

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL N° 039  
<https://www.facebook.com/munitucapel/videos/6430237247038651>

En Huépil, a 26 de mayo del año dos mil veintitrés, siendo las 09.00 horas, mediante sistema de videoconferencia Zoom, se ha constituido en sesión extraordinaria el Concejo Municipal, bajo la presidencia del concejal don **José Antonio Fernández Alister**, quien abre la sesión en nombre de Dios, y la presencia de los concejales señores: Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme, Jaime Henríquez Vega y el ministro de Fe que autoriza, Secretario Municipal Sr. Gustavo Emilio Pérez Lara.

Concurre la Sra. Marcia Cuevas Reyes, directora Comunal de Planificación (s) en representación del Sr. alcalde, don Rodrigo Álvarez Aldea, director de obras municipales subrogante y los siguientes representantes de empresa consultora que trabaja en el Plan Regulador Comunal de Tucapel: Consuelo Peyrin, Carlos Román, Miguel Ángel Hernández y Álvaro Mardones

Antes de dar inicio al análisis del punto en tabla el concejal Fernández indica que en materia del Plan Regulador se ha inhabilitado de emitir opinión o de tomar algún acuerdo sin perjuicio que la Ley eso es lo que establece, cuando hay un eventual conflicto de interés; pero sin perjuicio de ello puede participar en el concejo a fin de otorgar la palabra a las personas que van a intervenir y, en ese sentido abre la sesión en nombre de Dios

Los puntos a tratar en la presente sesión son los siguientes:

- 1) Solicitud de acuerdo para aprobar las observaciones generadas en el proceso de consulta pública sobre la imagen objetivo del plan regulador comunal de Tucapel

En seguida el concejal Fernández le cede la palabra la Sra. Marcia Cuevas Reyes para que coordine la presentación; sin embargo, ella se la cede a don Carlos Román, quien señala que don Miguel Ángel hará una pequeña introducción para posteriormente dar lectura al documento que se les remitió a los concejales con las observaciones y las propuestas de la consultora.

A continuación don Miguel Ángel saluda a los presentes y explica que este es un trabajo muy relevante dentro del proceso de elaboración del Plan Regulador y que tiene que ver con el pronunciamiento del concejo municipal en relación al proceso que se acaba de terminar y que tiene que ver con la publicación, la puesta en conocimiento de la ciudadanía de la imagen objetivo, en términos de las alternativas priorizadas que fueron planteadas y, la idea en este caso es que pueda llevarse a cabo con la asesoría de la consultora, por eso hoy en conjunto con la contraparte técnica del Ministerio se hacen presente para cualquier consulta que tiene que ver con los alcances legales y reglamentarios particularmente, porque los alcances de contenido de las observaciones sobre las cuales el concejo va a resolver hoy día tiene más que ver con el trabajo que se ha estado haciendo durante todo este tiempo y desde que se comenzó el estudio del plan regulador, materia en lo cual van a ser orientados por el consultor. Agrega que esta reunión es la que da el paso a iniciar prontamente la elaboración del ante proyecto del plan regulador y que es el documento que se va a publicar y que va a regir los destinos del uso del suelo dentro de las localidades de la comuna de Tucapel.

Don Álvaro Mardones interviene para aclarar la estructura de la sesión para dos capítulos que se verán hoy y para ello se vale de la siguiente presentación:

The screenshot shows a PowerPoint presentation with the following content:

- Materia a tratar en la sesión**
- Término de acuerdos del Concejo Municipal para Elaborar el Anteproyecto del PRC de Tucapel**
- 1º Solicita tomar acuerdos respecto de las observaciones realizadas a la Imagen Objetivo, indicando si las acepta o rechaza.**  
En consideración a las presentaciones ingresadas al municipio y sistematizadas en un informe de síntesis de las observaciones, entregado al concejo municipal para su conocimiento, de conformidad a lo establecido en el artículo 28 octies de la LGUC.
- 2º Solicita aprobación del Concejo Municipal respecto a los términos en que se procederá a la elaboración del Anteproyecto del Plan.**  
En conformidad a los acuerdos adoptados sobre las observaciones recibidas por parte de la comunidad y a las modificaciones que se convengan por parte del concejo municipal.

De acuerdo a lo anterior lo primero que se hará será tomar acuerdo respecto de las observaciones realizadas a la imagen objetivo, indicando si se aceptan o se rechazan y que además tiene que ver con el informe de síntesis que se les entregó en la sesión de concejo anterior a todos los concejales. Una vez que se tenga claro cuáles son esos acuerdos, este concejo tiene que aprobar los términos en que se procederá a la elaboración del anteproyecto del plan; reitera que esto se hace en base a los acuerdos sobre las observaciones del punto uno y de las modificaciones que se convengan desde el concejo municipal. Luego de esto indica que con esto estaríamos en la parte final de la etapa cuatro, para luego entrar a la etapa siguiente que sería formular el anteproyecto del plan, con lo cual se estaría finalizando a fines de este año. Agrega que también se está postulando a Tucapel para que el próximo año pueda una consultora ir acompañando al municipio para el proceso de aprobación y que es un proceso muy parecido a este de la imagen objetivo, a la publicación, a la exposición y su pronto despacho a los diferentes organismos para poder contar con una publicación en el Diario Oficial

En seguida toma la palabra don Carlos Román, quien presenta en panta el documento enviado a los concejales, pero al cual ahora se le agregó algunas sugerencias y que serán revisadas al detalle. Agrega que estop significa dar lectura a cada una de las observaciones como también a cada una de las explicaciones técnicas que se están dado y después de las consultas y comentarios de los concejales ir a la votación. Indica que en la primera columna están las observaciones que fueron hechas por varias personas pero que en el fondo apuntaban a un mismo tema o bien eran cartas o correos con la misma temática; en este caso se dará lectura al resumen que es una transcripción textual de la observación ingresada. El texto íntegro del Informe de observaciones, consulta pública imagen objetivo plan regulador comunal de Tucapel que se da lectura en este acto se puede visualizar en el siguiente [Enlace](#)

Para efectos prácticos se procede a enumerar cada una de las observaciones contenidas en el “Resumen de observación del interesado”, en este caso desde la N°01 a la N°036, de tal forma que una vez leída cada una de ellas, más la lectura de la explicación técnica a la misma se procederá a someterla a votación o pronunciamiento de cada concejal, aprobando o rechazando dicha observación

Con respecto a la **primera observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas

El concejal Jaime Henríquez indica que la observación fue consensuada en reuniones con el Comité de Adelanto El Aromo se planteó que el prácticamente todo el sector o más de la mitad quedaba fuera del plan regulador y en desmedro de aquellos que si lo estaban y que además necesitan regularizar sus terrenos y el polígono. Pero también solicita que se explique qué pasa con el Fuerte de Tucapel que está sindicado como monumento histórico; sin embargo, aparece como sector de bosque. Por otra parte, consulta qué pasa con los humedales y qué tratamiento se les va a dar.

El consultor explica que, respecto del fuerte Tucapel, eso se separó y está más abajo en esta lista dado que se ordenaron temáticamente las consultas; por lo tanto, eso está respondido al final. En cuanto a, los humedales indica que no es una consulta que haya ingresado formalmente a raíz de la consulta pública por la imagen objetivo, por lo tanto, sugiere avanzar en lo que se tiene del documento.

El mismo concejal consulta si las materias que se aprueben o rechazan van a ser incorporadas a la alternativa uno o a la alternativa dos. Se le indica que lo que se está aprobando hoy en este caso es que se incorpore el Comité El Aromo dentro de la imagen objetivo sin diferenciar entre ambas. Agrega que la imagen objetivo es una sola que se presentó con dos alternativas, y eso implica incorporar la zonificación, el límite urbano y que una lo hacía con una tendencia más conservadora y la otra con una tendencia más expansiva y futurista y a largo plazo, pero aquí se hablará de una sola imagen objetivo y por lo tanto lo que se vota es si cada observación que se hace se incorpora o no a la imagen objetivo.

Don Álvaro Mardones agrega que la primera lectura que se hizo incluye varios ingresos referidos a la misma observación y el ideal es ir tomando acuerdo si se acepta o rechaza cada una de ellas, porque en el segundo punto se van a acordar los términos y las modificaciones que se convengan por parte del concejo; en ese caso estaríamos direccionando sobre cuál va a ser la alternativa a desarrollar en el anteproyecto; pero en este caso sugiere aceptar o rechazar esta propuesta que se leyó y que tiene que ver con la ampliación del límite urbano, según la sugerencia técnica, para el Comité El Aromo.

El secretario municipal indica que el debate se debiera dar para ir subsanando inmediatamente las observaciones que se están haciendo y le da más claridad al acuerdo que se debe redactar.

El concejal Fernández indica que queda una duda en relación a que al parecer hay dos acuerdos que se tienen que tomar de acuerdo a la lámina que se presentó, y por lo tanto sería bueno aclararlo, porque de lo contrario habría que tomar una moción para poder incorporarlo en la tabla.

Don Álvaro explica que el primero y segundo acuerdo es lo que en general señala el artículo veintiocho octies de la Ley General de Urbanismo y Construcción y que también se precisa en el artículo 215; ello tiene que ver con todo el proceso de la imagen objetivo.

El secretario municipal señala que lo que confunde es que en esta sesión de adopten dos acuerdos o bien si la segunda parte se verá en otra sesión producto del resultado del punto incluido en tabla en esta, dado que sólo se solicitó incluir el primer punto, tal como está expresado en la convocatoria.

Al respecto don Álvaro consulta si se podría incluir la segunda alternativa en base a las observaciones que se van a votar; porque puede haber observaciones que el concejo no las acepta, por lo tanto, eso no se incluye en los términos; acota que más que nada es la síntesis de las observaciones que se van a acordar para desarrollar el anteproyecto.

El secretario municipal aclara que, de acuerdo al reglamento de funcionamiento del concejo municipal, cuando se hacen sesiones extraordinarias solamente se trata el punto que está en la tabla, no se incluye otro, como si puede darse en una sesión extraordinaria donde se pide moción para ello

El concejal Manosalva sugiere que en vista que son varias las observaciones se voten por cada una de ellas y si se pide moción para incluir la segunda parte también se podría tomar la decisión ahora.

