



SECRETARIA DE ACTAS

ACTA SESIÓN N°01.-

SESION EXTRAORDINARIA N°01/2020

En Osorno, a 17 de Febrero de 2020, en la Sala de Sesiones de la Ilustre Municipalidad de Osorno, siendo las 18.39 hrs., y en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 94 del texto refundido de la Ley N°18.695.-, Orgánica Constitucional de Municipalidades, se lleva a efecto la sesión Extraordinaria N°01 del CONSEJO DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL de esta comuna, presidida por el Alcalde de Osorno, señor Jaime Bertín Valenzuela, y los señores Consejeros electos, para analizar la siguiente tabla:

- 1º) Someter a consideración el Acta de la Sesión Extraordinaria N°03 del COSOCI de fecha 10 DE DICIEMBRE DE 2019.
- 2º) ORD.SEC.AAU-N°08 DEL 08.01.2020, SECPLAN. MAT.: Presentación proceso "Modificación del Plan Regulador Comunal de Osorno-Barrio Parque Integrado, sector Rahue Bajo", a cargo de la señora Carolina Palma Schwerter, Asesor Urbanista, Secplan.

En seguida, y tal como dispone la ley en el funcionamiento de este Organismo, el señor Presidente, abre la sesión en nombre de Dios y de la Patria.

SEÑOR SECRETARIO COSOCI: "Una moción de Reglamento, veo que algunos Titulares no están, o no firmaron, en consecuencia, tendrían que entrar a ser suplidos.

CONSEJEROS TITULARES AUSENTES

MARCELO CASAS WIEDERHOLD
JOVITA MALDONADO SOTO
MIRIAN CANIO FUENTES
YASNA RIQUELME GUTIERREZ
ENRIQUE PAMPALONI MORAGA

CONSEJEROS SUPLENTES

RAMON SALAZAR MONSALVE
PAOLA KLESSE VASQUEZ
RUTH BARRIA CANIO
HERTA RODRIGUEZ PAREDES
JOSELYN MIRANDA ROJAS

No asistieron los Consejeros Titulares: Juvenal Zuñiga Hernández, Carmen Lazo Gómez, Gustavo Rail Carrasco, Hipolito Vasquez Turra, Margarita Adriazola Carcamo, Ana Vargas Paillahueque, Flora Colipai Pafián, Ana Luisa Sepulveda Yañez, Luis Ismael Rivera Narvaez, no estando presentes sus Consejeros Suplentes.



SECRETARIA DE ACTAS

1º) El señor Presidente pasa al punto 1º de la Tabla. Someter a consideración el Acta de la Sesión Extraordinaria N°03 del COSOCI, de fecha 10 de Diciembre de 2019.

CONSEJERA OLGA BARRIOS: “Me abstengo, porque no estuve presente.”

Con observaciones, el señor Presidente somete a consideración de los señores Consejeros, aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria N°03 del COSOCI de fecha 10 de Diciembre de 2019.

Se aprueba la moción por la mayoría de los señores Consejeros asistentes. Señor Alcalde, 13 Consejeros.

Se abstiene la Consejera, señora Olga Barrios Belanger.

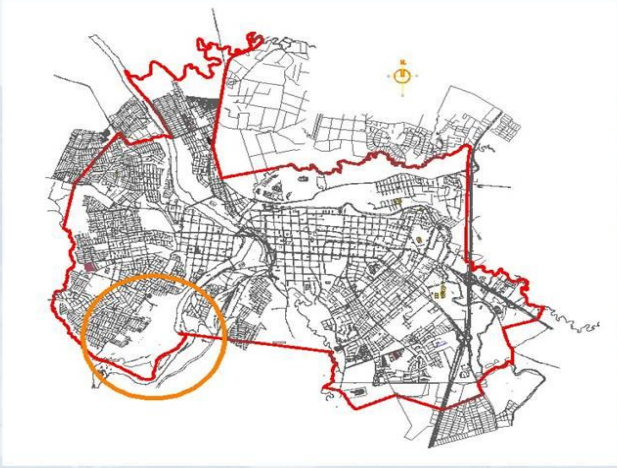
ACUERDO N°01.-

2º) El señor Presidente pasa al punto 2º de la Tabla. ORD.SEC.AAU-N°08 DEL 08.01.2020, SECPLAN. MAT.: Presentación proceso “Modificación del Plan Regulador Comunal de Osorno-Barrio Parque Integrado, sector Rahue Bajo”, a cargo de la señora Carolina Palma Schwerter, Asesor Urbanista, Secplan.

