

CONCEJO MUNICIPAL  
RAUCO

**ACTA REUNION EXTRA  
ORDINARIA  
Nº 59  
CONCEJO MUNICIPAL**

**R A U C O**



05 DE MARZO DE 2021

**ACTA N° 59 EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL**

En Rauco, a 05 días del mes de marzo del 2021, siendo las 10:18 horas, se da inicio a la Sesión Extraordinaria N° 59 del Concejo Municipal, con la Asistencia de los concejales Sres. (as). Silvia Espinoza, Ismael San Martin, Pascual Arévalo, Juan Jofre, Manuel Poblete, el Sr. Alcalde informa que el Concejal Sergio Rivera está en El Parrón y escuchara por el teléfono y presidida por el Sr. Enrique Olivares Farías, quien en nombre de Dios da inicio a la sesión.

La Sra. S. Municipal (S) consulta si es válido que un concejal Don Sergio Rivera se considere como presente, cuando solo contestará vía llamada Telefónica.

El Sr. Alcalde indica que él no puede impedir que un concejal este en esta modalidad, de igual forma se consultará a Jurídico, por ello se deja como presente en la reunión.

Esta acta es un extracto de la reunión y además se cuenta con audio de la sesión.

**TABLA DEL CONCEJO**

- ACTA SESION EXTRAORDINARIA ANTERIOR, YA LEIDAS POR LOS SRES. CONCEJALES
- PRESENTACION DE ANTEPROYECTO Y OBSERVACIONES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RAUCO

**Primer Punto de la tabla:**

- **ACTA SESION EXTRAORDINARIA ANTERIOR, YA LEIDAS POR LOS SRES. CONCEJALES**

La que es aprobada sin observaciones.

**Segundo Punto de la tabla:**

- **PRESENTACION DE ANTEPROYECTO Y OBSERVACIONES DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE RAUCO**

El Sra. Alcalde da la palabra al Departamento de Planificación, primero a la Sra. Carolina Solís.

Don Pascual Arévalo solicita la palabra, la que es dada por el Sr. Alcalde. El Concejal Arévalo indica que él tiene entendido y es sí que el municipio tiene unas cartas, que fueron enviadas por la comunidad de Las Escaleras y la Copa, estas cartas deberían leerse antes de hacer el análisis, porque estas venían dirigidas al Alcalde y Concejo.

El Sr. Alcalde responde, que en la presentación que se realizará, se va a explicar justamente el tema de las observaciones, que no debe adelantarse a los hechos. Con esto se da nuevamente la Palabra a la Sra. Carolina Solís.

La Sra. Carolina Solís, saluda a los presentes y da a conocer que la presentación da cumplimiento al art. 43 de la Ley de Urbanismo y Construcción y el art. 2.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; como parte de la construcción del plan de la presentación de las materias impugnadas, es decir, de las materias que fueron observadas, en base a esto es la presentación, agrega que se realizaron dos audiencia públicas para dar a conocer el anteproyecto a la comunidad y desea recalcar que este no es un proyecto que esta salgado, es un anteproyecto el que fue propuesto a consulta pública, para que la comunidad pudiera expresar sus observaciones, como ello lo ameritaba y luego analizar todas estas observaciones, que serán ahora



presentadas en el Concejo. A parte de estas audiencias también fue publicado en la página web del municipio y esta hasta el día de hoy puesto en el hall de la municipalidad, se han presentado al 05 de febrero del 2021 un total de 116 observaciones, algunas se han presentado en la oficina de parte que fueron 96 y en la página online del municipio fueron 20. De estas observaciones se agruparon en 18 materias las que serán explicadas con más detalle por Sra. Soledad Parra. El concejo tiene un plazo de 60 para pronunciarse respecto de estas, y luego entregar las respuestas de estas propuestas, para la aprobación del concejo, por ello da la palabra a la Sra. Soledad.

La Sra. Soledad Parra saluda a los presentes, informa que la presentación muestra los temas de las materias que fueron observadas en los documentos que mencionó la Sra. Carolina; estas 116 observaciones se agruparon en 18 temas. Se realizó la consulta al ministerio de vivienda, al área de desarrollo urbano y ellos respondieron por correo electrónico, que se puede agrupar los temas, para así facilitar la comprensión y entendimiento de estos, de acuerdo a lo menciona comienza compartiendo la presentación (esta se deja como documento adjunto al acta).

