

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Siendo las veinte horas con trece minutos del día Martes uno de Marzo del año dos mil cinco, en la Sede del Comité de Agua Potable Rural del Salto del Laja, el Alcalde de la Comuna, don Joel Rosales Guzmán, en nombre de Dios, abre la **OCTAVA SESION EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, con la asistencia de los concejales señores: Eduardo Borgoño Bustos, Julio Stark Ortega, Myriam Quezada Pérez, Conrado Pérez Rebolledo, Gustavo Seguel Núñez, Leonardo Barriga Curilemo, Ismael Rioseco Larenas y Gerson San Martín Jara. Se encuentran presentes además don Mauricio Carrasco Carrasco, Asesor Urbanista de la Secplan, doña María Cecilia Jara Morales, Directora (s) de Obras Municipales y doña Victoria Fisher Inostroza, Arquitecto de la Dirección de Obras Municipales. Actúa como Secretario y Ministro de Fe, don Juan de la Cruz Jara Jara, Secretario Municipal.

TRATAMIENTO DEL TEMARIO:

1. AUDIENCIA PUBLICA PARA DAR A CONOCER A LA COMUNIDAD DEL SECTOR EL PROYECTO DE NUEVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS ANGELES.

- El Sr. Alcalde indica que se han constituido en el sector Salto del Laja, para cumplir con un trámite legal vinculado al proceso de aprobación de lo que es un Plan Regulador Comunal y en lo específico el seccional correspondiente a ese sector, por lo que el objetivo de la reunión es, en la forma de una audiencia pública de información, dar a conocer el seccional del sector Salto del Laja, contexto en el que la comunidad sólo debe escuchar la información que se le entregará, pudiendo más adelante, en una nueva audiencia pública, pero en ese caso para escuchar a la comunidad, hacer sus observaciones y sugerencias o plantear sus inquietudes, las que podrán perfeccionar y mejorar el Plano Regulador, en lo correspondiente a este sector. Reitera que la reunión tiene carácter exclusivamente de informativa, para poner en conocimiento de todos los presentes el seccional, tras lo cual ofrece la palabra a don Mauricio Carrasco Carrasco, Asesor Urbanista, para que exponga.
- El Sr. Carrasco en primer lugar indica que, tal como lo señaló el alcalde, lo que corresponde hoy día es realizar la primera de una serie de audiencias públicas, que se enmarcan dentro de lo que es el proceso de aprobación del Plan Regulador, es decir, se va a exponer a la comunidad, luego todos los planos que componen el estudio van a estar disponibles para verlos en el Mall Plaza de Los Angeles, para posteriormente tener una nueva audiencia pública para conocer las opiniones que merece el estudio. Agrega que también va a haber un tiempo para que las personas que se sientan afectadas o vean algún aspecto que no les represente o no esté suficientemente claro, hagan sus observaciones por escrito, dirigidas al señor Alcalde, las que se depositarán en la Municipalidad y el equipo redactor se preocupará de que esas consultas sean canalizadas y puestas en conocimiento del Concejo Municipal. Tras esas consideraciones generales pasa a exponer, lo que hace a través de las diapositivas que se insertan como sigue:

PROCESO DE APROBACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE LOS ANGELES AUDIENCIAS PUBLICAS.

ALCANCES DEL ESTUDIO

- La propuesta de modificación del Plan Regulador Comunal, refunde 4 instrumentos de planificación vigentes:
 - * PRC Los Angeles [1991]. Modificado en 1999.
 - * Seccional Salto del Laja [1990].
 - * PRC Millantú [1968].
 - * Seccional San Carlos de Purén [1972].
 - * Seccional San Carlos de Purén [1995].
- La propuesta genera 8 áreas urbanas independientes que componen un solo PRC.

- Cada una de las áreas urbanas generadas por el nuevo instrumento requiere un tratamiento normativo y de propuesta por separado.

AREAS URBANAS PROPUESTAS. (Muestra fotos aéreas).

PRCLA – A	ÁREA URBANA LOS ANGELES	3.772,36 há
PRCLA – B	ÁREA URBANA SALTO DEL LAJA	285,35 há
PRCLA – C	ÁREA URBANA CHACAYAL	85,06 há
PRCLA – D	ÁREA URBANA EL PERAL	64,09 há
PRCLA – E	ÁREA URBANA SAN CARLOS DE PURÉN	115,42 há
PRCLA – F	ÁREA URBANA SANTA FE	142,21 há
PRCLA – G	ÁREA URBANA MILLANTÚ	131,70 há
PRCLA – H	ÁREA URBANA VIRQUENCO	45,85 há

PROPUESTA DEL PLAN

1. Planificar sobre la totalidad del territorio comunal, para garantizar una ocupación más racional y ordenada del territorio.
2. Establecer límites, zonificaciones y usos de suelo en los centros poblados cercanos a la ciudad de Los Angeles, para controlar la forma y modalidad de ocupación del territorio.
3. Generar un instrumento que articule las infraestructuras y usos de suelo a nivel comunal.