Se integra a la mesa del Cosoci, la señora Carolina Palma Schwerter, Asesor Urbanista de la Secplan.

ALCALDE BERTIN: “Entiendo que esta es la última presentación que se hace y con esto estaríamos listos para la presentación del Seccional.”

SEÑORA PALMA: “Buenas tardes, señor Alcalde, Consejeros, Consejeras, gracias por su asistencia.



2500 soluciones habitacionales mixtas

+ urbanización y equipamiento

+ espacio parque

99 hectáreas
47 Há. Municipales
21 Há. Serviu
32 Há. Privado

Un territorio que hoy presenta una importante oportunidad desde el punto de vista urbanístico, posibilidad de planificar un barrio con características de parque con una gestión integrada e innovadora en Chile.

ANTECEDENTES

Estudio
MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE OSORNO
BARRIO PARQUE INTEGRADO, SECTOR RAHUE BAJO





SECRETARIA DE ACTAS

Como antecedente tenemos el desafío de desarrollar 2.500 soluciones habitacionales, desarrollar urbanismo, lo cual quiere decir alcantarillado, agua potable, más vialidad, equipamiento, es decir, no solo soluciones habitacionales, sino también equiparlas, con Servicios, salud, educación, etc., a su vez, espacios, parques y áreas verdes. Nos encontramos dentro del límite urbano, en el sector sur de Rahue.



Podemos ver que hay dos grandes elementos, que configuran este lugar, uno es que estamos junto al Río Rahue, nos encontramos en una terraza, en donde por un lado tenemos el Río Rahue, y por el otro lado tenemos una Ladera, aquí se ve desde una vista frontal, con la presencia de la terraza, con un fondo con una ladera. Esto genera, y nos pone los siguientes desafíos y objetivos:

Extender el desarrollo urbano de la ciudad con el objeto de generar la integración del sector con el área urbana circundante a través del diseño urbano que promueva la incorporación de nuevas viviendas, equipamientos y espacios públicos de manera equilibrada, integradora y sustentable con su entorno, con sus parques y ríos provocando un impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes.

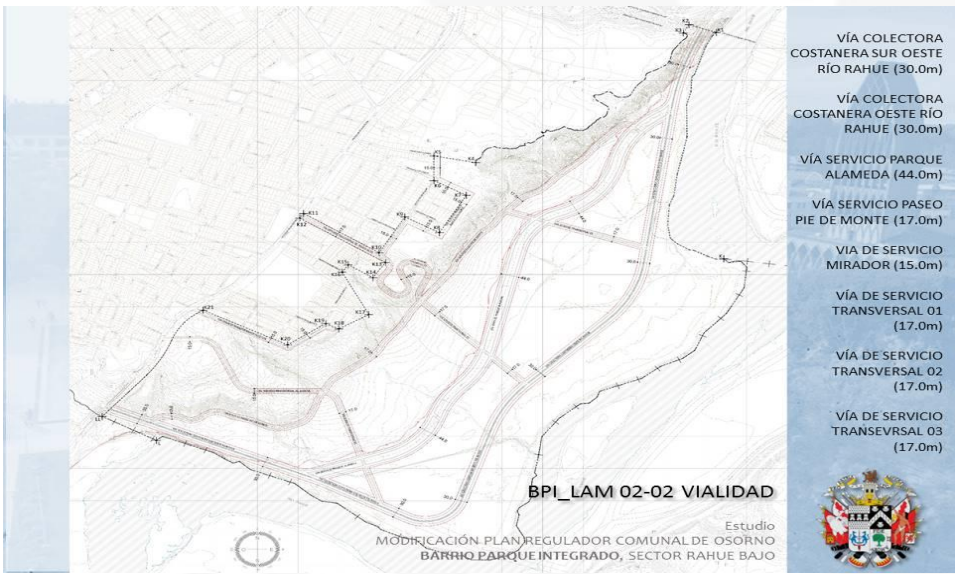
- Establecer condiciones de usos de suelo y densidad para las áreas cuya ocupación requiera ser restringida o excluida, por presentar factores de riesgo o características naturales que deban ser preservadas, como remoción en masa e inundaciones, en especial las quebradas y laderas del sector mediante zonificación e infraestructura.

