

## ACTA SESION EXTRAORDINARIA “CONCEJO MUNICIPAL DE VALDIVIA”

DIA : MIÉRCOLES 20 DE JUNIO DE 2012

Siendo las 17:30 horas del día Miércoles 20 de Junio de 2012, se lleva a efecto la **SESION EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE VALDIVIA**, presidida por el señor **BERNARDO BERGER FETT**, Alcalde de la comuna, actuando como Secretario el señor **EDUARDO LUZZI ACUÑA**, Secretario Municipal (S); con la asistencia de las siguientes personas, **GERMÁN URIBE MARTÍNEZ**, Director de Adm. y Finanzas, **PEDRO RÍOS WELDT**, Director de Secplan, **FERNANDO SCHULTZ OETTINGER**, Administrador Municipal, **GISELA PAREDES PACHECO**, Directora de Control, **FRANCISCO ZULOAGA MENESES**, Asesor Urbanista.-

Asisten los siguientes Concejales:

- **OMAR SABAT GUZMAN**
- **JORGE MOYA GUTIÉRREZ**
- **FRANCISCO EGUILUZ FIGUEROA**
- **GONZALO ESPINOZA PÉREZ**
- **WALDEMAR ZÚÑIGA ILABEL**
- **MIGUEL MASSRI IRIGOYEN**

### T A B L A

- **PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA: CONTINUACIÓN PROCESO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE VALDIVIA.**

**SEÑOR BERGER, ALCALDE:** Siendo las 17.30 horas, vamos a dar por abierta esta sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Valdivia, correspondiente al día miércoles de 20 junio de 2012, que tiene como tema único la actualización de nuestro Plan Regulador.

Exponen don Pedro Ríos, director de SECPLAN; don Pío Infante, consultor; y don Francisco Zuloaga, arquitecto asesor urbanista del municipio.

En esta sesión, que tiene el carácter de audiencia pública, si hay personas presentes en la sala que quieran hacer una observación, la observación se escucha, se graba, y en la próxima audiencia pública, después de estudiados los antecedentes, se da la respuesta.

- **PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA: CONTINUACIÓN PROCESO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN REGULADOR DE LA COMUNA DE VALDIVIA.**

**SEÑOR BERGER, ALCALDE:** Exponen don Pedro Ríos, director de SECPLAN; don Pío Infante, consultor; y don Francisco Zuloaga, arquitecto asesor urbanista del municipio.

En esta sesión, que tiene el carácter de audiencia pública, si hay personas presentes en la sala que quieran hacer una observación, la observación se escucha, se graba, y en la próxima audiencia pública, después de estudiados los antecedentes, se da la respuesta. **Hacer presente que las exposiciones que hoy se presentan está disponible en Compact Disc (CD).**

**SEÑOR PEDRO RÍOS, DIRECTOR DE SECPLAN:**

**EXPONE CONFORME LOS ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN A LA PRESENTE ACTA.**

**SEÑOR PÍO INFANTE, CONSULTOR:**

**EXPONE CONFORME LOS ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN A LA PRESENTE ACTA.**

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:**

**EXPONE CONFORME LOS ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN A LA PRESENTE ACTA.**

**SEÑOR MASSRI, CONCEJAL:** ¿El Plan Regulador por el lado norte hasta dónde llega?

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** Por el lado norte el Plan Regulador está limitado geográficamente por el Estero Santa Rosa. En realidad lo que se trató de hacer en este Plan Regulador, para conocimiento de todos ustedes, es ver su morfología, sus características geográficas, entonces, de alguna manera se aprovecharon todos sus bordes.

**SEÑOR MASSRI, CONCEJAL:** El estero es en una dirección, ¿y en la otra dirección?

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** En la otra dirección tenemos El Arrenal, con camino a Santa Elvira, Quitacalzón y llegamos hasta Santa Bárbara por el otro lado, por el borde de río.

**SEÑOR MASSRI, CONCEJAL:** ¿Antes del río o después del río?

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** El Plan Regulador llega pasando el río.

