, hay un trabajo para hacer la actualización completa del Plan Regulador que tiene que ver con una cartografía, que hoy en día, ya está concluida, y que levanto toda la comuna del orden de las 14.000 hectáreas, estamos hablando.

Aparte hoy día, estamos trabajando en un Estudio de Riesgos de toda la comuna, y de toda la tarea que implica, que es un trabajo bastante enorme.

Esos dos antecedentes junto con otros estudios bases de toda la comuna son los necesarios para poder hacer la reflexión de todo el territorio comunal. Sin embargo, hay sectores como el que estamos conversando que es el sector sur de la península, que hoy tienen un cierto grado de problema en lo urgente, o sea, de alguna forma la estrategia que estamos haciendo es ir abarcando lo urgente sin dejar de lado lo importante que es la planificación completa. Esto viene de un estudio anterior, es decir, tampoco quiere decir que partamos desde ese sector porque si, aquí hay un estudio bastante grande, que vamos a tratar de simplificar.

Lo que les estoy mostrando en la pantalla es la zona de estudios, que tiene la relación entre el sector urbano que se puede apreciar en color amarillo, versus la zona de extensión urbana. 1.16 y 9 que tiene alguna relación con la zona portuaria.

El área que se está trabajando como planificación finalmente son 267 hectáreas, en donde básicamente hay dos acciones. La primera acción es extenderse por sobre el límite urbano, que es el que se puede observar, pero el límite hoy día, del Plan Regulador llega hasta la imagen indicada. Entonces, se generan dos grandes zonas: una zona que tiene que ver con una extensión que está en color gris, y estas dos zonas que están dentro del Plan Regulador que son 24 y 13 hectáreas que están dentro, pero que hay que replantear un montón de cosas. Esa es la primera gran definición.

Esto que les estoy mostrando, es la materia de lo que vamos a conversar hoy día, en las próximas diapositivas, que es la Imagen Objetivo. Es importante indicar que cualquier tipo de modificación, llámese Seccional o una actualización de un Plan Regulador hoy día, tiene tres grandes etapas:

La primera etapa es la Imagen Objetivo.

La segunda etapa es un ante proyecto, en donde aparecen definiciones como densidad, anchos de calles y una materia mucho más acabada.

Y la tercera etapa es ya el proyecto definitivo del Plan Regulador, donde aparece una memoria definitiva, los planos definitivos y finalmente eso se aprueba y pasa a ser ley una vez que esta con todas las aprobaciones vigentes.

Esta es la materia que vamos a ver hoy día, una imagen objetivo es una especie de esquema que sintetiza las intenciones de la planificación respecto del territorio. Un poco para justificar, la ley nos pide lógicamente una justificación clara del porque un sector y no otro.

Principalmente quiero que veamos un poco estas imágenes. Un poco la diferencia de cómo era en el año 2014 esta zona, que se ve a la izquierda y cómo la imagen satelital del año 2020, se empieza a notar una gran diferencia de cómo se habita.

Importante también reflexionar una cosa, antes de seguir avanzando, es que se analizan diferentes sectores antes de llegar al sector sur. Por ejemplo, también hay un análisis previo al sector de Loncura, al borde costero, poniente, en fin, en diferentes sectores que necesitan regulación. No nos olvidemos de eso, se está trabajando en toda la comuna, pero hoy día vemos acá, en este sector porque de alguna forma es muy importante avanzar por la cantidad de habitantes que es lo que vamos a ver.

En estas imágenes se puede apreciar cómo ha ido evolucionando, desde la entrada en vigencia del Premval, como línea de casas empieza a aumentar, por ejemplo observen el sector camino a Ritoque, como empieza a densificarse, se empieza a constituir una trama que esta fuera del límite del Plan Regulador, y por lo tanto, no tienen acceso hoy día los habitantes a franjas de utilidad pública. Eso, se puede transformar en una calle, en una plaza, en un área verde, en una serie de cosas. El primer gran argumento es que en este sector que ha ido avanzando fuera de la planificación territorial, quedamos fuera del límite del Plan Regulador.

Aparte cuando se superponemos el Plan Regulador Metropolitano del Gran Valparaíso, empiezan a aparecer áreas que no están precisas, no están reguladas al 100%, y de alguna forma necesitan lógicamente tener vías, protección de los espacios emblemáticos. Esta imagen que puede verse un poco compleja es donde se resume un poco cuales son las diferentes zonas que están interactuando del Plan Regulador.

Por otro lado, del Plan Regulador Intercomunal, esta zona hoy en día, no tiene una planificación única, por un lado, porque el Plan Regulador Comunal es del año 1984 y por otro lado, porque el Premval tiene una mirada más general de varias comunas y no cabe en el detalle, literalmente son escalas distintas de planificación. Para ejemplificar, la zona EU1 es la zona que se veía en color morado anterior, tiene una subdivisión de 500 m2, eso ya se permite desde el año 2014, se puede hacer esa subdivisión, no hay mayores inconvenientes.

ZU9 permite una subdivisión de 200m2. Por otro lado, la zona urbana permite una subdivisión de 160 m2 y , dentro de la misma zona urbana permite una subdivisión de 560 m2, dentro de la misma zona urbana hay sectores que permiten una subdivisión de 2500 m2. Entonces, tenemos ciertas dicotomías en la forma en que los predios pueden ser subdivididos. Eso, ha ido generando una serie

de complicaciones, y acta nos vamos directamente en lo que es el Resumen Ejecutivo, donde lo van a poder leer cuando lo bajen de la Pagina Web, en donde básicamente se empiezan a generar diferentes zonas, como por ejemplo hay sectores hoy en día, aparecen con una densificación media espontánea, fuera un poco del margen de la ley, otras que están dentro de compraventa y situaciones como normadas, pero que también les falta acceso a espacios públicos principalmente.

El primero gran argumento es que necesitamos conversar este Premval del año 2014 en detalle, en esta zona específicamente, con el Plan Regulador que esta fuera de tiempo. Empezamos a observar que hay diferentes tipos de edificaciones, fuera de la planificación, hay algunas que corresponden a ocupaciones espontaneas, hay otras que están fuera del límite, pero que están con un permiso de edificación, y otras que están como en una situación mixta. Por ejemplo, se puede ver el sector uno que corresponde a un sector donde hay un asentamiento irregular grande; el sector dos donde hay una situación que está aprobada con la DOM, pero que está fuera de límite del Plan Regulador y este sector tres donde se ve que esta el camino hacia Ritoque, pero que se ve que hay un cierto descontrol en el fondo en la forma de ir creciendo porque lógicamente no hay detalles de parámetros para que puedan ir creciendo de manera más ordenada.

Otro argumento, muy relevante para esta zona y no otra para poder avanzar en lo puntual, tiene que ver con el valor ambiental. Nosotros tenemos dos elementos muy importantes en esta zona, en donde, por un lado, está el borde costero que hoy en día, está gravado en el Plan Regulador como ZEU-16, pero de todas formas tiene una permisibilidad en un montón de cosas, nosotros planteamos que debe de ser resguardado y tiene que tener una regulación lo más fuerte posible.

Por otro lado, está el Humedal Los Juanes, que es el que mencionaba el Sr. Alcalde. Es un humedal que está dentro de la red de humedales que tiene la comuna y, por lo tanto, el resguardar la flora y fauna y el agua que tienen, no solamente lo estamos haciendo con este instrumento, sino que también lo estamos haciendo mediante otras leyes también.

Por lo tanto, el Area de Estudio, finalmente pasa a ser esta imagen que les estoy mostrando, en donde tomamos un área que toma parte del sector urbano y limitamos sin meternos en la zona aeroportuaria de la Fach, tomamos la Z9, tomamos un área de riesgo y tomamos una gran parte de la ZU1 hasta el área verde y avanzamos con toda esta ZU16 hasta cerrar esta área.

Básicamente podríamos decir que desde Salas hacia el sur es el área de estudio, el área de planificación es más pequeña. Dentro del Estudio, también es relevante indicar que de los estudios que se han hecho, desde la Secpla, nosotros como Asesoría Urbana, es importante indicar que esta es la zona que principalmente se ha compuesto por una forma de habitar basada en un proyecto Serviu, hay una zona que se ha ido haciendo con proyectos sociales. Hoy día, en esa zona, en esa área de estudios que les mostré, estimamos bajo lo recogido del Censo año 2017, hay 8.150 personas, y por lo tanto, considerando que somos 22.000 la población urbana, tenemos más de un cuarto en este sector que están viviendo, por lo tanto, se hace relevante entender un poco en cómo están habitando las personas, gran parte de lo que está visto en esta zona, un 79% son viviendas tipo casa y un 21% corresponde a departamentos.