**Se deja constancia que casi al final de la presentación de la Sra. Soledad Parra en adelante el audio no es el óptimo, por ello se tratará de dejar plasmada la reunión lo mejor que el audio permite.**

Una vez terminada la presentación el Sr. Alcalde agradece y considera que estas observaciones hablan de una comunidad informada, en cuanto a las observaciones presentadas, su propuesta es acoger cada una de ellas, que este plan se está construyendo con la participación de cada uno de ellos, que esta es la instancia donde aún se pueden hacer estos cambios, que, en relación a las observaciones recibidas, él propone: en relación al ensalzamiento de callejón la copa acoge la observación, con relación ensanchamiento de avda. Diego Portales y avda. Balmaceda, su propuesta es suprimir esos ensanches, ensanche Callejón las Escalera propone suprimir este ensanche, a las observaciones del parque que van al borde del estero, propone eliminar este parque o área verde.

La finalidad del plan regulador es resguardar el curso del agua como se mencionó, de los servicios ambientales, es muy importante. Siempre ha mantenido que la confección de este plan es en beneficio de la comunidad y con su participación.

El Sr. Alcalde desea recalcar que su voluntad es acoger cada una de las observaciones y donde exista una controversia, por ello, invita a los presentes a participar de talleres para llegar acuerdos.

La Sra. Carolinas Solís señala, que dentro de estos 60 días ellos analizaran estas observaciones, como por ejemplo el callejón al lado del estado, existen observaciones que afecta a los vecinos, donde no da el ancho, por ellos se desea hacer talleres con los afectados y así llegar a un acuerdo y como señala el Sr. Alcalde es acoger las observaciones y hacer talleres con la comunidad y los Sres. Concejales, luego de ello tomar el acuerdo. Que en esta instancia se están presentando las materias que fueron observadas, que se revisaran, ya que hay algunas que no concuerdan con el plan, se realizaran georreferenciación de todas las observaciones y así analizar los puntos de conflictos.

El Concejal Pascual Arévalo solicita la palabra, considera que la exposición de Doña Soledad ha sido buena, dejando en evidencia que deben reconocer algunas apreciaciones de ellos, se incluye, pero debe dejar claro que cuando el Sr. Alcalde dice su propuesta, en realidad no es su propuesta, es propuesta de la comunidad, fueron ellos los que se levantaron para hacerles ver lo apresurados y lo equivocado que estaban en los planteamientos que estaban haciendo, él acoge y respalda lo planteado, para luego analizar cada uno de esos temas, explicada detalladamente y así tomar una decisión con la comunidad, no se puede decir que es nuestra propuesta, porque es de



la gente, ellos están diciendo y observando, por ello, acoge lo que el Sr. Alcalde está proponiendo y analizar detalladamente, que si bien es cierto se han realizado talleres de participación algunos presenciales y otros telemáticos; además la gente de nuestra comuna que son mayores han tenido muchos problemas con la tecnología. lo que ha ocasionado no estar más informados. Por ello se debe ver detalladamente para así dejar conforme a los vecinos, él siempre ha señalado a los vecinos que tienen derecho a reclamar, hacer sus planteamientos, porque el plan regulador es en beneficio de la comunidad.

El Sr. Alcalde responde, que siempre ha existido preocupación, que recuerde que él aprobó el presupuesto, además dejar claro que es su propuesta y su voluntad de aprobar las observaciones, que el concejal puede o no estar de acuerdo con él. Que ha analizado y conversado con la gente el tema, que la redacto con puño y letra y la ha propuesto al concejo, que es su propuesta en beneficio de la comunidad y el concejo puede aceptarla o no. Que de acuerdo a la experiencia de la empresa que está realizando el plan regulador, comentaba que por lo general al final la gente muestra su interés en realizar observaciones.

Don Ismael San Martin indica que, de acuerdo a la presentación de las observaciones, él conoce varias inquietudes, ya que tanto él como varios de su colega han sido invitados a participar en conversaciones con los vecinos, que la gente está desinformada de las iniciativas que ellos presentados. Que sería bueno realizar reuniones donde se analicen las propuestas de la comunidad, con los profesionales y los vecinos, dando así solución a sus observaciones y hacer un buen plan regulador para la comuna.

Don Juan Jofre manifiesta, que el plan regulador debe confeccionarse en forma minuciosa, que le hubiese justado que los profesionales fueran de la comuna, ya que ellos conocen la realidad y así confeccionar un plan bonito, estratégicos y que todos quedaran felices.

El Sr. Alcalde informa que los profesionales adjudicados fueron con licitación pública, que ellos han visitado la comuna y la conocen bien.

A Sra. Silvia Espinoza, señala que el plan regulador es para ordenar las comunas que aún no lo tienen y el ordenamiento de la ciudad, considera importante que se tome en considerar las observaciones presentadas, lo más que preocupa es el sector la Copa, por las áreas verdes que se consideraban. Ella agradece la voluntad de tomar en cuenta las observaciones que ha presentado la comunidad y que conversando se puede llegar acuerdos beneficiosos para la comuna y sus habitantes.