- Generar zonas de usos de suelo urbano seguras para uso habitacional y espacios públicos, aportando a disminuir el déficit habitacional de la comuna.



SECRETARIA DE ACTAS

- Crear zonas de parques urbanos, áreas verdes y plazas en el sector, disminuyendo su déficit y favoreciendo así la calidad de vida de sus habitantes.



Este es el Plano Vial, donde tenemos una Costanera Colectora, luego tenemos una Alameda central, que es una calle de servicio, que nos va a permitir ser la primera vía de conexión, la primera vía hacia el sector habitacional, tenemos una vía de servicio Pie de Monte, tenemos una vía de servicio Mirador, en la zona alta, sobre la ladera, y tenemos 3 vías transversales, que nos van a permitir conectar la zona alta con el barrio que se va a habilitar.



A su vez tenemos la Zona de Riesgo Inundable, y aquí está la cota de 100 años de inundación, por lo tanto, todas las zonas que se habilitan son zonas de riesgo de inundación, tenemos:



SECRETARIA DE ACTAS

RR – ZONA RIESGO RIBERA (8ha)
RI – ZONA RIESGO INUDACIÓN (18ha)
RH – ZONA RIESGO HIDROGRAFÍA

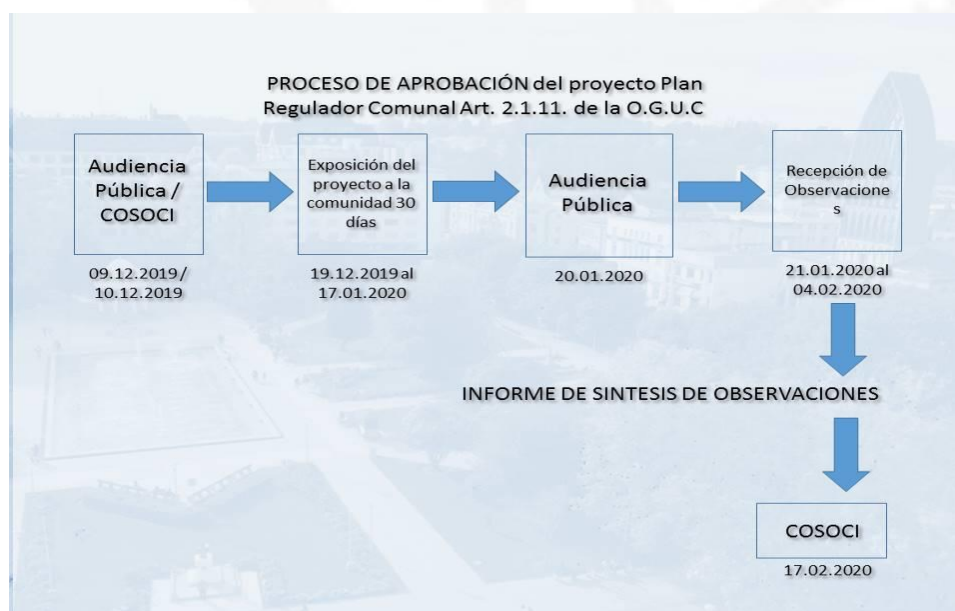
RIESGO AVALANCHA
RLA – ZONA RIESGO LADERA A
RLB – ZONA RIESGO LADERA B

Ambas son condiciones, también, para Parques, áreas verdes, y por lo tanto, tenemos una terraza central, entre ambas zonas de riesgo, condicionadas por el río y por la ladera, y esta terraza es la que se habilita habitacionalmente en una H4.