Antes de pasar a la zona de riesgos. Lo importante es que esta zona hoy en día, carece de accesibilidad en sectores a franja de utilidad pública, y esa es una razón suficiente para decir que de alguna forma viene aniquilada la forma liquidada en la forma que se viene habitando en esta zona y por ende es muy importante que avancemos.

Uno, de los fundamentos también tiene que ver con los riesgos existentes en la zona, para eso los dejare con Melissa Pávez. Geógrafa que lidero este estudio.

Geógrafa; Nosotros para zonificar este sector previamente se tiene que hacer un análisis de riesgos. En esto identificamos tres tipologías de riesgos. Una, asociada a tsunamis, segunda anegamientos y la tercera a riesgos en remoción en masa.

Para tsunamis encontramos que en el sector del borde costero se ve afectado en niveles mediamente altos y muy altos, esto se ve definido por la terraza marina que presenta el sector del área de estudio, ya que como existen estos roquerios disminuye el nivel de impacto de la ola. Esto, no significa que en un evento extremo pudiese ocurrir que el mar sobrepase el nivel del terreno. Por otra parte, también en el sector del borde costero, la remoción en masa que corresponde al desprendimiento de roca provocado por la terraza marina que hay en el sector.

El tercer elemento que es el anegamiento que se puede ver hacia el interior del estudio, en el sector del Humedal Los Juanes, vemos que hay un riesgo de anegamiento muy alto, medio y alto, el sector muy alto corresponde a donde se concentra el espejo de agua.

También quisiera destacar la importancia ecosistémica de estos lugares, que por un lado tenemos el borde costero en donde se presenta una diversidad particular, desde los sectores marinos del área, donde se pueden encontrar diferente flora y fauna endémica de la zona. Para el sector del humedal ocurre que hay vegetación que corresponde a vegetación de humedal principalmente, llegando a la totora.

Queremos destacar que en el sector del Humedal Los Juanes, en estos momentos está a solicitud de la Ley de Humedales Urbana lo que significa que esta ley va a resguardar al humedal que se encuentren en zonas urbanas o de extensión urbana. Esto es un hito super importante porque nosotros como municipio nos comprometemos a proteger y mantener en conservación el humedal, considerando que Quintero es una comuna con una importante red de humedales, donde todos están conectados y que no solo brindan beneficios para la flora y fauna, sino que también para nosotros, purificando el aire y acuíferos que en estos momentos tenemos problemas con el agua.

Sr. Alcalde: Seria importante también que cada vez que vayan mencionando el tipo de sector, que ustedes lo manejan con una nomenclatura de Z1, Z2, tienen que ir clarificando a las personas que están conectados y también a los que nos están viendo a través del Facebook de la Municipalidad, que es lo que significa porque no todos tenemos que saber la mezcladura que se utiliza en esa área.

Quisiera retomar dos cosas: Una que es la que estamos dando prioridad tiene que ver mucho con la fragilidad que tienen algunos terrenos de toma hoy en día, por eso es que le dimos prioridad desde la calle Salas hasta Ritoque porque ahí tenemos muchos terrenos de privados, que no están cerrados ni tampoco tienen un resguardo adecuado.

Segundo, efectivamente como planteaba nuestra profesional Geógrafa, el humedal también hay que protegerlo, también estamos trabajando con un proyecto de alcantarillado y agua potable, desde el Cristo de Ritoque, que viene siendo la entrada de Ritoque hasta Pasaje El Belloto, donde están las canchas de Tenis, donde hay una alta concentración de casas que son antiguas, ha habido algunos loteos. La idea de poner alcantarillado, cumple una función importante para que no sigan haciendo pozos cerca del humedal. Lo mismo ocurre con las fosas porque hay fosas que si están reguladas y otras que no, en ese sector nosotros ya tenemos un proyecto adjudicado por un valor cercano a los M$500.000, más una contraparte municipal que bordea los M$150.000 para colocar una planta elevadora en el sector del Belloto, donde llenaríamos eliminado un montón de pozos que hoy en día están ocupando, sobre todo los pozos negros que hoy en día también están en el sector, justamente para proteger todo el entorno del humedal y esperamos en un par de años poder llegar lo más cercano

a Ritoque con la concesión de Esval, para poder ir regulando el agua y el alcantarillado, que eso afecta directamente las aguas del sub suelo.

Enseguida continua el Asesor Urbanista de la Municipalidad,

A Urbanista; En el fondo es relevante indicar que esta es una zona que estamos trabajando desde varios puntos de vista, eso es muy importante, separemos un poco la ejecución de la planificación. La planificación permite ir abriendo espacios jurídicos para poder construir calles e ir avanzando, pero por otro lado la ejecución tiene que ver con ir gestionando e ir haciendo obras. Hoy en día, se esta trabajando en las dos, pero hoy en día en este punto de la audiencia estamos hablando de la planificación.

Importante indicar cuales son los objetivos que nosotros nos planteamos con esta modificación en esta área, principalmente tiene que ver con:

1- Resolver discrepancias entre el área urbana, que revisamos por el Premval 2014 y el Plan Regulador Comunal de Quintero vigente desde el 1984.

2- La necesidad de extender el suelo urbanizable hacia el sur del actual limite urbano para uso residencial, de equipamiento y de área verde, pensando que esto no es algo voluntarioso, sino que hoy en día esa ocupación existe y es real, extender el suelo significa que vamos a permitir que estas personas puedan estar de mejor forma habitando el día a día.

3- Establecer y/o adecuar normas urbanísticas para los sectores que hoy se encuentran con ocupación irregular, como ya dijimos hay diferentes tipos de ocupación irregular, hay un sector de tomas, hay un crecimiento más espontaneo, podríamos definirlo, pero que de todas maneras necesitan límites, bordes, elementos que lo contengan.

4- Definir nuevos sectores para nuevos desarrollos de equipamiento y servicio, qué sentido tiene empezar a habitar sectores que se van a transformar en periferias, si no los dotamos correctamente de equipamiento y de servicios.

5- Establecer nuevos espacios comunales de uso público.

6- Contribuir a la conservación de los ecosistemas húmedas y del borde marino.

7- Garantizar el uso público de la meseta del borde costero, que sea un espacio de uso público.

8- Disminuir la exposición a riesgos naturales, lógicamente conteniendo los sectores que correspondan y habitando los sectores derivados de todos estos estudios que hemos hecho a hoy en día, se permite habitar sin peligro, sin mayores riesgos.

9- Definir una estructura urbana funcional y coherente con el desarrollo futuro de Quintero hasta Ritoque.

Hay un tema importante que vamos a ver un poco en la síntesis. Esta imagen se sintetiza cuáles son los elementos que conversamos, cuáles son los objetivos, entonces tenemos esta zona donde hay edificaciones irregulares, de diferentes tipos de irregularidad. Tenemos este sector que esta fuera del Plan Regulador del año 84, y que también está fuera del Plan Regulador Intercomunal del año 2014.

Tenemos un área que es este humedal que es un elemento que hoy día, esta solamente como un área de riesgo en el Plan Regulador Intercomunal, o sea, hoy día no tienen una protección real este espacio y tenemos en el fondo estos elementos que no conversan sobre todo en esta zona donde probablemente queda más claro, la necesidad a planificar.

Buscamos la formulación de la Imagen Objetivo, en donde de esa área de estudio nos acotamos, nos caemos a un espacio más reducido, principalmente porque también hay que pensar que este espacio va a tener que tener concesión de la sanitaria local para el agua potable. Por lo tanto, extenderlo ilimitadamente también podría ser irresponsable, este espacio en algún minuto va a tener que tener esta concesión y por lo tanto ya no va a tener que recurrir a pozos particulares, a ser parte de la ciudad. Es un punto bien relevante porque también se plantea que pasar con el agua, vamos a estar conectados, eventualmente dentro de la sanitaria local.

Un poco sintetizando, viendo cuales son los elementos estructurales de esta propuesta son diferentes áreas que las vamos a ir nombrando, y tratando de identificar uno a uno. Tenemos, por un lado, a la izquierda en estos cuadritos de colores tiene la relación, por ejemplo, una zona que tiene que ver con un área de conservación de recursos natural que es el borde costero, toda esta zona protegerla, resguardarla.

Segundo, áreas que conservan su identidad como vivienda y equipamiento en este caso está marcado en color amarillo, que son estas grandes zonas, área que conserva su identidad con destino de equipamiento comunal. Nosotros ya tenemos equipamiento desarrollado y hay proyectos importantes que están también pasando en esta misma zona. Espero que, por lo mismo, tenemos que potenciarlo y mantener esta identidad favorable que tiene dentro de este sector.

