

CONCEJO MUNICIPAL
R A U C O

**ACTA REUNION
EXTRAORDINARIA
Nº 33
CONCEJO MUNICIPAL**

R A U C O



23 de Mayo del 2019



ACTA N° 33 EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

En Rauco, a 23 días del mes de mayo siendo las 10:12 horas, se da inicio a la Sesión Extraordinaria N°33 del Concejo Municipal, con la asistencia de los concejales señores, Manuel Poblete, Ismael San Martín, Sergio Rivera, y presidida por el señor Enrique Olivares Farías, quien da inicio a la sesión.

Ausentes concejal Pascual Arévalo y la señora Silvia Espinoza, ambos justifican su inasistencia.

Se destaca que esta acta es un extracto de la reunión y que además se cuenta con audio de la sesión.

TABLA DEL CONCEJO

1. Acta anterior ya leída por los Sres. Concejales.
2. Etapa 2.2 imagen objetivo PRC. Análisis de las observaciones realizadas por la comunidad al PRC

Primer punto de la tabla:

ACTA ANTERIOR:

El alcalde llama a votación sobre el acta leída.

El acta N° 32, aprobada por todos los concejales presentes.

Segundo punto de la Tabla.

Etapa 2.2 imagen objetivo PRC. Análisis de las observaciones realizadas por la comunidad al PRC

El punto comienza con la lectura de parte de la Secplan, Carolina Solis de cada una de las observaciones realizadas por la comunidad.

Comentarios OBSERVACIÓN N°1

El alcalde señala que la persona que hace la observación y su familia debiesen haber ido a las consultas ciudadanas realizadas. Lamentablemente no asistieron. Ella es funcionaria y a todos los funcionarios tuvieron una capacitación de parte de las encargadas del PRC. Esta actividad no estaba contemplada pero igual se realizó. Este tipo de aseveraciones solo crean desconcierto a otras personas. El plan comunal es de todos no sólo de una persona o de una familia. Un ejemplo de beneficio del PRC para la comunidad es que en el caso de las personas que quedaron afuera del cambio de estufas, por no vivir en zonas urbanas, podrían optar al beneficio con la paorbación del plan.

La concejala Silvia Espinoza, plantea que el alcalde debiese citar a una reunión obligatoria a los funcionarios municipales. El alcalde responde que se hizo y con una gran asistencia.

La asesora del PRC, Soledad Parra explica el formato legal de la obsevación. Añade que si esta no cumple con lo establecido no se considera como tal. Agrega que si uno responde a instancias que no son observaciones, las respuestas entregadas serán objetadas por la Contraloría. Las opiniones y consultas se debían realizar en las audiencias públicas.

La concejala Silvia Espinoza expresa sus ganas en que el PRC salga. Opina además, que no se escuchaba mucho en las audiencias públicas realizadas.

El concejal Juan Jofré opina que el PRC es importante para la comuna. Agrega que los funcionarios deben ir de manera obligada a las reuniones informativas. Ellos deben



estar preparados para responder las preguntas de la ciudadanía. También opina que no se escuchaba las voces en las audiencias públicas, plantea repetir la reunión.

El alcalde responde que sí se escuchaba en las audiencias públicas, pone de ejemplo lo que ocurrió con un matrimonio, al que el mismo le contestó.

El concejal Manuel Poblete opina que el PRC es un plan colectivo y no individual. Es cierto que pueden suceder algunas dificultades, pero hay que ver la importancia real del plan. Insiste que se debe ver de una manera colectiva. El concejal Pascual Arévalo comparte lo expresado por el concejal Poblete, pero con consenso. Agrega que leyó todas las observaciones opina que están bien respondidas. A continuación propone invitar a las personas que hicieron las observaciones a una reunión informativa.

El alcalde responde que no se puede, ya que se hicieron las asambleas públicas.

Carolina Solís, explica que se les ha explicado a cada una de las personas sus apreciaciones y consultas en las audiencias públicas. Soledad Parra añade que cada una de las personas que hicieron observaciones vinieron a conversar con ella o con Karina Vilches. A cada una de ellas se les despachará una respuesta oficial.

Camilo Escalante señala que no escuchar en una audiencia no es una causal para repetirlos. Además, señala que la imagen objetivo estuvo 30 días expuesta en el hall de la municipalidad. Finaliza diciendo que se realizó un análisis a cada una de las observaciones. El concejal Pascual Arévalo pregunta que aquellas consultas que no fueron consideradas como observaciones si se tomaron en cuenta.

Camilo Escalante, explica que es muy importante mejorar las medidas de respuestas. La idea es que la gente quede tranquila. Respecto a las reuniones que se plantearon, explica que es entregarle una atención preferencial. Reitera que el plan estuvo expuesto a la comunidad durante un mes., además se hicieron 2 audiencias públicas.

El concejal Manuel Poblete analiza una observación que se contradice, explica que la gente debe entender en qué consiste el plan. Mucha gente opina sobre el desconocimiento, opina.

Camilo Escalante precisa que las observaciones que se oponen al plan, muchas veces son en base a la desconfianza. Hay que entregar mayor información, en eso no hay problemas, pero si volvemos a las audiencias públicas volvemos a lo mismo del principio. Siempre estaremos dispuestos a explicar el proceso nuevamente.

Soledad Parra explica que en la reunión con los funcionarios no tenían idea del concepto del plan regulador, un plan es una regulación de uso del suelo y es eso a lo que no están acostumbrados. Finalmente Escalante recuerda que en las audiencias públicas muchas personas que hicieron preguntas no quisieron entregar sus datos (nombre y rut), como lo establece la ley.

Soledad añade que comunicaciones envió comunicaciones a todos los funcionarios, no faltó difusión. La gente no participa porque encuentran mejor alegar.

El alcalde interviene diciendo que hay una falta de interés y de conocimiento. Muchos funcionarios no participan en ninguna actividad municipal. Seguiremos informando. Incluso algunos dicen que el alcalde inventó lo del PRC.

El concejal Sergio Rivera opina que hay gente de la comuna que se opone a todo tipo de proyectos, incluso a la creación de un parque porque consideran que aumenta la delincuencia.

Camilo Escalante señala que se puede realizar un taller de reforzamiento de los conceptos en el primer encuentro de la etapa de anteproyecto. El concejal Ismael San Martín precisa que en las audiencias públicas se trataron temas muy diversos.

Camilo Escalante precisa que el PRC es una obligación similar al PLADECO que tiene cada municipalidad. Cuando se vive en comunidad hay normas y reglas. Lamentablemente el "yo no quiero" no ha lugar en una ciudad. No olvidar que todos los términos realizados han sido participativos y han buscado que afecten lo menos posible a la gente.

El concejal Pascual Arévalo precisa que tuvo que explicarle a una señora en qué consistía el PRC. Ella le había dicho que no arreglaría su vivienda, ya que el PRC la destruiría.

Alcalde propone realizar mayor difusión a través de publicidad. Se realizará un folleto que se entregará en el Cefam y escuelas. Soledad Parra explica que lo más efectivo es en persona, tal cual como se ha hecho. Reitera nuevamente que no se puede hacer una reunión con las personas que realizaron las observaciones, ya que a ellas se les



entregará sus respuestas de manera formal por escrito. Finaliza su comentario señalando que es una situación normal que las personas pida cosas particulares de obras en el desarrollo de PRC.

Comentarios OBSERVACIÓN N°5

Se analiza la observación realizada. Se explica que la zona en cuestión es de equipamiento y no de parque.

El alcalde propone que la DOH venga a la comuna y revise todos los cauces. Señala que hay gente que instala gaviones sin permiso. Esto ocurre porque no hay un plan regulador, sin este instrumento de planificación, cada uno hace lo que quiere. Esta situación la hemos planteado hace años.

Camilo Escalante precisa que los cauces son un bien nacional de uso público. Realizar un estudio acabado de los cauces de la comuna cuesta 40 millones de pesos. Ante la observación puede ser que los límites que maneja la persona que realiza la observación puede ser que no estén en los marcos legales.

