

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Siendo las veinte horas con diez minutos del día Miércoles nueve de Marzo del año dos mil cinco, en la Escuela F-935, San Carlos de Purén, el Alcalde de la Comuna, don Joel Rosales Guzmán, en nombre de Dios, abre la **DECIMA SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA** del Concejo Municipal, con la asistencia de los concejales señores: Conrado Pérez Rebolledo, Myriam Quezada Pérez, Gustavo Seguel Núñez, Leonardo Barriga Curilemo, Ismael Rioseco Larenas y don Julio Stark Ortega. Se excusan los concejales Gerson San Martín Jara y Eduardo Borgoño Bustos. Se encuentran presentes además don Mauricio Carrasco Carrasco, Asesor Urbanista del Municipio, doña María Cecilia Jara Morales, Directora (s) de Obras Municipales y doña Victoria Fischer 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 de San Carlos de Purén, 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 San Carlos de Purén, 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 la propuesta del plan, 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 señor Alcalde ésta audiencia pública se enmarca dentro de lo que es el proceso de aprobación del Plan Regulador, que incluye el área urbana de San Carlos de Purén, es decir, se va a exponer a la comunidad el proyecto y luego todos los planos que componen el estudio van a estar disponibles para verlos en el Mall Plaza 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. Señala que en todo caso San Carlos de Purén actualmente tiene un límite urbano, lo que significa que si hoy se quiere instalar comercio en el sector de la Cancha o del Fuerte, no hace falta realizar el cambio de uso de suelo, sino que ya la dirección de obras es la competente para autorizar ese tipo de trámite. 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 PÚBLICAS.

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]. Modificado en 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 de San Carlos de Purén, donde se ve y destaca el camino del by pass, la ex carretera 5 Sur, el camino a Santa Bárbara, la

Escuela, La Plaza y el Fuerte de San Carlos que está al borde del río Bio Bio. En cuanto al área urbana vigente de San Carlos de Purén, señala que les parece suficiente por cuanto acoge lo que actualmente está ocurriendo, es decir la demanda de viviendas nuevas, los trámites de subdivisión y loteos, hace que todavía haya espacio, incluso al lado del Fuerte de San Carlos, se construyó una villa nueva. Lo único que se ha hecho es extender el límite urbano hacia el norte, por la carretera antigua por la ex ruta 5, para incorporar las actividades industriales que se dan donde se encuentra el by pass, toda esa área queda con una zona productiva donde se permitiría que instalen industrias u otras, actividades como talleres, vulcanizaciones, etc. Todo lo que es el by pass queda resguardado con una zona de restricción, y lo que hace es prohibir las construcciones muy cerca de esta vía como medida de seguridad y se concentra en consolidar todo lo que es el centro de San Carlos en el entorno que es la escuela, la cancha de fútbol, la plaza, y el área sur de la villa hacia el río, para que esta sea una zona mixta, de tal manera que cuando alguien quiera instalar oficinas, comercio o actividad para la comunidad lo puedan hacer y así ir conformando un centro. El Fuerte de San Carlos queda gravado como zona de conservación histórica porque es un Monumento Nacional, que hay que conservar, por lo que el Plano Regulador hace mantener esa calificación y generar en todo su borde una zona de actividades mixtas, de tal manera que cuando se desarrolle el lugar como turística se desarrollen en torno a ellas restaurantes y otros. Toda la zona de la quebrada que está frente a la población nueva se gravó como una categoría zona espacio público y la idea es que sea un parque, para no construir más casas hasta el borde del río, y ésta sea una zona donde todos tengan acceso. Sobre la estructura vial indica que aparte de reconocer los grandes ejes como el by pass, la ruta 5, el camino a Santa Bárbara, se propone toda una malla de calles que respetan prácticamente todo lo existente, es decir, donde se tiene una calle que no tiene continuidad, lo que hace el plan regulador es gravar la continuidad de ella, pero ello no significa que el Municipio va a comprar esas calles, sino que quienes sean dueños de esas tierras van a tener que dejar esos espacios sin construcciones, para que eventualmente cuando se deban hacerse esas calles este disponible y así se permita llegar a todos lados. Aclara que en todo caso esos terrenos igual siguen siendo de ellos, pero sólo no se podrán realizar construcciones. Se tienen muchos terrenos grandes y la idea es generar las mejores condiciones que se posible para que dentro de la dinámica que se da en San Carlos de Purén ocupar de mejor manera las manzanas que están hacia el lado oriente, en dirección hacia el Cementerio. La vivienda se permite en prácticamente toda el área urbana, por lo que no debería haber preocupación en tal sentido. En la zona productiva, donde está el aserradero, donde se va a permitir la industria, la idea es que no haya vivienda. Agrega que el proyecto fue presentado a la CONAMA donde fue resuelto favorablemente. Insiste en que la comunidad 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.

- El Sr. Alcalde indica que han dado cumplimiento estricto a toda la formalidad de presentar a la comunidad de San Carlos de Purén, 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 de los concejales 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 veinte minutos.

Doy Fe.

JUAN DE LA CRUZ JARA JARA
SECRETARIO MUNICIPAL

ajm.