

DECRETO ALCALDICIO N° 007675

Casablanca,

18 OCT 2018

VISTOS:



1. Memorando número 94 de fecha 18 de octubre de 2018 del Sr. Alcalde Subrogante de la I. Municipalidad de Casablanca.
2. El DFL N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
3. El DS (V. y U.) N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
4. Ley N°19300, de 1994, Ley sobre Bases Generales del Ambiente, y sus modificaciones posteriores, particularmente las relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica introducidas mediante la Ley 20.417 de 2010.
5. El Decreto N°32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
6. Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:



1. Que mediante Resolución Exenta N°1283 del 26.05.2015, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, se aprobó el Convenio Ad Referendum entre dicho organismo y la Municipalidad de Casablanca, para financiar conjuntamente la contratación del estudio para la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca y para actuar, en conjunto, como contraparte técnica de dicho servicio.
2. Que por Resolución Exenta Electrónica N°95 del 23.06.2015, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, se autorizó el llamado a licitación pública del estudio "Actualización PRC Casablanca: Adecuación estudio diagnóstico y proposición para modificar el Plan Regulador Comunal Casablanca de 1990" Provincia y Región de Valparaíso.
3. Que por Resolución Exenta N°137 del 18.08.2015, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, se aprobó acta de apertura e informe de evaluación y propuesta de adjudicación, y adjudicación de licitación pública para el estudio de la "Actualización PRC Casablanca: Adecuación estudio diagnóstico y proposición para modificar el Plan Regulador Comunal Casablanca de 1990".
4. Que por Resolución Exenta N°2318 del 31.08.2015 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso se aprobó el contrato para la ejecución del estudio "Actualización PRC Casablanca: Adecuación estudio diagnóstico y proposición para modificar el Plan Regulador Comunal Casablanca de 1990".
5. Que, conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen.
6. Que, en cumplimiento a lo antes señalado, mediante Oficio N° 485 de fecha 15.10.2015 la Municipalidad de Casablanca, en su calidad de Órgano

Responsable, informó a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de Valparaíso, el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Casablanca, documento que fue respondido mediante ORD. N°492 del 14.11.2015 de la Secretaría Regional del Ministerial de Medio Ambiente de Valparaíso, informando que se toma conocimiento del inicio del proceso de EAE y realizando una serie de recomendaciones para la elaboración del Informe Ambiental.

7. Que, dando en atención a lo establecido en el inciso final del artículo 7° bis de la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el artículo 20 del Decreto N°32 de 2015, Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante Reglamento EAE, esta Municipalidad por medio de Oficio N° 697 del 21.12.2017 remitió a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de Valparaíso el Anteproyecto del Plan junto con el Informe Ambiental, para su revisión y formulación de observaciones.

8. Que, por medio de ORD. N° 41 de fecha 22.01.2018, en cumplimiento a lo establecido en el precitado artículo 7° bis y artículo 22 del Reglamento EAE, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de Valparaíso remitió observaciones solicitando completar antecedentes al Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal de Casablanca, de acuerdo a los establecido en el art. 21 del Reglamento EAE.

9. Que, por medio de Oficio N° 167 de fecha 14.03.2018, la Municipalidad de Casablanca, solicita a la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de Valparaíso ampliación de plazo para emitir de respuestas a observaciones formuladas. Dicha solicitud fue respondida favorablemente por la Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente de Valparaíso mediante ORD. N° 126 de 19.03.2018 concediendo un plazo de 22 días hábiles para emitir respuestas a observaciones.

10. Que, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento EAE, esta Municipalidad por medio de Oficio N° 272 de fecha 30.04.2018 dio respuesta a las antedichas observaciones mediante el reingreso del Informe Ambiental y sus antecedentes complementarios.

11. Que, mediante ORD. N° 207 de fecha 30.05.2018, la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de Valparaíso, informa que revisado el Informe Ambiental complementario y todos los antecedentes entregados en el proceso, dan cuenta de una adecuada aplicación de la Evaluación Ambiental Estratégica, concluyendo de esta forma la etapa de observaciones por parte del Ministerio de Medio Ambiente.

12. Que, en cumplimiento a lo prescrito en el artículo 24 del Reglamento EAE, con fecha 22 de junio de 2018 esta Municipalidad dio inicio al proceso de Consulta Pública de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Regulador Comunal de Casablanca, mediante publicación en diario de circulación local y pagina web municipal, además de la exposición del Plan y su respectivo Informe Ambiental, el que se extendió hasta el día 7 de agosto de 2018, recibándose observaciones, que fueron analizadas por este Municipio, determinándose no efectuar modificaciones al Plan.

12. Que, habiéndose efectuado todos los trámites establecidos en la Ley 19.300 y el Decreto N°32 de 2015, corresponde que este Órgano de la Administración del Estado disponga el término del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica aplicado a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca.

DECRETO:

I.- Póngase término al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del instrumento de planificación territorial denominado "Actualización PRC Casablanca: Adecuación estudio diagnóstico y proposición para modificar el Plan Regulador Comunal Casablanca de 1990", en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 7° bis y siguientes de la Ley 19.300 y lo establecido en el artículo 26 del Decreto N°32, de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, acorde a los contenidos que se indican a continuación:

a) Síntesis del objeto, causa y fines o metas del proceso de elaboración del Plan, desde su etapa de diseño, y ámbito de aplicación

El objeto de evaluación ambiental estratégica corresponde a la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca.

Los objetivos de planificación son los siguientes:

- (1) Desarrollar Casablanca como una comuna competitiva, que optimiza su suelo urbano consolidado, intensificando su uso para aprovechar los niveles de equipamientos, actividades productivas e infraestructura ya alcanzados, manteniendo los elementos patrimoniales tanto construidos como naturales y potenciando el desarrollo y dinamismo de sus centros poblados en los diferentes roles que se plantea que asuman.
- (2) Mayor dinámica económica, asociada a las actividades productivas de carácter intercomunal que reconoce y propone el PREMVAL, la que debe articularse con el incipiente potencial turístico y de transporte para generar un mejoramiento completo al sistema de centros poblados.
- (3) Fomentar el desarrollo económico, reconociendo la localización estratégica de la ciudad para el turismo vitivinícola, para la logística de transporte de carga y para el desarrollo de sus actividades productivas y de servicios, promoviendo la especialización de sus centros poblados en pos de aumentar su competitividad.
- (4) Mantener la escala en los centros poblados y la imagen urbana en sectores de particular valor morfológico, excepto en un área de crecimiento de Casablanca donde se espera generar un área que cambie la escala actual de esa ciudad, fomentando la renovación y desarrollo económico en los centros principales de la comuna y proponiendo a la vez, que la vialidad estructurante de los centros poblados sea jerarquizada de acuerdo a su uso local para transporte de carga.
- (5) Generar sistemas de espacios públicos con vialidades calificadas, ciclovías y áreas verdes, que articulen los distintos sectores residenciales, mitigando los roces con otros usos urbanos.
- (6) Optimizar el uso de los recursos comunales, intensificando los usos de suelo en sectores medidos para albergar y potenciar el desarrollo futuro, racionando el uso de suelo en razón de la escasez de recursos hídricos y complementando la calidad de vida urbana con la integración de sus elementos naturales y de valor paisajístico.

El ámbito de planificación es el siguiente:

El Ámbito del Plan corresponde al área de intervención del Plan Regulador de Casablanca y considera las siguientes localidades:

- **Localidad de Casablanca**, corresponde al poblado central de la comuna representado por el área dentro del límite urbano establecido en el PRC de 1990, incluyendo además las zonas de extensión

urbana, establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL, 2013)¹.

- Localidades de **Quintay-Santa Augusta, Las Dichas y Lagunillas** afectos a límite urbano en el Plan Regulador Comunal del 1990, incluyendo las zonas de extensión urbana establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL, 2013)
- Localidades incorporadas como zonas de extensión urbana, mediante el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL, 2013), correspondiendo a los poblados de **Paso Hondo, Los Maitenes, La Playa, La Vinilla y Lo Vásquez**.

b) La indicación de sus objetivos ambientales

Los Objetivos Ambientales y sus alcances del Plan Regulador Comunal de Casablanca, son los siguientes:

Objetivos Ambientales	Relación con los valores, preocupaciones, y problemas ambientales y de sustentabilidad (Alcance)
1 Mejorar los problemas ambientales de contaminación del aire, ruido, deterioro de la vialidad, y riesgo de accidentes por flujo de carga, originados por actividades productivas (Bodegaje) y de Servicios de transporte	En la actualidad, las localidades sujetas a planificación con la excepción de Quintay, presentan problemas ambientales y de riesgo para la población, por el tráfico de carga asociado a su rol de nodo vial y de paso, por su emplazamiento junto a la ruta 68 (a Puerto de Valparaíso) y Ruta F-74-6 (Camino a Melipilla- Puerto de San Antonio).
2 Dotar de nuevas áreas verdes y resguardar los servicios ambientales de los cursos de agua, presentes en la Ciudad de Casablanca y Localidades Rurales, conformando "corredores verdes" integrados al sistema de espacios públicos del Plan.	Tanto la Ciudad de Casablanca como las Localidades rurales presentan déficit de áreas verdes y es necesario integrar los cursos de agua, de forma de constituir corredores verdes, resguardando sus servicios ambientales.
3 Resguardar las condiciones paisajísticas, de vistas y biodiversidad de los Acantilados costeros de Quintay.	La Localidad de Quintay presenta condiciones paisajísticas significativas, dado por sus vistas al mar topografía en acantilados, y presencia de bosque esclerófilo costero (sector sur acantilado de playa chica). Estas condiciones ambientales y su uso para recreación y turismo, es necesario considerarlas en la planificación urbana.

c) La identificación de los criterios de desarrollo sustentable que deben incorporarse para su dictación.

Los Criterios de Desarrollo Sustentable del Plan Regulador Comunal de Casablanca, y sus alcances son los siguientes:

¹ Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, aprobado por Resolución n°31-4-128 afecta, a fecha 25 de Octubre del 2013 del GORE de Valparaíso, y publicada por el Diario Oficial n°40823 de fecha 2 de abril de 2014.

Criterios de Sustentabilidad	Relación con los valores, preocupaciones, y problemas ambientales y de sustentabilidad (Alcance)
1 Lograr un ordenamiento territorial y urbanístico que recoja la imagen e identidad rural de la comuna de Casablanca, que integre los elementos naturales y de paisaje, y oriente el crecimiento de los centros poblados de acuerdo a las mejores condiciones de habitabilidad y de desarrollo para las distintas actividades económicas	La comuna de Casablanca, presenta un paisaje marcadamente rural donde las localidades se han asentado en sectores planos de los valles fluviales de los esteros, con la excepción de la Playa, Paso Hondo y Lo Vásquez que se encuentran bajo la cota de los Cerros y Quintay que se emplaza en el borde costero sur de la comuna. La conformación física de la comuna de Casablanca donde predomina la cordillera de la costa, hace que esta constituya el marco escénico de las localidades. Junto a lo anterior, la actividad agrícola que históricamente se ha desarrollado en la comuna de Casablanca junto a la pujante actividad vitivinícola de las últimas décadas, hace que las localidades se encuentren insertas o rodeadas de un paisaje rural. Igualmente, las edificaciones predominantemente de 1 piso, edificaciones en algunos casos de adobe, con amplias subdivisiones prediales, y baja intensidad de ocupación del suelo, dan cuenta de morfologías típicas de localidades rurales como el caso de: Lagunillas, Los Maitenes, La Viñilla y las Dichas. Donde además al interior de las localidades aún se desarrollan actividades rurales como Lechería (en Casablanca) y mantención de huertos y animales para el consumo doméstico. En el caso de la Playa y Paso Hondo igualmente las localidades presentan una imagen rural asociado a actividad forestal en su entorno. En la Localidad de Quintay, el valor paisajístico está representado por su topografía de Cerros del Batolito costero, entorno con plantaciones forestales y borde costero, que le otorga vistas privilegiadas al Acantilado y Océano Pacífico. Este conjunto de atributos paisajísticos y de identidad rural, hacen que las localidades presenten además potencial turístico. El conjunto de Localidades se encuentra en proceso de crecimiento urbano, avalado por el PREMVAL, que les otorga amplias superficies de suelo para crecimiento urbano. Así destaca que en el período 2003-20015 las localidades con mayor crecimiento han sido: Casablanca (183,45 hás.) y Lo Vásquez (46,47 hás.). Igualmente, su condición privilegiada de accesibilidad en relación a las rutas interregionales (ruta 68- ruta F-74-G) y los Puertos de Valparaíso,

Criterios de Sustentabilidad	Relación con los valores, preocupaciones, y problemas ambientales y de sustentabilidad (Alcance)
	San Antonio y el Área Metropolitana de Santiago, hacen necesario esperar una mayor demanda por localización de actividades asociadas al bodegaje y servicios de transporte.
2 Potenciar el emplazamiento y conectividad de la Ciudad de Casablanca como centro articulador interregional e intercomunal para el desarrollo de equipamientos, servicios y empleo, asociados al transporte, la actividad vitivinícola y el turismo, reguardando la calidad de vida de sus habitantes.	La ciudad de Casablanca, desde la Colonia por su localización ha constituido el punto de conexión y paso entre la ciudad de Santiago y el Puerto de Valparaíso. Asimismo, posee vialidad que conecta con el Puerto de San Antonio. Conjuntos de condiciones que en la actualidad le otorgan un rol de articulador interregional e intercomunal, a lo que se suma el auge de la actividad vitivinícola y enológica entorno a la Ciudad de Casablanca. Sin embargo, la Ciudad de Casablanca no ha logrado captar y potenciar las oportunidades asociadas al turismo enológico, con una oferta escasa de servicios turísticos. Igualmente, en el escenario de crecimiento exportador del país es de esperar en Casablanca una mayor demanda por servicios y actividades asociadas al transporte y al bodegaje. Este conjunto de condiciones y potencialidades de la Ciudad de Casablanca, hacen necesario una planificación urbana que a través de la zonificación, usos del suelo, normas de edificación, sistema de espacios públicos y vialidad favorezcan el desarrollo de las actividades económicas, y a su vez resguarden la calidad de vida de la población.
3 Resguardar e incentivar la recuperación del patrimonio cultural construido de inmuebles y conjuntos representativos de la identidad local presentes en la Ciudad de Casablanca, Lagunillas, Las Dichas, Lo Vásquez y Quintay.	En la comuna de Casablanca, en las localidades de Casablanca, Lagunillas y Las Dichas, existen una serie de edificaciones de valor patrimonial que constituyen parte de la identidad e historia local. Las edificaciones son representativas de la Arquitectura tradicional de Chile del siglo XVII y XIX. Y en el caso de Casablanca, existe una edificación destacada característica del movimiento modernista de mediados del siglo XX (modernista). Destaca igualmente en el caso de Casablanca su centro histórico entre las calles: Diego Portales, Chacabuco, Arturo Prat y el sector de Plazoleta Bicentenario por su particular estilo arquitectónico con morfología predominante de fachada continua en un piso. En el caso de Lo Vásquez, destaca la edificación religiosa que constituye un icono de la religiosidad

Criterios de Sustentabilidad	Relación con los valores, preocupaciones, y problemas ambientales y de sustentabilidad (Alcance)
	popular a nivel nacional, con el Santuario de la Virgen de lo Vásquez. En la Localidad de Lagunillas destaca el entorno del eje de la Av. Rojas Montt, junto con las características arquitectónicas de 9 Inmuebles de estilo colonial tradicional. Las edificaciones de valor patrimonial no presentan en la actualidad ningún resguardo. En la Localidad de Quintay, se propone proteger el área entorno a las instalaciones de la Antigua Ballenera definiéndola como Zona de Conservación Histórica ZCH.
4 Lograr una adecuada conectividad e integración urbana y social de los distintos sectores de la Localidad de Quintay, resguardando su borde costero y el libre acceso a las playas.	La Localidad de Quintay se caracteriza por presentar sectores dispersos sin ningún tipo de trama vial que los conecte. El Plan Regulador en la Localidad de Quintay debe lograr la integración de los distintos sectores de la Localidad dado que carece de una estructura vial continua. Asimismo, se debe resguardar el acceso al borde costero y playas, como un patrimonio natural y de recreación de todos sus habitantes.

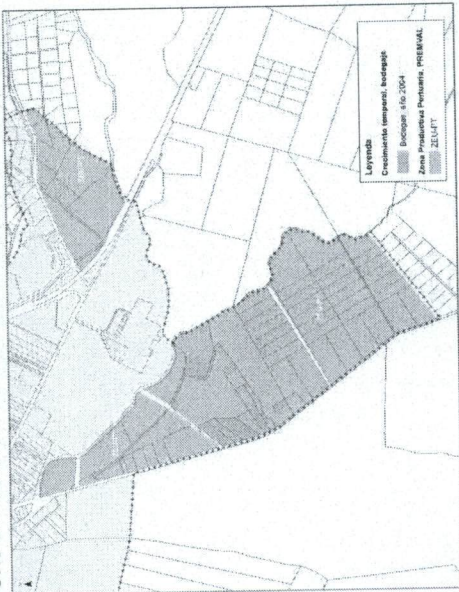
d) Los Factores críticos para la decisión

Los Factores Críticos de Decisión FCD, del proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, son los siguientes:

Factor Crítico de Decisión 1		
FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEU PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS		
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC	
El PREMVAL (MINVU) del año 2013 para la Ciudad de Casablanca, al surorientar establece las Zonas productiva de impacto intercomunal ZEU PT. Esta Zona productiva se propone para la ciudad de Casablanca considerando su rol interregional y metropolitano para la localización de actividades productivas, de bodegaje y servicios de transporte. Considerando su localización estratégica en relación a su conectividad con los principales puertos del país, el Área metropolitana de Santiago y vialidad interregional e intercomunal. La zona ZEU PT, considera una superficie total de 130,3 hectáreas. La ZEU PT Zona productiva portuaria se divide en dos sectores: uno al surorientar de la ciudad de Casablanca con una superficie de 108,9 hectáreas y otra al oriente con 21,4 hectáreas, junto a la Zona ZEU PM (Zona Productiva Molesta). En la Zona ZEU-PT, los usos de suelo permitidos son: actividades productivas del tipo industria molestas, bodegas peligrosas y molestas, instalaciones de impacto similar al industrial, tales como: grandes depósitos, talleres y bodegas.	- Corresponde evaluar el número de bodegas peligrosas y molestas que se han instalado desde la vigencia del PREMVAL hasta hoy en la Zona ZEU –PT. - Igualmente, el suelo disponible de 130,3 hectáreas para urbanizar en la zona ZEU-PT, permite estimar el potencial crecimiento de instalación de actividades productivas y bodegaje en la Ciudad de Casablanca. - Gestión Municipal con SEREMI MINVU Región de Valparaíso de precisiones y ajustes a zonificación, norma urbanística y calificación ambiental permitida que establece el PREMVAL en Zona ZEU-PT y ZEU PM.	

Figura 1: Localización de Zonas productivas ZEU PT, PREMVAL en relación a Área urbana consolidada y la Zonas de expansión urbana ZEU-7

FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEU PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
	Se considera que la Zona ZEU PT que se encuentra al suroriente de la Ciudad de Casablanca que establece el PREMVAL, constituye un factor crítico de decisión dado que el PREMVAL no establece ningún tipo de medida para lograr una compatibilidad de una zona dado que se permite bodega peligrosa próxima al área urbana consolidada (AU) y la Zona de extensión urbana ZEU-7, ambas con usos de suelo permitido para vivienda.

FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEU PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
Desde la entrada en vigencia del PREMVAL el año 2013, transcurridos 5 años en el sector, se han instalado un número de 8 actividades productivas y bodegajes. Existiendo en la actualidad una superficie disponible para urbanizar de 173,73 hectáreas equivalente a 92,7% Figura 2: Situación de zona ZEU PT año 2004 (1ra imagen) - 2013 (2da imagen), se observa que existe una tendencia previo al PREMVAL de localización de viviendas y bodegaje en el sector 	

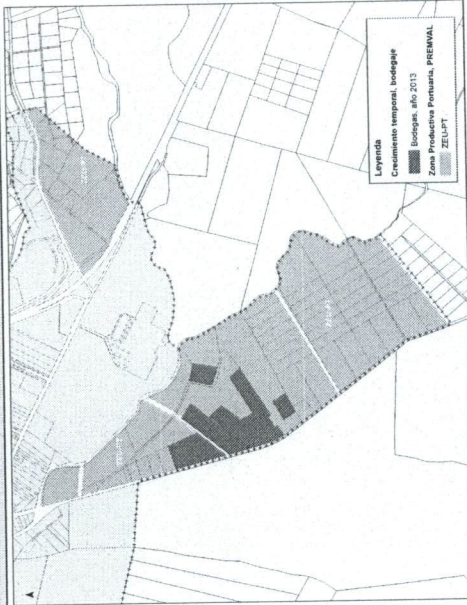
FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEUP PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
 Fuente: en base a Imagen Google Earth	

Figura 3: Situación de Zona ZEUPPT año 2018, se observa la consolidación de la Zona Productiva establecida por PREMVAL

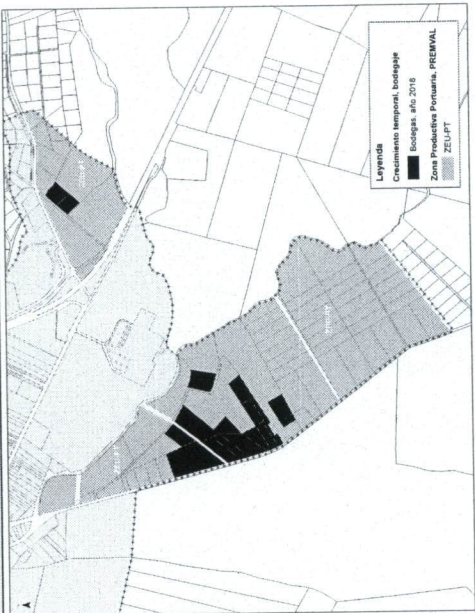
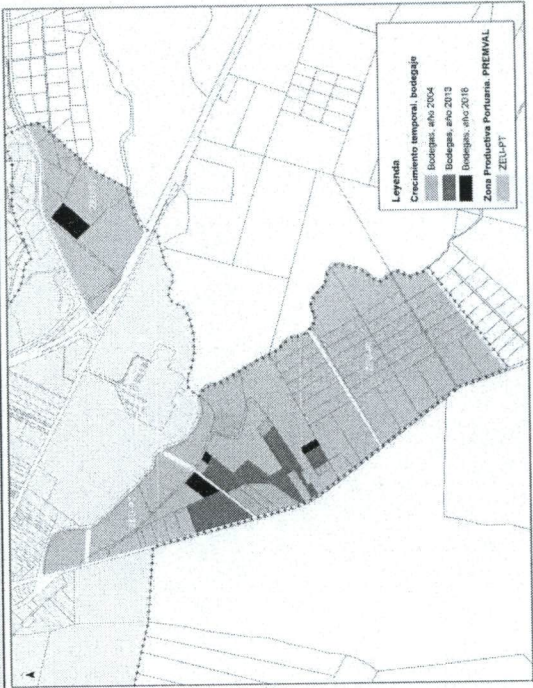
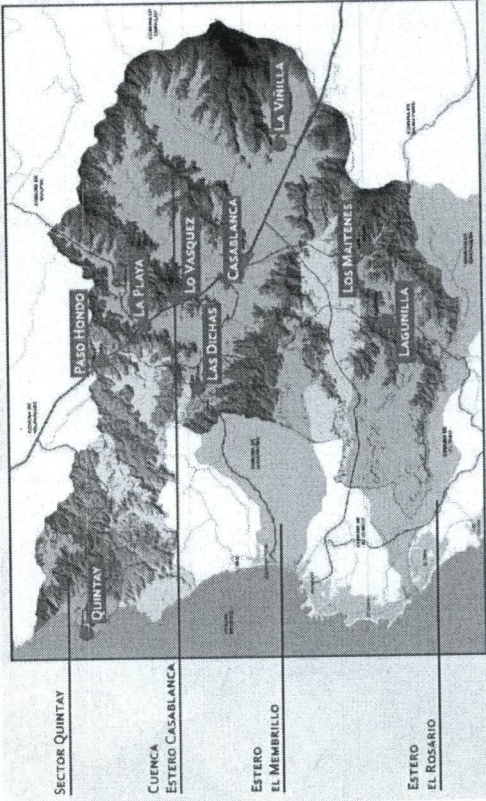
FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEU PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
	

Figura 4: Crecimiento temporal en Zona ZEU-PT

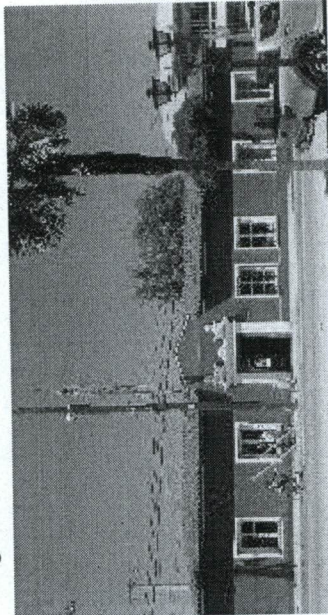
FCD 1: EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE VALPARAÍSO (PREMVAL), ESTABLECE LA ZONA ZEU PT (ZONA PRODUCTIVA PORTUARIA) EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, PARA BODEGAS PELIGROSAS Y MOLESTAS	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN DEL FDC
 En este contexto, la Actualización del Plan Regulador Comunal debe establecer medidas dentro de sus competencias que permitan lograr una adecuada separación y compatibilidad entre las zonas productivas ZEU PT y las Zonas habitacionales. Y proyectar vialidad que evite que el flujo de carga circule por las áreas habitacionales y favorezca vías de circulación para transporte de emergencia.	

Factor Crítico de Decisión 2

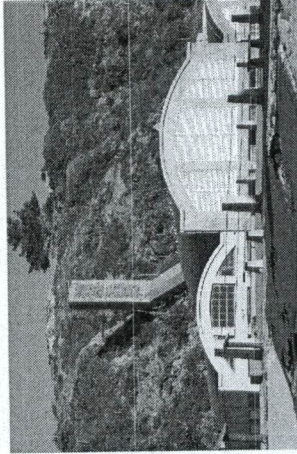
FCD 2: DISPONIBILIDAD DE AGUA, PARA CRECIMIENTO URBANO DE LAS LOCALIDADES RURALES	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
Existe un problema de sequía en la Región de Valparaíso, que se manifiesta con mayor intensidad en las comunas cuya disponibilidad hídrica depende exclusivamente de las precipitaciones pluviales, como en el caso de la comuna de Casablanca. Figura 5: Localidades en proceso de Actualización de PRC de Casablanca y sub cuencas, Comuna de Casablanca. 	Los criterios de evaluación del Factor Crítico de Decisión 2, son los siguientes: - Nivel freático de pozos de extracción de agua de APR de localidades rurales: ha de llevarse un registro pormenorizado de los niveles estáticos y dinámicos de cada fuente de agua subterránea. - Nuevos arranques domiciliarios otorgados por los comités de APR.: debe registrarse la evolución de las solicitudes de arranques concedidas, en suspenso y denegadas. - Nuevo pozo de extracción de agua: Lagunillas y la Viñilla: su emplazamiento ha de responder a estudios hidrogeológicos que aseguren alcanzar rellenos profundos. - Nueva Planta desalinizadora de agua de mar, Localidad de Quintay: idealmente ha de abordarse como solución integral para el entorno. - Planes de reutilización de aguas domésticas para regadío: el tratamiento de aguas grises y su re uso permiten disminuir las demandas de agua fresca.

En la comuna de Casablanca, existen dos localidades con suministro de agua potable concesionado por ESVAL, estas son: la Ciudad de Casablanca y Las Dichas. Los servicios de agua potable y alcantarillado de Casablanca están concesionados según la ley sanitaria a ESVAL S.A. y conforme al DS MOP N° 1994/98. El área concesionada de Casablanca comprende 372.56 Hás según Plan de Desarrollo de 2015, y excede las 331.55 Hás del Límite Urbano vigente desde 1990. Igualmente, se ha estimado que el lugar de extracción de aguas de ESVAL presenta suficiente disponibilidad hídrica, a pesar de un evento de sequía extremo. Para la Localidad de las Dichas, la concesionaria igualmente presenta abundante disponibilidad hídrica considerando las buenas condiciones del relleno hidrogeológico donde se asientan los pozos de extracción, y que sirve a su vez a la Ciudad de Casablanca.

FCD 2: DISPONIBILIDAD DE AGUA, PARA CRECIMIENTO URBANO DE LAS LOCALIDADES RURALES	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
En el caso de las Localidades rurales: Paso Hondo, La Playa, Lo Vásquez, la Viñilla, Lagunillas, Los Maitenes y Quintay el agua potable es administrado por Comités de Agua Potable Rural (APR), los cuales dependen exclusivamente de la recarga de aguas subterráneas de los pozos existentes. Desde el año 2010 a la fecha se detecta que la condición de suministro de aguas subterráneas de los sistemas de APR es calificada como crítica dada la escasez de precipitaciones. Esta situación se deriva de la configuración de la cuenca del estero de Casablanca, que prácticamente carece de elevaciones montañosas que reciban y almacenen precipitaciones de nieve, y por tanto es esencialmente dependiente de las precipitaciones de lluvia y su comportamiento variable de año en año y ciclos húmedos y secos. En 1957 el Dr. Fernando Casabella postuló que estos ciclos tenían una periodicidad de 11 años, y esto fue posteriormente asociado a las fluctuaciones de El Niño/La Niña, regidas por las temperaturas en la superficie del océano Pacífico en sus bordes oriental y occidental: bajas temperaturas en nuestras costas (La Niña) reducen la evaporación desde el mar y favorecen sequías, mientras altas temperaturas (El Niño) operan en sentido contrario. Estos comportamientos que año a año pueden haber tenido cierta regularidad, al presente están siendo afectados por el calentamiento global en formas difíciles de prever a escala mundial; sin embargo, para Chile, por ejemplo, el aumento del derretimiento de los hielos antárticos incide en el mayor aporte de agua fría a la corriente de Humboldt y el consecuente refuerzo de ciclos de la Niña. Así, la sola recarga del acuífero por las lluvias ha sido sobrepasada por la excesiva extracción de la gran cantidad de pozos operando para fines agrícolas de muy buen rendimiento económico, con un descenso generalizado del nivel freático en toda la cuenca, que afecta principalmente sus cabeceras. En particular, en la Localidad de Lagunillas, si bien se realizó un mejoramiento al pozo de extracción en 2009, la información de la DOH indica que la producción del pozo alcanza a solo 2.88 l/s frente a una demanda que requiere 4.8 l/s durante 12 horas. El solo nombre de Lagunillas apunta a que su emplazamiento corresponde a terrenos finos productos de sedimentación de cuerpos de agua, de bajas permeabilidades y pobres capacidades productivas como acuífero. Otro factor negativo es la extracción para fines agropecuarios en los sectores de cabecera de la cuenca del estero. Por lo tanto, es necesario para el crecimiento de la Localidad realizar nuevos pozos de extracción de agua que complementen la captación actual, cuyo emplazamiento deberá considerar la morfología. En la Localidad de la Viñilla, la cual ha presentado un crecimiento significativo de población en los últimos años igualmente presenta problemas de disponibilidad hídrica en sus dos pozos de extracción, generado, por efecto	

Factor Crítico de Decisión 3		
FCD 3: PRESENCIA DE EDIFICACIONES Y ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL EN LA CIUDAD DE CASABLANCA, Y LOCALIDADES DE LAGUNILLAS, QUINTAY, LAS DICHAS Y LO VASQUEZ		
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS		CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
El patrimonio a nivel comunal y urbano le confiere un valor significativo al territorio y al turismo, valor que debe plasmarse en la planificación urbana para su resguardo, puesta en valor y desarrollo en el marco del Plan. En la actualidad, el PRC vigente no presenta ningún tipo de resguardo a las edificaciones patrimoniales. Constituye un factor crítico, dado que se deben establecer usos de suelo y normas de edificación que promuevan su mantención y/ o renovación que mantengan su valor patrimonial y además velar por su integración armónica con las edificaciones vecinas y el resto de la Ciudad		Estado de Mantención de Inmuebles y Zonas de Valor Patrimonial
En la Localidad de Casablanca, el centro ha sido desde su fundación hasta la actualidad el centro cívico y comercial de la Comuna. Este es gravitante en cuanto a su procedencia histórica relacionada con su fundación en la Colonia y a la vez como hito de la ruta Valparaíso-Santiago, En sus calles se advierte el trazado ortogonal (damero) de la época en la cual fue fundada y comprende la Plaza de Armas. Su condición de centro de equipamientos y servicios hace que presente una constante presión para edificaciones de mayor altura y volumen, muchas de ellas disonantes de las edificaciones de valor patrimonial característica de fachada continua de principios de siglo XIX.		Fotografía 1: Club social Cooperativa Agrícola Lechera 
En la Localidad de Quintay, el patrimonio cultural está representado por las antiguas edificaciones e instalaciones de la Antigua Ballenera de Quintay, que funciono entre los años 1947 y 1967. La Antigua Ballenera de Quintay se encuentra junto al actual muelle y caleta de pescadores y fue declarado		Fotografía 2: Edificación e instalaciones de la Antigua Ballenera de Quintay

Monumento Nacional (2015). Su emplazamiento y lo que en el futuro el Plan permita en su entorno en término de usos de suelo y edificación es clave en el desarrollo turístico del borde costero de Quintay.



Fotografía 3: Iglesia de Lagunillas



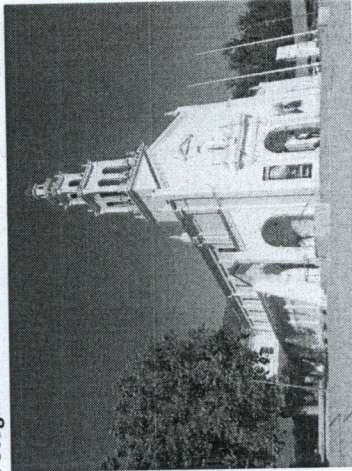
La **Localidad de Lagunillas**, durante el período colonial se encontraba en el hinterland de uno de los ejes transversales más importantes como era el de Santiago-Melipilla-la Costa, orientación que conserva junto con algunos testimonios de la arquitectura de tipología arquitectónica colonial que persiste como modelo durante todo el siglo XIX y principios del XX.

Su traza urbana se denomina “pueblo calle” que desde el siglo XIX fue consolidando una estructura en torno a un eje de comercio y actividad agrícola.

El valor identitario de Lagunillas radica en su homogeneidad como conjunto. Su arquitectura toma de la casa patronal el corredor exterior con pilares de madera y suelo de baldosa, altura del corredor, materialidad y a veces el uso de patios interiores, y de la casa urbana de fachada continua, su continuidad constructiva que se vuelca hacia la calle. En la actualidad una parte importante de las edificaciones se encuentra en buen estado

En la Localidad de lo Vásquez, el “Santuario Purísima de Lo Vásquez”, es un hito en la Ruta 68, y referente religioso a nivel nacional, muchas veces más importante que la propia localidad por su gran tamaño y afluencia de público en las festividades religiosas. Su edificio principal es de principios del siglo XIX A pesar de su valor patrimonial e identitario no presenta ningún tipo de protección.