El concejal Pascual Arévalo opina que la respuesta está bastante atinada. Se le ofrece otra otra opción. Soledad Parra agrega que respecto a los límites la gente piensa que llegan hasta los mismos cauces de agua. El alcalde frente al tema precisa que hay familias que cierran sus terrenos hasta el mismo río.

Comentarios OBSERVACIÓN N°7:

Camilo Escalante expresa y explica lo importante de realizar el ajuste del límite del PRI.

A las 11:43 am se retira el concejal Juan Jofré.

Comentarios OBSERVACIÓN N°11:

Los consultores explican las densidades que solicita el PRI. El concejal Pascual Arévalos manifiesta que no somos partes de Curicó, opina que debemos seguir siendo autónomos.

Comentarios OBSERVACIÓN N°12:

Camilo Escalante responde que mientras el uso del suelo sea agrícola, aunque el PRC diga que el suelo cambia urbano, éste si se sigue utilizando de manera agrícola mantiene su condición. Con el cambio de uso de suelo se abren especulaciones en torno a los precios. Un suelo urbano debe pagar contribuciones, el agrícola no, aclara.

Soledad Parra agrega que si tras el PRC un terreno urbano quiere usarse como agrícola se debe hacer los trámites en el Servicio de Salud, debe demostrar además que los pesticidas y químicos no son perjudiciales para la comunidad.

La concejala Silvia Espinoza expresa que muchos agricultores utilizan pesticidas en la comuna.

Se cierra la sesión a las 12:20 horas.

ACUERDOS:

Se aprueban acta N°32.

PASCUAL ARÉVALO MARTINEZ

CONCEJAL

ISMAEL SAN MARTIN AGUILERA

CONCEJAL



SERGIO RIVERA SAAVEDRA
CONCEJAL

MANUEL POBLETE
CONCEJAL

SILVIA ESPINOZA ELGUETA
CONCEJAL

JUAN JOFRE
CONCEJAL

FELIPE ROJAS NÚÑEZ
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

ENRIQUE OLIVARES FARIAS
PRESIDENTE



ANEXOS

INFORME RESPUESTAS OBSERVACIONES IMAGEN OBJETIVO PLAN REGULADOR COMUNAL DE RAUCO DOCUMENTO 16-05-2019

FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO			N°	1
NOMBRE	Miriam Silva Reyes		FECHA	10/04/2019
OBSERVACIÓN:				
<p>Quisiera hacer una consulta en cuanto a la imagen del plan regulador que está en la municipalidad, existe una zona denominada ZE Zona Preferentemente Equipamiento Comunal, esta clasificación cubre mi casa habitación y otras casas del lugar donde está ubicado mi bien raíz, además la misma clasificación tiene la casa de mis padres y el terreno que ello tienen en el sector de El LLano. Gracias</p>				
PROPUESTA DE RESPUESTA:				
<p>Esto no es una observación, es una consulta por lo que no se acoge, no obstante de explica lo siguiente: Efectivamente se ha planteado en la propuesta de la Imagen Objetivo una Zona denominada Z-E Zona Preferentemente Equipamiento, lo que significa que se da preferencia al equipamiento y en ningún caso excluye el uso de vivienda en estas zonas.</p> <p>Según lo establecido en el artículo 2.1.27 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones el uso de tipo Equipamiento, se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.</p> <p>Por otra parte según el Artículo 2.1.24. De la ordenanza de urbanismo y construcción, indica que "Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona".</p> <p>Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:</p> <p>En el caso de la Imagen Objetivo expuesta, la definición de Z-E Zona Preferentemente Equipamiento no excluye el uso residencial por lo que en esta zona conviven de forma simultánea ambos usos.</p>				



Esperamos con esta respuesta poder contribuir a su tranquilidad y minimizar su desconformidad con el Plan Regulador Comunal

INFORMACIÓN GRÁFICA

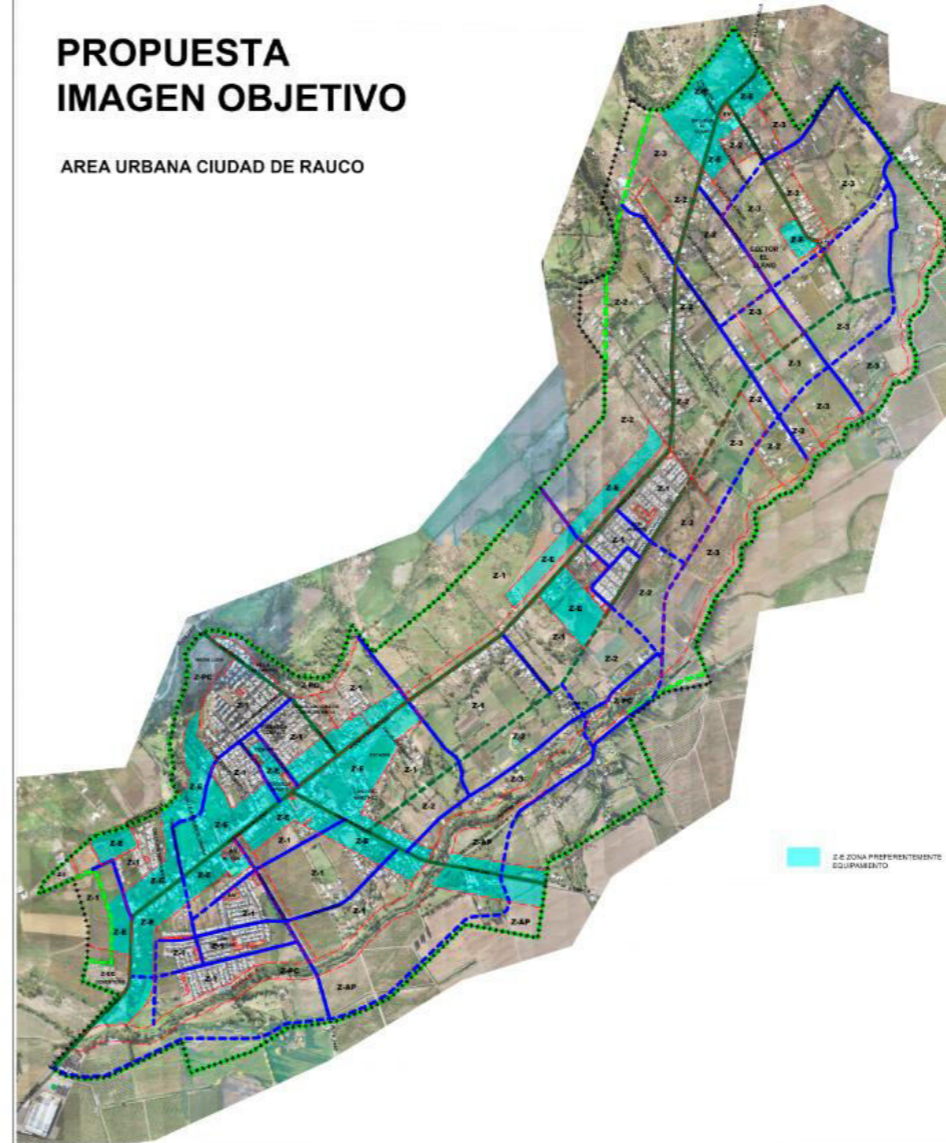
Zonas Preferentemente Equipamiento Imagen Objetivo PRC de Rauco



FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO

**PROPUESTA
IMAGEN OBJETIVO**

AREA URBANA CIUDAD DE RAUCO





		N°	2
NOMBRE			
Verónica Ruz Morales			
		FECHA	10/04/2019
OBSERVACIÓN:			
En donde tengo mi casa habitación aparece en el plan regulador que se refiere a equipamiento , a que se refiere ese término y en cuantos años eso se hace realidad además presentar mi desconformidad con dicho proyecto y ojala se pueda cambiar.			
PROPUESTA DE RESPUESTA			
Esto no es una observación, es una consulta por lo que no se acoge, no obstante de explica lo siguiente: Efectivamente se ha planteado en la propuesta de la Imagen Objetivo una Zona denominada Z-E Zona Preferentemente Equipamiento, lo que significa que se da preferencia al equipamiento y en ningún caso excluye el uso de vivienda en estas zonas.			
Según lo establecido en el artículo 2.1.27 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones el uso de tipo Equipamiento, se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.			
Por otra parte según el Artículo 2.1.24. De la ordenanza de urbanismo y construcción, indica que “Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona”.			
Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona , lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:			
En el caso de la Imagen Objetivo expuesta, la definición de Z-E Zona Preferentemente Equipamiento no excluye el uso residencial por lo que en esta zona conviven de forma simultánea ambos usos.			
Respecto a su consulta de en cuantos años se hace realidad, le informo que el plan es un instrumento que establece la posibilidad de ejecutar construcciones, pero el Plan Regulador no ejecuta obras, por lo que el plan se va desarrollando en el tiempo y son los propietarios quienes determinan y deciden por las obras a desarrollar en sus propiedades.			
Esperamos con esta respuesta poder contribuir a su tranquilidad y minimizar su desconformidad con el Plan Regulador Comunal.			

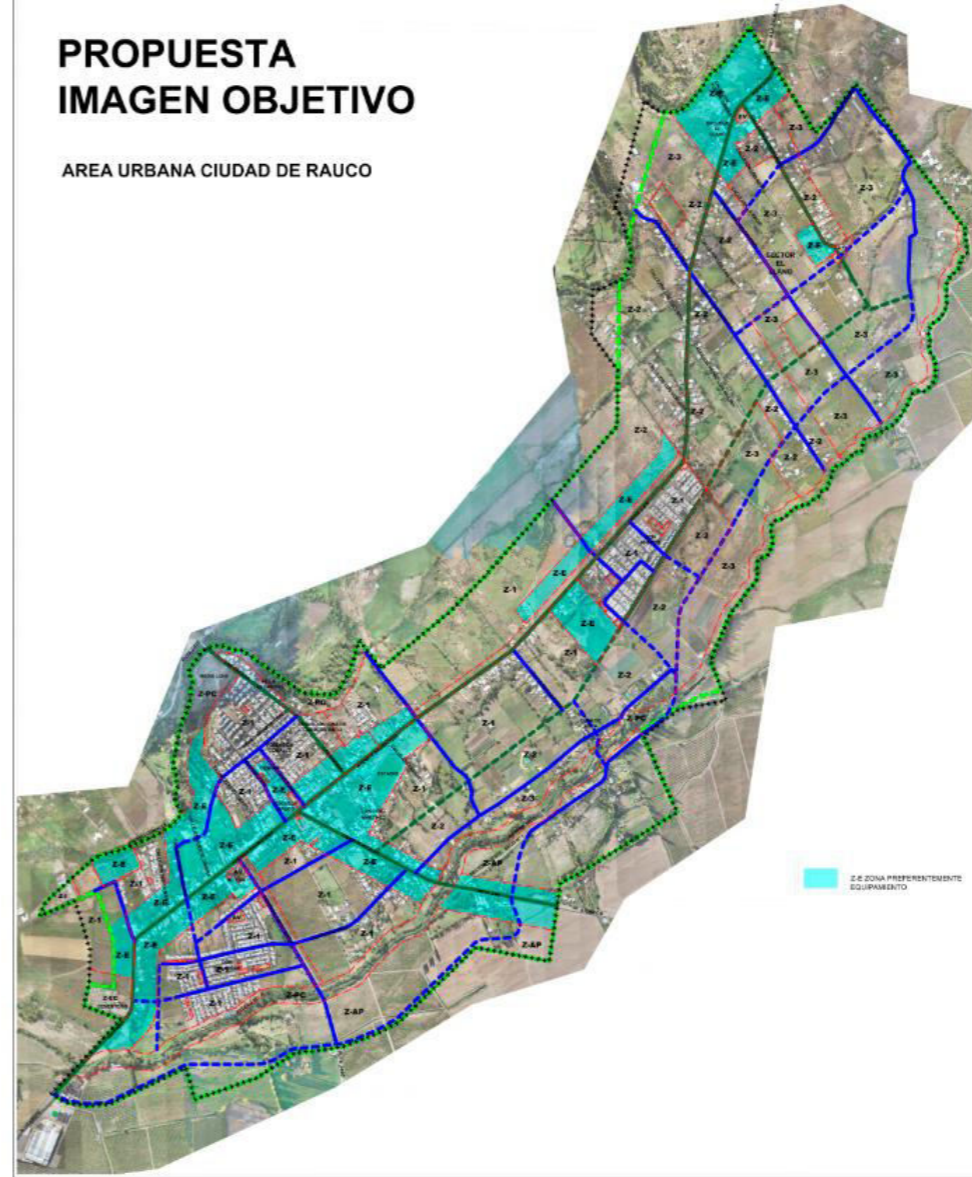


INFORMACIÓN GRÁFICA Zonas Preferentemente Equipamiento Imagen Objetivo PRC de Rauco

FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO

PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO

AREA URBANA CIUDAD DE RAUCO



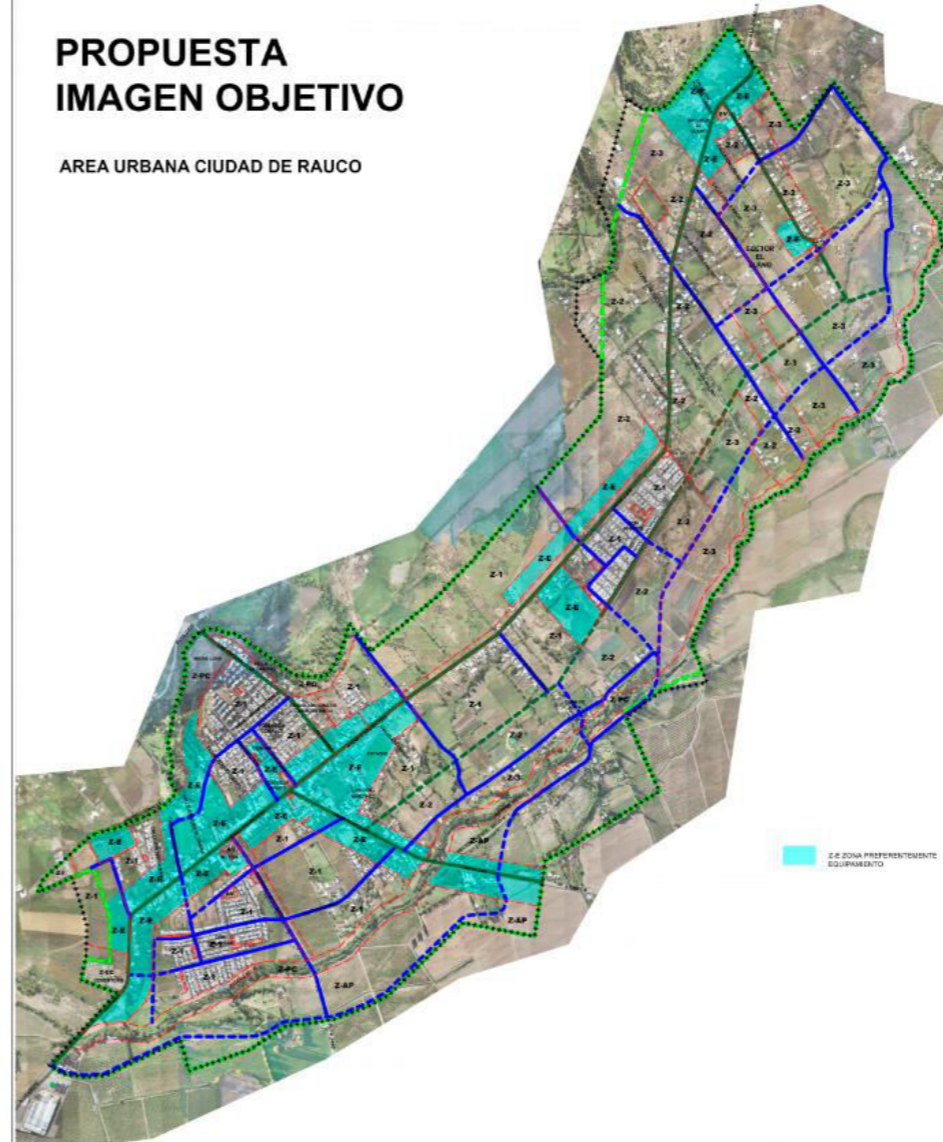


NOMBRE		N°	3
DIRECCIÓN			
	Rosa Morales Figueroa		
		FECHA	10/04/2019
OBSERVACIÓN:			
En el plan regulador dice que en este sector la palabra equipamiento a que se refiere y demuestro mi desconformidad			
PROPUESTA DE RESPUESTA			
<p>Esto no es una observación, es una consulta por lo que no se acoge, no obstante de explica lo siguiente: Efectivamente se ha planteado en la propuesta de la Imagen Objetivo una Zona denominada Z-E Zona Preferentemente Equipamiento, lo que significa que se da preferencia al equipamiento y en ningún caso excluye el uso de vivienda en estas zonas.</p> <p>Según lo establecido en el artículo 2.1.27 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones el uso de tipo Equipamiento, se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.</p> <p>Por otra parte según el Artículo 2.1.24. De la ordenanza de urbanismo y construcción, indica que “Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona”.</p> <p>Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:</p> <p>En el caso de la Imagen Objetivo expuesta, la definición de Z-E Zona Preferentemente Equipamiento no excluye el uso residencial por lo que en esta zona conviven de forma simultánea ambos usos.</p> <p>Esperamos con esta respuesta poder contribuir a su tranquilidad y minimizar su desconformidad con el Plan Regulador Comunal</p>			
INFORMACIÓN GRÁFICA			
FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO			

NOMBRE

PROPUESTA IMAGEN OBJETIVO

AREA URBANA CIUDAD DE RAUCO





DIRECCIÓN		N°	4
NUMERO DE TELÉFONO			
	Ricardo Alberto Contardo Marín		
OBSERVACIÓN:		FECHA	10/04/2019
Esperamos alguna solución para la cuesta de la vinilla o subida de la higuera , espero una pronta respuesta			
PROPUESTA DE RESPUESTA			
No se acoge su observación, ya que es una solicitud y le podemos aclarar que su sector está fuera del límite urbano propuesto, además los Planes Reguladores Comunales, no tienen facultades para proponer obras ni regular terrenos fuera de los límites urbanos que estos mismos establecen. Por lo tanto no es posible incorporar su solicitud dentro del Plan, sin embargo ésta ha sido informada a la Dirección de Obras.			
INFORMACIÓN GRÁFICA			
En amarillo se definen las áreas urbanas propuestas para el nuevo límite urbano de Rauco y Quicharco.			
El cuadro negro el sector cuesta la Vinilla. como podemos apreciar está fuera del ámbito del plan regulador.			
FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO			
NOMBRE			



DIRECCIÓN		N°	5
NUMERO DE TELÉFONO			
	María Angélica Aguilera Hernández		
OBSERVACIÓN:		FECHA	10/04/2019
<p>De mi consideración: Junto con saludar vengo a presentar observación a mi afectación sobre imagen objetivo Plan Regulador en la zona Z-PC, Parque comunal. Estoy afecta en dos propiedades de Parcela El Bosque. Según propuesta, no se hace mención a medidas terreno afectado. Presento mi oposición a dicho proyecto por cuanto la plusvalía de mi propiedad baja considerablemente y queda afecta a expropiación una vez que se apruebe dicho plan regulador. Mencionar también lo que significa un parque colindante a mi vivienda con los riesgos de inseguridad asociados, afectando directamente la tranquilidad de mi vivienda y las colindantes.</p>			



Comentar que dicha propiedad, Parcela El Bosque, fue adquirida por mi padres en el año 1960, siendo un bien familiar del que yo poseo parte de él desde el año 1988, y, en el cual, he vivido e invertido recursos financieros con la finalidad de mejorar mi calidad de vida y la de mi familia, la que claramente se verá afectada al colindar con un parque público.

Esperando buena acogida a la presente.

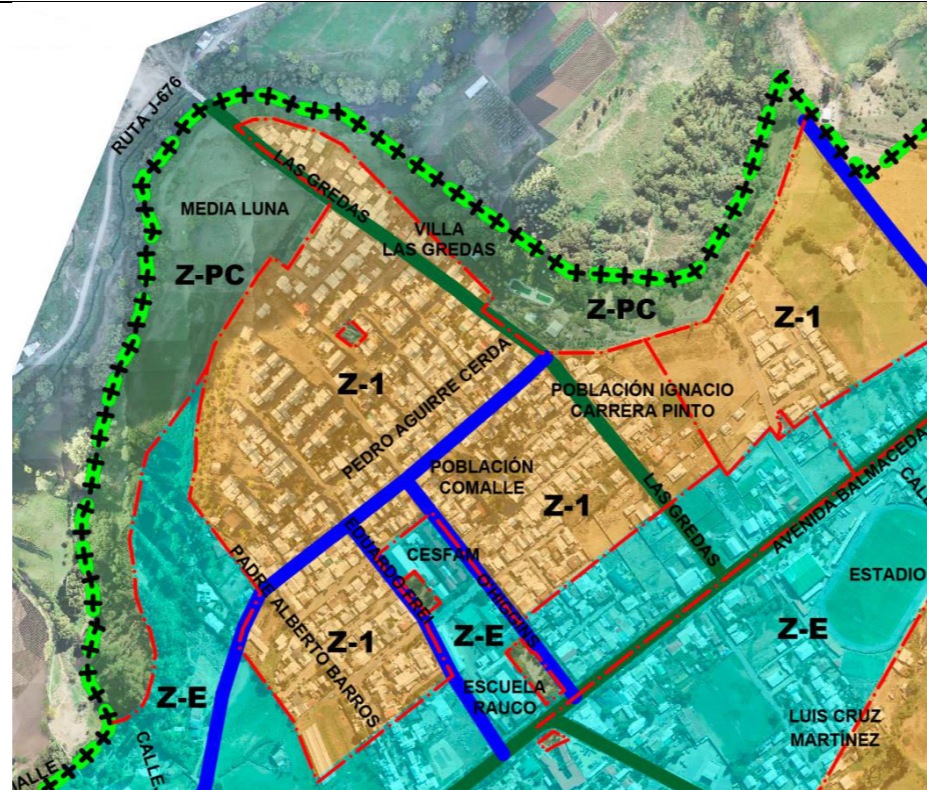
PROPUESTA DE RESPUESTA

Se acoge su observación y teniendo presente los alcances que establece una declaratoria de utilidad pública que implica dejar afecto a expropiación una propiedad, se propone modificar la zonificación propuesta Z-PC Parque Comunal, a una Z-E2 Zona de **Equipamiento 2**, la que incluye viviendas y en la que se puedan desarrollar preferentemente los destinos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento, estableciendo normas que recojan las particularidades de este sector especialmente por su relación con el Estero Comalle. Se debe tener presente que la existencia del estero implica que sus bordes corresponden a un bien nacional de usos público, además el estudio del plan debe determinar las áreas que pueden ser potencialmente inundables producto del desborde de los cursos de agua.

Esta modificación a la propuesta de la Imagen Objetivo elimina la declaratoria de utilidad pública planteada con la Z-PC Parque Comunal, esperando que con esta respuesta, pueda tener la tranquilidad de que el Plan no la afectará en los términos por usted expuestos.

