

Sesión Ordinaria N°30 del 19 de Marzo de 2002.-

Se inicia la sesión siendo las 15:30 horas, en Salón Auditorium de A.F.P. Provida Castro, presidida por el Sr. Alcalde don Nelson Aguila Serpa, asisten los Sres. Concejales Ignacio Tapia Gatti, Marcelo Fuentes García, Marco Olivares Cárdenas, José Sandoval Gómez y Sra. Verónica Fernández Leal; Secretario Sr. Haroldo Ballesteros Cárcamo.-

Asisten a esta sesión los Sres. representantes de organismos públicos y privados, que se indican: Sr. Oscar Tapia Zúñiga, Gobernador Marítimo Castro; Sr. Carlos Ballesteros Cárcamo, Jefe Prov. Vialidad; Sr. Manuel Loayza Pérez, Jefe Bienes Nacionales; Sr. Patricio Manzanares Linnebrink, Jefe Obras Portuarias; Sr. Jorge Moraga Emhardt, Jefe Prov. SAG; Sr. Edward Rojas Vega, Director Sede Universidad Arcis Patagonía Castro; Sr. José Ramón Mansilla Guenchur, Director Tecnológico Universidad de Los Lagos; Sra. Doris Chiguay Chacón, Presidenta Unión Comunal Juntas de Vecinos; Ingeniero Civil Sr. José Cabezas Arce; Sres. Enrique Becker Alvarez, Raúl Becker Alvarez, Juan Andrade Gómez, Manuel Oyarzo Cárdenas, Representantes Industrias y Comercio; Sres. Juan Carlos Vivar, César Zambrano Nuñez, Matias Nardecchia Carrasco, Renato Arancibia Liebsch, Juan Manzano, Alfredo Calvo Cabezas, Presidente y Representantes de la Federación de Turismo de Chiloé; Sr. Carlos Brahm Bahamonde, Corporación Desarrollo Chiloé; Sres. José Vargas y Luis Cheuquel C., representantes Comité Adelanto Sector Lillo; Sr. Teodoro González Vera, Sra. Erika Benvante Moya, Sr. Patrieck Mienert Rauna, Sr. Fernando Alvarado Aguilar, Sr. Guido Borquez Cárcamo, Sr. Roberto Rojas Martínez, Directivos Municipales, y otras personas de la comunidad.-

Sr. Alcalde, que el único punto a tratar en la tabla es la presentación de la Modificación al Plan Regulador Comunal, por parte del profesional Asesor Urbanista de la Municipalidad, Sr. Jorge Iturra Valdés, para informar los avances que se han hecho una vez recepcionado las observaciones o indicaciones formuladas por la comunidad a la proposición expuesta públicamente. Si bien el cuestionamiento original de la presentación del Plan Regulador tenía relación con la pasada del By Pass, preparado por el Ministerio de Obras Públicas, por el sector de Nercón, lo cual fue cuestionado por la comunidad, pero a su vez dicho proyecto fue descartado por Obras Públicas por el alto costo que significaba, como también por el ensanchamiento de algunas calles que se plantearon en el proyecto original; dicho Plan fue contratado por la Subdere y elaborado por la Empresa Consultora Urbe, apoyados por los Arquitectos Sra. Vesna Yurac y Sr. Jorge Iturra; por lo que la idea de hoy consiste en explicar los avances que ha tenido este Plan Regulador y escuchar la opinión de las personas interesadas en este tema y de las Instituciones y Organizaciones que han sido convocada para esta presentación; dejando a continuación la palabra al Sr. Jorge Iturra.-

Sr. Iturra, manifiesta que la actual presentación es de carácter preliminar, pues habrá próximamente una exposición pública en horario continuado durante un periodo no menor a 15 días seguidos, para que la comunidad lo observe detalladamente y hagan llegar por escrito sus observaciones, circunscritas a los aspectos del proyecto que fueron modificados. Estas serán analizadas por el Concejo Municipal y resueltas definitivamente; estando éste facultado para acogerlas o rechazarlas.-

