

MUNICIPALIDAD DE ANGOL
COSOC

ACTA N° 01 del 29 de marzo del 2023.

Acta Sesión Ordinaria de Cosoc, Miércoles 29 de Marzo de 2023, a las 15:45 horas en la sala de sesiones de la I. Municipalidad de Angol, presidida por el presidente del COSOC, Don Enrique Neira, Don Álvaro Urra Morales, Secretario Municipal y Ministro de Fe y el Sr. Omar Riquelme Asesor Urbanista, con la asistencia de los siguientes consejeros:

- **Sra. Marcela Oses Garcés**
- **Sr. José Cifuentes**
- **Sra. María Cecilia Muñoz**
- **Sr. Yerko Castro**
- **Sr. Carlos Hernández(Vicepresidente COSOC)**
- **Sr. Jorge Zamora**
- **Sr. Héctor Jiménez**
- **Sr. Nelson Orellana c.**
- **Sra. Mónica Opazo**
- **Sr. Bruno Parada N.**
- **Sra. Lucia Fonseca**
- **Sra. Elisa Campos**

Comienza la Sesión a las 15:45 horas, con el saludo del Sr. Alcalde don Enrique Neira agradeciendo su participación a los Consejeros y da a conocer que se invito a don Omar Riquelme para dar a conocer el Plano Regulador de la Comuna que después de muchos años se logro que se aprobara, a través del pronunciamiento de la contraloría, ya que tiene una situación de avance muy compleja, nace del Municipio con reuniones de distinta índole de participación ciudadana, después de las consideraciones que se toman a nivel comunal debe ser enviada a Serviu a nivel regional. Trae tanto beneficios como complicaciones sobre todo en el ámbito inmobiliario. En el año 2010 este plano tenía una estructura y después del terremoto cambio las exigencias constructivas se pusieron más rigurosas, se agrego un estudio de riesgo y de suelo.

Interviene don Carlos Hernández Vicepresidente del Cosoc donde consulta de lo que ya está dentro del plano regulador se observan en diferentes barrios nuevos proyectos de construcción se hacen en lugares que pudieron hacer una calle y debilita la entrada por ejemplo a bomberos si hay un siniestro.

Interviene don Bruno Parada haciendo alusión a sitios eriazos en calle Israel Roa que es de un particular donde construirán un colegio, respecto a esa situación se han producido incendios lo que impide a bomberos la pasada y tienen que sacar el portón para poder entrar, el sr. Alcalde le responde que ellos tienen que avisar al Municipio para notificar a los dueños que mantengan limpio.

Don Omar Riquelme da las gracias por la convocatoria ya que le interesa que las organizaciones civiles conozcan este instrumento porque se vienen varios desafíos asociados a la planificación. Da conocer cómo cambia la Comuna con el nuevo plano, se incorporan cerca de 645 hectáreas adicionales principalmente en el Sector norte. El plano regulador establece algunos lineamientos que a raíz de sus desfases. El plano regulador establece algunos lineamientos que a raíz de esos desfases de la fotografía que se toma de la Ciudad versus la fecha en que se aprueba, hay ciertas variaciones que en este caso no están ajena, años atrás no existía Circunvalación Sur ni el ensanche de la Av. O" Higgins.

Don Omar habla de la idea de empezar desde ya en un nuevo plano regulador o modificaciones a corto plazo.

Se adjunta Presentación.

Plan Regulador Comunal de Angol



ASPECTOS NORMATIVOS –CONTEXTO LOCAL

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

Instrumento de Planificación Territorial que busca promover el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados.

Ordenamiento Territorial

- Zonificación (urbana, extensión, riesgos)
- Estructura Vial
- Uso de Suelo (Actividades)

Normativa

- Restricciones
- Protección Patrimonio
- Densidades
- Normas de Subdivisión y Edificación

Estudios Complementarios

- Evaluación Ambiental
- Capacidad Vial
- Patrimonio
- Factibilidades de Servicios Sanitarios
- Estudios de Riesgo y Protección