El concejal Henríquez señala que le causa un poco de complicación esto porque hay que considerar el tema de la redacción del acta el agregar otra moción y porque además hay tiempos de intervención que tal vez indique la conveniencia de incorporar el segundo acuerdo para otra sesión.

El secretario municipal aclara que para las sesiones extraordinarias no se ha estipulado el uso de tiempos de intervención, sino que solamente hay que agotar el punto a tratar; y lo de incorporarlo como moción quedaría a decisión del concejo; sin embargo, el reglamento es muy preciso en no considerarlo.

En seguida el concejal Fernández procede a solicitar el acuerdo por esta **primera observación** y la votación es la siguiente  
El concejal Manosalva la aprueba  
El concejal Altamirano la aprueba  
El concejal Jaime Henríquez la aprueba  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **segunda observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas; sin embargo, nada se manifiesta, por lo tanto, procede a someterlo a votación  
El concejal Manosalva la aprueba  
El concejal Altamirano la aprueba  
El concejal Jaime Henríquez la aprueba  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **tercera observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla, luego se cede la palabra para consultas.

El concejal Manosalva indica que tiene entendido que no existen construcciones y es un sector al sur del cementerio, hacia el bosque, lo plantea como consulta.

El consultor muestra un mapa e indica que en ese sector hay plantaciones y hay una parcelación muy hacia el oriente, a más de un kilómetro y medio del límite urbano propuesto, pero son parcelas y la foto evidencia que el cementerio es una isla en un entorno totalmente rural y con plantaciones forestales; por lo tanto, no hay ningún objetivo o razón que justifique extender el límite urbano hacia esa zona

En seguida el concejal Fernández procede a someterlo a votación.  
El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

El consultor les aclara también que las sugerencias que se presentan en cada observación son consensuadas entre ellos y la contraparte técnica de la municipalidad

Con respecto a la **cuarta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla, aunque se le indicará en la respuesta a la persona que esto será abordado en la etapa cinco; luego se cede la palabra para consultas, pero como nada se manifiesta el concejal Fernández procede a someterla a votación:

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza

El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **quinta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas.

El concejal Manosalva aclara que aquí no se está diciendo que se va a expropiar respecto de lo que se está tomado acuerdo en esta sesión, lo hace a modo de consulta.

El consultor indica que lo que se está diciendo es aceptar esa inquietud o solicitud; por lo tanto, lo que se está diciendo es que en la etapa siguiente si se va a incorporar esa franja de expropiación en el plan.

Don Miguel Ángel acota que es cierto que cuando se declara de utilidad pública un bien, el destino finalmente es generar un bien nacional de uso público, pero no es solamente una faja de expropiación solamente porque la ley establece que la declaratoria de utilidad pública se materializa con la expropiación, pero también con la subdivisión del predio, donde la ley establece que el propietario está obligado a ceder y a urbanizar, en esto último no hay expropiación; así como al hacer un loteo está obligado a urbanizar esa parte, por lo tanto, tampoco hay expropiación. Por lo tanto, hay tres alternativas para hacer calle, la expropiación, la subdivisión y el loteo. Por lo tanto, aquí no se estaría aprobando que se va a expropiar, se estaría diciendo que se está de acuerdo con que se declare de utilidad pública en el proceso de la elaboración del plan.

Hecha la aclaración, el concejal Fernández procede a solicitar acuerdo

El concejal Manosalva la aprueba  
El concejal Altamirano la aprueba  
El concejal Jaime Henríquez la aprueba  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **sexta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas; sin embargo, como nada se expresa, somete a votación:

El concejal Manosalva la aprueba  
El concejal Altamirano la aprueba  
El concejal Jaime Henríquez la aprueba  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **séptima observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas; sin embargo, como nada se expresa, somete a votación

El concejal Manosalva la aprueba  
El concejal Altamirano la aprueba  
El concejal Jaime Henríquez la aprueba  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **octava observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla, agregado que este tipo de observaciones serán abordadas en la etapa cinco; se ofrece la palabra para consultas

El concejal Manosalva indica que tiene una duda, si los vecinos tendrán las mismas respuestas que los concejales una vez tomados los acuerdos.

El consultor indica que una vez que se sanciona el acuerdo se envía un oficio respondiendo el resultado de este trámite en el concejo, y a cada vecino incluyendo la argumentación técnica.

En seguida el concejal Fernández procede a solicitar acuerdo

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **novena observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque no constituye una observación, se ofrece la palabra para consultas.

El concejal Manosalva la rechaza

El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **décima observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas; sin embargo, como nada se manifiesta se procede a someter a votación:

El concejal Manosalva la aprueba  
El concejal Altamirano la aprueba  
El concejal Jaime Henríquez la aprueba  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **décimo primera observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque será considerada en la etapa cinco del proyecto, luego se ofrece la palabra para consultas; sin embargo, como nada se manifiesta se procede a la votación

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **décimo segunda observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas; sin embargo, como nada se señala se procede a la votación:

El concejal Manosalva la aprueba  
El concejal Altamirano la aprueba  
El concejal Jaime Henríquez la aprueba  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **décimo tercera observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla, no obstante, se ajustará el límite urbano de acuerdo a los solicitado; luego de cede la palabra para consultas; sin embargo, como nada se señala se procede a la votación:

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **décimo cuarta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla ya que el sector indicado no presenta continuidad funcional ni espacial con el centro urbano y no responde a la tendencia de expansión o de crecimiento de Huépil, luego se cede la palabra para consultas; sin embargo, como nada se señala se procede a la votación:

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **décimo quinta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque no constituye una observación y no afecta la imagen objetivo del plan; luego se cede la palabra para consultas; sin embargo, como nada se señala se procede a la votación:

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **décimo sexta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla, luego se cede la palabra para consultas.

El concejal Manosalva consulta si se puede incluir el perímetro del Liceo Andrés Alcázar en el plan regulador, como límite urbano

El consultor indica que se podría hacer, pero quedaría como forzado, porque desde la perspectiva de la consultora sería como hacer el traje a la medida para el terreno del liceo; creen y ven que no hay impedimento en el funcionamiento del liceo teniendo probablemente el 80% dentro del límite urbano y un 30% o un 20% fuera de ese límite, la propiedad sigue teniendo una condición como tal; acota que cuando lo analizaron no le vieron mayor problemática o riesgo al liceo. El segundo consultor agrega que en el marco de la planificación tampoco es recomendable establecer zonificación sobre la base de la división del terreno porque fácilmente puede cambiar de un momento a otro, mientras que la planificación está proyectada en la imagen objetivo, a treinta años, entonces no es recomendable que se esté planificando sobre la base de los terrenos, porque se podría ver como una zonificación pixelada; además que tampoco existe impedimento que haya una porción menor del liceo que quede en el área rural, porque en el artículo 55 se permite el equipamiento de educación; por lo tanto, no existe impedimento para poder establecer alguna construcción en esa área. Don Miguel Ángel, consulta cuál es la construcción que es parte del liceo y que está en el área rural, se le indica que al parecer son unas salas de clases, alrededor de dos salas. Don Miguel plantea que se le debiera dejar al concejo tomar la decisión de acuerdo a lo que considera esta etapa, sin perjuicio de agregar que lo dicho por los consultores es verdad, que no corresponde hacer límites de zona siguiendo los límites prediales, que eso incluso lo ha planteado la contraloría, pero también es verdad que este es un equipamiento urbano, es un liceo que sirve al áreas urbana y se estaría dejando el edificio casi dividido por la mitad y no solamente el terreno, lo cual es extraño; y respecto del cambio de uso de suelo o la aplicación del artículo 55, dentro de los criterios regionales se estaría planteando que si los límites urbanos de los planos reguladores son recientes, no se permitirían los usos de suelos como de equipamiento urbano en las áreas rurales, porque el plan regulador está modificado, entonces estaríamos frente a una situación en la que si se quisiera ampliar inclusive estaríamos obligados al criterio regional del artículo 55 a prohibir la instalación de ese equipamiento urbano en el área rural porque el límite urbano ha sido recientemente definido; por lo tanto, se le debiera dar una vuelta ahora y que nel concejo se pronuncie, porque tal vez en este caso debiera ser una situación de consideración dado que el equipamiento que atiende al área urbana, considerar el área del terreno como se ha hecho en otros casos dentro del área urbana; por lo tanto se está hablando de un área o tema diferente y complicado.

El concejal Henríquez indica que no está de acuerdo porque todos sabemos que este establecimiento lamentablemente sufrió un siniestro y por lo cual hoy se está presentando un proyecto de edificación y probablemente se va a considerar todo el recinto y el que quede una mitad urbana y otra rural no es conveniente, considera justo, necesario y atingente ampliar el radio urbano en ese sector; agrega que ha visto algunas fotografías de los documentos que le hicieron llegar, donde, por ejemplo, se incluyen sectores donde no hay poblaciones, hay bosques, y acá, donde se necesita se pone un poco de trabas, estima que no es justo y que si o si por la educación de nuestros alumnos y de la localidad de Tucapel es importante considerar ampliar como zona urbana todo el recinto, más allá que los vecinos del sector lo consideren forzoso; la idea es que esto no traiga problemas en el futuro para un proyecto que se está haciendo desde alcaldía y que se vea truncado porque probablemente no se considere todo el recinto en la zona urbana de acuerdo al rol.

Don Carlos manifiesta que es entendible la postura del concejo, pero quiere precisar que este límite urbano está vigente desde el año 1979 y no se ha modificado en esta parte, no obstante, atendiendo lo que se ha planteado, en una discusión técnica que se tuvo con la contraparte hay un curso de agua y eventualmente se había pensado que un criterio podría ser fijar el límite urbano tomando este punto y de sur a norte, eso podría ser un tema a revisar.

El concejal Fernández consulta si al aprobar o rechazar ahora se zanja la discusión.