Señala que el Plan Regulador es un instrumento que regula el uso de suelo dentro de un territorio denominado urbano. La Ley establece al Municipio la obligación de elaborarlo, actualizarlo y de hacer cumplir sus disposiciones; se compone de una Memoria o Diagnóstico, un Plano, una Ordenanza y un Plan Indicativo de Inversiones. Además, establece un límite urbano, una zonificación del suelo, asignando usos y actividades a los diferentes sectores, una estructura vial que asegure que durante el proceso de crecimiento hayan suficientes vías de comunicación, entre los distintos sectores futuros. Hay quienes piensan que no deben haber Planes Reguladores, porque afectan a la propiedad privada en forma arbitraria y unilateral por parte del Municipio y que el mercado de bienes y de servicios es regulado automáticamente por el mercado. Indica que otros piensan que deben existir porque es necesario ordenar y planificar las ciudades, su forma, su estructura vial, su límite, su equipamiento, porque sin esto nadie sabría que va a suceder en un lugar a través del tiempo. Manifiesta que se está haciendo este Plan Regulador o esta Modificación, para incorporar los sectores de Llau-Llao y Nercón al territorio urbano. Que la experiencia del Plan Regulador su resultado ha sido positivo con la Vialidad Estructural propuesta, permitió exigir al Serviu la materialización de vías que de otro modo no hubieran existido, como ser: a) Villa Archipiélago, Cardenal Silva Henríquez, Camilo Henríquez, Padre Hurtado, San Francisco y Galvarino Riveros; b) Vialidad propuesta sobre predios que no son destinados a conjuntos de viviendas no se materializan, ejemplo Intendente García Norte. La aplicación del Plan fue escasa, por ejemplo no se materializó el Plan Indicativo de Inversiones, no se invirtió en agua potable ni en alcantarillado en sector El Mirador, no se dio continuidad a la costanera Lillo hacia Gamboa, no se exigió respetar líneas de edificación en calle Nueva Cucao, no se impidió el uso de las márgenes del Río Gamboa. Conclusión: hasta hoy el sector Aeródromo está sin utilización habitacional, El Mirador se encuentra sin construcción habitacional. Sin embargo, se edificó la Población Padre Hurtado, Camilo Henríquez y Esperanza, todas muy alejadas del centro, con un alto costo social para los habitantes y un gran beneficio económico para los propietarios de dichos predios.-

Indica que el Plan Regulador Comunal establece un límite, Usos de Suelo y Vialidad, sobre todo el territorio urbano, que en un 90% es privado. Es decir, aquí se está confeccionando una ordenanza local, para todas las edificaciones que se lleven a cabo durante los próximos 30 años.

Con respecto a la experiencia del Plan Regulador existente, permitió otorgar patentes y normalizar actividades, incorporando contribuyentes al desarrollo económico y social, menos marginalidad habitacional, comercial y tributaria.-

Respecto del Límite Urbano, se construye considerando incorporar los sectores que hoy están ocupados actualmente, más los sectores o áreas por las cuales existe interés y que se aprecian a simple vista como necesarias de ser incorporadas, como ser: Nercón, Llao-Llao y Ten-Ten, más el sector del Parque Municipal y las áreas del Mirador Alto y La Chacra. Este límite que estaba definido por el By Pass de Vialidad, ahora está definido por elementos naturales, como caminos o esteros y la relación entre ellos. El Límite Urbano incorpora una superficie de 1.700 hectáreas.-

Con respecto a las consideraciones sobre Zonificación, se determinan en 3 Zonas Céntricas, 3 Zonas Habitacionales, 2 Zonas Industriales, Zonas de Equipamiento y Zonas Especiales; particular interés son las zonas especiales del Borde Costero. La Zonificación define Usos de Suelos: 1) Salud, 2) Educación, 3) Seguridad, 4) Culto, 5) Cultura, 6) Organización Comunitaria, 7) Servicios Públicos, 8) Deporte, 9) Areas Verdes, 10) Esparcimiento y Turismo, 11) Comercio minorista y 12) Servicios Profesionales.-