El Sr. Alcalde desea dejar en acta el agradecimiento de cuando la Sra. Silvia Espinoza, confecciono un plan regulador, el concejo de esa época lo designo para representarlos y pudo conocer cómo se realiza un plan regulador, lo que le ha permitido poder aportar en este plan regulador.

Don Manuel Poblete, considera que está bien acoger las observaciones de los vecinos, que la preocupación de la gente es la expropiación de sus propiedades, al aprobar el plan regulador, por ello desea saber cuál es el número de personas que se vería afectada con la expropiación, que por eso está preocupada la gente, porque en muchas ocasiones son terrenos que vienen de sus abuelos, adquiridos con esfuerzo, por esto desea tener un informe sobre la expropiación y el número de afectados por sectores de la comuna.

La Sra. Soledad Parra comenta que considera que la información ha sido distorsionada, ya que si en una comuna que tiene plan regulador se saca un certificado de anotaciones previas, este indica si existe una afectación, por ejemplo, que cuando se pide en la dirección de obras un certificado de informaciones previas, la directora de obras, señala en un papel la afectación, que en ningún certificado en Chile aparece



la palabra expropiación, esto es lo que existe en un plan regular, es la afectación y la faja de excepción de utilidad pública, por ello no va a existir ni ahora ni en los próximos años expropiación en la comuna. La expropiación solo existe cuando por el bien de la nación se saca un decreto para expropiar un terreno, por ejemplo, la ruta 5 sur era una sola vía hasta el año 90, cuando se comenzó a construir la doble vía el MOP confeccionó un decreto de expropiación y expropió los terrenos para hacer la doble vía, por lo tanto, si este plan regulador se aprueba este año no va a existir ninguna expropiación, solamente si aparece un decreto del MOP o del ministerio de vivienda que dijera, que se va a construir o ensanchar algunas de las calles que se proponen, por lo tanto, la expropiación no existe como término dentro del plan regulador, es un procedimiento que lo define el gobierno en el caso que sea necesario.

La afectación si es otra cosa distinta, por ejemplo en el terreno que presenta las primeras tres observaciones tiene una afectación que es la calle proyectada 9 y la calle proyectada 10 y el área verde, si se aprueba el plan regulador y este propietario pide un certificado de informes previos, tendría que decir que tiene una afectación en la calle proyectada número 9 y numero 10 y en el frente tiene un ensanche y un área verde, cuando es obligación que este se concrete, cuando se lotea, si viene un propietario, una inmobiliaria o un comprador, compra el paño Z1 y presenta un loteo en la dirección de obras, en ese momento debe construir la calle proyectada y debe considerar el área verde proyectado, solamente en ese caso, cuando se va a construir un proyecto de loteo, si este propietario dice que no le interesa vender ni realizar un loteo, no pasara nada y no se va a expropiar nada, solo hay expropiación cuando hay un decreto del gobierno de Chile.

Intervine la Sra. Carolina Solís, indicando que las dudas se verán más adelante, que lo que desean dejar claro, que no existe la expropiación en el plan como tal y que estén tranquilos, porque para las observaciones presentadas, ya existe la voluntad de acogerlas y se trabajará en conjunto con ellos, que no puede entregar el informe solicitado porque no existen las expropiaciones en el plan.

Don Manuel Poblete, señala que quedó claro con la explicación, pero que en la zona Z1, que si las calle no da la medida ahí tienen que intervenir la propiedad.

La Sra. Soledad Parra, informa que todas las calles tienen las medidas en el plano y la ordenanza al final, se encuentra el listado de vialidad, el que permite ver cuáles son los ensanches y lo segundo que los ensanches son a un lado y al otro no, por ejemplo, en avda. Balmaceda donde va la, línea continua no hay ensanche, el ensanche es donde no hay construcciones, entonces todas las calles y avenidas tiene la cuota de ensanche o la cuota de apertura escrita en el plano y en la ordenanza.

La Sra. Silvia Espinoza indica, que donde hay más inquietud en la comunidad es en unas áreas verdes, frente al sector la Copa, sería bueno ver eso para que en el futuro no exista ningún problema.

La Sra. Carolina Solís explica que, esa fue donde se concentró la mayor cantidad de observaciones, está la voluntad de acoger esas observaciones, no van a generar afectación a las personas, por ello se verá otra solución y se va a trabajar en el taller, se conversará con los vecinos para que ellos entiendan, cual es la propuesta que va en reemplazo a la propuesta inicial.

