

**ACTA DEL CONSEJO COMUNAL  
DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL DE LA  
I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA**

Siendo las 18.15 horas, en la sala Provincia de Valdivia, ubicada en el 3º piso del Edificio Consistorial, el alcalde de la comuna subrogante, don Fernando Schultz Oettinger, da por abierta la **sesión extraordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil** de la I. Municipalidad de Valdivia, correspondiente al día 21 de junio de 2012.

Asisten los siguientes Consejeros de los Estamentos que se indican:

a) **ESTAMENTO ORGANIZACIONES TERRITORIALES**

1. FRANCISCO VASQUEZ TORRES – JUNTA VECINOS 15 MENZEL
2. ROBERTO PAREDES MUÑOZ – JUNTA VECINOS LAS MULATAS
3. PATRICIO ALARCÓN BARRIENTOS – JUNTA VECINOS R-38 CENTENILLA
4. MARCO SANTANA ARIAS – JUNTA VECINOS 22 TTE MERINO
5. ANDRES BARRIGA QUEZADA – JUNTA VECINOS Nº R-29 CHABELITA
6. JUANA FICA LORCA – JUNTA DE VECINOS Nº 61 NIEBLA ALTO
7. WASHINGTON PEÑA ARCOS – JUNTA VECINOS Nº 3 JOSE M. CARRERA
8. JOSE BASAUL VINES – JUNTA VECINOS Nº 55 LOURDES

b) **ESTAMENTO ORGANIZACIONES FUNCIONALES**

1. ENRIQUE ESPINOZA ESPINOZA – CONSEJO DESARROLLO DE LA COSTA
2. MARISOL MOLINA SILVA

c) **ESTAMENTO ASOCIACION GREMIALES**

1. AUGUSTO PENDOLA MORALES – A.G DUEÑOS DE CAMIONES REGION DE LOS RIOS

d) **ESTAMENTO ASOCIACIONES Y COMUNIDADES INDÍGENAS**

1. PATRICIO CURGUAN ALOSILLA – COMUNIDAD INDÍGENA SAYEN CURGUAN

e) **ESTAMENTO ORGANIZACIONES SINDICALES**

1. VIVIANA LEIVA MUÑOZ – SINDICATO TRABAJADORES INDEPENDIENTES ARTESANOS DE LOS RIOS



**PRESENTAN EXCUSAS LAS CONSEJERAS Y LOS CONSEJEROS**

1. NANCY MEDINA MERA
2. PABLO GALLARDO TAPIA
3. JUANITA CONTRERAS CONTRERAS
4. PAMELA RADDATZ DELGADO
5. RAMON CASTILLO
6. JUAN QUINTANA OJEDA

**NO ASISTIERON**

1. ROMINA TRIPAYANTE GODOY

**DIRECTORES MUNICIPALES ASISTENTES**

1. SR. EDUARDO LUZZI ACUÑA, SECRETARIO MUNICIPAL, MINISTRO FE
2. PEDRO RIOS W., DIRECTOR SECPLAN
3. FRANCISCO ZULOAGA M.
4. FERNANDO SCHULTZ O., ALCALDE SUBROGANTE

**DIRECTORES AUSENTES**

1. GERMAN URIBE M., DIRECTOR DE FINANZAS
2. MARCEL GALLEGOS P., DIRECTOR DIDECO, PRESENTA EXCUSAS
3. ROCIO NEIRA MERA, ASESOR JURIDICO, COMISION DE SERVICIO
4. NINO BERNUCCI DIAZ, COMISION SERVICIO

**TABLA****1.- PLAN REGULADOR COMUNAL DE VALDIVIA**

Don **Fernando Schultz Oettinger**, alcalde de la comuna (s), informa que la presente es una sesión extraordinaria citada para tratar exclusivamente el Plan Regulador Comunal de Valdivia.