Normas Específicas: 1) Superficie Predial Mínima, 2) Frente Predial Mínimo, 3) Coeficiente máximo de ocupación de Suelo, 4) Coeficiente de constructibilidad, 5) Sistema de Agrupamiento, 6) Altura máxima de edificación, 7) Altura mínima de la edificación, 8) Antejardín y 9) Cierros.-

Actividades Productivas: 1) Talleres, 2) Carrocerías, 3) Almacenamiento, 4) Establecimiento de Impacto similar y 5) Servicios artesanales.-

Artículos Especiales: 1) Cantidad de Estacionamiento, 2) Usos de terrenos en pendientes, 3) Proyecto de escurrimiento de aguas lluvias, 4) Arborización, 5) Marquesinas y Pórticos y 6) Vialidad y Transportes.-

Cabe indicar que con respecto a las consideraciones sobre la Vialidad, considera una estructura compuesta por el Eje de Ruta 5 y los caminos transversales existentes.-

El Sr. Iturra, al exponer las materias antes indicadas se fue apoyando en diversos planos de la comuna, para una mejor comprensión de los asistentes.-

Se producen diálogos con la participación de los Miembros del Concejo Municipal, y de los invitados especiales, resumiéndose las intervenciones que aportan al tema planteado y que a continuación se indican:

Sra. Verónica Fernández, manifiesta que no se ha aprobado como Concejo el erradicar ninguna actividad económica, sólo se está ordenando el radio urbano con este futuro Plan Regulador que se va aprobar posteriormente en una sesión del Concejo Municipal, considerándose que dentro del radio urbano se está tratando de desarrollar un concepto de ciudad en torno al tema turístico, que las posibles medianas y pequeñas empresas que obstaculicen el entorno paisajístico se instalen no en el radio urbano, si en los bordes costeros que existan más allá del radio urbano.-

Sr. Enrique Becker, que sería importante que existan astilleros de pequeños artesanos, siendo de interés para los señores turistas, quienes observan como trabajan las personas en la construcción de las embarcaciones chilotas.-

Sr. Alcalde, en cuanto a las construcciones artesanales no hay inconvenientes en que se instalen, ya que no producen contaminación, pero no así los astilleros que trabajan con materiales metálicos que producen contaminación; señala que en el año 1994 – 1995 el Municipio solicitó la concesión del Borde Costero de Ten-Ten, justamente para preservar el sector para el turismo, pero no hay una decisión sobre los uso que van a tener estas zonas en el Plan Regulador.-

Sr. Olivares, que ojalá todos tengan la oportunidad de trabajar, lo importante tal vez es ir viendo donde pueden instalarse, por ejemplo la carpintería de ribera tiene un atractivo turístico interesante, la gente observa lo novedoso de este trabajo, pero cuando se habla de un nivel industrial, éste contamina, se producen ruidos molestos, por lo que hay que evitar el no afectar a nadie.-

Sr. Edward Rojas, que si se está estudiando un plano regulador como este, donde se están destinando áreas industriales terrestres, cree que también se debería dejar una zona donde sea permitido instalar ese tipo de industria, ya que es una actividad que puede traer un tremendo desarrollo y que tiene que ver con la vocación marítima de la Isla.-

Sr. Matias Nardecchia, manifiesta su opinión en cuanto a la excelente exposición del Sr. Jorge Iturra, por lo que solicita a los presentes otorgarle un voto de aplauso.-

Sr. Fuentes, que en la sesión anterior del Concejo Municipal se analizó la posibilidad de hacer un catastro, para establecer cuantos predios, viviendas o infraestructura privada va a ser afectada en la proposición del nuevo Plan Regulador.-

Sr. Iturra, una vez que este estudio esté definido se verá cuantos predios y superficies serán afectados.-

Sr. Alcalde, que el Municipio no está en condiciones de realizar expropiaciones; además en el Plan Regulador del año 1991 se proyectó el ensanche de algunas calles como Chacabuco y Gabriela Mistral, indicando que algunos vecinos solicitan la eliminación de esta medida.-

Sr. Fuentes, sería importante evitar aprobar un Plan Regulador que proyecte infraestructura vial sin posibilidad de financiamiento, afectando el patrimonio de los privados.