DECLARATORIA DEL SUELO

1. Posibilidad de postular al programa de pavimentación participativa.
2. Obligación de ceder y urbanizar gratuitamente las áreas verdes y equipamientos al momento de materializar un loteo.
3. Posibilidad de tramitar patentes comerciales sin necesidad de realizar un cambio de uso de suelo.
4. Posibilidad de subdividir las propiedades en superficies menores a 5000 m².
5. Los caminos públicos del área urbana, pasan a tener carácter de bien nacional de uso público, administrados por la Municipalidad de Los Angeles.

DOCUMENTOS DE UN PLAN REGULADOR

- Los documentos que componen un Plan Regulador Comunal se describen en el Artículo 2.1.10. de la O.G.U.C. y son los siguientes:

1.MEMORIA EXPLICATIVA: Que contenga un diagnóstico de la totalidad del territorio comunal y el fundamento de las proposiciones del plan, objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a:

- Estudio de capacidad vial.
- Estudio de equipamiento comunal.
- Estudio de riesgos y de protección ambiental.

2.ESTUDIO DE FACTIBILIDAD: Para ampliar o dotar de agua potable, alcantarillado y aguas lluvia, en relación al crecimiento urbano proyectado.

3.ORDENANZA LOCAL: Que fijará las normas propias de la planificación territorial comunal.

- Limite urbano.
- Vías estructurantes.
- Zonificación o definición de subzonas.
- Zonas o inmuebles de conservación histórica.
- Exigencias de plantaciones y obras de ornato.

4.PLANOS: Que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escala 1:20.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.500 o a escalas adecuadas a las respectivas temáticas.

- Concluidas las explicaciones generales de lo que constituye el proyecto de nuevo Plan Regulador Comunal para Los Angeles, el Asesor Urbanista Sr. Carrasco muestra una foto área del sector urbano del Salto del Laja, donde se ve el by pass, la ruta ex ruta 5 sur, la zona del Salto, La Isla, los Saltos Chicos, el camino a Los Troncos y el camino a Paraguay. Especifica que en la propuesta lo que varía en comparación con lo existente es que se incorporó todo el sector de El Litre, que es la área que cubre hasta el by pass, generando una zona que llaman "ZT : Zona Turística", donde se permite la instalación de lo mismo que hoy día, como camping y viviendas aisladas, no así poblaciones. En el lado sur poniente, se está generando un área donde se va a permitir la vivienda, residencias, loteos, lo que significa que un terreno grande se va a poder transformar en varios lotes pequeños. No se está permitiendo la vivienda de ese tipo ni en el camino a Paraguay, ni en torno a la ruta 5, por cuanto creen que hay que valorar y mantener el uso que actualmente tiene esa área. En torno a la Iglesia y el borde de la ex ruta 5, se tiene una zona de uso mixto, es un microcentro, donde se permitirá la instalación de locales comerciales, áreas de servicios, oficinas, etc. En cuanto a la vialidad local, están manteniendo en el entorno de lo que es el camino a Paraguay, lo que actualmente existe, es decir, en el Plan Regulador vigente desde el año 1991 se tiene la proyección de una calle que está mas o menos a 200 metros del borde del río, la que dejaron tal cual, porque consideran que funciona, a pesar de que hasta la fecha no se ha materializado, no pone en riesgo las propiedades que ahí existen. También hay una serie de calles proyectadas desde el camino a Los Troncos hacia el norte, pero se van por los deslindes de los sitios, las que van a permitir que el área se vaya consolidando. Concluye señalando que en el entorno del sector Caliboro se ha dejado una franja de protección, ello, porque en el proceso de estudio del nuevo Plan Regulador se pudo constatar que en esa área podría haber riesgo de inundación, lo que deterioraría el borde del río, por lo que se generó una franja donde no se permite la construcción, lo que no significa que no puedan desarrollarse actividades como los camping, etc.. Asimismo se protege, con una zona de valor turístico, todas las quebradas del río, el área de los saltos, porque les parece que eso es lo más valioso que tiene el área. Agrega que el proyecto fue presentado a la CONAMA donde fue resuelto favorablemente. Insiste en que la comunidad del Salto del Laja debe estar muy tranquila porque el Plan se ha discutido y pensado mucho y más que generar grandes cambios, va a permitir generar los espacios para que se resguarde el entorno y se consolide el sector con un crecimiento que respete su innegable vocación turística.
- El Sr. Alcalde indica que han dado cumplimiento estricto a toda la formalidad de presentar a la comunidad del Salto del Laja, la propuesta del Plano Regulador y tal cual lo estipula la Ley, desde ahora tienen la oportunidad de ver, hacer las consultas y hacer llegar las observaciones que consideren pertinentes, previo a la etapa en que les corresponderá opinar formalmente. El objeto de la convocatoria del Concejo Municipal se ha cumplido, por lo que agradece la presencia en pleno de éste y la de los vecinos que se han hecho presente. No habiendo mas temas que tratar, en nombre de Dios pone término a la sesión, siendo las veinte horas con treinta y cinco minutos.

Doy Fe.

JUAN DE LA CRUZ JARA JARA
SECRETARIO MUNICIPAL

ajm.