ASPECTOS NORMATIVOS –CONTEXTO LOCAL

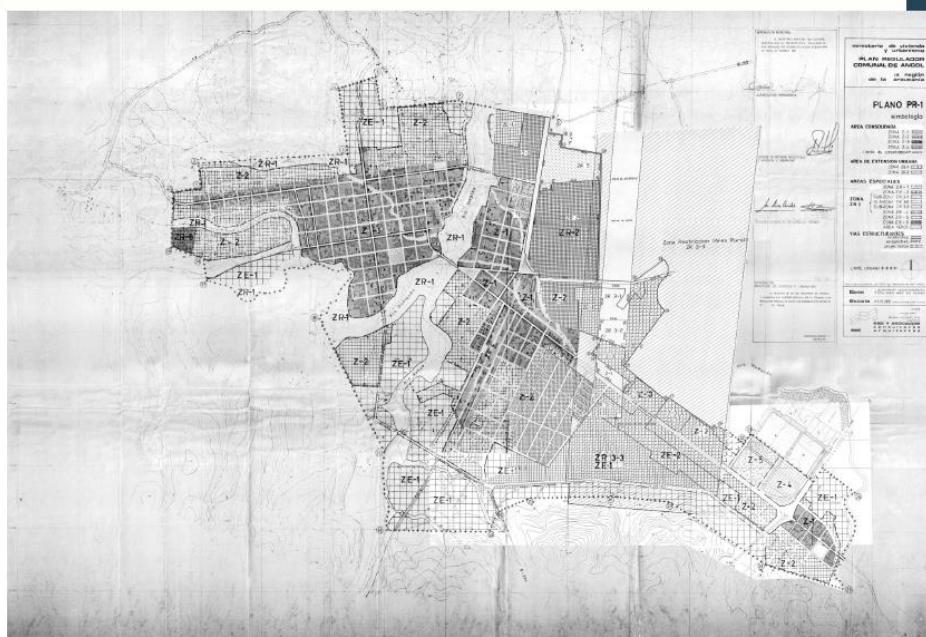
Ámbito de acción de un Plan Regulador Comunal

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

Los usos de suelo establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, corresponden a:

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades Productivas
 - Infraestructura
 - Espacio Público
 - Áreas Verdes

Situación Plan Regulador anterior

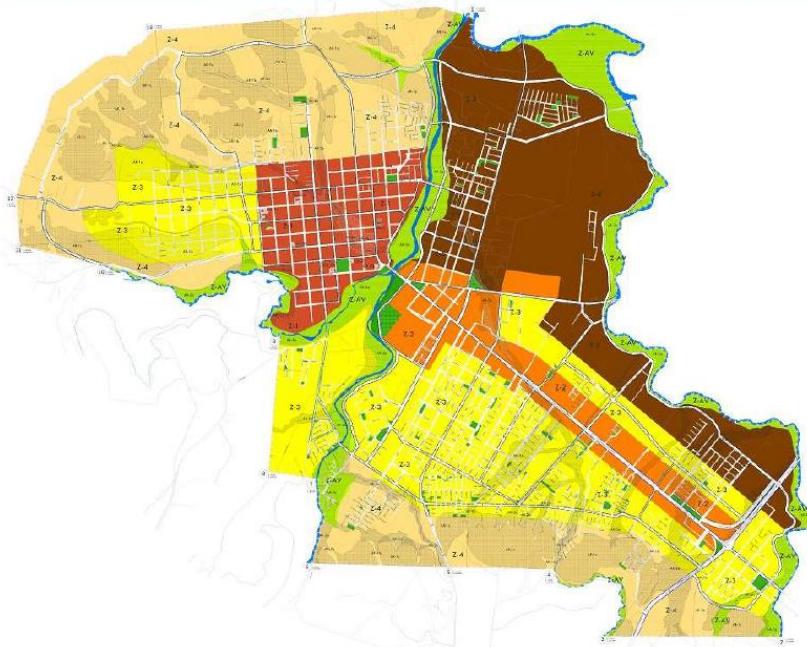


Resumen de acontecimientos referidos al PRC

- La ciudad de Angol contaba con Plan Regulador Comunal (PRC) vigente, aprobado por D.S MINVU N° 161 publicado en el D.O. 10-12-1987.
- Modificado por Res. MINVU N°19 del 12-05-92 y modificado por Res. GORE N°16 del 19-03-2002 publicado en el D.O. 08-07-2002.
- Modificado por Res GORE N°110 DE 04-11-15 publicado D.O. 16-12-2015. (Cambio uso suelo sector Hospital de Angol).
- El límite urbano de PRC fue ampliamente sobrepasado.
- Desde al año 2003 comenzó proceso de actualización de Plan Regulador.
- Al año 2010 se replantearon estudios de riesgo a raíz del cambio normativa que nació producto del terremoto del 27F.
- El nuevo Plan Regulador, ya concluido en todas sus etapas fue aprobado por el Concejo Municipal el 6 de noviembre de 2013.
- Informe Aprobación PRC N°82, del de SEREMI MINVU Región de la Araucanía, referido al nuevo Plan Regulador Comunal de Angol, de fecha 24 de julio de 2017.
- **El nuevo Plan Regulador fue aprobado por Contraloría el año 2023 y publicado en Diario Oficial el 14 de octubre de 2023.**