El Plan Regulador afectará el patrimonio de algunos vecinos de Castro, tal como ocurrió en la Plan actualmente vigente. Lo que si debemos considerar, con la experiencia adquirida, que el dejar afectos a expropiación terrenos de particulares, sin un plan de financiamiento ni calendario de inversiones, ni pagos por expropiaciones, es

arbitrario e inconstitucional, ya que afecta al derecho de la propiedad privada establecida en la constitución.-

Es nuestro deber como Concejo el defender los intereses de la comunidad, debemos ser capaces de lograr los recursos necesarios para financiar el Plan Regulador que se apruebe. Evitar se construya un Plan Regulador utópico, que proyecte avenidas o áreas verdes que jamás se construirán.-

No debemos olvidar que el dejar afecto a expropiación un predio de un vecino castreño significa que su propiedad, deja de ser comercial, su precio de venta se va al suelo, cualquier mejora o construcción que realice tiene el carácter de ilegal y se bloquea la posibilidad de obtener financiamiento en el mercado de capitales para su adquisición o venta. En lo personal considero que dejar afecto un terreno en el Plan Regulador sin financiamiento es una injusta y literalmente una expropiación.-

Sr. Olivares, que ha escuchado algunas restricciones sobre este tema, la verdad que en un Plan Regulador como es el caso de Castro en que quedan algunas propiedades afectadas, es absolutamente imposible hacer un Plan a satisfacción de todos, se refiere a que hay personas que han estrangulados algunas arterías viales, pasándose de las líneas de edificaciones, por lo tanto, el colocar los metros necesarios del eje de las calzadas evitará que se siga construyendo, lo cual sería muy perjudicial para la comunidad.-

Sr. Sandoval, manifiesta que quien debiera cancelar las expropiaciones en la parte vial de la ciudad, es el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y no así los Municipios, ya que los propietarios cobran altos precios por los terrenos que se le expropián para el mejoramiento de una arteria vial importante, como la Avda. Galvarino Riveros de esta ciudad.-

Sr. José Vargas, expone situación de Artesanos en Feria Lillo, en cuanto al ancho que tendrá la carretera panamericana en dicho sector, le preocupa si se afectará o se mantendrá el mismo ancho de la calzada. Asimismo, consulta al Sr. Iturra lo referente a un sector destinado a balneario con el objeto de dar información a los turistas; además acota que en dichos sectores del Borde Mar no se deberían establecer industrias contaminantes.

Sr. Iturra, con respecto a su consulta puedo manifestarle que no habrá ningún ensanche para la calle Lillo, y si se afectare va a ser responsabilidad de Obras Públicas y no del Municipio.-

Sr. Fuentes, que la Empresa Urbe propuso un Plan Regulador que produjo una gran incertidumbre, porque se planificó una vialidad que pasaba sobre varias viviendas. Concretamente sus consultas son las siguientes: la proposición de modificación del Plan Regulador vigente ¿a cuantas viviendas existentes afectaría? y ¿Cuántos recursos significará la vialidad propuesta y ensanches de calles por expropiación de bienes privados?-

Sr. Iturra, el plano vigente está afectando a más viviendas que este nuevo Plan Regulador, incluso hubieron personas que ocuparon áreas de utilidad pública, minimizándose esta situación en este nuevo instrumento; el catastro de expropiaciones no está concluido.-

Sr. Enrique Becker, habló sobre las vías que pasaban por terrenos de propiedad privada; también del cementerio Municipal; además dice que el Gobierno destino la suma de mil millones de pesos para agilizar los planes reguladores en diferentes comunas del país. Indica que esta sesión ha sido muy positiva y menciona que se debiera contar con un calendario de la topografía de ubicación de las superficies que va a ocupar el Municipio en las vías públicas.-

Sr. Matias Nardecchia, señala que a futuro se considere la instalación de hoteles más grandes, con mayor altura en los sectores de Nercón y Ten-Ten, permitiendo con esto un mayor desarrollo turístico.-