Fotografía 4: Santuario Purísima de Lo Vásquez



En la Localidad de las Dichas, se encuentra solo una edificación de interés patrimonial que corresponde a la Escuela Fco. Echeverría de principios del siglo, marcando un hito histórico en el que Las Dichas entra en la categoría de Pueblo. Se encuentra en buen estado de edificación

Fotografía 5: Escuela Francisco Echeverría de Las Dichas

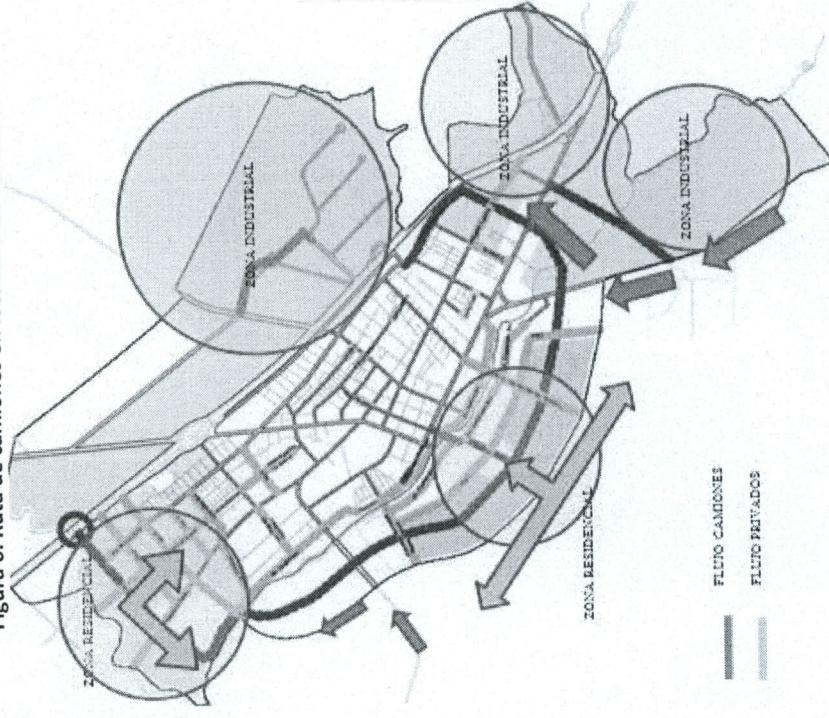


Factor Crítico de Decisión 4

FCD 4: PASO DE TRANSPORTE DE CARGA AL INTERIOR DE CASABLANCA, PASO HONDO-LA PLAYA Y LO VASQUEZ	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
En la actualidad, circula flujo de carga de las Localidades de Casablanca, Paso Hondo- La Playa y Lo Vásquez, que afecta la calidad urbana y ambiental de barrios residenciales. El flujo de carga se asocia a servicios de transporte de carga y bodegaje más que al funcionamiento de actividades productivas al interior de las Localidades En efecto, en la Ciudad de Casablanca coincidente con su localización estratégica en relación a los Puertos de Valparaíso y San Antonio y vialidad intraregional e intercomunal (Ruta 68- Ruta F- 74 G), explica que en dos sectores de la Ciudad (ver figura siguiente), se presenten instalaciones para bodegajes, guardería de camiones y actividades productivas. Un sector se encuentra al norponiente de la Ciudad en torno a la Avenida Alejandro Galaz, donde en la actualidad existen sitios eriazos, bodegas, estacionamiento y guardería de camiones y la planta de tratamiento de Esva. El otro sector se encuentra al poniente del área urbana, donde existen actividades productivas (CORPORA y otras), bodegas y sitios eriazos. Si bien ambos sectores se encuentran en la periferia de la Ciudad, los camiones circulan por el área urbana de Casablanca (ver figura) utilizando las siguientes vías: Constitución, Vicente Huidobro, Alejandro Galaz, Avenida Arturo Prat, calle Cementerio, Av. Diego Portales, Ruta F-74-G. Estos flujos de carga circulan por barrios residenciales como se observa en la figura anterior. Igualmente, ocupan la caletera de la Ruta 68 como estacionamiento informal de camiones. En el caso de la Ciudad de Casablanca constituye un factor crítico de decisión, dado que el Plan Regulador puede definir nueva vialidad estructurante que ofrezca alternativas al transporte de carga y establecer los lugares óptimos de la Ciudad para zonas de bodegaje, infraestructura de transporte y actividades productivas En el caso de las localidades de Paso Hondo y la Playa, el flujo de carga responde a que en estas localidades residen los trabajadores que manejan los camiones, los cuales los guardan en sus propiedades o bien utilizan la localidad para lugar de descanso y servicios temporales (alimentación, hospedaje, etc). En esta localidad, su conformación urbana lineal y estrecha rodeada de un cordón costero por el poniente y la Ruta 68, hace difícil la proyección de nueva vialidad por el Plan Regulador. Por lo cual, es necesaria una gestión municipal de gestión de tránsito. La Localidad de lo Vásquez, se estructura en torno a la Ruta V-852 , que constituye a su vez la continuación de Avda. Constitución de Casablanca, y en un By-pass a la ruta 68. Esta condición, hace que circulen camiones por el medio de la Localidad junto a viviendas. Asimismo, la Localidad se utiliza para guardería de camiones y abastecimiento de servicios de alimentación y hospedaje.	- Número de camiones que circulan por las Localidades durante distintos horarios - Medidas de Gestión de Tránsito para el flujo de transporte de carga en cada Localidad

Por lo tanto, el flujo de carga que circula por la Localidad, hace que igualmente sea un tema crítico a considerar en la planificación urbana de lo Vásquez

Figura 6: Ruta de camiones en localidad de Casablanca



Factor Crítico de Decisión 5

FCD 5 ÁREAS VERDES NO CONFORMAN UN SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS, NI INTEGRAN CURSOS DE AGUA EN LAS LOCALIDADES.	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
Las áreas verdes en las localidades en planificación urbana constituyen un factor crítico de decisión dado que se encuentran deficitarias en términos de superficie, tamaño e implementación. En gran parte de las localidades constituyen terrenos originados de loteos de viviendas, así mismo los cursos de agua no han sido integrados al sistema de espacios públicos. Lo anterior no favorece la calidad ambiental urbana y menos el turismo. En el caso de la Ciudad de Casablanca, la principal ciudad de la Comuna, presenta solo dos áreas verdes de importancia que corresponden a la plaza de armas con una superficie de 6.860 m2 y la plaza Gabriela Mistral ubicada en Calle Membrillar con Chapito con una superficie de 8.000 m2. Estas áreas verdes son además las de mejor estado de mantención en términos de arborización, cobertura vegetal, mobiliario urbano y accesibilidad. El resto de las áreas verdes corresponden principalmente a las cesiones producto de los proyectos de loteos, las que en general no consolidan superficies importantes. Por lo tanto, es necesario mejorar la implementación de las áreas verdes sobre todo las de mayor tamaño como Plaza Gabriela Mistral que se encuentran junto a barrios residenciales y proyectar parques entorno al Estero Casablanca y Ovalle que en la actualidad constituyen terrenos baldíos, utilizados para microbasurales. En el caso de las localidades rurales, las localidades de la Playa y Paso Hondo, son las que presentan una situación más crítica dado que no cuentan con áreas verdes. La Viñilla en términos de áreas verdes cuenta con cuatro de tipo plazas locales, que generan una superficie de 5,44 m2 por habitante. La principal área verde corresponde a la plaza del centro comunitario José Guilisasti Gana, con una superficie 1877 m2, la cual se encuentra en buen estado de mantención. Las otras áreas verdes corresponden a las plazas vecinales de Villa El Bosque, de las cuales solo una se encuentra en buen estado de mantención. En el caso de Lagunillas, destaca la principal área verde del poblado, que se encuentra junto a la Iglesia que presenta un buen estado de mantención con una superficie de 2.756 m2. La otra área verde es de un conjunto residencial que también presenta buen estado. En total se presenta una superficie de 6,74 m2 por hab. La Localidad de Lo Vásquez, presenta una superficie de 2.538,34m2, de áreas verde que representa 6,58 m2 por habitante, sin embargo esta área verde no se encuentra habilitada y constituye un sitio eriazo.	Superficie de áreas verdes implementada por habitante por localidad Estado de las áreas verdes por Localidad

FCD 5 ÁREAS VERDES NO CONFORMAN UN SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS, NI INTEGRAN CURSOS DE AGUA EN LAS LOCALIDADES.	
DESCRIPCIÓN DE FACTOR CRÍTICO DE DECISIÓN Y SUS PRINCIPALES TENDENCIAS	CRITERIOS DE EVALUACION DEL FDC
Los Maitenes presenta sólo un área verde de 846 m2 con una superficie de 6,5 m2 por habitante. El área verde presenta un buen estado de mantención con una importante arborización y mobiliario urbano. Igualmente, el estero los Maitenes no se encuentra integrado al sistema de espacios públicos. La localidad de Quintay presenta 3 áreas verdes, con una superficie total de 6.193,8 m², correspondiente a 8 m² por habitante. Destaca entre las áreas verdes la plaza que se encuentra entre calle Diego Portales y Belisario Fritz. Igualmente por su tamaño y jardines sobresale el bandejón de Avenida Teniente Merino. El conjunto de áreas verdes se concentran en la meseta alta de la Localidad no presentando áreas verdes en los otros sectores del poblado de Quintay. La localidad de Las Dichas cuenta con un área verde en el área central de la localidad. Ésta se encuentra en buen estado de mantención, posee equipamiento deportivo e importante cobertura vegetal. Presenta una superficie de 1.374,8 m2 lo que corresponde a 3,9 m2/hab. El estero Casablanca, que se encuentra al norte de la Localidad no se encuentra integrado al poblado como área de recreación.	

e) Síntesis del diagnóstico ambiental estratégico

1. Aspectos físicos

La comuna de Casablanca se emplaza en las unidades geomorfológicas definidas como: Valles fluviales, planicies litorales y Batolito Costero (Cordillera), esta última con predominancia. Esta última unidad, corresponde al límite natural la cordillera de la Costa, la cual se manifiesta como un macizo relativamente abrupto, con pendientes superiores a 30°. En la comuna alcanza alturas máximas entre 1400 y 1500 m. s.n.m.

Por lo general, las cuencas y cursos de agua de la comuna de Casablanca (y de la región) siguen líneas rectas o están delimitadas por marcados escarpes, por lo que se presumen que tienen control estructural (fallas y lineamientos). La comuna, está dominada por una gran cuenca de Casablanca - Viñilla (con orientación general NW), y que correspondería a una depresión tectónica asimétrica, cuyo eje mayor se orienta de Sureste a Noroeste, con tres prolongaciones hacia el Noreste (Lo Orozco, Lo Ovalle y Perales de Tapihue), y otras subcuencas menores (Lo Orrego, Lagunillas, El Rosario), las que han sido rellenadas con material sedimentario de variada procedencia (Troncoso, 2006).

El principal curso de agua de la comuna corresponde al estero Casablanca se origina en las proximidades del cerro Mauco con el nombre de estero Mauco. A partir del tranque La Viñilla pasa a denominarse Casablanca. La dirección general del estero es aproximadamente ESE-WNW desde su nacimiento hasta la localidad de Las Dichas. Desde aquí describe un arco con un amplio radio de curvatura que apunta en dirección Sur. En el último tramo, el estero sigue un curso notoriamente irregular, con curvas muy cerradas

La comuna de Casablanca se encuentra dentro de la región vegetacional del matorral y bosque esclerófilo, más específicamente, la subregión del bosque esclerófilo costero (Gajardo, 1994)². En esta subregión son característicos los arbustos y árboles esclerófilos en laderas de exposición norte (solana) y bosques esclerófilos – en algunos casos laurifolios – en laderas con exposición sur (umbría) los cuales, al ser originarios de la zona, favorecen los suelos con buena compactación, aireación y mesofauna, ayudando a la infiltración de aguas lluvias o producto de la condensación de las neblinas que ingresan desde la costa.

Esta vegetación se encuentra principalmente en las quebradas de los cordones montañosos que predominan en la comuna de Casablanca y que encierran los valles agrícolas, además de sectores aislados al interior del límite urbano de las localidades rurales que conforman el estudio.

Entre los servicios ecosistémicos que aporta la vegetación nativa se encuentra la producción de agua en las cuencas debido al proceso de escorrentía. Existe una relación directa entre un mayor porcentaje de vegetación nativa y la mayor producción de agua por escorrentía en contraposición con las plantaciones de pino y eucalipto que presentan una relación inversa entre un mayor porcentaje de cobertura de plantación y la escorrentía (Lara et al, 2010)³. Es importante señalar, que igualmente las plantaciones de viñedos han empezado a ocupar laderas de las serranías cordilleranas, con pérdida de vegetación nativa.

En relación, a las localidades en estudio, la distribución de la vegetación no es igual. Mientras algunas conservan su carácter rural y conviven con la vegetación nativa en su entorno en Lomajes de Cerros y Cursos Hídricos. Otras han sido fuertemente intervenidas desplazando la vegetación hacia la periferia y remplazándola por vegetación ornamental. Esta situación, particularmente se observa en la ciudad de Casablanca, lo que ha generado una desnaturalización del centro urbano

2 GAJARDO, R. 1994. La vegetación natural de Chile. Clasificación y Distribución. Editorial Universitaria. Santiago, Chile. 165 p.

3 LARA, A; URRUTIA, R; MARTÍNEZ, A. 2010. Servicios ecosistémicos y Ley del Bosque Nativo: No basta con definirlos. Revista Bosque Nativo. 47: 3-9.

disminuyendo los servicios ambientales que la vegetación entrega a la población debido a la inserción de especies vegetales que no pertenecen al clima mediterráneo de la zona central del país.

En términos generales, la condición vegetal actual de la comuna se puede resumir en cuatro aspectos:

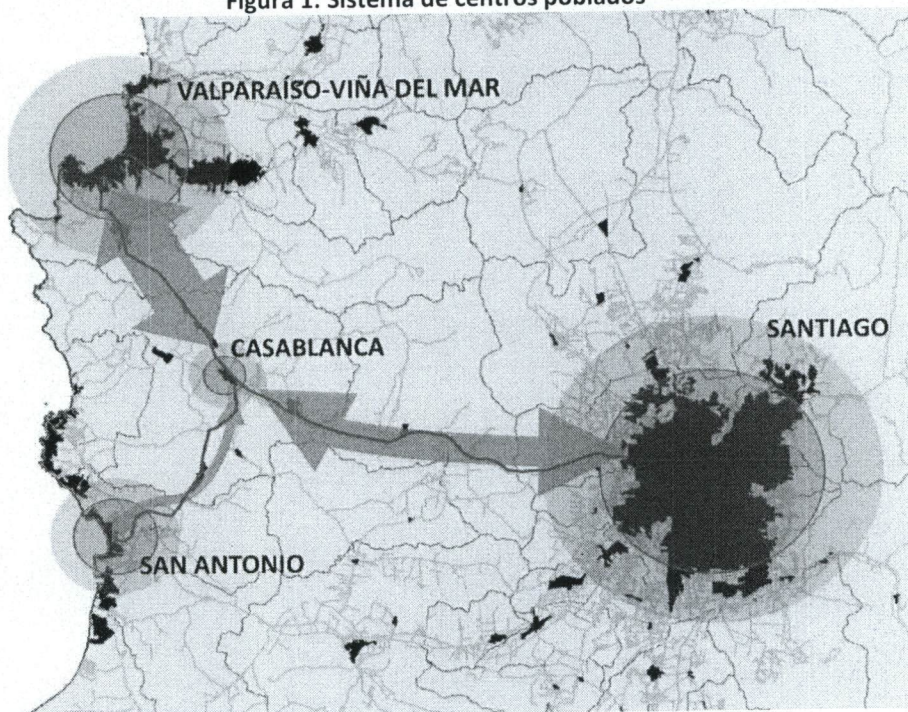
- Desplazamiento del matorral y bosque esclerófilo producto del crecimiento de las localidades y reemplazo con vegetación ornamental – mayoritariamente de especies advenas – y plantaciones vitivinícolas.
- Plantaciones de Pino y Eucalipto que se pueden encontrar en toda la región.
- Presencia de aromos (chileno y australiano), álamo y falsa acacia; especies introducidas de alto impacto sobre la vegetación nativa.
- Abundante presencia de malezas en todas las localidades producto del alto grado de antropización.

En términos paisajísticos, en el valle de Casablanca predominan las plantaciones agrícolas en ladera, lo que representa la vocación productiva del valle como una de las zonas vitivinícolas más importantes del país, situación que se ve reflejada en la gran cantidad de empresas del rubro que se encuentran en el sector. Estas plantaciones se intercalan con parches boscosos que nacen desde las quebradas de los cerros como pequeños remanentes de bosque esclerófilo, manteniendo una condición rural en los alrededores de la ciudad de Casablanca, favoreciendo las vistas hacia el valle y fomentando el turismo rural.

2. Sistema de Centros Poblados

La comuna de Casablanca en una escala nacional, presenta como principal atributo su localización estratégica situándose en el punto que articula los dos principales puertos nacionales (Valparaíso y San Antonio) con la Capital del País. Esta localización la posiciona como una zona estratégica de la macro zona central.

Figura 1: Sistema de centros poblados



Fuente: elaboración propia

La proximidad a los principales centros económicos del país generan una interrelación directa con ellos, especialmente con la conurbación Valparaíso-Viña del Mar con quien sostiene la menor distancia (37,7km), estableciendo vínculos de dependencia a la prestación de servicios de mayor especialización, así como relaciones en el desenvolvimiento laboral de su población. Estas proximidades ofrecen, por otra parte, una ventaja para el flujo comercial y de materias primas por su cercanía a los puertos y aeropuerto internacional (Santiago).

Junto con la localización estratégica, la comuna posee inmejorables suelos para agricultura, mayoritariamente para cultivo de vides viníferas finas, presentando demanda para suelo urbano solo en la ciudad de Casablanca con fines de vivienda e industria inofensiva, apoyo industrial o agroindustrial. Por tanto posee atributos de desarrollo interno, con marcada especialización que incorpora un grado de independencia a las ciudades de Valparaíso y Santiago.

3. Vialidad

Tal como ha sido señalado anteriormente, Casablanca se encuentra situada en torno a la Ruta-68 que establece un emplazamiento estratégico de la comuna que le permite articular el movimiento de carga entre los principales puertos de la Región, como lo son Valparaíso y San Antonio.

Dicha ubicación le entrega a Casablanca un rol protagónico en los movimientos de carga favorecidos por una buena infraestructura vial a nivel intercomunal. A nivel local, si bien su conectividad se ve favorecida por rutas intercomunales expeditas y en buen estado de mantención, la distancia de algunas localidades no favorece la accesibilidad debido a que se encuentran más alejadas de la red principal de transporte público, tal es el caso de Melosilla y San Jerónimo ubicadas hacia el poniente de la comuna. La construcción de la ruta 68 como autopista concesionada viene a beneficiar la conexión entre la región Metropolitana y Valparaíso, sin embargo su trazado deja desplazadas algunas localidades que nacieron en torno al antiguo camino, y que veían en este trayecto favorecidas algunas de sus actividades productivas tal es el caso de Paso Hondo, La Playa y Lo Vásquez, esta última a diferencia de las otras, ha sido pensada con soluciones viales que permiten el acceso al Santuario, dada la importancia religiosa que reviste dicho lugar.

Los centros poblados de Casablanca tienen la particularidad de estar conformados, en su mayoría, en los bordes de la vialidad principal, lugares que presentan un marcado desarrollo lineal, con escasa vialidad local. A dichos centros se accede desde y hacia Casablanca por una red intercomunal que facilita la conectividad y acceso, y es lo que explica el paso de flujo de Carga por el área urbana de Casablanca y otras localidades rurales menores (Paso hondo, La Playa y La Vinilla y lo Vásquez).

4. Población

A partir de lo indicado en los resultados del XVII Censo Nacional de Población y VI de Vivienda del año 2002, la Comuna de Casablanca cuenta con un total de 21.874 habitantes, lo que representa un aumento de un 32,5% con respecto a los 16.417 habitantes registrados en el Censo 1992. La población comunal representa un 1,42% de la población Regional, y un 69,53% es población urbana y un 30,47% es población rural.

En términos de la distribución en Ciudades, pueblos y aldeas de los habitantes al año 2002, se presenta en la tabla a continuación:⁴. Como es posible observar, un 66% de la población comunal se emplaza en la Ciudad de Casablanca.

Es importante señalar, que la población se ha duplicado en las últimas décadas por efecto del dinamismo del mercado vitivinícola en la comuna de Casablanca, principalmente por la especialización en viñedos.

⁴ Se han destacado en negrita las localidades consideradas en el presente estudio.

La proyección de población de la comuna de Casablanca para el año 2035 ha sido efectuada a partir de la tendencia lineal de crecimiento de población para el período 2002-2020, tomando como base para ello los valores de población actualizados por el INE para el período 2002-2012 y re proyectados por la misma institución para el período 2013-2020.

La población para el año 2035 se ha establecido según la tendencia lineal del período 2002-2020, la cual presenta un coeficiente de determinación (R2) de 0,9996, en contraste con los ajustes exponencial y logarítmico que presentan valores para R2 de 0,9993 y 0,8580. De tal manera, el escenario tendencial establece un total de 38.465 habitantes en Casablanca para el año 2035.

5. Tendencias de crecimiento urbano

De acuerdo a las estimaciones realizadas en base a las imágenes satelitales del año 2003 y 2015, la superficie construida comunal aumentó en la última década en un 54,56%, pasando de tener 522,42 a 807,46 hectáreas.

Las localidades de Quintay, Lagunillas, Las Dichas, y Paso Hondo son las que menos han crecido proporcionalmente en superficie, mientras que La Playa y Lo Vásquez son los que tienen mayor proporción de crecimiento.

Tabla 1 Crecimiento urbano, Comuna de Casablanca y proyección al 2035

	Tipología	Total 2003 (ha)	Crecim. 2015 (ha)	Total 2015 (ha)	% Crecimiento	Total 2035 (ha)
Casablanca	Concentrada	370,54	183,43	553,96	49,50	869,23
La Playa	Lineal	11,92	27,28	39,19	228,93	61,5
La Viñilla	Concentrada	20,82	7,88	28,70	37,86	45,03
Lagunillas	Lineal	25,22	4,78	30,00	18,95	47,07
Las Dichas	Lineal	15,30	5,03	20,33	32,88	31,90
Lo Vásquez	Lineal	23,05	46,47	69,52	201,57	109,10
Maitenes	Lineal	7,44	5,49	12,93	73,71	20,29
Paso Hondo	Lineal	4,30	1,51	5,81	35,11	9,12
Quintay	Concentrada	43,84	3,18	47,02	7,25	73,78
TOTAL		522,42	285,03	807,46	54,56	1267

Fuente: Elaboración Propia

En general, la mayoría de las localidades ha tenido un desarrollo lineal, con eje en las vialidades intercomunales que las estructuran, excepto Casablanca, cuyo crecimiento ha sido hacia la periferia y completando los vacíos urbanos al interior de la ciudad.

Al proyectar el crecimiento de manera proporcional a la tendencia de crecimiento de la población, se obtiene que al 2035 se requerirán aproximadamente 1.270 hectáreas urbanas, siendo las localidades que requerirán mayor cantidad de suelo, Quintay y Lo Vásquez.

La localidad de Maitenes y Las Dichas han decrecido en población, sin embargo han crecido en superficie un 73% y 33% respectivamente. Por su parte Casablanca, Quintay y la Viñilla son los con mayor crecimiento poblacional, y crecen un 50%, 7% y 38% aprox. en superficie, lejos de los porcentajes de las localidades que presentan mayor crecimiento en superficie. Esto se debe al desfase entre la observación del crecimiento y los datos censales, además de los sitios menores ocupados al interior de las localidades y cambio en la tenencia de viviendas.

Se observa que las nuevas áreas consolidadas superan las áreas urbanas del PRCC vigente. De acuerdo al Observatorio Habitacional del MINVU⁵, en vista del Censo 2002, el requerimiento total

⁵ http://www.observatoriahabitacional.cl/opensite_20080122171214.aspx

de nueva vivienda era de 692, aproximadamente un 12% sobre las viviendas existentes en la comuna. Si se proyecta la tendencia al 2035, se requerirán casi el doble de viviendas, alcanzando las 1.270 viviendas aproximadamente.

1. Problemas ambientales

Se identifican 5 problemas ambientales estratégicos, los cuales fueron considerados en el proceso de toma de decisiones del Plan.

- ✓ Contaminación del aire, ruido, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por flujo de carga y depósito de camiones en el área urbana
- ✓ Instalaciones productivas agrícolas que generan malos olores, vectores sanitarios, ruidos y polvo en suspensión en Ciudad de Casablanca y en Localidades de las Dichas, La Playa y Lo Vásquez
- ✓ Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales
- ✓ Déficit de áreas verdes
- ✓ Sitios eriazos que generan polvo en suspensión al interior de la ciudad de Casablanca

Los problemas ambientales de la Ciudad de Casablanca y Localidades en estudio están asociados a:

- **Rol de nodo vial y servicios a carretera y transporte y actividades productivas.** Históricamente la Ciudad de Casablanca y las localidades rurales, con la excepción del pueblo de Quintay, por su localización en torno a carreteras que conectan con el Área Metropolitana de Santiago, el Puerto de Valparaíso y San Antonio han cumplido un rol de nodo vial y servicios a carretera y transporte lo que explica un importante flujo de carga al interior de los poblados. Igualmente, la presencia de alta conectividad y suelo disponible en el caso de Casablanca, explica la presencia de actividades industriales y bodegaje. Es importante señalar, que el PREMVAL refuerza este rol de servicios y transporte e industrial para la Ciudad de Casablanca, no obstante es necesario considerar en la formulación del Plan, que este Instrumento intercomunal permite dentro del área urbana en la zona ZEU PT, actividades productivas peligrosas, que constituyen una futura amenaza a la calidad ambiental de la Ciudad.
- **Cursos de agua sin integración a la estructura urbana como corredores verdes y con usos para microbasurales.** Al igual que gran parte de las ciudades de Chile, los cursos de agua no son integrados al espacio urbano y el sistema de espacios públicos, y son usados para microbasurales, sin ningún tipo de tratamiento paisajístico. A pesar de los servicios ambientales que estos aportan a la salud y medio ambiente.
- **Emplazamiento y entorno rural.** La Ciudad de Casablanca y las Localidades rurales se encuentran asentadas en sistemas productivos agrícola- forestal (vides, ganadería, plantaciones forestales, etc.) lo cual explica problemas ambientales asociados a estas actividades. No obstante, solo algunos son posibles de recoger de acuerdo a las competencias del Plan.
- **Rol turístico y de segunda residencia de Pueblo de Quintay.** Las condiciones paisajísticas del borde costero, presencia de playas, acantilados, caleta pesquera y entorno rural hacen que exista un creciente interés por proyectos inmobiliarios de segunda residencia, como en el caso de Santa Augusta. A lo que se suma una accesibilidad expedita al Área metropolitana de Valparaíso y Santiago. Esto se refleja que existe una población flotante de 141.000 habitantes al año estimada por SERNATUR (2014). Esta situación hace que exista una creciente presión al medio natural, lo que se observa en la pérdida de biodiversidad del acantilado costero y la degradación del Humedal El Jote.

De acuerdo a lo anterior, se identifican los siguientes problemas ambientales en la Ciudad de Casablanca y en las Localidades sujetas a planificación:

- Contaminación del aire, ruido, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por flujo de carga y depósito de camiones en el área urbana



Como se señaló anteriormente, en la descripción y tendencias del Factor Crítico de Decisión 4 (ver punto 4.3.4), la ciudad de Casablanca y las localidades de La Viña, Lo Vásquez, Paso Hondo y La Playa presentan un importante flujo de transporte de carga que pasa por las vías locales e intercomunales, generando ruidos molestos, polvo en suspensión y riesgo de accidentes. Esto debido a su condición histórica de asentamientos surgidos en torno a caminos o en relación a los servicios a carretera y transporte.

La ciudad de Casablanca se conecta con Lo Vásquez por la Ruta F-852, Tapihue por la Ruta F-864-G, Algarrobo por la Ruta F-74-G y Santiago-Valparaíso por la Ruta 68, situación que genera un alto flujo vehicular de transporte de carga. Si bien existen alternativas para el desvío de este flujo, no suele ser utilizada y los camiones ingresan de igual forma a la ciudad, generando problemas ambientales, dado que en sus alrededores se encuentran sectores residenciales y de actividad comercial. Igualmente, algunos camiones ingresan a la ciudad para estacionar en las viviendas donde moran los choferes u ocupan vías públicas como estacionamiento, como el caso de la avenida Pedro Mayorga, la cual es paralela a la ruta 68.

En efecto se identifican dos sectores en la ciudad donde existe bodegaje y guardería de camiones. El primero, en el sector entorno a la Avenida Alejandro Galaz, al extremo noroeste de la Av. Arturo Prat, sector mayoritariamente dedicado al servicio de transporte de carga pesada

El otro sector, se encuentra al sureste y noroeste de la ciudad, donde se encuentran los depósitos y talleres de los camiones

El flujo de carga que se dirige a ambos sectores hace que se distingan los siguientes puntos que presentan actualmente conflictos en la ciudad de Casablanca, los que se pueden observar en la siguiente figura:

- Constitución – Av. Arturo Prat (P1)
- Constitución-Lautaro – Padre Hurtado (P2)
- Constitución – Galaz (P3)
- Av. Arturo Prat – Chacabuco (P4)
- Diego Portales – B. O'Higgins (P5)

Figura 2 Puntos de conflictos por flujos de carga al interior de la Ciudad de Casablanca

Las localidades de **Paso Hondo** y **La Playa** se desarrollan en torno a la Ruta F-718 (antiguo camino Santiago-Valparaíso), **Lo Vásquez** alrededor de la Ruta F-852 que la conecta con Casablanca, y La Viñilla en torno a la Ruta F-870.

En el caso de las localidades de **Paso Hondo** y **La Playa**, el flujo de carga es menor y se genera porque en esta localidad residen los trabajadores que manejan los camiones, los cuales los guardan en sus propiedades o bien utilizan la localidad para lugar de descanso y servicios temporales (alimentación, hospedaje, etc).

La **Localidad de lo Vásquez**, se estructura en torno a la Ruta V-852, que constituye a su vez la continuación de Avda. Constitución de Casablanca, y en un By-pass a la ruta 68. Esta condición, hace que circulen camiones por el medio de la Localidad junto a viviendas. Asimismo, la Localidad se utiliza para guardería de camiones y abastecimiento de servicios de alimentación y hospedaje.

En la **Localidad de la Viñilla**, a un costado de la Ruta 68, se encuentra la industria AGROSUPER, lugar de alto flujo de camiones de carga pesada. El taller de reparación y depósito de los camiones de esta industria se encuentra al interior del límite urbano, frente al conjunto habitacional Villa El Bosque, generando un alto flujo de camiones de carga pesada por el eje central de la localidad, produciendo ruidos molestos, polvo en suspensión, deterioro del pavimento y riesgo de accidentes para la población.

- **Instalaciones productivas agrícolas que generan malos olores, vectores sanitarios, ruidos y polvo en suspensión en Ciudad de Casablanca y en Localidades de las Dichas, La Playa y Lo Vásquez**

Existen actividades productivas rurales asociadas a la agricultura, ganadería y actividad forestal de tamaño menor y puntual que se localizan en la Ciudad de Casablanca, Las Dichas, La Playa y Lo Vásquez

Responden a que los centros poblados son asentamientos originados por la actividad rural que explica que estos establecimientos aún subsistan dentro de los poblados.

En efecto, al sur de la **ciudad de Casablanca**, en el borde del Estero Casablanca próximo a la Villa Magallanes, (ver fotografía a continuación), aún se mantiene funcionando una lechería y potreros donde se guarda ganado, que generan malos olores y vectores sanitarios (moscas). Durante la tarde, producto del movimiento de los vientos al interior de la cuenca del Estero Casablanca, los malos olores se desplazan hacia el interior de la ciudad llegando hasta la Plaza de Armas, afectando la escuela municipal Humberto Moath y en el Centro de Estudios Francisco Bilbao dado la gran cantidad de moscas que ingresan a ambos recintos.

En el caso de la **Localidad de Las Dichas**, en el centro de la localidad se localiza una actividad maderera de procesamiento y acopio, generando ruidos molestos para la población, que afectan a los sectores residenciales que se desarrollan en torno a esta.

En la **Localidad de la Playa**, en el extremo norte de la localidad, se encuentra un potrero que genera malos olores y posibles vectores sanitarios, por el uso para ganado.

En la **Localidad de Lo Vásquez**, a un costado de la Ruta F-852 hacia el sur, se encuentra una cantera que genera ruidos molestos y polvo en suspensión (ver fotografía a continuación)

- **Falta de integración y resguardo de servicios ecosistémicos de cursos hídricos naturales**

El conjunto de localidades sujetas a planificación urbana son atravesadas por cursos hídricos naturales y artificiales los cuales si bien presentan servicios ecosistémicos como: vegetación y fauna, corredores de ventilación, aguas subterráneas, paisajismo, etc. no son integrados a la trama construida y muchos de ellos son utilizados como botaderos de escombros y basurales.

La principal cuenca de la comuna es la cuenca del estero Casablanca y sus tributarios (Lo Ovalle, Lo Orozco y Tapihue), la cual se encuentra en la vertiente occidental de la cordillera de la Costa (ver figura n°17). La cuenca de Casablanca es de tipo pluvial y de ella dependen el abastecimiento de aguas subterráneas de los comités de Agua Potable Rural (APR), así como la agricultura una de las principales actividades económicas de la comuna.

En la **ciudad de Casablanca**, es atravesada por el Estero de Casablanca en su curso medio (fondo de valle) y el Estero lo Ovalle (tributario del Estero Casablanca). El estero de Casablanca en la ciudad de Casablanca atraviesa el área urbana en sentido nor-este a sur este con una longitud de 5,5 km, considerando su extensión desde la ruta 68 hasta su encuentro con el Estero Lo Ovalle. El Estero Casablanca, constituye el umbral de crecimiento físico por el sur de la ciudad de Casablanca, donde esta se encuentra con el área rural. En el Estero solo se han realizado obras viales de puentes para atravesos. En efecto, en todo su curso que atraviesa la ciudad de Casablanca no presenta ningún tipo de tratamiento paisajístico, habilitación para recreación y mantención de sus bordes. A pesar de encontrarse parte de su tramo junto al centro de la ciudad y plaza de armas, con fácil acceso e importante visibilidad para los que transitan por el lugar. En la actualidad, como se puede observar en la siguiente figura se presenta seco con escasa vegetación solo en algunos sectores con principalmente: espinos, y eucaliptus y es utilizado como microbasural, y para ocupación informal.

En el caso del Estero lo Ovalle transcurre de norte a sur hasta su unión con el Estero Casablanca. El Estero Lo Ovalle transcurre en sentido norte-sur y se encuentra al norponiente de la ciudad de Casablanca. Con una longitud de 1,8 km. A diferencia del Estero Casablanca el Estero Lo Ovalle circula por el área sin urbanizar de la ciudad, donde los usos de suelo consolidados más próximos son para bodegaje y lugares de aparcamiento de camiones de carga. Se encuentra restringido el acceso al constituir fondos de sitios. Presenta vegetación exótica solo en sectores aislados.

En la **Localidad de Quintay**, el principal curso hídrico lo constituye el estero El Jote. Es un estero de tipo pluvial que nace en los cordones cordilleranos que circundan la Localidad de Quintay. Este se encuentra al norte de la Localidad y desemboca junto a la Playa Grande. El Estero El Jote, se encuentra altamente intervenido dado que existe en su entorno un conjunto inmobiliario, algunas viviendas y es utilizado para descargas de aguas servidas domiciliarias. No se encuentra habilitado para área de recreación y no presenta ningún tipo de tratamiento paisajístico y resguardo al humedal en su desembocadura.

En general, los lechos de los cursos de agua que cruzan las localidades, tanto naturales como artificiales, se han ocupado como botaderos de escombros y microbasurales, generando problemas de salubridad e impacto estético.

En la Localidad de **las Dichas**, al norte de la Localidad se encuentra el Estero Casablanca, el cual es el principal curso de agua. No obstante, no existe ninguna relación con el centro poblado (camino a Algarrobo), dado que en torno al estero de Casablanca se presentan propiedades rurales y no es de fácil acceso.

En la Localidad de la **Paso Hondo**, el principal curso hídrico lo constituye el Estero Lagunillas. Este se encuentra al norte de la Localidad junto a la Cordillera de la Costa que la encierra por el poniente. Este estero es de tipo pluvial, y no es posible acceder a él dado que constituye parte de predios privados.

La Localidad de **la Playa**, presenta un curso hídrico perteneciente a un tramo del Estero Lo Orozco, de 500 metros de longitud. Este estero circula al sur-poniente de la localidad y presenta vegetación en sus bordes. Al igual que en las otras localidades este curso hídrico no se encuentra implementado como áreas verde ni integrado a la Localidad.

Tanto las localidades de la Viñilla, Lo Vásquez y Los Maitenes presentan una situación similar los cursos de agua circulan sin ningún tipo de tratamiento paisajístico, habilitación para recreación y resguardo de servicios ambientales

• **Déficit de áreas verdes**

Las áreas verdes urbanas proveen servicios sociales y ecológicos, en función de su distribución, superficie y accesibilidad, cumpliendo un rol importante en la calidad de vida de la población.

La identificación y análisis de las áreas verdes se realizó mediante información de catastro entregado por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la Ilustre Municipalidad de Casablanca, en formato shape, para trabajo en el ambiente de los Sistemas de Información Geográfica.

Las áreas verdes se analizaron en función a 3 características: Extensión (m2), dotación en relación a m2 por habitante (estándar OMS) y atributos propios del área verde, que se detallarán a continuación.

Análisis por extensión⁶

Las áreas verdes, se clasificaron en 5 categorías respecto a su extensión en m2, como se puede observar en la tabla a continuación:

Categoría	Rango (m2)
Retazo	0-500
Área Verde Menor	500-1.000
Área Verde Intermedia	1.000-5.000
Área Verde Mayor	Mayor a 5.000

Cabe destacar que para efectos del presente análisis se tomarán en consideración sólo las áreas verdes de mantención Municipal que estén sobre los 500 m2, correspondientes a áreas verdes mayores, intermedia y menores.

Análisis por dotación

Dada la importancia de las áreas verdes para la calidad de vida de la población urbana, la Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda un estándar mínimo de 9m2/habitante, indicador que utiliza el país para evaluar la dotación de áreas verdes urbanas.

Análisis de atributos del área verde

Los atributos analizados son 3: **vegetación** (arboleado y retazos verdes), **mobiliario urbano** que promueva el encuentro social (bancas, juegos, máquinas de ejercicio) y **accesibilidad** (cantidad de vías que enfrenta, que *“facilite el acceso peatonal de todos los ciudadanos, garantizando su uso y la reactivación de su entorno urbano”⁷*).