Acota que las publicaciones de esta actividad se iniciaron con fechas viernes 15 y martes 19, en la prensa. Hace presente que la carpeta que se entrega a cada consejero en este acto contiene material en dos cds, informando que en el sitio web municipal existe un banner del cual es posible rescatar esta misma información, además de la información que se dio en la prensa. Señala que cualquier otra información que requieran formalmente los consejeros se entrega para discusión.

Informa que la exposición de esta sesión la efectuarán don Pedro Ríos, director de SECPLAN; don Pío Infante, consultor de evaluación ambiental estratégica; y don Francisco Zuloaga, asesor urbanista del municipio.

**Consejera doña Viviana Leiva Muñoz**, dice que enviaron una solicitud y hasta la fecha no han tenido respuesta de la autoridad, que tiene que ver con la





situación existente en el DAEM. Consulta cuándo se va a atender la solicitud, porque la mayoría está solicitando explicación sobre la ley SEP.

**Don Eduardo Luzzi Acuña, secretario municipal (s)**, da lectura a normas sobre sesiones extraordinarias autoconvocadas. Dice que en este caso debe ser solicitada por siete consejeros individualmente, expresamente, y por escrito; y se han recibido cuatro cartas solicitando la sesión extraordinaria por esta materia.

**SEÑOR PEDRO RÍOS, DIRECTOR DE SECPLAN:** Expone conforme los antecedentes que se adjuntan a la presente Acta.

**SEÑOR PÍO INFANTE, CONSULTOR DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA:** Expone conforme los antecedentes que se adjuntan a la presente Acta.

**Consejero don José Basaul Vines**, consulta qué pasa con el medio ambiente aéreo, porque se ve con un poco de vergüenza que diferentes calles de Valdivia están llenas de cables colgando con aspecto desordenado. Consulta si con estas modificaciones existe algún tipo de ordenanza municipal de tal forma de obligar a las empresas a sacar ese cableo.

**Don Pío Infante, consultor de evaluación ambiental estratégica**, responde que este Plan Regulador no contempla nada al respecto. Dice que en este caso se circunscriben a las 41 modificaciones que aprobó el Concejo. Agrega que estas normas son para adelante y no para atrás.

**Don Fernando Schultz Oettinger**, alcalde de la comuna (s), señala que paralelamente el municipio está trabajando con el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones en una normativa que va a ir trabajando por la vía de los buenos oficios en bajar, primero, cables que están desuso y, segundo, en la forma de soterrar los proyectos nuevos.

**Consejero don Andrés Barriga Quezada**, consulta si es voluntario o es una norma que diga que si construye tiene que hacerlo.

**Don Pío Infante, consultor de evaluación ambiental estratégica**, responde que es voluntario.

**Don Fernando Schultz Oettinger**, alcalde de la comuna (s), acota que hay una ley de telecomunicaciones que es muy fuerte y deja claro que las ordenanzas deben actuar por debajo de ella.

**SEÑOR PÍO INFANTE, CONSULTOR DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA:** Continúa exponiendo.



**Consejero don Francisco Vásquez Torres**, consulta si al Plan Regulador se le pueden hacer modificaciones si la comunidad lo pide.

**Don Pío Infante**, consultor de evaluación ambiental estratégica, responde que los planes reguladores siempre pueden ser reformados o modificados, que es decisión del Concejo Municipal.

**Consejero don Osvaldo Alarcón Barrientos**, consulta si las 41 modificaciones son las que propuso la comunidad, acogidas y aprobadas por el Concejo.

Don Fernando Schultz Oettinger, alcalde de la comuna (s), responde que sí. Consejero don Osvaldo Alarcón consulta si cuando se hizo el diseño de este Plan Regulador se hizo en función del censo 2002.

Don Fernando Schultz Oettinger, alcalde de la comuna (s), señala que se ha utilizado información del pre censo del año 2011 para validar acciones en algunas ubicaciones, especialmente en el tema de salud. Agrega que objetivamente va a haber un cambio porque en vivienda y población se ha crecido mucho.