Sr. Edward Rojas, manifiesta la trayectoria que han ido dando los Planes Reguladores, como el del año 1965 que funcionó hasta 1991, plano que adolecía de una serie de problemas; el '91 se hace este Plan Regulador y 10 años después se ve la necesidad de volver a hacer uno nuevo, porque sin duda había una necesidad de ampliar los límites urbanos y ordenar el crecimiento poblacional y el desarrollo de la ciudad y ahí es donde entra el proyecto de Urbe, con una visión urbanística bastante utópica, haciendo un trazado de una ciudad ideal de 30 años, planteando una vialidad bastante compleja y una zonificación muy particular, proyecto que fue expuesto a la comunidad; lo que ve es que el Sr. Jorge Iturra y su equipo está haciendo un proceso de ajustar las visiones de la experiencia local del plan regulador que planteó Urbe, que son muy pocas las calles nuevas que crea, básicamente son las mismas vías estructurantes que existen que a lo más pueden ensancharse y pueden afectar a algunos propietarios, pero no hay un trazado sobre la ciudad. Indica que en la medida de que este tipo de reuniones se vaya realizando se va a ir construyendo con la opinión de todos, con el objeto de tomar las precauciones que sean pertinentes.-

Sr. Jorge Moraga, que para modificar el Plan Regulador de acuerdo a la circular N°396 de Abril del año 2000, se debiera haber informado al SAG.-

Sr. Iturra, dicho trámite fue informado por Oficio al SAG Provincial Chiloé, y con el Jefe de dicho Servicio recorrimos varias veces el límite urbano estando de acuerdo con esta modificación.-

Sr. Carlos Ballesteros, señala que si queremos tener una capital Provincial, habría que tener vías concordantes con una ciudad moderna, el saber que cuanto perjudica a uno u otro, no es un tema que afecte la aprobación del Plan Regulador, siendo esto una materia secundaria, si se habla a un plazo de 30 años tenemos que visualizarlo a ese período y no podemos estar analizando caso por caso para ver a quien se está afectando; pero si queremos tener una ciudad concordante con el futuro tenemos que asumir el costo.-

Sr. Alcalde, se refiere al problema de tránsito Ruta 5, indicando que por las dos vías principales San Martín y O'Higgins, transitan camiones de alto tonelaje con el

consiguiente peligro para los educandos de tres colegios de la ciudad, y si se descongestionan estas vías estaríamos dando un gran paso, esta situación se va a conocer a mediados de Abril de este año, por parte de la Subdirección de Vialidad Urbana del Ministerio de Obras Públicas, y es probable que la alternativa 3d que se propuso tenga alguna modificación, el Ministerio ha tenido la precaución de dejar los recursos, son 180 millones para hacer el estudio de ingeniería del proyecto seleccionado.-

Cabe señalar que opinaron todos los Miembros del Honorable Concejo Municipal, los invitados especiales y asistentes a esta sesión, dando diversas opiniones al respecto, y en definitiva se continuará efectuándose las modificaciones pertinentes para llegar a un Plan Regulador que permita el mínimo de reclamaciones por parte de la comunidad.-

Sr. Alcalde, señala que se ha concretado un paso más de este importante instrumento que regula la constructibilidad y la vialidad de la comuna, agradeciendo la exposición del Asesor Urbanista Sr. Iturra, y la importante participación de los Sres. Concejales y asistentes a esta sesión por sus excelentes opiniones, donde se trató este tema de Modificación al Plan Regulador de la Comuna de Castro.-

Tabla próxima sesión:

- 1) Lectura Acta.-
- 2) Audiencia CONAMA Xa. Región - Tema: Estudio Impacto Ambiental
"Puente sobre el Canal de Chacao" (15:00 horas).-
- 3) Directiva Cámara Comercio Castro (16:30 horas).-
- 4) Solicitud Asoc. Básquetbol Castro.-
- 5) Análisis Patente Restauran calle Sotomayor.-
- 6) Informe Sr. Alcalde, Art.8º Ley Nº18.695.-
- 7) Correspondencia Despachada.-
- 8) Correspondencia Recibida.-
- 9) Varios.-

Se Finaliza la sesión a las 18:30 horas.-