Localidad	Sector/ nombre de área verde	Cobertura Arbórea	Retazo verde	Mobiliario Urbano			Número de Vías que enfrenta	Categorización
				Bancas	Juegos	Máquina de ejercicios		

⁶ Municipalidad de Temuco; Universidad Mayor. Categorización en base a “Actualización Diagnóstico PRC de Temuco”. Estudio de Áreas Verdes.
⁷ Espacios Públicos, Recomendaciones para la Gestión de Proyectos. División de Desarrollo Urbano MINVU

A partir de lo anterior, se realizó una clasificación de 3 categorías: área verde en buen estado, estado medio y mal estado.

Área verde en buen estado: hace referencia a las áreas verdes que poseen arbolado significativo (árboles cercanos, con altura y densidad no menor) y existencia de retazos verdes de extensión; mobiliarios urbanos como bancas, juegos y máquinas de ejercicio; y accesibilidad, enfrentando de 3 a 4 vías.

Área verde estado medio: hace referencia a las áreas verdes con arbolado medio (árboles un tanto dispersos, de baja altura y densidad) o bien ornamental y retazos verdes de extensión acotada; mobiliario urbano escaso (bancas, juegos y/o máquinas de ejercicio); y accesibilidad, enfrentando 2 vías.

Área verde en mal estado: hace referencia a las áreas verdes con arbolado y retazos verdes inexistentes o sólo ornamentales; mobiliario urbano escaso (o bancas o juegos o máquinas de ejercicio); y con accesibilidad reducida, enfrentando sólo 1 vía.

A continuación se realiza una descripción de las áreas verdes en la ciudad de Casablanca y localidades en estudio (Quintay, La Viñilla, Lagunillas, Las Dichas y Los Maitenes), con el objetivo de conocer el estado actual, dotación y accesibilidad respecto a su población.

Cabe señalar que las localidades de La Playa y Paso Hondo cuentan con áreas verdes.

Ciudad de Casablanca

La ciudad de Casablanca cuenta con 59 áreas verdes, las cuales se categorizan de la siguiente manera:

Tabla 2: Categorización por extensión de áreas verdes, ciudad de Casablanca

Categoría	Rango (m2)	Cantidad
Retazo	0-500	33
Área Verde Menor	500-1.000	11
Área Verde Intermedia	1.000-5.000	12
Área Verde Mayor	Mayor a 5.000	3

Fuente: Elaboración propia

Casablanca cuenta con 54.706,87m2 de espacios destinados para área verde, situándose por debajo del estándar OMS, con tan sólo 3,79 m2/hab⁸. En su mayoría son áreas verdes vecinales intermedias (500m2-1.000m2), asociadas a las villas y poblaciones de la ciudad, mientras que las áreas verdes de mayor extensión (sobre los 5.000m2) corresponden a las plazas centrales, como lo son la Plaza de Armas y Gabriela Mistral.

Tabla 3: Categorización de metros cuadrados de áreas verdes por estado y extensión

Categoría		M2
Por Estado	Área verde en Buen estado	23598,73
	Área verde en estado Medio	16138,67
	Área verde en Mal estado	14969,47
Por Extensión	Área verde en Mayor	22428,73
	Área verde en Intermedia	23365,99
	Área verde en Menor	8912,15
Total m2		54.706,87
Población		14.437
3,79 m2/hab (OMS)		

⁸ Cálculo realizado con la población de Ciudades, Pueblos y Aldeas, INE 2005.

Fuente: Elaboración propia

Tabla 4: Categorización áreas verdes Casablanca

Nombre	M2	Categorización por Estado	Categorización por Extensión
Plaza de Armas	6460,77	Buena	Área Verde Mayor
Plaza Gabriela Mistral	7771,33		
Skatepark	8196,63	Mala	
Pob. Lago Peluelas	1341,46	Buena	Área Verde Intermedia
Villa San Juan	1366,00		
Villa Sta. Barbara	2495,82		
Concejo Local de Deportes	1534,78		
Villa El Molino I	1778,77		
Plaza Villa El Parque	1701,04	Media	
Plaza Ignacio Serrano	2135,74		
Plaza Bicentenario	1006,02		
Plaza Segura	4841,89		
Villa Nueva Costanera Dos	2632,06		
Plaza H. Moath	1094,05	Mala	
Villa El Molino II	1438,35		
Villa Don Francisco 2	849,80	Buena	Área Verde Menor
Villa San Luis	746,88	Media	
Villa Esperanza	557,24		
Villa San Josz Mar	852,04		
Villa Sta. Bsrbara Pje. R. Parra	877,29		
Villa Sta. B	788,48		
Villa San Patricio	899,22	Mala	
Pasaje V. Huidobro	931,23		
Villa Valle de Acuyo	847,40		
Villa María Elena 2	590,85		
Villa El Parque	971,73		

Fuente: Elaboración propia en base a información SECPLAN I. Municipalidad de Casablanca

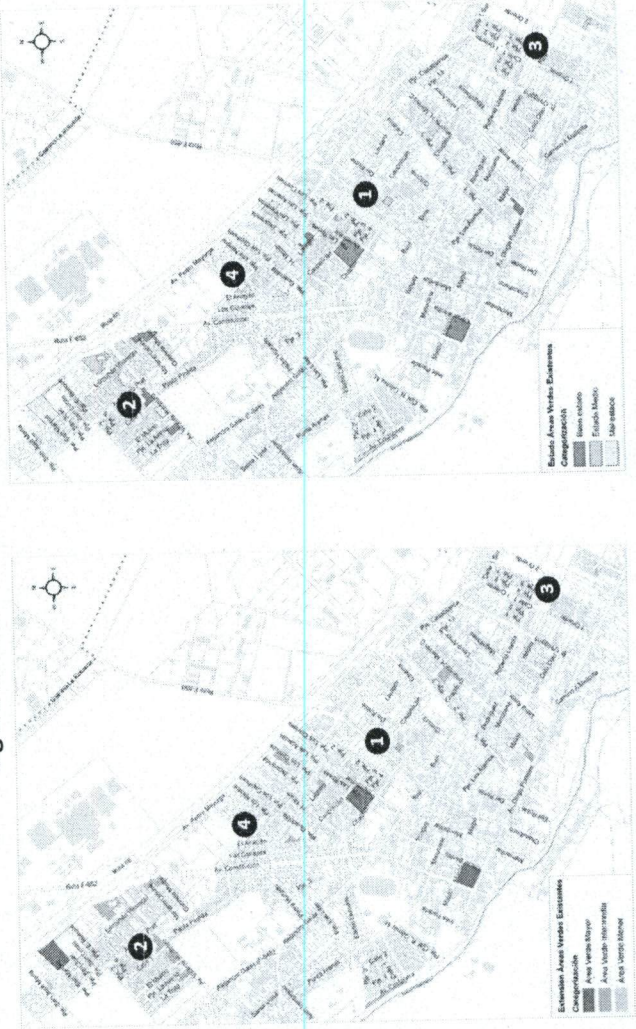
Como se mencionó con anterioridad, las áreas verdes que destacan por extensión y por estado son Plaza de Armas y Plaza Gabriela Mistral. Son áreas verdes mayores que poseen cobertura arbórea y retazos verdes distribuidos homogéneamente dentro del área, como también mobiliario urbano que promueve el encuentro social. Ambas se encuentran en vías centrales y de importancia dentro de la ciudad, como lo es Av. Constitución y calle Carlos Bonilla, por ende son de fácil acceso para la comunidad.

Respecto a las áreas verdes vecinales, se encuentran en barrios consolidados y bien conectados, por lo que se encuentran accesibles para la comunidad residente del sector y alrededores. Poseen extensiones que van desde los 500 m2 a 5.000 m2, siendo áreas verdes menores e intermedias y predominando las áreas verdes con estado medio. En su mayoría, cuentan con elementos que promueven el encuentro social, como lo son juegos para niños, máquinas para hacer ejercicios, bancas y luminaria. Sin embargo, en su mayoría, el arboleado es escaso, aislados y de volumen y extensión vertical reducida.

Se concentran hacia el en al norte de la ciudad (villas como El Molino, Santa Bárbara, San Juan y San José del Mar, entre otras) y al este (Villa El Parque, Villa Esperanza, Villa Valle de Acuyó y Población Lago Peñuelas), encontrándose a 100 mt app de distancia entre ellas. Sin embargo hacia el sur de la

ciudad (Villa San Patricio, San Luis y Don Francisco 2), las áreas verdes se encuentran un tanto más dispersas, a 200mts o más de distancia, mientras que en las zonas norponiente, surponiente y parte de la zona sureste no cuentan con casi ninguna área verde (ver figuras a continuación).

Figura 3: Localización de áreas verdes



Fuente: Elaboración propia

Fuente fotografías: Catastro Urbano de Áreas de Equipamiento y Áreas Verdes, SECPLAN I. Municipalidad de Casablanca

Localidad de Quintay

La localidad de Quintay cuenta con dos áreas verdes intermedias, que corresponden a la Plaza de la localidad y los 5 bandejones centrales presentes en AV. Teniente Hernán Merino Correa. Ambas áreas verdes descritas se encuentran dentro del área consolidada.

Respecto al estándar OMS, Quintay se encuentra por debajo de este con 7,46 m2/hab, haciéndose necesario la existencia de más áreas verdes que inviten al encuentro social.

Tabla 5: Categorización áreas verdes, localidad de Quintay

Tabla 5: Categorización áreas verdes, localidad de Quintay				
Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
Quintay	Plaza de Quintay	2089,92	Intermedia	Buen estado
	Bandejones centrales, AV. Teniente Hernán Merino Correa	3672,43	Intermedia	Buen estado
Total m2	5762,35			
Población ⁹	772			
7,46 m2/hab				

Fuente: Elaboración propia

La Plaza de Quintay posee una extensión de 2.089,92 m2 y cuenta con cobertura arbórea y mobiliario urbano, como asientos y juegos (ver imágenes a continuación). Es de fácil acceso pues enfrenta 3 vías: Av Teniente Hernán Merino Correa, Diego Portales y Belisario Fritz. Los Bandejones centrales suman 3672,43 m2 y no cuenta ni con arboleado ni con ningún tipo de mobiliario urbano.

Localidad de La Viñilla

La localidad de La Viñilla cuenta con 4 áreas verdes, 3 de las cuales se encuentran en la Villa El Bosque. En total la localidad cuenta con 3076,87m2.

Respecto al estándar OMS, la localidad presenta un déficit con 5,44 m2/hab, donde sólo 2 de las áreas verde de la localidad y que se encuentran en Villa El Bosque -con alrededor de 500 m2 cada una-, posee condiciones para el encuentro social dentro de la comunidad.

Tabla 6: Categorización áreas verdes, localidad de La Viñilla

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
La Viñilla	Centro Comunitario La Viñilla	1877,54	Intermedia	Buen estado
	AV Villa El Bosque 1	166,86	Retazo	Mal estado
	AV Villa El Bosque 2	562,94	Menor	Estado Medio
	AV Villa El Bosque 3	469,53	Retazo	Buen Estado
Total m2	3076,87			
Población	566			
5,44m2/hab				

Fuente: Elaboración propia

El área verde de mayor extensión corresponde al *Centro Comunitario la Viñilla*, (área verde intermedia con 1.877,54 m2), sin embargo no cuenta con cobertura arbórea ni con ningún tipo de mobiliario urbano, a pesar de tener un fácil acceso al enfrentar la ruta F-870 y encontrarse al comienzo de la localidad.

Respecto a las áreas verdes de la Villa El Bosque, la de mayor extensión es un área verde menor que cuenta con 562,94 m2 y que posee cobertura arbórea, retazos verdes y mobiliario urbano, como bancas, faroles y juegos (ver imágenes a continuación). Es de fácil acceso, pues enfrenta una vía local y la ruta F-870 que cruza la localidad.

⁹ Ciudades, Pueblos y Aldeas, INE 2005

Localidad de Lagunillas

Lagunillas, cuenta con tan sólo un área verde intermedia de 2.756,01 m² que corresponde a la Plaza de la localidad. Respecto al estándar OMS, existe un déficit con 6,74 m²/hab.

Tabla 7: Categorización áreas verdes, localidad de Lagunillas

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
Lagunillas	Plaza Lagunillas	2756,01	Intermedia	Buen estado
Total m2	2756,01			
Población	409			
6,74 m2/hab				

Fuente: Elaboración propia

La plaza de la localidad cuenta con arbolado perimetral y mobiliario urbano como asientos, juegos faroles y basureros. Es de fácil acceso, pues enfrenta la ruta G-962-F, que cruza la localidad, encontrándose a un poco más de 200 mts del área consolidada de esta.

Localidad de Las Dichas

Las Dichas, cuenta con tan sólo un área verde menor de 576,63m² que corresponde la Plaza de la localidad. Respecto al estándar OMS, existe un déficit de dotación con tan sólo 2,41 m²/hab.

Tabla 8: Categorización áreas verdes, localidad de Las Dichas

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
Las Dichas	Plaza Las Dichas	576,63	Menor	Buen estado
Total m2	576,63			
Población	239			
2,41 m2/hab				

Fuente: Elaboración propia

A pesar de encontrarse por debajo del estándar de dotación, la Plaza de la localidad posee arbolado y retazos verdes, como también mobiliario urbano relevante como asientos, juegos, postes y sombreado (ver imagen siguiente). Es de fácil acceso, pues se encuentra en medio del área consolidada y enfrenta una vía local.

Localidad de Los Maitenes

Los Maitenes, cuenta con tan sólo un área verde menor con 845,62 m² correspondiendo a una cancha de fútbol. Cuenta con arbolado perimetral y es de fácil acceso, pues enfrenta ruta F-74-G que cruza la localidad. La localidad se encuentra por debajo del estándar OMS, con 6,50 m²/hab, por lo que se hace necesario la existencia de más áreas verdes que cuenten con el mobiliario urbano necesario para promover el encuentro social.

Tabla 9: Categorización áreas verdes, localidad de Los Maitenes

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
Los Maitenes	Plaza Los Maitenes	845,62	Menor	Estado medio
Total m2	845,62			
Población	130			
6,50 m2/hab				

Fuente: Elaboración propia

Localidad de Lo Vásquez

La localidad de Lo Vásquez cuenta con una sola área verde intermedia de 2.538,34m², desprovista de cobertura arbórea y mobiliario urbano. Enfrenta una vía local y se encuentra cercana a la ruta F-852. Respecto al estándar OMS, Lo Vásquez se encuentra por debajo de este con 6,58 m²/hab, haciéndose necesario el incremento de las áreas verdes en la localidad y que promuevan al encuentro social.

Tabla 10: Categorización áreas verdes, localidad de Lo Vásquez

Localidad	Sector área verde	M2	Categoría	Categoría
Lo Vásquez	Lo Vásquez	2538,34	Intermedia	Mal estado
Total m2	2538,34			
Población	386			
6,58 m2/hab				

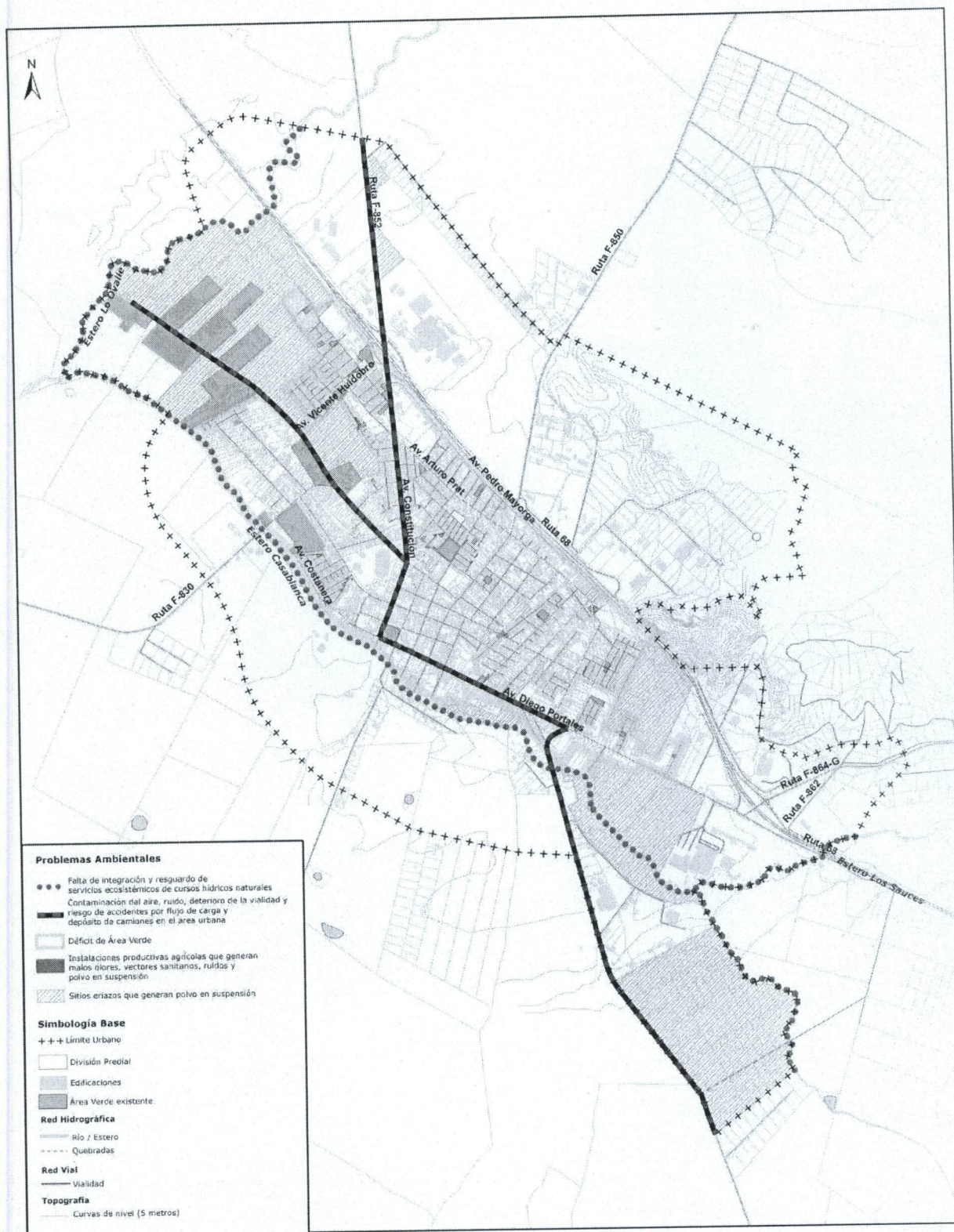
Fuente: Elaboración propia

- Sitios eriazos que generan polvo en suspensión al interior de la ciudad de Casablanca

Al interior de la Ciudad de Casablanca, hay un número significativo de sitios eriazos que ocupan aproximadamente 170 hectáreas (ver figura siguiente), generando polvo en suspensión que representa un riesgo para la salud de la población. Estos sitios eriazos se encuentran en los sectores noroeste y sureste junto a actividades de bodegaje, y en el centro de la ciudad, junto a la plaza de armas. Los sitios eriazos son mayoritariamente de propiedad privada y corresponden a predios sin edificar

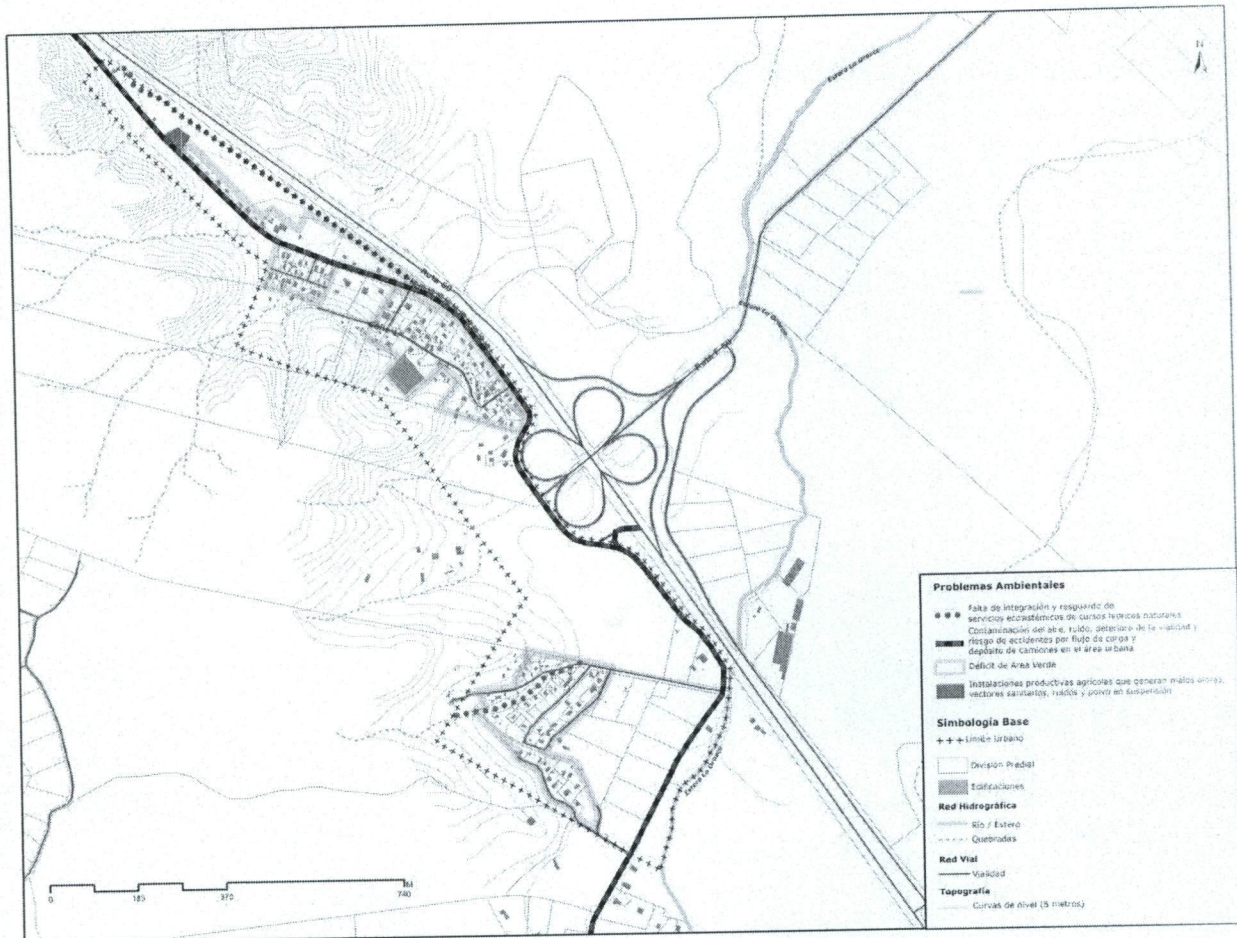
Según el proyecto *Estudio Diagnóstico Plan de Gestión Atmosférica Región de Valparaíso* (2011), los principales contaminantes del aire en la ciudad de Casablanca corresponden al material particulado MP₁₀ y MP_{2.5}. En especial, considerando que el MP₁₀ forma parte del material particulado (PTS), cuya fuente son los sitios eriazos y campos en barbecho, es posible estimar que la situación de Casablanca.

Es esperable que el mayor problema de partículas en suspensión originadas por los sitios eriazos se presente en la época de verano, al ver menor humedad.