Se plantean áreas de nuevos desarrollos destinados a viviendas y equipamientos, pero importante esta zona, que es el sector rojo, son zonas que hoy día ya están dentro del Premval. Hoy día, ya se pueden subdividir, hoy día ya se pueden habilitar y lo que queremos hacer es que esta forma que hoy día ya se permite en el 2014, sea de manera ordenada y coherente con los valores que tiene este sector.

Tenemos un área de nuevos desarrollos de equipamiento, destinado a equipamiento y servicios, planteamos que este sector que estoy marcando, que en el fondo tiene relación con la F 210 y la F 218 que es el camino de Ritoque, ya es un lugar importante de equipamiento. Recordemos que por aquí cerca está el Terminal de Buses y están pasando algunos proyectos importantes que se pueden ver en detalle después, pero lo importante es que también necesitamos un área de servicio y equipamiento, voy a remarcar dos polígonos en el fondo que también son parte de esta zona de equipamiento y de servicios, pero que tiene relación con un área que nosotros estamos proponiendo que es un área verde comunal.

Un parque denominado en esta propuesta como los miradores de Quintero que sería una mesa central dentro de este espacio o sea esta nueva planificación lo que genera es que tengamos por todos lados una accesibilidad a un área protegida o un área verde, una pieza central como la que estamos mencionando, el borde costero y por otro lado el humedal. Entonces queda súper bien flanqueado por todos lados la accesibilidad a espacios de recreación y eventualmente de protección natural principalmente.

También hay algunas áreas que denominamos áreas de reconversión que son en este caso el sector donde se ven algunos asentamientos irregulares y principalmente toda esta parte que queda contigua al camino de Ritoque.

Hay otra área de conservación de recursos naturales que es el Humedal Los Juanes que ya lo hemos mencionado y generamos un área de nuevos desarrollos de baja intensidad o sea no estamos en ningún caso pensando en hacer una densificación alta, al revés y la idea es que tratemos de mantener una densificación media o baja incluso, pero de todas formas contigua al humedal va a ser más baja que lo que puedan ser estas zonas que están en color rojo. Entonces, de alguna forma de esos conceptos territoriales que ya están llevados a zona, surgen diferentes alternativas de

estructuración. La pregunta un poco en esta alternativa de partida ambas tienen que cumplir con los objetivos que vimos anteriormente, pero también tiene que ver hasta dónde podemos crecer o hasta donde conviene crecer.

En concreto una alternativa conserva estas 24 hectáreas del Plan Regulador para materia de análisis junto con estas 3 hectáreas y en el sector que se extiende desde el límite del Plan Regulador actual hacia el sur, son 167 hectáreas y esto de alguna forma, se precisa en esta propuesta alternativa A de Imagen Objetivo, en donde ahí podemos ver algunas calles que se extienden. Lo vamos a ver en detalle en la propuesta E que es la elegida finalmente y nos extendemos hasta esta altura básicamente. Entonces, analizando una alternativa B era crecer un poco más siempre siendo responsable con los elementos como la concesión de agua potable y los elementos que van a tener que surtir, beneficios urbanos reales en el fondo porque tampoco podemos crecer hoy día ilimitadamente, hoy día hay restricciones.

Por lo tanto, la segunda propuesta son las 24 hectáreas más estas 3 hectáreas que están acá, pero crecemos en 230 hectáreas hacia el sur o sea en un total de 267 hectáreas y acá un poco vamos a separar esta estructura, esta imagen objetivo en diferentes capas para que se pueda ir entendiendo paso a paso. Por un lado, tenemos las áreas residenciales que en este caso se denominan áreas residenciales mixtas en donde observamos diferentes tipos de áreas: un área que son las que denominamos que conservan su identidad de vivienda y equipamiento. En este caso, corresponden a las que están de color amarillo claro.

Por otro lado, las áreas de nuevos desarrollos destinados a viviendas y equipamiento que son estás zonas que veíamos en rojo en la imagen anterior, áreas de reconversión, regularización destinada a viviendas y equipamiento que es el sector donde esta este asentamiento y por otro lado el camino de Ritoque y áreas de nuevos desarrollos de baja intensidad que es el que denominamos contiguo al Humedal Los Juanes.

Por otra parte, podemos entender esta misma imagen objetivo desde las áreas exclusivas de equipamiento que básicamente son dos, en donde están las áreas que conservan su identidad donde está el Estadio hoy día y estos proyectos que se están desarrollando. Y, por otro lado, está gran área color celeste que es la que queda contigua entre el acceso F 218 y la F 210, junto con estos espacios que van a quedar contiguos al parque que estamos proponiendo.

Por otro lado también se desarrolla una propuesta de un sistema de circulación, donde estos en el resumen ejecutivo están detallados, pero en resumen lo que nosotros estamos haciendo es que estamos extendiendo las calles que tienen el ancho más favorable. En este caso, se plantea extender Isidora Goyenechea y ojo que cuando hablamos de extenderlo, estamos hablando de una franja utilidad pública o sea en esta propuesta todavía no está dicho, si hay dos veredas, si hay una vereda, si esto va a medir 20, 30 años. Estamos viendo por dónde va la franja de utilidad pública, seguimos con extensión de Diego Portales, Luis de la Cruz, Eusebio Lillo, Dagoberto Godoy, Santa Filomena, el camino de Ritoque se incluye y se generan algunas vías nuevas, o sea encontramos muy relevante que el camino del ex ferrocarril sea considerado como una franja de utilidad pública.

También tiene el resguardo de que este espacio va a tener que ser flexible o sea como les dije es una franja de utilidad pública en donde el día de mañana va a haber que ver realmente como se va a desarrollar, si esto va tener o no la posibilidad de un tren porque hay variables muy grandes que involucran esa respuesta, pero hoy día que sea público lo primero.

Y también algunas vías propuestas de forma transversal a las áreas a desarrollar, planteamos por ejemplo la alternativa A se llegaba hasta este límite. Ahora nos extendemos hasta acá un poco más

hacia el sur, generando en el fondo una cuadra nueva, extendiendo el parque y esta avenida que queda marcada acá se genera como una vía de área verde, pensando en una vía ancha y grande que se puede en la siguiente, donde dice espacios públicos y áreas verdes.

Aquí podemos ver un poco la riqueza de la propuesta en el sentido de que tendríamos un borde costero público, ojalá muy bien protegido resguardado desde la ejecución también. Tendríamos esta pieza central que es el parque y tendríamos por otro lado el Humedal Los Juanes que trae aparte, la ley de los humedales urbano, estaría resguardado desde la planificación y desde la ley específica que hoy día nos permite realizar esto. Entonces, esta vía sería también un elemento que conectaría todos los potenciales habitantes de este sector de una manera mucho más rica de como alguna vez se habitaba este espacio o sea dando una planificación equitativa.

Un poco para resumir este cuadro es bien especifico, pero lo importante es que ambas alternativas cumplen con los objetivos planteados, pero la cumplen de manera diferente, hay una que es más óptima que otra, en donde por ejemplo en el objetivo de extender el suelo urbanizable en una se da una cabida teórica, que no significa que la densidad va a ser así, pero la cabida teórica son 13.800 habitantes versus la alternativa B son 17.400 habitantes.

Por ejemplo, en el objetivo de establecer nuevos espacios comunales de uso público, tenemos una Propuesta A de 8 hectáreas y una Propuesta B de 11 hectáreas. Respecto a la conservación de ecosistemas húmedos y del borde marino, tenemos 1.041 metros en la Alternativa A de borde costero y 1.254 metros lineales de borde costero en la Alternativa B. Por lo tanto, todo eso hace que la alternativa B y ahí la podemos comparar, sea la alternativa que estamos planteando para que pueda seguir a la siguiente etapa a este ante proyecto y finalmente se convierte en la modificación completa del Plan Regulador.

En el fondo, podemos ver la imagen completa, lo he explicado en sus partes y básicamente creemos que esta propuesta es justa en su metraje, va a generar una forma de vida más equitativa y aquí un poco lo formal también es que veamos uno a uno, cuales son estos cambios esperados.

Como les decía, contribuir a la construcción de una ciudad más equitativa con nuevos espacios de desarrollo y con acceso adecuado desde el resto de la ciudad y su entorno o sea importante, nosotros nos estamos relacionando también con la F-218 y con la F-210, y esto tiene que ver también con la lógica con el desarrollo completo de la bahía.

Incorporar nuevos suelos urbanizables adecuadamente normados por el Plan Regulador Comunal para fines de construcción, vivienda y equipamiento.

Construir a ordenar y regularizar las construcciones y los espacios públicos de los sectores ocupados con construcciones irregulares, en el sector Lazo poniente al sur de límite urbano vigente y en el entorno camino Quintero - Ritoque.