RQ – ZONA RIESGO QUEBRADA

ZONA HABITACIONAL
H4 – ZONA HABITACIONAL
ZM – ZONA MIXTA
(24,5ha)
PASEO PÚBLICO
PP – PASEO PÚBLICO (7ha)
PARQUE INUNDABLE
PUI – ZONA PARQUE URBANO INUNDABLE
(18ha)

Eso es básicamente, es un resumen bastante corto, preciso, del proyecto en su etapa final. Nos encontramos dando curso al Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, el cual establece la elaboración y aprobación de los Planos Reguladores Comunes,



Durante este período recogimos dos observaciones, es un periodo de consulta a la comunidad, en donde exponemos y recibimos observaciones. Luego vino la 2ª Audiencia Pública,



SECRETARIA DE ACTAS

el 20.01.2020, y aquí exponemos las primeras observaciones que recibimos, fueron 2 observaciones, de la Cámara Chilena de la Construcción y de un privado, don Rubén Gonzalez, ambas observaciones fueron expuestas. Después, el Artículo 2.1.11 establece que tenemos 15 días más para recepcionar observaciones, posterior a la 2ª Audiencia, durante ese periodo, de 15 días, que terminó el 04 de febrero, no recibimos más observaciones, por lo tanto, durante todo este proceso, recabamos todas las informaciones que recibimos y que en este caso se mantuvieron las 2, la de la Cámara Chilena de la Construcción y la de don Rubén González, y se hace un informe de síntesis, el cual se expone en este Cosoci. El Artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, establece el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunes, específicamente, en el **«Punto 5.- Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Económico y Social Comunal, en sesión convocada especialmente para ese efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas»**, es decir, exponer a ustedes para conocimiento.

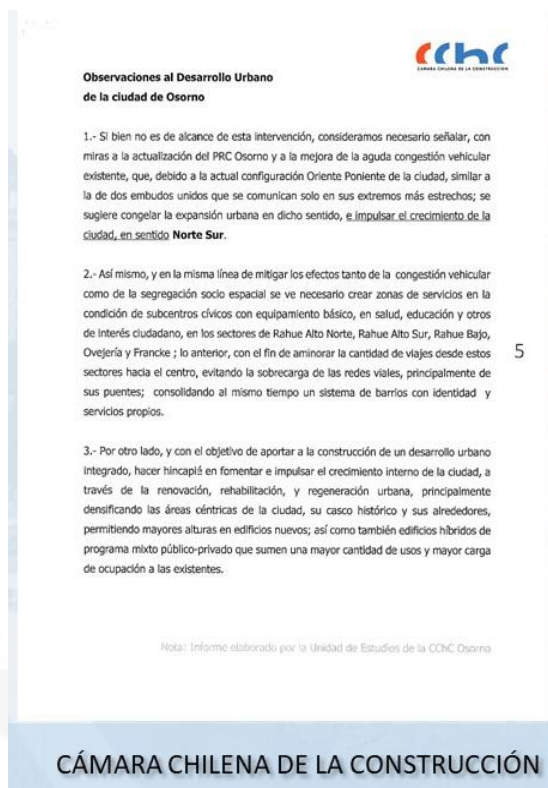
Asimismo, por medio del presente se informa a Usted, que durante el “Procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunes” del proyecto “Modificación Plan Regulador Comunal de Osorno - Barrio Parque Integrado, sector Rahue Bajo”, específicamente al Art. 2.1.11. de la O.G.U.C. **«Punto 6.- Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del proyecto de Plan Regulador Comunal, hasta quince días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior»** la Ilustre Municipalidad de Osorno ha recibido dos observaciones las cuales se detallan a continuación:

	Interesados que realizan observaciones	Fecha
1	Cámara Chilena de la Construcción	06.01.2020
2	Rubén Evaristo González Sepúlveda	10.01.2020





SECRETARIA DE ACTAS



Este es el documento que ingresó la Cámara Chilena de la Construcción.