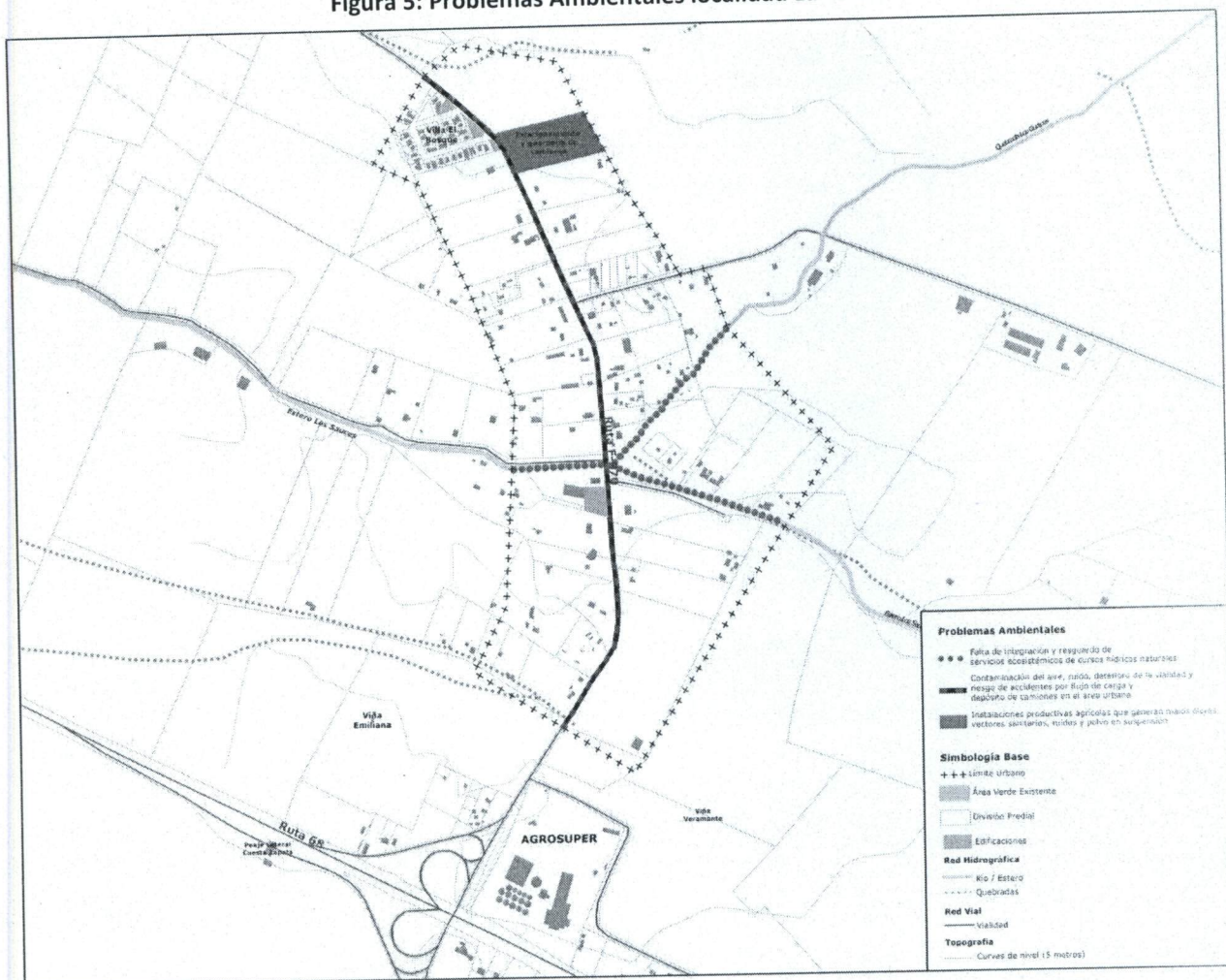
Fuente: Elaboración propia

Figura 4 Problemas Ambientales localidad La Playa



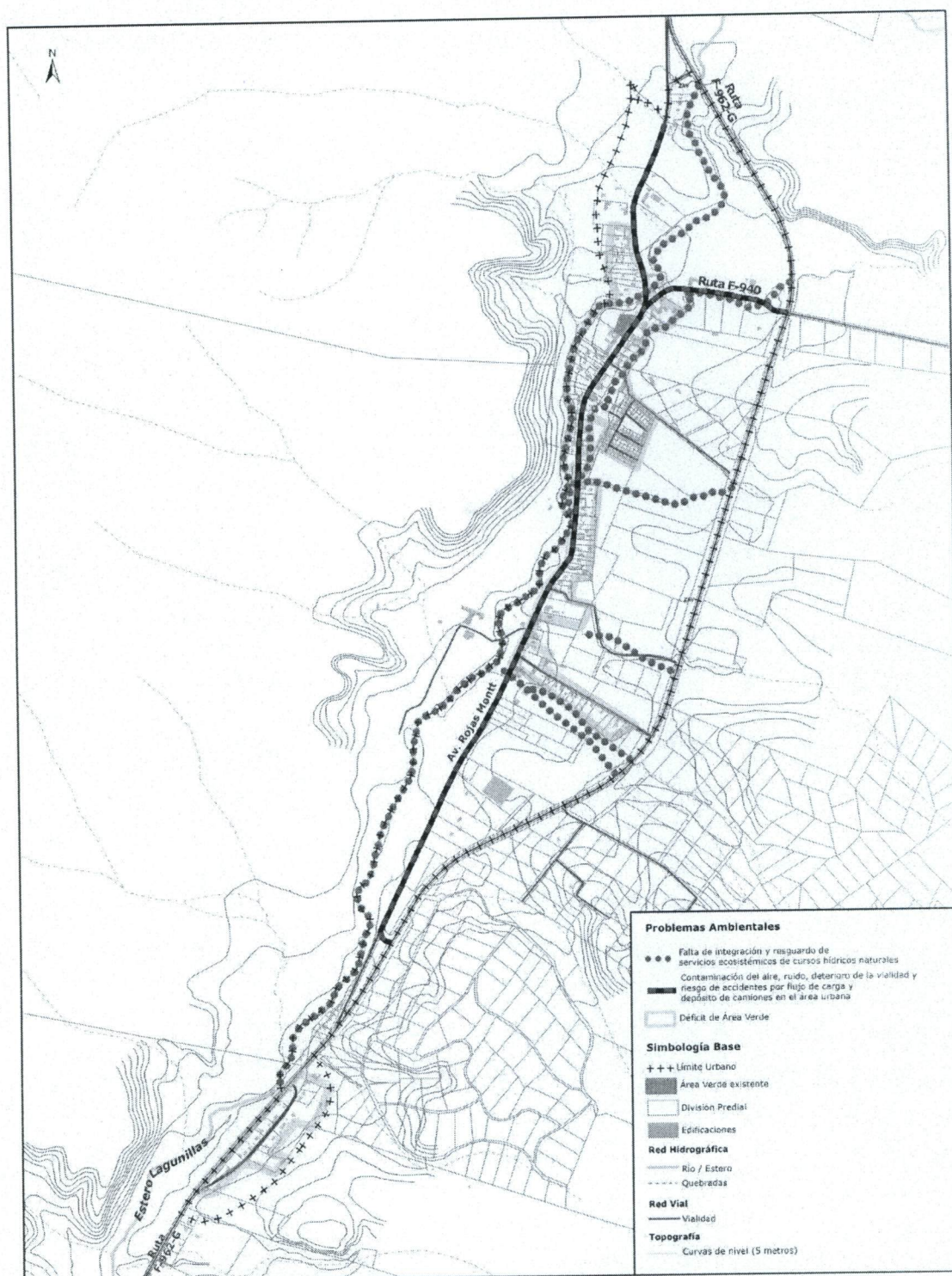
Fuente: Elaboración propia

Figura 5: Problemas Ambientales localidad La Vinilla



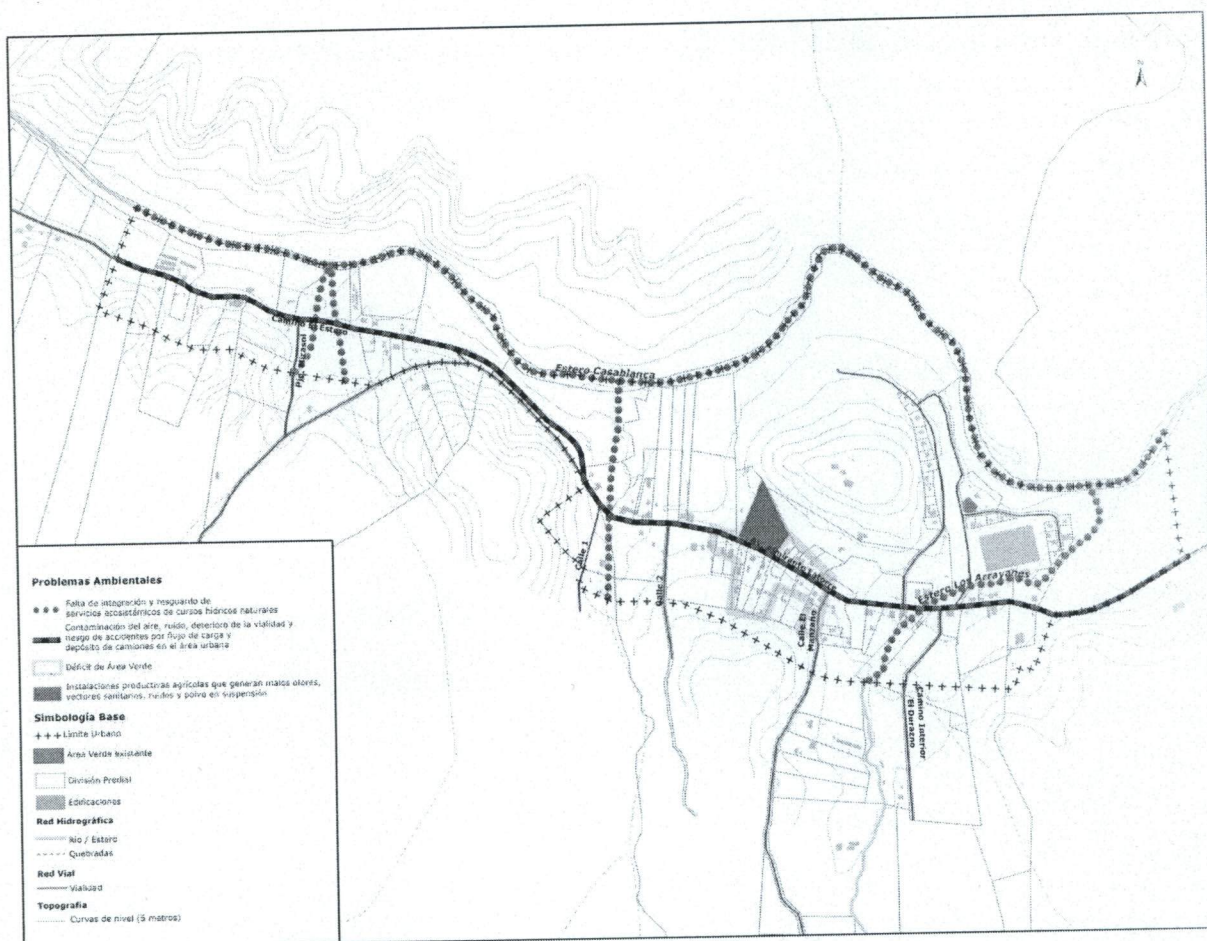
Fuente: Elaboración propia

Figura 6: Problemas Ambientales localidad Lagunillas



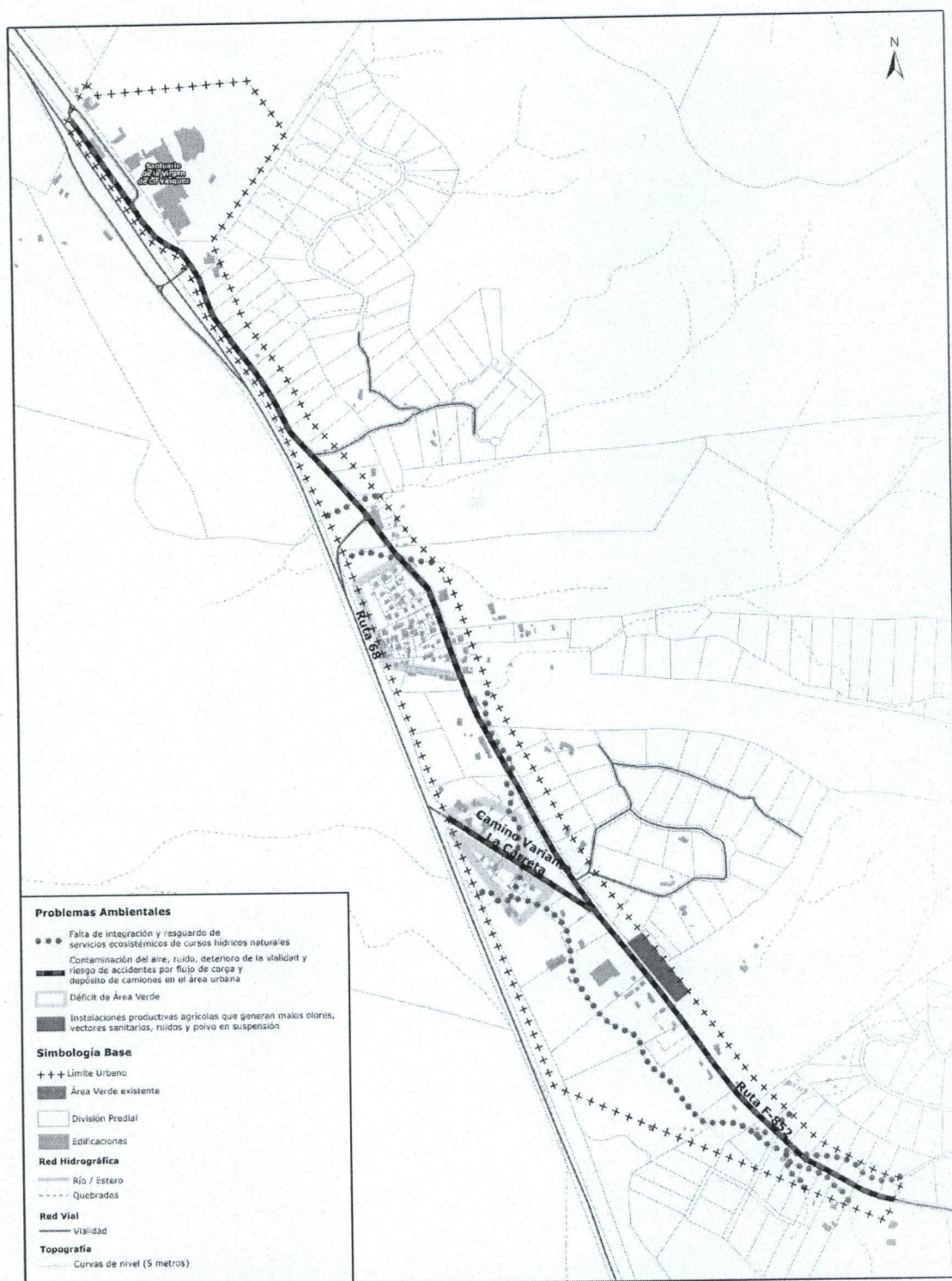
Fuente: Elaboración propia

Figura 7 Problemas Ambientales localidad Las Dichas



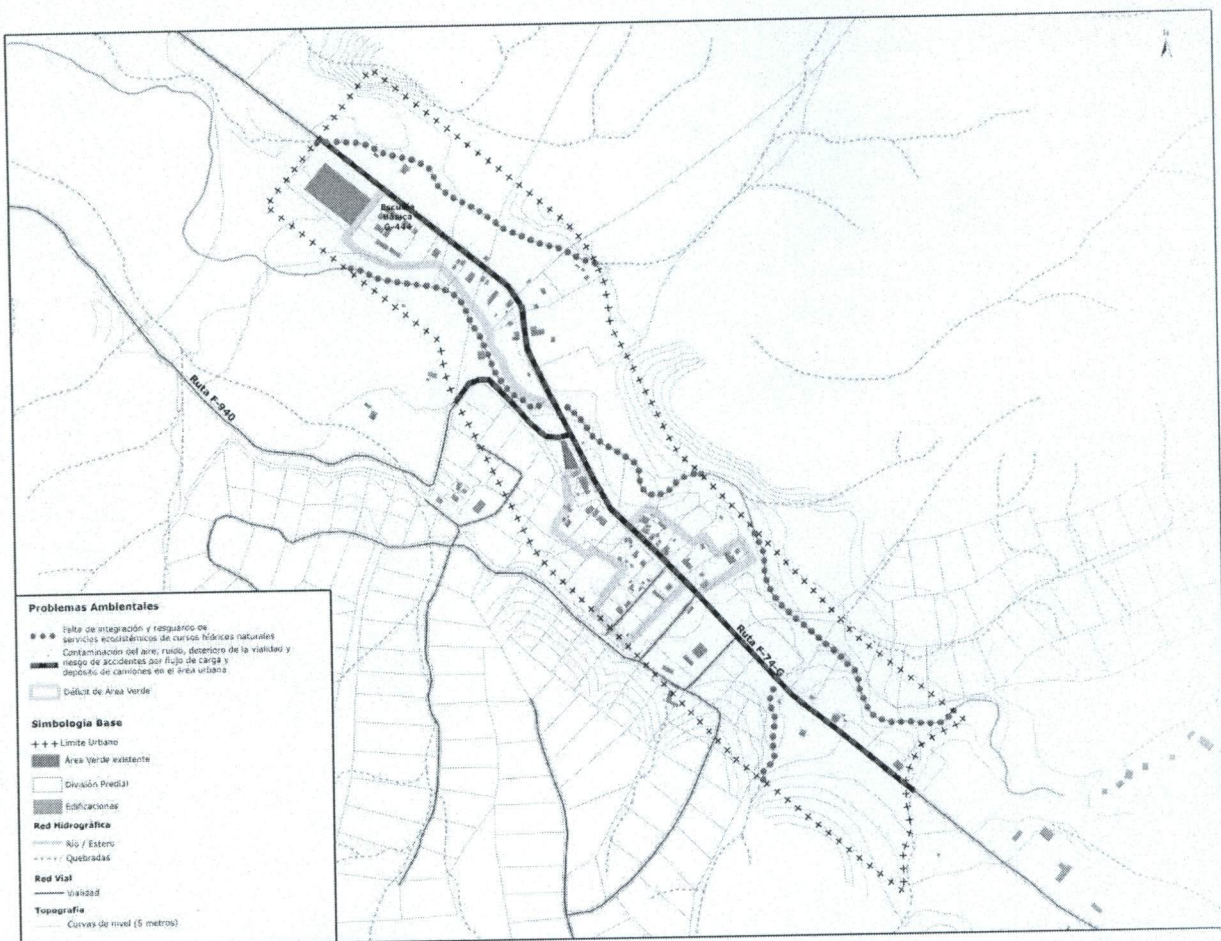
Fuente: Elaboración propia

Figura 8 Problemas Ambientales localidad Lo Vásquez



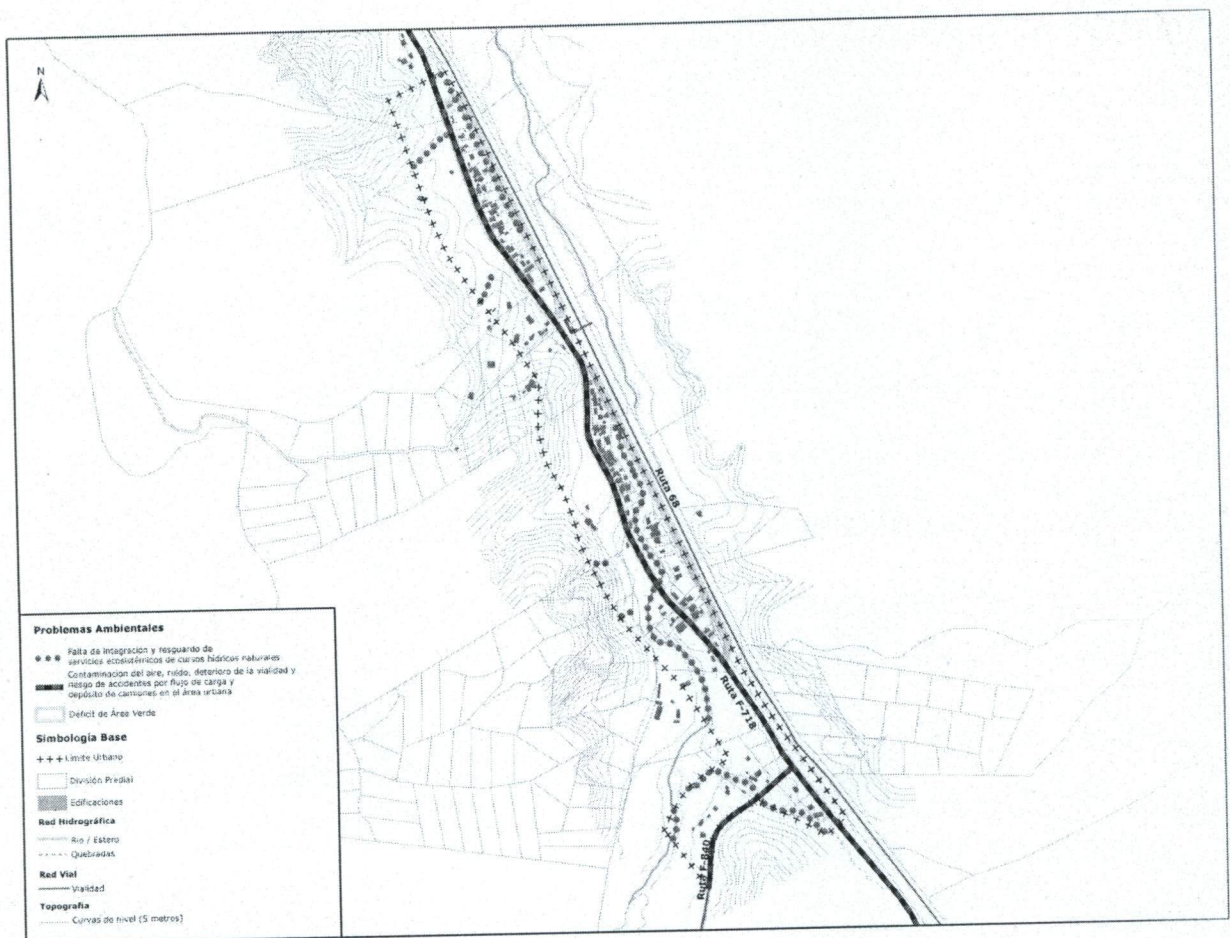
Fuente: Elaboración propia

Figura 9 Problemas Ambientales localidad Los Maitenes



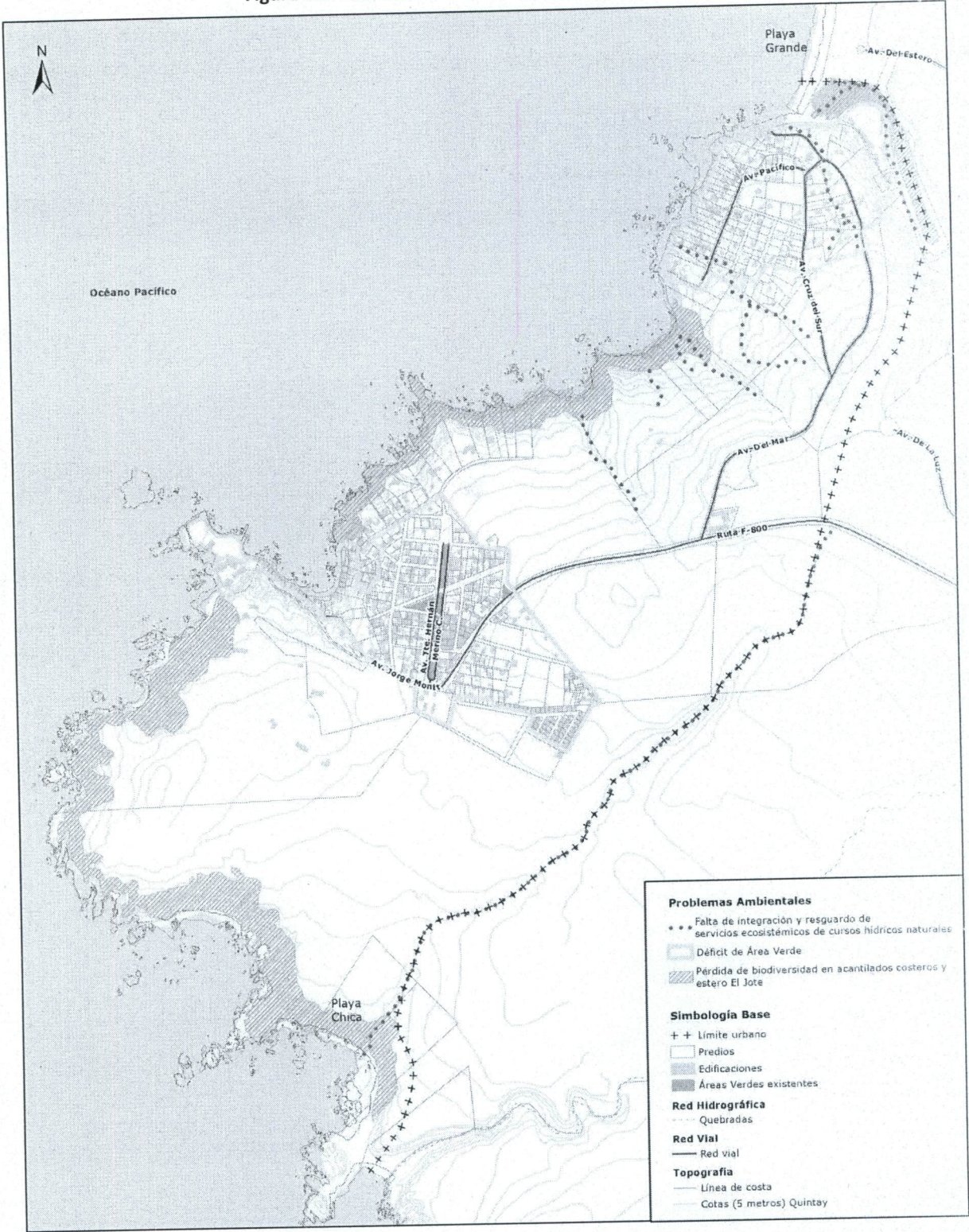
Fuente: Elaboración propia

Figura 10 Problemas Ambientales localidad Paso Hondo



Fuente: Elaboración propia

Figura 11 Problemas Ambientales localidad Quintay



Fuente: Elaboración propia

- f) **Identificación de los criterios e indicadores de seguimiento destinada a controlar la eficacia del Plan, criterios de rediseño que se deberán considerar para la reformulación del Plan y medidas señaladas en el Informe Ambiental**

La finalidad del plan de seguimiento, acorde a la "Guía de Orientación para la Evaluación Ambiental Estratégica (MMA, 2017), ", es monitorear el comportamiento y evolución de la Política, Plan o Programa para tomar medidas correctivas en caso de ser necesario. En el caso del plan de seguimiento ambiental busca identificar el logro del objetivo ambiental y las medidas en relación a las oportunidades y riesgos ambientales identificados respecto a los "Factores Críticos de Decisión" (FDC) y la Alternativa Consensuada (Proyecto).

Para lo cual se diseña a partir de las distintas materias del Plan indicadores que permiten evaluar el éxito del Instrumento de Planificación Territorial. En algunos casos, se trata de medidas de gestión que establece el Municipio en relación a algunos riesgos ambientales .

De esta forma si un indicador se identifica con mal desempeño, es necesario definir criterios de rediseño de alguna materia del Plan.

El Plan de seguimiento y gestión ambiental municipal fue elaborado en forma conjunta entre la Secretaria de Planificación Comunal y la Dirección de Obras, en base a las capacidades técnicas e iniciativas de proyectos del Municipio.

En la siguiente tabla se detallan los Indicadores de seguimiento ambiental del Plan:

Factor Crítico de Decisión 1

OBJETIVO DE PLANIFICACION

Mayor dinámica económica, asociada a las actividades productivas de carácter intercomunal que reconoce y propone el PREMVAL, la que debe articularse con el incipiente potencial turístico y de transporte para generar un mejoramiento completo al sistema de centros poblados.

FCD 1 El Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) establece Zonas de Actividades productivas peligrosas de impacto intercomunal, para la Ciudad de Casablanca.

PROPUESTA DE PROYECTO PRC	RIESGOS	INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y GESTION AMBIENTAL	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
Establece las zonas ZII-PM y ZII-PT zonas industriales molesta y portuaria respectivamente del PREMVAL. Estas zonas corresponden a zonas de Actividades Productivas de Impacto Intercomunal, de acuerdo al Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, que deben ser reconocidas por el PRC.	(-) Aumento de la contaminación ambiental y riesgos por manejo y almacenamiento de sustancias peligrosas.	NOMBRE: DESAFECTACIÓN DE ZONAS PRODUCTIVAS DE LA COMUNA DE SU CATEGORIA DE "IMPACTO INTERCOMUNAL" DESCRIPCIÓN: Realizar gestiones con SEREMI MINVU para que las zonas industriales del PREMVAL ZEU PM y ZEU PT de la comuna no sean consideradas de "impacto intercomunal" con el fin de poder definir condiciones urbanísticas más acordes y de manera particular que amortigüen la transición entre lo habitacional y lo industrial. Y también, levantar la calificación ambiental permitida de "peligrosa" FORMULA: Desafectación de zonas productivas de la comuna en su categoría de "impacto intercomunal" de la Comuna de Casablanca a los 2 años de aprobado el nuevo PRC. <u>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO:</u> Gestiones no ejecutada: Malo Gestiones en curso: Regular Gestiones ejecutada de manera exitosa: Bueno FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de DOM - SECPLAN y SEREMI MINVU	DOM
CRITERIO DE REDISEÑO DEL PLAN: Si no se realiza ninguna gestión las Zonas productivas Intercomunales, se mantienen en el PRC.			

Factor Crítico de Decisión 2

OBJETIVO DE PLANIFICACION

Optimizar el uso de los recursos comunales, intensificando los usos de suelo en sectores medidos para albergar y potenciar el desarrollo futuro, racionando el uso de suelo en razón de la escasez de recursos hídricos y complementando la calidad de vida urbana con la integración de sus elementos naturales y de valor paisajístico.

FCD 2 Disponibilidad de Agua, para crecimiento urbano de localidades

PROPUESTA DE PROYECTO PRC	OPORTUNIDADES	INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y GESTIÓN	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
En general el Plan propone en las localidades rurales densidades medias y bajas. En el caso de Quintay, se proponen la zona ZHM-2 correspondiente al sector antiguo de caleta Quintay y el pueblo más una nueva zona ya loteada entorno a la Av Jorge Montt (VT 43v). En la zona ZHM-2 se permite una densidad media con 100 hab/ha. El sector entorno a Manuel Rodríguez y calle que separa el Estero El Jote, que se encuentra junto a la zona ZPBC-1 (Zona de protección costera) se propone una densidad baja de 60 hab/ha que mantiene las características de paisaje y baja ocupación de suelo. El área sur de Quintay actualmente sin uso y edificaciones con una significativa vegetación exótica (bosque de pinus radiata) que da acceso al acantilado costero y Playa Chica, se establece la zona ZH-6 con una alta densidad de 200 hab/ha.	-	.Lo Vásquez: (+) Consolidación de Zonas habitacionales por contar con disponibilidad hídrica adecuada.	SECPLAN – DOM
	-	Paso Hondo- La Playa y Los Maitenes: (+) Aumento del crecimiento poblacional en la actualidad muy bajo, al poder consolidarse las zonas habitacionales proyectadas dadas las buenas condiciones de abastecimiento de su APR (Agua potable Rural).	
	-	Lagunillas y la Viñilla: (+) Incentivo de obras de nuevos pozos de extracción para enfrentar desarrollo habitacional y crecimiento de la población.	
	-	Quintay: (+) Desarrollo de obras de captación de agua innovadoras como plantas desalinizadoras u otras	ALCALDÍA – SECPLAN

		NOMBRE: CONSTRUCCIÓN DE PLANTA DESALINIZADORA EN QUINTAY DESCRIPCIÓN: Construcción de planta desalinizadora en la localidad de Quintay que contribuirá al abastecimiento de agua potable a la red del APR de Quintay. FORMULA: Proyecto en ejecución en los próximos 5 años, desde la aprobación del nuevo PRC. RANGO DE MEDICIÓN: Proyecto no ejecutado: Malo Proyecto en trámite: Regular Proyecto en ejecución: Bueno FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – DOM	SECPLAN – DOM
	- Quintay, La Viñilla, Lo Vásquez y La Playa: (-) Contaminación de la napa subterránea por aguas servidas por soluciones particulares asociados al crecimiento habitacional	NOMBRE: SOLICITAR FINANCIAMIENTO PARA PLANTAS DE TRATAMIENTO Y SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DE AGUAS SERVIDAS PARA LAS LOCALIDADES DE QUINTAY, LA VIÑILLA, LO VÁSQUEZ Y LA PLAYA. DESCRIPCIÓN: Solicitar financiamiento a FNDR para los estudios y construcción de plantas de tratamiento y sistemas de recolección de aguas servidas para las localidades de Quintay, La Viñilla, Lo Vásquez y La Playa como localidades prioritarias. FORMULA: Cantidad de proyectos financiados para estudio y/ejecución cada 5 años. RANGO DE MEDICIÓN: Ninguno o un proyecto con financiamiento: Malo Dos proyectos de diseño con financiamiento: Regular Tres proyectos de diseño con financiamiento: Bueno FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación SECPLAN – DOM y FNDR	

CRITERIO DE REDISEÑO DEL PLAN: Se debe realizar una modificación del Plan Regulador comunal y re estudiar la densidad de población establecida para cada una de las localidades que no cuentan con nueva concesión sanitaria o bien no se han ejecutado las obras de mejoramiento de APR gestionadas que permitan factibilizar el crecimiento urbano deseado y promovido por el Plan.

Factor Crítico de Decisión 3

FCD 3 Disponibilidad de Agua, para crecimiento urbano de localidades			
PROPUESTA DE PROYECTO PRC	OPORTUNIDADES	INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y GESTIÓN	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
Ciudad de Casablanca Se identifican un número de 10 Inmuebles de Conservación Histórica (ID CB 01 – CB 10) que se encuentran en las Av Constitución, Diego Portales, Oscar Bonilla, y Alejandro Galaz. Se establece la ZHM-4 (Zona Habitacional Mixta 4) correspondiente	(+) Fortalecimiento de Identidad comunal e imagen urbana. (+) Puesta en valor de los atributos turísticos y culturales de las localidades.	NOMBRE: RESGUARDO DE CONSTRUCCIONES DE ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ZCH), LOCALIDAD DE LAGUNILLAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH), LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, LAS DICHAS Y CIUDAD DE CASABLANCA. DESCRIPCIÓN: Porcentaje de Número de construcciones rehabilitadas, o restauradas en relación al total de construcciones existentes en la Zona de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH). FÓRMULA: Número de permisos de construcciones rehabilitadas o restauradas en Zona de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) Total de construcciones en Zona de Conservación Histórica (ZCH) e Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) * 100	Dirección de Obras Municipales

al área central histórica de la ciudad de Casablanca. Se dan condiciones normativas de edificación que buscan mantener la imagen urbana histórica (fachada continua, alturas de 2 pisos, etc) de la zona central comercial de la ciudad de Casablanca. Localidad de Lagunillas Se identifican un número de 8 Inmuebles de Conservación Histórica (ID L 01 – L 08) que se encuentran en la Av. Rojas Montt. Se establece la ZCH-L (Zona de Conservación Histórica Lagunillas) la cual permitirá mantener la imagen urbana particular de la zona central de Lagunillas, y posteriormente poder desarrollar un Plano Seccional para la conservación de su valor patrimonial. Localidad de Las Dichas Se identifican un número de 1 Inmueble de Conservación Histórica (ID LD 01) que se encuentran en Almirante Latorre s/n. Localidad de Lo Vásquez Se identifica 1 Inmueble de Conservación Histórica (LV 01) correspondiendo al Santuario de Los Vásquez que se encuentra junto a la ruta 68. Las normas urbanísticas a aplicar en los Inmuebles de		RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: BUENO: Sobre un 30% REGULAR: Menor a 30% y 10% MALO: Menor a 10 % PLAZO DE MEDICIÓN: Quinquenal FUENTE DE INFORMACIÓN: - Permisos de edificación, DOM - SEREMI MINVU	
		NOMBRE: PLAN DE DIFUSIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES DE LA COMUNA “RUTA PATRIMONIAL”. DESCRIPCIÓN: Elaborar un plan de difusión destinado a alumnos de establecimientos educacionales para que conozcan los inmuebles y sectores patrimoniales de la comuna (Casablanca Lagunillas y Quintay) definiendo específicamente “rutas patrimoniales”. FORMULA: Plan de difusión diseñado al año de aprobado el nuevo PRC. RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: Plan no realizado: Malo Plan en trámite: Regular Plan aprobado: Bueno FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – DOM – DAEM	SECPLAN – DOM – DAEM
		NOMBRE: INCORPORACIÓN INMUEBLES PATRIMONIALES EN PLAN DE ACCIÓN DE ZOIT DESCRIPCIÓN: Incorporar los inmuebles patrimoniales definidos en nuevo PRC con el fin potenciar su difusión y obtención de recursos para el mantenimiento de los inmuebles declarados como tal, en toda la comuna. FORMULA: Cantidad de iniciativas que incorporar a los inmuebles de la comuna en el Plan de acción de ZOIT. RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: 0 – 2 iniciativas en plan de acción ZOIT: Malo 3 – 4 iniciativas en plan de acción ZOIT: Regular Más de 5 iniciativas en plan de acción ZOIT: Bueno FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – DOM – Corporación Casablanca	SECPLAN – DOM – Corporación Casablanca

Conservación Histórica para ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores, serán las de la zona del Plan en que se encuentra cumpliendo con la Ficha de Conservación Histórica que autoriza la SEREMI MINVU región de Valparaíso. Localidad de Quintay Se reconoce el Monumento Histórico conforme a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales correspondiente a la Ex Ballenera de Quintay (D. n°231/2015). Cualquier alteración, obra o reparación sobre este Monumento Nacional deberá ser autorizado por el Consejo de Monumentos Nacionales.			
	Quintay, La Viñilla, Lo Vásquez y La Playa: (-) Contaminación de la napa subterránea por aguas servidas por soluciones particulares asociados al crecimiento habitacional	NOMBRE: PLAN DE DESARROLLO TURÍSTICO COMUNAL. DESCRIPCIÓN: Elaborar un plan de desarrollo turístico de la comuna que, entre otros elementos, incorpore iniciativas que promueva la mantención de los inmuebles patrimoniales definidos en nuevo PRC, la vinculación a circuitos turísticos mayores que involucre sectores rurales y el paisaje circúndate. FORMULA: Plan desarrollo turístico diseñado al año de aprobado el nuevo PRC. <u>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO:</u> Plan no realizado: Malo Plan en trámite: Regular Plan aprobado: Bueno FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN	SECPLAN
		NOMBRE: ELABORACIÓN DE PLAN SECCIONAL DE BARRIO CIVICO DE CASABLANCA DESCRIPCIÓN: Elaborar un Plan Seccional del Barrio Cívico en torno a Plaza de Armas con el fin de potenciar edificaciones patrimoniales en torno a ella y fomentar un desarrollo urbano que sea armónico a estas edificaciones. FORMULA: Plan Seccional existente a los cinco años de aprobado el nuevo PRC. <u>RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO:</u> Plan no realizado: Malo	SECPLAN – DOM

		Plan en trámite: Regular Plan aprobado: Bueno FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – DOM	
		NOMBRE: GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ENTORNO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA (ICH), LOCALIDAD DE LAGUNILLAS, LAS DICHAS Y CIUDAD DE CASABLANCA. DESCRIPCIÓN: Generar en el entorno inmediato de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) un espacio público armónico y que promueva la difusión y relevancia del inmueble. FÓRMULA: Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) con espacio público mejorado Total de Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) * 100 RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: BUENO: Sobre un 30% REGULAR: Menor a 30% y 10% MALO: Menor a 10. % PLAZO DE MEDICIÓN: Quinquenal FUENTE DE INFORMACIÓN: DOM SECPLAN	Dirección de Obras Municipales
CRITERIO DE REDISEÑO DEL PLAN: Una evaluación negativa del logro de este conjunto de indicadores hacen necesario explorar nuevas normas urbanísticas que permitan el resguardo de las condiciones patrimoniales de las edificaciones y a su vez evaluar la gestión municipal que impidió el éxito de esta iniciativas			

Factor Crítico de Decisión 4

FCD 4 Paso de transporte de carga al interior de las áreas urbanas			
PROPUESTA DE PROYECTO PRC	EFFECTOS AMBIENTALES	INDICADORES	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
Ciudad de Casablanca El proyecto propone un anillo de circunvalación entorno al área urbana de Casablanca que conecta con la ruta 68 (hacia Santiago-Puerto Valparaíso) y la ruta F-90 (a Puerto de San Antonio). Esta circunvalación vial evita que los flujos de carga ingresen a la ciudad. A esta propuesta se suma que las zonas productivas se mantienen en la periferia como establece el PREMVAL, asociadas a esta nueva circunvalación vial.	(+) Se liberan las vías locales del paso de camiones. (+) Disminución de la contaminación ambiental, deterioro de la vialidad y riesgo de accidentes por el paso de camiones dentro de la ciudad de Casablanca.	NOMBRE: CONSOLIDACIÓN DE VÍAS PROYECTADAS PARA CIRCULACIÓN DE FLUJO DE CARGA DESCRIPCIÓN: Porcentaje de vías consolidadas para circulación de flujo de carga FÓRMULA: $\frac{\text{Vías ejecutadas para circulación de flujo de carga}}{\text{Total de vías proyectadas para circulación de flujo de carga}} * 100$ RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: BUENO: mayor a 50% de vías ejecutadas REGULAR: entre 50% y 10% de vías ejecutadas MALO: menor a 10% de vías ejecutadas PLAZO DE MEDICIÓN: Cada 4 años FUENTE DE INFORMACIÓN: -Dirección de Obras Municipales	DOM
		NOMBRE: RESIGNIFICACIÓN DE SISTEMA VIAL EXISTENTE PARA LA DEFINICIÓN DE LA CIRCULACIÓN DE CARGA PESADA EN AREAS URBANAS DESCRIPCIÓN: Resignificación del sistema vial existente en áreas urbanas para poder definir vías para la circulación de carga pesada en las áreas urbanas de la comuna, con el fin de regularizar el tránsito de camiones al interior de ellas. FORMULA: Resignificación de sistema vial que define las vías de circulación de carga pesada en áreas urbanas operando a los dos años de aprobado el nuevo PRC. RANGO DE MEDICIÓN DE LOGRO: Tramite no realizado: Malo Tramite en trámite: Regular Tramite aprobado y operando: Bueno FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de DOM – Dirección de Tránsito Y Transporte Público	DOM – Dirección de Tránsito Y Transporte Público
		NOMBRE: PLAN DE GESTION DE HORARIOS DE CIRCULACIÓN DE CARGA PESADA EN LOCALIDADES DE LO VASQUEZ, LA PLAYA Y PASO HONDO. DESCRIPCIÓN: Definir Plan de gestión para definir días y horarios de circulación de carga pesada en las localidades de Lo Vásquez, La Playa y Paso Hondo, con el fin de regularizar el tránsito de camiones, minimizar los posibles riesgos y optimizar su flujo en horarios específicos.	Dirección de Tránsito y Transporte Público

		FORMULA: Plan de gestión de horarios de circulación de carga pesada operando al año de aprobado el nuevo PRC. <u>RANGO DE MEDICIÓN DEL LOGRO:</u> Plan no realizado: Malo Plan en trámite: Regular Plan aprobado: Bueno FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – Dirección de Tránsito Y Transporte Público	
		NOMBRE: ACUERDOS PUBLICO PRIVADO CON EMPRESAS DE TRANSPORTE PARA REUBICACIÓN EN SECTORES INDUSTRIALES DESCRIPCIÓN: Celebrar acuerdos con empresas generadores de viajes que se encuentran instaladas en sectores eminentemente habitacionales al interior de zonas urbanas, que permitan su reubicación en zonas industriales. FÓRMULA: <i>Cantidad de empresas generadoras de viajes en sectores habitacionales con acuerdo celebrado</i> <i>Total de empresas generadoras de viajes en sectores habitacionales</i> * 100 <u>RANGO DE MEDICIÓN DEL LOGRO:</u> BUENO: Sobre un 30% REGULAR: Menor a 30% y 10% MALO: Menor a 10 % FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación DOM – SECPLAN	DOM – SECPLAN
CRITERIO DE REDISEÑO DEL PLAN: Si las medidas de seguimiento y gestión municipal no logran reducir los flujos de camiones al interior del área urbana del Plan, se debe analizar la posible instalación de un puerto terrestre en el área rural de la comuna de Casablanca.			

Factor Crítico de Decisión 5

FCD 5 Áreas verdes existentes no conforman un sistema de espacios públicos, ni integran cursos de agua dentro de las Localidades			
PROPUESTA DE PROYECTO PRC	EFFECTOS AMBIENTALES	INDICADORES	UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE
Ciudad de Casablanca Área Verde (Áreas verdes existentes) Corresponde a las áreas verdes existentes de importancia para la ciudad tales como Plaza de Armas, Plaza Casablanca y otras plazas locales, las cuales se resguarda su uso para recreación. En estas áreas aplica las normas y usos de acuerdo al Art. 2.130 de Bienes de Uso Público. Las áreas verdes existentes corresponden a 5 há aproximadamente. Área Verde (ZAV) Se proponen áreas verdes que no son Bienes Nacionales de uso Público, complementarias al uso residencial en los distintos barrios de la ciudad de Casablanca. Dentro de esta misma tipología se establecen áreas verdes lineales entorno a la ruta 68, límite urbano sur y variante Nueva Algarrobo y entorno a las nuevas vialidades proyectadas que conectan el área central con los nuevos desarrollos habitacionales en el sector Mirador. Es importante señalar que se proyecta un área verde al interior del predio de ESVAL como zona ZAV. Las normas y usos de las ZAV corresponden al Art. 2.1.31 de la OGUC donde se permite un 20% para equipamiento. Las áreas verdes proyectadas corresponden a 20 há aproximadamente. Parques Comunes (ZPC - ZONA PARQUE COMUNAL): Corresponde a las áreas de borde de los esteros Casablanca y Lo Ovalle. Los Parques comunes promueven la recuperación de los esteros. Junto con tener un sentido de incorporación al espacio público para mejorar la calidad urbana de las localidades, se espera que se conviertan en corredores verdes que recuperen y potencien los servicios	Ciudad de Casablanca (+) Disminución de temperaturas en verano para la ciudad por corredores verdes de esteros y mejoramiento paisajístico del espacio público, principalmente para el tránsito peatonal. (+) Resguardo y puesta en valor de los servicios ambientales y escurrimientos de agua de esteros. (+) Aumento del potencial turístico de la ciudad. (+) Mejoramiento paisajístico y ambiental entorno a las vías. (+) El área verde al interior del predio ESVAL donde se encuentra la PTAS (Zona ZIS) pretende lograr un mejoramiento paisajístico y un adecuado distanciamiento y compatibilidad con las zonas residenciales y de equipamiento. (+) Resguardo de áreas verdes existentes como un Bien de Uso Público de un uso exclusivo para recreación. Localidad de Quintay (+) Resguardo del valor ambiental y paisajístico de acantilados costeros y playas por zona ZPBC-1. (+) Acceso a acantilados costeros y playas por vías proyectadas Local 1, Local 2, Nueva Costanera, vía 8, vía 9,	NOMBRE: CONSOLIDACIÓN DE ÁREAS VERDES (ZAV) Y PARQUE COMUNAL (ZPC) DESCRIPCIÓN: Porcentaje de superficie (há) de área verde implementadas en relación al total de superficie de área verde (zav) y parque comunal (zpc) FÓRMULA: $\frac{\text{Superficie de área verde implementada en área verde (zav) y parque comunal (zpc)}}{\text{Total de superficie de área verde (zav)}} \times 100$ RANGO DE MEDICIÓN: BUENO: sobre un 20% de áreas verdes consolidadas REGULAR: menor a 30% y 10% MALO: menor a 10% PLAZO DE MEDICIÓN: Quinquenal FUENTE DE INFORMACIÓN: -Dirección de obras municipales	DOM
		NOMBRE: CONSOLIDACIÓN DE VÍAS PROYECTADAS LOCAL 1, LOCAL 2, NUEVA COSTANERA, VÍA 8, VÍA 9, CALLE LA QUILA Y AV. QUEBRADA 1.) DE ACCESO A ACANTILADOS COSTEROS Y PLAYAS DESCRIPCIÓN: Porcentaje de vías consolidadas para acceso a acantilados costeros y playas FÓRMULA: $\frac{\text{Vías ejecutadas para acceso a acantilados costeros y playas}}{\text{Total de vías proyectadas para acceso a acantilados costeros y playas}} \times 100$ RANGO DE MEDICIÓN: BUENO: mayor a 50% de vías ejecutadas REGULAR: entre 50% y 10% de vías ejecutadas MALO: menor a 10% de vías ejecutadas PLAZO DE MEDICIÓN: 10 años FUENTE DE INFORMACIÓN: -Dirección de Obras Municipales	DOM
		NOMBRE: PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y MANTENCIÓN DE NUEVAS AREAS VERDES PROPUESTAS EN EL PRC.	SECPAN – DOM

ambientales y ayuden a mejorar la calidad de vida urbana, disminuyendo las temperaturas en la ciudad. Los Parque comunales presentan una sup de 56 há aproximadamente. Localidad de Quintay: Área Verde (Áreas verdes existentes) Se consolida el uso de área verde para el área verde local que se encuentra entre las calles Belisario Fritz y calle Diego Portales. Área Verde (ZAV) Corresponden a las nuevas áreas propuestas en acantilado costero entorno a Av. Jorge Montt y Centro de Investigación Marina de la Universidad Andrés Bello. Esta área verde se propone por su valor paisajístico y presencia de vegetación nativa. Igualmente se propone ZAV perimetral de la localidad desde Av. Jorge Montt hasta acantilado sur, junto a la vía proyectada Av Quebrada 1. Y entorno a las vías proyectadas: Vía 1, Camino Público 1, vía 13, calle Diego Portales, Av. Del Mar, vía 14 y vía 6. Parques Comunales (ZPC - ZONA PARQUE COMUNAL): Corresponde al nuevo Parque entorno al estero El Jote. Corresponde a 4,4 há aproximadamente. Zona de Protección Costera (ZPBC-1): Se propone una Zona de Protección Costera, en Quintay, para la conservación del alto valor paisajístico y natural de su borde costero y permitir el acceso público a las playas de Quintay, reconocido tanto por la comunidad como por las instituciones que administran el territorio. Esta zona tiene un ancho variable de 80 mts, donde una faja de 20 mts desde la línea de playa, sólo puede ser ocupada para circulación peatonal. El resto de la zona sólo se puede ocupar mediante usos muy restrictivos y baja ocupación del suelo. Corresponde a 35,7 há aproximadamente.	calle La Quila y Av. Quebrada 1. (+) Resguardo del valor ambiental y paisajístico de estero El Jote. (+) Mejoramiento ambiental y paisajístico de vías proyectadas con áreas verdes (ZAV). Localidades rurales (+) Nuevas áreas verdes para recreación de la población. (+) Mejoramiento ambiental y paisajístico del área construida de las localidades. (+) Mayor desarrollo turístico en localidad de Lagunillas.	DESCRIPCIÓN: Diseñar un Plan de implementación y mantención de las nuevas áreas verdes propuestas en el nuevo PRC con el fin de generar un aumento gradual de áreas verdes efectivas en las áreas urbanas de la comuna. FORMULA: $\frac{m^2 \text{ de nuevas áreas verdes implementadas}}{\text{Total de } m^2 \text{ de nuevas áreas verdes propuestas en PRC}}$ * 100 RANGO DE MEDICIÓN: BUENO: mayor a 50% de m² de áreas verdes implementadas REGULAR: entre 50% y 10% de m² de áreas verdes implementadas MALO: menor a 10% de m² de áreas verdes implementadas PLAZO DE MEDICIÓN: Quinquenal FUENTE DE INFORMACIÓN: Documentación de SECPLAN – DOM
---	--	--

Localidad de La Playa Área Verde (ZAV) Se propone un área verde entre el Camino Viejo a Valparaíso – Santiago y estero Lo Orozco. Se propone un área verde vecinal en la zona sur de la localidad. Localidad de La Viñilla Se propone la zona ZAV entorno al estero Los Sauces y el estero Los Hualpes. Localidad de Lagunillas Se propone ZAV entre la vía 2 y vía proyectada ruta F-962-G. Se propone área verde lineal entorno a la vía proyectada 6. Se propone un Parque Comunal (ZPC) entre la Av. Rojas Montt y vía 4. Localidad de Las Dichas Se propone una ZAV entorno al estero Casablanca y otra área verde local al norte de Camino 3. Localidad de Lo Vásquez Se propone una ZAV entre camino viejo a Valparaíso (ruta F-852), límite urbano sur y calle 3. Localidad Los Maitenes Se propone una ZAV entorno al estero Los Maitenes y en el cruce Camino Los Maitenes (ruta F-940) y F-74-G. Localidad de Paso Hondo Se propone una ZAV entorno a estero sin nombre que cruza la localidad.			
CRITERIOS DE EVALUACION: Si el conjunto de indicadores muestra un mal desempeño es necesario explorar asociaciones público-privada que permiten la real implementación y gestión del sistema de áreas verdes. Junto con involucrar a la Comunidad con campañas de educación ambiental.			

g) La opción de desarrollo escogida

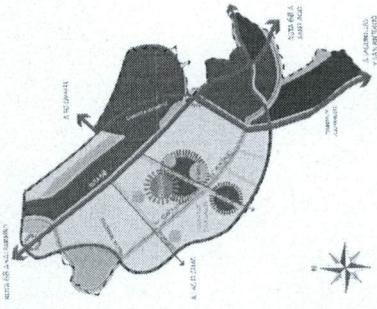
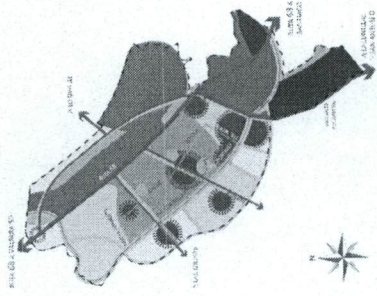
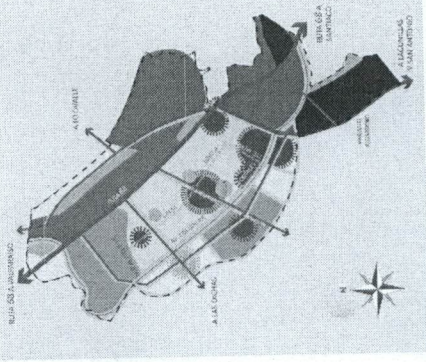
En el proceso de Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, se desarrollaron dos “Alternativas” u “Opciones de Desarrollo”, que buscaban responder a los objetivos de planificación y la imagen objetivo definidas. Luego de un proceso de análisis técnico y de evaluación ambiental, considerando las opiniones de los Servicios Públicos Regionales y la Comunidad se optó por una “Alternativa consensuada” fundamentalmente en base a la alternativa N°2.