Otro cambio esperado es que esperamos establecer normas sobre vialidad estructurante para asegurar la adecuada conectividad entre las partes consolidadas de Quintero por el norte y el sur que se incorpora en urbana con una visión de largo plazo.

Facilitar la construcción de nuevo equipamiento de carácter local y comunal en el sector sur de la ciudad.

Definir nuevos espacios de área verde en el sector sur de la península, definir un nuevo parque comunal de uso público para el sector sur de la península.

Creemos que unos de los cambios esperados son muy importantes que tiene que ver con evitar la pérdida gradual del Humedal Los Juanes, estableciendo normas urbanísticas dentro del Plan Regulador Comunal de Quintero para favorecer su declaración como humedal urbano, cosa que ya lo estamos trabajando como le mencionamos.

Y evitar la ocupación irregular del sector borde costero que hoy día, no cuenta con normas urbanísticas que impide su acceso público y lo degrada ambientalmente mediante el establecimiento de una franja de espacios públicos que incluye la parte superior del escarpe y una franja en la meseta.

Eso es lo que nosotros teníamos preparado para todos los presentes. La idea ahora antes de pasar la palabra nuevamente al Alcalde, es que las personas que quieran plantear dudas respecto al proceso sobre los temas relativos a esta modificación, ojala no temas tan generales porque el tiempo es escaso y como ya argumentamos tenemos un tema con la luz que de alguna forma nos puede hacer que algunos asistentes se vayan, lo pueden hacer ahora, que podamos conversar y teniendo en claro que, cualquier observación la pueden hacer a través de la Página Web y la pueden hacer a través de la Oficina de Partes con las fichas correspondientes.

Sr. Alcalde: Bien antes de empezar a dar la palabra, quisiera agregar un par de cosas.

Uno, para la confianza de las personas y del equipo profesional que estamos trabajando es decirles que, en el caso nuestro, ahora cuando asumí la alcaldía junto al Concejo Municipal que me acompaño el primer periodo, el segundo periodo y los equipos profesionales es decir que nosotros cuando llegamos en el año 2012, a la Municipalidad nos encontramos con dos grandes proyectos en el sector de las dunas. Esto lo pueden pedir por transparencia porque son instrumentos públicos. Estaba la solicitud cercana a los 3.000 departamentos emplazados sobre las dunas frente a Mantagua, que nosotros el año 2014 o el año 2015, le dimos término a ese proyecto, cerrando el permiso de edificación que tenía ese proyecto.

El segundo proyecto que también nos encontramos era el Hotel Decamerón emplazado también sobre las dunas que, si bien para mí era interesante traer un hotel a la comuna de estas características, lo que siempre dije porque tiene que ser solo las dunas si teníamos otro espacio. Bueno finalmente nadie entendió que había que desplazarlo de las dunas y terminamos el año 2019 cerrando este proyecto también porque era invasivo sobre el campo dunar, algo que nos protege. Eso, lo doy como ejemplo, para la seriedad que hemos tomado la protección para la nueva generación.

Segundo, también algo bien importante que planteo el Asesor Urbanista, es que la antigua línea de ferrocarril, que llegaba hasta el centro que hoy día llega hasta el frente a la Cancha de Ritoque, ese ferrocarril pertenece a Ferrocarriles del Estado, nosotros inclusive para poder poner alcantarillado en el sector vamos a tener que pagar una suma de M$35.000, solamente por ocupar un pedacito del camino de una cañería, una servidumbre de paso, pero también es necesario que en algún momento ese camino si no hay proyecto de ferrocarril que llegue a Quintero en un par de años puede que sea un espacio de ocupación pública para una alternativa vial o ciclo vía, algo que podamos conectar el centro de la ciudad con Ritoque porque para el sector norte de Quintero no se puede crecer más, obviamente que ya llegamos hasta el borde.

Por lo tanto, todo el crecimiento de Quintero va a ser en rural y va a ser también en la zona sur de Quintero. Por eso. la importancia de ir pidiendo las concesiones de Esval.

Junto con ello, también lo otro importante que planteo el Asesor Urbanista, creo que fue un éxito de todos, no solo mío, sino que de toda la visión de haber convertido el antiguo parque que era un micro basural, lo que hoy día lo convertimos en un parque que debe ser unos de los más lindo de la Región el Parque Isidora Cousiño que está en el sector sur. Con el éxito que tiene de visitas, nosotros

estamos planificando a un par de años dejar a lo menos estructurado un parque en el sector sur de estas características de que Quintero está creciendo.

Finalmente, lo que tiene que ver con los proyectos que se están ingresando a la comunidad me han preguntado mucho, he intentado aclarar en algunas reuniones, pero aprovechando que hoy día hay mucha gente conectada y viéndonos por Facebook que tiene que ver con este proyecto que hemos visto en redes sociales frente a un lugar que se llama o le decimos nosotros Los Pozones que es una parcelación que hemos visto en redes sociales, es decirles que en la Municipalidad, ya me entrego, la Directora de la DOM, que no ha ingreso ningún ante proyecto en ese sector.

Me imagino que lo que deben estar haciendo es que deben en buen chileno, tanteando el mercado, creo que lo que hace alguna inmobiliaria que suben algunos proyectos para ver cómo anda el mercado si hay o no interés, pero hasta el día de hoy, antes de la reunión me preocupe pasar por la DOM, no hay ningún ante proyecto que tenga relación con lo que hemos visto en redes sociales en ese sector, que normalmente preguntan, ya sabemos lo que ocurrió tiempo atrás, cuándo ingreso el proyecto del Hotel Decamerón, que no teníamos conocimiento. Por tanto, tengo una instrucción muy clara a la Directora de la DOM, que cualquier proyecto que tenga un ingreso a la comuna que me lo hagan saber de forma inmediata que pueda coludir con lo que estamos planteando.

Por eso, que el Asesor Urbanista hacía hincapié de la densidad, que tiene que ver con la densidad del territorio, que nosotros internamente por cada 100 m2 pueden vivir 10 personas o cada 100 m2 pueden vivir 2 personas. Que significa eso, que cuando nosotros hacemos una muy baja densidad al lado de un humedal es que no se va a permitir nunca y nunca va a ser interesante para una constructora traer departamentos, por ejemplo. Por lo tanto, cuando el uso del suelo, no es interesante para las constructoras inmobiliarias hacer 200 departamentos, esos terrenos van a quedar en ese lugar que una forma de proteger es con la densidad.

Lo otro, que es muy preocupante que lo que ocurrió no se los últimos 15 o 20 años en la comuna, cuando empezó a crecer Quintero de la calle Lazo, que es la calle que esta por el costado del Estadio, si ustedes se recuerdan hace 20 años atrás, Quintero terminaba en el Estadio y detrás había muchos árboles.

Hubo un crecimiento urbano que no fue bien pensado, me hago responsable de lo que estoy diciendo porque Quintero se caracteriza, que es una comuna que tiene calles muy anchas donde permite pensar en ciclo vías en el futuro, permiso de estacionamientos, sin embargo, ahí se privilegió lo inmobiliario y se fueron achicando las calles, que hoy día para nosotros como Municipalidad es un problema. De hecho, hoy día la Municipalidad, tuvo que autorizar, arrendar un camión de menores dimensiones que recolecta la basura porque el camión normal de la Municipalidad no cabe entre los autos, hemos tenido un montón de accidentes. Es por eso, la importancia que el Asesor Urbanista planteaba la extensión de las calles para ir conectando el territorio con las medidas que nosotros creemos y creemos que tiene que tener conectividad los próximos 15 años porque si o si para ese lado va a crecer.

Lo que estamos haciendo hoy día, estamos tratando de dejar regular la densidad para que no sea desproporcionado el crecimiento; regular dentro de las calles la conectividad porque en medida que va creciendo por Ritoque hay que pensar cómo vamos a sacar la basura, hay que pensar cómo va a ser la conectividad. Por ejemplo, un proyecto como el que se está planteando en los pozones que no existe en la Municipalidad, si existiera no está considerado una nueva alternativa, sino que podría llegar 500 adultos más por la misma vía, que hoy día está saturada la vía de Ritoque. Esas cosas es lo que estamos trabajando fuertemente hoy día, para que los próximos años quede regulado.

Junto con ello, algo muy importante, aunque saque algunas sonrisas por ahí que no lo veo en cámaras, Quintero no tiene un barrio rojo y un barrio rojo no tiene que ver con lo que están pensando, barrio rojo tiene que ver con ruidos, tiene que ver con discoteque, tiene que ver con restaurantes, con cabaret, tiene que ver con un sector. Hoy día, como que la comuna no tiene regulado esto, lo que implica que en cualquier parte de la comuna se puede instalar un restaurant con patente de baile, y cambia el entorno a todo el sector. En Quintero tenemos barrios muy antiguos, por eso también dentro de este Plan Regulador, estamos trabajando fuertemente que es lo que vamos a dejar definido como barrio rojo o barrio de entretención para que en cualquier parte de la comuna no se pueda instalar una discoteque, no se puede instalar algo que cambie el vivir. Entonces, este instrumento por eso que están importante partir con este sector para poder ir regulándolo.