Don Carlos señala que atendiendo a lo que el concejo plantea, esto iría en la opción de aprobar y se revisará después en la etapa cinco el ajuste que corresponda y la discusión de las distancias; por lo tanto, de acuerdo a esa interpretación se cambiaría la sugerencia técnica y se pondría que **se aprueba** la observación.

En seguida el concejal Fernández procede a tomar acuerdo

El concejal Manosalva la aprueba

El concejal Altamirano la aprueba

El concejal Jaime Henríquez la aprueba

El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **décimo séptima observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas, pero como nada se manifiesta somete a votación:

El concejal Manosalva la aprueba

El concejal Altamirano la aprueba

El concejal Jaime Henríquez la aprueba

El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **décimo octava observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla tal como se solicita, no obstante, se ajustará el límite urbano en los suelos categoría cuatro, al río Manco por el norte, el curso de agua por el sur y el canal Zañartu por el poniente, luego se cede la palabra para consultas.

El concejal Manosalva consulta si el tema es por el uso de suelo que se rechazaría la observación.

El consultor agrega que son varios los argumentos como criterios para ampliar el límite urbano; en este caso en particular, a diferencia de lo que se informó inicialmente y donde no se analizó al detalle la calidad de los suelos agrológicos, que es lo que se incorpora ahora, lo más lógico sería ampliar los límites urbanos a los suelos de categoría cuatro, que no son con aptitud agrícola; por lo tanto la solicitud de esta persona va a quedar parcialmente cubierta porque tiene terrenos que van desde el camino hacia la línea férrea; por lo tanto, lo lógico es ampliar el límite urbano a los suelos de categoría cuatro y dejando los suelos categoría dos como zona rural, puesto que son de características agrícola

En seguida el concejal Fernández procede a someter a votación.

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **décimo novena observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque, entre otras razones, el plan no será impedimento para que el plantel Las Astas siga funcionando tal como lo ha hecho hasta ahora, y en cuanto a los olores hay evidencias de sanciones aplicadas por la autoridad competente ante reclamos reiterados. Finalmente se precisa que el plan regulador no tiene facultad retroactiva respecto de actos administrativos, por lo tanto, no dejará sin efecto resoluciones de calificación ambiental u otras autorizaciones otorgadas por servicios públicos; luego se cede la palabra para consultas. Sin embargo, como nada se señala, se procede a someterlo a votación.

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **vigésima observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas. Sin embargo, como nada se manifiesta se somete a votación

El concejal Manosalva la aprueba  
El concejal Altamirano la aprueba  
El concejal Jaime Henríquez la aprueba  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **vigésima primera observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas. Sin embargo, como nada se manifiesta se somete a votación

El concejal Manosalva la aprueba  
El concejal Altamirano la aprueba  
El concejal Jaime Henríquez la aprueba  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **vigésima segunda observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aceptarla, luego se cede la palabra para consultas. Sin embargo, como nada se manifiesta se somete a votación

El concejal Manosalva la aprueba  
El concejal Altamirano la aprueba  
El concejal Jaime Henríquez la aprueba  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **vigésima tercera observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque la presentación estable juicios y no asigna valor a los elementos o propuestas de planificación, no se detectan observaciones a la propuesta de imagen objetivo, entre otras consideraciones detalladas en el reporte, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **vigésima cuarta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque dentro de las áreas de riesgo que se encuentran insertas dentro del límite urbano propuesto en las cuatro localidades han quedado delimitadas en la imagen objetivo mediante el área respectiva en el mapa, entre otras consideraciones mencionadas en el documento, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza

El concejal Altamirano la rechaza

El concejal Jaime Henríquez la rechaza

El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **vigésima quinta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque en la observación se realiza una aseveración respecto de áreas buffer, las que no son propias del ámbito de acción de un plan regulador comunal, no se puede proponer áreas que el marco legal de un plan regulador no reconoce como normas urbanísticas; también porque el propósito de esta estratégica no es generar el cierre de las actividades productivas existentes puesto que no es atribución de un plan regulador comunal ni tampoco tiene efectos retroactivos de actos administrativos; por lo tanto no deja sin efecto resoluciones de calificación ambiental y, por el contrario las consecuencias del plan incidirán sobre los nuevos permisos de edificación; entre otras consideraciones que se señalan en el documento, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza

El concejal Altamirano la rechaza

El concejal Jaime Henríquez la rechaza

El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **vigésima sexta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque eso constituye una opinión o comentario más que una observación a la imagen objetivo del plan, entre otras consideraciones, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza

El concejal Altamirano la rechaza

El concejal Jaime Henríquez la rechaza

El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **vigésima séptima observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque eso constituye una opinión o comentario más que una observación a la imagen objetivo del plan, entre otras consideraciones, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza

El concejal Altamirano la rechaza

El concejal Jaime Henríquez la rechaza

El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **vigésima octava observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque no señala cuál o cuáles de los requerimientos no se condicen con la entrada en vigencia del DS 57 de 2023, entre otras consideraciones, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza

El concejal Altamirano la rechaza

El concejal Jaime Henríquez la rechaza

El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **vigésima novena observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque la imagen objetivo del plan no plantea "prohibir la actividad productiva" ni "cambiar el uso de suelo existente provocando el congelamiento de ciertas actividades", como lo señala, ya que el plantel se emplaza en zona rural donde no existe instrumento de planificación, por lo tanto, no existe un uso de suelo asignado al territorio, por otra parte se aclara que la entrada en vigencia del plan no tiene efectos retroactivos para los permisos o autorizaciones entregados con anterioridad; por lo tanto, no constituye impedimento para que el plantel Las Astas siga funcionando en su ubicación actual, entre otras consideraciones, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **trigésima observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque esta observación constituye un comentario, contiene juicios y no es una observación concreta, entre otras consideraciones, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **trigésima primera observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque la imagen objetivo del plan no pretende paralizar dicha actividad recalificando el uso de suelo vigente, como se señala, ya que el plantel se emplaza en zona rural donde no existe instrumento de planificación, por lo tanto, no existe un uso de suelo asignado al territorio, por otro lado, la entrada en vigencia del plan no tiene efecto retroactivo para los permisos o autorizaciones otorgadas con anterioridad. Por lo tanto, el plan no constituye impedimento alguno para que el plantel Las Astas siga funcionando en su actual ubicación, entre otras consideraciones, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **trigésima segunda observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque la entrada en vigencia del plan regulador comunal no tiene como facultad la retroactividad de actos administrativos, es decir, no deja sin efecto resoluciones de calificación ambiental u otras autorizaciones otorgadas por algún servicio público, antes de su publicación, en el Diario Oficial. En consecuencia, una vez se encuentre vigente el plan, las normas urbanísticas definidas incidirán respecto de los nuevos permisos de edificación o respecto de pronunciamientos sectoriales que solicite el Servicio de Evaluación Ambiental. Por lo tanto, el plan no constituye impedimento alguno para que el plantel Las Astas siga funcionando en su actual ubicación, entre otras consideraciones, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **trigésima tercera observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque el plan no constituye impedimento alguno para que el plantel Las Astas siga funcionando en su actual ubicación. El artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcción permite generar mejoras y aumentos que tengan por objeto mitigar los impactos ambientales adversos que genere la actividad productiva, entre otras consideraciones, luego se cede la palabra para consultas y como nada se manifiesta, se procede a someter a votación

El concejal Manosalva la rechaza  
El concejal Altamirano la rechaza  
El concejal Jaime Henríquez la rechaza  
El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

Con respecto a la **trigésimo cuarta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque el sector indicado no presenta continuidad espacial ni funcional con la localidad de Tucapel, además el límite urbano propuesto en la imagen objetivo, genera 180 hectáreas como terrenos de expansión urbana, por lo que no tendría sustento abarcar el territorio hasta el río Laja, entre otras consideraciones, luego se cede la palabra para consultas.

El concejal Jaime Henríquez comenta que tiene algunos alcances; agrega que habló con algunos vecinos del sector Fuente de Agua puesto que el límite propuesto llega hasta el portón negro, no abarca lo que continúa hacia el bajo, donde hay propiedades y también está construido; en este caso los vecinos no presentaron el caso aun cuando se los indicó, pero recién está tomándole el peso a lo que significa un plano regulador; por lo tanto desconoce si a la gente le quedó claro de qué se trataba esto y en qué consistía, reitera que les dijo que ese sector no quedaba incluido en el plano regulador pero por lo visto no hicieron observaciones y, por lo tanto tiene dudas de cómo se puede hacer si ya terminó el período de presentación de observaciones; aclara que no está hablando de una ampliación hasta el puente sobre el río Laja, sino a un pueste que está mucho antes o después del portón negro a unos doscientos metros hacia abajo lo que no está considerado, donde está el puente Lajita dos o Lajita uno, sector donde hay construcciones; después del restaurante "Las Brisas, uno poco más abajo.

El consultor indica al respecto que ese tema se vio en detalle con la contraparte técnica y no se encontró argumentación técnica para poder extender el límite urbano y porque además En Tucapel se plantea 180 hectáreas como expansión en total, aunque no en ese sector, sino que en la localidad completa de Tucapel; aparte de las trescientas hectáreas que se plantean para Huépil y, si bien es cierto queda aún una etapa, pero el límite urbano quedó definido y zanjado en esta instancia y por acuerdo con la contraparte no se encontró justificación para extenderlo más de donde está hoy día.

El concejal Henríquez señala que de todas formas deja la inquietud para que se le de una nueva vuelta y para hablar con la presidenta de la junta de vecinos del sector, desde la municipalidad, dado que la gente recién está asumiendo lo que significa un plan regulador y puede que esto haya sucedido por la poca información pese a la amplia difusión que se llevó a cabo; por último dejar el planteamiento para que el día de mañana no se diga que no fueron tomados en cuenta.

El concejal Manosalva consulta si se tiene una precisión de cuántos kilómetros se está hablando, porque en el caso de Polcura también se rechaza una sugerencia por estar a un poco más de un kilómetro de la parte urbana, entonces no sabe si desde el límite al sector donde señala la vecina, cuántos kilómetros abarca.