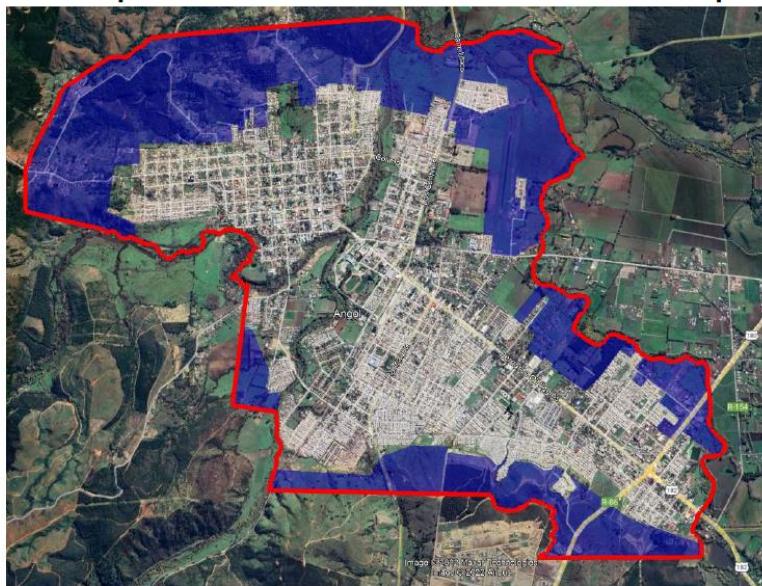
Nuevo Plan Regulador Comunal

Nuevo Plan Regulador Comunal



Nuevo Plan Regulador Comunal

Se incorporan al área urbana un total de 645ha aprox.



Algunos desafíos a corto plazo

Algunos desafíos a corto plazo

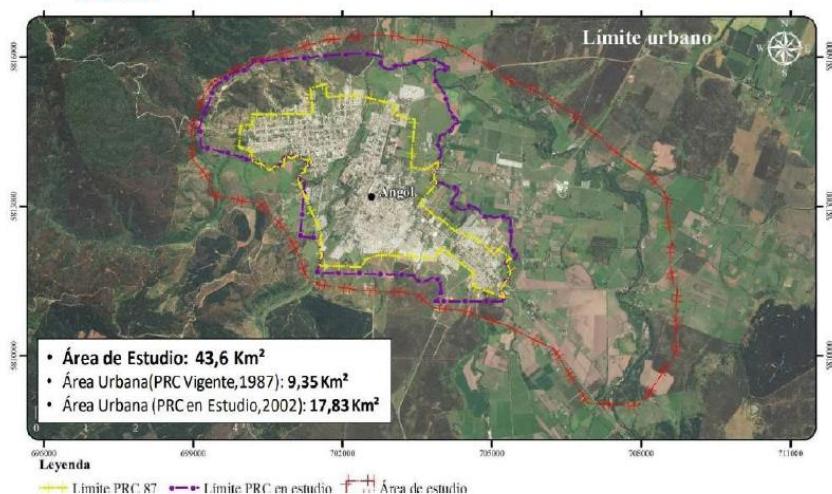
Modificaciones al Plan Regulador

- En el transcurso de ese tiempo la ciudad cambio de manera no prevista en el diagnostico que sustenta el PRC que se aprobó 10 años atrás, incorporándose al tejido urbano realidades no contempladas, como el desarrollo habitacional, la nueva vialidad de Circunvalación Sur y Av. O'Higgins,
- La densificación urbana actual no fue prevista en el diagnostico de aquel entonces y el límite urbano del actual PRC se torna insuficiente.
- Un nuevo Plan Regulador Comunal puede tardar 10 años más en concluir, por que habría que comenzar pronto un nuevo estudio.

Algunos desafíos a corto plazo

Modificaciones al Plan Regulador

- Posible área de estudio para nuevo límite urbano, que aborde zonas con tendencia a urbanización que hasta hoy se viene dando.