Espero haber dado alguna respuesta de lo que han ido preguntando sobre todo con estos nuevos proyectos que no están, no interrumpan más para que la gente pueda participar y aprovecho de despedirme también, me dedico a escuchar. El Asesor Urbanista toma nota y después seguiremos analizando porque esta reunión es para ustedes más que nosotros. Muchas gracias a todos los asistentes, tanto a los que nos están siguiendo con el Facebook como los que están conectados con el interés de poder ayudarnos en que queremos para Quintero para los próximos 15 años.

Me despido de las personas, voy a seguir conectado, el Asesor urbanista sigue moderando la reunión para poder brindar la oportunidad de que la gente pregunte, yo también voy a ir escuchando y muchas gracias a los Concejales que están conectados.

Enseguida el moderador de la Sesión Sr. José Andrade entrega las indicaciones.

Moderador; Para que sea ordenado el tema de las consultas, aquellos que quieran realizar alguna consulta por favor escriban en el chat.

A. Urbanista; Si la idea es que lo podamos conversar, que se entiendan los mecanismos en el fondo y ojalá centrarnos un poco en la propuesta puntual que estamos viendo.

Moderador; Igualmente para la gente que está a través del live de Facebook también pueden hacer consultas que sean concentradas en lo que es el área de estudio o lo que es la imagen objetivo. Por Facebook live también pueden hacer consultas.

A Urbanista; O quizás alguno quiera levantar la mano e irnos conversando porque quizás el tema del chat puede ser medio complicado, depende si el celular o computador, así que conviene quizás con la mano.

Tiene la palabra la persona que se identifica como Sra. Xime.

Sra. Xime: Muchas gracias por la información, tenemos un terreno ubicado en el sector que esta inmediatamente en el costado de la pista de aterrizaje. La pregunta es con respecto a estas modificaciones que ustedes están mencionando y la posibilidad de hacer un área comercial, un área de servicio para Quintero. ¿Hay algún cambio en la restricción de altura de la Base Aérea, de edificación al respecto?

A. Urbanista; Entiendo que los terrenos que estamos hablando tienen que ver con esto. Lógicamente ahí, hoy día existe una restricción por el aeródromo de la Fach que tiene que ver con una altura máxima que depende de la cota del terreno, o sea habría que realizar puntualmente la situación, pero en concreto si va a tener una restricción de altura porque en si ese aeródromo sigue existiendo y todo lo que está vigente se mantiene vigente en esta propuesta, no hay ningún cambio. Por lo tanto, no se va a poder desarrollar elementos de gran altura, probablemente vamos a tener que llevarlo a un piso,

a dos o tres pisos, algo así, porque existen esta restricción que está vigente desde el año 2006 si más no recuerdo. En concreto, eso se mantendría

Sra. Xime: Otra consulta. Dado que esto lo están haciendo en la proyección que va a ser como área de servicio, eso va a tener algún tipo de restricción, si uno quiere vender el terreno por decir hoy día.

A. Urbanista; Dentro de la imagen objetivo primero, la idea es que estemos como claros en la vocación de cada uno de estos polígonos. Respecto de la restricción de vender o no, no en el sentido, que es lo que se va a terminar normando en esta área de color celeste, específicamente, el uso de suelo. Entonces, va a poder construir eventualmente equipamiento, temas comerciales, la gradualidad de eso es algo que se va a discutir en el ante proyecto.

Respecto la subdivisión, pensemos que un lote que esta subdividido en las condiciones que esta se va a poder enajenar igual, no debiese haber ninguna restricción con respecto a eso, o sea toda la norma actual, simplemente la vamos ajustar y le vamos a dar un carácter de equipamiento y comercial en ese perímetro que estamos viendo en color celeste. No debería tener restricciones de venta.

Moderador; Por el Facebook live tenemos más que una pregunta, un comentario. Dice que sería super bueno tener en el borde costero energía eólica ya que ayudaría mucho disminuir el coste energético y serviría como atracción turística, sería el primer parque eólico de la Quinta Región. La persona que hace el comentario se identifica como Diego Salas Montes.

A. Urbanista; Agradecer la idea, esos son materias que tienen que analizarse, pero más allá de la energía eólico u otro tipo, creo que lo importante que en esta acción de planificación estamos resguardando el borde costero. Todo lo que se haga tiene que ser relación a ese objetivo de protegerlo y que sea un espacio público. Agradecer el comentario de Facebook live.

Tiene la palabra el Concejal Sr. Rolando Silva Fuentes.

Sr. Silva: Tengo una pregunta que involucra dos temas. ¿Tienes el área de espacios públicos para miradores? Por el mismo tema de las tomas que están por el sector de la calle Salas me preocupa que quede en eso igual, me preocupa ese espacio porque al final las tomas se quedan y se quedan. Al final, en estos momentos, hay gente que se dedica a eso, a hacer tomas. ¿Lo que estamos planificando ahora es para en un año o tres años más o menos, si no me equivoco por lo menos? Esa es una de las preguntas. Tengo miedo por todo el borde costero que está tan lindo, se están tomando todo el borde costero, incluso hay casa que está arriba de las rocas por calle Salas.

Segundo, en el sector 2, abajo, que está aprobado por la DOM, donde se hizo la última población que tenemos nosotros, no está en el plan que estamos resguardando hoy en día. Está aprobado por la DOM., en el cual y vuelvo a la pregunta del otro día, esta parcelación que se está vendiendo que la tomo el Sr. Alcalde y también la tome el otro día, cuando tuve el placer de dirigir la reunión, me quede con la preocupación porque igual se siguen vendiendo y a la larga van a construir igual. Y nosotros esa parte, no lo vamos a ver en tres o cuatro años más o no, ese espacio del sector 2.

Esa es mi preocupación, que al final lo que estamos trabajando hoy en día, lo que esta demarcado y lo que ha expuesto el Asesor Urbanista, eso es para un año más se va a priorizar todo lo que se trabajó, un trabajo enorme que hicieron ustedes, pero me preocupa enormemente lo que se vaya a hacer ahora, con lo que se está vendiendo porque se va a seguir vendiendo igual y algún día se va a construir. A lo mejor se va a tener que demoler todo, pero se está vendiendo a diestra y a siniestra y al final, son grupos muy bien organizados que se están tomando los terrenos. Me preocupa eso, a lo mejor, agilizar el trabajo que se está haciendo ahora, como lo estamos haciendo este día con la

audiencia pública para la comunidad y agilizar los tiempos para que no tengamos el tema que llegue una toma a futuro que están a la orden del día.

Bien por el tema de resguardar nuestros humedales y las dunas, incluso con el Alcalde y la administración que esta en este momento nos hemos preocupado tanto.

Sr. Alcalde: Un poco validando lo que dice el Concejal Sr. Silva, esa la preocupación Concejal. Es por eso, la colaboración con la gente que necesitamos, es por eso necesitamos demarcar las calles, es por eso porque hoy día, hay un vacío de la ley que se está mal ocupando, lo veíamos en un reportaje hace un mes atrás. Las tomas son equivalentes al año 1985 - 1986 las que están ocurriendo hoy día, en Chile, como son terrenos privados, la Municipalidad hoy, no tenemos herramientas para desalojar porque tiene que desalojar el privado, nosotros podemos desalojar en áreas verdes, en todo lo público y es por eso, la importancia y la preocupación que nosotros tenemos justamente es apurar ese sector, no nos fuimos al sector norte cerca del Parque porque para allá no hay tanto terreno desocupado como para acá.

Es por eso la planificación de las calles, el resguardo del borde costero, las áreas verdes, es justamente para que estos caminos, por ejemplo hablábamos de que pase el Camino del Ferrocarril a la Municipalidad, entre más terrenos resguardemos como Municipalidad en el borde costero, nosotros tenemos las facultades de desalojar en forma inmediata ni siquiera pasando por un tribunal. Lo que no tenemos hoy día, cuando esos terrenos son privados. Es por eso que nos fuimos derecho a este sector para intentar frenar las tomas irregulares que hoy día están en esa zona.

A.Urbanista; Fue super claro Concejal, la respuesta que nos dio el Alcalde, que es justamente lo que estamos haciendo, en el fondo no quiero reiterar, pero respecto a los tiempos de avance de la planificación, y respecto de lo que va pasar o no, hay temas de ejecución territorial que están avanzando. No sé, si las cosas van a ocurrir o no, o sea aquí son temas que hay que irlos viendo en mérito propio.