El consultor indica que territorialmente todo ese sector se incorporó y amplió en la imagen objetivo, y ya son terrenos con parcelaciones. No se vislumbró alternativa ni justificación para llegar hasta ahí, considerando que ya se amplió para considerar el sector de El Aromo y, si bien es una materia que se puede seguir revisando, en esta instancia la contraparte técnica no estimó que fuera justificable extender hacia el poniente más aún del límite urbano. Comenta que al canal son aproximadamente cuatrocientos metros lineales aproximadamente.

En seguida el concejal Fernández solicita acuerdo

El concejal Manosalva la rechaza, porque no solo es la consultora, sino que también la municipalidad entregó la sugerencia técnica

El concejal Altamirano la rechaza

El concejal Jaime Henríquez la aprueba y sugiere que se vuelva a revisar el caso

El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio.

Por lo tanto, se rechaza la observación por mayoría de votos

Con respecto a la **trigésimo quinta observación**, cuyo texto fue leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo rechazarla porque el caso planteado amerita ser abordado durante la siguiente etapa del anteproyecto, etapa en la que se detallará la extensión de la vía proyectada propuesta y la definición de zonas en los predios solicitados y que puedan afectar la infraestructura crítica en caso de catástrofes, entre otras consideraciones que ahí se explican; luego se cede la palabra para consultas. Sin embargo, como nada se plantea, se somete a votación

El concejal Manosalva la rechaza

El concejal Altamirano la rechaza

El concejal Jaime Henríquez la rechaza

El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

El concejal Fernández comenta que de acuerdo al desarrollo de las observaciones que fueron leídas y votadas, se habría concluido esta etapa; sin embargo el consultor hace una aclaración puesto que se presenta una última que en el documento que les fue entregado a los concejales no aparece, pero que era una derivada de una misma observación que venía con un tema que no correspondía; y como aquí se separaron por temática, lamentablemente quedó afuera; agrega que es una observación que no tiene ninguna complicación y sería bueno darle lectura para someterla a votación hoy porque más bien se trata de una aclaración a raíz de lo comentado por el concejal Jaime Henríquez en su momento

La **trigésimo sexta observación**, cuyo texto es leído íntegramente, como también la explicación técnica, sugiriendo aprobarla porque por tratarse de una imagen objetivo no se graficó la condición del Fuerte San Diego. No obstante, el monumento histórico Fuerte San Diego de Tucapel está reconocido como tal en el Diagnóstico del estudio y será incorporado en la Ordenanza Local y graficado en el Plano Regulador, luego se cede la palabra para consultas

El concejal Jaime Henríquez agradece que se haya considerado la propuesta. En seguida se somete a votación

El concejal Manosalva la aprueba

El concejal Altamirano la aprueba

El concejal Jaime Henríquez la aprueba

El concejal Fernández se inhabilita por las razones señaladas al inicio

De esta forma se da por concluida toda la revisión de las observaciones.

En seguida don Miguel Ángel le solicita a don Álvaro que explique lo que resta de este proceso dado que se estaría definiendo una forma de iniciar el anteproyecto.

Don Álvaro indica que de acuerdo al artículo 2.1.5 de la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones, en un párrafo están contenidos todos estos temas, que una vez concluido el plazo para emitir las observaciones se generaba un informe de síntesis que se le entregaba al concejo y luego aquel tiene que acordar los términos en que se procederá a elaborar el anteproyecto del plan; entonces lo primero era tomar acuerdo respecto de las observaciones, que es lo que se acaba de tratar hoy. Después se solicita la aprobación respecto de los términos en conformidad a las observaciones y a las modificaciones que se convengan en el concejo municipal; por ejemplo, de acuerdo a lo que se observa se estaría priorizando la alternativa dos. Sin embargo, ya se ha completado el punto más complicado y que era tomar acuerdo respecto de las observaciones. En seguida deja a criterio del concejo continuar ahora con la definición de los términos.

El concejal Fernández sugiere que, de acuerdo a lo manifestado por el secretario municipal por la estructura del reglamento del concejo, y a fin de que no sea objetado este acto, que se aborde en una próxima sesión, de manera tal que se pueda redactar bien el punto y el acuerdo.

El concejal Jaime Henríquez manifiesta estar de acuerdo con lo señalado por el concejal Fernández porque no se puede cometer errores en este punto y dado a que el trabajo que se realiza es muy minucioso. Al mismo tiempo felicita por el trabajo realizado y junto con ello solicita la presentación para tenerla de respaldo de los acuerdos adoptados. En definitiva, se manifiesta de acuerdo en tratar lo queda en otra sesión de concejo.

El concejal Manosalva agradece la presentación y agrega que para continuar el siguiente proceso y dado que hubo algunas diferencias en las votaciones, sobre todo en la referida al río Laja, el extender el límite (la N°34), se solicitaba poder consensuar con la comunidad, porque es ahora donde los vecinos parece que están teniendo más requerimientos; en el fondo desea saber si esto se puede consensuar en una reunión con el municipio y la parte técnica más la consultora con los vecinos del río Laja, para explicarles por qué no sería recomendable llegar al límite, como también lo planteó el concejal Henríquez; porque pueden haber muchas aspiraciones y solicitudes de vecinos que no lo hicieron, porque en kilómetros no es lo mismo que superficie; entonces estima que antes de continuar con el segundo paso para ir estableciendo los límites urbanos es necesario que se haga esta reunión para que se le explique a los vecinos, en este punto que generó diferencias y entendiendo que como concejales aceptaron las sugerencias del municipio y de la parte técnica.

El concejal Altamirano se suma a los comentarios de los concejales Henríquez y Manosalva y que la segunda etapa de este proceso se realice en otra sesión de concejo.

Don Álvaro señala que respecto de lo planteado por el concejal Manosalva en la próxima sesión donde se acuerde los términos para elaborar el anteproyecto van a estar todos los acuerdos que se aceptaron, y la norma indica que son modificaciones que se deben convenir por parte del concejo municipal; por lo tanto ahí existe una opción para poder discutir esto y si el concejo tiene ese acuerdo y se ajusta a la norma se podría estudiar, pero eso es lo que el concejo va a decidir, porque la exposición pública a la comunidad ya se cerró, para no cometer un error se recomienda que sea el concejo quien tome esas decisiones.

Finalmente, el concejal Fernández agradece a quienes nos acompañaron hoy y al equipo municipal que está presente por el granito de arena que aportaron en este proceso

Siendo las 12:30 horas se cierra la sesión en nombre de Dios

## **ACUERDOS SESIÓN 26 .05.2023 - 039 EXTRAORDINARIA**

**517** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: "Deseo exponer y solicitar la necesidad de mi observación en el proyecto Plan Regulador comuna de Tucapel, donde como organización afecta los límites indicados en ambas alternativas, siendo así que

estas pueden ser modificadas en el transcurso del tiempo según proyecto. A lo anteriormente mencionado hago referencia puntual a los límites considerados en alternativa N°1 y N°2, en cual residio, en el sector el Aromo de Tucapel, al ser aprobado de estas formas y condiciones me preocupa la situación de mis vecinos que quedan fuera del límite de la alternativa N°2, ya que al interior del sector habita una cantidad considerable de grupos de familias compuestas por NNA (niños, niñas y adolescente) y adultos mayores que corresponde a un 40% de vulnerabilidad según RSH (registro social de hogar AL (sic) considerar y llevar a cabo dicha extensión sería de gran ayuda para nuestro sector ya que así de esta manera, podríamos optar a mejores condiciones de vida, porque continuaríamos con las regularizaciones de nuestros terrenos, optar a postular a servicios básicos tales como luz, agua y alcantarillado, siendo estos fundamental para la salud del grupo de personas que habitamos en el sector". Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**518** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: "Alternativa 2 del PRC para la localidad de Tucapel, Mi madre Eulialia Olguin Monjes Rut: 8.044.835-k propietaria desde el 2002 de un pequeño terreno en Tucapel, a continuación de los Aromos, ahora denominado "Las parcelas" que queda excluido del plano regulador comunal Tucapel, mi humilde sugerencia es la posibilidad de evaluar la extensión de esta opción ya que existen terrenos adquiridos desde 2002 y se está construyendo y poblando con personas mayoritariamente de la tercera edad, que es el caso puntual de mi madre, nieta de Tucapelinos por lo cual, solicito que vean en terreno la cantidad de casitas y son casi todos abuelitos arrancando de Santiago y volviendo a la tierra de sus antepasados, les sugiero no dejarlos fuera de esta regulación, muchas gracias". Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**519** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: "1 -En el Resumen Ejecutivo, Imagen Objetivo, la alterativa 2 del Plan Regulador Comunal, expuesta en la figura 15 de la presentación, considera el crecimiento tendencial y futuro, estimado en unas 60 Ha. Lo cual incluye como zona de expansión urbana sectores residenciales ampliamente poblados a lo largo de la avenida estación que se continúa al sur de la avenida Aníbal Pinto como Avenida Luis A. Collao. Colindante al canal Zañartu, se encuentra la piscicultura reconocida como actividad productiva cuyas instalaciones incluyen en la actualidad varias construcciones. El límite urbano debería reconocer e incluir en el núcleo urbano consolidado las propiedades y construcciones de características urbanas preexistentes dejando como / — EXP, zona de expansión urbana los terrenos hacia el Sur y Oriente del sector del cementerio". Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**520** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:" 2.- Figuran como zona de expansión urbana, los terrenos ubicados al oriente de la avenida Luis A. Collao entre la continuación de la avenida Anibal Pinto por el norte y el comienzo del camino a central el Toro por el sur. El área descrita, los últimos 5 años consideran el crecimiento de una extensa plantación de pinos correspondiendo entonces su denominación más bien a una actividad productiva de naturaleza forestal. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, define las características por las cuales se considera un área de riesgo incluyendo entre estas las "zonas o terrenos con riesgos generados por actividad o intervención humana". (OGUC art.2.1.17). La proximidad de los pinos a la avenida Luis A. Collao constituye una zona de riesgo de incendio para las casas que existen al otro lado de la calle y se constituye en una zona no edificable, un área de restricción al desarrollo urbano por constituir un peligro para los asentamientos humanos, al tenor de lo consignado en la circular MINVIU ord.0350 DDU 269 que define áreas de riesgo por amenaza de incendio que deberá ser considerada tal para su incorporación en los planes reguladores intercomunales y/o comunal. Al respecto, el Gobierno Regional VIII Región del Biobío, promulgó con fecha 21 Julio 2008, (Res.106) "Plan Regulador Comunal de Laja" que define normas mínimas de prevención para construcciones, urbanizaciones, y para incluir en ordenanzas municipales especiales de protección local. Esta normativa contempla para los proyectos de loteo colindantes con áreas de vegetación continua el reservar una franja, en la cual no se permitirán edificaciones: Dicha franja de protección deberá considerar una accesibilidad adecuada y/o una vía de borde apta para el tránsito vehicular en ambos sentidos, según lo permitan las condiciones topográficas y una red hídrica que contemple grifos, piscinas u otro sistema de almacenamiento de agua, emplazados a no más de 100 metros al interior del loteo". Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**521** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:" 1.-Apertura de calle Libertad Hacia Calle Manuel Rodríguez". Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**522** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: "2.-Ensanchamiento de pasaje San José Hacia Calle Manuel Rodríguez. Razón principal de estos dos puntos son: En un eventual caso de incendio u otro tipo de siniestro los vehículos de emergencia no tienen acceso rápido, ni espacio suficiente para manipular la ayuda necesaria. Y para lograr una importante conectividad de