**SEÑOR BERGER, ALCALDE:** Antes que comience la segunda parte de su exposición señor Zuloaga, quiero consultar si algún concejal o alguien presente en la audiencia quiere hacer alguna observación respecto de la presentación que se acaba de efectuar.

**SEÑOR MASSRI, CONCEJAL:** En varias modificaciones se manifestó como una intención de hacerlas, ¿en qué momento vamos a saber nosotros qué se va a hacer?

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** Don Pío Infante lo expresó muy bien en su exposición, porque en realidad cuando nosotros hablamos de una norma, hablamos de un concepto, de que queremos hacer algo, pero en la práctica es la gente la que decide qué es lo que se hace, nosotros no.

**SEÑOR MASSRI, CONCEJAL:** Esas declaraciones de intenciones que hace usted en algunos puntos, por ejemplo, “se realizará esto”, ¿qué significa?

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** Como expliqué, lo anterior está todo ahora incorporado a la ordenanza. Está todo graficado, está todo zonificado, forman parte del instrumento. El instrumento completo del Plan Regulador propuesto ahora contiene esas 41 modificaciones que el Concejo aprobó. Y ahora ustedes como Concejo van a tener que de nuevo votar esas modificaciones y llevarlas a terreno, y si las ratifican o no las ratifican. Ahora, depende de las observaciones que nos haga el proceso cuando corresponda a la parte pública, que llegue con esas observaciones vía escrita. Hablamos de una audiencia pública, que no es una cuestión vinculante. Nosotros como criterio, en la versión anterior, incorporamos todas las observaciones que de alguna manera emitió el público.

Esta es la primera audiencia pública, existe una segunda audiencia pública. Para la segunda audiencia pública la ley establece que quien expuso esto tiene que explicar cuáles fueron las observaciones de la primera audiencia pública. Entonces, yo voy a llegar a la segunda audiencia pública diciendo: “no hubo observaciones, señor alcalde”.

**SEÑOR PEDRO RÍOS, DIRECTOR DE SECPLAN:** Pero nos queda el COSOC mañana, que también pueden hacer observaciones.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** Pero el COSOC, si bien tiene razón en lo que dice don Pedro Ríos, no es vinculante, son observaciones ciudadanas, pero es el Concejo el que va a determinar si las incorpora o no.

**SEÑOR PEDRO RÍOS, DIRECTOR DE SECPLAN:** Todo lo que está aquí de estas modificaciones, está incorporado en la ordenanza, planimetría, en todos los instrumentos. Es parte del trabajo en conjunto que hicimos con el MINVU, con la dirección de obras municipales y con el resto del equipo municipal. Traspasamos todas estas observaciones y generamos un documento que incorporara estas modificaciones y además esa misma ordenanza se ajustara estrictamente a la ley. Eso está y es lo que estamos en este minuto sometiendo y es lo que deberíamos aprobar al final de este proceso, con lo cual se cierra el tema del Plan Regulador. Paralelamente nosotros con la consultora Polis estamos haciendo una revisión más exhaustiva de la ordenanza para detectar todos aquellos detalles que pudieron haberse omitido o errores, como puede haber. Y esa revisión de Polis va a estar paralelamente terminado este proceso, de tal forma que todo esto que está aquí esté incorporado. Polis tiene que entregarnos un primer informe la próxima semana. Yo voy a invitarlos a una reunión de trabajo a todos para que Polis haga una presentación de la revisión que ha hecho, con lo cual espero que queden más claros todos estos aspectos. El sentido de lo que estamos haciendo ahora es ratificar estas 41 modificaciones, pero en la medida que se incorporen nuevas observaciones y nuevas modificaciones todo este proceso tenemos que hacerlo de nuevo.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** *Continúa exponiendo.*

**SEÑOR MOYA, CONCEJAL:** Eso se conversó en las condiciones que se mandaron la otra vez cuando trabajamos en lo mismo, que la imagen urbana no la iba a dar el Plan Regulador, el Plan Regulador regula el ordenamiento territorial. La imagen urbana tiene que ser dada por otras entidades, incluso la ZOIT tiene mucho que ver con esta imagen urbana, el Pladeco. El Plan Regulador no tiene que ver en esto, están equivocados ellos.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** Hay que entender que el Plan Regulador solamente norma.