Esta Alternativa consensuada fue la que mostró una mejor coherencia con los Objetivos Ambientales y Criterios de sustentabilidad del Plan, y con mayores efectos ambientales positivos (oportunidades) y constituyó la base de la elaboración del Anteproyecto del Plan.

A continuación, se describen las Alternativas de Estructuración Territorial, para la Ciudad de Casablanca y las localidades sujetas a planificación urbana.

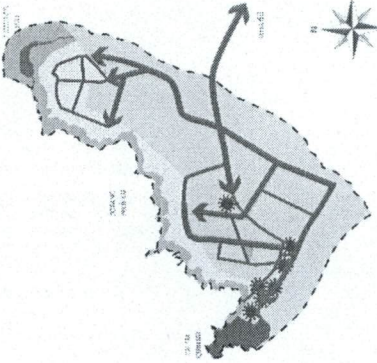
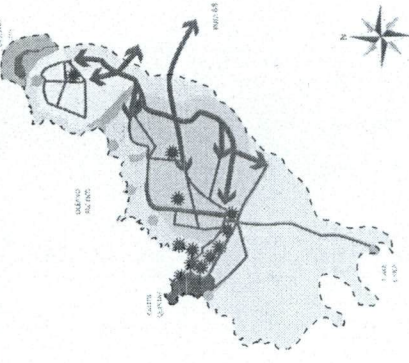
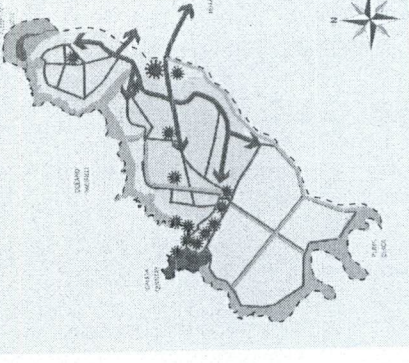
Alternativas de Estructuración territorial, Ciudad de Casablanca

CIUDAD DE CASABLANCA			
CONTENIDOS	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo urbano	Productiva, mantiene la imagen urbana actual	Revitalización residencial y recuperación ambiental de esteros	Revitalización residencial y Recuperación ambiental de esteros
	Reconocer su centro existente, como centro jerárquico productivo, de equipamiento y servicios comunales	Reconocer su centralidad de la ciudad a escala comunal, como el principal soporte de las actividades turísticas, vitivinícolas y productivas. Se crean múltiples sub-centros, como alternativa al centro existente.	Reconocer la ciudad de Casablanca, como uno de los centros de soporte de la actividad turística, vitivinícola y productiva, con múltiples subcentros locales.
Zonas de crecimiento urbano	Crecer de acuerdo al uso urbano actual, con un desarrollo homogéneo que consolida su imagen urbana actual.	Fomentar el desarrollo turístico, vitivinícola y el crecimiento flexible a la demanda, densificando sectores con condiciones de habitabilidad y urbana. Se limita el roce con actividades productivas por medio de áreas verdes.	Fomentar el desarrollo turístico vitivinícola y el crecimiento flexible a la demanda, protegiendo la identidad rural, potenciando nuevos tipos de desarrollo residencial armónicos con el entorno, densificando con altura media, y limitando el roce con actividades productivas intercomunales.
Áreas productivas (bodegaje)	Fomentar áreas productivas intercomunales (PREMVAL) y comunales, consolidando la actividad de bodegaje y transporte existente al poniente de la ciudad de Casablanca (sector Alejandro Galaz), que potencien su carácter de principal centralidad con oportunidades laborales.	Desarrollar actividades productivas intercomunales de acuerdo a las establecidas por PREMVAL asociadas al transporte y desarrollo de Clúster agrícola, tangente al crecimiento de la ciudad.	-Desarrollar actividades productivas intercomunales solo en las Zonas PREMVAL, asociadas al transporte y desarrollo de Clúster agrícola con la ciudad de Casablanca, tangente al crecimiento de la ciudad. -Desincentivar el paso de camiones al interior de la ciudad.
Sistema de espacios públicos y áreas verdes	Configurar el espacio público y áreas verdes, reconociendo lo existente y un nuevo parque intercomunal en borde estero de Casablanca. Además, se centra en establecer áreas de amortiguación en zonas de actividades productivas de PREMVAL	Generar un sistema centrado en elementos naturales recuperados como bordes fluviales (Esteros Lo Ovalle y Casablanca), interconectados mediante corredores verdes (vías arboladas), plazas y parque, de modo de proveer a la ciudad con infraestructura verde, que conforme un sistema, y promueva la biodiversidad, multifuncionalidad y conectividad.	Generar un sistema de espacios públicos de calidad, centrado en elementos naturales recuperados como bordes fluviales (Estero Casablanca y Lo Ovalle), interconectados mediante corredores verdes (Vías arboladas y esteros), y enriquecidos por plazas, parques, equipamiento deportivo y áreas de amortiguación en zonas de actividades productivas, que eviten los roces con el uso residencial, y provean la ciudad un Sistema de Infraestructura verde.
Vialidad	Generar una estructura vial diferenciada que permita el paso del transporte de carga orbital, y mejorar la conectividad vehicular al interior de la ciudad mediante el refuerzo de la vialidad local	Generar una estructura vial diferenciada que permita el paso del transporte de carga orbital, y mejorar la conectividad vehicular al interior de la ciudad mediante el refuerzo de la vialidad local	Jerarquizar y priorizar la vialidad centrada en el peatón y en dar espacio a ciclovías al interior de la ciudad, conectando nuevos sectores de crecimiento. Se proyecta dar acceso al transporte de carga generando una estructura vial diferenciada, que permita el paso del transporte de carga de manera orbital y mejorar la conectividad vehicular al interior de la ciudad, procurando un tránsito expedito y refuerzo del centro, y así potenciar su especialización de

CIUDAD DE CASABLANCA			
CONTENIDOS	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
			
		Jerarquizar la vialidad centrada en el peatón y en dar espacio a ciclovías al interior de la ciudad. Acceso al transporte de carga tangente a la ciudad, baja velocidad y equipamientos de escala apropiada en el centro de la ciudad.	turismo y cluster agrícola, con baja velocidad y equipamientos de escala apropiada.
			Simbología Residencial baja densidad Residencial media densidad Residencial alta densidad Actividades Productivas Primarias Actividades Productivas Secundarias Actividades Productivas Terciarias Centro - Subcentro Centro dispersivo Área Potencialmente Inundable Parques y Áreas Verdes Servicios de espacios públicos Hidrografía Vía Local Vía Principal

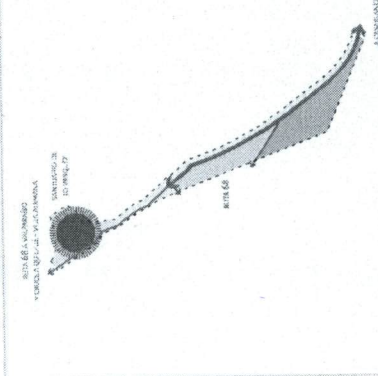
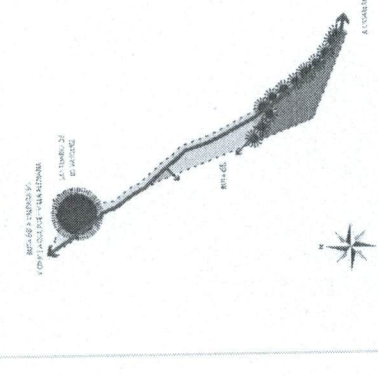
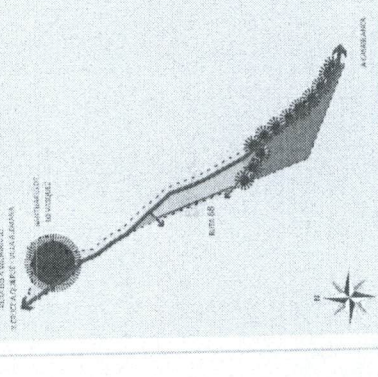
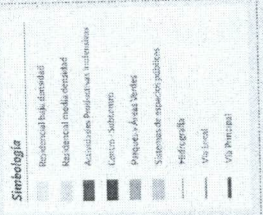
Alternativas de Estructuración territorial, Localidad de QUINTAY

LOCALIDAD DE QUINTAY			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Consolidación como poblado costero, mejorando conexión y 2 centralidades; caleta y en la zona alta	Centralidad costera, polo de investigación y vialidad perimetral priorizando peatón y ciclovías	Centralidad costera, polo de investigación y vialidad perimetral priorizando peatón y ciclovías.
Centralidad	Reconocer rol de centro de turismo costero y servicios locales, con una centralidad comercial en la caleta y otra de servicios en la zona alta.	Fomentar su rol de centralidad costera comunal, que provee a su entorno y es polo de investigación para la actividad costera, con múltiples subcentros especializados	Conservar su identidad de centralidad costera turística, de baja densidad, con múltiples subcentros especializados, como servicios y equipamientos locales, y polo de investigación y desarrollo en torno a la actividad costera, de escala local, y armoniosos con lo existente.
Zonas de crecimiento urbano	Mantener una baja densidad en el borde con pendientes, y un crecimiento homogéneo que complemente los sectores consolidados. Mantener las disposiciones del Premval en el resto del territorio	Fomentar el uso de sectores altos y consolidados, y la unidad entre sector norte y sur. Poner condiciones especiales al borde costero con pendiente, cuidando sus valores paisajísticos. Disminuir la intensidad del PREMVAL en Playa Chica	Fomentar el uso de sectores altos y consolidados con un desarrollo sustentable y factible, para la unidad de la localidad entre Playa Grande y Caleta Quintay. Poner condiciones especiales para posibilitar vistas desde diferentes planos y desincentivar el uso del borde costero con pendiente, cuidando sus valores paisajísticos Disminuir la intensidad de uso dispuesta por el PREMVAL hacia Playa Chica y el interior
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	No hay	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reforzar las áreas verdes existentes en el sector consolidado y el borde costero con sus pendientes.	Proponer un sistema que ponga en valor el paisaje y atributos naturales como el Estero el Jote, caleta y quebrada con un circuito de conexión	Proponer un sistema de espacios públicos que ponga en valor el paisaje y refuerce sus atributos naturales de la localidad como el Estero el Jote, caleta y quebradas, otorgando espacio a un circuito que los conecte y reforzando las áreas verdes de borde costero con pendientes.
Vialidad	Mejorar la vialidad existente que la configura y estructura, generando redes que conecten los sectores consolidados con los nuevos sectores residenciales y distribuyan la carga vehicular.	Definir nuevos trazados que prioricen el acceso peatonal y por ciclovías a los sectores reconocidos por su valor paisajístico y vialidad que otorgue acceso perimetral a los sectores consolidados, trazando alternativas locales	Definir nuevos trazados que prioricen el acceso peatonal y por ciclovías a los sectores reconocidos por su valor paisajístico, y vialidad que otorgue acceso vehicular perimetral a los sectores consolidados, cuyo perfil contemple estacionamientos periféricos para evitar la congestión al interior de la ciudad, trazando alternativas locales.

LOCALIDAD DE QUINTAY			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt. 2)
			

Alternativas de Estructuración territorial, Localidad de LO VASQUEZ

LO VASQUEZ			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt. 2)
Modelo de desarrollo	Reforzar el turismo religioso	Diversificar rol; religioso, residencial con equipamientos y act. de transporte	Diversificar rol; religioso, residencial con equipamientos y act. de transporte.
Centralidad	Reconocer su rol es de turismo religioso, reconocido a nivel nacional.	Diversificar rol, fomentando turismo religioso nacional, y equipamientos y actividades de transporte.	Diversificar su rol, fomentando sus centralidades de turismo religioso de carácter nacional, y de equipamientos y actividades productivas inofensivas asociadas al transporte.
Zonas de crecimiento urbano	Concentrar el crecimiento para consolidar su desarrollo de acuerdo a la imagen actual de la localidad.	Dar espacio al crecimiento residencial, mejorando las condiciones para fomentar su desarrollo.	Dar espacio al crecimiento residencial, mejorando las condiciones de vialidad, equipamiento y servicios, y áreas verdes para fomentar su desarrollo.
Áreas Productivas (Bodegaje)	Otorgar espacio a las actividades productivas inofensivas	Generar actividades asociadas al transporte y ubicación de la localidad	Otorgar espacio a las actividades productivas inofensivas y las asociadas al transporte, que aprovechen la ubicación de la localidad

LO VASQUEZ				
	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt. 2)	
MATERIA				
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Fortalecer el espacio de culto como espacio de encuentro	Proponer áreas verdes de escala local, para el encuentro de los habitantes.	Proponer áreas verdes para el esparcimiento y encuentro de los habitantes en el sector residencial de la localidad.	
Vialidad	Reforzar conexiones con la ciudad de Casablanca, mejorando la vialidad estructurante existente	Favorecer conexiones productivas, y de equipamientos, fortaleciéndola como nodo articulador de flujos	Favorecer a peatones y ciclistas garantizando su seguridad mediante un apropiado perfil vial, y reforzar conexiones productivas, de equipamientos y de servicios existentes, fortaleciendo la ciudad como nodo articulador de flujos, a la vez de dar espacio a conexiones locales, mejorando la vialidad estructurante y el acceso a las propiedades colindantes a la vía principal.	
				
				

Alternativas de Estructuración territorial, Localidad de LAGUNILLAS

LAGUNILLAS			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Imagen rural identitaria	Revitalización roles: turismo religioso, productivo de transporte y equipamiento para sectores rurales	Revitalización roles: turismo religioso, productivo de transporte y equipamiento para sectores rurales
Centralidad	Reconocer su carácter de centro secundario con una arraigada imagen rural, y cuyo principal rol es residencial.	Fomentar su carácter de centro secundario asociado al turismo religioso y cultural, y al transporte, en el cual se reconocen 2 subcentros, acordes con sus principales hitos; la parroquia y el monasterio.	Fomentar su carácter de centro secundario asociado al turismo religioso y cultural, y al transporte, en el cual se reconocen 2 subcentros, acordes con sus principales hitos; la parroquia y el monasterio.
Zonas de crecimiento urbano	Mantener la imagen urbana para el crecimiento en la zona consolidada, bajando la intensidad de uso hacia los sectores rurales.	Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector consolidado al norte de la localidad, disminuyendo la intensidad de uso hacia el sur.	Concentrar el desarrollo residencial en torno al sector consolidado al norte de la localidad, disminuyendo la intensidad de uso hacia el sur.
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	Reconocer las actividades productivas inofensivas asociadas al transporte al sur de la localidad	Reconocer las actividades productivas inofensivas asociadas al transporte al sur de la localidad
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reconocer las áreas verdes existentes y la estructura que alberga las actividades culturales de la localidad	Generar sistema interconectado con base en la recuperación de los bordes del estero Lagunillas y Los Molles, parque comunal norte y áreas de amortiguación.	Generar sistema interconectado con base en la recuperación de los bordes del estero Lagunillas y Los Molles, parque comunal norte y áreas de amortiguación.
Vialidad	Otorgar conexión vial a lo largo de la localidad que dé accesibilidad a los nuevos sectores residenciales y delimite el traspaso hacia el área rural	Dar estructura a los nuevos sectores residenciales, priorizando los ejes transversales como el camino a Los Maitenes, alejándolos del área productiva, que se relaciona con el camino a San Antonio.	Dar estructura a los nuevos sectores residenciales, priorizando los ejes transversales como el camino a Los Maitenes, alejándolos del área productiva, que se relaciona con el camino a San Antonio.

Simbología

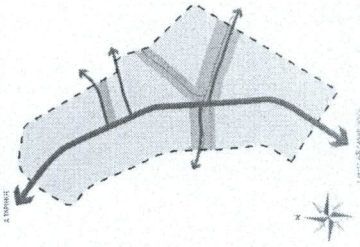
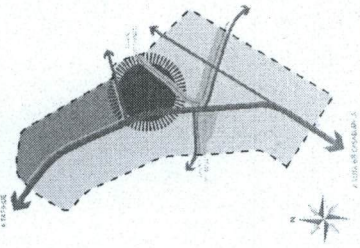
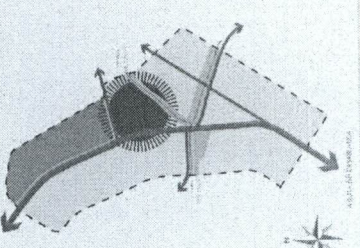
	Presidencia Regional
	Presidencia Municipal
	Actividades Propuestas en Indefinidas
	Comités de Seguimiento
	Zonas de Conservación Prioritaria
	Disturbio Agua Somera
	Operaciones de reparación pública
	Infraestructura
	Vial Local
	Vial Interregional

LAS DICHAS

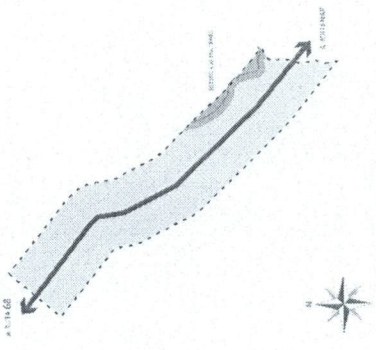
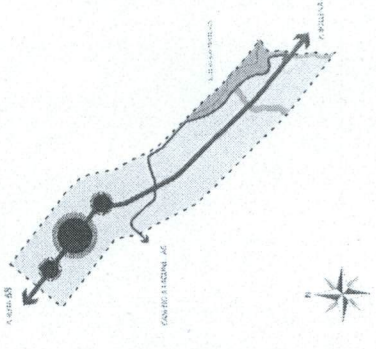
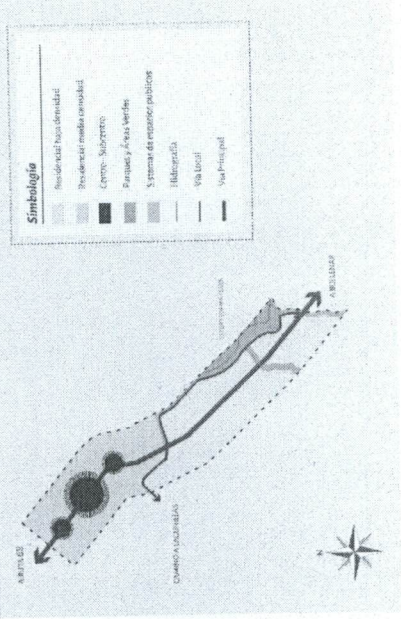
No hay

LAS DICHAS			ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Generar un parque comunal como balneario de estero Casablanca, conectado la plaza y cancha de la localidad en un circuito que abarca las diferentes escalas y funciones para el uso de sus habitantes	Generar un sistema interconectado con base en la recuperación del borde del estero Casablanca en el tramo central de la localidad, plaza y estadio existentes, además de dar espacio a “puertas” que evidencien el ingreso y salida de la localidad	Generar un sistema de espacios públicos interconectados con base en la recuperación del borde fluvial del estero Casablanca en el tramo central de la localidad, plaza y estadio existentes, además de dar espacio a “puertas” que evidencien el ingreso y salida de la localidad
Vialidad	Otorgar una estructura vial que permita abrir el sector del estero Casablanca, distribuyendo los viajes para dar una mayor y más expedita conexión	Otorgar espacio para el turismo de paso y sus equipamientos asociados, y generar nueva vialidad local para el desarrollo residencial.	Otorgar espacio para el turismo de paso y sus equipamientos asociados, y generar nueva vialidad local para el desarrollo residencial.

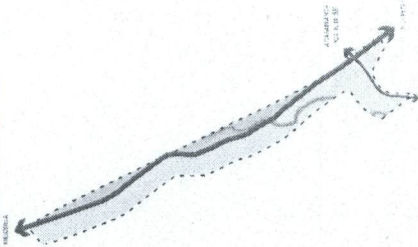
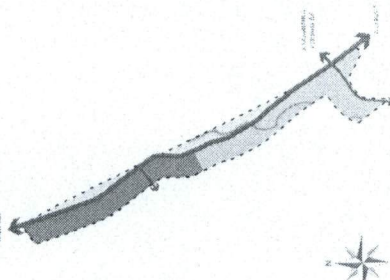
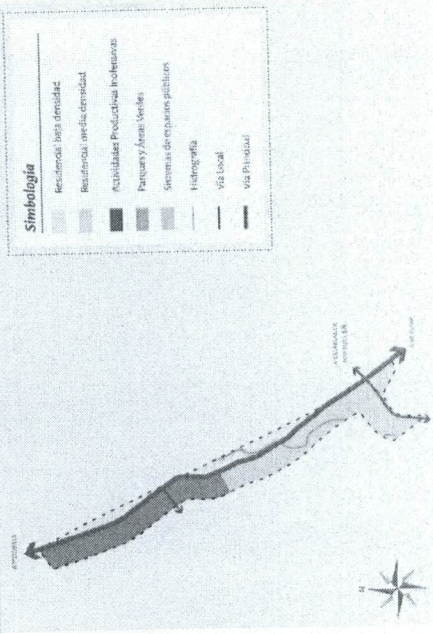
Alternativas de Estructuración territorial, Localidad de LA VIÑILLA

LA VIÑILLA			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Reconocer sus características y escala rural	Prestar servicios al entorno y generar actividades productivas, además de mejorar sus condiciones para nuevo crecimiento	Prestar servicios al entorno y generar actividades productivas, además de mejorar sus condiciones para nuevo crecimiento
Centralidad	Reconocer su carácter de centro de baja densidad, cuyo principal rol es residencial con características rurales.	Ser centro de baja densidad que presta servicios a su entorno, y cuyo rol es productivo inofensivo, asociado al transporte.	Ser centro de baja densidad que presta servicios a su entorno, y cuyo rol es productivo inofensivo, asociado al transporte.
Zonas de crecimiento urbano	Mantener un bajo crecimiento en residencial que resguarde su imagen rural y elementos naturales.	Concentrar el crecimiento residencial en nuevos sectores para evitar el exceso de cruces sobre la vía principal, manteniendo una baja densidad en sector consolidado.	Concentrar el crecimiento residencial en nuevos sectores para evitar el exceso de cruces sobre la vía principal, manteniendo una baja densidad en sector consolidado.
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	Generar actividades productivas asociadas al transporte, que aprovechen la ubicación de la localidad	Generar actividades productivas asociadas al transporte, que aprovechen la ubicación de la localidad
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reconocer y reforzar las áreas verdes existentes en el sector consolidado	Proponer un sistema de espacios públicos que amortigüe el uso productivo y recupere el borde del estero	Proponer un sistema de espacios públicos que amortigüe el uso productivo y recupere el borde del estero
Vialidad	Reconocer la vialidad existente que configura y estructura la localidad	Reforzar la vialidad existente, definiendo nuevas conexiones hacia sectores residenciales nuevos	Reforzar la vialidad existente, definiendo nuevas conexiones hacia sectores residenciales nuevos
			

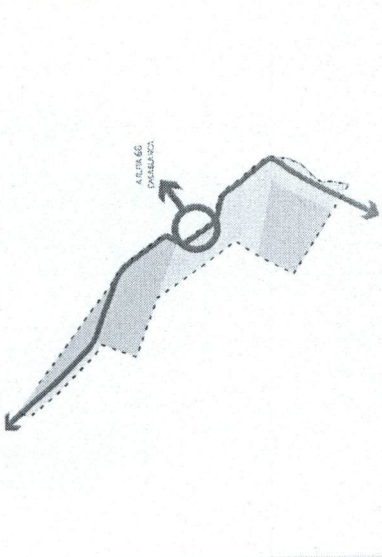
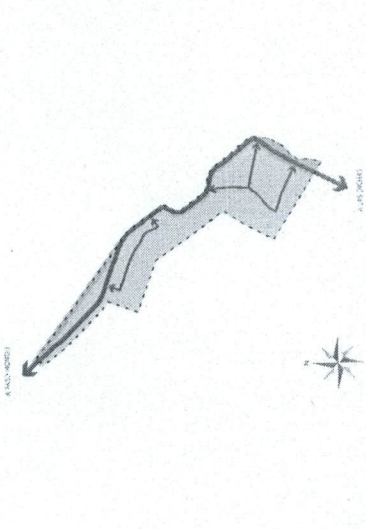
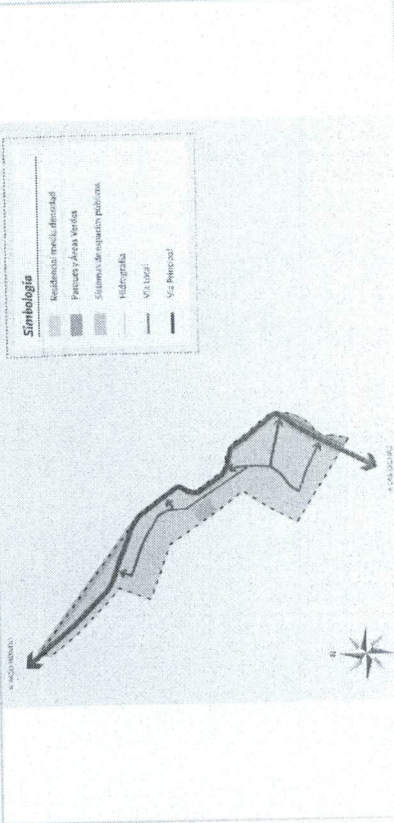
Alternativas de Estructuración territorial, Localidad de LOS MAITENES

LOS MAITENES			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Mantiene imagen urbana residencial con escala rural	Complementa entorno rural con equipamiento y mejora condiciones residenciales	Complementa entorno rural con equipamiento y mejora condiciones residenciales
Centralidad	Reconocer su carácter de centro de baja densidad, cuyo principal rol es residencial.	Complementar su carácter de baja densidad, cuyo principal rol es de servicios locales para el entorno rural con una centralidad de equipamientos básicos.	Complementar su carácter de baja densidad, cuyo principal rol es de servicios locales para el entorno rural con una centralidad de equipamientos básicos.
Zonas de crecimiento urbano	Mantener un bajo crecimiento en residencial que refuerce su imagen rural.	Concentrar el crecimiento residencial en sectores consolidados, otorgando baja densidad a los nuevos sectores que mantiene tendencia actual.	Concentrar el crecimiento residencial en sectores consolidados, otorgando baja densidad a los nuevos sectores que mantiene tendencia actual.
Áreas Productivas	No hay	No hay	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reconocer y reforzar las áreas verdes existentes en el sector consolidado	Generar un sistema de espacios públicos que recuperen y conecten el borde del estero Los Maitenes y sus quebradas	Generar un sistema de espacios públicos que recuperen y conecten el borde del estero Los Maitenes y sus quebradas
Vialidad	Reconocer la vialidad longitudinal que estructura la localidad	Reforzar la vialidad estructurante con vialidad local que conecta el sector que conecta el sector consolidado con nuevos sectores residenciales y da accesibilidad a áreas verdes naturales	Reforzar la vialidad estructurante con vialidad local que conecta el sector consolidado con nuevos sectores residenciales y da accesibilidad a áreas verdes naturales
			

Alternativas de Estructuración territorial, Localidad de PASO HONDO

PASO HONDO				
	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)	
MATERIA				
Modelo de desarrollo	Mantiene imagen urbana residencial con escala rural	Fomentar actividades productivas asociadas al entorno	Fomentar actividades productivas asociadas al entorno	
Centralidad	Reconocer su carácter de centro menor, dependiente de Casablanca, cuyo principal rol es residencial.	Reforzar su carácter de centro de baja densidad, que presta servicios y complementa a su entorno, principalmente a La Playa.	Reforzar su carácter de centro de baja densidad, que presta servicios y complementa a su entorno, principalmente a La Playa.	
Zonas de crecimiento urbano	Mantener el crecimiento en la zona residencial consolidada actual, bajando la intensidad de uso hacia los sectores con más pendiente y menor desarrollo.	Concentrar el crecimiento residencial al sur de la localidad y en sectores consolidados, favoreciendo el uso mixto para el desarrollo de equipamiento.	Concentrar el crecimiento residencial al sur de la localidad y en sectores consolidados, favoreciendo el uso mixto para el desarrollo de equipamiento.	
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	Generar actividades productivas asociadas al transporte, que revitalicen la localidad	Generar actividades productivas asociadas al transporte, que revitalicen la localidad	
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reconocer y reforzar las áreas verdes existentes en el sector consolidado	Definir un sistema de espacios públicos que amortigüe el impacto de la ruta 68 y recupere el borde del estero	Definir un sistema de espacios públicos que amortigüe el impacto de la ruta 68 y recupere el borde del estero	
Vialidad	Priorizar conexión con Casablanca	Reforzar conexión con La Playa	Reforzar conexión con La Playa	
				

Alternativas de Estructuración territorial, Localidad de LA PLAYA

LA PLAYA			
MATERIA	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA CONSENSUADA (Alt.2)
Modelo de desarrollo	Mantiene imagen urbana residencial con escala rural	Refuerza condiciones para mejor crecimiento residencial	Refuerza condiciones para mejor crecimiento residencial
Centralidad	Reconocer su carácter de centro menor, dependiente de Casablanca, cuyo principal rol es residencial.	Reforzar su carácter de centro secundario residencial, relacionado con Paso Hondo.	Reforzar su carácter de centro secundario residencial, relacionado con Paso Hondo.
Zonas de crecimiento urbano	Fomentar el crecimiento en la zona residencial consolidada actual, bajando la intensidad de uso hacia los sectores rurales.	Concentrar el crecimiento residencial al interior del límite urbano, otorgando condiciones apropiadas para su desarrollo.	Concentrar el crecimiento residencial al interior del límite urbano, otorgando condiciones apropiadas para su desarrollo.
Áreas Productivas (Bodegaje)	No hay	No hay	No hay
Sistema de Espacios Públicos y Áreas Verdes	Reconocer y reforzar las áreas verdes existentes en los sectores consolidados	Generar un sistema de espacios públicos que amortigüe el impacto de la ruta 68 y recupere el borde de la quebrada existente al sur, además de las plazas interiores	Generar un sistema de espacios públicos que amortigüe el impacto de la ruta 68 y recupere el borde de la quebrada existente al sur, además de las plazas interiores
Vialidad	Otorgar conexión vial a lo largo de la localidad que dé accesibilidad a los diferentes sectores residenciales priorizando la conexión con Casablanca	Dar estructura vial a los nuevos sectores residenciales, priorizando la conexión local, y con Paso Hondo	Dar estructura vial a los nuevos sectores residenciales, priorizando la conexión local, y con Paso Hondo
			

- h) La identificación de los Órganos de la Administración del Estado que fueron convocados a participar del proceso de aquellos que efectivamente participaron, y un resumen de la coordinación y consultas efectuadas.

A continuación, se resume el proceso de participación de los Servicios Públicos Regionales (SPR) en la Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E) del Plan Regulador Comunal de Casablanca

Primera reunion EAE con Los Servicios Publicos Regionales

- **Convocatoria y Asistencia**

El primer taller EAE cuyo objetivo fue presentar a los Servicios Públicos Regionales (SPR) el Diagnóstico e Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal tuvo lugar el lunes 14 de diciembre de 2015 en el Zócalo del Centro de Extensión del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes (CENTEX), ubicado en Sotomayor 233, Valparaíso, de las 10:00 a las 13:00 horas.

El proceso de convocatoria fue el siguiente:

El municipio de Casablanca elaboró el 30 de noviembre de 2015 el Oficio 552/201510 para invitar oficialmente los SSPP Regionales a participar en el Taller EAE. El presente Oficio fue despachado por correo certificado el día 1 de diciembre y por correo electrónico el 2 de diciembre.

El Oficio fue distribuido a:

- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI Obras Públicas
- SEREMI Salud
- SEREMI Agricultura
- SEREMI Transportes
- SEREMI Bienes Nacionales
- SEREMI Economía
- SEREMI Minería
- SEREMI Energía
- SEREMI Vivienda
- Servicio de Evaluación Ambiental SEA
- Servicio Agrícola y Ganadero SAG
- Servicio Nacional de Geología y Minas SERNAGEOMIN
- Corporación Nacional Forestal CONAF
- Concejo de Monumentos Nacionales CMN Regional
- Secretaria de Planificación de Transporte SECTRA
- Servicio Nacional de Turismo SERNATUR
- Dirección General de Aguas DGA
- Dirección de Obras Hidráulicas DOH
- División Planificación y Desarrollo
- Comisión Ordenamiento Territorial CORE
- Comisión Medio Ambiente CORE
- Corporación de Fomento de la producción CORFO
- Superintendencia de Servicios Sanitarios SISS Oficina Valparaíso
- Gobernación de Valparaíso
- NOMADE Consultores

¹⁰ Oficio 552/2015 del Municipio de Casablanca, Anexo n°3.