los habitantes del sector con el centro del pueblo”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**523** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” 3.-Area verde, lugar de esparcimiento. Sector entre calle San Martín y Villa Futuro (ex recinto Estación de ferrocarril) Frente al villorrio. Destinar espacio para una plazoleta, delimitado y ordenando el tránsito vehicular y peatonal a los vecinos y transeúntes”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**524** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” Saber si esta normativa contempla la existencia de bodega de almacenamiento de granos en barrio residencial, vivo entre dos de ellas, tengo plaga de ratones a lo largo del año, desratizo personalmente y de manera permanente, pero no es suficiente, afecta calidad de vida mía y de mis vecinos”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**525** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” Me parece bastante perfecto que puedan ampliar el plano regularizador”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**526** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” 1.- Soy propietario de un terreno ubicado en el km. 12,36, aproximadamente de la ruta Trupán-Polcura, al lado derecho de la que fuera el cruce carretero con la línea del Tren. Existe un callejón denominado Camino a Mañigual (que antiguamente unía el pueblo con Chañihuen). Este camino conecta a la calle Alejandro Pérez a nueve familias. Es de nuestro interés que dicho callejón sea considerado en el plano regulador, para acceder a los futuros beneficios de mejoramiento urbano”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**527** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: ” 2.- Dentro de las posibilidades del plano regulador, sería deseable dejar tal como están los límites entre las calles Alejandro Pérez, Manuel Rodríguez, 18 de septiembre y Esperanza., que era originalmente el pueblo por su interés histórico – turístico”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**528** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: “Como dirigente y presidenta del comité habitacional Los Avellanos de Polcura y en representación de mis 24 socios, solicitamos que se considere ampliar el límite urbano de Polcura, para que se incluyan 2 lotes de nuestra propiedad, donde queremos postular a subsidios de construcción en nuevos terrenos. Estos terrenos fueron adquiridos el año 2020 y hasta el momento no hemos podido postular a subsidios por ser terrenos rurales. Adjuntaremos al correo indicado: las escrituras, plano y certificados de avalúo”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**529** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” Actualmente contamos con un terreno al poniente de la localidad de Polcura en donde aún no hemos podido construir pero está en nuestras metas a corto plazo. Se ubica en el kilómetro 20,7 lado sur de la Ruta N 969, y aproximadamente 200 m al poniente del Canal Zañartu. Contamos con vecinos hacia el oriente a 130 m, hacia el poniente a 195 m, así también por el lado norte de la Ruta N-969, casi frente a nuestra propiedad, se encuentra la conocida Finca Juanita, que cuenta con variadas construcciones. Dado lo anterior, para nosotros sería un gran beneficio poder pertenecer al área urbana de Polcura por las siguientes razones: 1. Poder contar con servicios básicos como son agua potable, alcantarillado y electricidad. 2. Poder contar con dirección urbana para recibir correos y encomiendas sin dificultad. 3. Evitar que en este sector se instale algún tipo de industria que producto de su quehacer, genere algún tipo de contaminación (malo olores, ruido excesivo, aguas residuales, desechos orgánicos, etc.) que perjudique nuestra vida y la de nuestros vecinos. 4. Por el aumento potencial de viviendas que se vislumbra en los próximos años en este sector. 5. Permitir que este sector mantenga su vegetación, fauna y belleza actual, libre de basura y contaminantes, ya que los que vecinos queremos mantener y ojalá mejorar este entorno, y en ningún caso cambiar el paisaje eliminando árboles o erosionando la tierra.”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**530** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: “ Mis observaciones para apoyar este proyecto son las siguientes, me favorece a mí y mis vecinos porque en este sector existen aproximadamente 25 familias y contando, a todas estas familias les favorecería para poder optar a distintos beneficios de la municipalidad, y recalcando el beneficio del agua potable, ya que las únicas opciones

qué hay hoy en día son la de extraer agua directamente del Río Huépil y la segunda y última es la del camión aljibe que esta opción la entrega actualmente la municipalidad de Tucapel; nosotros esperamos que este proyecto llegue hasta más allá del kilómetro 3 en dirección a Trupán.”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**531** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: “Es importante la opción 2, la urbanidad del sector, puesto que es un apoyo significativo a las familias que desean construir viviendas dignas, con servicio básicos, de igual manera constituye un crecimiento desde el punto de vista económico para el pueblo, ya que abre posibilidades para fuentes de trabajo, apertura de emprendimientos comerciales (farmacias, supermercado, entre otros)”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**532** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” 1) En imágenes objetivos específicamente en la localidad de Tucapel, en el sector del liceo Andrés Alcázar, el establecimiento estaría quedando con media superficie urbana y media superficie rural”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**533** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: “2) En imágenes objetivos en la localidad de la Localidad de Polcura, específicamente al costado poniente del sector panchita herrera (entrada de Polcura), no está considerado dentro del radio urbano terreno adquirido por un comité habitacional, lo cual estaría afectado en la postulación a subsidio habitacional (se requerirá de más tramitación para que este sea aprobado por ej realización de IFC) EL terreno se encuentra específicamente emplazado en aprox. 200 metros hacia el poniente de panchita herrera con las siguientes dimensiones al norte 88 m con lote 3, al norte en 86 m. con calle Anibal Pinto, al este en 150 m. con Yanira Urrea Ortega y al poniente en 158 m. con Luis Urrea ortega. superficie aprox. 1,3 ha.”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**534** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” Actualmente contamos con un terreno al poniente de la localidad de Polcura, en Avenida Matta 802 donde contamos con casa habitación debidamente regularizada. Propiedad con rol 267- 96 la cual tiene una indicación de 25 mts. de ancho por 600 mts. de largo, deslindando al sur con línea férrea con Canal Zañartu de por medio. A lo anteriormente descrito, podemos indicar que la Imagen Objetivo PRC Tucapel localidad de Polcura N° 2, nos deja metraje de la propiedad fuera del plano urbanístico, que a posterior nos generara dificultad al seguir con el proceso de regularización del emprendimiento al que estamos dando curso y que dice relación con servicio turístico de arriendo de cabañas a turistas. Y por otro lado estamos en proceso de regularización de posesión efectiva de la propiedad ubicada en Avenida Matta S/N, con rol 267-50 con 41 mts. de frente por 600 mts. De largo, con deslinde al sur con línea férrea. Por tanto, sucede lo mismo que la propiedad anteriormente mencionada. Dado lo anterior, para nosotros sería un gran beneficio poder pertenecer al área urbana de Polcura, con las propiedades incluidas en su totalidad de superficie. Nos acogemos y apoyamos la imagen objetivo PRC Tucapel localidad de polcura N° 2, con la observación de la no inclusión de la totalidad de la superficie de los terrenos de Avenida Matta con deslinde al sur con línea férrea, dando como resultado una porción de tierra urbanizada y otra parte rural bajo un mismo rol, generando detrimento real ante la no inclusión de la totalidad de superficie de las propiedades del sector antes mencionado.”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**535** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” Soy trabajador de agrícola Coexca S.A. (“COEXCA”)en el plantel de cerdos ubicado en la comuna de Tucapel, desde sus inicios el año 2016. Vivo con mi familia en la zona, soy el sustento de mi familia. Entiendo de lo que se ha presentado en la municipalidad como proyecto de nuevo plan regulador comunal que se prohibirá la actividad que realiza la planta de cerdos las astas. Esto significa que muchos trabajadores perderemos a la larga nuestros puestos de trabajo, pues sí hasta hoy cuenta con la planta con todos sus permisos, mañana no los tendrá porque estará mal instalada en la zona en que se ubica. De lo que he leído de su propuesta de plan regulador, se señala que la planta provoca malos olores. Ello no es efectivo pues la planta cumple con toda la normativa que la ley le exige a este tipo de actividades, como trabajadores nos consta la preocupación de la planta de cumplir con toda la normativa medioambiental. Entonces, si cumple no se justifica que se quiera eliminar su actividad y ocupar como justificación algo que no es efectivo. Por otro lado, Agrícola Coexca S.A. tiene buenas relaciones con sus vecinos, muchos de los cuales tenemos nuestra fuente de trabajo con la planta. Nos aporta mediante proyecto sociales que desarrolla con la comunidad. Que la planta deje de funcionar será una gran pérdida para la comunidad toda y en especial para quienes trabajamos en ella. Por todo lo anterior, le solicito tener en consideración lo expuesto y en definitiva, permitir en el plan regulador de la comuna de Tucapel la actividad productiva que realiza Agrícola Coexca S.A. en la Planta Las Astas”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**536** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: “1) Queremos poner hincapié en que la calle Balmaceda en dirección al Norte, debe tener salida asta (sic) el río Ma (sic) considerando que esta calle antiguamente tenía salida hacia Mañihual por lo tanto es una vía de evacuación y que también puede ser usada por bombo(sic) para recargar agua y en el verano es una buena opción de lugar de baño para los niños de nuestra localidad. Polcura centro. También sería bueno poder hacer una calle por la orilla del río Manco que une la calle Balmaceda, Ricardo Claro y AV. Mañihual considerando que Polcura está creciendo y en algún momento se puedan hacer viviendas cerca del río”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**537** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: “2) La calle de la posta es demasiado angosta que al estacionar un vehículo a los costados dificulta la entrada de vehículos de emergencia y páso (sic) personas en silla de ruedas”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**538** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación: “3) Es de suma importancia que se abra la calle que está a orilla del canal Zañartu que une las poblaciones los lagos con Piedra azul ya que estas poblaciones cuentan con solo una calle y no tiene vía de evacuación o salida de emergencia”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta.