**SEÑOR FRANCISCO ZULOAGA, ASESOR URBANISTA MUNICIPAL:** Expone conforme los antecedentes que se adjuntan a la presente Acta.

**Consejero don Osvaldo Alarcón Barrientos**, consulta si la razón de la baja tan drástica de la densidad tiene que ver con alguna causa específica o con la ordenanza.

**Don Francisco Zuloaga, asesor urbanista municipal**, responde que la ley no establece particularmente cómo se va a tratar la densidad. Agrega que se coloca como una norma, en el sentido de que se debe tener una densidad apropiada para esa zona. Señala que a partir de la situación primaria, de lo que había existente, era tratar de que la densidad aumentara y toda la zona habitacional H1 mantenerla y darle mayor densificación.

**Consejero don Osvaldo Alarcón Barrientos**, manifiesta que uno de los cuestionamientos que hacía la comunidad en su momento era precisamente que la extensión del radio urbano era contraproducente, en función de que habiendo zonas que tenían una densidad de construcción como ésta, de 1.300 bajaron a 700, o sea, agrega, crecer hacia afuera existiendo espacios dentro donde ya el Plan Regulador permitía la construcción de 1.500.

**Don Eduardo Luzzi Acuña, Secretario municipal subrogante**, manifiesta que no hay terrenos para construir casas en Valdivia y por eso se bajó la densidad.



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

**Consejera doña Viviana Leiva Muñoz,** consulta quién autorizó la construcción del edificio que se está edificando más allá del edificio de Contraloría, que está en zona típica.

**Don Eduardo Luzzi Acuña, Secretario municipal subrogante,** responde que en zona típica se puede construir cualquier cosa siempre que lo autorice el Consejo de Monumentos Nacionales. Agrega que todos los proyectos se presentan como anteproyectos en la dirección de obras municipales y van a evaluación del consejo de monumentos.

**Consejera doña Viviana Leiva Muñoz,** pregunta qué se hizo como ciudad para proteger ese patrimonio.

**Don Eduardo Luzzi Acuña, Secretario municipal subrogante,** expresa que no sabe qué existe como organismo nuestro que impida el desarrollo de la ciudad. Agrega que si se encuentran vestigios de arqueología, ello va al consejo de monumentos, organismo que analiza.

**Consejera doña Viviana Leiva Muñoz,** consulta cómo hace el municipio para proteger el patrimonio.

**Don Eduardo Luzzi Acuña, Secretario municipal subrogante,** señala que el Plan Regulador es la única herramienta, y que si el Plan Regulador vigente permite la construcción, el municipio no se puede negar.

**Consejero don Andrés Barriga Quezada,** consulta si existe la posibilidad de que el municipio establezca alguna norma que diga que habiendo un elemento arqueológico no se puede construir.

**Don Eduardo Luzzi Acuña, Secretario municipal subrogante,** responde que si existiera no se puede construir.

**Consejero don Osvaldo Alarcón Barrientos,** acota que la instancia legal para cautelar monumentos nacionales y vestigios es el Consejo de Monumentos Nacionales.

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

**Consejero don Washington Peña Arcos,** señala que ese proyecto es para muchos años más porque hay que expropiar.

Don Fernando Schultz Oettinger, alcalde de la comuna (s), acota que hay dos sitios que son municipales.

**Consejero don Washington Peña Arcos**, consulta si la calle va a pasar por debajo del mall.

**Don Eduardo Luzzi Acuña, Secretario municipal subrogante**, responde que no, que se levanta la rasante.

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

**Consejero don Washington Peña Arcos**, consulta si no se ha discutido nunca el tema de la ordenanza desde el punto de vista arquitectónico.

**Don Francisco Zuloaga, asesor urbanista municipal**, responde que la idea que fue conversada con el Ministerio de Vivienda es que se aprobara la norma en la situación que estaba, dado el tiempo transcurrido, y posteriormente, ya sea vía ordenanza, enmienda, seccionales o modificación al Plan Regulador, aclarar todos los otros aspectos que no están incluidos.