INFORMACIÓN GRÁFICA

Propuesta Imagen Objetivo





Propuesta Imagen Objetivo Ajustada





NOMBRE	Pablo Plá Parés		FECHA	03/05/2019
OBSERVACIÓN:				
Soc. Agrícola La Aurora de Rauco Ltda., propietaria del Fundo La Aurora, solicita que se detalle; que comprende cada una de las Zonas en que se ha dividido el proyecto; especialmente las denominadas Zonas de Actividades Productivas, Zonas Preferentemente de Equipamiento, Zona de Infraestructura, etc. Que puede haber dentro de cada Zona y que no se puede considerar dentro de cada una de ellas.				
PROPUESTA DE RESPUESTA				
No se acoge la observación, ya que, se debe aclarar que la propuesta de zonificación planteada en la Imagen Objetivo se desarrolla en base a lineamientos generales que deben ser precisados en las etapas siguientes de formulación del anteproyecto del Plan Regulador Comunal, Por tanto no es posible en entregar el detalle de que comprende cada zona del proyecto. Esperamos contar con su participación en las etapas siguientes donde se establecerán las normas urbanísticas en detalle para cada una de las zonas del Plan Regulador.				

FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO			N°	7
NOMBRE	Juan Pablo Serrano Abrigo		FECHA	04/04/2019

OBSERVACIÓN:	
Mi observación es con respecto al by pass que se encuentra en la ZAP sur, exactamente en el inicio, en donde la curva proyectada afecta a nuestro terreno, siendo que en la audiencia anterior se solicitó que aquella curva se proyectara por el deslinde del fondo del terreno, el cual se aprecia claramente, lo que provocaría una curva más cerrada obviamente, pero sería una solución, más viable, además el terreno se está saneando por DI 2695 de 1979, como acotación.	
PROPUESTA DE RESPUESTA	
Se acoge la observación, ya que revisada su consulta y teniendo presente que el trazado presentado en la imagen objetivo afecta a su propiedad, se ha propuesto modificarlo haciéndolo coincidir con el deslinde del predio. Es importante tener presente que el trazado definitivo debe ser resuelto en el desarrollo del Anteproyecto del Plan.	
INFORMACIÓN GRÁFICA	
Propuesta Imagen Objetivo	Propuesta Imagen Objetivo Ajustada
	

FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO		N°	7
NOMBRE	Juan Pablo Serrano Abrigo		

		FECHA	04/04/2019
OBSERVACIÓN:			
<p>Mi observación es con respecto al by pass que se encuentra en la ZAP sur, exactamente en el inicio, en donde la curva proyectada afecta a nuestro terreno, siendo que en la audiencia anterior se solicitó que aquella curva se proyectara por el deslinde del fondo del terreno, el cual se aprecia claramente, lo que provocaría una curva más cerrada obviamente, pero sería una solución, más viable, además el terreno se está saneando por DI 2695 de 1979, como acotación.</p>			
PROPUESTA DE RESPUESTA			
<p>Se acoge la observación, ya que revisada su consulta y teniendo presente que el trazado presentado en la imagen objetivo afecta a su propiedad, se ha propuesto modificarlo haciéndolo coincidir con el deslinde del predio. Es importante tener presente que el trazado definitivo debe ser resuelto en el desarrollo del Anteproyecto del Plan.</p>			
INFORMACIÓN GRÁFICA			
Propuesta Imagen Objetivo		Propuesta Imagen Objetivo Ajustada	
			



FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO			N°	9
NOMBRE	Rosa Morales Figueroa		FECHA	10/04/2019
OBSERVACIÓN:				
En la Avenida donde tengo mi casa habitación dice emplazamiento o equipamiento a que se refiere con esa palabra? mi intención es presentar mi desconformidad.				
PROPUESTA DE RESPUESTA				



Esto no es una observación, es una consulta por lo que no se acoge, no obstante de explica lo siguiente: Efectivamente se ha planteado en la propuesta de la Imagen Objetivo una Zona denominada Z-E Zona Preferentemente Equipamiento, lo que significa que se da preferencia al equipamiento y en ningún caso excluye el uso de vivienda en estas zonas.

Según lo establecido en el artículo 2.1.27 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones el uso de tipo Equipamiento, se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.

Por otra parte según el Artículo 2.1.24. De la ordenanza de urbanismo y construcción, indica que “Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona”.

Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, **susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona**, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:

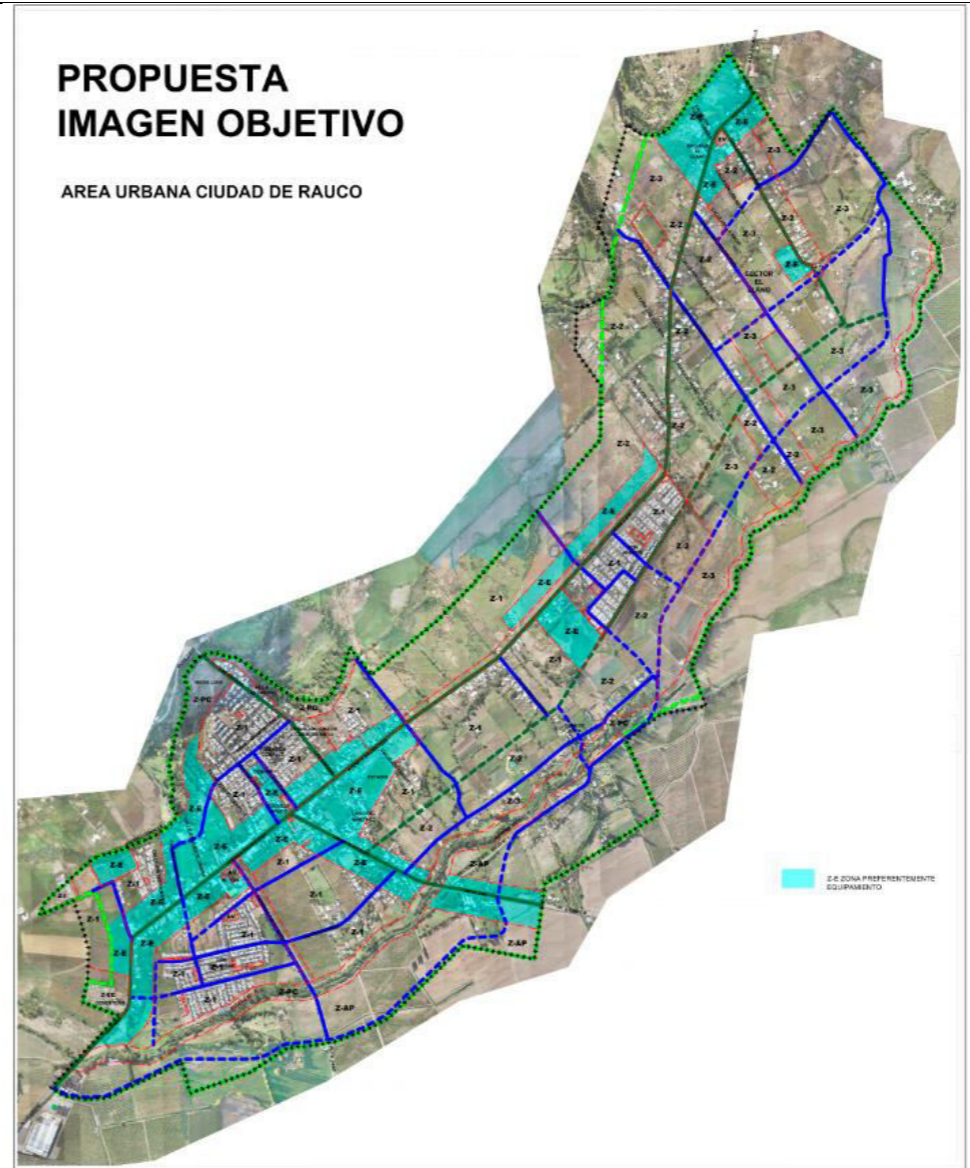
En el caso de la Imagen Objetivo expuesta, la definición de Z-E Zona Preferentemente Equipamiento no excluye el uso residencial por lo que en esta zona conviven de forma simultánea ambos usos.