**539** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” II. IMAGEN OBJETIVO La imagen Objetivo presentada a la comunidad establece como diagnóstico y fundamentos técnicos una serie de problemáticas, a saber: a) Proliferación de parcelaciones y loteos irregulares al margen del límite urbano. Ello se fundamenta en tomas de terrenos, por cesiones de derechos y la entrega de títulos de dominio por parte del Ministerio de Bienes Nacionales y parcelaciones regulares, que ha hecho crecer los asentamientos fuera de sus límites urbanos. Agrega que la desactualización de los límites urbanos, condicionan el déficit de vivienda asociado a 851 familias. Desde ya señalar, que no se vislumbra cómo el extender el límite urbano va a solucionar las tomas de terrenos ya sea por cesión de derechos o la entrega de títulos por parte de otro órgano del Estado”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**540** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” b) Presencia de riesgos de inundación e incendio forestal. Indica que hay frecuentes eventos de inundaciones en el sector Las Palmas y Villa Arcoiris en Huépil, al noroeste de Trupán Bajo y en el Sector Santa Elvira de Polcura. Por otro lado, argumenta que los centros poblados de Tucapel de encuentran insertos en entornos de abundante vegetación y actividad forestal, por lo que su desarrollo ha acercado este tipo de crecimiento a sus entornos construidos, acentuando el riesgo de incendios forestales. Valga señalar preliminarmente que ninguna de las alternativas que conforman la Imagen Objetivo presentada, se hacen cargo de esta “problemática”, pues no se establecen ni esbozan área de riesgo alguna”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**541** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” c) Fricciones ambientales asociadas a ruidos y olores de las actividades productivas. Se indica que habría molestias por malos olores y ruidos de las actividades productivas por parte de los vecinos de Huépil y Polcura, provocadas por el Plantel de Cerdos Monte Verde Bajo, el Molino Monte Verde y la Planta de Tratamientos de aguas ESSBIO, además de la descarga de pisciculturas que dan al Canal Zañartu y los Aserraderos Monte Verde y Cofré. Sobre el particular, desde un punto de vista de planificación urbana, estos problemas no se eliminan prohibiendo las actividades productivas (como pretende la Imagen Objetivo), sino procurando el emplazamiento de los sectores residenciales lejos de ellas, cosa que permita un buffer que mitigue estos problemas. Nada de ello se observa en las dos alternativas de la Imagen Objetivo”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**542** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” d) Insuficiencia y carencia de infraestructura sanitaria: agua potable y alcantarillado. Ello se debería a la falta de un límite urbano actualizado. Esto no necesariamente se soluciona con un límite urbano y zonificación que prohíbe actividades necesarias, pareciera ser que es una materia que dice más relación con el desarrollo de localidades, el que no se produce necesariamente por extender el límite urbano”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**543** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” e) Problemas de conectividad, accesibilidad y seguridad vial. Se indica que el crecimiento de los centros poblados de Tucapel ha generado barrios con una red vial inconexa, provocado problemas en el transporte, provocando problemas de congestión entre vecinos y situaciones de emergencias y aseo, más el transporte de carga. Pareciera ser que el extender el límite urbano y generar proyecciones de vialidad mediante declaratorias de afectación a

utilidad pública no es la vía apta para solucionar dichos problemas, pues como herramienta el Estado tiene otras muchas más efectivas y directas, tales como la expropiación para generar directamente las vialidades que la comuna necesita”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**544** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” OBSERVACIONES A LA ALTERNATIVA 2 DE LA IMAGEN OBJETIVO. Previo al desarrollo de este acápite hago presente a usted que como Agrícola Coexca S.A. solo se efectuarán observaciones a la Imagen Objetivo Alternativa 2 presentada, pues la Alternativa 1 no vulnera nuestros derechos. a) La Alternativa 2 de la Imagen Objetivo no incorpora al DS N°57 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo publicado en el D.O. con fecha 6 de abril de 2023. El 6 de abril de 2023 se publicó en el D.O. el DS N° 57 del MINVU que modifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones con el objeto de adecuar sus normas a la ley N° 21.078 sobre transparencia del mercado del suelo e impuesto al aumento de valor por ampliación del límite urbano y a la ley N° 21.074 sobre fortalecimiento de la regionalización del país. Se trata de una normativa reglamentaria que establece una serie de exigencias que toda la elaboración de un instrumento de planificación territorial debe cumplir. En efecto, detalla los requerimientos específicos que las leyes que reglamente ya habían establecido. De conformidad con su artículo primero transitorio le son plenamente aplicables pues, se emplean en procedimientos de elaboración o modificación de instrumentos de planificación territorial iniciados a contar del 15 de agosto de 2018. En consecuencia, esta normativa es plenamente aplicable a este proceso de elaboración del Plan Regulador Comunal de Tucapel”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**545** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” b) La Alternativa 2 de la Imagen Objetivo contraría los principios establecidos en la Política Nacional de Desarrollo Urbano. Cabe hacer presente que la LGUC, en su artículo 29, faculta al Ministerio de la Vivienda Urbanismo para establecer una Política Nacional de Desarrollo Urbano (“PNDU”) que señala en lo pertinente: “Una política no es una ley o un reglamento, sino un mandato compuesto por principios, objetivos y líneas de acción capaces de congregarse voluntades, para luego concretarse en leyes, reglamentos y programas públicos orientados a lograr una mejor calidad de vida”. Mediante DS N° 78 de MINISTERIO DE Vivienda y Urbanismo, se dictó la Política Nacional de Desarrollo Urbano, publicada en el D.O. el 4 de marzo de 2014, que establece los “principios, objetivos y lineamientos contenidos en una Política Nacional de Desarrollo Urbano, que sirva de orientación e integración de las iniciativas en materia de urbanismo, desarrollo territorial – obras urbanas, vivienda, y edificación pública”. Política que resulta obligatoria para el planificador territorial tanto comunal como intercomunal. Por su parte, la LGUC, respecto a la planificación urbana, sostiene lo que sigue: “Artículo 27°. – Se entenderá por Planificación Urbana, para los efectos de la presente ley, el proceso que se efectúa para orientar y regular el desarrollo de los centros urbanos en función de una política nacional, regional y comunal de desarrollo socio-económico. Los objetivos y metas que dicha política nacional establezca para el desarrollo urbano serán incorporados en la planificación urbana en todos sus niveles.” De esta manera, los instrumentos de planificación territorial comunales o intercomunales deben desarrollarse al amparo de los principios que establece la PNDU, la que formula objetivos generales dentro de cinco ámbitos temáticos, entre los cuales se encuentra el “Desarrollo Económico”, el que -a su vez- detenta objetivos específicos, a saber: “Objetivo 2.1. Generar condiciones urbanas que fomenten el desarrollo económico, la innovación y la creación de empleo. 2.1.3. Promover en la planificación urbana los usos de suelo mixtos, que permitan el trabajo de las personas cerca del lugar donde residen, incluidos los usos comerciales, de servicios y de industrias compatibles. Lo anterior bajo criterios de manejo responsable de las externalidades y velando por una adecuada relación urbanística entre los diferentes usos.” (el destacado es nuestro). “Objetivo 2.2. Integrar la planificación urbana con los programas de inversión. 2.2.2. Establecer incentivos para el sector privado ligados a inversión en comunas deprimidas o rezagadas, especialmente respecto de proyectos capaces de generar empleos permanentes y actividad económica” (el destacado es nuestro). Los criterios antes transcritos implican que la planificación territorial tanto comunal como intercomunal, debe propender a permitir toda actividad, en ningún caso prohibirla, ni menos una actividad que ya lleva años en la zona. Además, el hecho de que en las cercanías del Plantel Las Aostas se ubiquen ciertos asentamientos urbanos es totalmente concordante con los principios que establece la PNDU, por cuanto la industria trae aparejado un aumento en las oportunidades laborales, por lo que las familias comienzan a desarrollar sus viviendas en las cercanías de la industria, lo que -a su vez- genera una externalidad positiva, esto es, que los trabajadores no pierden tiempo en traslados a sus lugares de trabajo, evitando una mayor congestión en el transporte de las personas. Todo lo cual es concordante con los principios que establece la PNDU, pues dicha circunstancia ha permitido el desarrollo armónico de la comuna de Tucapel. Finalmente, siguiendo los principios de la PNDU, lo sustancial es que el planificador armonice los distintos usos de suelo, manejando de forma responsable las externalidades de las actividades productivas, de manera tal que permita que todos los usos convivan en beneficio de la comuna. Esa es precisamente la labor de la planificación urbana, ver la forma que todas las actividades de la vida humana puedan convivir en un territorio. Lo anterior no es recogido por la Alternativa 2 de la Imagen Objetivo, creemos que lo más conveniente es perseverar con la Alternativa 1 o bien, crear una zona de buffer de área verde y/o equipamiento entre el área de actividad productiva correspondiente al Plantel Las Aostas y el área residencial, pero en ningún caso prohibir la actividad productiva tan necesaria que desarrollamos. Por tanto, es patente que lo propuesto por la Administración no conversa con los lineamientos y objetivos de la PNDU, pues la autoridad no utiliza los diferentes instrumentos de planificación para lograr que las distintas actividades y desarrollos armonicen en un territorio, sino que, por el contrario, pretende cambiar el uso de suelo existente provocando el congelamiento