Síntesis de las observaciones de la Cámara Chilena de la Construcción

La Cámara Chilena de la Construcción desarrolla observaciones para el proyecto Modificación Plan Regulador Comunal de Osorno “Barrio Parque Integrado”, sector Rahue Bajo, en donde **reconoce y valora el esfuerzo que realiza la I. Municipalidad de Osorno al impulsar y desarrollar este proyecto, el cual va en directo beneficio de los habitantes de Rahue Alto Sur y la ciudad en su conjunto.**

Dichas observaciones se clasifican en observaciones de aspectos generales (cantidad 2), observaciones de vialidad e infraestructura (cantidad 4) y observaciones de zonificación (1).

Respecto de las siete observaciones emitidas por la Cámara Chilena de la Construcción, se agrupan según:

* ***Solicita clarificar*** el número de soluciones habitacionales; y decisiones de diseño para vías de servicio Mirador Rahue Alto.

La consulta que nos hacen, se los voy a mostrar en el Plano:



SECRETARIA DE ACTAS



La vía Mirador, como pueden ver, está descontinuada, inicialmente, la vía parte con una vía continua, acompañada con una zona PP de Equipamiento, que la acompañaba en toda la conectividad, y a su vez venía hacia el sector Huisca, a medida que fuimos avanzando sobre el proyecto, tuvimos que ir acostumbrándonos a la geomorfología, como ustedes pueden ver tenemos bastantes quebradas, a su vez tenemos “la espalda” de todas estas poblaciones, por lo tanto, en algunas partes teníamos cabida para sacar estas áreas pero en otras no, por lo tanto, fuimos, entre las participaciones ciudadanas, la geomorfología, y más la condición dada por las poblaciones que tenemos ahí, fuimos acomodando la vía de manera de proponer, en las partes que necesitaba, y en las otras hacer uso de las existentes, pero, en todo momento dar continuidad a la zona PP. En la zona de los Huiscas se decidió, en un acuerdo, no intervenirlos, ya que con ellos se va a trabajar de manera independiente mediante otro proceso, otra mesa de trabajo, por lo tanto, se da un corte ahí y se sigue con otro proceso. Por eso es que el resultado es bastante intrincado, pero, es el resultado de las mesas de trabajo de los acuerdos con la ciudadanía.

*** Corresponde derivar consulta a otro Organismo del Estado,** consulta sobre cantidad de familias de campamentos y a donde serán relocalizadas, debe ser emitida la consulta a SERVIU; y consulta sobre infraestructura de alcantarillado y aguas lluvias, corresponde a estudios específicos de infraestructura, los cuales se están llevando a cabo por SECTRA.

El Plan Regulador se basa en estudios de infraestructura, y respecto a eso graba un terreno con normativa urbanística, sin embargo, consultas específicas, sobre el elemento propiamente tal, respecto del valor que esto puede tener, o respecto de cuál va a ser la prioridad, cuál se va a llevar adelante, se escapa también de las competencias. Nosotros grabamos el terreno con las normativas urbanas que se va a establecer ahí, pero, sin embargo, esa pregunta, es pertinente remitirla SECTRA.



Es decir, una de las inquietudes de la Cámara Chilena de la Construcción, es que este proyecto se lleve a cabo en su totalidad, y no se vaya armando por partes y vayan generándose islas habitacionales, que no queden bien conectadas, ya que la infraestructura no va acorde con respecto a las zonas habitacionales que se van a ir habilitando, por lo tanto, ahí sí solicita apoyo por parte del Municipio, en el sentido de que incentivemos que dichas obras de infraestructura, como la construcción de puentes, la infraestructura vial, vaya acorde con el desarrollo del Municipio, ésta sí es una observación que pasa a Acuerdo de Concejo mañana, en una sesión Extraordinaria. Estas son las observaciones de la Cámara Chilena de la Construcción.