Don Juan Jofre señala, que no está en desacuerdo con el plan regulador, sí que se tomen en cuenta las observaciones que se realizaron, porque de eso se trata el plan regulador, de un acuerdo, él no está criticando al Sr. Alcalde, cuando se llega a un acuerdo se logra el éxito.

La Sra. Carolina Solis, informa que este es un ante proyecto, y por ello puede sufrir modificaciones, que lo importante es que la gente participe, que se trabajarán con las 116 observaciones en conjunto con todos, para poder responder adecuadamente y en



el fondo nunca ha sido afectar a la comunidad, sino como Don Juan Jofre dice, el plan regulador busca el bien mayor, pero también teniendo en considerar las observaciones que ha hecho la comunidad.

El St. Alcalde resume que no habrá expropiación, que en ningún caso se pierde terreno, por eso es importante los talleres, para poder aclarar esas dudas. Como experiencia es que la comunidad debe estar bien informada, como un plan regulador nuevo hubo gente que no se informó en su oportunidad, tal vez falta publicidad, perifoneo, pero esto pasa en todas las comunas, al final la gente reacciona.

La Sra. Silvia Espinoza solicita que cuando exista reuniones con la comunidad sería bueno que llegara una invitación al concejo, para así aclarar los problemas a este y a los vecinos.

El Sr. Alcalde, aclara que son ellos los que mandan las invitaciones, él no tiene problema de decir a los dirigentes que les envíe la invitación.

Don Ismael San Martin señala, que este plan regulador viene a dar soluciones a nuestra comunidad y es muy importante recalcar que nuestros vecinos necesitan una solución habitacional y grupos habitacionales que el Sr. Alcalde conoce, ha asesorado, existiendo una gran cantidad de socios que necesitan una solución habitacional y esto no se ha podido concretar, porque no hay un plan regulador, para construir, para que venga una empresa o tal vez el municipio pueda construir viviendas sociales, es importante este plan regulador para los vecinos que no cuentan con una solución habitacional definitiva, puedan optar a una de ellas, ya sea en los diferentes medios de financiamiento que tienen el estado y así tener su casa propia y no sigan ilusionándose en nuestra comuna, si no existe un plan regulador, ya que las condiciones que hoy existe, esto no se puede.

La Sra. Silvia Espinoza informa que ella sabe que el Sr. Alcalde está muy preocupado en los terrenos para la vivienda, hay que ir de a poco, dado que las empresas se le ha solicitado la construcción de algunas viviendas y exigía achicar los predios para construir más casas, además el Sr. Alcalde está viendo la posibilidad, por lo que ella sabe, en entrar a una nueva modificación para la compra de terreno, no al serviu directamente sino a la empresa, existe una gran preocupación y ella también está trabajando en el tema.

Don Ismael San Martin desea agregar a lo señalado por la Concejal Sra. Silvia Espinoza, es que, si las empresas no están de acuerdo con la necesidad planteada, el municipio puede adquirir terrenos, ya que la ley así lo permite y así luego negociar con el Serviu para que las personas puedan vivir en forma más digna, y no en 100 metros cuadrados, encerrados.

La Sra. Silvia Espinoza, señala que las familias que están inscritas en serviu tengan paciencia, para ver qué posibilidades se presentan más a delante, porque se está viendo esta situación.

Don Ismael San Martín, solo quiere señalar que el municipio si puede adquirir terrenos para vivienda.

La Sra. Carolina Solís indica que todos estos temas se pueden profundizar más adelante, que las observaciones fueron presentadas y que los Sres. Concejales están conforme con la presentación.

El Sr. Alcalde informa que en esta reunión se presentaron las observaciones al plan regulador, él va a terminar la reunión, agradeciendo a cada uno de los presentes y recordando que su propuesta es acoger todas las observaciones de la comunidad.

Siendo las 11:40 hrs. se da termino a la sesión del Concejo



**Acuerdos**

- Se Aprueba acta anterior

**SILVIA ESPINOZA ELGUETA**  
**CONCEJAL**

**ISMAEL SAN MARTIN AGUILERA**  
**CONCEJAL**

**SERGIO RIVERA SAAVEDRA**  
**CONCEJAL**

**JUAN JOFRE BAHAMONDES**  
**CONCEJAL**

**MANUEL POBLETE NAVARRO**  
**CONCEJAL**

**PASCUAL AREVALOS MARTINEZ**  
**CONCEJAL**

**MIRIAM SILVA REYES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL (S)**  
**MINISTRO DE FE**

**ENRIQUE OLIVARES FARIAS**  
**PRESIDENTE**