**Consejero don Washington Peña Arcos**, expresa que se ve con preocupación que las construcciones son de acuerdo al gusto de cada cual y no hay unidad arquitectónica.

**Consejero don Andrés Barriga Quezada**, consulta por qué se eliminan los techos acusados.

**Don Francisco Zuloaga, asesor urbanista municipal**, señala que la norma del Plan Regulador vigente establece para la zona central los techos acusados. Agrega que para esta normativa propuesta no se rescatan los techos acusados.

**Don Pedro Ríos, director de SECPLAN**, explica que en el trabajo con Serviu, para no colocar en riesgo la aprobación de Contraloría, se pidió mantener toda la normativa ajustada estrictamente a los conceptos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a la jurisprudencia de Contraloría, entonces, agrega, lo que no es una materia propia del Plan Regulador no puede ir en él como en este caso. Lo que se debe hacer a continuación, dice, es generar una ordenanza municipal que lo incorpore.

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





**Consejero don José Basaul Vines**, manifiesta que se ve con preocupación que todos los días se ande colocando cables en los postes, sobre todo en las poblaciones nuevas. Se pregunta para qué se colocan más cables y no se utilizan los que existen.

**Don Eduardo Luzzi Acuña, Secretario municipal subrogante**, señala que SAESA cobra por el anclaje a cada poste.

**Consejero don José Basaul Vines**, manifiesta que se refiere a los cables que existen actualmente, que no tienen ninguna utilidad.

**Consejero don Osvaldo Alarcón Barrientos**, dice que el Consejo tiene cuatro años, que estudien el tema, que hagan una buena propuesta y hagan una alianza estratégica con el municipio para bajarlos.

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

**Consejera doña Viviana Leiva Muñoz**, señala que para esa zona, en todo lo que va hacia la costa, se están construyendo muchas propiedades de manera irregular, no respetando quebradas, límites con la costa ni la ribera incluso. Consulta si eso está normado en este Plan Regulador.

**Don Francisco Zuloaga, asesor urbanista municipal**, responde que en lo que se construya, se haya construido o se quiera construir, tiene que aplicarse con la normativa vigente contenida en el actual Plan Regulador.

**Consejera doña Viviana Leiva Muñoz**, pregunta si eso está contemplado como zona de no construcción, por ejemplo, en caso de terremoto o maremoto.

**Don Francisco Zuloaga, asesor urbanista municipal**, explica que hay zonas de remoción en masa y eso impide construcciones, que hay protocolos para el caso de pendientes entre 25% y 45%, entonces, dice, tiene exigencias mayores que tienen que pasar por proyectos de ingeniería superior.

**Consejero don Osvaldo Alarcón Barrientos**, señala que entre las observaciones acogidas se hicieron incorporaciones que regulan la situación porque la gente ya está. Dice que este Plan Regulador normaliza la situación de los que están.

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

**Consejero don José Basaul Vines**, manifiesta que se habló en gran parte del desarrollo y de la parte urbanística de Niebla. Agrega que por el lado de Las



Ánimas tienen un plan de desarrollo respecto a Cabo Blanco, y entiende que está el plano para pavimentar la calle Cabo Blanco. Dice que está el puente Santa Elvira, que sale hacia Collico y de Collico a Circunvalación Sur y llega a Picarte, consultando si eso se considera como urbano.

**Don Francisco Zuloaga, asesor urbanista**, responde que está dentro de la zona urbana.

**Consejero don José Basaul Vines**, consulta si Cabo Blanco también.

**Don Francisco Zuloaga, asesor urbanista**, responde que Cabo Blanco nace en Avenida España y termina en el estero Santa Rosa.

Don Eduardo Luzzi Acuña, Secretario municipal subrogante, acota que cuando se amplía el límite urbano se tiene que ver la factibilidad sanitaria.