Por lo tanto, hoy día, hay que avanzar en la planificación, ojalá a lo mejor todo este tema que fue el Premval 2014, sé que partió mucho antes del 2014, hubiera tenido una génesis distinta, estamos hablando Premval que se demoró, si mal no recuerdo del orden de 10 años en desarrollarse, 10 años el Premval y eso significa que cuando cae en el territorio ya hay un avance. Si eso, hubiera sido distinto, claramente hay zonas que a lo mejor hubieran desarrollado de forma distinta, pero en la realidad municipal es que nosotros tenemos herramientas más pequeñas que son las que estamos trabajando y son las que nos permite la ley, pero que son de alta importancia y es la forma de poder ir avanzando. A lo mejor vamos a tener que ser más Seccionales, creo que también es importante que la diferencia de tener un equipo funcionando en la Municipalidad es que nosotros el día de mañana podamos generar otra modificación y otra modificación y todas las modificaciones que sean pertinentes, junto al alero de la gran actualización de todo el sector de la comuna que hoy día es área de extensión urbana. Entonces, estamos avanzando, hay algunas cosas que están en contra como cualquier proceso, pero creo que tenemos que ser optimistas lograr que las cosas lleguen a buen puerto.

Interviene enseguida el Concejal Sr. Alfonso Nuñez Contreras.

Sr. Nuñez: Primero que todo, agradecer la exposición, en realidad para nosotros como Concejales, esta información ya la venimos manejando hace rato porque una de las primeras grandes decisiones que tomó el Concejo fue tener la posibilidad de tener una asesoría urbana como la que hoy día tenemos que en definitiva nos va dar la posibilidad de seguir planificando.

Quintero hoy día, es absolutamente distinto al Quintero desde hace 30 años atrás, a los que hemos vivido toda la vida en Quintero, nos ocurren cosas como las que planteaba el Alcalde, que Quintero esta zona más antigua tiene grandes calles, tiene la posibilidad de ordenarse, sin embargo se ha ido creciendo hacia el lado que estamos analizando ahora es un sector en donde incluso se presenta la situación insegura, de las inseguridades, del punto de vista de las ambulancias, del punto de vista de los carrobombas, es un sin fin de cosas que si no lo planificamos bien ahora, vamos a construir ciudad de la manera que el día de mañana de alguna forma nos va a complicar.

Dicho eso, es muy importante además, que el equipo no deje de mirar el tema de la franja de utilidad pública, eso también es súper relevante, porque nos va permitir de alguna forma ordenarnos lo que están planteando recién, en términos de hacer las calles como corresponde, de hacer todo como debe ser. Entiendo que hoy, existen asentamientos irregulares que va ser un poco complejo al momento de tratar de ordenar, pero ese tema tenemos que tomarlo y en definitiva es una situación que si o si, el municipio se tiene que hacer cargo y con el apoyo de todos nosotros, todos los que estamos aquí en esta reunión hoy día, estamos dando miradas distintas, con ideas por ejemplo las que planteaba recién la persona, de hacer un borde costero que permita tener una energía limpia a través de la energía eólica. Son ideas que claro uno puede decir, a lo mejor se fue en el sueño, pero en definitiva es hacia dónde vamos. Quintero tenemos que construirlo hacia dónde va hoy día la forma de vida.

Es re importante, que aun cuando no forma parte de este análisis, el tema de la franja de utilidad pública no lo dejen de mirar, y las decisiones tengan en definitiva esa variable incluida porque eso también nos va permitir que agua abajo nosotros no tengamos problemas de planificación.

A Urbanista; Muy bien Concejal. Recordar ahí que estamos generando en el borde costero una franja de utilidad pública enorme, hay una accesibilidad y una trama urbana que es nueva, que va a permitir accesibilidad a espacios públicos de grandes y generosas dimensiones.

Sr. Jorge Narea: Soy de Ritoque Playa. Parto por felicitar a los electos, felicitar al Alcalde re electo, tenemos un periodo más, así que podemos seguir haciendo grandes cosas, y en definitiva pedí la mano para confirmar lo que había dicho la semana pasada en nuestra primera reunión, que nosotros nos gustaría.

Nos parece que si bien la iniciativa es buena, no considera una parte importante de lo que es un futuro y muy inmediato poblamiento que es el sector de la Baronía de Ritoque que está al sur de los planos que vimos, que llega hasta la playa. A nosotros nos gustaría que se considerara esa zona también como zona de baja densidad porque en un par de años vamos a volver a estar haciendo estudios y ese lugar es el que hay que proteger.

En estos momentos se están vendiendo parcelas, sin un proyecto como lo dijo el Alcalde, y también se está extrayendo agua en forma completamente abierta. Lo que nosotros buscamos es que se norme todo ese sector sur de Quintero que nosotros nos sentimos parte de la comuna. Tiene un gran espacio que está prácticamente abandonado, creo que debería incluirse en el estudio.

No me quiero alargar más porque ya lo expuse la semana pasada, pero podríamos partir por ejemplo, con detalles, todos estamos muy preocupados por las calles y si ustedes van de Quintero a Ritoque, inmediatamente se van a dar cuenta de que dos casas, se salen hacia la vereda y se toma un trozo de la vereda para la calle. Nosotros pusimos esta denuncia hace dos años, vino Vialidad, confirmó lo que les estoy exponiendo, sin embargo, no se ha hecho nada porque todavía no se notifica a las personas.

En definitiva, creo que, si queremos proyectarnos a futuro, deberíamos incluir el sector de la Baronía para completar toda la franja y además de eso ser mucho más estrictos en la fiscalización para que no se tomen esa vereda que en un tiempo más, cuando esté todo edificado, por Dios que se va a necesitar esa calle mucho más ancha, eso es todo. Felicitaciones Alcalde, felicitaciones Concejales y espero que podamos avanzar en que se incorpore ese espacio, a la planificación y que se protejan nuestras calles. Gracias

A Urbanista; Gracias, indicar, lo que ya dijimos anteriormente, esto es parte de una acción de la planificación, de una planificación mayor que tiene la comuna, que estamos trabajando, se está trabajando justamente hoy día, un estudio de riesgos que analiza toda esta parte completa. Claro, lógicamente en la reflexión mayor, este espacio es prioritario, creo que también es materia de análisis una segunda propuesta específica, paralelo a esto, pero en el fondo está recogida la solicitud.

Moderador; Para finalizar tenemos una pregunta en el chat que dice: Srta. Paola Arancibia pregunta: ¿En el nuevo Plan Regulador está contemplado otra salida de Quintero? Lo digo por el accidente de ayer, ya que es necesario tener otra salida, aparte que donde está el Buzo, ya que este estará colapsado con el Terminal de Buses y el nuevo Supermercado

A Urbanista; En esa imagen, cuya localización que hace la Sra. Paola Arancibia, se empieza a formar una especie de par vial con la propuesta que estamos haciendo, en donde la vía a Ritoque, independiente de los sentidos como digo, ahí, hay un tema de cuantos autos van a entrar, cuantos autos van a salir, se ve que se empieza armar una vía paralela al acceso a Ritoque, por lo tanto esto lógicamente en ese perímetro al menos, va a generar una circulación y un flujo mucho mejor, que el que hoy día existe. Así que, respuesta clara es favorable, en este caso la propuesta así la estamos recogiendo.

Tiene la palabra el Concejal Sr. Felipe Vergara Lucero.

Sr. Vergara: No podía quedarme sin hacer una intervención, de este tremendo proceso que hemos llevado a cabo, hace ya varios años, cuando llegamos en el 2012, no existía un instrumento de planificación actualizado y nosotros como Concejo Municipal junto al Alcalde, levantamos la necesidad que tenía Quintero de contar con instrumento de planificación moderno, un instrumento de planificación que viniese a reemplazar el de la década de los ochenta. Y hoy día, estamos viendo los resultados gracias al Asesor Urbanista, gracias al equipo de Secpla.

Me voy muy contento por eso y también porque este es un puntapié inicial, sabemos que necesitamos regular distintos puntos de la comuna, como bien lo decía el Presidente de la Junta de Vecinos de Ritoque Playa, esto no incorporó la punta de Ritoque que son terrenos altamente valiosos que de alguna u otra manera o más temprano que tarde, tenemos que regularlos. Tampoco esta actualización del Plan Regulador, contempla nuestras zonas rurales que son tan importantes para Quintero. Mantagua, Las Gaviotas, Valle Alegre y que además tienen vías super importantes que son vías estructurantes que nos conectan con la Ruta F190.