- SECPLA Municipalidad de Casablanca
- DOM Municipalidad de Casablanca
- Concejales de Casablanca
- Alcaldía

Finalmente asistieron 20 personas::

- 11 profesionales de distintos SSPP Regionales:
 - Pablo Catalán, SEREMI de Salud
 - Guillermo Machuca, CONAF
 - María Loreto Jiménez, CORFO
 - Felipe Zahr, MINVU
 - Andrea Humerez, MINVU
 - María Paz Rojas Verdugo, SEREMI de Bienes Nacionales,
 - Aurora Espinoza, SAG
 - Héctor Hernández, MOP-DOH
 - Tomás Vallejos, SECTRA
 - Pía Gnecco, de la Comisión Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial CORE
 - Javier Gómez, SERNATUR
- 2 funcionarios de la Municipalidad de Casablanca
 - Yuri Rodríguez, Director del Departamento de Obras Municipales (DOM)
 - Raúl Martínez, DOM
- Susana Pinto, Concejala de Casablanca

- **Observaciones de los Servicios Públicos Regionales**

El Taller generó varias observaciones de contenido de parte de los SSPP Regionales, a saber:

Por parte del Municipio de Casablanca, es imperativo buscar y encontrar respuesta al problema de escasez hídrica que afecta la comuna.

El profesional de CONAF destaca varias problemáticas:

- El tema de las subdivisiones que se están produciendo en la comuna, con parcelas de 5000 m². Estas parcelas generalmente están fuera de los límites de planes reguladores, por lo que es difícil administrar esta situación. El problema de estas parcelas es que llegan a ser verdaderos centros poblados, como por ejemplo Melosilla o Los Collihué. En estos sectores donde hay mucho bosque, se produce mucha agua la cual podría ir hacia el crecimiento de la ciudad. Entonces es necesario tomar en cuenta estos sectores dentro de la zonificación.
- Otro tema señalado por CONAF es la propuesta de zonificar los cauces como áreas verdes. Considerando que las napas se abastecen con los bosques alrededor, es necesario tomar en cuenta la gestión de la calidad del agua y del abastecimiento.
- Por otra parte, con respecto a los incendios forestales, se menciona la posibilidad de normar el establecimiento de una población con áreas descubiertas de vegetación para no exponer a la Comunidad al riesgo de incendio. En la misma perspectiva, el profesional de CONAF encuentra que la franja de seguridad de 300 m en Lo Vásquez es poca considerando que la Ruta 68 debería a futuro expandirse.
- En el sector del Tranque Pitama, un sector de bosque, también es importante armonizar los permisos de construcción para tomar en cuenta los riesgos de incendios forestales.

Por parte del profesional de SERNATUR:

- Es importante que cuando se otorgue un permiso de construcción de vivienda se considere la disponibilidad de agua existente.
- Además, es necesario plantear derechamente lo que hay que proteger, como por ejemplo las vistas de Quintay.
- Asimismo, parece interesante el objetivo de mantener la identidad rural de las localidades, pero ¿de qué forma el instrumento de planificación urbana va a poder concretizar este objetivo?
- También menciona la necesidad de claridad, de normas claras, para saber precisamente dónde se puede invertir, qué terrenos se pueden comprar o no, qué se puede hacer y qué no se puede hacer etc.

Por parte del MINVU:

- Se cuestiona el tema de las vialidades y las servidumbres entre loteos. Se menciona explícitamente el caso de Quintay y Tunquen, donde existen vías de uso público pero jurídicamente privadas. Para el profesional del MINVU, lo ideal sería que el PRC reconozca estas vías como públicas.

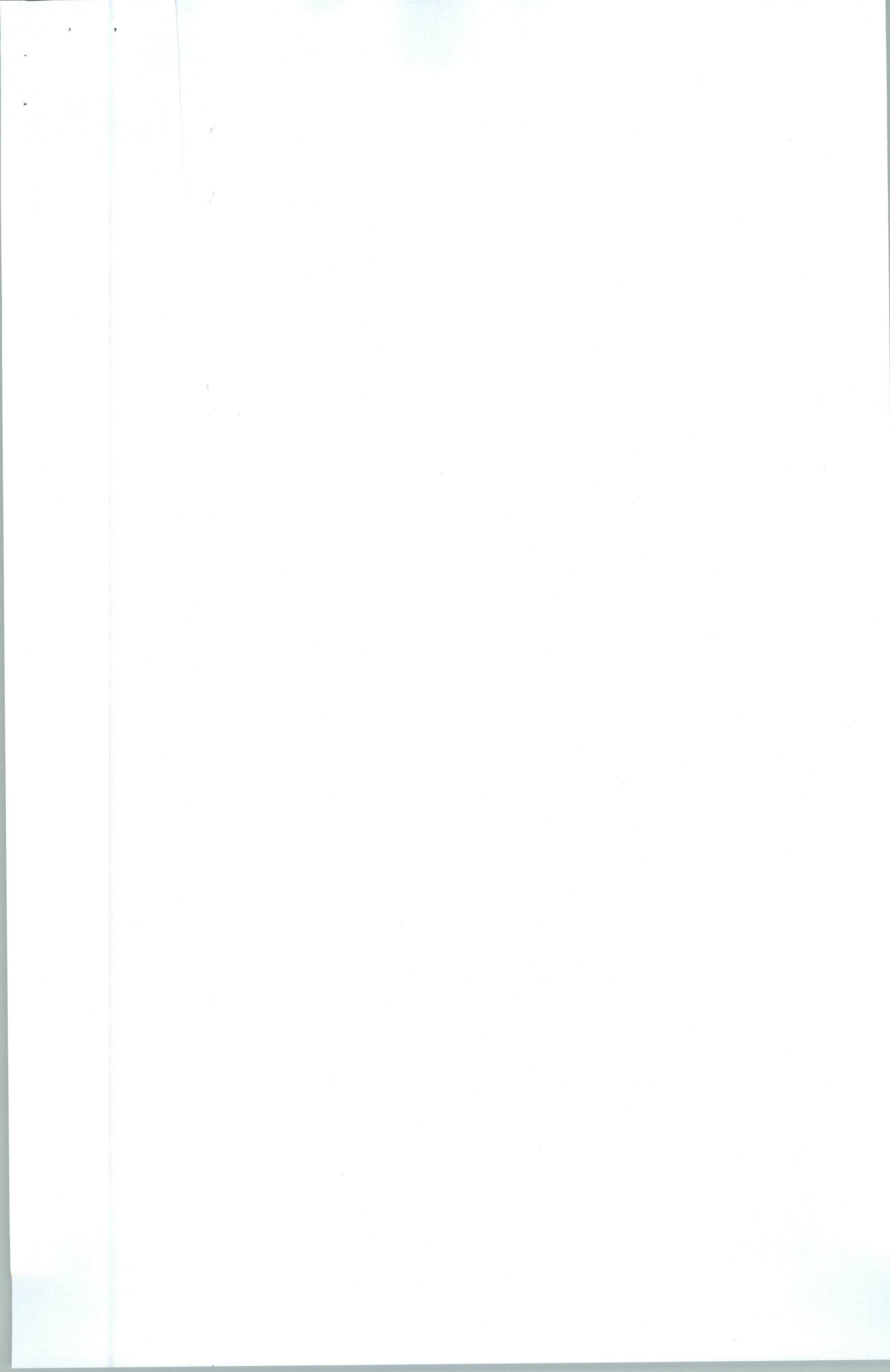
Las consultas fueron respondidas durante el desarrollo del taller

Por otra parte, los participantes dejaron al final del Taller sus observaciones a través de una ficha, las cuales se presentan a continuación:

Síntesis de observaciones de Servicios Públicos Regionales a presentación de Diagnóstico e Imagen
Objetivo de PRC de Casablanca

SERVICIO PUBLICO REGIONAL	OBSERVACIONES/ COMENTARIOS A DIAGNOSTICO E IMAGEN OBJETIVO EAE	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
RECURSOS NATURALES SAG	Aclarar como el PRC podría incorporar objetivos y medidas para proteger la biodiversidad de la zona	Los sectores con interés de Biodiversidad, son sectores reducidos en las Localidades sujetas a planificación y corresponden a: Acantilado costero de Quintay, Esteros y cursos de agua y vegetación nativa en laderas con fuerte pendiente. Estos sectores son reducidos considerando la fuerte presión antrópica para pesca, residencia y turismo. Los sectores con Biodiversidad serán resguardados según las competencias del Plan en base definición de zona de área verde, que limite su uso para construcciones.
	Considerar indicadores de sustentabilidad ambiental que puedan medirse en el tiempo	En el Informe Ambiental de acuerdo al Reglamento de EAE, el Municipio debe declarar un plan de seguimiento ambiental a las variables ambientales relevantes.
	Falta relevar con mayores antecedentes lo que significa el desarrollo agrícola y la importancia de proteger la ruralidad de Casablanca. Faltó mejor diagnóstico en este aspecto	Debido al tiempo de la exposición no se entregaron mayores antecedentes de Diagnóstico. No obstante, estos son incorporados en el Informe de Diagnóstico de la Etapa.
	Falta diagnóstico de los suelos y agua disponible, e impacto del nuevo PRC	Se reconoce que el Valle de Casablanca tiene muy buenos suelos agrícolas de clases I, II y III. No obstante, las localidades y sus respectivas zonas de extensiones urbanas fueron definidas por el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL 2014). Por lo cual, el presente Estudio del PRC de Casablanca no incorpora suelo rural al área urbana. Respecto a la disponibilidad de agua se puede señalar lo siguiente: Las demandas de agua potable son francamente marginales frente a los consumos agrícolas, y comparables a los consumos industriales; las situaciones de escasez que eventualmente pudiesen producirse deben ser resueltas en los servicios concesionados de Casablanca y su extensión a Las Dichas por la empresa sanitaria ESVAL; los posibles déficit de los modestos consumos de los servicios de APR debiesen ser suplidos mediante compra o arriendo de derechos de usuarios agrícolas, y en casos extremos mediante suplemento con camiones aljibe. Debe insistirse en la conveniencia de reducir pérdidas operativas en ESVAL desde el 35.4% declarado en su Plan de Desarrollo a cifras del orden de 15% de buena práctica internacional, lo que liberaría unos 10 l/s. también se debe recurrir al reuso en riego agrícola de las aguas servidas tratadas al nivel adecuado para ello, lo que posibilita el canje de derechos frescos de uso en riego para su uso doméstico. En síntesis, la comuna dista de tener un problema crítico de falta de lluvia, se beneficia del acuífero del estero Casablanca de buena potencia que le presta capacidad multianual, puede mejorar significativamente su balance hídrico si se mejora la eficiencia del riego agrícola sobre sus niveles actuales, recurriendo a macro riego tecnificado y micro riego. Se debe hacer presente que no es resorte del instrumento de planificación urbana la solución de los problemas estructurales tales como la escasez hídrica; su consideración se ha de limitar a mostrar que existen soluciones técnicas abordables, pero que su implementación corresponde a otros estamentos

SERVICIO PUBLICO REGIONAL	OBSERVACIONES/ COMENTARIOS A DIAGNOSTICO E IMAGEN OBJETIVO EAE	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
CONAF	Identificar las zonas de expansión urbana que estaban cubiertas con bosque nativo o plantado Insertar normativa de prevención de incendios forestales o declarar zona de riesgos en estas zonas	No es materia de este estudio analizar la pérdida de bosque nativo o plantado donde hoy se encuentra construido. Interesa de acuerdo a los objetivos ambientales del Plan resguardar los sectores con biodiversidad presentes en las áreas urbanas del Plan, correspondiente principalmente a cursos de agua, laderas en pendiente y acantilados costeros. Siendo estos los que se encuentran dentro del límite urbano que establece para las Localidades de la Comuna de Casablanca, el PREMVAL. De acuerdo a la normativa urbana vigente (LGUC y OGUC), no es posible definir de acuerdo al artículo 2.1.17 áreas de riesgos por incendios forestales. No obstante, dentro de los sectores de borde entre las áreas urbanas del Plan que definió el PREMVAL (2014) y las zonas con riesgos de incendios forestales se establece vialidad estructurante que actuaría como vía cortafuego, y además se controla la ocupación del sector permitiendo una baja intensidad ocupación del suelo y densidad de población.
CORFO	No se presenta como el Plan regulador ayudaría al desarrollo económico de la comuna	El Plan Regulador Comunal estimula el desarrollo económico de la comuna al establecer zonificación y normas de edificación y urbanización, que permita las inversiones en: Equipamiento, Servicios, actividad industrias y residencia.
SECTRA	En el caso de realizar escenarios de Desarrollo económico en el PRC, considerar posibles proyectos grandes del puerto de Valparaíso (dado el carácter de la comuna) Con el fin de proyectar vialidad urbana, sería interesante identificar problemas de conectividad en las comunas	Se considera la sugerencia de SECTRA, respecto a la definición de escenarios de desarrollo económico para la comuna de Casablanca, en las zonas de extensión urbana de Casablanca (ver Memoria Explicativa) Para la proyección de vialidad urbana se consideran los problemas de conectividad a escala de las localidades que se está planificando, es decir el "área urbana". Es materia de una modificación al PREMVAL resolver los problemas de conectividad a escala comunal.
CONSEJAL DE LA COMUNA DE CASABLANCA	Les rogaría hacer esta magnífica presentación al Consejo Municipal de Casablanca, sería de vital importancia que los concejales y autoridades de la comuna conozcan las propuestas y el estudio que han realizado.	Se realizará en fecha a convenir con la Municipalidad la presentación de Diagnóstico- Imagen Objetivo al Consejo Municipal y Autoridades.
SERNATUR	Mantener identidad de las localidades rurales Calidad visual del Paisaje de Quintay	El Plan busca mantener la identidad rural mediante la conservación del patrimonio histórico presente en las edificaciones de la Ciudad de Casablanca, Lagunillas, Las Dichas, Lo Vásquez y Quintay. Junto a lo anterior, se establecen condiciones normativas que estimulen la actual imagen rural de las edificaciones de las Localidades Se resguarda la calidad visual del Paisaje de Quintay restringiendo las alturas de las edificaciones en el acantilado costero y meseta interior.
SEREMI DE SALUD	Registro de Servicios Turísticos de acuerdo a Norma INN Ver injerencia de organismos públicos a sus normas aplicadas al territorio: Armada de Chile, Carabineros, PDI, Consejo de Monumentos Nacionales, CONAF, Ministerio ¿De qué forma la construcción del Instrumento pretende dar solución al problema de escasez de agua en la	No es materia del PRC realizar un registro de servicios turísticos de acuerdo a norma INN. Se acoge observación se revisan normas de organismos públicos con competencia en el Plan Regulador Comunal. Ver respuesta a SAG



SERVICIO PUBLICO REGIONAL	OBSERVACIONES/ COMENTARIOS A DIAGNOSTICO E IMAGEN OBJETIVO EAE	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
	zona? Dicho de otra forma, de donde saldrá el agua para solventar la modificación del Plan Regulador	

Instrumentos, Políticas, Planes, Proyectos y Programas relevantes para el estudio PRC Casablanca.

SERVICIO PUBLICO REGIONAL	POLITICAS, PLANES, PROYECTOOS Y PROGRAMAS RELEVANTES PARA EL ESTUDIO PRC CASABLANCA	Comentario desde el Estudio PRC
RECURSOS NATURALES SAG	Estrategia Regional Nacional para la Biodiversidad	Se acoge observación se incorporan a Diagnóstico Ambiental Estratégico.
	Considerar Planes de conservación en estudio y vigente: Plan de Conservación Anfibios y Plan de Conservación de Puma	No aplican estos planes a las localidades urbanas que se están planificando
	Proyecto Reserva Biosfera Peñuelas- La Campana verificar si en algún trayecto (Lo Orozco) se comparte con Casablanca o colinda	Ningún sector de este proyecto se encuentra en las áreas urbanas de las Localidades que integran el Plan Regulador Comunal.
	Política MINAGRI sobre usos del suelo	El Plan Regulador Comunal de Casablanca no considera la planificación del área rural, la cual es competencia del PREMVAL el que se encuentra vigente desde el año 2014. Igualmente, no existe política oficial respecto al uso del suelo, solo lineamientos que guían el resguardo de los suelos agrícolas de Clases Ir, IIr y IIIr.
SECTRA CONSEJAL DE LA COMUNA CASABLANCA CONAF	Sin comentarios	----
	Sin comentarios	----
SERNATUR	Incluir como áreas verdes en esteros, cursos naturales de agua, superficies en pendientes mayores al 30% para el cuidado del agua	Se acoge observación además sugerencia se encuentra en concordancia con Objetivos Ambientales del Plan
	Zona de Interés Turístico, Plan Estratégico	El Valle de Casablanca se encuentra declarado ZOIT (Zona de Interés turístico), lo cual es uno de los fundamentos de la propuesta del Plan en relación a potenciar la vocación turística.
CORFO	Desarrollo del enoturismo; no solo en viñas sino hacer partícipes a la comuna con desarrollo de alojamientos, restaurantes, artesanías, que pongan en valor el patrimonio local.	Se acoge observación se establecerán Zonas y normas el desarrollo de nuevos equipamientos y servicios turísticos.
	De esta manera el Plan Regulador debería propiciar el desarrollo de emprendimientos turísticos, cuidando lo local, es decir, como unificar fachadas y nuevas construcciones	Igualmente, se establecerán normativa de edificación que resguarde la actual imagen rural de las Localidades que beneficie el turismo, entre ellas agrupación continua y altura para nuevas construcciones

Segunda reunión EAE con Los Servicios Públicos Regionales

• Convocatoria y Asistencia

La 2ª reunión de Evaluación Ambiental Estratégica, cuyo objetivo fue presentar el anteproyecto del PRC de Casablanca a los Servicios Públicos Regionales, se desarrolló el día miércoles 22 de junio de 2016 de las 10:00 a las 13 horas en el Parque Cultural ex Cárcel, ubicado en Calle Cárcel 471, Cerro Cárcel, Valparaíso. El proceso de convocatoria fue el siguiente:

El municipio de Casablanca editó el 9 de junio de 2016 el Oficio 269/2016 para invitar oficialmente los SSPP Regionales a participar en el Taller EAE. El presente Oficio fue despachado por correo certificado el día 14 de junio y por correo electrónico el 13 de junio de 2016.

El Oficio fue distribuido a:

- SEREMI Medio Ambiente
- SEREMI Obras Públicas
- SEREMI Salud
- SEREMI Agricultura
- SEREMI Transportes
- SEREMI Bienes Nacionales
- SEREMI Economía
- SEREMI Minería
- SEREMI Energía
- SEREMI Vivienda
- Servicio de Evaluación Ambiental SEA
- Servicio Agrícola y Ganadero SAG
- Servicio Nacional de Geología y Minas SERNAGEOMIN
- Corporación Nacional Forestal CONAF
- Concejo de Monumentos Nacionales CMN Regional
- Secretaria de Planificación de Transporte SECTRA
- Servicio Nacional de Turismo SERNATUR
- Dirección General de Aguas DGA
- Dirección de Obras Hidráulicas DOH
- División Planificación y Desarrollo
- Comisión Ordenamiento Territorial CORE
- Comisión Medio Ambiente CORE
- Corporación de Fomento de la producción CORFO
- Superintendencia de Servicios Sanitarios SISS Oficina Valparaíso
- Gobernación de Valparaíso
- NOMADE Consultores
- SECPLA Municipalidad de Casablanca
- DOM Municipalidad de Casablanca
- Concejales de Casablanca
- Alcaldía

Finalmente asistieron 12 profesionales de las siguientes instituciones públicas:

- Gobierno Regional
- SEREMI de Energía
- MOP-DOH
- SEREMI MINVU
- SECTRA
- SAG
- Ministerio de Bienes Nacionales

- Seremi de Medio Ambiente
- Consejo de Monumentos Nacionales
- Dirección de Obras, I. Municipalidad de Casablanca

• **Observaciones de los Servicios Públicos Regionales**

Las observaciones de los Servicios Públicos Regionales se encuentran sistematizadas en la tabla siguiente:

Comentarios de los Servicios Públicos Regionales en Segunda Reunión EAE

INSTITUCIÓN	OBSERVACIONES	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
MINVU	- Límites de zonas y límites urbanos son confusos. Se debe aclarar y precisar los límites. Pueden consultarse interpretaciones del PREMVAL al amparo del artículo 4 de la LGUC así como la revisión de archivos SHP del PREMVAL - Áreas verdes en actividades productivas intercomunales: es necesario revisar la pertinencia de establecer zonas con uso de área verde en áreas de impacto intercomunal definidos en el PREMVAL. - Bueno e interesante implementar, inducir y consolidar el uso de la bicicleta a través de vialidades dedicadas, toda vez que dicho medio es parte identitaria de la localidad de Casablanca, la cual además presenta muy buenas condiciones físicas para ello. - Planimetría requiere información más acabada de trazados viales (Quintay) y límites. - Se requiere graficar curvas de nivel.	- Se precisan las zonas y límites urbanos de acuerdo PREMVAL y el artículo 4 de la LGUC. - Se suprimen áreas verdes en zonas de impacto intercomunal de PREMVAL debido a que no es competencia del Plan Regulador Comunal establecer estas zonas. - Se incorporó en Plano PRC de Quintay, trazados viales y límites de zonas. - Se incorporan curvas de nivel en planos PRC de localidades.
SAG	- Regular el área buffer (área verde), especificando densidad, plantación de árboles, arbustos nativos. - Dejar espacios con estacionamientos para bicicletas. - Área para feria rural donde los agricultores puedan exponer y comercializar sus productos. - Senderos cercanos a humedales y esteros con miradores. - Especificar en ordenanza que toda obra debe dar cumplimiento a normativa ambiental tales como ley de caza (no intervenir madrigueras, nidos etc.) - Sacar los cables aéreos, dejar en ordenanza que sean subterráneos para promocionar la ruralidad - Considerar si es necesario zonificar con áreas de amortiguación los cursos de aguas superficiales que cruzan las zonas urbanas proyectadas. - Se requiere que al menos se considere el riesgo de incendio forestal respecto a las áreas urbanas proyectadas de la modificación del PRC. Además, considerar el riesgo por tsunami en la línea de costa urbana proyectada.	- No es materia y competencia del PRC regular tipo de vegetación, densidad, etc., en las zonas de áreas verdes. - Se incorpora en Ordenanza Local del PRC, la exigencia a estacionamientos de bicicleta para edificaciones de Uso público. - No es competencia directa del plan establecer zonas para feria rural. No obstante, este tipo de actividad se podrá desarrollar en la Zona ZED "Zona de Equipamiento Deportivo", al Surponiente, en la Avda. Juan Verdaguer, donde se encuentra la media luna. - De acuerdo a dictámenes de la Contraloría General de la República, no es posible establecer otros cuerpos normativos en Ordenanza. - No es competencia del PRC, establecer que el cableado de electricidad sea subterráneo. - Se establecen como áreas verdes en aquellas localidades posibles de implementar por el Municipio en las Localidades de Casablanca (Esteros Casablanca y Ovalle); Localidad de Las Dichas (Estero Casablanca); La Playa (Estero Lo Orozco); Localidad de los Maitenes (estero Los Maitenes); y Localidad de la Viña (Esteros Casablanca, los Huaipes y los Sauces)

INSTITUCIÓN	OBSERVACIONES	INCORPORACION AL ESTUDIO PRC
	- Considerar la presencia de bodegas, en particular de sustancias químicas peligrosas que están en el perímetro urbano.	- Respecto a los riesgos de incendios no es posible normar áreas de riesgos por incendios forestales, dado que aún no se ha incorporado esta tipologías de riesgo en el artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones En el caso de áreas de riesgos por tsunami, se establece en la Localidad de Quintay (ver plano PRCC-Q) - Las Bodegas con sustancias peligrosas, son permitidas en la Zonas de Actividades productivas intercomunales que establece el Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL). Por lo tanto, el Plan Regulador Comunal no puede modificar la calificación ambiental permitida por este Instrumento Metropolitano de jerarquía superior.
BIENES NACIONALES	- Vialidad en Quintay: ¿Bienes Nacionales de Uso Público se encuentra solucionado? - ¿Cómo se hace cargo el PRC de la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico? Se recomienda revisar las publicaciones científicas sobre el tema y estudios realizados en el SEIA para determinar áreas sensibles arqueológicas y paleontológicas. - Ballenera Quintay: ¿Cómo calza la normativa propuesta en el PRC con la declaratoria de Monumento Histórico, principalmente al entorno del Monumento ya que en la declaratoria se reconoce su entorno natural y valor del paisaje?	- No es materia del Plan Regulador Comunal la cesión y regularización de las cesiones de Bienes Nacionales de uso público en predios privados. - El Plan Regulador Comunal no tiene competencias para proteger el patrimonio arqueológico y/o paleontológico. No obstante en todo el territorio nacional aplica la Ley 17288, en su Título V "De los Monumentos Arqueológicos, de las Excavaciones, e Investigaciones Científicas correspondientes, artículo n°21: "Por el solo ministerio de la ley, son Monumentos Arqueológicos de propiedad del Estado los lugares, ruinas, yacimientos y piezas antropo-arqueológicas que existan sobre o bajo la superficie del territorio nacional. Para los efectos de la presente ley quedan comprendidas también las piezas paleontológicas y los lugares donde se hallaren". - Se establece para la Ballenera Quintay la zona ZHM-2 la cual permite equipamientos turísticos y educacionales. Respecto a la coherencia con su entorno natural y paisajístico se establece en su entorno la zona de área verde (ZAV). Por tratarse de un Monumento Nacional (ver polígono en plano PRCC-Q) el Consejo de Monumentos Nacionales debe velar por su resguardo de acuerdo a las cualidades que permitieron la declaratoria de Monumento Histórico.

i) Un resumen de la Consulta pública y de otras instancias de participación efectuadas

El inicio del procedimiento E.A.E del Plan Regulador Comunal de Casablanca fue informado al Ministerio de Medio Ambiente mediante Ord. N°845 del 15 de octubre de 2015, fecha en la cual no se encontraba vigente el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica. Por lo cual no fue realizada la difusión de Inicio del Procedimiento de acuerdo al Artículo 16 del Reglamento E.A.E.

Con el objetivo de incorporar a la ciudadanía en el desarrollo del Estudio Plan Regulador Comunal de Casablanca, se realizaron varias instancias de participación con la comunidad de Casablanca y sus localidades, en las distintas etapas de formulación del Plan como se sintetizan a continuación.

1. Etapa 2 Diagnóstico

En esta etapa se realizó la presentación de la Imagen- Objetivo para la comunidad. Esta actividad se realizó el día 24 de noviembre del 2015 en el Salón del Consejo Municipal de la Municipalidad de Casablanca. En esta reunión participaron por parte del Municipio como anfitriones el Sr. Rodríguez Martínez Roca, Alcalde de Municipalidad de Casablanca, el Sr. Leonel Bustamante, Secretario Municipal y el Sr. Yuri Rodríguez, Director de Obras.

Por la SEREMI MINVU, participó el Sr. Felipe Zahr, Arquitecto DDU, coordinador del Estudio.

Se expusieron los siguientes contenidos:

- ¿Qué es un Plan Regulador Comunal?
- Principales resultados de Diagnóstico
- Presentación de Imagen Objetivo por Localidad
- Medios de difusión del PRC: página web

Posterior a la presentación se recibieron las consultas de los vecinos y se les informó que se dispondría de una ficha de observaciones de Imagen Objetivo en la Dirección de Obras, donde podían hacer sus comentarios y sugerencias.

2. Etapa 3 Alternativas de Estructuración Territorial

En esta etapa, se realizaron dos talleres de Participación, cuyo objetivo fue presentar y analizar junto con la Comunidad las alternativas de estructuración propuestas para las distintas localidades que considera el Plan Regulador Comunal. Las reuniones se realizaron en las siguientes fechas:

- Miércoles 6 de abril de 2016, en la Biblioteca Municipal de Casablanca, ubicada en Diego Portales n°2, de las 18:30 a las 21:30 horas.
- Jueves 7 de Abril de 2016, en el Auditorio del Centro de Investigación Marina (CIMARQ), de la Universidad Andrés Bello, ubicada en la ex ballenera de Quintay, de las 19:00 a las 22:00 horas.

• Taller de Alternativas, Localidad de Casablanca

A este taller asistieron un número de 15 asistentes, de los cuales 13 asistentes eran de la Ciudad de Casablanca y dos asistentes de la Localidad de lo Vásquez.

Los participantes al taller se organizaron en 4 grupos de trabajo, donde revisaron los planos de las propuestas de Alternativas de estructuración territorial, con una ficha de trabajo, donde se indicaban los usos de suelo y densidades de población por zona.

Con respecto a las observaciones realizadas por la Comunidad durante la presentación y el plenario, se hicieron observaciones exclusivamente de contenido:

Los asistentes preguntaron por la “zona industrial inamovible” ubicada en un sector residencial. Se respondió la observación, explicando que esta zona estaba definida por el PREMVAL y que estratégicamente era preferible primero actualizar el PRC, y luego tratar de modificar esta zona.

También se mencionó el tema de los camiones: un participante mencionó por ejemplo que “Casablanca siendo una ciudad de transportistas, quizás sería preferible preguntarse cómo integrar los camiones en la ciudad en vez de sacarlos”. Además, se habló de potenciar un giro turístico distinto, un turismo de paso, de parcela y de abastecimiento; la posibilidad de limitar a 4 pisos las edificaciones futuras; la oportunidad que representaría para Casablanca la creación de un gran parque en la comuna.

De manera general, los participantes expresaron su preferencia por la Alternativa 2, “Casablanca comuna especializada, turística y sustentable”.

- **Taller de Alternativas, Localidad de Quintay**

En el Taller de Participación, se presentó y analizó junto con la Comunidad de Quintay las Alternativas de Estructuración Territorial para su localidad dentro del Plan Regulador Comunal. A este Taller asistieron 49 personas, con una participación amplia y activa de la Comunidad de Quintay. Se Organizaron en 5 grupos (mesas) de trabajo donde se discutieron las distintas alternativas de estructuración territorial para Quintay.

Con respecto a las observaciones realizadas por la Comunidad durante la presentación y el plenario, al igual que en los talleres anteriores, se mencionó el tema de las bajadas y el acceso al borde costero cerrado por privados; también el tema de la escasez hídrica; el desarrollo pesquero y/o turístico de Quintay, la oportunidad de un borde costero tipo sendero, así como el límite urbano de la localidad.

De manera general, los participantes expresaron su preferencia para la alternativa 2, aunque varios elementos de la alternativa 1 les parecen interesantes, por lo que también se debieran considerar.

A continuación, se presentan los planos trabajados en los 5 grupos de participación. Los resultados detallados de las fichas de trabajo se puede observar en el Anexo 10.3.

3. Etapa 4 Proyecto

Al igual que en la Etapa anterior, se realizaron dos talleres de participación: uno en la Localidad de Casablanca y otro en la Localidad de Quintay. El proceso de “Exposición de Proyecto” se realizó en el mes de noviembre del año 2016, donde se realizaron dos talleres de participación:

- En Casablanca el jueves 24 de noviembre.
- En Quintay el viernes 25 de noviembre.

- **Taller de Proyecto, Localidad de Casablanca**

El Taller de participación ciudadana se realizó en la Biblioteca Pública Municipal. A este taller asistió un número de 19 personas. En este taller se expuso la propuesta de Anteproyecto de cada Localidad en término de zonificación y usos de suelo. Luego, en mesas de trabajo se revisó con los vecinos el plano de Proyecto, donde los vecinos pudieron hacer sus comentarios y observaciones.

En el anexo 10.3.2 se presenta una sistematización que contiene los diferentes registros recopilados en el desarrollo del taller, como la información registrada por los participantes en plano, fichas de taller en relación a Densidad y Altura, Equipamiento, Áreas Verdes y Ciclovías y Vialidad.

- **Taller de Proyecto, Localidad de Quintay**

Con el objetivo de presentar a los habitantes la propuesta de Proyecto Plan Regulador Comuna de Casablanca a la localidad de Quintay, se realiza el Taller de Participación, el cual se realizó en el Auditorio del Centro de Investigación Marina (CIMARQ), de la Universidad Andrés Bello, ubicada en la ex ballenera de Quintay, desde las 19:00 a las 21:30 horas.

En este taller se presentó a la comunidad de Quintay la propuesta de zonificación, vialidad y condiciones de edificación en la versión Anteproyecto. Los resultados del Taller de participación Ciudadana se pueden observar en el anexo 10.3.2

4. Consulta pública actualización PRC y su Informe Ambiental

A continuación se presentan las observaciones ciudadanas recibidas mediante Consulta Pública de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, y su respectivo Informe Ambiental que establece el Artículo 24 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica:

LOCALIDAD DE QUINTAY

LOCALIDAD DE QUINTAY		RESPUESTA	
Nº	PERSONA JURIDICA O NATURAL	OBSERVACION	
1	Eduardo Tironi Barrios Presidente Junta de Vecinos Playa Grande, Quintay	Se dice que es necesario normalizar y mejorar las vías de circulación en la localidad. Sin embargo no hay ninguna propuesta para resolver el camino sin salida que existe en el acceso y salida de la playa grande en el final del Camino del Mar. Proponemos una vía que siguiendo por el borde de la quebrada del estero El Jote suba hasta empalmar otra vez con la ruta F800 o al Camino del Mar a la altura del Camino Cruz del Sur.	Observación pertinente, pero no se acoge. Por tratarse de una observación no estrictamente ambiental, se sugiere ingresar observación en el contexto de la Consulta pública según el Artículo 2.1.11 de la OGUC, que se realizara posteriormente.
2	Eduardo Tironi Barrios Presidente Junta de Vecinos Playa Grande, Quintay	Quintay es en su totalidad un enclave ecológico, natural y patrimonial. Por estas razones se proyecta ya como un polo de atracción para un turismo sostenible, respetuoso del entorno. Uno de los lugares más destacados de nuestra localidad en el sentido de ser una reserva de flora y fauna endémica de la zona y de una hermosura incomparable como paisaje marino, escénico y natural es la PLAYA CHICA. 1) Proponemos preservar la PLAYA CHICA convirtiéndola en un parque natural. Para esto proponemos determinar el trazado de la “nueva costanera” 50 metros más al norte, dejando el PARQUE PLAYA CHICA entre esta vía y el mar. Un Parque Natural no necesita más que tener estos límites naturales y permitir que la flora y fauna se desarrolle naturalmente en su hábitat. Se trata en el fondo sólo de determinar que la Zona de Protección del Bordo Costero sea en este lugar más ancha que en el resto del territorio. Y solo serían 600 metros. 2) Por otra parte, exigimos determinar un espacio especial dentro de este nuevo parque para construir allí un CAMPING MUNICIPAL que permita a los visitantes un lugar para acampar o hacer picnic con todas las facilidades civilizadas y terminar con el deterioro y el asco que provocan los campamentos ilegales en el sector.	1) Observación pertinente y se acoge. Se desplaza la vía Nueva Costanera 50 metros al norte, en consideración a los atributos paisajísticos, valores ambientales y potencial turístico encontrado en el sector. Junto con esto, se cambia zona ZPBC-1 en el sector que enfrenta a la Playa Chica, a Zona de Parque Comunal ZPC, con el fin de resguardar la riqueza de flora y fauna y aumentar la dotación de áreas verdes públicas en pos de la calidad de vida de los habitantes de la localidad. 2) Observación no pertinente y no se acoge. En lo inmediato, no es objetivo del Municipio establecer camping en ese lugar en la ZPBC1 en los términos propuestos en la observación.

PERSONA JURIDICA O NATURAL		OBSERVACION	RESPUESTA
Nº 3	Eduardo Tironi Barrios Presidente Junta de Vecinos Playa Grande, Quintay	Nueva Vialidad. Vía 6, Vía 14, vía 7, (llamada Camino del Estero) calle Sapenay. Todas estas propuestas de vías o extensiones de ellas atraviesan propiedades construidas desde hace más de 30 años.	Observación no pertinente y se acoge parcialmente. Se mantiene el trazado de la Vía 14 y Vía 7 por constatarse que no atraviesan sobre viviendas y se elimina en la Ordenanza Local, la prolongación de calle Camino de Curauma. Por tratarse de una observación no estrictamente ambiental, se sugiere ingresar observación en el contexto de la Consulta pública según el Artículo 2.1.11 de la OGUC, que se realizara posteriormente. Respecto al trazado de Vía 6 se ajusta trazado al sur de la quebrada para preservar su integridad y asegurar la continuidad de las vías para efectos de mejorar la circulación de la localidad.
4	Eduardo Tironi Barrios Presidente Junta de Vecinos Playa Grande, Quintay	Entre las nuevas vías propuestas existe una, la “Vía 6” que se propone desde el Camino del Pacífico hasta el Camino Cruz del Sur. Ésta contraviene todas las solicitudes expresadas en reuniones de vecinos con la consultora, cartas enviadas por la Junta de Vecinos y la más elemental prudencia pues arrasa con una quebrada y una vía de agua imprescindible para la comunidad. En su reemplazo proponemos una VÍA PEATONAL que una ambos caminos por el borde de la quebrada y no atravesándola y destruyendo el entorno natural y ecológico.	Observación pertinente y se acoge. Se revisan trazados en terreno y se ajusta trazado de Vía 6 al sur de la quebrada para preservar su integridad y asegurar la continuidad de las vías para efectos de mejorar la circulación de la localidad. Por otra parte, acogiendo la necesidad de resguardo de las quebradas, se cambia su zonificación a ZAV (zona de área verde) de modo de cuidar su entorno natural y ecológico
5	Eduardo Tironi Barrios Presidente Junta de Vecinos Playa Grande, Quintay	La comunidad de Quintay se encuentra obviamente preocupada por el desarrollo del Nuevo Plan Regulador de la comuna de Casablanca y especialmente por aquello que afecta a nuestra localidad. Es por esto que, por medio de la presente, en representación de los vecinos del sector de Playa Grande de la localidad de Quintay, quisiéramos solicitarle nos pueda aclarar si en la propuesta de zonificación se han considerado aquellos aspectos que preocupan a nuestros vecinos y que ya fueran expuestos en las jornadas y talleres de las etapas previas del Plan, la última de ellas ocurrida a fines del año 2016. En particular, nos preocupa que se respete lo indicado en el propio estudio que desarrolla la consultora Nómade, en orden consolidar y profundizar la imagen objetivo para la localidad de Quintay como un territorio predominantemente de carácter rural, con vocación turística y productiva asociada al mar, la investigación marina y la pesca artesanal. Lo anterior se traduce, a nuestro juicio, en propuestas específicas que detallamos a continuación:	Importante es aclarar que las decisiones de planificación de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, es una facultad de la Municipalidad de Casablanca. La propuesta de PRC que fue expuesta en Consulta Pública de acuerdo a lo que señala el artículo 24 “Consulta Pública” del Reglamento de E.A.E, fue construida en base a la participación ciudadana y su respectiva evaluación técnica cumpliendo todo los aspectos y procedimientos que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, respecto a dicho a procedimiento. Continuando, la respuesta a las observaciones es la siguiente: 1. Observación pertinente y se acoge. La actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca, de acuerdo a las materias atinentes que establece la OGUC considera la vialidad estructurante y un estudio de factibilidad sanitaria. La planta de generación de agua potable se encuentra permitida en los usos de suelo de infraestructura sanitaria en las zonas: ZH3B, ZH6, ZHM1, ZHM2 y ZHM5, de manera de complementar el crecimiento residencial.

Nº	PERSONA JURIDICA O NATURAL	OBSERVACION	RESPUESTA
		1. Considerar que todo desarrollo contenido en un Plan Regulador de una zona considerada "urbana" debe atender antes que nada a proveer de las condiciones mínimas para ser urbanas. Esto es tener calles públicas, agua potable y alcantarillado. Debe definir por lo tanto espacios para plantas de generación de agua potable por desalación de agua de mar y de tratamiento de aguas servidas en un futuro alcantarillado. 2. Definición de una zona buffer en torno al borde costero que genere una zona de amortiguación y protección. Diseñar y mantener áreas verdes significativas que tiendan a proteger la inmensa variedad y riqueza de nuestra flora y fauna terrestre como por ejemplo destinar desde ya el sector de Playa Chica como un futuro Parque Ecológico. Potenciar intervenciones en materia de equipamiento urbano que valoricen el paisaje del borde costero, como podrían ser miradores y paseos de borde. 3. Protección de las quebradas que atraviesan el territorio de esta localidad en forma perpendicular con el borde costero por ser corredores ecológicos con grandes riesgos ambientales de ser intervenidas. Impedir la construcción de vías en estas áreas como las que se planteaban en el proyecto que comentamos en 2016. 4. Exigir que todas las nuevas vías de circulación respeten las cotas del terreno para convertirlas en paseos más que pistas para vehículos motorizados. Potenciar la conectividad, movilidad y circulación peatonal y de bicicleta por sobre la vehicular lo que implica mejoras en la vialidad secundaria, pero evitar la creación de vías colectoras. 5. Regular la altura máxima de construcción a una no superior a 7 metros de altura o el equivalente a 3 pisos en toda la superficie considerada. 6. Prohibir la subdivisión predial menor a 1.000 mts2. Esto es muy importante, considerando la deficitaria disponibilidad de agua potable que hoy tiene Quintay y la no existencia de sistemas de evacuación de aguas servidas. Evitaríamos así el hacinamiento de viviendas que conocemos en otras localidades del litoral.	2. Observación pertinente y se acoge parcialmente. Se contempla dentro de la propuesta que la zona ZPBC1 tenga condiciones restrictivas, que permitan principalmente el uso de área verde y equipamientos complementarios a ésta, definiendo además una faja no edificable de 20 metros a partir de la línea de alta marea, con el fin de posibilitar paseos de borde. Por otra parte se proponen 5 bajadas a la costa (vías locales), aproximadamente cada 400 metros, y la proyección de una vía de costanera, con el fin de poner en valor el paisaje del borde costero. 3. Observación pertinente y se acoge. Se revisan trazados en terreno, determinando que el trazado de vías cercanas a quebradas vaya paralelo a éstas y sean intervenidas solo en casos necesarios. Junto a esto se acoge la solicitud de resguardo de las quebradas, cambiando su zonificación a ZAV (zona de área verde) de modo de cuidar su entorno natural y ecológico. 4. Observación no pertinente y no se acoge. Se contemplan vías con ciclovías, graficadas en el plano PRC-Q dentro del perfil propuesto, de modo que el futuro diseño se oriente a acoger flujos que integren los diferentes medios de transporte, reconociendo el aporte de los peatones y ciclistas a la sustentabilidad del desarrollo de Quintay. Se aclara además que la propuesta de vialidad estructurante tiene por objetivo evitar los atochamientos, principalmente en verano, al proponer vías alternativas para el ingreso a los sectores residenciales y al borde costero. En la red vial propuesta las vías colectoras son necesarias para distribuir el flujo vehicular en el sector oriente de la localidad, desde su acceso, bajando su categoría a vía de servicio y luego a vía local a medida que se acercan al borde costero o se encuentran en sectores consolidados. 5. Observación no pertinente y no se acoge. Se regula la altura máxima en toda la localidad de Quintay, con altura máxima de 7 m (residencial) y 10,5 m (equipamiento). Solo el 26% de la superficie de Quintay correspondientes a la Zona ZH-6 que permite una altura máxima de 15 m (residencial) y 9 m (otros usos). Por tratarse de una observación no estrictamente ambiental, se sugiere ingresar observación en el contexto de la Consulta pública según el Artículo 2.1.11 de la OGUC, que se realizará posteriormente. 6. Observación no pertinente y no se acoge. Se establecen diferentes subdivisiones prediales de acuerdo al grado de consolidación edificada y urbana, su proyección y/o condiciones paisajísticas y naturales-

Nº	PERSONA JURIDICA O NATURAL	OBSERVACION	RESPUESTA
6	Eduardo Tironi Barrios Presidente Junta de Vecinos Playa Grande, Quintay	Quintay es en su totalidad un enclave ecológico, natural y patrimonial. Por estas razones se proyecta ya como un polo de atracción para un turismo sostenible, respetuoso del entorno. 1. Llama la atención por lo tanto que aparezca de nuevo, en el proyecto de la consultora Nómade comentado, el plan de construir un camino entre Laguna Verde y el Fundo San Juan en la Ruta F-800. Este proyecto ya había sido cuestionado por todas las fuerzas vivas de la comunidad de Quintay, incluido el Sr. Alcalde, el Sr Director de Obras y el Sr. Administrador Municipal cuando el plan fue presentado el año ante pasado. ¿Qué sentido tiene ponerlo de nuevo entre los “proyectos más importantes del MOP para la comuna”? Entendimos, esa vez, que el proyecto había sido convenientemente archivado. Es increíble que la consultora trate de resucitarlo otra vez “sacando las castañas con la mano del gato” ¿Qué otras influencias afectarán a este estudio? 2. En cambio, proponemos declarar el Cerro Curauma y su entorno SANTUARIO DE LA NATURALEZA o por lo menos Zona Protegida. 3. Objetamos también que las tan mencionadas “áreas verdes” de la localidad se propongan al interior del Fundo Dos de Santa Augusta. Si se aprobara así, serían áreas verdes exclusivas para los loteos y condominios privados futuros al interior de ese fundo y no para la totalidad del pueblo y los visitantes de Quintay. Exigimos que el acceso a estas “áreas verdes” y al futuro parque de la Playa Chica sea declarado camino público y que no pueda ser bloqueado por los dueños de Santa Augusta como en el presente. 4. Estamos de acuerdo con la consultora en la necesidad de destinar un espacio para la construcción de un cementerio en Quintay. Hasta ahora los cortejos deben desplazarse un mínimo de 50 kilómetro hasta los cementerios legales existentes. Sin embargo, cuestionamos la ubicación de esta ZEC para el cementerio pues se encuentra junto a la nueva población y tradicionalmente la muerte provoca	Igualmente, la forma de ocupación de suelo es coherente con densidad proyectada en cada Zona del Plan. 1. Observación no pertinente y no se acoge. El proyecto se encuentra analizado en el Informe Ambiental en el marco del diagnóstico de Instrumentos de Planificación Territorial y planes de inversión desarrollado por el estudio. Se evalúa cómo el escenario de concreción puede afectar la localidad, pero se aclara que el proyecto se encuentra fuera de los límites propuestos. No es competencia del PRC. El Camino entre Laguna Verde y el Fundo San Juan, es materia del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso (PREMVAL) ejecutado por la SEREMI MINVU Región de Valparaíso. 2. Observación no pertinente y no se acoge. El declarar Santuario de la Naturaleza o Zona Protegida no es materia del PRC. Además, el Cerro Curauma se encuentra fuera del área urbana de la Actualización del Plan Regulador Comunal de Casablanca. 3. Observación no pertinente y no se acoge. El área verde (ZAV) es un uso de suelo que aplica a un área pública o privada. Las Zonas de Parque Comunal (ZPC) y las fajas afectas a. Declaratoria de Utilidad Pública, como la vialidad, si constituyen una propuesta de Bienes Nacionales de Uso Público para el futuro, que al ser cedidos por un loteo pasan a ser de libre acceso. 4. Observación pertinente y se acoge. Se relocaliza la zona para cementerio (ZEC) en la parte norte de la zona ZHM-5, del sector de Playa Grande. 5. Observación no pertinente y no se acoge. El Municipio considera pertinente regular aquellos territorios que puedan ser afectados a un crecimiento asociado al turismo, estableciendo normas acordes con las proyecciones de desarrollo como ZOIT en un horizonte de 20 años. Es así como se determina que el 26% de la superficie de Quintay contemple alturas superiores a 7 metros, debiendo considerar el desarrollo de la vialidad y áreas verdes propuestas por el PRC para ceder al uso público al momento de ejecutarse.

Nº	PERSONA JURIDICA O NATURAL	OBSERVACION	RESPUESTA
		presión entre los vivos; quieren alejarse de ella. Los cementerios siempre se construyeron en la periferia de las ciudades sin perjuicio de que luego la ciudad los absorbiera.(Véase el cementerio de Playa Ancha y el Disidentes en Valparaíso, el Parque del Recuerdo, el Cementerio General y el Cementerio Católico en Santiago). ¿No se podría buscar una nueva ubicación en el extremo sur del futuro parque Playa Chica frente al mar y al estero para constituir un PARQUE-CEMENTERIO como el de Zapallar, frente al mar? 5. En casi toda la localidad, se determinó una altura máxima de construcción bastante sensata. Excepto en la ZH6, nueva zona por habitar donde se permitiría más altura. Esta zona pertenece a Santa Augusta y por lo tanto es perfectamente plausible que allí se proyecten, ya, edificios de gran altura y tan horribles y contaminantes como los Alta Vista del actual complejo. Planteamos que en toda la zona afectada por el Nuevo Plan Regulador de la Comuna de Casablanca en Quintay, la altura máxima de construcción sea de 7 metros. 6. No podemos dejar de preguntar ¿Por qué el PREMVAL dejó fuera de toda norma al total del complejo Santa Augusta? El actual PRCC también lo deja afuera. ¿Por qué? 7. No podemos dejar de mencionar, otra vez, que uno de los problemas más serios de Quintay es la falta de agua y de alcantarillado. Sin embargo, el proyecto de Nómada solo lo menciona entre los antecedentes sin plantear propuesta alguna para promover una solución. Creemos que no basta con que el plan regulador allane el camino para futuros negocios inmobiliarios, sino que debe velar por promover un desarrollo integral de la comunidad de personas que viven aquí y éste pasa por el agua y el alcantarillado. Actualmente ni siquiera existe ni se plantea una zona destinada a estanques de acumulación, planta electro voltaicas de alimentación y sistemas desaladores que, sabemos, son imprescindibles en el mediano plazo. 8. Por último, queremos un pueblo a escala humana donde la circulación a pie o en bicicleta tenga mayor valor que la de micros y autos. Por este motivo nos oponemos a las “vías colectoras” en toda la comunidad de Quintay, excepto en la vía de acceso, Ruta F-800 - Av. Jorge Montt. Al mismo tiempo destinar espacios para el estacionamiento de autos y micros visitantes fuera del radio urbano para promover el transporte público, peatonal y ciclistico.	6. Observación no pertinente y no se acoge. El sector de Santa Augusta esta fuera del área propuesta en bases de contrato del presente estudio de actualización del PRC, quedando bajo la zonificación que establece el PREMVAL. Por otro lado, las decisiones de planificación tomadas por el PREMVAL no son competencia del PRC sino de la SEREMI MINVU región de Valparaíso. 7. Observación no pertinente y no se acoge. El Plan Regulador desarrolla un Estudio de Factibilidad Sanitaria, no obstante quienes desarrollan los proyectos urbanos le competen precisar los proyectos de detalle, incluyendo ubicación, características técnicas, etc. La Actualización del Plan Regulador Comunal permite el uso del suelo para infraestructura sanitaria en las zonas ZH 3B, ZH 6, ZHM 1, ZHM 2 y ZHM 5, donde se puede instalar 8. Observación no pertinente y no se acoge. Fuera del radio urbano no es posible regular vías ni estacionamientos pues escapan del ámbito del PRC. Respecto a las ciclovías, se contemplan vías con ciclovías, graficadas en el plano PRC-Q dentro del perfil propuesto, de modo que el futuro diseño se oriente a acoger flujos que integren los diferentes medios de transporte, reconociendo el aporte de los peatones y ciclistas a la sustentabilidad del desarrollo de Quintay. Se aclara además que la propuesta de vialidad estructurante tiene por objetivo evitar los atochamientos, principalmente en verano, al proponer vías alternativas para el ingreso a los sectores residenciales y al borde costero. En la red vial propuesta las vías colectoras son necesarias para distribuir el flujo vehicular en el sector oriente de la localidad, desde su acceso, bajando su categoría a vía de servicio y luego a vía local a medida que se acercan al borde costero o se encuentran en sectores consolidados.

Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
7	Fundación Quintay	1. En relación al aumento de trazados viales, no se lee en ninguna parte que exista un pronunciamiento acerca de la materialidad de las calles, que debe evitar ser pavimentadas como señalan las normas generales de pavimentación contenidas en el Título 3 de la OGUC, debiendo reconocer que parte de la riqueza del paisaje natural se ampara en el tránsito de baja velocidad y esencialmente peatonal de Quintay. 2. En relación de la ZPBC es menester hacer presente que esta excede ampliamente la cornisa entre el farellón costero y la planicie de la localidad, asunto que no queda justificado en ninguna parte del informe en discusión. Por tanto se solicita que es zona en Quintay sea coincidente con la “comisa” ya señalada, a no ser que exista un fundamento de profundidad.	1. Observación no pertinente y se acoge parcialmente. No es materia del PRC el tipo de carpeta y la materialización de la vialidad estructurante. Sin embargo, el municipio posteriormente podrá elaborar ordenanza municipal complementaria que regule estas materias. 2. Observación pertinente y se acoge parcialmente. Para el trazado de la zona ZPBC 1 se tomaron los siguientes criterios; considerar un mínimo de 80 metros de profundidad a partir de la línea de alta marea como indica el Art. 2.3.5 de la OGUC, las curvas de nivel y presencia de quebradas, la línea promedio de las construcciones existentes de acuerdo a cartografía base, proponer un trazado claro de las vialidades propuestas que contengan los riesgos naturales en lo posible, y el resguardo de los valores ambientales encontrados principalmente en los acantilados costeros. En la cartografía se precisará la línea de encuentro entre el farellón costero y la terraza, además, se considerará una faja de 20 metros para inhibir las construcciones permitidas a que alude el Artículo 2.1.31 de la OGUC.

Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
8	Junta de Vecinos Quintay	A continuación se detallan los puntos que necesitamos sean reconsiderados, buscando siempre velar por la IDENTIDAD que queremos nos refleje como localidad costera turística; a. Solución sanitaria de aguas servidas a corto y largo plazo. A la fecha existen focos de contaminación masivo ya que al encontrarse los terrenos de las viviendas colmatados, las aguas servidas escurren por varias calles de la localidad. b. Integrar dentro de la propuesta una zona de Equipamiento Público como tal (reubicación de Bomberos, construcción de Jardín Infantil, Sede Junta de Vecinos, etc.). c. Potenciar que las calles interiores sean peatonales, evitando el aparcamiento de manera de mantener identidad costera y brindar mayor tranquilidad a los residentes, generando playas de estacionamiento.	a. Observación no pertinente y no se acoge. No es competencia del Plan Regulador la Solución sanitaria de aguas servidas, ni la contaminación generada por una inadecuada gestión de las aguas servidas. b. Observación pertinente y se acoge. Ya se permiten dentro de las zonas habitacionales y de equipamientos del Plan. Para el caso de Quintay el “equipamiento” se encuentra como uso permitido en las zonas ZHM1, IZHM2, ZHM5, por mencionar algunas. c. Observación no pertinente y no se acoge. Se encuentra fuera de las competencias legales del Plan Regulador Comunal definir calles peatonales y estacionamientos en la calzada. No es materia del PRC, ya que esto es parte del diseño urbano. d. Observación pertinente y se acoge parcialmente. Se aumentan en la zona sur de la localidad de Quintay, gravando áreas como afectas a declaratoria

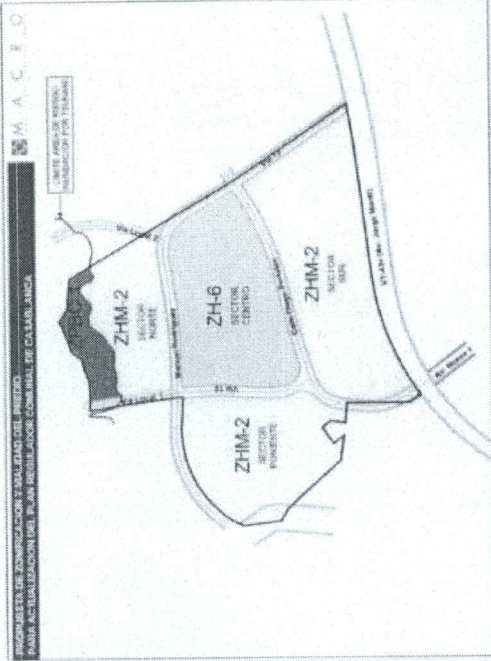
Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		d. Designar dentro de la propuesta del PRC-Q, más Zonas de Parque Comunal, área verde en la proporción de 11 m2/persona que permitan realizar actividades de esparcimiento y recreación, ya que actualmente sólo se cuenta con la Plaza Arturo Prat. El aumento de las zonas de áreas verdes planteamos sean de especies nativas puesto que las especies exóticas (eucaliptu, pino radiata y otras) absorben gran cantidad de agua de la localidad de Quintay. e. Recuperar los pasajes El Mirador y El Gran Edén, facilitando el ingreso de los bomberos para efectuar rescates, sobre todo, en período estival cuando aumenta la población flotante. f. Proteger nuestro borde costero, respetando lo indicado en el Plan Regulador vigente (199) y su uso solo permita la conservación del Medio Ambiente como lo es en la actualidad, que impida todo tipo de edificación entregando mayor validez a nuestra identidad, solicitando una zona buffer de amortiguación al borde costero de manera de proteger la vegetación nativa, remanentes del bosque esclerófilo y formaciones xerofíticas de las zonas. g. Con respecto al punto asociado a las vías de servicio en especial la propuesta de la nueva calle "Nueva Costanera", en sus partes tales como: la acera peatonal, la ciclovía y calzada de vehículos no deberán construirse sobre las especies nativas, remanentes del bosque esclerófilo y formación xerofítica endémicas de Quintay. En este sentido proponemos desplazar la vía proyectada, Nueva Costanera 100 metros en dirección ESTE, de manera que no exista corte ni roce de las especies que son hábitat de especies nativas endémicas de Quintay y de Chile, generando una zona de amortiguamiento. h. En relación al Humedal Playa Grande, que alberga especies nativas y endémicas de Quintay, solicitamos su protección legal y el desarrollo de un Plan de Manejo de restauración, que deberá salvaguardar las especies nativas, avifauna y flora características y endémicas de Quintay. El PRC no señala cual será la forma en que la Municipalidad se hará cargo de su limpieza, restauración y gestión ambiental comunitaria con éste. No entrega un detalle en profundidad de los recursos con los que cuenta o contará para hacerse cargo de la salud del humedal.	de utilidad pública (DUP) las áreas verdes en el sector de Playa Chica, igual que la zona de parque comunal (ZPC) y su vialidad. Se ajusta el trazado de calle Vía 9 de manera de mejorar las condiciones de accesibilidad a áreas verdes públicas y al Parque Comunal de Playa Chica. Las especies a implementar en la consolidación de las áreas verdes, se encuentran fuera de la competencia del Plan Regulador Comunal. Esto será materia de una futura Ordenanza Municipal. e. Observación no pertinente y se acoge parcialmente. Se proponen 3 vías locales proyectadas: Vía Local 1, Vía Local 2, Vía Local 3 como nuevas vías que servirán de bajadas a la costa, aproximadamente cada 400 metros. Es importante señalar, que no es materia del Plan Regulador la cesión de la vía y su materialización. f. Observación no pertinente y no se acoge. El Plan Regulador de la Localidad de Quintay considera a una faja no edificable de 20 metros a partir de la línea de alta marea de acuerdo a lo que señala el artículo 2.3.5 de la OGUC. g. Observación pertinente y se acoge parcialmente. Se ajusta zona ZPBC-1 en función de la riqueza vegetal nativa encontrada, entre ellos: <i>Pouteria splendens</i> (Lúculo silvestre), <i>Echinopsis Chilensis</i> (Quisco) y <i>Puya Chilensis</i> (Chaguales), desplazando la vía Nueva Costanera al este de modo de no interferir con la flora y fauna local, extendiendo igualmente la zona ZPBC-1. Por otra parte se aclara que no es materia del PRC, la consolidación del perfil vial. Las materias relativas a la conservación de la vegetación nativa y el tipo de vegetación a implementar en áreas verdes y vialidad será materia de una futura Ordenanza Municipal. h. Observación no pertinente y se acoge parcialmente. De acuerdo a la legislación urbana vigente no es posible establecer zonas de protección ambiental. De acuerdo al artículo 2.1.18 de la OGUC las áreas de protección ambiental corresponden aquellas áreas protegidas legalmente como Santuario de Naturaleza o Área Silvestre protegida. Dentro de las competencias del Plan y con el objetivo de resguardar el Humedal del Jote

Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		i. Con respecto al abastecimiento de agua potable para consumo humano, solicitamos una nueva propuesta que desarrolle un proyecto que permita visualizar los recursos, la nueva forma de distribución del agua -dado que la población ha aumentado- y los recursos adicionales, equipamiento, que se otorgarán al Comité de Agua para nuestra comunidad. j. Solicitamos que la propuesta del nuevo PRC ubique la zona ZEC en otro lugar que no sea adyacente con dependencias del Club Deportivo, dado el respeto que dicho lugar se merece y dado que las actividades deportivas y de esparcimiento que actualmente se realizan no son compatibles con una Zona de Equipamiento Cementerio. k. Solicitamos que la nueva propuesta del PRC, otorgue el espacio físico actualmente destinado a zona ZEC para la construcción de otros equipamientos deportivos, como por ejemplo: cancha de fútbolito, baloncesto, etc., Sede del mismo Club, de manera de hacer reuniones, asambleas y gestión comunitaria que incentive el deporte y vida sana en nuestra comunidad.	se establece como Área Verde denominada Zona ZPC Zona Parque Comunal, el cual constituye de utilidad pública de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de la OGUC. El Plan Regulador Comunal por ser un Instrumento de regulación urbana no es de su competencia la mantención y limpieza del entorno del Humedal del Estero El Jote. i. Observación no pertinente y no se acoge. El abastecimiento de agua potable y sus futuras soluciones no es competencia del Plan Regulador Comunal j. Observación pertinente y se acoge. Se acoge observación y se relocaliza la zona para cementerio (ZEC) en la parte norte de la zona ZHM-5, del sector de Playa Grande. k. Observación pertinente y se acoge.. La Zona ZEC pasa a denominarse ZHM-2. La ZHM-2 contempla equipamiento, donde se podrán desarrollar equipamientos deportivos y equipamiento social, entre otros.

Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTAS
9	Inmobiliaria Faro Quintay Ltda.	El predio de interés está conformado por los lotes 82, 83 y Equipamiento de la subdivisión del lote 8 de la Higuera Dos del Ex Fundo Quintay, los que suman una superficie total aproximada de 15,8 hectáreas. De esta superficie 4,9 hectáreas corresponden a zona urbana ZHM-2 del Plan Regulador de Casablanca de 1990 con densidad y altura libre y 10,9 hectáreas corresponden a zona de extensión urbana ZEJ-1 del PREVAL con densidad de 100 hab/há y altura libre. Ambas condiciones normativas son muy atractivas para el desarrollo de un proyecto inmobiliario. Considerando que este predio es la extensión natural del pueblo y a la vez una zona de transición con el sector norte del balneario de Quintay, tenemos planificado desarrollar un proyecto inmobiliario que permita dar respuesta a la demanda de segunda vivienda de las familias de profesionales y empresarios emergentes, los cuales, en su mayoría no pueden acceder a alternativas habitacionales como Tunquén	1. Observación no pertinente y no se acoge. Los ajustes al trazado de calle Manuel Rodríguez por tratarse de modificación de trazado de vialidad estructurantes. 2. Observación no pertinente y no se acoge. La vía 13 debe su trazado al paso de una quebrada por su costado oriente, por lo cual no se acoge solicitud en esta instancia. 3. Observación no pertinente y no se acoge. Al curvar el trazado se pierde la continuidad de calle Diego Portales, que se plantea como ruta alternativa a Av. Montt, por lo cual no se acoge la solicitud.

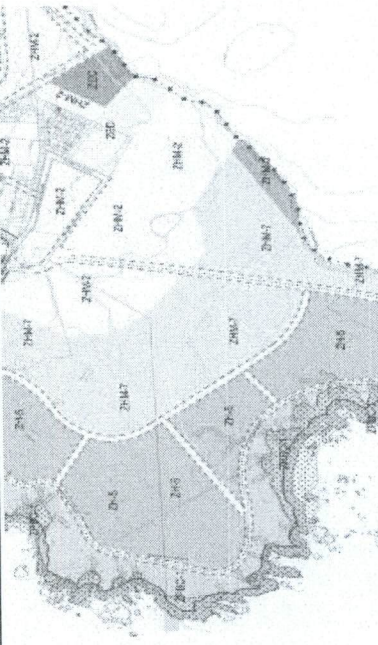
[illegible]

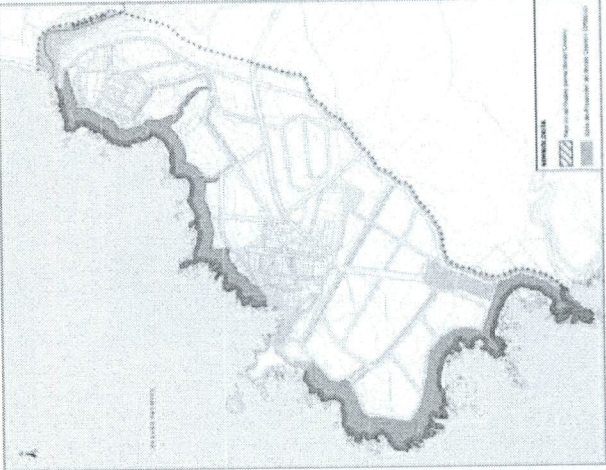
[illegible]

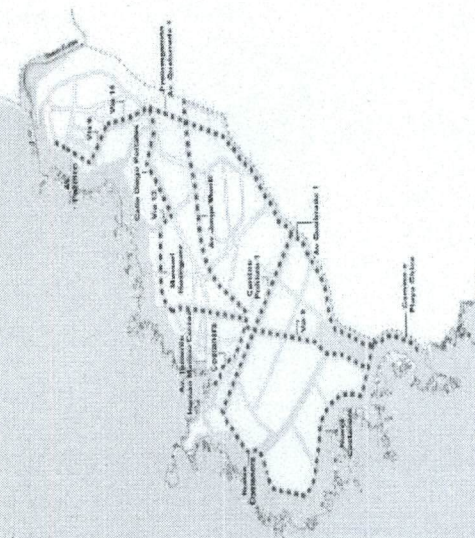
Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTAS
		Con los nuevos trazados propuestos se generan 4 sectores al interior del predio identificables como; Norte, Centro, Sur y Poniente. 	
		4. Considerando el objetivo de la Municipalidad de evitar grandes alturas en Av. Jorge Montt (VT-43v o F800) y en las inmediaciones del pueblo de Quintay para preservar las vistas del balneario, se propone extender la zona ZHM-2 de baja altura a los sectores del predio Poniente, Norte y Sur, y confinar una zona ZH-6 de mayor altura y densidad en el sector Centro del predio. 5. Asimismo, se propone retraer la Zona de Protección Costero ZPBC-1 que afecta al sector Norte del predio, llevándola al límite del Área de Riesgo de Inundación por Tsunami.	

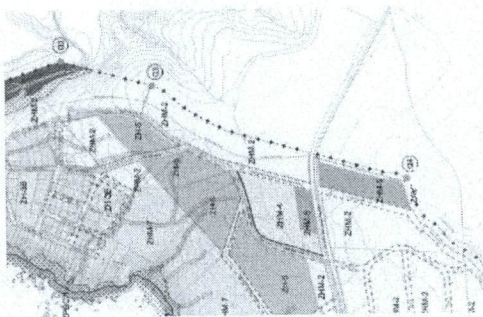
Nº	PERSONA NATURAL o JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
10	MANUREVA S.A. AGRICOLA LITORAL LIMITADA	UNO) Observación general y principal: La propuesta de PRCC, se ha desarrollado en un 90% sobre terrenos de propiedad de un solo dueño, al que no se ha invitado formalmente a opinar, ni a colaborar en la misma, omitiéndose por lo mismo consideraciones importantes, en relación a las prerrogativas Constitucionales del dueño de los predios, sobre los que se ha proyectado la propuesta, cuya consideración resulta al menos relevante, para un instrumento de planificación territorial. Cabe recordar además, que hemos sido actores fundamentales en el desarrollo de Quintay, con una inversión de no menos de 100 millones de dólares, y una participación intensiva y económica en la materialización de innumerables plazas de trabajo para los habitantes de Quintay y asimismo una participación intensiva y económica en la materialización de la ruta F800 en conjunto con la Forestal Valparaíso y el MOP. Finalmente no deben olvidar que podemos aportar con nuestra experiencia y visión en materia de protección ambiental, que fue el pilar para la planificación de Santa Augusta, incluso antes de la promulgación de la ley de Bases del Medioambiente, con separación de áreas de exclusión para el desarrollo (parque natural intocable), bajas densidades habitacionales, planta de tratamiento de aguas servidas, etc. DOS) Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, cabe a éste actor observar algunos puntos de relevancia: 1) Del análisis de la propuesta, y del tratamiento que se hace sobre algunos sectores incorporados a PRCC, resulta evidente, que la propuesta se aleja de algunos de los objetivos establecidos como bases generales del Plan Regulador Comunal de Casablanca al, menos en los siguientes sentidos. a) Tratamiento de áreas verdes: Se aumenta desmedidamente la cantidad de M2 de áreas verdes, desde una superficie inicial de aproximadamente ½ hectárea, (a la fecha imposible de mantener), a una superficie 100 veces mayor, en zonas especialmente peligrosas por la exposición a los incendios, decisión que carece de justificación racional, si se piensa en cómo se mantendrán, quien será el obligado a mantenerla, como se financiará esa mantención y quien tendrá a su cargo el riego de la mismas.	Referente a PUNTO UNO: Observación no pertinente y no se acoge. Los talleres de participación ciudadana se realizaron como reuniones ampliadas con la comunidad y se llevaron a cabo en todas las etapas del Estudio del Plan Regulador, por medio de convocatorias abiertas a la comunidad y difundida mediante vía blog del estudio www.prcccasablanca.cl cumpliendo siempre con la normativa vigente en la materia. Referente a PUNTO DOS: a) Observación no pertinente y no se acoge. Observación no pertinente y no se acoge. El área verde (ZAV) es un uso de suelo que aplica a un área pública o privada. En el caso de las Quebradas y borde costero estas áreas buscan evitar la ocupación urbana en sus bordes y mantener su función ecológica y servicios ambientales. De acuerdo al Objetivo Ambiental n°2 del Plan declarado en el Informe Ambiental como sigue: “Dotar de nuevas áreas verdes y resguardar los servicios ambientales de los cursos de agua, presentes en la Ciudad de Casablanca y Localidades Rurales, conformando “corredores verdes” integrados al sistema de espacios públicos del Plan.” En el caso de las fajas afectas a Declaratoria de Utilidad Pública (DUP), como la Vialidad Estructurante, es competencia del Urbanizador su consolidación acuerdo a lo que señala la Legislación urbana. La mantención de las áreas verdes en el caso de los Bienes Nacionales de Uso público es competencia de la Municipalidad o bien del MINVU, si se trata de parques comunales. b) Observación pertinente y se acoge. La planta de generación de agua potable ya se encuentra permitida en los usos de suelo de infraestructura sanitaria en las zonas: ZH3B, ZH6, ZHM1, ZHM2 y ZHM5, de manera de complementar el crecimiento residencial.

Nº	PERSONA NATURAL o JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		Esta definición se toma al parecer sin considerar que a la fecha las áreas verdes existentes, se encuentran absolutamente descuidadas, siendo un foco permanente de peligro por incendios y basurales.  b) Tratamiento de las aguas servidas del Pueblo: Se extraña dentro de la propuesta, la definición del lugar físico en donde se trataran las aguas servidas del Pueblo. Que debe considerar un punto bajo para llegar con los desechos a través de gravedad. La efecto se propuso debe ser instalada en ZHMS.	c) Observación pertinente y se acoge. El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica que acompaño el Diseño del Plan Regulador Comunal se planteó como Objetivo Ambiental n°3, el siguiente: “Resguardar las condiciones paisajísticas, de vistas y biodiversidad de los Acatilados costeros de Quintay” El Objetivo Ambiental señalado, es declarado en el Informe Ambiental del Plan Regulador Comunal, el cual ya fue sancionado favorablemente por la SEREMI de Medio Ambiente. d) Observación no pertinente y no se acoge. La funcionalidad de las vías está descrita en la OGUC. Se aclara además que la propuesta de vialidad estructurante tiene por objetivo dar conectividad, evitando los atochamientos, principalmente en verano, al proponer vías alternativas para el ingreso a los sectores residenciales y al borde costero. La categoría de vía de servicio en 15 metros permitirá dar conectividad y acceso al sector. Se estima por el Municipio un perfil vial de calzada de solo 7 metros, con amplias veredas y áreas verdes para la circulación peatonal. Las vías propuestas sirven en su conjunto para conectar los equipamientos de seguridad, como bomberos y carabineros, con los puntos de conflicto. Además se contemplan vías con ciclovías, en casos por ejemplo de incendios forestales. Estas están , graficadas en el plano PRC-Q dentro del perfil propuesto, de modo que el futuro diseño se oriente a acoger flujos que integren los diferentes medios de transporte, reconociendo el aporte de los peatones y ciclistas a la sustentabilidad del desarrollo de Quintay. e) Observación no pertinente y no se acoge. Las vías estructurantes proyectadas buscan dotar de conectividad y accesibilidad a las nuevas zonas proyectadas por el Plan Regulador Comunal y sirven en su conjunto para conectar los equipamientos de todo tipo. La materialidad de la carpeta de las vías no es materia del Plan Regulador Comunal. Por tratarse de una observación no estrictamente ambiental, se sugiere ingresar observación en el contexto de la Consulta pública según el Artículo 2.1.11 de la OGUC, que se realizara posteriormente.