**Consejero don José Basaul Vines**, expresa que en el sector de Lourdes se está construyendo la 5ª etapa de Brisas de la Ribera.

**Don Eduardo Luzzi Acuña, Secretario municipal subrogante**, señala que el sector es urbano.

**Consejero don José Basaul Vines**, consulta por el lugar donde está el terminal de la línea de autobuses N° 2.

**Don Eduardo Luzzi Acuña, Secretario municipal subrogante**, responde que el lugar es rural.

**Consejero con Andrés Barriga Quezada**, consulta si hay un catastro de industrias o actividades económicas que tengan que salir de zonas que hoy tienen prohibición.

**Don Pío Infante, consultor de evaluación ambiental estratégica**, responde que es una de las modificaciones que se está haciendo en este proceso. Agrega que el artículo que hacía exigencias de retiro de esas instalaciones estaba en el Plan Regulador que está aprobado. Señala que la modificación lo que hace es retrotraer a la situación original.

**Consejero con Andrés Barriga Quezada**, acota que se les dice que se queden.

**Don Pío Infante, consultor de evaluación ambiental estratégica**, responde que sí, que no se les puede echar porque además no había contemplado nuevos lugares donde se podían ir, porque no basta decir que deben salir del lugar.





Agrega que ese articulado estaba en el Plan Regulador aprobado y en esta modificación se elimina.

**Consejero don Andrés Barriga Quezada**, expresa que se imagina que cuando se refieren al Servicio de Salud se están refiriendo a la autoridad sanitaria. Don Pío Infante, consultor de evaluación ambiental estratégica, responde que sí. Consejero con Andrés Barriga señala que hay diferencias y debería quedar expresado, que se le puede poner la Seremi, autoridad sanitaria o Subsecretaría de Salud Pública.

**Consejero don Osvaldo Alarcón Barrientos**, con el objeto de hacer claridad respecto a esta etapa del proceso, expresa que esta etapa tiene que ver solamente con dar a conocer las modificaciones aprobadas, agregando que entonces en esta etapa no hay posibilidad alguna de incidir en modificar, aportar. Añade que entonces hoy el papel del municipio y del Consejo en función de los estamentos sería informar que estas son parte de las propuestas entregadas por la comunidad, que fueron aprobadas y que hoy están incorporadas con el informe estratégico ambiental.

**Don Francisco Zuloaga, asesor urbanista municipal**, responde que como organismo colegiado el Consejo debe emitir un informe al respecto, que debe conocer el Concejo.

**Consejero don Osvaldo Alarcón Barrientos**, señala que eso es irrelevante.

Don Fernando Schultz Oettinger, alcalde de la comuna (s), señala que el consejero Alarcón tiene razón, que este es un proceso, pero que se acaba de señalar que una vez aprobado, el Plan Regulador tiene la posibilidad de recibir observaciones para poder hacer modificaciones. Agrega que no es malo que quede reflejado el pensamiento del Consejo.

**Consejero don Osvaldo Alarcón Barrientos**, dice que están en una etapa de transición en el contexto comunal. Y lo que puede apreciar es que con razón o no los instrumentos de la comuna como el Plan Regulador y Pladeco si bien están aprobados en términos formales, no necesariamente están validados por la comunidad, porque hay actores relevantes que dicen que nunca lo conocieron, no participaron. Añade que este proceso es una buena oportunidad para dejar, aparte de aprobado legalmente, lo más validado posible como instrumento en la comuna. Dice que no es lo mismo un Plan Regulador sin acoger observaciones. O, por último, acota, que quede en los considerandos que así como había criterio para modificaciones futuras, lo más probable es que algunas cosas aprobadas, en seis meses más o un año no van a tener mayor vigencia. Expresa que en este caso se están focalizando en 41 observaciones y que se incorpora la evaluación estratégica ambiental.