MUNICIPALIDAD DE OCHO RIOS	
SECRETARÍA	
FECHA PRESENTACIÓN	
10 ENE. 2020	
ENCARGADO	
FECHA DE EMISIÓN	
Ocho Rios, 10 de Enero de 2020	

Señor:
Jaime Bertín Valenzuela
Alcalde de
Iruste Municipalidad de Osorno
Mackenna
Presente.-

REF.: Parque Integrado Rahue

De mi consideración :

Habiendo tomado conocimiento del anteproyecto de **Parque Integrado**, que el Municipio desea realizar en terrenos ubicados en zona sur de Rahue y que pertenecen en parte a :Serviu , Municipalidad de Osorno y el sustrito; por medio de la presente hago saber mi desacuerdo en considerar mi propiedad para ser integrada al proyecto en referencia ,por las razones que a continuación expongo:

- 1.- El año 1994 inicié particularmente macro proyecto Los Clásicos, que contemplaba la construcción de 400 viviendas, más 15.600 m² destinados a Equipamiento y Areas Verdes; que a la fecha no se han utilizado, y pendiente la construcción de 100 viviendas.
- 2.-El proyecto presentado me perjudica , pues atenta contra mi patrimonio , destinado construir viviendas, actividad que tengo hace 30 años . Además, considero parte de mi terreno para una área comercial, que estaría distante 300 metros y fuera de una zona baja donde se emplazarían las viviendas, nunca ha sido mi intención, menos si la superficie es insuficiente para establecimiento y locales comerciales.
- 3.-El Parque Integrado contempla la construcción de 1.800 Viviendas en zona oriente del río Rahue y que son de propiedad de Serviu Y Municipalidad de Osorno, macro proyecto que por Ordenanza del Ministerio de Vivienda y Urbanismo debe tener áreas de Equipamiento y Zonas Verdes.

Por las razones expuestas, me opongo para que mi terreno ubicado Villa Los Clásicos , ubicada en Avenida Real , sea considerado en proyecto " **Parque Integrado**" .

Sin otro particular, saluda cordialmente a Usted,

Rubén Evaristo González Sepúlveda
C.I. 5.799-9-2194



c.c.Arquitecta sra Carolina Palma

Fdo. 403. - (10.01.20)