Entonces, lo único quería decir que no me cabe la menor duda, que dentro de estos 4 años vamos a poder abarcar en estos sectores, vamos a poder pensar la ciudad hacia allá, me imagino todas esas vías estructurantes la que entra a Mantagua, la que entra a Las Gaviotas que puedan llegar al mar porque hoy día, se cortan en la Ruta F30E.

Va a ser un tremendo desafío poder pensar esa parte de la ciudad de aquí hacia el futuro. Les deseo lo mejor en este proceso que continúen con las consultas ciudadanas es fundamental que la ciudadanía se entere de estas cosas, que se empape de estos nuevos cambios y que también opine y entregue su apreciación porque la voz de la gente es lo más importante en estos instrumentos, estos

instrumentos tienen que ser participativos, tienen que recoger todo lo que a la gente necesite o lo que a la gente le inquiete porque muchas veces son ellos los que saben que pasa en sus territorios. Nuevamente, les deseo lo mejor a todo el equipo de Secpla, a mis colegas que siguen, a los colegas que llegan, un millón de gracias y nos estamos viendo.

A. Urbanista; Agradecido, gracias por el apoyo, sin duda que queda un gran trabajo, que ya ha sido avanzado por parte de este Concejo y lógicamente nos queda camino por recorrer. Agradecido por las palabras.

Sr. Alcalde: No puedo no agradecer las palabras del Concejal Sr. Vergara, agradecer a todos los Concejales porque es la última Sesión de Concejo que hoy día tienen, a los que se van. Concejala Sra. Cartes, fundamental el apoyo que tuvimos, don Luis Gatica también es muy importante, Alfonso Nuñez es muy importante, Felipe es muy importante y agradecer de parte de la comuna que siempre pusieron sobre la mesa el interés comunal y no partidista.

Si esto es una muestra que solamente a nosotros nos aprobaron como M$180.000 del Gobierno Regional y todo lo otro enorme, fue una modificación presupuestaria que ustedes autorizaron, así que también de parte de la comuna es agradecerles todo el aporte en estos ocho años que me acompañaron. La vida es así, así que muchas gracias por todo el aporte, Felipe y a los demás Concejales.

Quiero que tome nota el Asesor Urbanista acerca de lo que planteó el Sr. Jorge Narea y aprovecho de saludarlo, gracias por tus palabras. Efectivamente, el camino que va a Ritoque es tuición de Vialidad, hicieron una denuncia, que se tome nota para que nosotros como Municipalidad le pidamos el ancho que corresponde a Vialidad, ratificando la denuncia que hizo la Junta de Vecinos, porque cuando hay dos casas, Vialidad puede todavía notificar para que den el ancho, pero si ocurre lo que plantea, don Jorge, que nos encontramos de repente 20 casas, ya no va ser lo mismo, a Vialidad le va ser más difícil correrlo.

Por tanto, me sumaría a la solicitud que pidió don Jorge, como Municipalidad y que Vialidad nos dé el ancho de la calle y que vengan a notificar a esas personas, ya que es tuición de ellos. Eso es uno.

Lo otro también, trabajaría rápidamente, agregando el resto que nos queda para llegar a Ritoque como extensión porque la preocupación que tenemos todos, que sea de Felipe y los señores Concejales son los pocos instrumentos que el estado tiene hoy día, por la lentitud que el estado actúa con la toma irregular. Cuando uno se para en el cerro y ve hacia Ritoque, los pocos predios que aún están ahí, a veces se organizan de tal manera, que un fin de semana aparecen 50 personas y ahí anda a sacarlos después, con que instrumento. Entonces, aprovecharía de aquí a fin de año, si podemos incorporar este sector que todavía está vulnerablemente expuesto.

Y la pregunta que hizo una señorita, con respecto a la segunda salida de Quintero, nosotros ya pronto vamos a tener la segunda salida natural antes que un camino, justamente por los accidentes que ya instalamos el alcantarillado agua potable en Loncura que viene por el borde costero, lo que significa que cuando uno instala la cañería del alcantarillado se puede postular a la pavimentación. Entonces, el equipo de Secpla para responder a ella y al resto de la comunidad, ya estamos trabajando en presentar el proyecto de pavimentar todo el borde costero para conectarnos con la salida del Cementerio para tener una alternativa de seguridad por el borde costero que va por Loncura como ya tenemos alcantarillado podemos postular a pavimentación y ahí vamos a tener una salida natural, que sería la segunda vía de escape cuando haya accidentes en el túnel que a veces quedamos pillados. Eso. Es lo que va ser más rápido que este instrumento va ser esa salida que ya pronto vamos presentar el proyecto de pavimentación.

Me despido, muchas gracias, un saludo a todos.

A continuación, tiene la palabra el Concejal Sr. Luis Gatica Polanco.

Sr. Gatica: Es un trabajo que se inició hace tres años, no se terminó, pero es muy importante el avance que se ha hecho, estamos en una fase casi ya por terminar. Qué bueno que se hagan las consultas ciudadanas y que bueno que estas preocupaciones de la ciudadanía a nosotros también nos interpelan porque cuando se habla por ejemplo, de la parte sur hasta Ritoque, efectivamente hoy día, este Seccional no lo considera todo, pero creo en un futuro próximo debiera a través de este mismo instrumento, pensarse toda la península, incluyendo el sector de Antares, Rocas de Ritoque porque el crecimiento natural de Quintero es hacia allá. Lo peor que puede pasar es que la construcción y la ocupación del terreno este que este antes de la planificación.

Eso, es lo más grave, es lo que está pasando, producto de eso nosotros hemos trabajado este Seccional porque es como una urgencia, es una urgencia que nosotros tenemos que hacer porque hay asentamientos irregulares por todos lados, ya sea por el borde costero, ya sea por la línea del tren, entonces es muy importante que el nuevo equipo siga trabajando.

Y ojalá, este instrumento que hoy día, se está presentando a la comunidad de Quintero pueda ser aprobado lo más rápidamente posible y seguir trabajando, independiente del tema del Plan Regulador que va cubrir todo el territorio en donde se pueden hacer algunas correcciones, pero lo inmediato, es este Seccional del Sur de Quintero, que, si no lo hacemos, la ciudad va terminar estrangulada.

Cuando uno va a Ritoque, en invierno no hay problema, cuando uno va en verano, definitivamente los sábados y domingos no voy a Ritoque porque no se puede entrar o no se puede salir. Esa situación no puede existir.

Un tema que hay que reflexionar es respecto a la línea del tren. El Alcalde plantea con mucha experiencia, la posibilidad de ocupar esa franja fiscal que es de EFE, pero también hay que pensar que el futuro de los grandes países, de las grandes ciudades está vinculado con el plan y alguien preguntaba que otra salida tenemos nosotros y una salida natural que existe, que incluso está activa en un 95% es la línea del tren que bordea toda la playa Ritoque, que es mucho menos invasiva que por ejemplo los vehículos, los autos o camiones. Así que, creo que eso amerita para el nuevo equipo de reflexionar, si vale o no la pena darle el cambio de uso a esta franja fiscal que es la línea del tren, porque también podría ser una salida a la situación caótica que tiene Quintero en estos momentos.

Por último, lo planteo como reflexión, la pista de la Fuerza Aérea, para mí, para mi punto de vista es invasiva e impide todo crecimiento racional de la comuna de Quintero, hay que pensar a futuro, independiente del tema estratégico militar y de defensa nacional que hay que planteárselo, independiente de eso, la pregunta es. ¿Es en Quintero donde se tiene que existir esta pista que tiene un carácter puramente militar? Eso es.

Igual que el Concejal Sr. Vergara, me despido con muchas inquietudes y con la preocupación permanente de este tema porque a mí me tocó presidir justamente y junto con Felipe Vergara, propusimos al Concejo y por supuesto que el Concejo siempre incluyendo al Alcalde, siempre hemos estado disponibles, digamos a mejorar los instrumentos de planificación de la comuna, así que me despido muchas gracias.

A.Urbanista; Concejal agradecerle, primero que todo, todo el trabajo que ya hemos realizado es importante las gestiones del Concejo y las suyas obviamente., agradecerle la intervención, creo que las inquietudes planteadas son súper validas, pero antes de cerrar un poco también, quería decir que la posibilidad que algo sea público es que va permitir el desarrollo eventualmente de los proyectos

que sean factibles de hacer en el momento que sea correcto de hacer. Entonces, la decisión de generar esta franja de utilidad pública permite, pero hay que plantear responsablemente que es lo que podemos o no hacer. La Idea es que sea un instrumento flexible, que tenga la posibilidad de ir creciendo y de irse desarrollando dentro de estas áreas que van a ser públicas y no de una institución o de algunos sectores privados como hoy día lo son. Agradecerle Concejal.