Algunos desafíos a corto plazo

Modificaciones al Plan Regulador

• MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES VÍA ENMIENDAS:

- La OGUC permite determinadas alteraciones al PRC vía Enmiendas que no requieren de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE), que se establecen en Art. 2.1.13, que requieren audiencias públicas y pueden ser aprobadas por el Concejo Municipal:
 - Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.
 - Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.
 - Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.
 - Disminuir hasta en un 100% los antejardines.
 - Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.
 - Redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva. (ESTADIOS)

Algunos desafíos a corto plazo

Modificaciones al Plan Regulador

• MODIFICACIONES NO SUSTANCIALES VIA EMNIENDAS:

- Se comenzará proceso de exposición a JJJV según tipo de zona urbana a modificar, se realizarán audiencias públicas de presentación de la propuesta elaborada, para acoger consultas, agregar o descartar elementos y para posteriormente aprobar la propuesta final.

Algunos desafíos a corto plazo

Ley N°20.958 Establece un sistema de aportes al espacio público

Se busca:

1. Que todos los proyectos inmobiliarios (públicos y privados) mitiguen los impactos urbanos que generan en su entorno directo ("Mitigaciones Directas") a través de un sistema expedito, transparente y objetivo que reemplaza a los actuales EISTU.
 2. Que los proyectos inmobiliarios por densificación puedan cumplir la obligación de ceder terrenos para vialidad y áreas verdes, establecida en el artículo 70 de la LGUC, a través de un mecanismo alternativo ("**Aportes al Espacio Público**").
- Cesiones: Se establece una forma alternativa para dar cumplimiento a la obligación de ceder terrenos para vialidad y áreas verdes.
 - Opción de efectuar un **aporte en dinero**, en base a una tabla que considera el destino y la densidad del proyecto, hasta por el equivalente al 44% del avalúo fiscal del terreno.
 - **A la fecha, se lleva recaudado un más de \$65.000.000.- aprox. que no pueden ser gastados si no se cuenta con este Plan.**

Algunos desafíos a corto plazo

Ley N°20.958 Establece un sistema de aportes al espacio público

Preliminarmente se considera los siguiente:

1. Mejorar la continuidad vial a escala comunal, a partir de obras de pavimentación, repavimentación, apertura, ensanche, habilitación de ciclovías y mejoramiento de calles en mal estado, para disminuir con ello la congestión vehicular.
2. Facilitar la circulación peatonal al interior de los barrios, por medio de obras de repavimentación de aceras, arborización urbana y mejoramiento de luminarias.
3. Evitar el anegamiento de calles por aguas lluvias, a través de la habilitación de colectores de aguas lluvias.
4. Asegurar un acceso equitativo a áreas verdes, mejorando la dotación y calidad de plazas y parques al interior de los barrios.

Algunos desafíos a corto plazo

Ley N°20.958 Establece un sistema de aportes al espacio público

Con el nuevo PRC, se debiese elaborar Plan de Inversiones en infraestructura de movilidad y espacio público.

Se llevará a cabo consulta ciudadana aprovechando instancia de audiencias y exposiciones de enmiendas al Plan Regulador.

Uso y administración de los fondos



Plan de Inversiones en
infraestructura de movilidad y
espacio público

Proceso de elaboración



Plan Comunal



Consulta pública

Durante la elaboración del primer
Plan, por un plazo de 30 días

Cartera de obras y medidas incluidas en
los IPT comunales o asociadas a éstos,
priorizadas y valorizadas

Omar Riquelme Rojas
Asesor Urbanista
Municipalidad de Angol



Ilustre
Municipalidad
de Angol



Muchas Gracias...

Las inmobiliarias no están muy de acuerdo con este nuevo plano regulador ya que hay limitaciones para las construcciones. También hay que velar por los espacios públicos, áreas verdes y estacionamientos ya que ha crecido mucho el Parque automotriz. Todo esto se puede prever con algunas enmiendas que son un proceso más simple de desarrollar, hay audiencias reuniones de los Sectores afectados los cuales van a tener que convocar al Cosoc para que baje la información a las bases y lo mismo con la Unión Comunal de Juntas de Vecinos para planificar las jornadas de lo que serían los Sectores a definir.

El Sr. Alcalde da a conocer que dada las distintas observaciones que se han ido recabando de la Comunidad, don Omar hizo una presentación al Concejo Municipal solicitando un acuerdo para poder pedir la autorización a Serviu que permita hacer algunas modificaciones que vayan en beneficio de la Comunidad, el Concejo lo aprobó y está ingresado a Serviu, después hay que hacer todo un proceso de licitación pública.