Nº	PERSONA NATURAL o JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		 c) Tratamiento del Borde Costero: Se trata el Borde costero sin considerar el interés futuro que puede existir sobre el mismo, elevando la altura y por lo mismo su definición a un nivel exagerado. Bastando con elevar la cota a una altura máxima de 30 metros.- Lo que permite realizar construcciones, miradores etc. a una distancia razonable del mar.-	f) Observación no pertinente y no se acoge. La municipalidad considera pertinente regular aquellos territorios que puedan ser afectos a un crecimiento asociado al turismo, estableciendo normas acordes con las proyecciones de desarrollo como ZOIT en un horizonte de 20 años. No se tiene información sobre la referida ordenanza de Santa Augusta, pero se aclara que solo el Plan Regulador Intercomunal y Comunal tienen las atribuciones para establecer normas urbanísticas dentro del territorio de acuerdo a la legislación vigente. Por tratarse de una observación no estrictamente ambiental, se sugiere ingresar observación en el contexto de la Consulta pública según el Artículo 2.1.11 de la OGUC, que se realizará posteriormente.

Nº	PERSONA NATURAL o JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		 d) Tratamiento del Camino Costero; Resulta inconsistente con los principios de protección ambiental, diseñar un Camino Costero con un ancho de 15 metros, ya que para el tránsito peatonal y de bicicletas, es suficiente con un ancho de 5 metros. Un Ancho mayor a ese, podría dar cabida al tránsito de vehículos motorizados, lo que dañaría el eco-sistema del sector y aumentaría el peligro de incendios forestales. Para cuya prevención habría ue contar con una cantidad importante de personal de prevención. Por otra parte un camino Costero con circulación de vehículos mayores afectaría gravemente el control que hacen los pescadores en la zona para proteger la fauna marina del sector, del buceo indiscriminado.	

Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		 e) Tratamiento de la Vialidad interna del Pueblo; No se justifica bajo ningún respecto la extensión de la calle Av La Quebrada y Av. Nueva. i. Pues siguiendo la lógica anterior, afectarán la característica de Quintay como Bañeario de Playa. Y serán un peligro para la seguridad de la Zona, ya que la circulación aumentará el peligro de incendios forestales, y el peligro para la protección que los pescadores hacen de la fauna marina de la zona. ii. Por otra parte siguiendo la misma lógica plateada en las bases para la propuesta de PRCC, es menester mantener una validez de materialidad como tierra, maicillo, cuarzo, u otro con el objeto de afectar las velocidades de circulación y mantener la vida propia de caleta de pescadores y bañeario, desde una perspectiva, que permita una habitación y vida “slow” para Quintay.	

Nº	PERSONA NATURAL o JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		 f) Tratamiento de las Zonas de comercio e infraestructura Pública; Resulta innecesario la incorporación de las zonas ZHM5 por ellas cuanto ya fueron consideradas por la ordenanza de Santa Augusta, en la zona ZH3B, con un acceso directo a la avenida principal Av. Jorge Montt. 	

CIUDAD DE CASABLANCA

Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
11	CARLOS MALHUE VELÁSQUEZ Administrador Zonal Energía Casablanca	Mediante la presente carta nos permitimos hacer una observación al Plan Regulador Comunal de Casablanca, el cual está en la etapa consultiva y que se encuentra a disposición de los interesados en las oficinas de la Dirección de Obras Municipales de Casablanca. En el sector de Avenida Diego Portales y la futura Avenida Industrial Sur 3, hoy en día, en una misma manzana existen 2 zonas; la Zona denominada ZHM-2 y zona ZEU-PM, dada la existencia de gran cantidad de viviendas en el sector, solicitamos denominar toda la manzana como zona ZHM-2, esto es extenderla hasta el deslinde “natural” denominado Camino La Cantera; sin dejar pasar que en el cuadrante Avenida Industrial Sur 3, Avenida Diego Portales, Camino La Cantera y Extensión de calle Roberto Loyola, no existen construcciones, empresas o actividades productivas molestas.  Esto con el objeto que el límite se reconozca en un bien nacional de uso público, y no entre medios de lotes.	Observación no pertinente y no se acoge. La municipalidad está gestionando con la SEREMI MINVU Región de Valparaíso, hacer el cambio de ZEU PM, establecido por el PREMVAL para zonas no consolidadas aún pero con tendencia residencial, pues se entiende como un error del PREMVAL. Hasta ahora solo se ha podido precisar el PREMVAL reconociendo las zonas consolidadas como ZHM-2 amparado en el Art. 2.1.10 de la OGUC, lo cual no es caso de su predio. Ahora bien, por tratarse de una observación no estrictamente ambiental, se sugiere ingresar observación en el contexto de la Consulta pública según el Artículo 2.1.11 de la OGUC, que se realizara posteriormente.

Nº	PERSONA NARURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
12	OLTMANN AHLERS ARQUITECTO	OBSERVACIONES Y FUNDAMENTOS 1.- CB 08 - Página 102 Memoria explicativa indica CB 08 ROL 15473 Casona del Estero – Oscar Bonilla s/n. En lámina PRC-C se grafica CB 09 donde se ubica la Casona Fundo El Mirador que denominan Casona del Estero, “debe decir CB 08”. 2.- Zona ZPC a) Zona ZPC graficada en plano PRC – C, en borde estero Casablanca, propone un ancho de 50 metros en todo el borde poniente y 30 metros en borde oriente. Parece excesiva la franja de 50 metros debido a que implicará gran cantidad de recursos monetarios municipales para la adecuada mantención de un área de parque de esa envergadura. Por lo dicho es más adecuado, establecer 30 metros a ambos lados del estero. b) Es conveniente definir si esta distancia se medirá desde el eje del estero o desde un borde definido a una distancia precisa del eje para evitar interpretaciones equívocas en el futuro. 3.- Síntesis de Normativa Propuesta, Página 96 Memoria explicativa indica Zona ZH-5 / Zona de crecimiento Residencial 5 3.1) Donde dice Superficie Predial mínima 1000 m2 se propone superficie predial mínima 600 m2 3.2) Donde dice Densidad Bruta máxima 300 Hab/Ha se propone Densidad Bruta máxima 600 Hab/Ha. 3.3) Donde dice antejardín 7 metros, se propone antejardín 5 metros. Los antejardines mayores a 5 metros habitualmente se ocupan en los casos de edificación en altura. Todas estas propuestas van en beneficio de:	1) Observación pertinente y se acoge. Se corrige el error, Efectivamente decir “CB 08”. 2) Observación no pertinente y no se acoge. La franja de 50 metros como ZPC fue una decisión tomada por el municipio, en coherencia con los criterios de desarrollo sustentable y objetivos ambientales, y en virtud del espacio disponible, con el fin de resguardar los servicios ambientales que presta el estero Casablanca a la ciudad, por lo cual la solicitud no se acoge. Se ajusta trazado sur de la ZPC y se aclara que responde al trazado de vialidad proyectada y vialidad existente, y los 50 metros en caso de no existir vía son a partir del eje. 3) Observación no pertinente y no se acoge. La propuesta normativa es fruto de actividades participativas tempranas con la comunidad, el marco otorgado por el PREMVAL y un estudio de áreas homogéneas, resultando una definición de las tendencias actuales y potenciales de la ciudad. Es así como las normas como superficie predial mínima y antejardín resulta de la imagen que se desea plasmar en la ciudad, y las densidades responden además a la Densidad Bruta Máxima establecida en el Art. 14 de la Ordenanza del PREMVAL como 400 hab/ha en la comuna de Casablanca y en su total a la Densidad promedio, fijada en 158 hab/ha por el mismo instrumento. 4) Observación no pertinente y no se acoge. Ver respuesta 3) anterior, respecto a Densidad Bruta Máxima fijada por PREMVAL y sobre imagen urbana consensuada entre la comunidad y el municipio. 5) Observación pertinente y se acoge. Las bicicletas son acogidas por la propuesta en virtud de sus atribuciones, es decir, determinando circuitos de ciclovías funcionales y recreativas, y se reflejan en el Art. 20, de vialidad estructurante de la Ordenanza Local. Además se incorporan estacionamientos de bicicleta a artículo de estacionamientos de la Ordenanza Local

Nº	PERSONA NARURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		- Lo que urbanamente se define como “vitalidad urbana”, la cual con densidades urbanas bajo estos valores queda muy menguada tal como se indica en la literatura especializada. - El aprovechamiento del suelo que se incorpora al área urbana y que de no ser densificado adecuadamente requerirá de una modificación de plano regulador al corto plazo o incluso de un aumento de la zona urbana lo cual es conveniente evitar a todo evento. 4.- Síntesis de Normativa Propuesta, Página 97 Memoria explicativa indica Zona ZHM1 / Zona Habitacional Mixta 1 4.1) Donde dice Densidad Bruta máxima 100Hab/Ha, se propone Densidad Bruta máxima 800 Hab/Ha 4.2) Donde dice Coeficiente de ocupación de suelo 0,8, se propone Coeficiente de ocupación de suelo 0,6. 4.3) Donde dice altura máxima residencial 7 metros, se propone altura máxima residencial 21 metros. Estas modificaciones propuestas van en beneficio de generar: - La ya mencionada vitalidad urbana - Generar una densificación urbana aprovechando que se encuentra en las inmediaciones del Centro y Plaza existente que ya cuenta con infraestructura de equipamiento. - Con la densidad hasta aquí propuesta esta área puede transformarse en una zona de galpones de equipamiento dificultando que se genere una vivencia urbana atractiva. - La mezcla de equipamiento y vivienda permite generar zonas peatonales con una atractiva trama y vida urbana evitando priorizar el automóvil por sobre el acontecer urbano. - La altura propuesta coincide con alturas existentes en la actual trama urbana. 5.- Bicicletas	6) Observación no pertinente y no se acoge. Ver respuesta 3) anterior respecto a Densidad Bruta Máxima fijada por PREMVAL y sobre imagen urbana consensuada entre la comunidad y el municipio 7) Observación no pertinente y no se acoge. La zona prevista para el crecimiento en altura en la ciudad de Casablanca es la ZH 5. Respecto a sus normas, ver respuesta 3) anterior respecto a Densidad Bruta Máxima fijada por PREMVAL y sobre imagen urbana consensuada entre la comunidad y el municipio. Finalmente, se recomienda reingresar observaciones en el contexto de la consulta pública según Artículo 2.1.11 de la OGUC.

Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		El término bicicletas en una presentación de 130 páginas, aparece mencionado una sola vez en página 45. La relevancia de este medio de transporte debe ser recalcado y es conveniente incorporarlo con mayor énfasis en base a términos como ciclo vías y estacionamientos de bicicletas. Todo ello considerando los problemas medioambientales de contaminación y la relevancia que este medio de transporte tiene en la Zona. 6.- Eventos urbanos atípicos La densidad urbana que se ha propuesto en la propuesta del Plano Regulador expuesto puede pasar a ser insuficiente en un muy breve plazo con eventos como por ejemplo una estación de un tren rápido Santiago - Valparaíso. Aun cuando esta opción a esta fecha es incierta puede haber otros eventos que incidan en el desarrollo de una ciudad como Casablanca. Al respecto se puede mencionar la velocidad con que cambia el concepto de horario de trabajo flexible y trabajo a distancia que puede incidir fuertemente en la llegada de mayor número de habitantes. 7.- Escasez de suelo urbano Las propuestas de modificación aquí expuestas se fundamentan en aspectos de economía urbana cuyo principal enemigo es la extensión excesiva que están tomando las áreas urbanas al definir densidades muy bajas. - Como ejemplo cercano podemos señalar la permanente expansión del límite urbano de Santiago con la consecuente pérdida de terrenos agrícolas. - Rescatar suelo agrícola es relevante considerando que la actividad agrícola es una de las más relevantes fuentes de trabajo en Casablanca. - La excesiva extensión urbana que se origina por efecto de densidades muy bajas, obliga a obras de infraestructura como son calles, espacios públicos, infraestructura	

RESPUESTA

RESPUESTA

Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		Así mismo, la población de Casablanca, según Censo del 2002 es de 21.874 habitantes con una proyección de 35.465 habitantes para el 2035. En el PREMVAL se da una densidad promedio para Casa blanca de 158 hab/ha y una densidad máxima de 400 hab/ha. Si consideramos un aumento del terreno urbano a 4.035 ha con una ocupación por Ha de 400 habitantes podremos llegar a tener una población estable de 1.614.000 personas muy hacinadas y en el mejor de los casos si consideramos la densidad promedio de 158 habitantes logramos una densidad poblacional de 637.530 personas lo cual solo desahoga un poco. En este momento con los 21.874 habitantes, aprox que contamos, ya tenemos problemas de recursos hídricos, no es difícil imaginarse cómo sería el problema de agua con semejante población. Hay sectores a los cuales este Municipio debe proveer de agua por medio de camiones aljibes y todos los casablanquinos sabemos de las bajas de presión de agua, en las horas pico. A esto hay que agregar los problemas de recolección de aguas servidas, polución ambiental por calefacción en invierno, por vehículos motorizados ya que la estructura vial no soportaría la explosión demográfica propuesta. Problemática que hoy viven otras ciudades ubicadas en cuencas o valles similares a nuestra Comuna y que fueron variables no analizadas en EAE. Esto significa que el tema medio ambiental esta SIN evaluar debidamente ya que se basa en que "En el ámbito urbano la condición de la Ciudad de Casablanca como servicio concesionado a ESVAL le imparte plena seguridad de contar con agua potable y alcantarillado bajo amparo de la ley sanitaria y la supervisión de la Superintendencia de Servicios Sanitarios" sin siquiera haberse presentado un Estudio de Impacto Ambiental como corresponde, en cuanto a: abastecimiento hídrico, recolección de aguas servidas, contaminación de aire y de ruidos por el tránsito de transportes y exceso de densidad poblacional. Esto sin contar con que el PRC y PREMVAL además plantea Casablanca como la extensión portuaria con una zona ZEU PT o zona productiva portuaria con área para carga peligrosa que es altamente contaminante y riesgosa, sin que esta Comuna cuente con un equipo especializado en Materiales Peligrosos, ya sea bomberos u otra institución.	Estos estudios están avalados por las instituciones competentes y aprobados por ellas. El cumplimiento de obligaciones por parte de ESVAL compete a la SISS

Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
14	Marcela Loyola Meza	En sector de Alejandro Galaz desde el Molino hacia adentro aparecen los suelos como netamente habitacionales o residenciales. La gran mayoría de los empresarios que están en ese sector hemos comprado los terrenos ya que era el sector industrial de Casablanca, teniendo en cuenta también que esta la planta de EsvaI, que genera pésimos olores y hemos tenido que soportar sin mayor reclamo por no tener otros lugares donde instalarnos. Ruego tomar en consideración que este sector siempre fue un sector industrial ocupado por transportistas y empresas vinculadas con este oficio, también considerar la factibilidad de agua ya que ha bajado mucho con las poblaciones que han hecho. También considerar que en la zona no existen áreas verdes ni arborización, no contamos con calle decente ni tampoco veredas ni luminarias, por lo que hacemos un llamado al criterio que antes de hacer más viviendas construyan calles , veredas y reforesten nuestro sector.	Observación no pertinente y no se acoge. La zonificación del sector del Molino se propone en base a la imagen urbana consensuada entre el municipio y la ciudadanía en las actividades de participación temprana. La propuesta de PRC propone vialidad estructurante que otorgue conectividad y, para la planta de ESVAL, se proponen áreas de amortiguación. Por otra parte el PRC establece cerca de 480 hectáreas para el uso industrial, en las zonas ZIIPT y ZII PM que reconocen las áreas de Actividad productiva de impacto intercomunal del PREMVAL, lo cual representa un 27% del suelo dentro de los límites urbanos propuestos. No obstante lo anterior, se aclara que en las zonas ZH 4 y ZHM-1 podrá aplicarse el Art. 2.1.28 de la OGUC, que dicta que las actividades productivas que cuenten con calificación de actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario. Finalmente, por tratarse de una observación no estrictamente ambiental, se sugiere ingresar observación en el contexto de la Consulta pública según el Artículo 2.1.11 de la OGUC, que se realizara posteriormente.

Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
15	Juan José Catalán Guaico	CICLOVÍAS: De acuerdo a láminas de las Vías Colectoras, y de acuerdo a lo que existe hoy en día, y pensando en la seguridad y cuidado de la vida humana, se sugiere: 1. Implementar una ciclovia desde “El Control”, tomando calle Buin (ya trazada) y tomar calle Óscar Bonilla hasta calle Portales, de esta forma se evita el peligro de transitar en bicicleta por “Constitución”. Además los costos asociados deberían ser menores trazando esa ciclovia, que confeccionarla por Constitución. 2. No se dan a conocer las “Ciclovías Rurales”, donde hay personas fallecidas al no tener señalización adecuada. NUEVOS PARQUES URBANOS Y ÁREAS VERDES Aparece en el Plan Nuevos Parques Urbanos, siendo el más extenso en sector Rotunda, a mi parecer deberían existir más áreas verdes y otro Parque dentro del Radio Urbano, se sugiere: 3. Hacer otra Área de Parque Urbano en sector el Mirador, utilizando la actual Casona Patronal, la que puede utilizarse como museo y atrás o parte lateral Juegos, Plantar Árboles, un escenario para retirar la contaminación acústica del centro de Casablanca...etc. Por qué en ese sector? Por la cercanía de la Plaza de Armas y el acceso hacia esta área se puede realizar a pie o bicicleta. Seguramente el costo por compra de terreno será enorme, pero traería muchos beneficios a la comunidad. Actualmente existe la lechería del sector La Reserva, la que es foco de contaminación ambiental, teniendo escuelas, Jardines Infantiles y un centro cultural, que por el olor que expelle, no tiene mucho de cultural que digamos. OTROS 4. Me preocupa un sector o área que se utilice como “cementerio de mascotas”	1) Observación pertinente y se acoge. Se incorpora como Ciclovia alternativa. 2) Observación no pertinente y no se acoge. Las ciclovías rurales no son atribución del Plan Regulador Comunal. 3) Observación pertinente y se acoge parcialmente. Se plantea el Parque comunal entorno al estero Casablanca, muy cercano al sector del inmueble propuesto como ICH del Mirador. Por lo tanto, en la zona ZPC se podrían desarrollar las actividades enumeradas. Asimismo, la zona ZPC alcanza el sector La Reserva, proponiendo entre otros, la recuperación del ecosistema del estero, como área de amortiguación y recreación del centro de la ciudad. 4) Observación no pertinente y no se acoge. El el sector de El Mirador no se permite el uso “cementerio”. Este es permitido en la zona denominada como ZH4.

Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
16	Félix Eliseo Gracia Toribio Agrícola y Comercial El Mirador	1.- CB 08 - Página 102 Memoria explicativa indica CB 08 ROL 15473 Casona del Estero – Oscar Bonilla S/N. En lámina PRC-C se grafica CB 09 donde se ubica la Casona Fundo El Mirador que denominan Casona del Estero, debiese decir “CB 08”. 2.- Zona ZPC. a) La Zona Parque Comunal (ZPC) graficada en plano PRC – C, en estero Casablanca, propone un ancho de 30 metros del eje del estero hacia el poniente, por todo su borde y 50 metros desde el eje del estero hacia el borde oriente. Parece excesiva la franja de 50 metros hacia el borde oriente, debido a que implicará una gran cantidad de recursos monetarios municipales para la adecuada mantención de un parque comunal de esa envergadura. A lo anterior se le suma la posible construcción de una vialidad que bordee el parque comunal, inserto en el área destinada a ZPC. Posibilidad respaldada por los criterios definidos en la Memoria Explicativa Tabla 36¹¹ y de acuerdo al Art. 2.1.30 de la OGUC, el cual señala que el tipo de uso para este terreno puede ser referido al sistema vial, plazas, parques y áreas verdes públicas. La construcción de esta vía perimetral dentro del parque comunal implicaría una mayor inversión inicial pero menor costo de mantención a largo plazo. b) Se propone definir 30 metros de la Zona Parque Comunal a ambos lados del estero desde el eje central de éste. Esta propuesta se basa en lo graficado el Plano PRC-C y busca evitar interpretaciones equivocadas a futuro. En el caso del Plano PRC-C considere la medida del parque comunal desde el borde del estero, se entiende que para poder definir este borde se requerirá de un levantamiento topográfico con cortes transversales y longitudinales para poder definir correctamente el borde del estero y así considerar la faja de 30 metros a cada lado, a partir del borde levantado. 3.- Síntesis de Normativa Propuesta, Página 96 Memoria explicativa indica Zona ZH-5 / Zona de crecimiento Residencial 5.	Ver respuesta dada a Nº 12 OLTMANN AHLERS ARQUITECTO, dado que son prácticamente, las mismas observaciones.

¹¹ Memoria Explicativa – Tabla 36 – página 92.

Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		3.1) Donde dice Densidad Bruta máxima de 300 Hab/Ha, se propone una Densidad Bruta máxima de 600 Hab/Ha. 3.2) Donde dice Superficie Predial mínima de 1.000 m2, se propone superficie predial mínima de 600 m2. 3.3) Donde dice antejardín 7 metros, se propone antejardín de 5 metros. Los proyectos con superficie predial cercanos a 1.000 m2 construidos en Casablanca en el periodo de 2006 a 2014, tienen una densidad bruta menor a 300 Hab/Ha, coincidiendo con lo propuesto por el presente Instrumento de Planificación Territorial, pero cabe destacar, que la calidad de estos proyectos dista mucho de lo deseado para futuros desarrollos residenciales. Si se analizan los proyectos mencionados (número 4 y 9 del estudio adjunto)¹² y cuyas fichas se adjuntan a continuación, se puede observar que la tipología residencial a desarrollar con este tipo de restricciones normativas es sólo de un tipo: pareada y de dos pisos, cuyas terminaciones pueden variar el GSE al que se direccionan. Al analizar los proyectos residenciales desarrollados en el periodo de 2006 a 2014 en Casablanca cuya superficie predial es cercana a 600 m2, se puede observar que todos tienen una densidad mayor a 300 Hab/Ha¹³, como los proyectos nº 11 y 12¹⁴. Al analizar ambos casos, se puede apreciar que, aunque la superficie predial mínima varíe, si la densidad máxima permitida no aumenta, los productos residenciales tienden a ser los mismos: viviendas de dos pisos pareadas. Sin embargo, al proponer disminuir de 1.000 a 600 m2 la superficie predial y aumentar a 600 Hab/Ha la Densidad Bruta máxima, manteniendo el coeficiente de ocupación de la Memoria Explicativa, se entrega una mayor flexibilidad al desarrollador para implementar nuevas tipologías residenciales con mayor calidad. Considerando la situación actual del mercado (oferta y demanda) y los cambios propuestos en la zona ZH5, se plantea a futuro la idea de viviendas direccionadas a un	

¹² Anexo 1 y 2.

¹³ Potencial de Desarrollo Urbanístico "Reserva El Mirador Casablanca" – Urbana E&D – Diapositiva 60.

¹⁴ Anexo 3 y 4.

Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		nuevo segmento en Casablanca: los grupos C1 y C2, manteniendo los GSE de mayor demanda actualmente (D-C3)¹⁵. Los antejardines mayores a 5 metros habitualmente se ocupan en los casos de edificación con gran altura, no así las edificaciones en altura posibles a desarrollar que se plantean con las modificaciones normativas, las cuales con 5 metros de antejardín bastaría para cumplir sus objetivos. Como consecuencia de estos cambios propuestos, se vislumbra la posibilidad de incorporar Townhouses como nuevas tipologías residenciales para Casablanca, los cuales potencian las viviendas aisladas y mantienen los más utilizados (viviendas pareadas y edificios)¹⁶ Todas estas propuestas van en beneficio de: - Lo que urbanamente se define como "vitalidad urbana", la cual con densidades urbanas bajo estos valores queda muy menguada tal como se indica en la literatura especializada¹⁷ - El aprovechamiento del suelo que se incorpora al área urbana y que de no ser densificado adecuadamente requerirá de una modificación de plano regulador al corto plazo o incluso de un aumento de la zona urbana lo cuales conveniente evitar a todo evento. 4.- Síntesis de Normativa Propuesta, Página 97 Memoria explicativa indica Zona ZHM1 / Zona Habitacional Mixta 1 4.1) Donde dice Densidad Bruta máxima de 100 Hab/Ha, se propone Densidad Bruta máxima de 800 Hab/Ha. 4.2) Donde dice Coeficiente de ocupación de suelo 0,8, se propone Coeficiente de ocupación de suelo 0,6.	

¹⁵ Potencial de Desarrollo Urbanístico "Reserva El Mirador Casablanca" - Urbana E&D - Diapositiva 72.
¹⁶ Potencial de Desarrollo Urbanístico "Reserva El Mirador Casablanca" - Urbana E&D - Diapositiva 74.
¹⁷ Una perspectiva sociológica y urbanística acerca de las densidades sociales en el centro urbano - Miguel Martínez López - Universidad Complutense de Madrid - página 40.

Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		4.3) Donde dice altura máxima residencial 7 metros, se propone altura máxima residencial de 21 metros. Dado el catastro realizado de los proyectos residenciales de los últimos 9 años de Casablanca, se puede constatar que ningún proyecto residencial ha tenido una Densidad Bruta máxima menor a 213 Hab/Ha¹⁸. Adicionalmente, existen dos proyectos con tipología residencial, torres de 4 y 5 pisos, cuyas Densidades Brutas máximas superan los 1.000 Hab/Ha. Por último, la Densidad Promedio Bruta máxima de las 1.562 unidades residenciales catastradas es cercano a los 500 Hab/Ha¹⁹. Es por lo anterior, que 800 Hab/Ha es un índice razonable dado la cercanía al centro cívico de Casablanca y a las tipologías residenciales que esta densidad permitiría desarrollar. Adicionalmente, al disminuir el coeficiente de ocupación de suelo se entrega mayor superficie para áreas verdes en el primer piso, lo cual permitiría una mayor permeabilidad con el parque comunal enfrentado a esta zona. Dado los índices anteriores propuestos, es necesario incrementar la altura máxima permitida de 7 a 21 metros. En términos generales se propone que a medida a que nos alejemos del centro de la ciudad, la altura de las zonificaciones disminuya gradualmente. Estas modificaciones propuestas van en beneficio de generar: - La ya mencionada vitalidad urbana. - Mayor densificación urbana, aprovechando que se encuentra en las inmediaciones del Centro y Plaza existente, que ya cuenta con infraestructura de equipamiento. - Con la densidad propuesta en la Memoria Explicativa, ésta área puede transformarse en una zona de galpones de equipamiento sin que se genere una vivencia urbana atractiva para la ciudad de Casablanca.	

¹⁸ Anexo N°5.

¹⁹ Potencial de Desarrollo Urbanístico "Reserva El Mirador Casablanca" – Urbana E&D – Diapositiva 60.

Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		- La mezcla de equipamiento y vivienda, permite generar zonas peatonales con una atractiva trama y vida urbana evitando priorizar el automóvil por sobre el acontecer urbano. 5.- Bicicletas En la Memoria Explicativa, se hace referencia al transporte en bicicletas y a la construcción de ciclovías. Este es un medio de transporte relevante y debiese ser incorporado con mayor énfasis considerando los problemas medioambientales y la relevancia que este ha adquirido en todo el mundo. En el caso de la Agrícola y Comercial El Mirador, el 90% de la fuerza laboral de la empresa se moviliza por este medio, siendo un reflejo de la movilidad urbana de Casablanca. 6.- Eventos urbanos atípicos La cantidad de viviendas residenciales puede pasar a ser rápidamente insuficiente con eventos como, por ejemplo, una estación de un tren rápido que conecta al Gran Santiago y Valparaíso, convirtiendo a Casablanca en un vértice importante de conectividad. Aunque este evento a esta fecha es incierto puede haber otros acontecimientos que incidan en el desarrollo de una ciudad como Casablanca. Al respecto se puede mencionar la velocidad con que cambia el concepto de horario de trabajo flexible y el trabajo a distancia. 7.- Escasez de suelo urbano Las propuestas de modificación aquí expuestas se fundamentan en aspectos de la economía urbana, cuyo principal enemigo es la extensión excesiva que están tomando las áreas urbanas por definir densidades muy bajas. Como ejemplo cercano, podemos señalar la permanente expansión del límite urbano de Santiago con la consecuente pérdida de terrenos agrícolas de primer nivel, siendo esta última, una de las más relevantes fuentes de trabajo en Casablanca. La excesiva extensión urbana obliga a obras de infraestructura como son las calles, espacios públicos, infraestructura sanitaria, eléctrica, de comunicaciones y otras que superen la capacidad económica de las ciudades en todo el mundo. Basado en lo anterior, se comprende la importancia del concepto de densidad en un plano regulador como éste que amplía el núcleo urbano existente.	

Nº	PERSONAL NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		Se trata de una oportunidad única de conseguir una ciudad compacta, con un desarrollo urbano ejemplar.	

Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
17	Humberto Huerta Plaza	Esta observación se refiere a que el lugar donde vivimos ha sido denominado como ZII PT (Zona productiva portuaria) permitiendo sólo actividades industriales y no habitacionales, como ha sido desde que llegué a vivir a Casablanca junto a mis padres. Esto no nos permitiría regularizar nuestras viviendas o las posibles subdivisiones en el caso de algunos predios. Para mí es inadmisibles un área industrial en sector, considerando que nuestra familia habita por más de 50 años, junto a otros vecinos en el sector, sin que se haya tomado en cuenta el deterioro a nuestra calidad de vida. Preguntando a la Dirección de Obras, se me informó que es un área de impacto intercomunal, bajo tuición del Plan Regulador Metropolitano de Valparaíso, por esto solicitamos a usted que se nos desafecte del PREMVAL y se nos deje como zona de extensión urbana, tal como ocurre en lado poniente de la Ruta F-74 G, con mismas normas, en carácter de supletoria, con la finalidad que el municipio tenga factibilidad de restituir nuestra forma de habitar con una norma justa y buena para nosotros antiguos habitantes de la comuna. En el sector corresponde al ubicado pasado el Puente Esmeralda por el Camino a Melipilla, entre esta vía y el Estero de Casablanca y hasta el predio ocupado por la empresa Transporte Sierra y Cía.	Observación no pertinente y no se acoge. La municipalidad está gestionando con la SEREMI MINVU Región de Valparaíso, hacer el cambio de ZEU PT establecida por el PREMVAL para zonas no consolidadas aún pero con tendencia residencial, pues se entiende como un error del PREMVAL. Hasta ahora solo se ha podido precisar el PREMVAL reconociendo las zonas consolidadas como ZHM-2 amparado en el Art. 2.1.10 de la OGUC, no pudiendo acogerse la solicitud. Se recomienda reingresar observación en el contexto de la consulta pública según Artículo 2.1.11 de la OGUC.

Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
18	Guillermo Huerta y otros	En nombre de la agrupación de empresas de Av. Alejandro Galaz, nos dirigimos a usted para manifestar nuestras primeras observaciones respecto al proyecto que contempla el cambio de uso de suelo para los terrenos en los cuales realizamos actualmente nuestras actividades productivas. Según los datos de la memoria explicativa publicada en abril del presente año, las empresas dedicadas al transporte de carga y almacenaje suman más de 450 empresas, alcanzando el 22% del total establecido en la comuna. Parte importante de éstas han contribuido con el desarrollo de la comuna desde sus inicios. Las zonas de Alejandro Galaz donde están emplazadas nuestras empresas actualmente permiten la construcción de infraestructura de transporte destinada a edificaciones, equipamiento de todas las clases, así como de bodegas y almacenaje de carga general y actividades industriales inofensivas. Zonas tipificadas como Zonas de Extensión Urbana (ZEU9), Zonas de Extensión Urbana Productiva Industrial Inofensiva (ZEU PI), entre otras. El proyecto contempla cambio a Zona de Crecimiento Residencial (ZH-4) y Zona Habitacional Mixta 1 (ZHM-1). Según el informe de Ordenanza Local publicado en abril de este año, estas zonas no contemplan el uso industrial inofensivo bajo el cual hemos podido desarrollar nuestras actividades hasta el día de hoy. Nos preocupa de sobremanera que este proyecto afecte el desarrollo de nuestras actividades, menoscabe la inversión realizada tanto en terreno como en infraestructura y frene la proyección de crecimiento. Perjudicando tanto a las empresas que han contribuido con el desarrollo de la comuna como a los mismos trabajadores y habitantes de Casablanca que hoy gozan del trabajo que éstas generan. Esperamos que estas observaciones sean consideradas dentro del Plan Regulador de la comuna y podamos seguir contribuyendo con el desarrollo de Casablanca y sus habitantes.	Observación no pertinente y no se acoge. La zonificación del sector del Molino se propone en base a la imagen urbana esperada por el municipio y planteada por la ciudadanía en las actividades de participación temprana. Por otra parte el PRC establece cerca de 480 hectáreas para el uso industrial, en las zonas ZIIPT y ZII PM que reconocen las áreas de Actividad productiva de impacto intercomunal del PREMVAL, lo cual representa un 27% del suelo dentro de los límites urbanos propuestos. No obstante lo anterior, se aclara que en las zonas ZH 4 y ZHM-1 podrá aplicarse el Art. 2.1.28 de la OGUC, que dicta que las actividades productivas que cuenten con calificación de actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios, previa autorización del Director de Obras Municipales, cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario. Ahora bien, por tratarse de una observación no estrictamente ambiental, se sugiere ingresar observación en el contexto de la Consulta pública según el Artículo 2.1.11 de la OGUC, que se realizara posteriormente.

Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	Antecedentes	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
19	COMITÉ HABITACIONAL LUCHANDO POR MI CASA Gloria del Pilar Vera Tapia Margarita Andrea Ossandón Tapia Leticia de la Inmaculada Tapia Rojas	1. Nuestro Comité Habitacional "Luchando por Mi Casa" ha iniciado gestiones en el curso de este año para dar solución habitacional a nuestros asociados en el marco del DS 49 Fondo Solidario de Vivienda del MINVU, para lo cual ha visitado diferentes terrenos de la comuna aptos para ello. 2. De las alternativas analizadas hemos llegado a la conclusión de que el terreno ubicado en Camino Público a Las Dichas s/n, a continuación de la Medialuna, Rol de Avalúo 152-11, de una cabida total aproximada de 15 hectáreas, cuya superficie urbana es de aproximadamente 6 hectáreas, de propiedad de Inmobiliaria Casablanca Ltda., de acuerdo a Informes Previos de Certificado NQ 677 de fecha 25.07.2014, es viable para el proyecto por su cabida y condiciones de edificación, no obstante que su restricción de densidad de 280 habitantes por hectáreas lo hacen muy ajustado. 3. Que el mencionado terreno además cumple plenamente con la normativa Serviu para este tipo de proyectos, permitiéndonos optar a todos los subsidios que considera el DS 49 del Minvu (respecto de distancias de colegios, centros de salud y otros). 4. La voluntad del actual propietario y su sentido social nos ha permitido llegar a un acuerdo referencial, para el área urbana del terreno, por un valor y forma de desarrollo de la inversión que permitiría hacer viable el Proyecto Habitacional. 5. La materialización de este acuerdo ha quedado sujeto a la condición suspensiva del resultado del nuevo Plan Regulador, que considera cambios que lo harían inviable. <u>Solicitud</u> En consideración a que la actual propuesta de Plan Regulador Comunal considera para el área ZEU7 en su segmento que corresponde al terreno de interés de nuestro Comité un cambio de uso y deja solo una parte como habitacional pero con una baja de densidad a 200 habitantes por hectárea - lo cual haría inviable un proyecto para viviendas económicas - solicitamos a ustedes lo siguiente: 1. Mantener el actual uso del terreno en toda su extensión urbana.	Observación pertinente y se acoge. Se contemplará zona ZH4 para el desarrollo de vivienda en el marco del DS 49 en el PRC propuesto. Sin embargo, se considera que el cambio de zonificación y vialidad que se solicita es materia de la consulta del PRC, no siendo materia de la consulta del Informe Ambiental en curso, por lo que se recomienda plantear su requerimiento en los períodos que establece el Art. 2.1.11 de la OGUC.	

Nº	PERSONA NATURAL O JURIDICA	OBSERVACIÓN	RESPUESTA
		2. Aumentar la actual densidad de este terreno asimilándola a la zona ZH-4 de acuerdo al nuevo Plan Regulador, por razones de costo de urbanización y para obtener una mejor solución final de vivienda. 3. Que la avenida proyectada se desplace de tal forma que su eje coincida con el deslinde entre el rol 152-11 y el rol 152-26 (que correspondería a la Medialuna) a objeto de evitar que el proyecto se cercene, produciendo un quiebre o división que le quitaría unidad y armonía. Finalmente informamos a ustedes que hemos considerado, para el predio referido - de común acuerdo con su actual propietario - desarrollar un Programa Habitacional con sentido de futuro, armónico e inclusivo, el que deberá incluir áreas verdes, equipamiento deportivo, sedes sociales, equipamiento comercial y todo lo que la normativa indique, el cual no obstante a desarrollarse por etapas tendrá una concepción global, armónica para todo el predio.	

18 OCT 2018

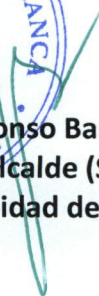
II.- La Dirección de Obras estará a cargo de la fiscalización del presente Decreto.

III.- ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE




Leonel Bustamante González
Secretario Municipal
I. Municipalidad de Casablanca




Juan Alfonso Barros Diez
Alcalde (S)
I. Municipalidad de Casablanca

Distribución:

- Alcaldía
- Jurídico
- Dirección de Obras

JABD/YRR/JRC/lar/rmh