**SEÑOR MOYA, CONCEJAL:** Creo que Sernatur está absolutamente equivocado en lo que plantea.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** *Continúa exponiendo.*

**SEÑOR BERGER, ALCALDE:** ¿Qué coherencia tiene todo eso con lo que es la formulación de un Plan Regulador? Yo no veo ninguna.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** No, porque aquí lo que está no más en juego es el aspecto turístico.

**SEÑOR MOYA, CONCEJAL:** Esto pasa también porque ellos no han desarrollado las ZOIT.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** La ZOIT no tiene reglamento.

**SEÑOR MOYA, CONCEJAL:** No tiene, y nosotros venimos diciendo desde hace más de un año y medio ¿qué pasa con la ZOIT? Y estamos esperando hasta el día de hoy.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** No pasa nada.

**SEÑOR MOYA, CONCEJAL:** Todas estas cosas que están diciendo deberían tenerlas clarito y no venir a plantearnos a nosotros, a este Concejo, cosas que son su pega.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** *Continúa exponiendo.*

**SEÑOR ESPINOZA, CONCEJAL:** Además de acoger o no la sugerencia, es un tema que no corresponde.

**SEÑOR BERGER, ALCALDE:** No es que no se quiera, es que no tiene nada que ver.

**SEÑOR ESPINOZA, CONCEJAL:** Tiene que terminar de aprobarse esto para hacer alguna modificación.

**SEÑOR PEDRO RÍOS, DIRECTOR DE SECPLAN:** Recordemos que la norma legal que los faculta a pronunciarse es de diciembre del año pasado, entonces, es una norma nueva que tienen que aplicar, y no tienen los equipos técnicos para hacerlo. De hecho para hacer el informe que nos presentaron, fue Francisco Zuloaga, en dos oportunidades, Manuel Kiyán y Patricio Contreras a reuniones con los técnicos de Sernatur para explicarles lo que tenían que hacer. Y eso derivó en el informe. Ese informe debemos considerarlo como información complementaria no vinculante. Yo creo que hay que respetarlo desde otra perspectiva, no del Plan Regulador. Y cuando tengamos que aprobar, no aprobemos lo que no corresponda.

**SEÑOR MASSRI, CONCEJAL:** Me parece muy apropiado lo que ha dicho el director de SECPLAN, habría que considerarlo así.

**SEÑOR EGUILUZ, CONCEJAL:** Hay un humedal que queda yendo hacia Teja Sur, en calle Los Olivillos, que es un humedal que están rellenando.

**SEÑOR EDUARDO LUZZI, DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES:** Lo permite la ley vigente, lo nuevo no lo permite.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** La norma que estamos proponiendo en el caso de los humedales es restrictiva, no relleno, no intervención, no construcción. Estamos protegiendo realmente los humedales.

**SEÑOR MASSRI, CONCEJAL:** Me gustaría tener información respecto a las normas y exigencias que protegen los humedales.

**SEÑOR ESPINOZA, CONCEJAL:** Quiero preguntar cuál es la etapa que continúa después de esto.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ARQUITECTO ASESOR URBANISTA:** Mañana tenemos que constituirnos con el COSOC y paralelo a eso, entre jueves y viernes, me corresponde hacer todos estos planos, todos los documentos que están aquí y decretos, en fin, que van a estar exhibidos, como la vez anterior, en la sala de convenciones por 30 días hábiles.

**SEÑOR BERGER, ALCALDE:** Si no hay más observaciones, se levanta la sesión siendo las 19:40 horas.

**BERNARDO BERGER FETT  
A L C A L D E**

**EDUARDO LUZZI ACUÑA  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)**