Interviene la señora Elisa sobre las constructoras que los escombros los dejan detrás del CIA en la Población Alemania, el Sr. Alcalde le explica que eso hay que denunciar antes que la Empresa se vaya ya que ellos tienen la obligación de retirar los escombros.

Se habla del ex vertedero del peligro que significa la basura se está quemando por debajo de la tierra pero don Enrique comenta que hay una Empresa especializada en el tema que está a cargo de poder solucionar ese problema.

El Sr. Alcalde explica situación de diferentes proyectos de la comuna:

Av. O” Higgins ha sido un proyecto que ha originado muchas confusiones, el proyecto nace por la necesidad de mejorar la conectividad de la Ciudad por la congestión permanente de transito que ocurría cuando estaba la Avenida antigua se veía venir un crecimiento explosivo del parque automotriz de Angol y así fue, el proyecto nace del Municipio pero cuando es de un costo de gran envergadura se traspasa al Ministerio que corresponde que en este caso sería Ministerio de Vivienda y Urbanismo se hace parte de este proyecto a través de Serviu que tiene que ser el mandante de este proyecto de la Avenida, Serviu hace la licitación, marca los tiempos, controla eso significa que el Municipio no tiene ninguna facultad en la toma de decisiones. Serviu contrato a la Empresa Claro Vicuña empresa con mucho prestigio nacional y con un gran respaldo, pero nadie pensó en que vendría la Pandemia que se elevarían los costos y que la Empresa se declaró en quiebra en 34 obras que tenían en chile. No se recibió ninguna notificación ni Serviu tampoco. El Municipio pidió un permiso a Serviu para poder tapar todas las perforaciones que había dejado la Empresa, serviu autorizó y con maquinaria Municipal se logró arreglar. Se llamó a empresas se contrató una y ya están trabajando para terminar el Proyecto, aclara don Enrique que las calles no las cerro el Municipio las cerro Serviu.

También dio a conocer postulación de proyecto referente a cambiar luminarias públicas de halógeno a tecnología led, lo cual va a traer un importante ahorro de consumo y mejorar la calidad de iluminación en la comuna.

Sobre el proyecto de Reposición del Edificio Consistorial Municipal, se debe dejar en claro que el mandante es el MOP a través de la Dirección de Arquitectura. Para agilizar su continuidad se viajó a Santiago, y en este momento el proyecto está en revisión en el Gobierno regional.

Esta el proyecto Condominio Las Rocas, siendo el proyecto más grande en ejecución en estos momentos. Se está trabajando en la 3° etapa. Es un proyecto mixto, para casas, departamentos y casas para personas en condición de discapacidad.

También se encuentra el terreno La Lancha, donde hay 5 comités más para vivienda.

El municipio licitó con presupuesto municipal proyecto de eventos(baches en calzadas) y paralelamente se está preparando otro proyecto de reparación de calzadas postulado a SUBDERE.

Respecto al proyecto “Quiero mi Barrio” se postuló al barrio Javiera Carrera, el cual estaría bien encaminado para su pronta aprobación del MINVU.

El Sr. Alcalde, quiere aclarar ciertas responsabilidades de los servicios públicos, en este caso particular indica que el mejoramiento y reparación de caminos públicos son responsabilidad de VIALIDAD, y el camino vecinal, que corresponde al camino que va del camino público hacia la vivienda es responsabilidad de la Municipalidad.

Los eventos o baches, son responsabilidad del Municipio, pero el Inspector Técnico es SERVIU.

Respecto al Estacionamiento del Hospital, se tuvo conversaciones con el General del Ejercito de Chile cuando visitó la comuna de Angol, donde se comprometió a donar el espacio necesario para construir estacionamiento para los usuarios del Hospital de Angol.

Posteriormente toma la palabra Don Carlos Hernandez, Vicepresidente del COSOC Angol, colocando en la mesa propuesta por la mayoría de los consejeros de reunirse una vez al mes, por lo cual el Sr. Alcalde manifiesta no tener inconvenientes, por lo tanto, se somete a consideración de los consejeros, siendo aprobado por unanimidad.

Se acuerda que las reuniones del COSOC serán todos los últimos miércoles del mes a las 15:00 hrs en la Sala de Sesiones. En caso de que la sala se encuentre ocupada con anterioridad por otras solicitudes, se podrá realizar la reunión en otro lugar disponible.

Se da término a la reunión a las 17:30 horas.

**Ministro de FE.
Secretario Municipal**