

ACTA N° 59
SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
DE FECHA 09 DE ABRIL DE 2012

Siendo las 15,33 horas el Presidente (S) del Concejo Municipal, Concejal Sr. Hector Aguayo Lorca da por iniciada la Sesión.

Asistencia: Se encuentran los Concejales Sres. Carlos Castillo Contreras, Víctor Hugo Fernández Contreras, Juan Alarcón Roa y Marcelo Moreno Bobadilla. Actúa de Secretaria Municipal Yesmina Guerra Santibáñez.

Directivos, Jefaturas y Profesionales; Adm. Municipal Mario Aguilera Fiedler; DOM Luis Bernal Fernandois; Jurídico Patricio Anders Torres y Secpla Viviana Besnier Retamal.

Tabla: 1) Plan Intercomunal de Valparaíso, Premval.

Con la venia del Concejo Municipal expone el Director de Obras, Sr. Luis Bernal Fernandois.

DOM. El instrumento de planificación formalmente recibido en diciembre del año 2012, tiene dos particularidades que señala el Ministerio de Vivienda y Urbanismo

En esa fecha viene solo a modo de informativo, la Municipalidad objeto la certificación ambiental porque había sido restringido por la Evaluación de Impacto Ambiental, cuyos plazos que se había ingresado el 06.12.2009 el proceso de evaluación más de un año que sufrió modificaciones, que rige la norma actual.

En el mes de febrero de 2011 se remite un pronunciamiento oficial, en lo sucesivo vemos que ha tenido muchas observaciones este instrumento en la densidad, áreas verdes y vías estructurantes. Una densidad de 5 habitantes por hectárea, inferior a las parcelas de agrado; media hectárea con dos viviendas y 16 habitantes. Lo que es insostenible, lo que regula es el número de viviendas. Se establece en ese sector 10 y si es en otro lugar es cero. Con esa densidad no podemos hacer nunca más obras.-

La última versión, 50 hectáreas como promedio. Un parámetro es la ocupación predial, las alturas que condicional lo que se puede construir, en cambio la densidad es la ocupación de las viviendas.

El otro parámetro es el de las áreas verdes respecto del área comunal. Es el norte y el nororiente, ruta F-190 Valle Alegre hasta el sector industrial. Son desfavorables porque el área verde no permite la edificación de viviendas que existen en una subdivisión predial. Vamos a dejar a muchas personas que no podrán construir sus viviendas, a pesar que ya hay casas construidas.

El tema de las áreas verdes es muy complicado, se esta haciendo responsable a un solo particular para la construcción de áreas verdes y perjudicando a otro.

La industria va a crecer hasta la ruta.

Sr. Moreno; Valle Alegre hacia el sur no se debiera modificar.

DOM; Definir una área verde es grave porque no será de tuición nuestra. Por otra parte es contra los principios de la planificación urbana, permite a algunos la calidad lucrativa y a otros no. Por ejemplo, a la industria Basf se les exigió el instrumento de planificación, las propiedades industriales permiten tener normas urbanísticas, debe resolver el separarse de otras zonas.

Sr. Moreno; La industria Basf se relaciona con la comunidad europea. No afectaría a las actividades económicas no contaminantes.

Presidente (S); Una de las grandes preocupaciones de cómo se presentó el primer Plan Intercomunal, referido a la zona de expansión industrial, lo que ha sido observado, menos 175 hectáreas que corresponden a la comuna de Puchuncaví.

Sr. Fernández; Se va a grabar el propietario del terreno del área verde, va a resguardar lo que tienen la propiedad.

DOM; Aparte del área verde se constituye un Parque intercomunal cuyos terrenos tienen que ser expropiados.

Los proyectos inmobiliarios, la densidad se aplica a lo habitacional resguardando el uso de las áreas verdes, tiene directa relación con la densidad del proyecto, esta obligado a ceder una superficie para área verde

Sr. Carrasco; ¿Qué recomendaría el DOM?. Una zona de actividades productivas, no peligrosas.

DOM; La legislación no permite la instalación de empresas contaminantes, cuando esta dentro de ese rango porque esta dentro de la norma.

Sr. Aguayo; Ritoque hacia el sur, Valle Alegre hacia el sur.

Sr. Fernández; Del Parque industrial se tiene que reducir.

DOM; La zona como a Puchuncaví, se deja tal como esta hoy día, rural-normada a través del Minvu, aplicando el artículo 55.

Las observaciones en el Parque industrial no dejarla, áreas verdes es exagerada.

Sr. Fernández; No estoy de acuerdo con eso, ni el Concejal Sr. Aguayo tampoco. Como municipio si quiero esas observaciones, se esta planeando algo diferente al acuerdo de Concejo Municipal.

DOM; En el año 2007 se aprobó este instrumento. Cuando se aprobó Plan Regulador se iba a generar un pulmón de área verde. Esa fue una primera versión.

La segunda versión de noviembre del 2011 que llego de modo informativo, el instrumento, enviado sin la opinión del municipio. Además, hay un vicio de procedimiento en la declaración de evaluación de Impacto Ambiental. Tiene observaciones de forma y no de fondo.

Entre las observaciones de fondo esta el trazado de la carretera, con criterios de planificación

I.MUNICIPALIDAD DE QUINTERO 3
VA. REGION

urbana considero el estudio de Besalco respecto de la concesión de la ruta. No se estaba participando el trazado de la carretera en los flujos con cuatro pistas con un bandejon central. No como autorruta.

El tema de las áreas verdes que rechazo la Contraloría, establece un área de Protección de la duna, no es un uso de suelo.

La segunda versión en un área de inundación en la cota 4, lo habíamos establecido sin los estudios de respaldo.

Sr. Presidente (S): Ahí compartimos nosotros. De Ritoque hacia el sur estamos completamente de acuerdo. La zona norte seria el congelamiento.

Alto Mantagua 120 habitantes por hectárea.

Se tiene que proteger las dunas. Esta el caso del Sr. Urenda que vende todos los días arena. Es inexplicable, no esta regulado, es un terreno particular, no esta restringido a ninguna norma.

Se tiene que rechazar el instrumento adoptar ese acuerdo. El Premval porque no toma en consideración las observaciones antes del jueves para que conste el rechazo de este Concejo Municipal.

Sr. Fernández: No esta muy de acuerdo. Es una potente forma de proteger nuestro patrimonio del campo dunario.

Sr. Presidente (S): Como aclaración como Concejo Municipal estamos de acuerdo porque protege el patrimonio.

DOM: Nos protege por 30 o 40 años más, pero no va a permitir un gran desarrollo, va a permitir poca construcción de las parcelas de agrado. No nos deja la flexibilidad porque la densidad establecida en el Plano regulador no pude ser modificable.

Sr. Presidente (S): Proteger el patrimonio ecológico, el DOM lo norma, constituyendo un santuario que no es malo tampoco. Lo que el Minvu no lo acogio.

Hacer una declaración del Concejo Municipal que estando de acuerdo en lo que es la protección de los humedales y las dunas porque es sustentable y se tiene una mejor calidad de vida.

El municipio se opone porque la información que se trasmite es la del asesor urbanista. El Plano Regulador es contrario a lo que se aprobó en el año 2011.

Acuerdo; El Concejo Municipal adopta por unanimidad que se solicite la reducción de la zona industrial a 175 hectáreas e insistir en la protección de las dunas de Ritoque y el humedal de Mantagua.



YESMINA GUERRA SANTIBAÑEZ
SECRETARIA MUNICIPAL

HECTOR AGUAYO LORCA
PRESIDENTE (S)