RUBÉN EVARISTO GONZALEZ SEPÚLVEDA



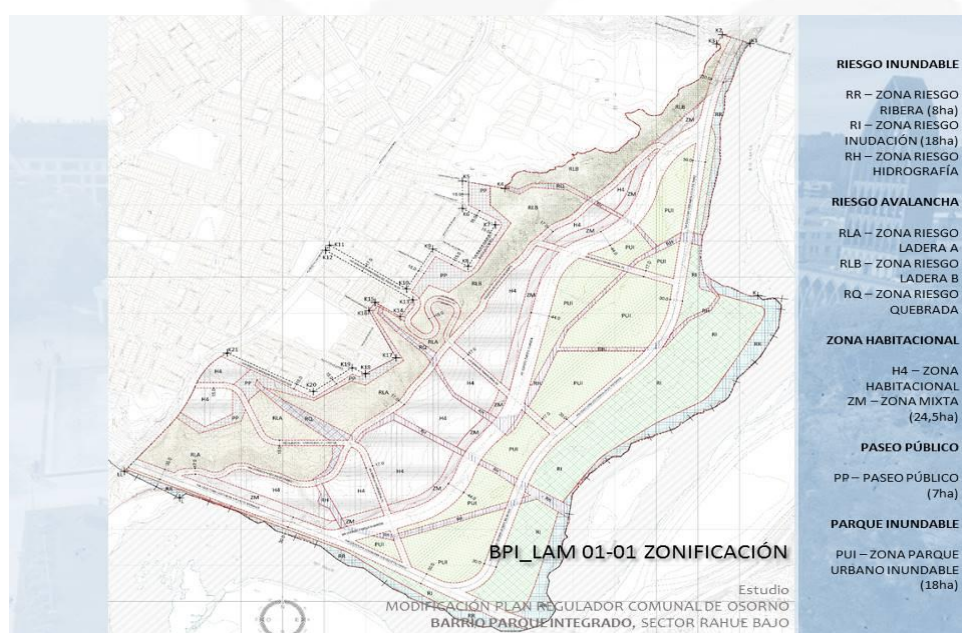
SECRETARIA DE ACTAS

Síntesis de la observación de Don Rubén Evaristo González Sepúlveda:

Don Rubén Evaristo González Sepúlveda desarrolla una observación para el proyecto Modificación Plan Regulador Comunal de Osorno “Barrio Parque Integrado”, sector Rahue Bajo, en donde solicita no considerar su propiedad dentro del polígono del proyecto, fundamentando:

- * En el año 1994, inicié particularmente macro proyecto los Clásicos, que contemplaba la construcción de 400 viviendas, más 15.600m² destinados a equipamiento y Áreas Verdes; que a la fecha no se han utilizado, y pendiente la construcción de 100 viviendas.
- * El considerar su terreno para un área comercial lo perjudica, atenta contra su patrimonio, ya que lo tiene destinado a hacer viviendas.
- * Zonas de equipamiento deben ser desarrolladas en predios de propiedad Municipal y SERVIU.

Se los explico en el Plano:



Ahí está el loteo Los Clásicos, es un paño de 15.000 m², se desarrolla en 6 etapas, y hay construidas, hasta el momento, 4 etapas, y hay una 5ª etapa que no se ha construido, y es justamente la etapa que tiene un saldo de 47 viviendas, más zonas de áreas verdes y equipamiento, y esta etapa, al tener un Permiso de Edificación vigente, pero, sin embargo no ha sido construido, esta población no tiene en estos momentos equipamiento ni áreas verdes, ni está terminada la urbanización; él al terminar su 5ª etapa, permitiría proveer de esto a la población Los Clásicos, sin embargo, este proyecto toma dicha área, y la determina entera como una zona de equipamiento, para asegurar equipamiento y áreas verdes para ello.



SECRETARIA DE ACTAS

La exposición de hoy, es para poner a ustedes en conocimiento este tema, mañana vamos a tener una Sesión Extraordinaria de Concejo, donde van a pasar 3 puntos para Acuerdo de Concejo, el primero es de la Cámara Chilena de la Construcción, respecto de los compromisos del Municipio, para apoyar de que, efectivamente, la infraestructura vaya acorde a las viviendas o las zonas que se vayan desarrollando de vivienda; el segundo Acuerdo, es sobre la observación del señor Rubén González Sepúlveda, si se acoge o no dicha observación, y son los Concejales quienes deben pronunciarse, yo les entregué un informe detallado, con Escrituras, con toda la información que ellos necesitan para su decisión. Finalmente, hay un 3° Acuerdo, que es la aprobación del Plan Regulador Comunal de Osorno – Barrio Parque Integrado, sector Rahue Bajo; es importante, porque estaríamos finalizando el Artículo 2.1.11, que es la aprobación del Plan Regulador. Posterior a eso, y ya aprobado, pasamos a una etapa en donde remitimos todos los documentos, administrativos y de proceso al MINVU, y pasamos a una etapa de Revisión. Esta es mi exposición, muchas gracias.”

ALCALDE BERTIN: “No sé si hay alguna consulta, esto es solamente para información del Cosoci.”

CONSEJERO RAMON SALAZAR: “Una consulta, existía un proyecto de un puente que cruzaría el río Rahue hacia Ovejería.”