de ciertas actividades”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**546** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” c) La Alternativa 2 de la Imagen Objetivo propuesta carece de motivación y fundamento. Como es de conocimiento de la autoridad, todos los órganos de la Administración del Estado deben en todo caso obligados a expresar las razones de hecho y de Derecho que los han llevado a dictar los actos administrativos que emiten. Este deber se conoce como deber de motivación y se encuentra expresado en diversas disposiciones constitucionales y legales, tales como el artículo 8° de la Constitución Política de la República, el artículo 13 de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado. Y los artículos 11 y 41, inciso cuarto, de la Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos del Estado. El motivo del acto administrativo constituye lo que se denomina el elemento causal del mismo, es decir, el “móvil que lleva a emitir el acto administrativo; las consideraciones, de hecho y de derecho, que tiene en cuenta el órgano emisor para tomar una decisión: ¿es el porqué del acto! La expresión formal de este motivo posibilita su control judicial y permite distinguir a un acto administrativo fundado de un arbitrario. En este caso, la autoridad estableció el capítulo de “DIAGNÓSTICO Y FUNDAMENTOS TÉCNICOS” que: “La comuna cuenta con una superficie de 914 km<sup>2</sup> y una población aproximada de 14.134 habitantes, según el censo 2017, donde el 84% corresponde a población urbana, distribuida en las localidades de Huépil, Tucapel, Trupán y Polcura”. Luego, en el acápite sobre “Problemáticas detectadas en el sistema urbano” sostuvo que: “La comuna de Tucapel y sus centros poblados han experimentado un proceso de crecimiento difuso, caracterizado por la proliferación de asentamientos irregulares en las periferias de los centros históricos; fuera del área consolidada y límites urbanos de Huépil y Tucapel, como también en los asentamientos concentrados del área rural de Trupán y Polcura; caracterizado por la presencia de tomas de terrenos, por cesiones de derechos y la entrega de títulos de dominio por parte de bienes nacionales y parcelaciones regulares inferiores a 5.000 m<sup>2</sup>, que han hecho crecer los asentamientos fuera de sus límites urbanos. Es así como la ausencia de un límite urbano en las localidades de Polcura y Trupán, y la desactualización de los límites urbanos de las localidades de Tucapel de 1979 y Huépil de 1987, los cuales no reconocen el crecimiento que han experimentado, condicionan el déficit de vivienda asociado a ocho comités de vivienda de 851 familias, de los cuales el 81% no cuenta una solución habitacional por falta de terrenos”: De lo anterior, se agrega que la autoridad tampoco da cuenta de cuánto es el aumento que ha experimentado la comuna desde el censo de 2017, ni tampoco cuánto es la proyección que se espera en el crecimiento de la población, dato esencial, para justificar o no un aumento de zona urbana de más de 350 hectáreas, como es lo que pretende esta segunda alternativa de Imagen Objetivo. De esta manera, no se percibe fundamentación alguna para comprender la Alternativa 2 propuesta por la autoridad y, en caso de existir fundamentación ésta se contradice, y al existir fundamentaciones contradictorias estas se anulan, quedando sin motivación dicha alternativa. A mayor abundamiento, en el punto 1.2 Objetivos Generales y los Principales Elementos del Instrumento, punto 1.2.2. Principales Elementos del Instrumento a Elaborar, señala los objetivos estratégicos de la misma, no encontrándose dentro de ellos la eliminación de actividades productivas como las que desarrolla Agrícola Coexca S.A.; no obstante, la Alternativa 2 de la Imagen Objetivo la elimina, incurriendo en una falta de motivación grave. Finalmente indicar que no se vislumbra cuál sería la justificación de una modificación en el uso de suelo extendiendo la zona urbana. Por tanto, la administración en este caso está infringiendo al deber de motivar todo acto administrativo.” Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**547** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” d) La Imagen objetivo infringe el deber de actuar coordinado de la Administración del Estado. El principio de coordinación rige la organización administrativa del Estado, el cual se encuentra consagrado en el inciso segundo del artículo 3 de la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (“LOCBGAE”), a saber: “La administración del Estado, deberá observar los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación, impulsión de oficio del procedimiento...”. (Lo destacado es nuestro). También lo encontramos en el artículo 5 de la LOCBGAE en los siguientes términos: “Artículo 5°. - Las autoridades y funcionarios deberán velar por la eficiente e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública. Los órganos de la Administración del Estado deberán cumplir sus cometidos coordinadamente y propender a la unidad de acción, evitando la duplicación o interferencia de funciones” (lo destacado es nuestro). Así también lo establece el artículo 37 de la LBPAE”, en el siguiente sentido: “Artículo 37 bis-. Cuando un órgano de la Administración del Estado deba evacuar un acto administrativo de carácter general que tenga claros efectos en los ámbitos de competencia de otro órgano, le remitirá todos los antecedentes y requerirá de éste un informe para efectos de evitar o precaver conflictos de norma, con el objeto de resguardar la coordinación, cooperación y colaboración entre los órganos involucrados en su dictación.” (Lo destacado es nuestro). A este respecto, el profesor Eduardo Cordero ha sostenido que existiría un “un concepto genérico de coordinación, que en algunos preceptos legales se utiliza como principio de la organización, administrativa mediante el cual se persigue la integración de la diversidad de las partes o subsistemas en el conjunto o sistema administrativo, evitando contradicciones y reduciendo disfunciones que, de subsistir, impedirían o dificultarían respectivamente la realidad del sistema. En atención a esta finalidad intrínseca, la coordinación puede ser entendida como la fijación de medios y de sistemas de relación que hacen posible la información recíproca, la homogeneidad técnica en determinados aspectos y la acción conjunta de las diversas Administraciones públicas en el ejercicio de sus respectivas competencias, de tal como que se logre la integración de actos parciales en la globalidad del sistema”. En este sentido, la Corte Suprema ha sentenciado que la unidad de acción “presupone el cumplimiento del principio de coordinación administrativa y tiene importancia y efectos positivos cuando existen

coetáneamente diversos órganos administrativos que están llevando a cabo actuaciones que inciden en la satisfacción de una misma clase de necesidades colectivas y en ocasiones que desarrollan actividades similares o idénticas como fases para el cumplimiento de distintas necesidades colectivas". En otro fallo de la Corte Suprema se ha recogido el principio de coordinación, señalando en su considerando 51° lo siguiente: "51°.- Que de lo relacionado surge con nitidez que las medidas protectoras dispuestas por esta Corte deberán ser concretadas, necesariamente, entendidas a la luz del señalado principio de coordinación, debiendo ser ejecutadas conjuntamente por las autoridades recurridas, bajo una dirección que los conduzca al resultado esperado, y en el natural entendido de que cada cual habrá de concurrir a ese objetivo en el marco de sus respectivas competencias. La actuación de las autoridades administrativas así descritas exigirá del Ejecutivo, en este caso particular, la debida coordinación entre los distintos niveles de gobierno, esto es, supondría una actuación coherente y armónica entre las autoridades de nivel comunal, provincial, regional y nacional. En esta línea, cabe reiterar lo antes dicho, en cuanto a que la autoridad constantemente ha emitido actos administrativos que autorizan y respaldan el emplazamiento del Plantel de Cerdos, a saber: - RCA N°016/2018 permite operar el Plantel de Cerdos Monte Verde Bajo, para la construcción de 23 pabellones que albergarán a 2000 madres en sitios 1 (reproducción y gestación), 2 (recrea) y 3 (crianza y engorda). - RCA N°068/2019 Califica favorablemente el mejoramiento ambiental correspondiente a la recuperación de nutrientes para el riego, y el nuevo manejo de mortalidades del plantel, modificando algunos puntos de la RCA anterior referentes al manejo del efluente tratado, y al manejo de las mortalidades. El año 2020 se realizó la Consulta de Pertinencia Ambiental por ajustes a la gestión y monitoreo de RILES tratados y al sistema de compostaje del plantel, la cual fue aprobada, habilitando la recirculación del efluente en el lombrifiltro, y el encapsulamiento de este. Además de modificar las pilas de compostaje por pilas estabilizadas (sistema anaeróbico). Lo anterior ha llevado a la agrícola Coexca S.A. desarrolle su actividad productiva, con la confianza que la Administración del Estado la permite. No obstante, la autoridad hoy presenta como propuesta de Imagen Objetivo una recalificación del uso de suelo en la zona donde se encuentra ampliamente desarrollada la Planta, cuya eventual aprobación implicaría el congelamiento de la misma. Es decir, en un primer momento la Administración ha optado por aprobar y propender a autorizar e incentivar el desarrollo de la Planta mediante la dictación de diversos actos, consolidando consistentemente el asentamiento de Agrícola Coexca S.A. en la comuna de Tucapel. Sin embargo, hoy a través de la Alternativa 2 de la Imagen Objetivo pretende paralizar dicha actividad recalificando el uso de suelo vigente. Dichas dos actuaciones de la Administración son completamente contradictorias, lo que dan cuenta de un incumplimiento al deber de coordinación y coherencia que tienen los órganos de la Administración del Estado". Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**548** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:" e) La Alternativa 2 de la Imagen Objetivo es contraria a los actos propios de la Administración del Estado. Se debe tener presente la doctrina de los actos propios, que, según sostiene el profesor Hernán Corral, "en todas sus fórmulas se expresa la regla de que no es admisible otorgar efectos jurídicos a una conducta de una persona que se plantea en contradicción flagrante con un comportamiento suyo anterior". Por su parte, el profesor Jorge Bermúdez sostiene que el deber de actuación coherente con los propios actos consiste en "una actitud lógica y consecuente con una posición propia anterior". Por su parte, el profesor Jorge Bermúdez sostiene que el deber de actuación coherente con los propios actos consiste en "una actitud lógica y consecuente con una posición propia anterior. Este deber se encuentra en la base de las exigencias realizadas al órgano administrativos en lo que respecta a su actuación jurídica, ya que, si no existiera un actuar coherente de parte de los entes públicos, se produciría afectación no solo a la confianza digna de protección, sino que también a otros distintos principios que informan el ordenamiento jurídico, tales como el deber de motivación y el respeto a la seguridad jurídica". En este sentido entonces, la administración del Estado debe propender a no contradecir sus actos propios, como asimismo debe apegarse al principio de protección de la confianza legítima. Sin embargo, en este caso, la Administración actúa contrariando a sus actos propios al pretender eliminar la actividad del Plantel Las Astas desconociendo con ello el trabajo y aporte que ha estado haciendo por años el Plantel de Cerdos Las Astas, trabajando para y con la comuna de Tucapel. La Contraloría General de la República, por su parte, ha caracterizado el deber de actuación coherente como el "deber derivado del principio de la confianza legítima de tener los órganos de la administración del Estado una actuación coherente, y en el caso de determinar una decisión distinta a la que ha venido adoptando, dar comunicación de dicho cambio de criterio a través de un acto de carácter positivo debidamente motivado a través del cual este se manifieste". Para los órganos de la Administración del Estado, el deber de actuación coherente con los propios actos es una consecuencia derivada del principio de la confianza legítima, principio al cual el actual Contralor General de la República se encuentra entre los autores que más estudio le han dedicado: "¿Cuál es la razón de ser el principio de protección de la confianza legítima? "La actuación de los individuos requiere, en una sociedad como la que vivimos, del comportamiento de otros sujetos de derecho, que con sus comportamientos y actuaciones marca y determinan necesariamente el nuestro. No hay mercado sin confianza" [CASTILLO BLANCO, Federico, La protección de la confianza legítima en el Derecho Administrativo, Ed. Marcial Pons, Madrid, 1998, p. 108]. El punto es que, para poder confiar en los reguladores, o en los que toman las decisiones, es necesario contar con medidas institucionales y reglamentarias, que permitan articular la existencia de ciertos principios que permitan la confianza en las reglas del juego y en que éstas se mantendrán. (...) El instrumento jurídico relacional por excelencia [en la relación jurídica de derecho público] es el acto administrativo, el cual se define, desde luego, como decisión de aplicación del ordenamiento jurídico que cuenta con imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios; esto es, se tratará de una decisión unilateral. En consecuencia, el ciudadano debe contar, de algún modo, con herramientas que le permitan hacer frente a los poderes de la Administración Pública. Uno de ellos lo aportará la protección de la confianza legítima, o la seguridad de que su confianza en la actuación pública no será traicionada". También la Excm. Corte Suprema