**Don Pedro Ríos, director de SECPLAN**, señala que efectivamente el Pladeco y Plan Regulador son dos instrumentos importantes, pero que en la medida que no se logre el Plan Regulador ahora, se tiene el desarrollo de la ciudad estancado. Considera importante que se dé ese desarrollo y después se puedan hacer los ajustes que se necesitan.

**Consejero don Andrés Barriga Quezada**, expresa que los consejeros pueden expresar lo que quieran, pero es sólo una opinión y después el Concejo va a decidir.

**Consejero don Patricio Curguán Alosilla**, manifiesta que se saldrá del tema, porque entendió lo que se expuso. Agrega que tuvo la oportunidad de estar en la sesión del Concejo Municipal en que se tomó una decisión que favoreció a los estudiantes más vulnerables, refiriéndose al tema de la ley SEP.

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

**Consejera doña Viviana Leiva Muñoz**, señala que Valdivia está cruzada por un río. Consulta acaso es posible incluirlo dentro del Plan Regulador en el uso que se puede hacer de él, porque quienes trabajan en turismo fluvial tienen una batalla por extender el uso. Pregunta si se tiene contemplado el uso que puede darle el municipio.

**Don Pedro Ríos, director de SECPLAN**, plantea que efectivamente Valdivia tiene un río, que es un elemento urbano que no está reconocido como tal. Dice que el municipio con el Ministerio de Vivienda han estado en una definición estratégica de generar un plan intercomunal con el concepto de que el río es el elemento integrador. Señala que se tendría en primer plano el Plan Regulador y en un nivel superior el intercomunal, donde se debería abarcar la interacción de Valdivia, Corral, Mariquina, donde se recupere ese concepto y se establezcan normas de uso del río compatibilizando con lo que la norma de litoral marítimo exige. Dice que hay un avance en reconocer eso. Agrega que ese desarrollo del plan debería estar, de acuerdo con la planificación con el Ministerio de Vivienda, con un proceso de consultoría el segundo semestre.

**Consejero don José Basaul Vines**, expresa que la calle General Lagos, antes de llegar a Bueras, tiene un forado que lleva tres semanas sin que la empresa haya hecho algo. Se pregunta quién controla eso. Agrega que en Picarte, frente a la Universidad Santo Tomás, intervinieron y quedó un hoyo. Expresa que alguien tendrá que controlar.

**Consejero don Osvaldo Alarcón Barrientos**, acota que hay proyectos Manvu que Serviu no ha ejecutado.





Don Fernando Schultz Oettinger, alcalde de la comuna (s), informa que el municipio recibe informes de entidades ciudadanas, a través de la oficina de intermediación, OIRS, pero también se reciben todos los meses informes de carabineros, que se despachan habitualmente a Serviu.

**Consejero don José Basaul Vines**, expresa que debería haber inspectores que insten la reparación a las empresas.

**Consejera doña Marisol Molina Silva**, dice que hay dos lecturas para un hecho grave, que es lo que pasó en la votación del Concejo Municipal el día martes, porque si bien hay recursos que se van a reponer, es evidente que hay recursos que fueron desviados. Espera que se pueda conversar el tema SEP en profundidad de acuerdo a la petición que están haciendo algunos consejeros. Como presidenta de la comisión cultura y educación desea feliz año nuevo mapuche-huilliche.

**Don Francisco Zuloaga, asesor urbanista municipal**, señala al Consejo que de acuerdo a la ley debe emitir un documento fundamentado, solicitando que se haga en términos de apoyo a este Plan Regulador porque se puede modificar más adelante.

Siendo las 20.50 horas, y no habiendo nada más que tratar, don Fernando Schultz Oettinger, alcalde de la comuna (s), da por cerrada la sesión.

  
 MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA  
 EDUARDO LUZZI ACUÑA  
 SECRETARIO MUNICIPAL (S)

ELA/CAF/ton.

  
 MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA  
 FERNANDO SCHULTZ OETTINGER  
 ALCALDE SUBROGANTE