Esperamos con esta respuesta poder contribuir a su tranquilidad y minimizar su desconformidad con el Plan Regulador Comunal

INFORMACIÓN GRÁFICA



Zonas Preferentemente Equipamiento Imagen Objetivo PRC de Rauco





FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO			N°	10
NOMBRE	Verónica Ruz Morales		FECHA	10/04/2019
OBSERVACIÓN:				
En la Avenida donde tengo mi casa habitación dice emplazamiento o equipamiento a que se refiere eso? mi intención informar y demostrar desconformidad.				
PROPUESTA DE RESPUESTA				



Esto no es una observación, es una consulta por lo que no se acoge, no obstante se explica lo siguiente: Efectivamente se ha planteado en la propuesta de la Imagen Objetivo una Zona denominada Z-E Zona Preferentemente Equipamiento, lo que significa que se da preferencia al equipamiento y en ningún caso excluye el uso de vivienda en estas zonas.

Según lo establecido en el artículo 2.1.27 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones el uso de tipo Equipamiento, se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.

Por otra parte según el Artículo 2.1.24. De la ordenanza de urbanismo y construcción, indica que “Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, definir los usos de suelo de cada zona”.

Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, **susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona**, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:

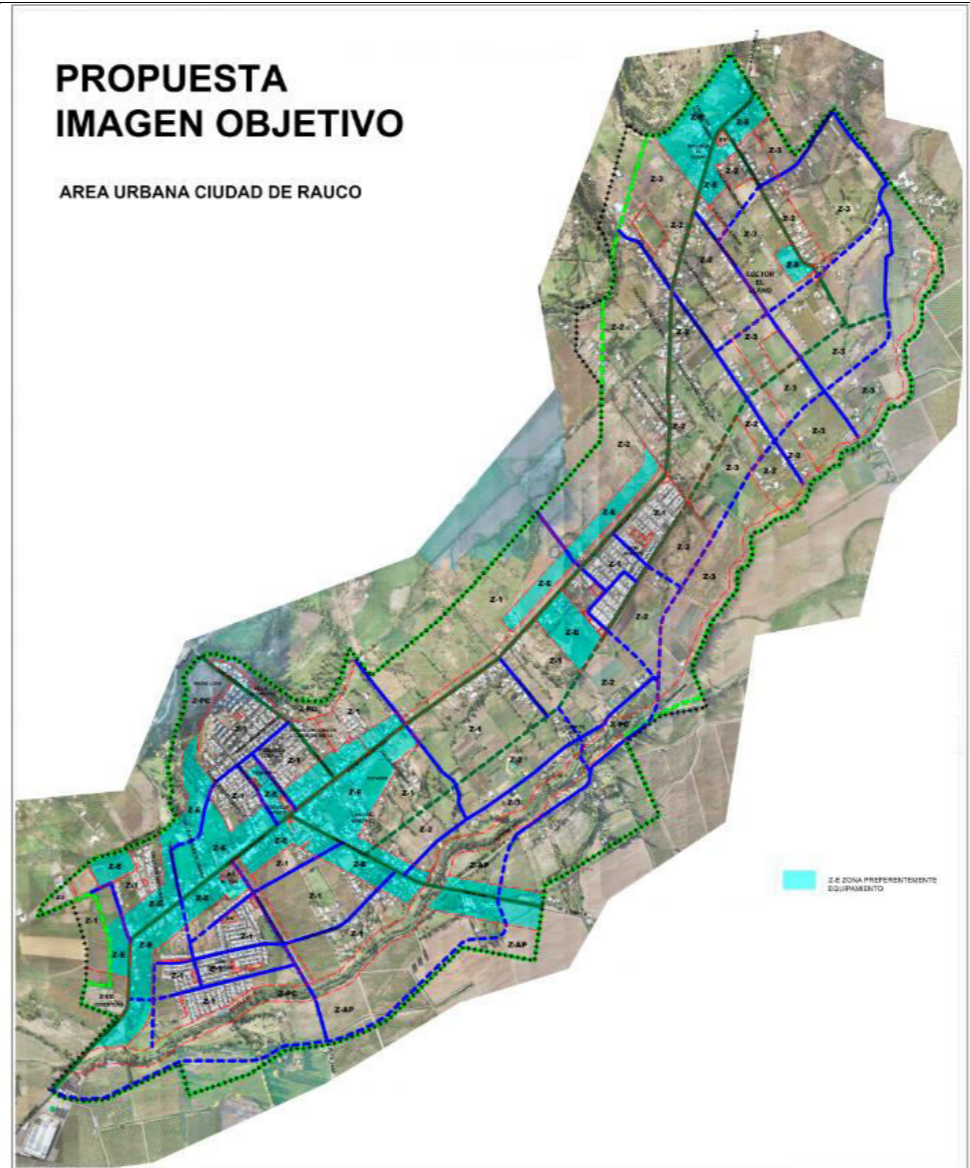
En el caso de la Imagen Objetivo expuesta, la definición de Z-E Zona Preferentemente Equipamiento no excluye el uso residencial por lo que en esta zona conviven de forma simultánea ambos usos.

Esperamos con esta respuesta poder contribuir a su tranquilidad y minimizar su desconformidad con el Plan Regulador Comunal

INFORMACIÓN GRÁFICA



Zonas Preferentemente Equipamiento Imagen Objetivo PRC de Rauco





FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO		N°	11
NOMBRE	Pedro Peñafiel	FECHA	30/04/2019
OBSERVACIÓN:			
<p>Para que Rauco pueda recibir nuevas viviendas, tanto de grupos locales de la comuna como de otros grupos externos a ella (como por ejemplo de Curicó) y así ayudar a paliar de alguna forma el déficit habitacional es clave la densificación. Eso sí, la densificación debe ser entendida dentro de la escala donde se estudie y es por esto que hablar de densificación en una metrópolis es muy distinto a una densificación de una ciudad sin Plan Regulador y donde la mayoría de sus tierras son de uso agrícola/rural.</p> <p>Puntualmente para una comuna en desarrollo como lo es Rauco la zonificación residencial es clave y así lo da a entender la Imagen Objetivo del PRC propuesto, pero para que pueda absorber un crecimiento habitacional futuro, los 120 habitantes por hectárea que propone su zona más densa (Z-1 Residencial Densidad Alta) puede requerir en el corto plazo.</p> <p>120 habitantes por hectárea equivalen a 30 viviendas en 10.000 m². Si quisiéramos absorber las 222 viviendas que sólo los grupos que viven en Rauco tendrían de déficit necesitaríamos 74 hectáreas de terreno neto. Pero en el entendido que Rauco es una ciudad satélite de Curicó, esta superficie puede ser insuficiente a mediano plazo considerando las más de 2.300 viviendas que Curicó necesita.</p> <p>Para lograr lo anterior como parte del umbral de crecimiento de la comuna la Zona Z-1 (Zona Residencial Alta) debiera tener una densidad mínima de 500 habitantes por hectárea (el PRC está proponiendo una densidad de 120 habitantes por hectárea). A su vez, la densidad de las Zonas Z-2 (Residencial Densidad Media) debería aumentar a 120 habitantes por hectárea. Esto permitiría el desarrollo de proyectos sociales orientados a familias de Integración Social y Territorial (DS19), familias de Sectores Vulnerables (DS49) y sectores medios (DS01) para que puedan optar a viviendas de hasta UF 2.200 (UF 1.100 para familias vulnerables).</p> <p>Además, esta zona Z-1 con densidad alta debiera incorporar una altura que permita hacer edificios residenciales de 5 piso, de manera de diversificar el producto a lo largo del territorio habitacional.</p> <p>Me parece que es el momento de estudiar todas las variables que permitan a la comuna desarrollarse de forma potente en el largo plazo.</p>			



PROPUESTA DE RESPUESTA

Se acoge de manera parcial su observación, dado que en relación a la potencial demanda por suelo urbano para el desarrollo de nuevas viviendas, se ha acordado en la construcción de la imagen objetivo un proceso de desarrollo acotado a la realidad local y buscando que los lotes resultantes de un proyecto se acerquen a una superficie promedio de 150 m² por lo que la definición de las zonas deberá tener este criterio presente.