Moderador; Podemos responder una pregunta más, del Sr. Juan Pablo Arancibia, igualmente recordar que cualquier otra observación, la pueden hacer a través de la Oficina de Partes ubicada en la misma Municipalidad o a través de la Página Web de la Municipalidad, en la sección que se llama modificación PRC, hay un formulario donde puede dejar sus consultas, dudas, sugerencias para que puedan ser incluidos dentro de lo que es el análisis de la participación ciudadana.

Sr. Juan Pablo Arancibia: Me toco trabajar en el Censo, como coordinador del Censo del 2017, en ese momento me toco conocer la precaria situación, ahora se está mejorando un poco, por el tema del instrumento que usted está planteando, pero la precaria situación del ordenamiento territorial que tenemos en esta comuna a nivel general, no solo en la península.

Dicho eso, y tomando en cuenta la realidad que tenemos que vivir hace décadas, se y me imagino que conocen que hay un Plan del Borde Costero Norte, que está observado por Contraloría porque como no es de esperar, el Intendente que tenemos, procedió mal en su actuar y nos da una oportunidad en realidad, porque digo esto. En ese Plan del Borde Costero Norte no incluye la comuna de Quintero.

El objetivo tiene ese Plan es realizar, preservar áreas verdes en definitiva parar el crecimiento inmobiliario que es lo justo, justamente lo que ustedes hablaban antes, de lo que sucede un poco mas al sur, de lo que está tomado a la parte mas oeste de sus polígonos.

De eso, tenemos una oportunidad y quiero vincular esta oportunidad y esta acción que se puede hacer a nivel municipal, deben hacerlo a nivel municipal, porque son ustedes los que tienen las herramientas para que ustedes también, lo reitero a nivel municipal, superen un problema grande que tienen no solamente con este ordenamiento territorial, sino que también con el futuro del Quintero, que todos habitaremos.

Una de las principales quejas del movimiento socio ambiental en su momento, fue que el municipio nunca se puso a la par de las "grandes demandas ciudadanas "que existían en ese momento de agitación. Creo que el municipio y en este caso el departamento del que ustedes son parte, debe estar mas allá de la vanguardia, digámoslo así. Si hoy día, tenemos herramientas que se sabe que son restringidas, se sabe que son atemporales porque ya cuando sean aplicadas ya vamos a estar de nuevo atrasados, entonces tenemos que pensar un poco más allá del Quintero que tenemos hoy. En eso, podríamos me incluyo, como Secretario de la Junta de Vecinos Alonso de Quintero podríamos también, ser parte de iniciar el proceso que nuestra comuna Quintero, también sea incluida en ese Plan del Borde Costero Norte porque nos daría una cantidad de herramientas y acciones institucionales gigantescas y muy relevantes para la preservación estructural, no solamente de este plan sur de la península para de verdad, tener escudos institucionales que permitan que podamos seguir habitando esta comuna y esta península por un tiempo mas y no tengamos que pensar como vamos a respirar durante mucho tiempo más contaminación, o de donde vamos a sacar agua para estas inmobiliarias que van a construir las 270 parcelas.

Entonces, creo que es importante que el municipio se ponga a pensar un poco más allá de lo que están haciendo ahora que lo felicito porque reitero que cuando estuve a cargo del Censo no había nada, pero creo que es muy importante que tomen en consideración esto, que está pasando porque también nos afecta y nos beneficiaría en el momento en que se puede hacer algo ahí, que siempre se

puede hacer, vayamos como de cierta forma reparando algunas desigualdades territoriales que tenemos.

Para terminar la parte que abarca este polígono de esta extensión tiene la mayor densidad poblacional de la comuna, ustedes lo saben, por contraparte la parte norte que es donde obviamente no se puede seguir construyendo cosas físicas, evidente, la mayoría son viviendas de temporada, ustedes también saben eso. Sin embargo, el mayor parque grande gigante que tenemos hasta donde sesiona el Concejo Municipal, está donde menos gente vive, donde mas gente vive no hay ningún parque similar donde se pueda resguardar, salvar la salud mental, tener espacios de esparcimiento y si ustedes quieren y les interesa tanto también el tema de prevenir las tomas hacer un parque ahí para que en vez, que haya una toma haya un parque, si a ustedes les molesta tanto el tema de las tomas. Pero son ideas que creo que deberían se consideradas porque tienen un sustento bastante importante y nos entregaría las herramientas y atributos más sustentables. Eso, muchas gracias.

A Urbanista; Reiterativo en agradecer esta intervención. Planteaste temas super importantes, varias líneas para ir cerrando, varias ideas para ir cerrando, la audiencia de hoy día. Por una parte, recoger lo que ha indicado del Plan Costero Norte, estamos trabajando en varias leyes, que se han ido aprobando. Por ejemplo, el tema de los humedales, que reitero que fue aprobado y promulgado en noviembre del 2020, la Ley se publica en el Diario Oficial en Noviembre del 2020, nosotros presentamos este humedal en mayo del 2021, nos tomamos en hacer este análisis, un par de meses desde que se promulgó y eso está firme, presentado ante el Ministerio de Medio Ambiente, está registrado o sea, que quiero decir con eso, que a medida que uno avanza cuando no hay nada o hay poco, cuando a medida que uno avanza, van apareciendo muchos mas requerimientos.

Está bien, esa es la idea tratar de abordar los temas relevantes que tiene la comuna que son muchos, vivimos o estamos conversando de un territorio que ha sido castigado desde diferentes puntos de vista, sobre todo, el ambiental. Hoy día, la realidad es que hay sectores muy segregados.

Respecto a las tomas, creo que no podría decir que alguien a nosotros o a mi en lo personal, molesten las tomas, o sea en el fondo son situaciones que son complejas porque están mezcladas de diferentes componentes, hay gente que lucra con el tema de las tomas y gente que necesita habitar. Por lo tanto, nosotros también hemos estado en contacto con el Programa de Asentamientos Precarios, hemos analizado las diferentes situaciones que hay. Hoy día, hay 4 asentamientos que están dentro del registro que se pueden en el observatoriourbano.cl, hay un link, si mal no recuerdo donde se puede ver cuáles son los territorios que hoy día, están considerados en el catastro del 2019.

Esta realidad nosotros la venimos abordando y trabajando, lo más rápido posible dentro de las posibilidades que tenemos como humanos, pero también hay limitantes, pero en el fondo, estamos buscando una manera para poder resolver un problema tan importante como ese, con las herramientas que nos permite el estado porque lógicamente no llegar y plantear una solución. Hay que tener un respaldo respecto a que pasa con esa gente, cuales son hábiles o no, con subsidio. Son realidades bien particulares y cada asentamiento es distinto a otro. También indicar que es un tema que no está en si mismo y que lo estamos trabajando, con todo el aparataje municipal que corresponde.

Por último, creo que más allá de esta Audiencia Pública que hoy día ha tenido un tema específico y el Alcalde lo mencionó, creo que la idea que en algún minuto tengamos conversaciones territoriales o tengamos audiencias de diferentes tipos, no necesariamente esta modificación puntual del sector sur porque vamos a tenerla igual cuando hagamos la actualización dentro de toda esta zona de extensión urbana que son 10.000 hectáreas, el Premval nos gravo 10.000 hectáreas, 10 mil, ciento y tantas según el mismo Premval de zonas de extensión urbana que podrían ser hoy día, normadas por la extensión de este Plan Regulador.

Obviamente, que hay un límite que hay que fijar y hay un acuerdo que hay que tomar con las comunidades, antes de decir responsablemente que es lo que vamos a poder hacer transformar dentro de un Plan Regulador o no, pero el punto es que el camino de reunirnos, creo que es algo que tenemos que mantener, principalmente porque es la única forma de lograr resolver las cosas a nivel publico es que la comunidad esté enterada y participe activamente como lo que está pasando hoy día.

Así que, por mi parte quiero agradecer a cada uno de los presentes, al Concejo, al Alcalde que estuvo, a cada uno de los que intervino. Hoy día, tenemos la Página Web para que puedan dejar sus observaciones formales, individualizarse en cada una de ellas, está en la página, la ficha física, en la Oficina de Partes para que puedan hacer sus observaciones, las cuales tenemos que responder, tenemos que dar una respuesta en el merito que tiene cada una y estar atentos a las próximas convocatorias porque probablemente vamos a volver a reunirnos, ojalá pronto con todos los interesados y seguir conversando los temas.

Por mi parte, creo que me despido.

Moderador; Con eso, estaríamos finalizando esta Audiencia Pública, agradecemos a todos los que participaron, esperamos que tengan un muy buen día.

Siendo las 13,57 horas, se cierra la Sesión.

ALIM JARA ALVARADO
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

MAURICIO CARRASCO PARDO
ALCALDE