ha reconocido que la actuación de los órganos de la Administración del Estado genera en los particulares la confianza en que la misma citando al profesor Luis Cordero Vega, ha fallado lo siguiente: “Décimo: Que, al contrario de lo señalado por el recurrente, tal como lo sostienen los sentenciadores, el proceder de la autoridad, en tanto en un sitio oficial da a conocer al administrado la interpretación específica que entrega a determinadores preceptos, despejando dudas en torno a las exigencias previstas en la ley y orientando la actuación de aquél, necesariamente debe analizarse a la luz del principio de la protección de la confianza legítima, conforme con el cual las actuaciones de los poderes públicos generan la confianza entre los destinatarios de sus decisiones, resultando una manifestación de la más amplia noción de la seguridad jurídica. Al respecto,

la doctrina ha señalado que el mencionado principio “exige que se mantengan las situaciones que han creado derecho a favor de sujetos determinados, sujetos que confían en la continuidad de las relaciones surgidas de actos firmes de la Administración (...) supone el amparo que debe dar el juez al ciudadano frente a la Administración Pública, la que ha venido actuando de una determinada manera, en cuanto esta lo seguirá haciendo de la misma manera en lo sucesivo y bajo circunstancias (políticas, sociales y económicas) similares” (Luis Cordero Vega. Lecciones de Derecho Administrativo. Editorial Thompson Reuters. Año 2015. Pág. 307-308)”. La alternativa de la Imagen Objetivo que pretende modificar los usos de suelo extendiendo la zona urbana y, por tanto, dejando congeladas las actuales industrias emplazadas en la zona, desconoce la realidad del sector donde se encuentra esta industria desde hace más de 10 años, y todas sus autorizaciones. Desconoce los distintos actos administrativos que ha dictado para la consolidación del plantel el deber de actuación coherente con los actos propios, como asimismo al principio de protección de la confianza legítima”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**549** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” f) De aprobarse la Alternativa 2 de la Imagen Objetivo, esta provocaría un agravio a la comuna de Tucapel. Agrícola Coexca S.A. genera alrededor de 222 puestos de trabajo directos e indirectos, que benefician principalmente a la comuna de Tucapel, pero también a la región del Biobío y a otras comunas del país en general. Sumado a las relaciones generadas con la comunidad a través de aportes directos a organizaciones comunitarias, así como también mediante la participación en reuniones y actividades con los vecinos del sector. A continuación, un listado de los aportes y actividades que ha brindado la empresa Coexca a la comuna de Tucapel sólo durante el periodo 2022- 2023: - Apoyo a las actividades que promueven la identidad cultural de la comuna tales como “La fiesta del Pernil” y la “Fiesta de la Empanada Campesina”. Contribución a las actividades recreativas para la infancia de la comuna tales como celebraciones de navidad y paseos de fin de año. - Aportes en el área medioambiental a través de acciones como la donación de “mejoramiento de suelo” (compost) a establecimientos educacionales, y la desinsectación de los vecinos cercanos al Plantel Las Astas. - Apoyo a actividades deportivas de la comuna, especialmente a través de la Unión Comunal de Clubes de Fútbol de Tucapel. - Reuniones y presentaciones de las mejoras ambientales que se han realizado en el Plantel Las Astas en el último tiempo a los vecinos cercanos, y a representantes del Municipio. - Lo anterior da cuenta de lo asentada que está la actividad de la Planta en la comunidad de Tucapel, todo lo cual se perdería si su actividad se elimina como uso de suelo. - En consecuencia, y en virtud de lo expuesto y normativa citada, solicitamos a usted tener por formuladas las observaciones ante indicadas dentro de plazo legal, acoger favorablemente cada una de ellas y aceptarlas en su totalidad, de manera que dicha aprobación genere el rechazo de la alternativa 2 de la Imagen Objetivo expuesta, e incorporar todas nuestras observaciones en los lineamientos que se generen para la modificación del Plan Regulador Comunal de la comuna de Tucapel actualmente en tramitación”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**550** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme la observación:” Buenas tardes, soy nacida en Tucapel, pero tuve que emigrar a Santiago por razones laborales, después de 40 años he vuelto a Tucapel, con mi esposo y dos hijos, mi marido no pudo encontrar trabajo acá y debe ir a la capital a trabajar, el hijo mayor formo familia y quería vivir acá, pero debió irse a Concepción y el menor estudio ingeniería, y también trabaja en Concepción, toda esta explicación les demuestra el mismo problema en este pueblo, falta de oportunidades. Por eso creo que la opción dos podría solucionar este problema, con la urbanización, si fuera posible hasta el rio laja, la urbanización vivirían mas personas y llegarían fuentes laborales, supermercados, talleres de vehículos, colegios, fábricas y otros, Así no se repetirá la historia de la mayoría de las familias tucapelinas. Para que nuestros nietos, nascan, vivan, estudien, trabajen y vivan felices en este bello pueblo”. Se deja constancia que el concejal Jaime Henríquez Vega emitió su voto a favor de la observación; así mismo, se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**551** se rechaza con los votos de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” Actualmente contamos con una propiedad en la localidad de Polcura, en Aníbal Pinto 514 donde contamos con casa habitación debidamente regularizada. Propiedad con rol 267-96 la cual tiene una indicación de 25 mts. de ancho de y más de 100 mts. de largo, deslindando al norte con el rio manco. A lo anteriormente descrito, podemos indicar que la Imagen Objetivo PRC Tucapel localidad de Polcura N°2, nos tomaría metraje de la propiedad generando una futura expropiación bajo el alero del plano urbanístico que considera un corredor como área verde de esparcimiento al borde del rio manco, a posterior esto nos genera recelo y desconfianza, ya que, esta área atraerá personas que hacen mal uso de lugares de esparcimiento, tomando para si estos espacios para lugares de encuentro en la drogadicción y alcoholismo tal cual se da en la actualidad es espacios de esparcimiento como por ejemplo plaza pública, además nos generara dificultad al

seguir con el proceso de regularización del emprendimiento al que estamos dando curso y que dice relación con servicio turístico de arriendo de cabañas a turistas, toda vez, que generara desconfianza un lugar inseguro para alojarse, atentando a nuestro emprendimiento. Nos acogemos y apoyamos la imagen objetivo PRC Tucapel localidad de polcura N°2, con la observación de la no inclusión de la totalidad de la superficie de los terrenos de Aníbal Pinto con deslinde al Norte con Rio Manco, ya que la intervención dará como resultado la expropiación de una porción de tierra tanto nuestra como el Retén de Carabineros, la Posta Rural de Polcura y de vecinos en esta línea de intervención. Esperando una buena acogida y una enmienda a lo expuesto de la imagen objetivo PRC N°2 de la localidad de polcura”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta

**552** se aprueba con los votos a favor de los concejales Luis Patricio Manosalva Henríquez, Felipe Altamirano Riquelme y Jaime Henríquez Vega, la observación:” En segundo punto es la denominación dada al Fuerte de Tucapel Declarado Monumento Histórico mediante Decreto Ex. N° 2017/1972. Con una superficie de 3,47 ha. Que según indicaciones en el proyecto Plan Regulador se denomina "Riesgo de Incendios Forestales", no quedando estipulado su denominación como monumento histórico para su protección y conservación.”. Se deja constancia que el concejal José Antonio Fernández Alister se inhabilitó de votar por los motivos señalados en la presente acta