Dada la nueva oferta de suelo que generará el Plan Regulador se estima que esta es suficiente para el horizonte de proyección del instrumento (según la Ley 21.078 el plan debe ser actualizado cada 10 años)

La Propuesta de Imagen Objetivo considera el desarrollo en el ámbito comunal, teniendo presente la relación con su entorno, en este caso la proximidad de la Capital Provincial, sin embargo si bien es un tema que se recoge, no se ha pensado que la comuna de Rauco deba hacerse cargo en específico de la demanda habitacional de Curicó, dado que la mirada integrada de las comunas del territorio están en la propuesta del PRI para el área del Intercomunal.(Curicó, Teno, Romeral, Sagrada Familia, Molina y Rauco).

Respecto a las densidades sugeridas, se debe tener presente que las densidades máximas y promedio para la comuna de Rauco establecidas en el proyecto del PRI-Curicó son las siguientes:

Densidades Promedio: 160 Ha/ha Rauco 150 ha/ha Quicharco El Plumero

Densidades Brutas Máximas ZU 300 ha/ha Rauco; ZEU-1 200 ha/ha Rauco ZEU-2 180 ha/ha Rauco ZEU-3; ZEU-3 180 ha/ha Quicharco – El Plumero.

Para el cálculo de las densidades se han tenido presente el artículo 6.1.8 de la OGUC que permite incrementar en un 25% más la densidad definida en el Instrumento de Planificación para los conjuntos de vivienda económica y el criterio de que el lote promedio no sea inferior a 150 M² estableciendo en 120 ha/ha la densidad máxima que propone el Plan.

Por lo tanto no se acoge la solicitud de aumentar las densidades propuestas.

Respecto a la altura de edificación se recoge la idea que se puedan desarrollar edificios de 5 pisos, para las zonas Z-E Preferentemente Equipamiento y Z-1 estableciendo una altura máxima de edificación en 15 metros.



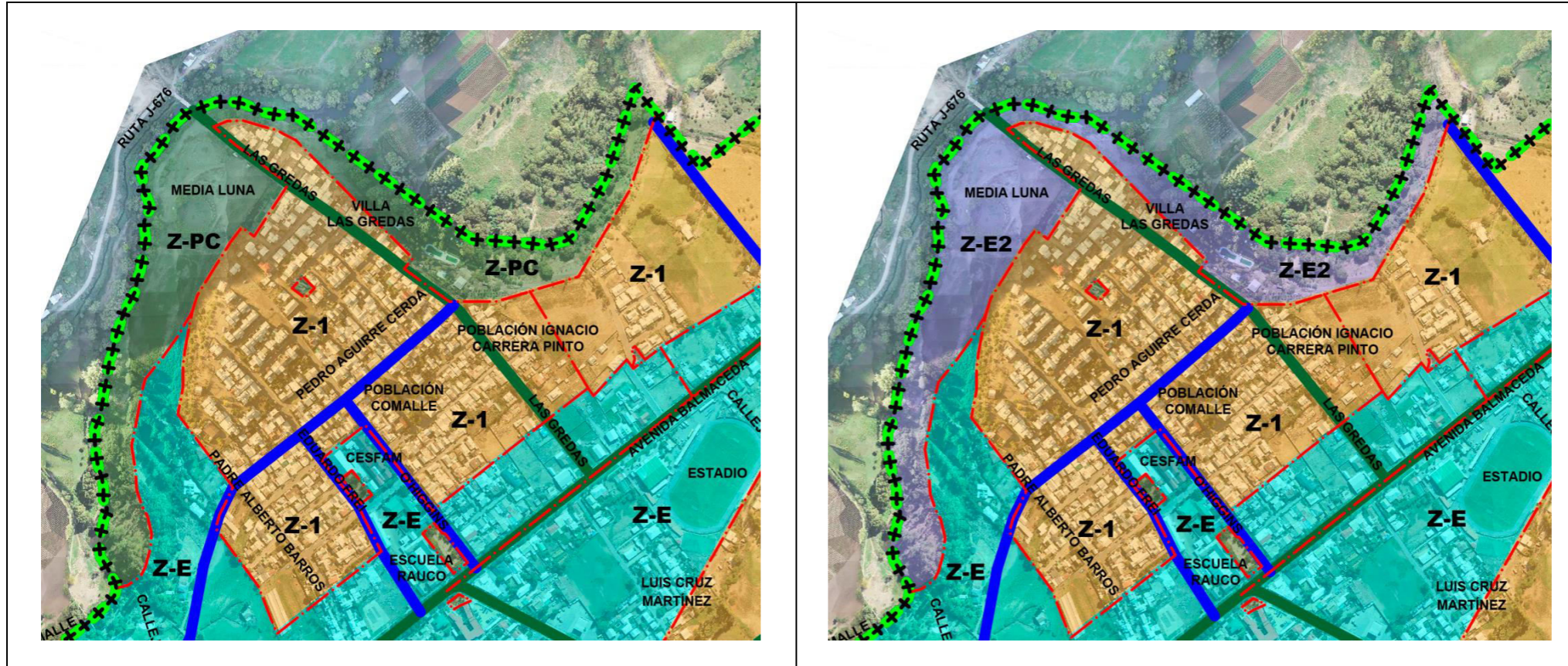
FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO			N°	12
NOMBRE	Víctor Hugo Bravo Benítez			
			FECHA	02/05/2019
				-
OBSERVACIÓN:				
<p>El señor Bravo Fuentes el dueño de la Nuda Propiedad. sobre el bien raíz, denominado Resto del Lote A del Plano de Subdivisión de la propiedad denominada Las Casas o San Manuel, ubicada en la comuna de Rauco, provincia de Curicó.-Esta propiedad se encuentra inscrita en el conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Curicó del año 2007.-</p> <p>Por tanto vengo en hacer mis descargo de disconformidad al Plan Regulador, .ya que me veo afectado en forma directa, e indirectamente, toda vez que este terreno se encuentra arrendado por 20 años, y hoy cuenta con plantación de cerezos, esta plantación tiene un año, por lo tanto son árboles, que se están formando, para luego de tres o cuatro años pueda tener la primera producción.</p> <p>Esta propiedad yo la tengo arrendada por contrato que se celebró con fecha 1 O de Diciembre del año 2015, por escritura pública,; ante el Notario de esta ciudad don Rene León Manieu, siendo el arrendatario quien tiene el uso y el goce del predio, por el periodo antes mencionado, vengo en oponerme. A que se construya un parque y pase el Plan Regulador, por la inversión que hoy se encuentra en el predio, ya que esta plantación de cerezos, cuenta con sistema de Riego por goteo, y a propiedad tiene la cantidad de 2.000, matas aproximadamente.-</p> <p>Se adjunta en fotocopias de la escritura de compraventa, copias del contrato de arrendamiento, que fue confeccionado por escritura pública, y fotografías enumeradas del 01 , al 05, las que fueron tomadas en el lugar donde se encuentra la plantación de Cerezos, que forman parte integrante de la siguiente apelación y/o descargo a la negativa de la construcción de un parque. y que el Plan Regulador que pase por la propiedad antes citada.-</p>				
PROPUESTA DE RESPUESTA				



Se acoge su observación y teniendo presente los alcances que establece una declaratoria de utilidad pública que implica dejar afecto a expropiación una propiedad, se propone modificar la zonificación propuesta Z-PC Parque Comunal, a una Z-E2 Zona de **Equipamiento 2**, la que incluye viviendas y en la que se puedan desarrollar preferentemente los destinos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento, estableciendo normas que recojan las particularidades de este sector especialmente por su relación con el Estero Comalle. Se debe tener presente que la existencia del estero implica que sus bordes corresponden a un bien nacional de usos público, además el estudio del plan debe determinar las áreas que pueden ser potencialmente inundables producto del desborde de los cursos de agua. Esta modificación a la propuesta de la Imagen Objetivo elimina la declaratoria de utilidad pública planteada con la Z-PC Parque Comunal, esperando que con esta respuesta, pueda tener la tranquilidad de que el Plan no la afectará en los términos por usted expuestos.

INFORMACIÓN GRÁFICA

Propuesta Imagen Objetivo	Propuesta Imagen Objetivo Ajustada
---------------------------	------------------------------------



FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO	N°	13
--	----	----



NOMBRE	Nora Becerra Fuentes	FECHA	02/05/2019
			-

OBSERVACIÓN:

Solicito a la I. Municipalidad de Rauco que al hacer ajustes al Plan Regulador, se considere continuar la calle Hermanos Rubio hasta los terrenos de la Sra. Nora Becerra. Parte de esta calle ya fue considerada al momento que se construyó la Población Padre Hurtado en la calle Avda. Balmaceda.

PROPUESTA DE RESPUESTA

Se acoge la observación y se proyecta la continuidad de la calle Hermanos Rubio.

INFORMACIÓN GRÁFICA

Propuesta Imagen Objetivo	Propuesta Imagen Objetivo Ajustada



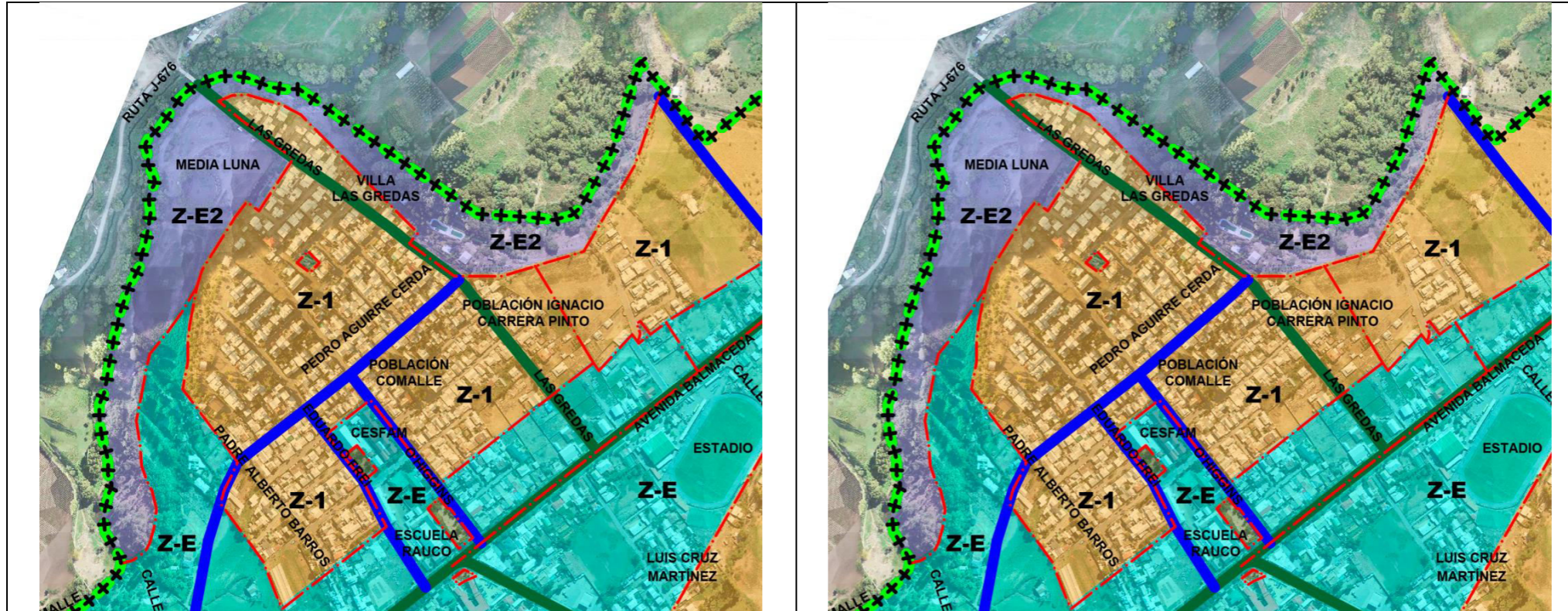
FICHA OBSERVACION IMAGEN OBJETIVO PRC DE RAUCO		N°	1
NOMBRE	Wilda Pilare Inzunza Cofré	FECHA	03/05/2019
OBSERVACIÓN:			
<p>En enero del 2019, adquirimos una propiedad colindante con el estero Comalle, parcela el Bosque comuna de Rauco, nos gustaría señalar que por intermediario de nuestros vecinos nos enteramos que se han realizado reuniones para el Plan Regulador de la Comuna, en donde contemplan la construcción de un bosque en pos de beneficios turístico en la rivera del estero antes mencionado Cabe señalar que dicha construcción nos afecta directamente ya que tomaría parte de la propiedad adquirida con tanto esfuerzo.</p> <p>Además agregar que lamentablemente ese lugar se prestaría para que jóvenes (asitentes actuales) consuman droga y alcohol y realicen actos sexuales.</p> <p>Apelando a su buena acogida y esperando tome a bien nuestras consideraciones.</p> <p>Al despedirme solicitaría que cuando se realicen estas reuniones nos tengan en la lista de asistencia para poder conocer los nuevos proyectos de ka comuna y ser parte de ellos informándonos con tiempo.</p>			
PROPUESTA DE RESPUESTA			



Se acoge su observación y teniendo presente los alcances que establece una declaratoria de utilidad pública que implica dejar afecto a expropiación una propiedad, se propone modificar la zonificación propuesta Z-PC Parque Comunal, a una Z-E2 Zona de **Equipamiento 2**, la que incluye viviendas y en la que se puedan desarrollar preferentemente los destinos Científico, Culto y Cultura, Deporte y Esparcimiento, estableciendo normas que recojan las particularidades de este sector especialmente por su relación con el Estero Comalle. Se debe tener presente que la existencia del estero implica que sus bordes corresponden a un bien nacional de usos público, además el estudio del plan debe determinar las áreas que pueden ser potencialmente inundables producto del desborde de los cursos de agua. Esta modificación a la propuesta de la Imagen Objetivo elimina la declaratoria de utilidad pública planteada con la Z-PC Parque Comunal, esperando que con esta respuesta, pueda tener la tranquilidad de que el Plan no la afectará en los términos por usted expuestos.

INFORMACIÓN GRÁFICA

Propuesta Imagen Objetivo Ajustada	Propuesta Imagen Objetivo Ajustada



NOTAS:

1.- Extracto DDU 227

“Las ciudades o localidades pequeñas corresponden a aquellas áreas urbanas de entre 5.000 y 20.000 habitantes, que presentan una estructura simple de usos urbanos altamente integrados, no requiriendo la segregación de usos.
Por su condición de baja intensidad de actividad urbana y escasa complejidad de usos del suelo, el Plan Regulador Comunal debiera establecer fundamentalmente un límite urbano suficiente para evitar dispersión hacia las áreas rurales, usos de suelo mixtos y normas urbanísticas uniformes que mantengan la integración de usos residenciales y de equipamientos, con una imagen urbana homogénea y compatible con su entorno”.