SEÑORA PALMA: “Exacto, sí, el proyecto se basa en estudios, elaborados por SECTRA, los cuales hacen un estudio de macro infraestructura vial, y entre ellos, proponen un puente, donde viene una conectora que parte desde Real, y ahí se genera un nudo de conexión, y luego se cruza por atrás hacia Río Negro, y ahí viene una propuesta de puente, donde se genera otro nudo.”

ALCALDE BERTIN: “Con estos estamos cerrando un proceso, que es bastante necesario, para poder tener el terreno habilitado para dar luz verde y se comiencen los proyectos de ingeniería, que están faltando para poder habilitar el terreno. Esto es lo previo, lo más importante que se necesita, para poder estar listos y echar a andar las ingenierías correspondientes, para la vialidad, urbanización y todo lo que esté faltando. Así es que ojala esto se apruebe mañana. Muchas gracias por acompañarnos.”

No habiendo más temas que tratar, y finalmente, el señor Presidente del COSOCI, habiendo verificado todos y cada uno de los actos que exige la Ley, declara cerrada la sesión a las 19.02 hrs.

No asistieron los Consejeros Titulares: Juvenal Zuñiga Hernández, Carmen Lazo Gómez, Gustavo Rail Carrasco, Hipólito Vasquez Turra, Margarita Adiazola Cárcamo, Ana Vargas Paillahueque, Flora Colipai Pafián, Ana Luisa Sepulveda Yáñez, Luis Ismael Rivera Narvaez, no estando presentes sus Consejeros Suplentes.



SECRETARIA DE ACTAS

Firman para la constancia de la presente acta, además del señor Presidente y el señor Secretario Municipal, como Ministro de Fe, los siguientes Consejeros electos:

I. ESTAMENTO DE ORGANIZACIONES TERRITORIALES

A) CONSEJEROS TITULARES

- 1.- JAIME GALINDO CORTES
- 2.- ELIANA CATRILEF MILLAQUIPAY

B) CONSEJEROS SUPLENTE

- 1.- RAMON SALAZAR MONSALVE
- 2.- PAOLA KLESSE VASQUEZ

II. ESTAMENTO DE ORGANIZACIONES FUNCIONALES

A) CONSEJEROS TITULARES

- 1.- ROBERTO ORREGO CASTRO
- 2.- SERGIO MORA MORA
- 3.- ANA MONICA NEGRON ROGEL

B) CONSEJEROS SUPLENTE



SECRETARIA DE ACTAS

III. ESTAMENTO DE ORGANIZACIONES DE INTERÉS PÚBLICO

A) CONSEJEROS TITULARES

- 1.- JUAN REYES GUAJARDO
- 2.- VERONICA GODOY LEIVA

B) CONSEJEROS SUPLENTE.

- 1.- RUTH BARRIA CANIO
- 2.- HERTA RODRIGUEZ PAREDES

IV. ESTAMENTO DE ASOCIACIONES GREMIALES, ORGANIZACIONES SINDICALES Y DE ACTIVIDADES RELEVANTES PARA EL DESARROLLO ECONOMICO, SOCIAL Y CULTURAL DE LA COMUNA

- SUBESTAMENTO SINDICATOS

A) CONSEJEROS TITULARES

- 1.- PABLO MARTINEZ GONZALEZ

B) CONSEJEROS SUPLENTE

- SUBESTAMENTO ASOCIACIONES GREMIALES

A) CONSEJEROS TITULARES



SECRETARIA DE ACTAS

B) CONSEJEROS SUPLENTE.

1.- JOSCELYN MIRANDA ROJAS

- SUBESTAMENTO ACTIVIDADES RELEVANTES

A) CONSEJEROS TITULARES.

1.- OLGA BARRIOS BELANGER

B) CONSEJEROS SUPLENTE.

**JAIME BERTIN VALENZUELA
ALCALDE DE OSORNO
PRESIDENTE
CONSEJO DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL OSORNO
(COSOCI)**

**YAMIL JANNA UARAC ROJAS
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE**