

**I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO
PROVINCIA DE VALDIVIA
REGIÓN DE LOS RÍOS**

**REUNIÓN ORDINARIA N° 34
REUNIÓN CONCEJO MUNICIPAL DE PAILLACO**

FECHA : 8 de NOVIEMBRE de 2017.-

HORA DE INICIO : 15:08.- HORAS.-

HORA DE TERMINO : 17:15 HORAS

En Paillaco a ocho días del mes de noviembre del año 2017, siendo las quince horas ocho minutos , en la Sala de Concejo Eduardo Camino Habitch, se procede a iniciar la Reunión N° 34, presidida por la Alcaldesa Titular Sra. Ramona Reyes P. , actuando como ministro de fe la Sra. Carola Medel Secretaria Municipal:

- Ruth Castillo Prieto
- José Aravena Pérez
- Jaime Reyes Duran
- Orlando Castro
- Gastón Fuentes Sepúlveda
- Mario Schmeisser Muñoz

Se ha convocado a la presente reunión para ver los siguientes puntos de tabla:

1° **APROBACIÓN ACTA DEL CONCEJO MUNICIPAL:**
SESION ORDINARIA DEL 18/10/2017 N° 33

2° **CUENTAS DEL PRESIDENTE:**

3° **INFORME DE COMISION:**

4° **MATERIAS DE ACUERDO:**

- Rebaja del aporte municipal a calle Fresia de Reumén, (Postulación al Programa de Pavimentación Participativa), expone Raúl Morales Correa DOM.

- Regularización Acuerdo de Concejo por cambio de Reunión día Miércoles 8 de Noviembre .

5° **EXPOSICION:**

- Plano Regulador, expone Patricio Contreras.

6° **ENTREGA:**

- Traslado Patente de Alcohol Sra. Ingrid Sandoval Monsalve

- Solicitud Sr. Boris Delgado Álvarez, aplazamiento de renovación de patente.

- Modificación Presupuestaria n° 2 Departamento de Educación

- Modificación Presupuestaria n° 9 Municipalidad (Departamento de Finanzas)

- Entrega Proyectos de Subvención Municipal.

7° **VARIOS.**

1° APROBACIÓN ACTA DEL CONCEJO MUNICIPAL:

SESION ORDINARIA DEL 18/10/2017 N° 33

1.1.- No existiendo observaciones al Acta N° 33, se aprueba tal como fue presentada.-

2° CUENTAS DEL PRESIDENTE:

2.2.- No hay cuentas del presidente

3° INFORME DE COMISION:**3.1.- Comisión de Finanzas :**

Concejales presentes:

- Ruth Castillo Prieto
- Jaime Reyes Duran
- Orlando Castro
- Mario Schmeisser Muñoz
- José Aravena Perez

Se señala que esta reunión estuvo presidida por el Concejal sr. Jaime Reyes, Vicepresidente, y principalmente en esta reunión se abordó el estudio del Presupuesto Municipal año 2018, estuvieron presentes los funcionarios, municipales, Sra. Eugenia Martínez, Sr. Gonzalo Quezada, Srta. Patricia Barriga y Sra. Angélica Martínez.

En esta reunión se realizó una primera aproximación al presupuesto año 2018, se explicaron los ingresos municipales que se esperan recibir y los gastos.

Se acordó seguir realizando reuniones desde la otra semana, en donde se citara por departamento quienes expondrán ante la comisión el presupuesto de cada una de sus unidades.-

3.2.- Comisión de Educación.-

Concejales presentes:

- Ruth Castillo Prieto
- Jaime Reyes Duran
- Orlando Castro
- Mario Schmeisser Muñoz
- José Aravena Perez

Más la presencia de los funcionarios municipales:

- Sra. Eugenia Martínez
- Sr. David Martínez
- Sra. Yessica Paredes
- Sr. Erwin Fonseca
- Sra. Ana María Muñoz
- Sr. Julio Medina
- Sra. María Soledad Solís
- Sra. Pilar Cuevas
- Sr. Víctor Andrés Carrasco
- Directiva del centro de padres RAP
- Directiva del centro de padres Olegario Morales
- Directiva del Centro de Padres Escuela 21 de mayo
- Con la ausencia del presidente de los asistentes de la educación.-

La Concejala y presidenta de la Comisión Sra. Ruth castillo señala:

En esta oportunidad y considerando que en reuniones previas donde se analizó el PADEM 2018 se hicieron algunas observaciones, en esta oportunidad el sr. David Martínez presento las iniciativas del PADEM en donde incluyo todas las observaciones señaladas.

GESTION PEDAGOGICA: Se estableció realizar una articulación entre el pre básico y salas cunas y jardines infantiles, ya que a pesar que las salas cunas ya no serán de administración municipal se continuara con una estrecha relación con estos establecimientos, para lo cual el 100% de los establecimiento municipales de Paillaco deberá elaborar un programa de articulación con los jardines infantiles y se le dará un real protagonismo al comité de educación parvulario

En el mismo ítem se realiza una articulación a todas las redes que conforman la comunidad educativa: UTP DAEM, Red Docentes de Ingles, Red de Maestros y Red de Directores de Establecimientos._

Ase realizará un fortalecimiento de resultados de aprendizaje en el liceo RAP

GESTION PEDAGOGICA:

Se incorporó lo que es la capacitación docente donde se realizaran capacitaciones pertinentes y necesarias a los docentes de los diferentes establecimientos educacionales.

Se realizaran capacitaciones a los asistentes de la Educación.-

INFRAESTROCTURA Y EQUIPAMIENTO.-

En esta área el PADEM incorporó evaluar la infraestructura de todos los establecimientos y generar una cartera de proyectos, para lo cual el director del DAEM realiza una completa exposición, por establecimiento, donde se señala las deficiencias de infraestructura de cada uno de ellos, para esto se realizara una readecuación de FAEP para ver la solución a algunos problemas de infraestructura.-

Realizado todo el análisis del PADEM 2018 y agregadas las observaciones que surgieron de las reuniones de comisión, los concejales presentes en la reunión manifestaron su intención de pre acordar la aprobación de este instrumento de educación de Paillaco.-

3.3.- La Alcaldesa Sra. Ramona Reyes solicita votación para la aprobación del PADEM años 2018

Por la unanimidad de los concejales y alcaldesa presente:

SE ACUERDA APROBAR PADEM 2018 DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

4° MATERIAS DE ACUERDO:

- Rebaja del aporte municipal a calle Fresia de Reumén, (Postulación al Programa de Pavimentación Participativa), expone Raúl Morales Correa DOM.

Se acuerda por unanimidad:

LA POSTULACION AL 27° LLAMADO DE PAVIMENTACION PARTICIPATIVA AÑO 2018

POSTULAR CALLE FRESIA, TRAMO ENTRE 12 DE OCTUBRE Y BALMACEDA, DE LA LOCALIDAD DE REUMEN, CON UNA LONGITUD DE 490 M, CON UN COSTO TOTAL DE \$249.731.000, Y UN APORTE MUNICIPAL DE \$ 22.476.000.

- Regularización Acuerdo de Concejo por cambio de Reunión día Miércoles 8 de Noviembre .

REGULARIZAR CAMBIO DE DIA DE REUNIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL LA QUE SE DEBIÓ REALIZAR EL MIERCOLES 8 Y SE REALIZA EL JUEVES 9 DE NOVIEMBRE.-

5° EXPOSICION:

-Plano Regulador, expone Patricio Contreras.

5.1.- La Srta. Javiera Maira SEREMI, señala que en esta oportunidad se viene a exponer el Plano Regulador con el objetivo de mostrar el nuevo plano regulador ya que el anterior del 2007 estaba muy restrictivo, razón por lo cual se decidió hacer una modificación con este plano regulador, señala que como sabrán que un plano regular dura más que un concejo, y hoy día toda la primera etapa que es la etapa del desarrollo del proyecto ya está terminada y la idea es presentarla en detalle, el proyecto y buscar un acuerdo para poder dar curso al proceso de aprobación, proceso que está regulado por la Ley de Urbanismo y Construcción.

5.2.- El Sr. Patricio Contreras señala que hará una presentación comenzando con el historial del Proyecto, se mostrarán antecedentes del proyecto, proceso de aprobación, rol del concejo municipal y finalmente se terminará con la solicitud de acuerdo para comenzar con el proceso de aprobación.-

I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

PROYECTO:
MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL
DE PAILLACO

Inicio Proceso Aprobación



I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

INDICE PRESENTACION

PREAMBULO Y OBJETIVO PRESENTACION

1. ANTECEDENTES
2. PROCESO DE APROBACION LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
3. ROL CONCEJO MUNICIPAL EN PROCESO DE APROBACION
4. RESUMEN PROYECTO DEL PLAN
5. SOLICITU DE ACUERDO

I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

PREAMBULO Y OBJETIVO PRESENTACION

I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

PREAMBULO Y OBJETIVO PRESENTACION

[¿Para que esta Actividad? \(6 de Octubre 2017\)](#)

Solicitud de exposición completa y detallada sobre proyecto "Modificación del Plan Regulador Comunal"

[¿Qué finalidad tiene?](#)

Conocer las voluntades legislativas para iniciar proceso de aprobación.

I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

PREAMBULO Y OBJETIVO PRESENTACION

¿Qué es un Plan Regulador Comunal y qué puede normar?

El Plan Regulador Comunal (PRC) es un documento legal que establece las **reglas del juego**, respecto de qué es lo que se puede o no se puede construir y dónde, al interior de un área urbana.

Un Plan Regulador está compuesto por 4 documentos: **MEMORIA EXPLICATIVA, ESTUDIO DE FACTIBILIDAD, ORDENANZA Y PLANO.**

Los temas que puede normar son:

1. Definir **Límite Urbano Comunal** (área urbana comunal)
2. Definición de **Zonificación y Usos de Suelo** (al interior del área urbana): zonas mixtas, residenciales exclusivas, de equipamientos, actividades productivas y áreas verdes
3. Definición de **Zonas Restringidas al Desarrollo Urbano**: áreas de riesgo y zonas de protección
4. **Vialidad Estructurante**: existentes y proyectadas
5. **Intensidad de utilización del suelo**: subdivisión predial mínima, porcentaje ocupación de suelo, porcentaje de constructibilidad, altura máxima, densidad habitacional, entre otros.

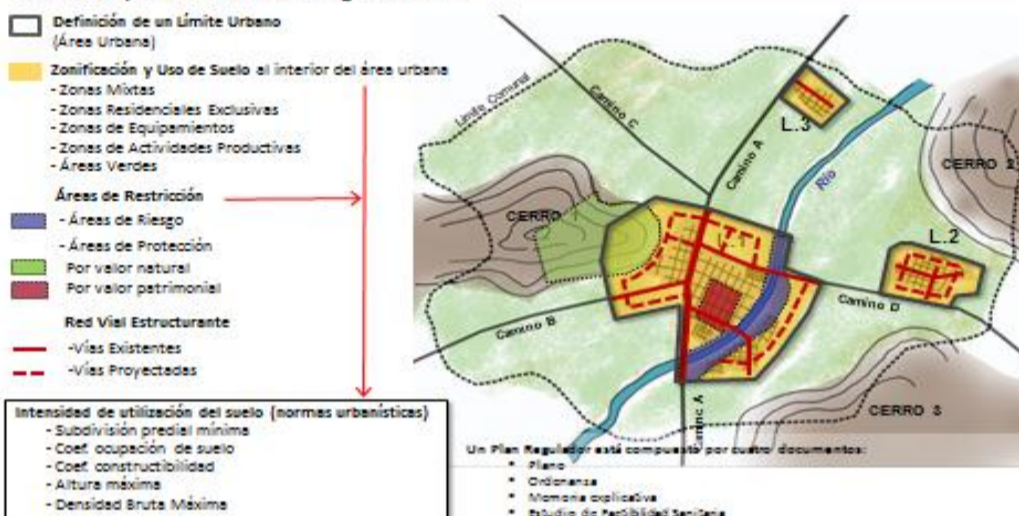


L. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

¿Qué es un Plan Regulador Comunal?

El Plan Regulador Comunal (PRC) es un instrumento que permite establecer con precisión las condiciones y/o exigencias (reglas del juego) para la futura realización de proyectos dentro de un área urbana. Permite conocer con certeza **qué es lo que se puede o no se puede construir y dónde, al interior de un área urbana.**

Los temas que aborda un Plan Regulador son:



1. Antecedentes :

ANTECEDENTES

- Plan Regulador Comunal Vigente desde Junio-2007
- Septiembre de 2013: Municipalidad solicita asesoría Técnica a Seremi Minvu para realizar mejoramiento y ampliación Plan Regulador Comunal, con la finalidad de dar cumplimiento a las actuales exigencias urbanas.
- Minvu Postula Inversión Sectorial para año 2014
- Minvu Asigna : M\$ 35.000 (inversión 2014 -2015)
- Municipalidad Aporta: M\$ 5.000 (Año 2014)
M\$ 5.000 (Año 2015)
- Minvu asigna adicionalmente: M\$ 13.916 (Año 2014)
- Nueva Asignación Minvu: M\$ 10.084 (Año 2014)
- Aportes Totales:
 - > Minvu M\$ 59.000 (85 %)
 - > Municipalidad M\$ 10.000 (15%)
- TOTAL PROYECTO: M\$ 69.000



L. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

ANTECEDENTES

- Licitación Pública Julio - Agosto 2014 : Desierta
- Licitación Pública Octubre - Noviembre : Ajudicada a Empresa POLIS Ltda.
- Area de Estudio : Paillaco - Reumén - Pichirropulli



Paillaco



Reumén



Pichirropulli

- ✓ Terreno
- ✓ Gabinete
- ✓ Participación Ciudadana



I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

ANTECEDENTES

Aprobación Etapas

Mediante informes Técnicos evacuados por Comité Técnico visados por Seremi (Profesionales Seremi - Profesional/ designado por Municipalidad)

Responsabilidades:

Seremi : Conducción Técnica del Estudio

Municipalidad : Colabora en convocatoria, su organización y disposición de infraestructura/ Trabajo y opinión Equipos Técnicos

Etapas

- Etapa I : Diagnóstico Comunal y Urbano
- Etapa II : Propuestas y Acuerdos
- Etapa III : Anteproyecto
- Etapa IV : Proyecto
- Etapa V : Presentación Final



I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

ANTECEDENTES

Desarrollo Expediente Técnico:

Inicio Contrato: Noviembre 2014

Etapa V-A: Agosto 2016

Proceso Aprobación Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)

Inicio Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) : Septiembre 2015

Conformidad Ministerio Medio Ambiente: Septiembre 2016

Consulta Pública EAE: 5 Junio de 2017 al 21 de Julio de 2017



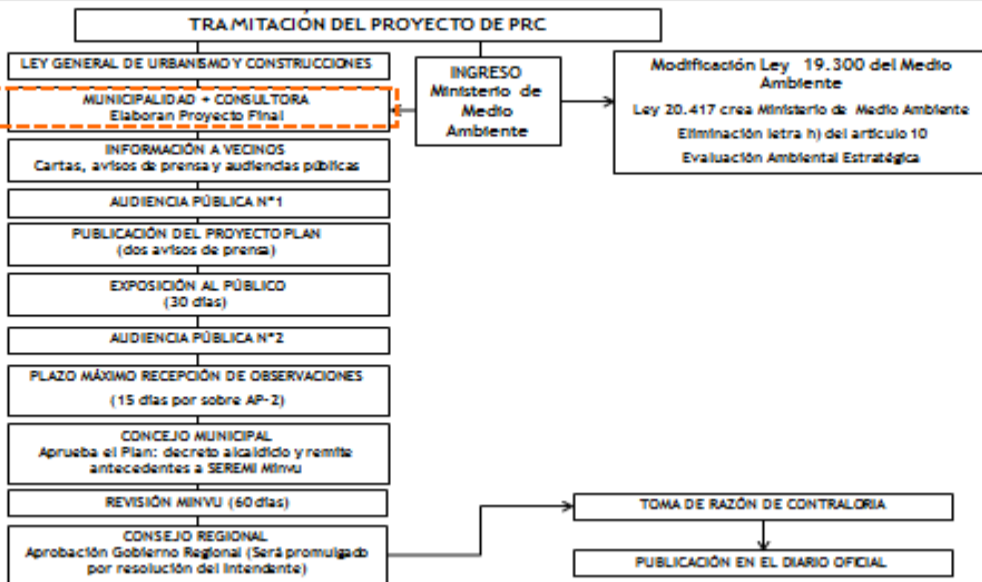
Proceso Aprobación Ley General de Urbanismo y Construcciones



I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

2.-Proceso de Aprobación Ley General de Urbanismo Y Construcciones:

Proceso de Tramitación PRC



*Artículo 2.1.11 OGC: Cumplidos los trámites anteriores, y realizada la evaluación de impacto ambiental correspondiente, el alcalde deberá presentar el proyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde la audiencia pública indicada en el número 5 de este artículo.



3.- Rol del Concejo municipal en el proceso de Aprobación:

Rol del Concejo Municipal en Proceso de Aprobación de un PRC

- Informar a los Vecinos.
- Aprobar o Rechazar el Plan.
- Pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de Plan Regulador Comunal, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas.
- Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado.
- En caso que el Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad.
- No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente.

Programación Estimada

Fecha	Actividad
Semana 1	Distribución Correspondencia - Primera Publicación para 1° Audiencia Pública
Semana 2	Segunda Publicación para 1° Audiencia Pública
Semana 3	<ul style="list-style-type: none"> 1° Ronda de Audiencias Públicas 1° Consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil
Semana 4 a la 9	Exposición Proyecto en Municipalidad
Semana 8	Primera Publicación para 2° Audiencia Pública
Semana 9	Segunda Publicación para 2° Audiencia Pública
Semana 10	<ul style="list-style-type: none"> 2° Ronda de Audiencias Públicas 2° Consulta al Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil
Semana 11 a la 13	Recepción de Observaciones
Semana 14	Revisión y consolidación de Observaciones
Semana 15	Presentación Proyecto al Concejo Comunal



I. MUNICIPALIDAD DE PAILLACO

4.- Resumen Proyecto del Plan



Objetivos del Plan

Actualizar el Plan Regulador Comunal de Paillaco, vigente desde 2007, dado que la evolución del desarrollo urbano requiere adecuar y actualizar sus normas.

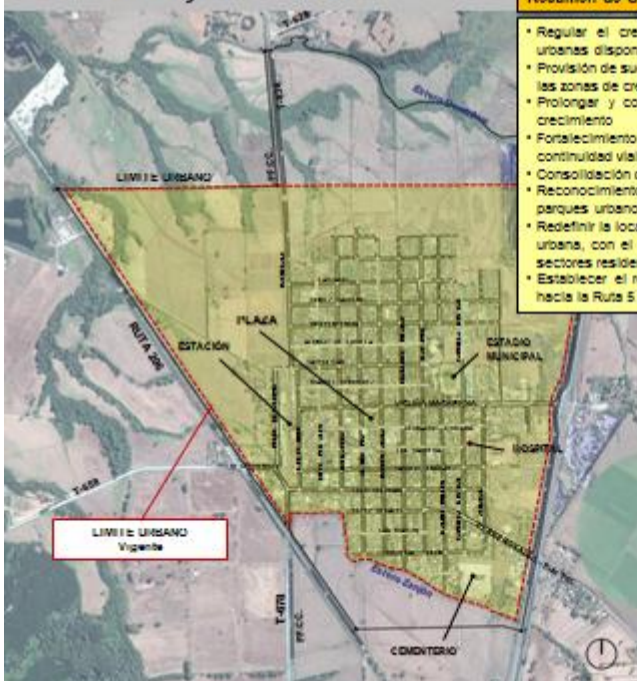
Incluir dentro del Plan a las localidades de Reumén y Pichirropulli, las que hoy sólo cuentan con límite urbano.

PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAILLACO / LÍMITES URBANOS DE REUMÉN Y PICHIRROPULLI

Área Urbana	Sup. Aprox.	%
Paillaco (PRC) 2007	398,8 Ha	75,1
Reumén (Límite Urbano) 1972	74,8 Ha	14,1
Pichirropulli (Límite Urbano) 1981	68,9 Ha	10,8
TOTAL	528,6 Ha	100

5.- PROPUESTA LOCALIDAD DE PAILLACO

PAILLACO: Objetivos del Plan

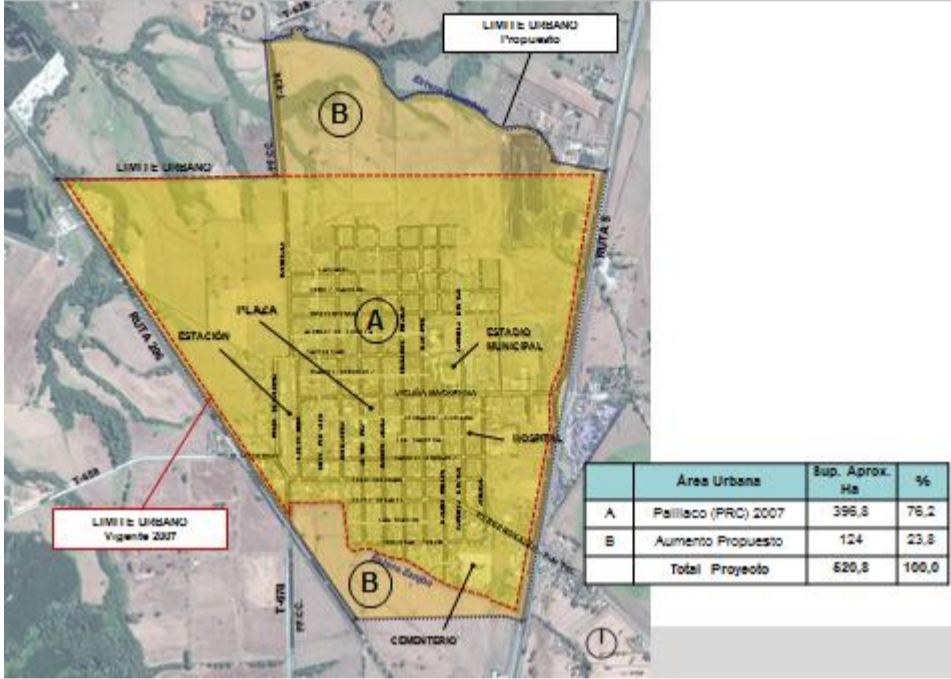


Resumen de Objetivos

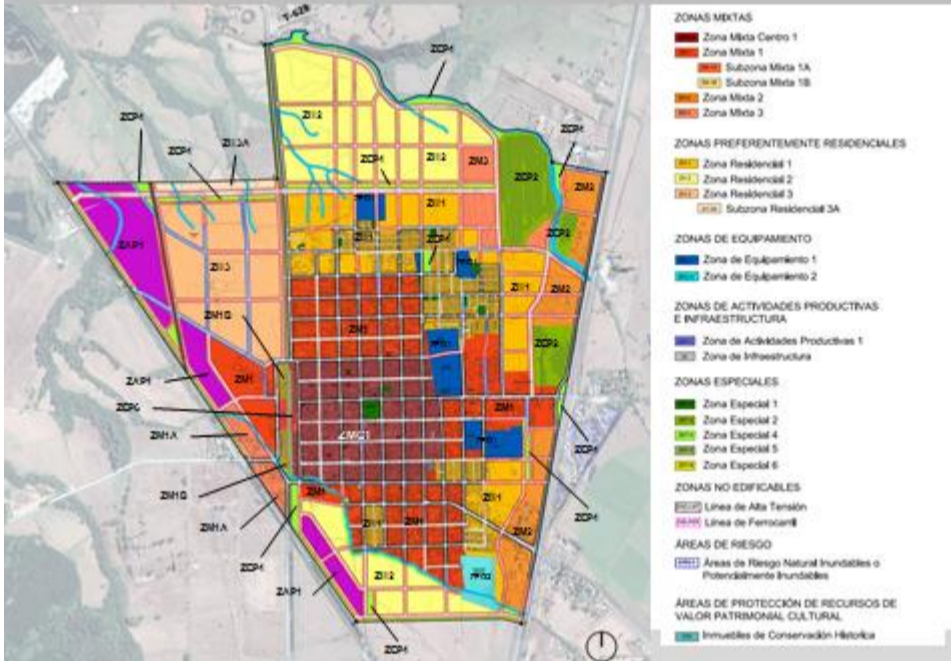
- Regular el crecimiento y desarrollo de las actuales áreas urbanas disponibles dentro del área urbana PRC vigente.
- Provisión de suelo accesible para vivienda de interés social en las zonas de crecimiento y extensión.
- Prolongar y consolidar la trama de calles como modelo de crecimiento.
- Fortalecimiento de los ejes relevantes de conectividad y continuidad vial.
- Consolidación de las áreas verdes existentes.
- Reconocimiento de lagunas de extracción de áridos como parques urbanos.
- Redefinir la localización de los usos industriales dentro del área urbana, con el fin de compatibilizarlo con el desarrollo de los sectores residenciales.
- Establecer el rol y la vocación del borde oriente de Paillaco hacia la Ruta 5.



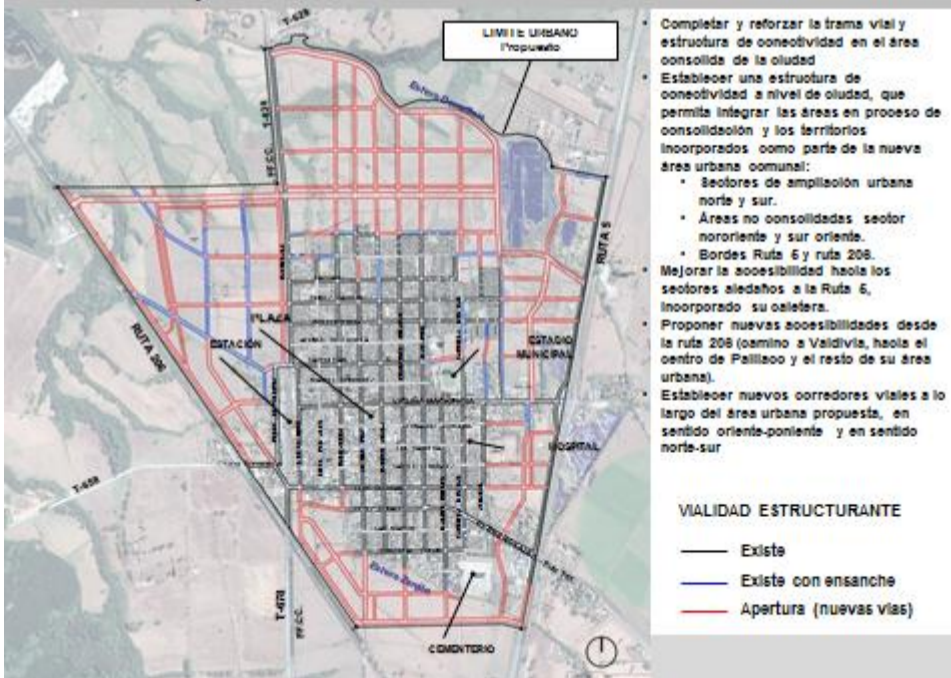
PAILLACO: Límite Urbano - Ampliación del Área Urbana



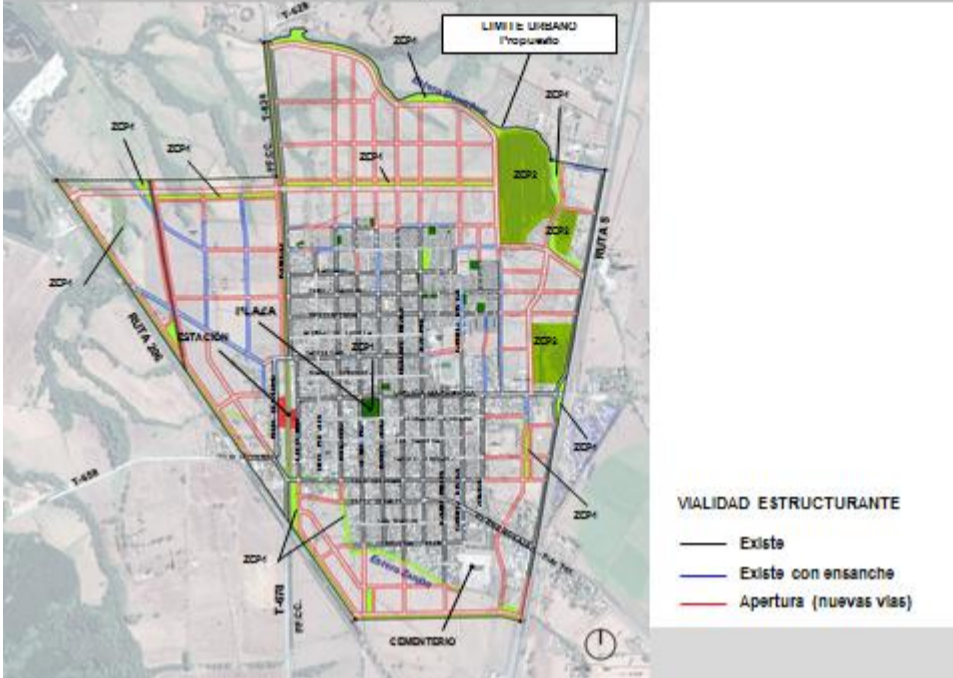
PAILLACO: Proyecto del Plan - Zonas



PAILLACO: Proyecto del Plan - Vialidad Estructurante



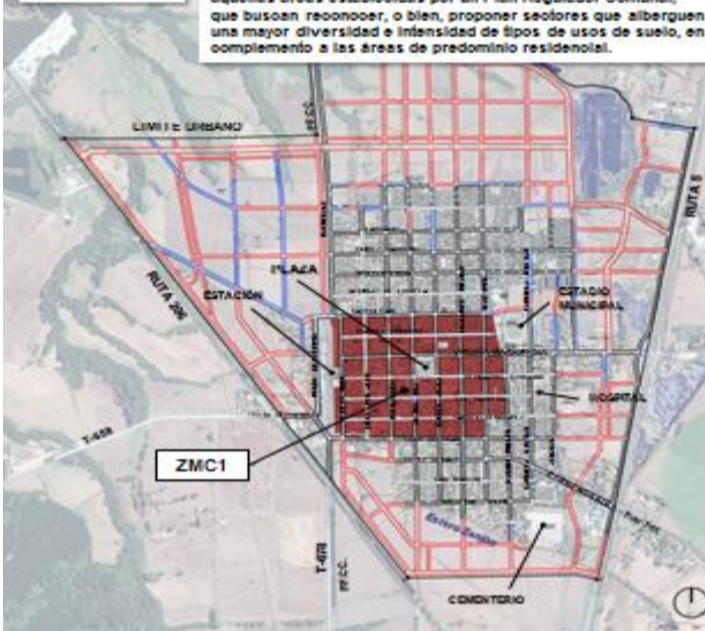
PAILLACO: Sistema Áreas Verdes y Espacios Públicos



PAILLACO: Propuesta por zonas

1. Zonas Mixtas

Las zonas mixtas corresponden en términos generales a aquellas áreas establecidas por un Plan Regulador Comunal, que buscan reconocer, o bien, proponer sectores que alberguen una mayor diversidad e intensidad de tipos de usos de suelo, en complemento a las áreas de predominio residencial.

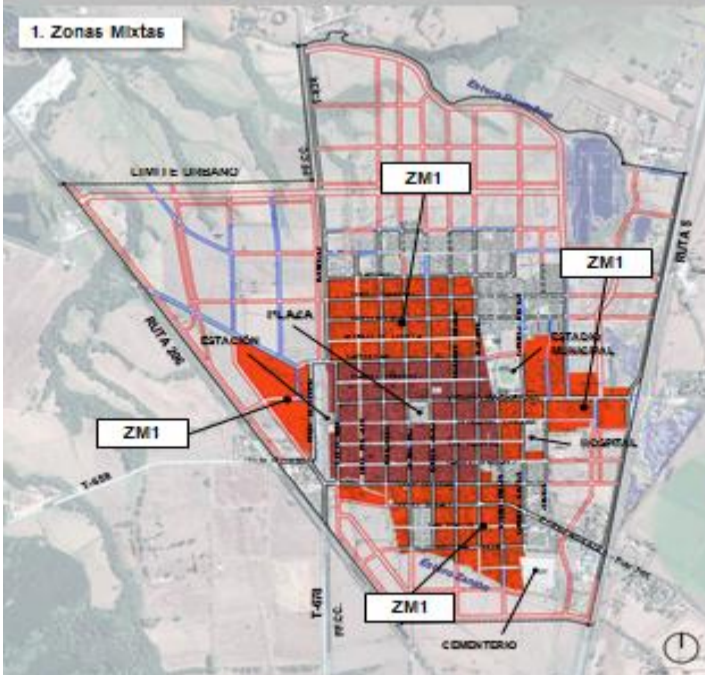


ZMC1. Zona Mixta Centro 1 (Paillaco)

Usos de suelos permitidos:	
RESIDENCIAL	
EQUIPARVIENTO	
Comercio: centros comerciales, locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de agua, bares, estaciones o centros de servicio automotor, ferías.	
Culto y Cultura	
Deporte: centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, nacimientos destinados a deporte y la actividad física.	
Educación: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, establecimiento destinado a la formación técnica, academias, institutos, universidades.	
Almacenamiento: juegos electrónicos y mecánicos	
Salud: hospitales, clínicas, policlínicas, consultorios, postas, centros de rehabilitación	
Seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos.	
Servicio	
Zona:	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
Tolerancia del tipo Inofensivo	
USOS RESERVADOS	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	200 m ²
Densidad bruta máxima	240 hab./ha
Sistema de agustamiento de las edificaciones	Alfado, paralelo, continuo
Altura máxima de la edificación	21 m / 6 pisos
Coefficiente de construcción	3.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.9

PAILLACO: Propuesta por zonas

1. Zonas Mixtas



ZM1. Zona Mixta 1 (Pericentro)

Usos de suelos permitidos:	
RESIDENCIAL	
EQUIPARVIENTO	
Comercio: centros comerciales, mercados, locales comerciales, supermercados, restaurantes, fuentes de agua, estaciones o centros de servicio automotor, ferías	
Culto y Cultura: catedrales, templos, parroquias, capillas, sinagogas, mesquitas, centros culturales, museos, bibliotecas, galería de arte, auditorio, centros de exposiciones, salas de concierto, cine, teatro, centros de difusión, medios de comunicación	
Deporte: centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, nacimientos destinados a deporte y la actividad física.	
Educación: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, establecimiento destinado a la formación técnica.	
Salud: hospitales, clínicas, policlínicas, consultorios, postas, centros de rehabilitación	
Seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos.	
Servicio	
Zona:	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	
Tolerancia del tipo Inofensivo	
Almacenamiento, bodega y grandes depósitos del tipo Inofensivo	
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura de Transporte: edificaciones o instalaciones de tipo terminal de transporte terrestre.	
USOS RESERVADOS	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	150 m ²
Densidad bruta máxima	160 hab./ha
Sistema de agustamiento de las edificaciones	Alfado, paralelo, continuo
Altura máxima de la edificación	14 m / 4 pisos
Coefficiente de construcción	1.6
Coefficiente de ocupación de suelo	0.9

PAILLACO: Propuesta por zonas

1. Zonas Mixtas

ZM1-A Subzona Mixta 1 A

Uso de suelos permitidos:
RESIDENCIAL: vivienda, hospedaje.

EQUIPAMIENTO
Comercio: centros comerciales, mercados, supermercados, grandes tiendas, locales comerciales, restaurantes, fuentes de agua, estaciones o centros de servicio automotor.
Culto y Cultura: catedrales, templos, parroquias, capillas, sinagogas, mesquitas, centros culturales, museos, bibliotecas, galería de arte, auditorio, centros de exposiciones, centros de difusión, medios de comunicación.
Deporte: gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, nichos destinados a deporte y la actividad física.
Salud: hospitales, clínicas, policlínicas, consultorios, postas, centros de rehabilitación.
Seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos.
Servicios
Social

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
Tallerías del tipo industrial
Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo industrial y molienda

INFRAESTRUCTURA
Infraestructura de Transporte: edificaciones o instalaciones del tipo terminales de transporte terrestre.

ÁREAS VERDES

ESPACIO PÚBLICO

Superficie de subdivisión predial mínima	240 m ²
Cantidad bruta máxima	100 hab./ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Antejardín	2 m
Altura máxima de la edificación	10,5 m / 3 pisos
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6

PAILLACO: Propuesta por zonas

1. Zonas Mixtas

ZM1-B Subzona Mixta 1 B

Uso de suelos permitidos:
RESIDENCIAL: hospedaje.

EQUIPAMIENTO
Comercio: centros comerciales, locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de agua.
Culto y Cultura: catedrales, templos, parroquias, capillas, sinagogas, mesquitas, centros culturales, museos, bibliotecas, galería de arte, auditorio, centros de exposiciones, salas de concierto, cines, teatros, centros de difusión, medios de comunicación.
Deporte: gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, nichos destinados a deporte y la actividad física.
Seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos.
Servicios

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
Tallerías del tipo industrial
Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo industrial y molienda

INFRAESTRUCTURA
Infraestructura de Transporte: edificaciones o instalaciones del tipo terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias.

ÁREAS VERDES

ESPACIO PÚBLICO

Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado, paneado
Antejardín	5 m
Altura máxima de la edificación	10,5 m / 3 pisos
Coefficiente de constructibilidad	1,2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,75

PAILLACO: Propuesta por zonas

1. Zonas Mixtas

ZM2. Zona Mixta 2 (Ruta 5)

Uso de suelos permitidos:
RESIDENCIAL: vivienda, hospedaje.

EQUIPAMIENTO
Comercio
Culto y Cultura
Deporte
Almacenamiento
Seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos.
Servicios
Social

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
Tallerías del tipo industrial y molienda
Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo industrial y molienda

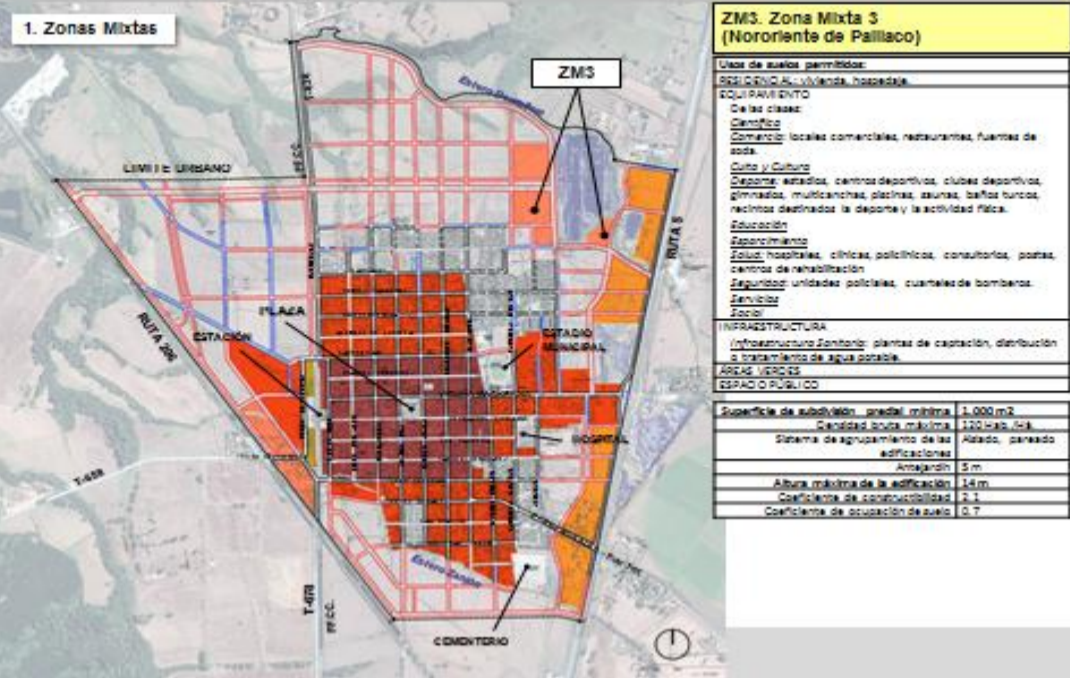
INFRAESTRUCTURA
Infraestructura de Transporte: edificaciones o instalaciones del tipo terminales de transporte terrestre.
Infraestructura Sanitaria: plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable.

ÁREAS VERDES

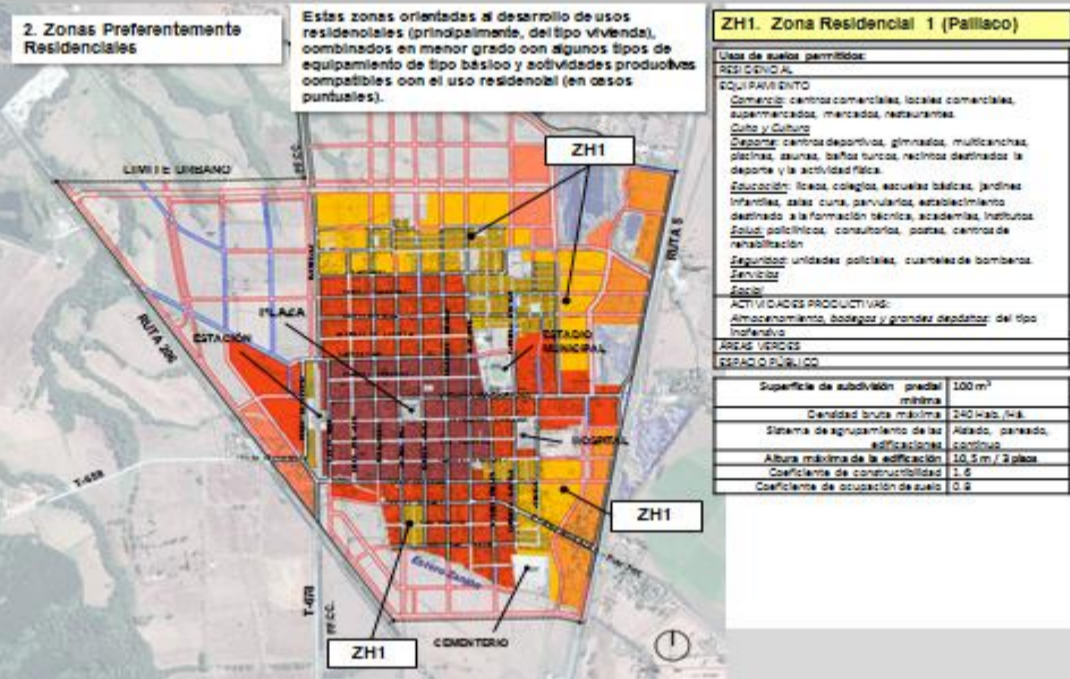
ESPACIO PÚBLICO

Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Cantidad bruta máxima	100 hab./ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Antejardín	5 m
Altura máxima de la edificación	21 m / 6 pisos
Coefficiente de constructibilidad	2,4
Coefficiente de ocupación de suelo	0,9

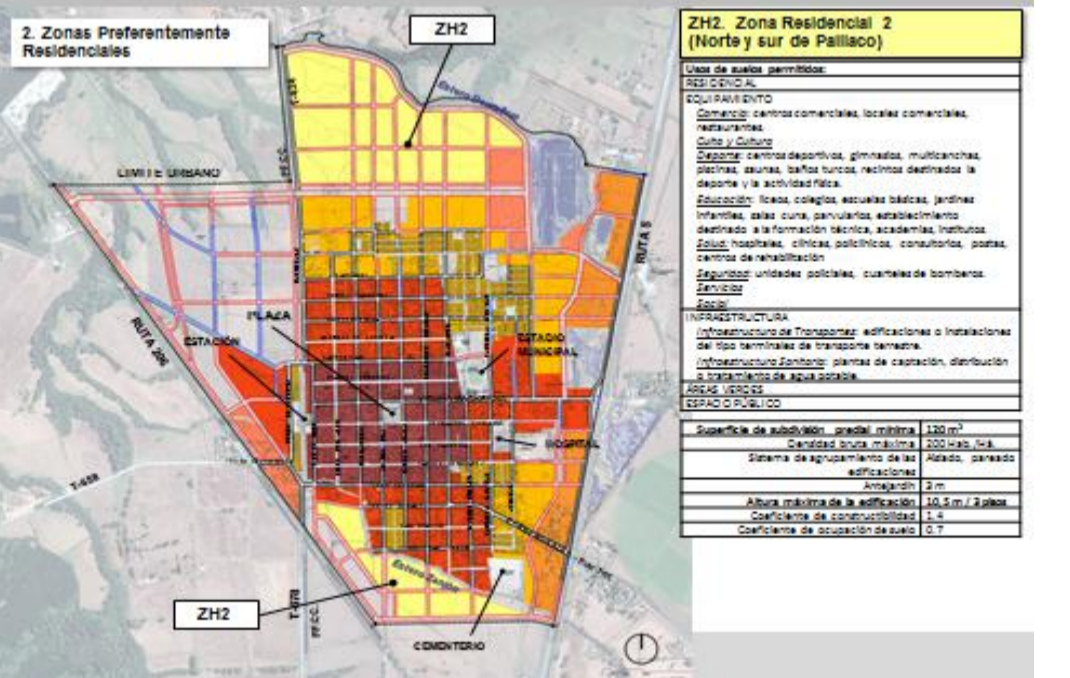
PAILLACO: Propuesta por zonas



PAILLACO: Propuesta por zonas



PAILLACO: Propuesta por zonas



PAILLACO: Propuesta por zonas

2. Zonas Preferentemente Residenciales

Superficie de subdivisión predial mínima	240 m ²
Densidad bruta máxima	100 hab./ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado, paseado
Anchura	2 m
Altura máxima de la edificación	7m / 2 pisos
Coefficiente de constructibilidad	1.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

ZH3. Zona Residencial 3 (Sector Puente de Paillaco)	
Uso de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Ceniciento Comercio: locales comerciales, restaurantes Cultura y Turismo Deporte: centros deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados a deporte y la actividad física. Educación: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios. Salud: hospitales, clínicas, policlínicas, consultorios, postas. Centros de rehabilitación. Seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos. Servicios. Espacio Público.	
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura Sanitaria: plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potables.	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	150 m ²
Densidad bruta máxima	100 hab./ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado, paseado
Anchura	2 m
Altura máxima de la edificación	7m / 2 pisos
Coefficiente de constructibilidad	1.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

ZH3-A. Subzona Residencial 3A	
Uso de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Ceniciento Comercio: centros comerciales, locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes. Cultura y Turismo Deporte Educación Salud: hospitales, clínicas, policlínicas, consultorios, postas, centros de rehabilitación. Seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos. Servicios. Espacio Público.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo industrial.	
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura Sanitaria: plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potables.	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	

PAILLACO: Propuesta por zonas

3. Zonas de Equipamiento

Este tipo de zonas corresponden a las destinadas de forma preferente o exclusiva para usos de equipamientos: comercio, ocio, cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios y social

Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado, paseado
Anchura	2 m
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	2.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

ZEQ-1. Zona de Equipamiento 1	
Uso de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Ceniciento Comercio: locales comerciales, centros comerciales, mercados, restaurantes. Cultura y Turismo Deporte: estadios, centros deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados a deporte y la actividad física. Educación Salud Seguridad Servicios Espacio Público.	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado, paseado
Anchura	2 m
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	2.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

ZEQ-2. Zona de Equipamiento 2 (Cementerio)	
Uso de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Salas cementerios, crematorios	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado, paseado
Anchura	2 m
Altura máxima de la edificación	7m / 2 pisos
Coefficiente de constructibilidad	0.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.2

PAILLACO: Propuesta por zonas

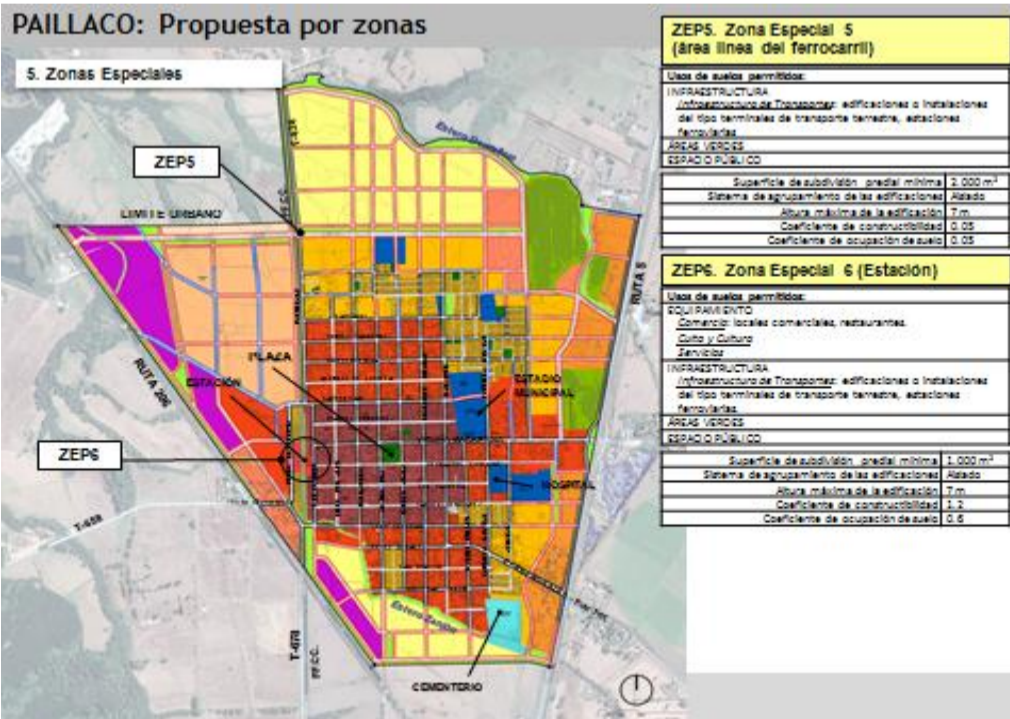
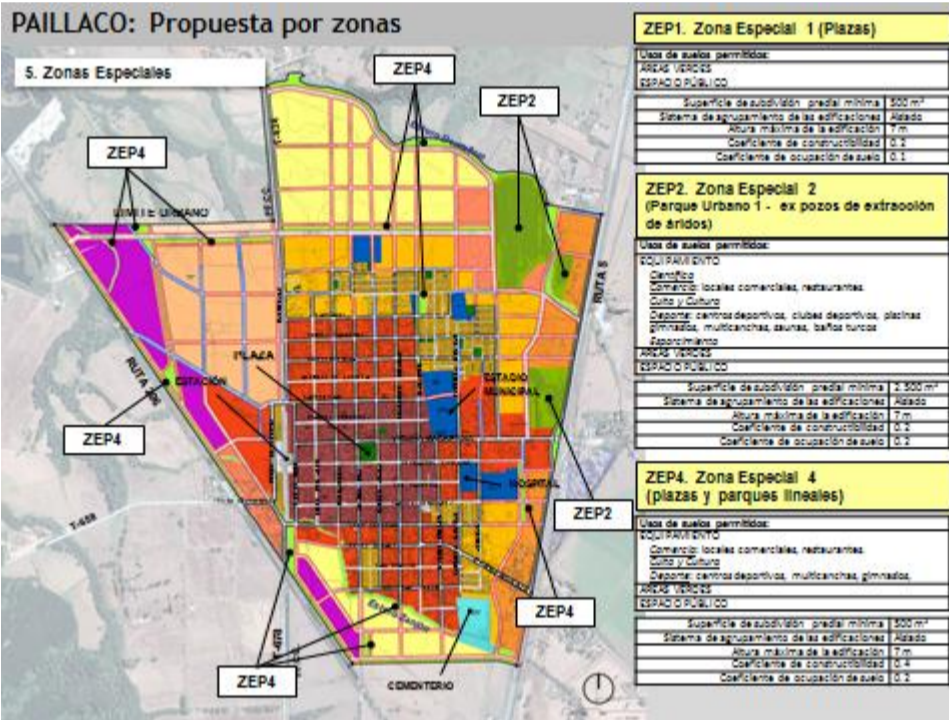
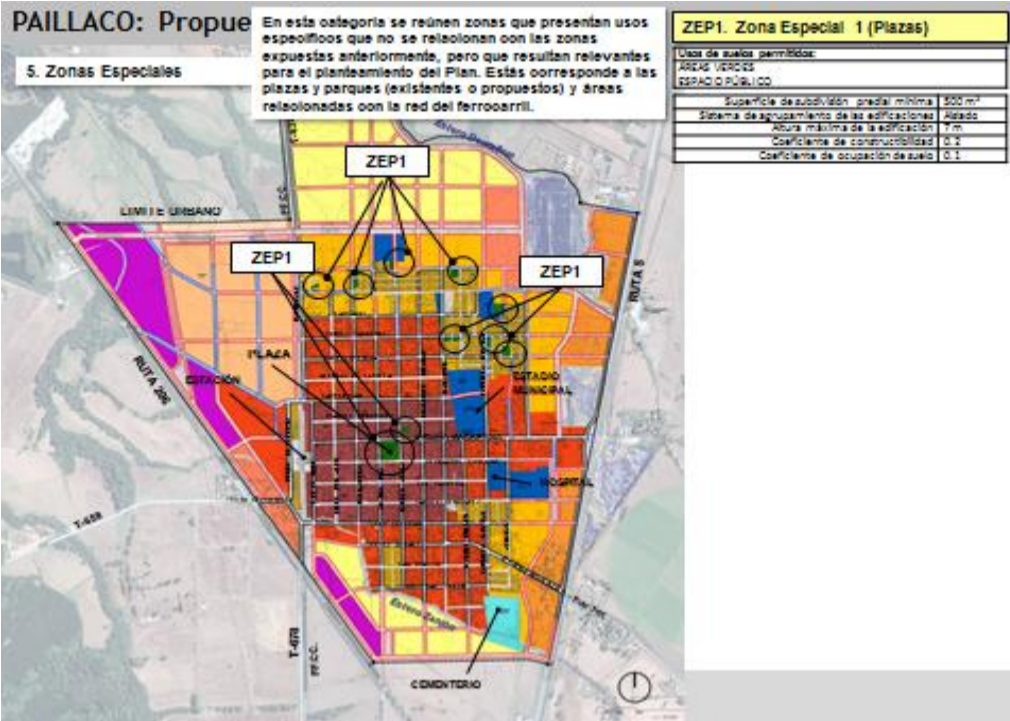
4. Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura

Este tipo de zonas corresponden a las destinadas principalmente al desarrollo de actividades productivas (industrial, talleres y almacenamiento), como su vez, se reconocen recintos existentes destinados a usos de infraestructura.

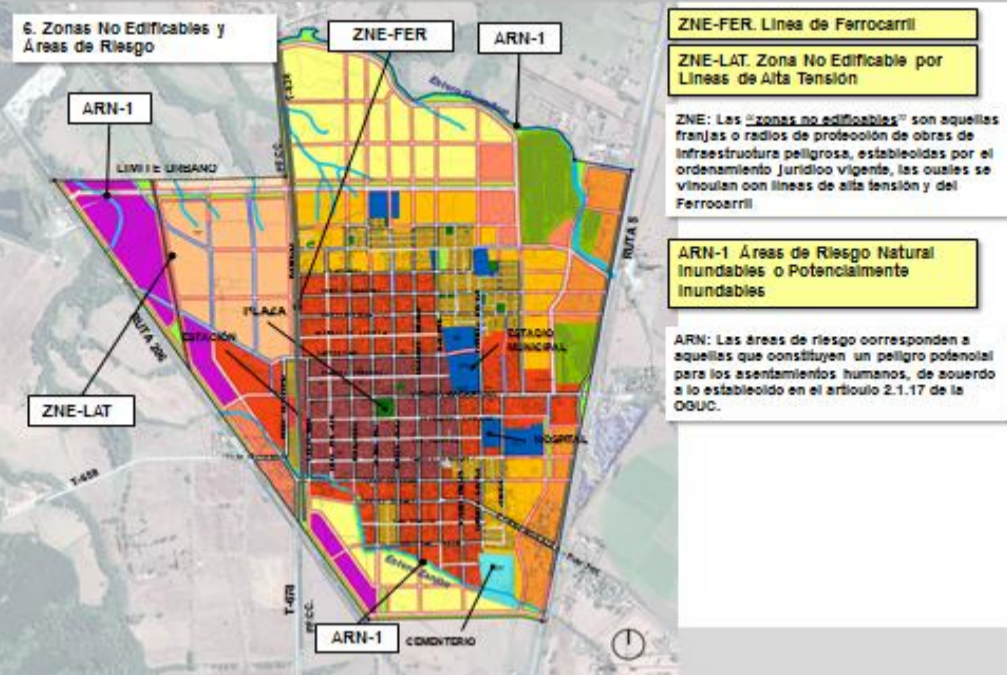
Superficie de subdivisión predial mínima	1.500 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Anchura	5 m
Distanciamiento mínimo a medianero	5 m
Altura máxima de la edificación	Según rasante
Coefficiente de constructibilidad	2.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

ZAP1. Zona de Act. Productivas 1 (Borde Ruta 206)	
Uso de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Ceniciento Seguridad Seguridad: unidades policiales, cuarteles de bomberos. Servicios.	
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
Industria: del tipo industrial Talleres: del tipo industrial y molinos Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo industrial y molinos.	
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura de Transportación: edificaciones o instalaciones del tipo terminal de transporte terrestre.	
Infraestructura Sanitaria: plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potables, aguas servidas y aguas lluvias.	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.500 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Anchura	5 m
Distanciamiento mínimo a medianero	5 m
Altura máxima de la edificación	Según rasante
Coefficiente de constructibilidad	2.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

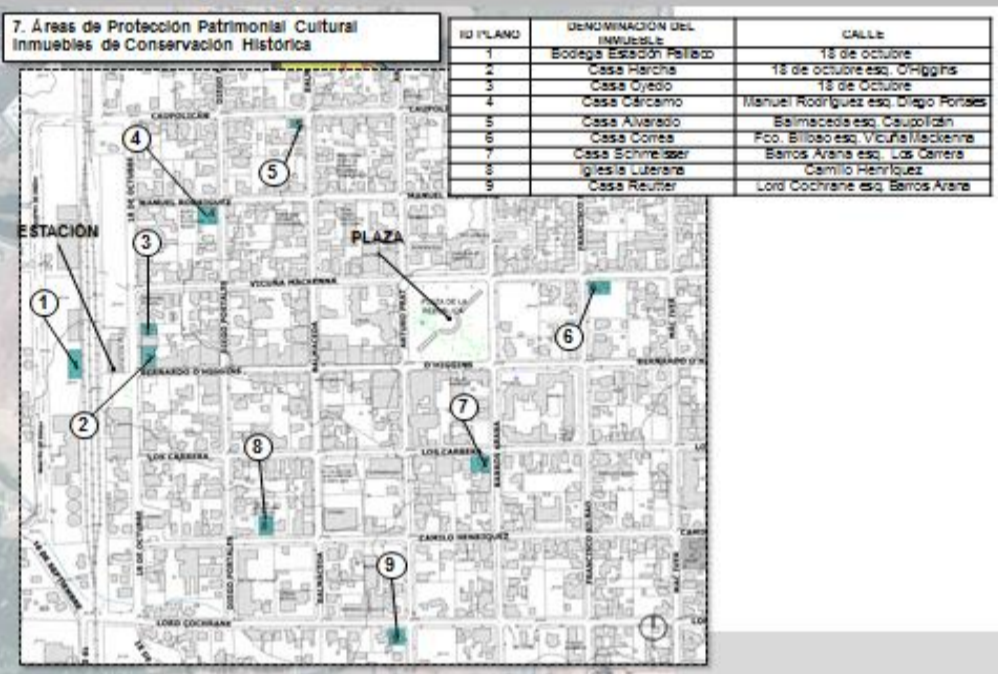
ZI. Zona de Infraestructura	
Uso de suelos permitidos:	
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura Sanitaria: plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potables.	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Anchura	2 m
Altura máxima de la edificación	7m
Coefficiente de constructibilidad	0.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.2



PAILLACO: Propuesta por zonas



PAILLACO: Propuesta por zonas



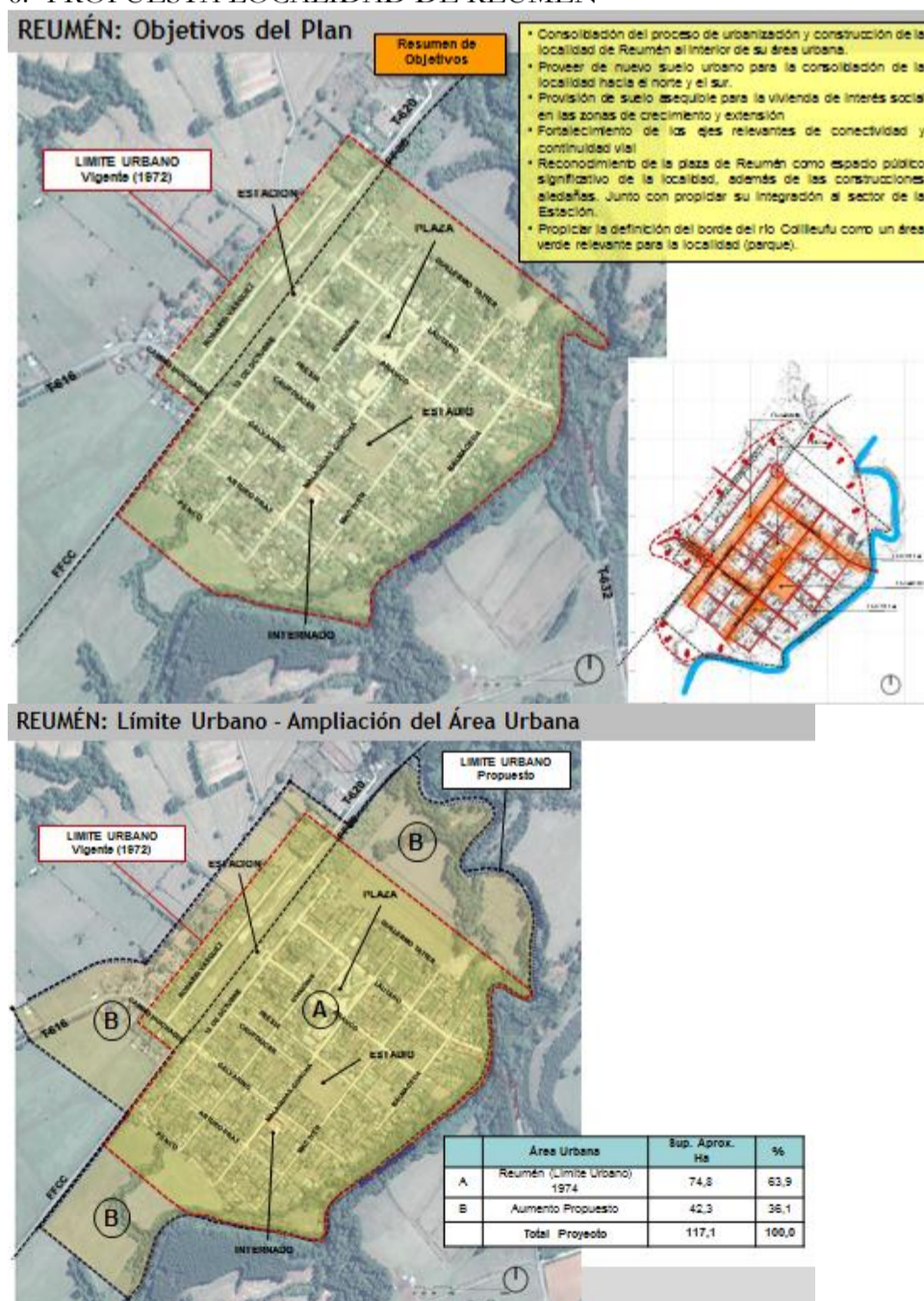
5.3.- El concejal sr. Gastón Fuentes consulta por qué no se contempló que este plano regulador saliera más allá de la doble vía, porque la parte urbana está prácticamente saturada.-

5.4.- El expositor señala que ampliar hasta el otro lado de la ruta 5 tiene un particular análisis proyectarse hacia el otro lado de la ruta debe cumplir con una serie de requisitos entre ellos el cruce y la factibilidad sanitaria, y dentro de ese análisis en Paillaco si bien es cierto hay sectores saturados de construcción el limite urbano esta sub utilizado, hay mucho terreno para construir, por tanto seguir extendiendo no tenía mucha justificación, muchas veces se tiende a ampliar el limite urbano pero eso significa que a la larga significan mayores costos para el municipio para proveer de servicios, por tanto es una decisión que debe ser muy bien pensada, por tanto la propuesta de aquí es ver primeramente de qué forma está ocupada el área urbana y en Paillaco está ocupada en un 40% sin utilizar, además el crecimiento de la población también tiene una tendencia y por último la factibilidad sanitaria, por eso que en muy pocas veces se propone pasar la ruta 5 sur.-

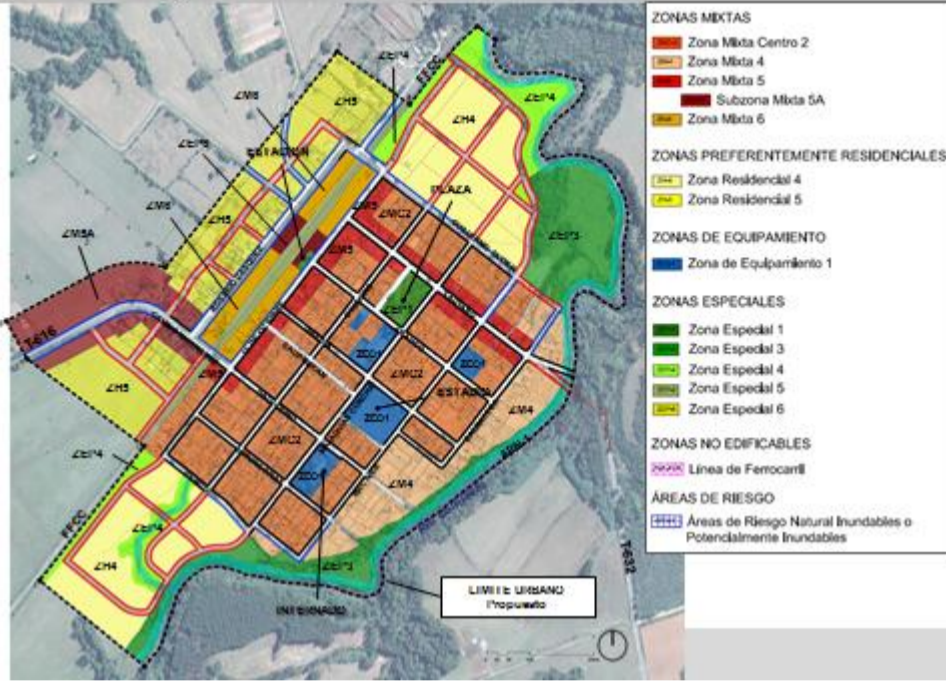
5.5.- El concejal sr. Gastón fuentes consulta por qué no se contempla la posibilidad de darle un plazo a VITRA para que salga de donde esta.-

5.6.- Señala que en el tema de VITRA lo concreto es que se mantenga el uso de industria se eliminó, se mantiene el uso de talleres inofensivos, y esa categorización la hace el Servicio de salud, el sector donde esta VITRA se eliminó la industria, quedando uso de talleres inofensivos y grandes bodegajes y almacenamiento, en la práctica no significa que la industria tenga que salir, solo que respecto a determinados usos queda congelado, solo se pueden hacer mejoras arquitectónicas pero no se puede ampliar.-

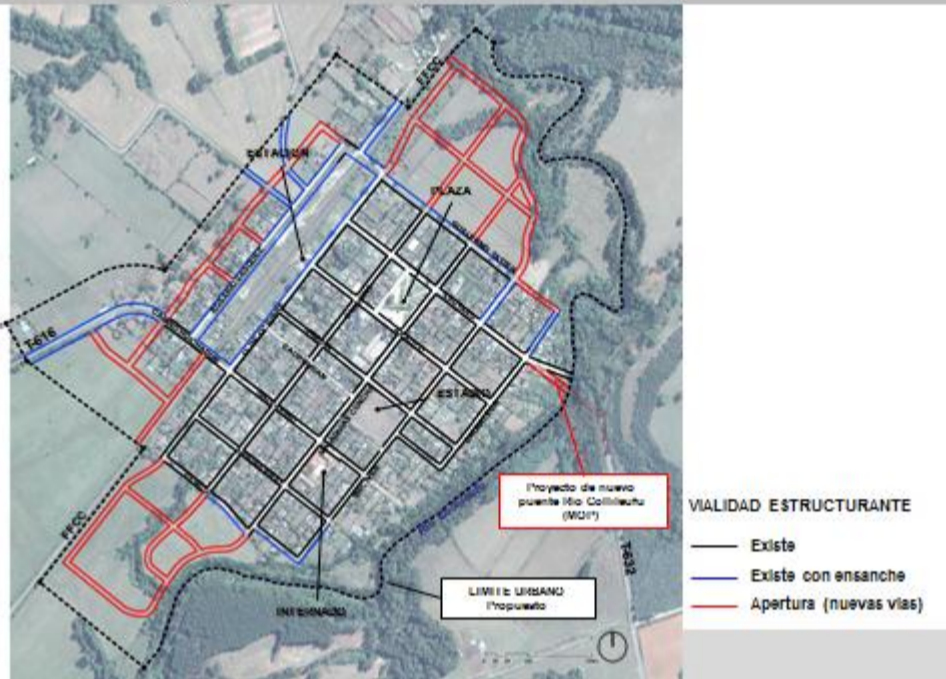
6.- PROPUESTA LOCALIDAD DE REUMEN



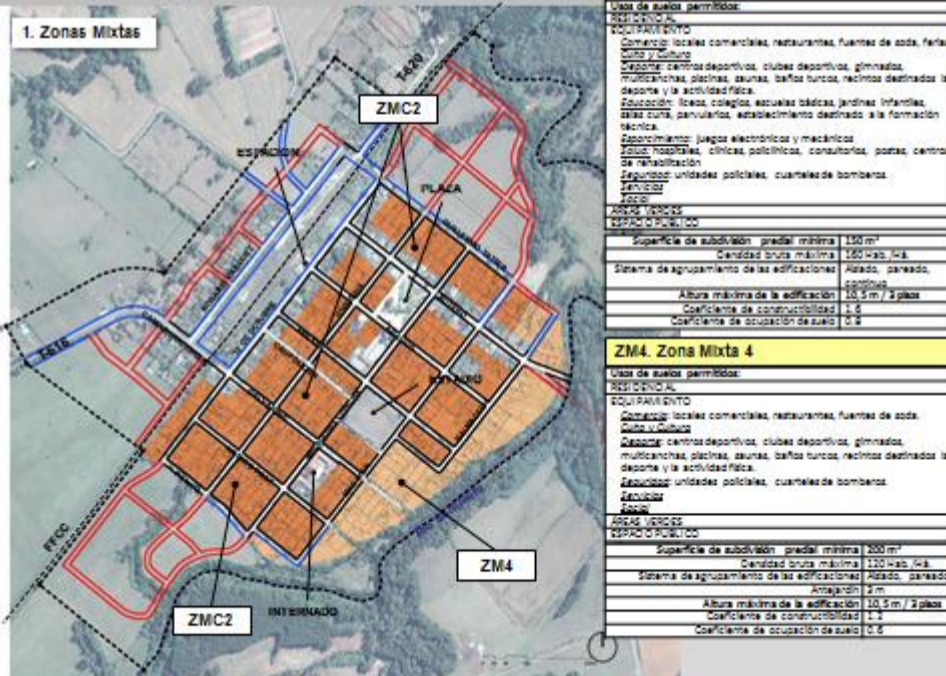
REUMÉN: Proyecto del Plan - Zonas



REUMÉN: Proyecto del Plan - Vialidad Estructurante



REUMÉN: Propuesta por zonas



REUMÉN: Propuesta por zonas



ZM5. Zona Mixta 5

Uso de suelos permitido:

RESIDENCIAL

ECUARRUNINCO

Comercio: centros comerciales, locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, bares, restaurantes, quincas de recreo, fuentes de agua, estaciones o centros de servicio automotor.

Cultura y Cultura

Deporte: gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados a la deporte y la actividad física.

Educación: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, establecimiento destinado a la formación técnica, academias, institutos, universidades.

Salud: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.

Seguridad: unidades policíacas, cuarteles de bomberos.

Servicio

ÁREAS VERDES

ESPACIO PÚBLICO

Superficie de subdivisión predial mínima: 300 m²
 Cantidad bruta máxima: 100 hab./ha
 Sistema de agrupamiento de las edificaciones: Adosado, separado, continuas
 Altura máxima de la edificación: 10,5 m / 3 pisos
 Coeficiente de constructibilidad: 1,5
 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,8

ZM5-A. Subzona Mixta 5-A

Uso de suelos permitido:

RESIDENCIAL

ECUARRUNINCO

Comercio: centros comerciales, locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, bares, restaurantes, quincas de recreo, fuentes de agua, estaciones o centros de servicio automotor.

Cultura y Cultura

Deporte: gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados a la deporte y la actividad física.

Educación: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, establecimiento destinado a la formación técnica, academias, institutos, universidades.

Salud: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.

Seguridad: unidades policíacas, cuarteles de bomberos.

Servicio

ÁREAS VERDES

ESPACIO PÚBLICO

ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

Tolerancia del tipo Inofensivo

Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos del tipo Inofensivo

INFRAESTRUCTURA

Infraestructura de Transporte: edificaciones o instalaciones del tipo terminales de transporte terrestre.

ÁREAS VERDES

ESPACIO PÚBLICO

REUMÉN: Propuesta por zonas



ZM6. Zona Mixta 6 (Sector Estación Reumén y Pichirropulli)

Uso de suelos permitido:

RESIDENCIAL

ECUARRUNINCO

Comercio: centros comerciales, locales comerciales, restaurantes, fuentes de agua.

Cultura y Cultura

Deporte: centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados a la deporte y la actividad física.

Seguridad: unidades policíacas, cuarteles de bomberos.

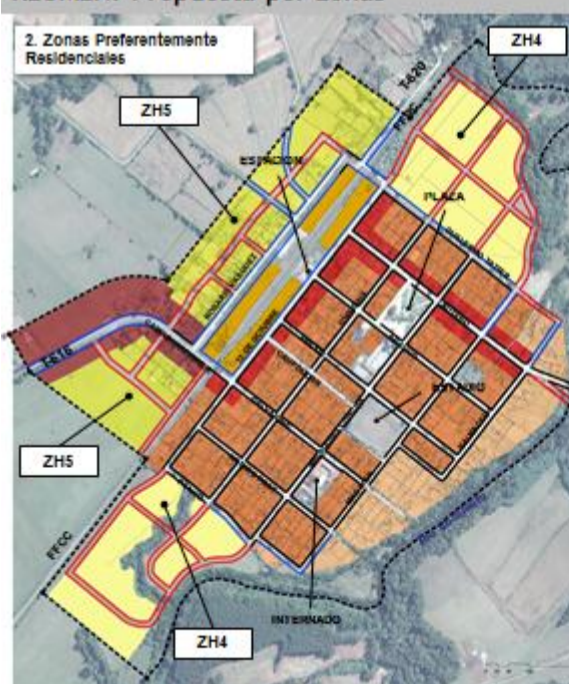
Servicio

ÁREAS VERDES

ESPACIO PÚBLICO

Superficie de subdivisión predial mínima: 240 m²
 Cantidad bruta máxima: 100 hab./ha
 Sistema de agrupamiento de las edificaciones: Adosado, separado
 Altura máxima de la edificación: 10,5 m / 3 pisos
 Coeficiente de constructibilidad: 1,5
 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,8

REUMÉN: Propuesta por zonas



ZH4. Zona Residencial 4 (Reumén)

Uso de suelos permitido:

RESIDENCIAL

ECUARRUNINCO

Comercio: locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, bares y bares.

Deporte: centros deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, recintos destinados a la deporte y la actividad física.

Educación: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios.

Salud: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.

Seguridad: unidades policíacas, cuarteles de bomberos.

Servicio

ÁREAS VERDES

ESPACIO PÚBLICO

Superficie de subdivisión predial mínima: 150 m²
 Cantidad bruta máxima: 100 hab./ha
 Sistema de agrupamiento de las edificaciones: Adosado, separado
 Altura máxima de la edificación: 10,5 m / 3 pisos
 Coeficiente de constructibilidad: 1,5
 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7

ZH5. Zona Residencial 5 (Poniente de Reumén)

Uso de suelos permitido:

RESIDENCIAL

ECUARRUNINCO

Comercio: locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, bares y bares.

Deporte: centros deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, recintos destinados a la deporte y la actividad física.

Educación: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios.

Salud: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.

Seguridad: unidades policíacas, cuarteles de bomberos.

Servicio

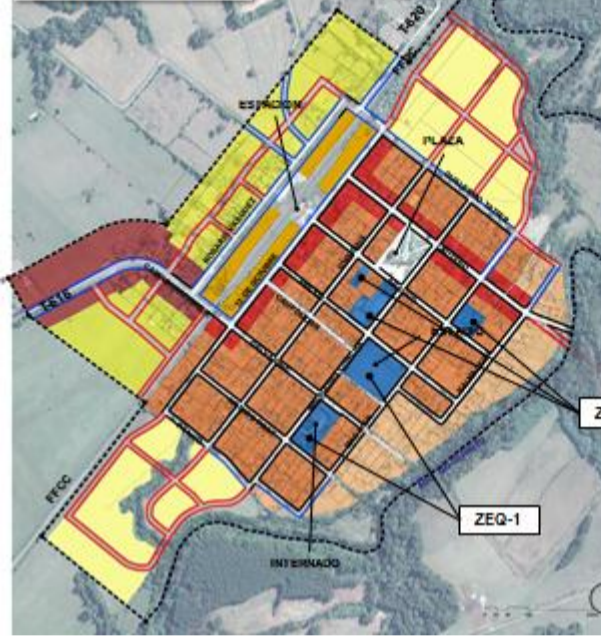
ÁREAS VERDES

ESPACIO PÚBLICO

Superficie de subdivisión predial mínima: 150 m²
 Cantidad bruta máxima: 100 hab./ha
 Sistema de agrupamiento de las edificaciones: Adosado, separado
 Altura máxima de la edificación: 10,5 m / 3 pisos
 Coeficiente de constructibilidad: 1,5
 Coeficiente de ocupación de suelo: 0,7

REUMÉN: Propuesta por zonas

3. Zonas de Equipamiento

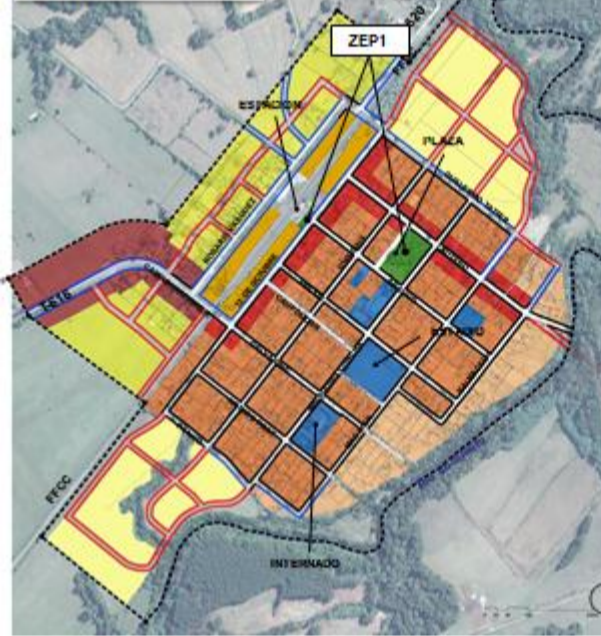


ZEQ-1. Zona de Equipamiento 1

Uso de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Comercio: locales comerciales, centros comerciales, mercados, restaurantes.	
Culto y Cultura	
Deporte: estadios, centros deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados a deporte y la actividad física.	
Educación	
Zoológico	
Seguimiento	
Servicio	
Zoo	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado, paralelo
Anchura	3m
Altura máxima de la edificación	21 m / 6 pisos
Coefficiente de construcción	0.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.3

REUMÉN: Propuesta por zonas

4. Zonas Especiales



ZEP1. Zona Especial 1 (Plazas)

Uso de suelos permitidos:	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Altura máxima de la edificación	7m
Coefficiente de construcción	0.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.1

REUMÉN: Propuesta por zonas

4. Zonas Especiales



ZEP1. Zona Especial 1 (Plazas)

Uso de suelos permitidos:	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Altura máxima de la edificación	7m
Coefficiente de construcción	0.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.1

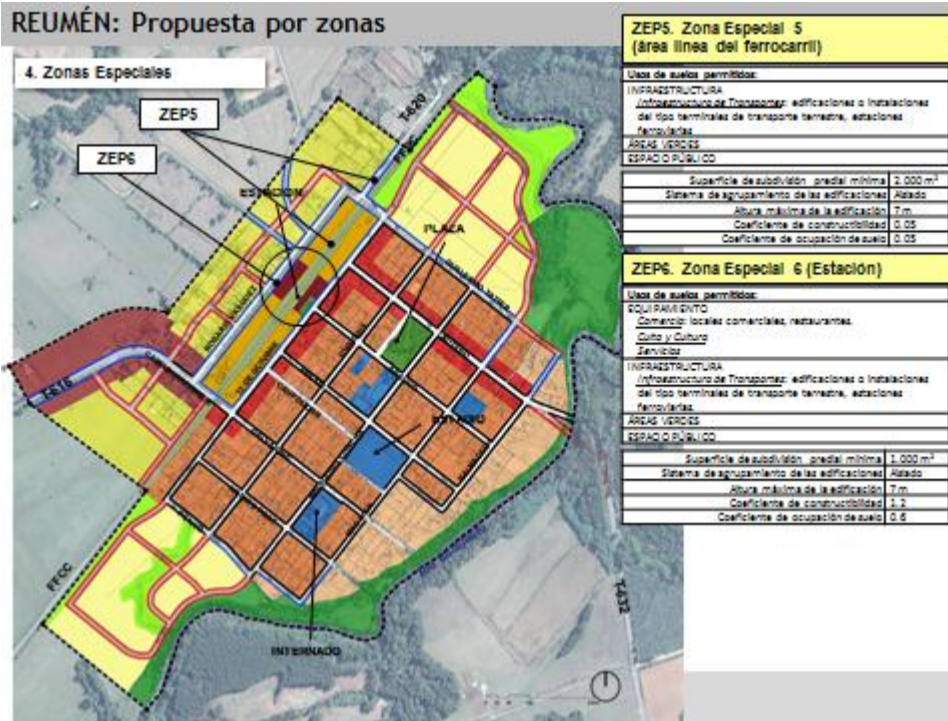
ZEP3. Zona Especial 3 (Parque Urbano 2 – Reumén)

Uso de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Comercio: restaurantes.	
Deporte: centros deportivos, clubes deportivos, piscinas, gimnasios, multicanchas.	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Altura máxima de la edificación	7m
Coefficiente de construcción	0.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.2

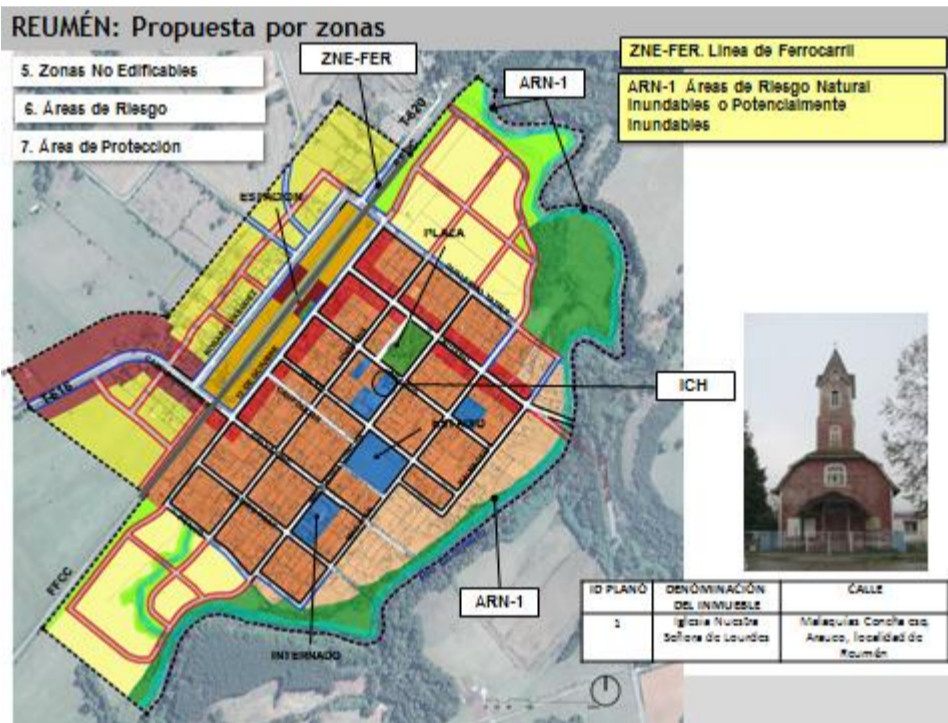
ZEP4. Zona Especial 4 (plazas y parques lineales)

Uso de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Comercio: locales comerciales, restaurantes.	
Culto y Cultura	
Deporte: centros deportivos, multicanchas, gimnasios.	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Altura máxima de la edificación	7m
Coefficiente de construcción	0.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.2

REUMÉN: Propuesta por zonas

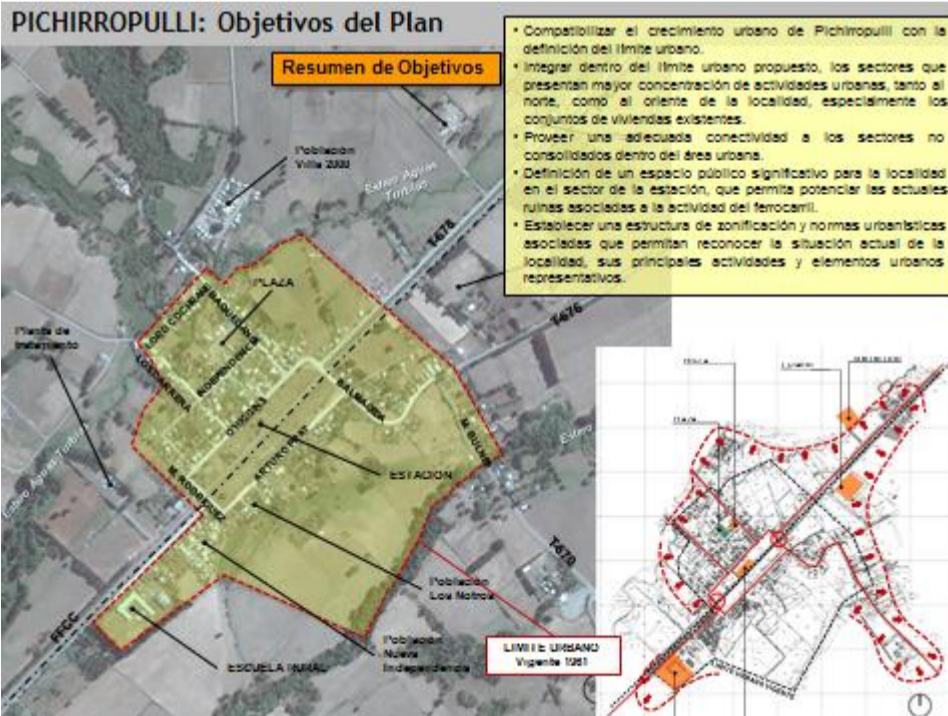


REUMÉN: Propuesta por zonas

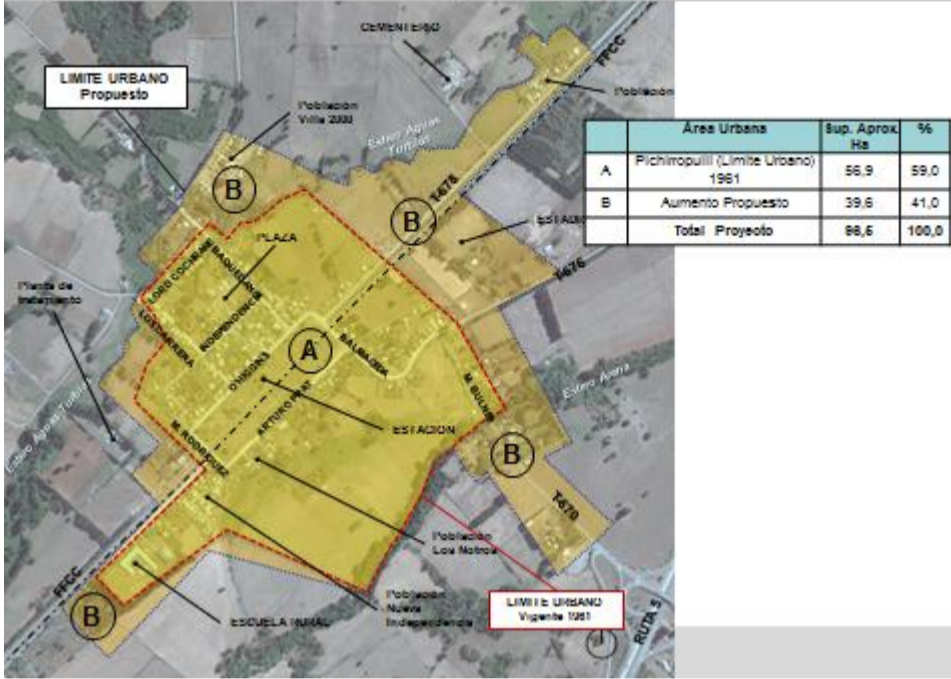


7.- PROPUESTA LOCALIDAD DE PICHIRROPULLI

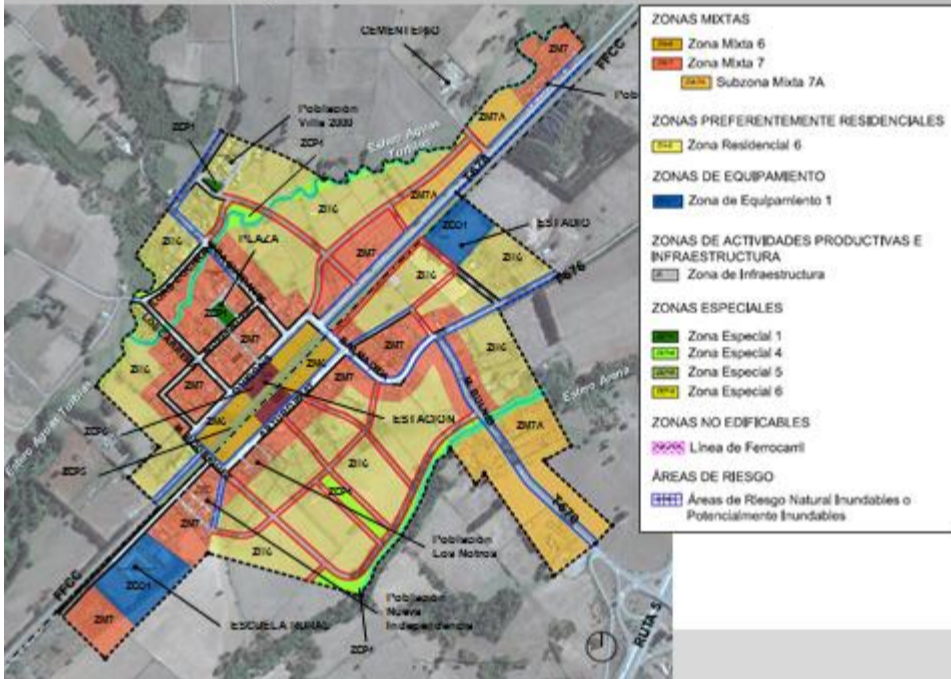
PICHIRROPULLI: Objetivos del Plan



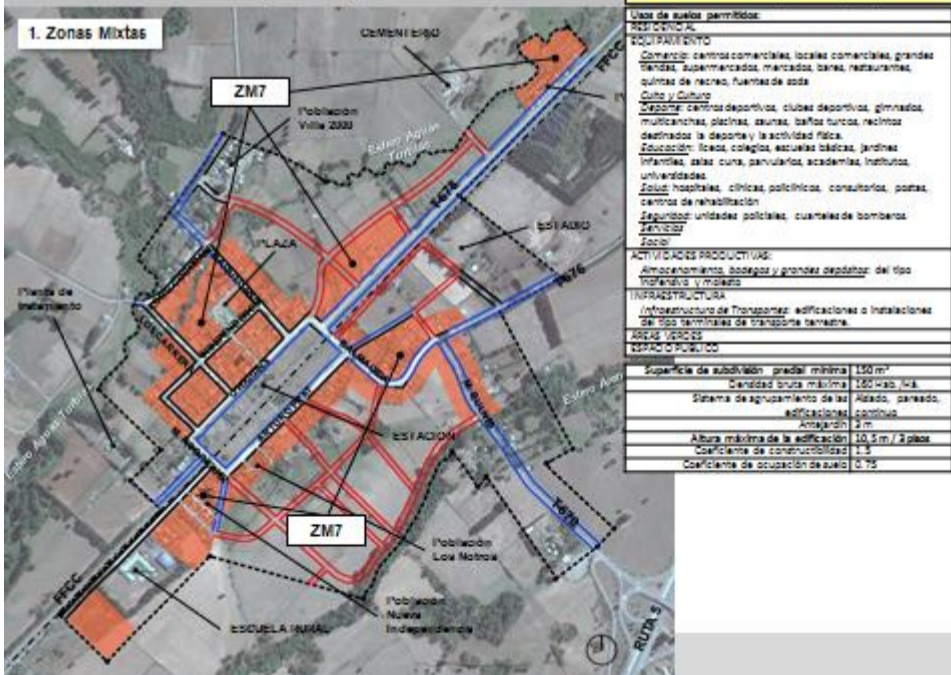
PICHIRROPULLI: Límite Urbano - Ampliación del Área Urbana



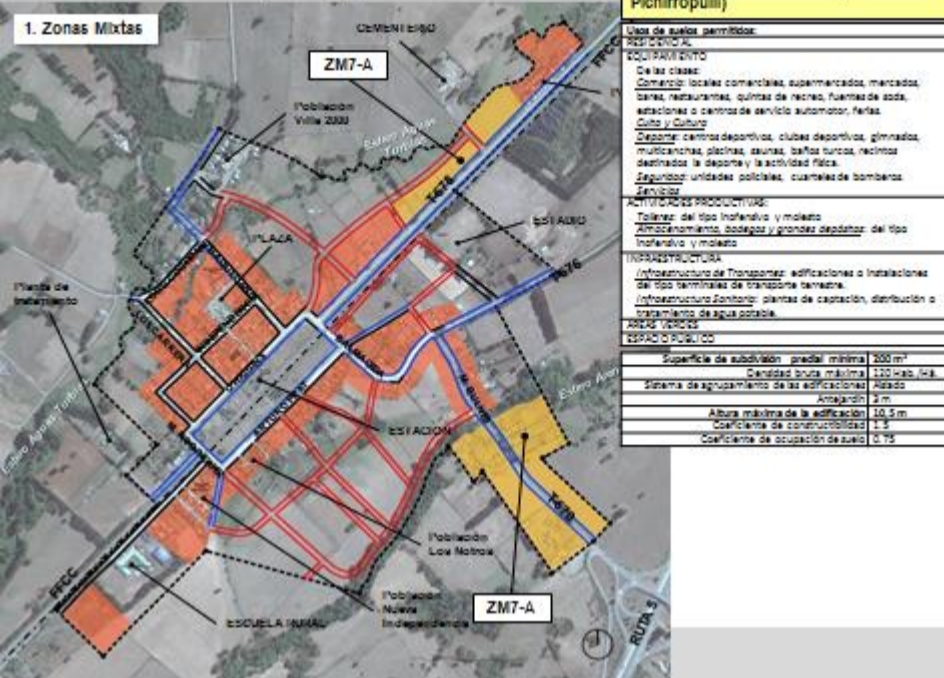
PICHIRROPULLI: Proyecto del Plan - Zonas



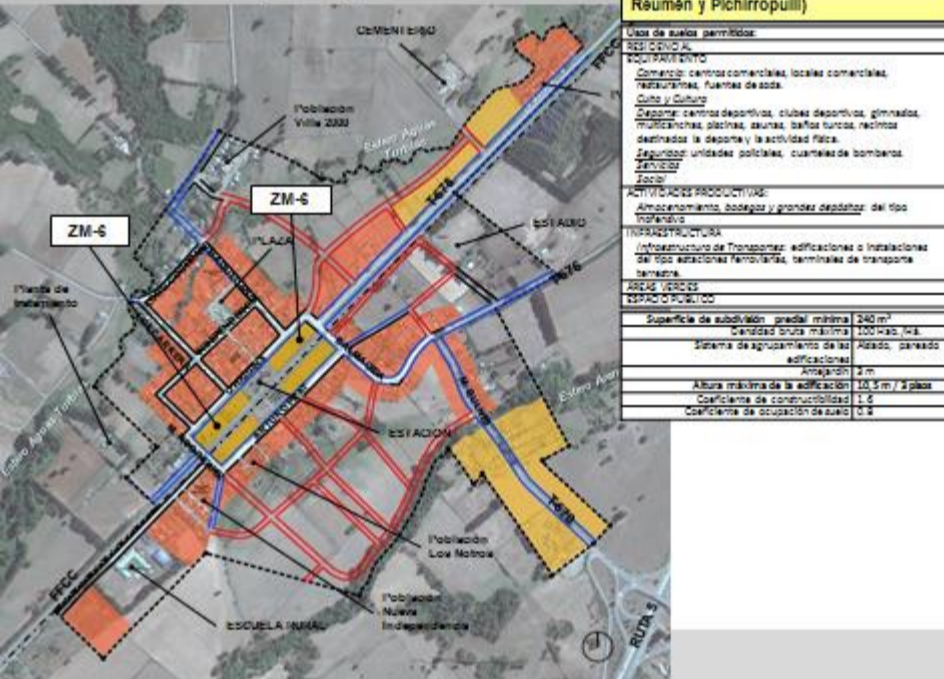
PICHIRROPULLI: Propuesta por zonas



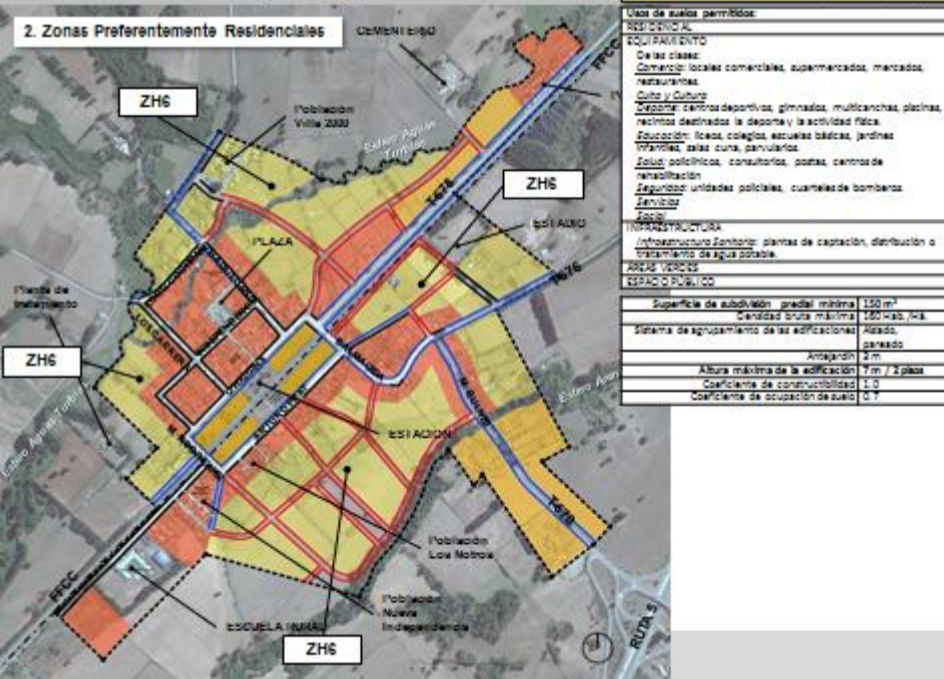
PICHIRROPULLI: Propuesta por zonas



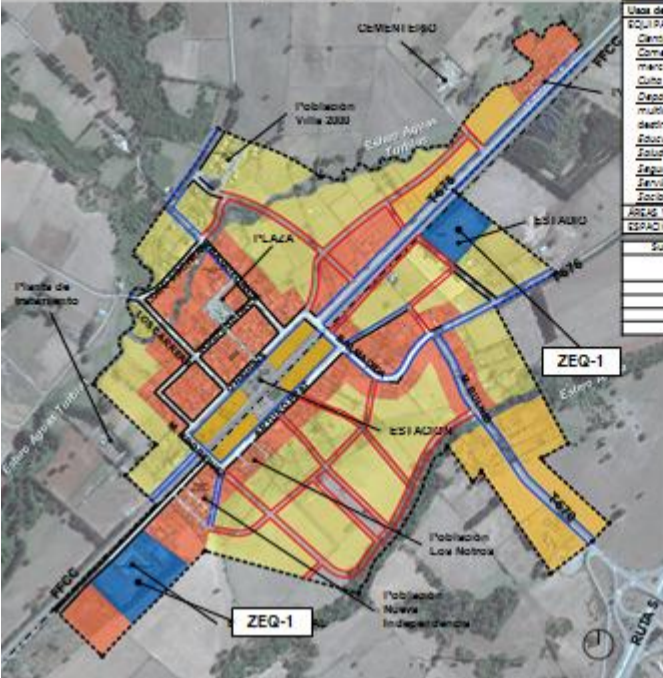
PICHIRROPULLI: Propuesta por zonas



PICHIRROPULLI: Propuesta por zonas



PICHIRROPULLI: Propuesta por zonas



ZE-Q-1. Zona de Equipamiento 1	
Usos de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Comercio: locales comerciales, centros comerciales, mercados, restaurantes.	
Culto y Cultura	
Deporte: estadios, centros deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos, recintos destinados a deporte y la actividad física.	
Educación	
Salud	
Seguridad	
Servicios	
Zoo	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado, paralelo
Alteza máxima de la edificación	2 m
Alteza máxima de la edificación	21 m / 6 pisos
Coefficiente de construcción	0,2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,5

PICHIRROPULLI: Propuesta por zonas



ZE-P-1. Zona Especial 1 (Plazas)	
Usos de suelos permitidos:	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Alteza máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de construcción	0,1
Coefficiente de ocupación de suelo	0,1

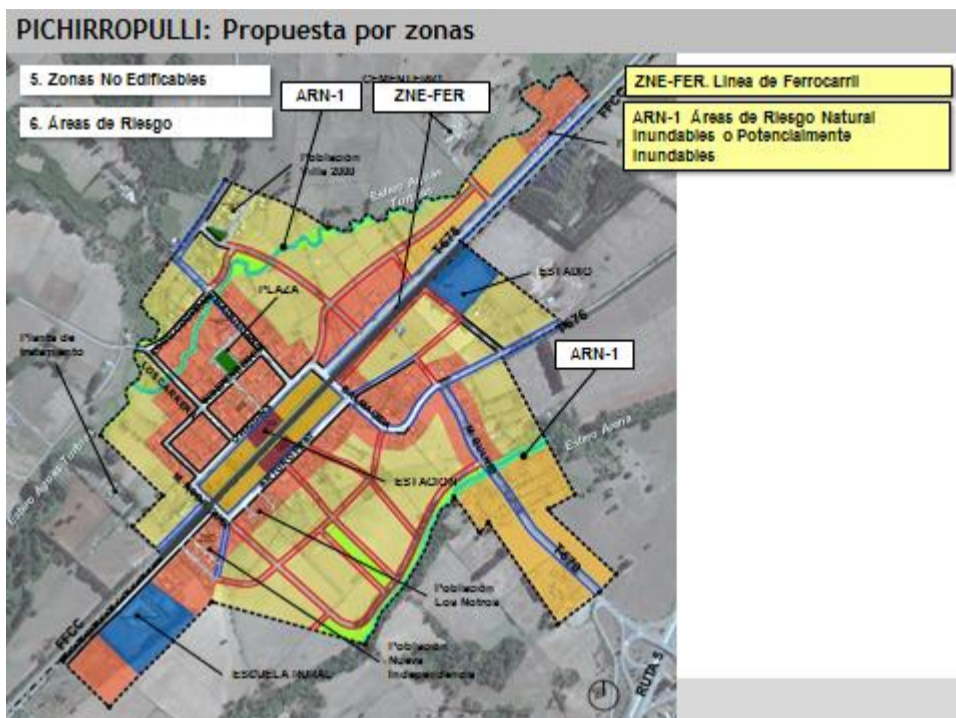
ZE-P-4. Zona Especial 4 (plazas y parques lineales)	
Usos de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Comercio: locales comerciales, restaurantes.	
Culto y Cultura	
Deporte: centros deportivos, multicanchas, gimnasios.	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	500 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Alteza máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de construcción	0,4
Coefficiente de ocupación de suelo	0,2

PICHIRROPULLI: Propuesta por zonas



ZE-P-5. Zona Especial 5 (área línea del ferrocarril)	
Usos de suelos permitidos:	
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura de Transporte: edificaciones o instalaciones de tipo terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias.	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Alteza máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de construcción	0,05
Coefficiente de ocupación de suelo	0,05

ZE-P-6. Zona Especial 6 (Estación)	
Usos de suelos permitidos:	
EQUIPAMIENTO	
Comercio: locales comerciales, restaurantes.	
Culto y Cultura	
Servicios	
INFRAESTRUCTURA	
Infraestructura de Transporte: edificaciones o instalaciones de tipo terminales de transporte terrestre, estaciones ferroviarias.	
ÁREAS VERDES	
ESPACIO PÚBLICO	
Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m ²
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Alzado
Alteza máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de construcción	1,2
Coefficiente de ocupación de suelo	0,6



SOLICITUD DE ACUERDO

Aprobar el inicio del proceso de aprobación de la "Modificación del Plan Regulador Comunal de Paillaco", según lo establecido en los Artículos 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.11. de su Ordenanza General.



5.7.- Con respecto a VITRA el sr. Patricio Contreras, señala que siempre esto apareció como un tema que se debía resolver y que ellos entregarían siempre los pro y los contra pero finalmente la decisión iba estar en manos del concejo y en ese contexto lo que se trató de hacer es una secuencia técnica y con lo que se percibió en los procesos de participación ciudadana, en rigor, hoy en día, en la zona donde esta VITRA tiene dos usos de suelo, que es el ZU4 que establece talleres inofensivos, almacenamiento y ZUI que es una zona de industria de talleres inofensivos y molestos, almacenamiento de todos los tipos y actualmente se recabo antecedentes que la actividad de VITRA de acuerdo a resolución del servicio de salud está definida como una actividad molesta en los términos que acaba de señalar, por ruidos, gases y cualquier tipo de efecto ambiental sobrepasan el predio y bien entonces aquí se señala que VITRA cumple con la norma vigente, analizados estos antecedentes se propuso como alternativas posible :

- Mantener la actividad productiva de tipo almacenamiento inofensivo y molesto como permitido manteniendo su situación actual pero prohibiendo la industria y talleres
- Prohibir todo tipo de actividades productivas congelando en su totalidad la actividad de la empresa y eso significa que no se podía solicitar nuevos permisos para su funcionamiento o su ampliación.
- Disminuir la catalogación de la zona a inofensiva, lo que de igual manera dejaría congelada a la empresa ya que no corresponde a la categoría que tiene en la actualidad
- Y por último era no hacer nada y dejarla como esta.-

Finalmente en el expediente que se terminó quedó respecto a la situación actual la Zona se unifica ya que actualmente hay dos zonas y en el uso residencial solo se permite el hospedaje con reconocimiento de las actividades y en lo que son actividades productivas se deja taller de tipo inofensivo y almacenamiento de bodegas y grandes depósitos de tipo inofensivo y molesto y se elimina la industria, y es de eso de lo que deberá pronunciarse el concejo

5.8.- La Concejala Sra. Ruth Castillo señala que cree que el tema durante todo este tiempo ha sido VITRA, señala que reconoce que ellos solucionaron algunos problemas por los cuales los vecinos reclamaba, pero igual se complace que no se cierre por la gente que allí trabaja, quedando de almacenamiento y talleres, la decisión final se deberá tomar en este concejo.-

5.9.- El Concejal sr. Jaime Reyes agradece la claridad con la que se presentó el plano regulador y sugiere la posibilidad de acordar hoy día para avanzar en el programa, para no darle más vueltas.-

5.10.- El concejal Sr. Orlando Castro señala que el tema de VITRA se tiene bastante tiempo, inclusive los vecinos han participado relativamente, pero fue el único punto de discordancia, entonces su pregunta es si la empresa en este caso tiene derecho a apelar a esta decisión que se ha tomado, ya que él ha sido el más opositor a este tema ya que lamentablemente no ha habido un respeto hacia los vecinos, en ese sector han sufrido permanentemente el abuso de la empresa en los temas medio ambientales y solo con presentaciones de los vecinos se ha logrado que se modifiquen algunos procesos industriales y aun así se siguen con molestias para los vecinos, vectores y todo lo que se puede imaginar, sabe que la empresa no se puede cerrar pero cree que hay que ser respetuoso con ese sector por un montón de servicios que hoy en día no tienen, cree que esto que se planteó hoy día es bueno y que se termine con el tema industrial ya que está en un sector residencial y por el otro lado de la línea es absolutamente residencial y además histórico, por lo que cree que no se puede seguir permitiendo que se siga contaminando y por eso plantea el tema de la apelación, ya que son los vecinos los que han presentado los reclamos en forma reiterada aunque hayan pasado diferentes gerentes por esta empresa que han venido a presentarse acá, pero los vecinos merecen el respeto para ese sector, ya que no tiene agua y aún se está esperando el alcantarillado, cree que es bueno que esto se dé, que este la participación, que estén los vecinos porque cree que la participación en el plano regulador es tremendamente importante.-

5.11.- La alcaldesa agradece la presentación del funcionario del SERVIU, la presencia de la SEREMI, agradece a los funcionarios, para ella el tema de VITRA no es un tema menor pero es un tema que se debe ver directamente con el plano regulador, toda esta exposición refleja lo que la comuna quiere hacer con muchas áreas verdes, mas equipamiento, cree que esta concordante con el trabajo que se ha hecho últimamente con la comunidad, cree que los espacios legales están dados para todas las observaciones y presentaciones que se deseen hacer. Le agrada además la intención de querer ordenar un poco Pichi Ropulli, para tener un ordenamiento, ya que se está jugando para que Paillaco sea una buena ciudad para vivir, espera que la empresa VITRA si están siendo afectados sus pretensiones también haga sus presentaciones ese es el ánimo que llevara esta mesa para tomar las mejores decisiones.- Solicita al concejo municipal que el día de hoy no se tome el acuerdo de seguir con el proceso porque se está en campaña política solicita que pase este tiempo de lo contrario se terminara polarizando un tema que va mucho más allá de las elecciones, por tanto no lo someterá a votación el día de hoy.-

5.12.- El concejal sr. Gastón Fuentes señala que respeta su decisión, pero cree que da una muy mala señal, ya que después de las elecciones la municipalidad seguirá funcionando de la misma forma en que lo hecho el día de hoy, el comparte con lo que dice el concejal Jaime Reyes y es que el Concejo no alargue más tiempo este tema que se ha sido esperado durante tantos años, solicita que reconsidere su decisión.-

6° ENTREGA:

6.1.- Se hacen entrega al presidente de la comisión de Finanzas de los siguientes antecedentes.

- Traslado Patente de Alcohol Sra. Ingrid Sandoval Monsalve
- Solicitud Sr. Boris Delgado Álvarez, aplazamiento de renovación de patente.
- Modificación Presupuestaria n° 2 Departamento de Educación
- Modificación Presupuestaria n° 9 Municipalidad (Departamento de Finanzas)

-Entrega Proyectos de Subvención Municipal.

7° VARIOS.

7.1.- La concejala Sra. Ruth Castillo presenta los siguientes puntos varios.

- Se refiere a un taller de repostería que hicieron 15 mujeres a cargo de la Sra. María Pichicon, pero lo más importante que fue un curso de 7 meses y lo entregó la Sra. Ximena Quezada, habían mujeres de diferentes sectores de la comuna.-
- El Conjunto Folclórico de Santa Rosa quienes hicieron un buen trabajo durante un año 2017, le agradecen a la alcaldesa por el compromiso que se ha tenido con ellos.-
- Asistió a la reunión de la Unión Comunal Rural y como se van a cambiar las luminarias acá están pidiendo que los equipos que quedan de la parte urbana cuando se saquen se pudiera destinar a diferentes lugares de la parte rural.-
- La presidenta de la Junta de Vecinos de Arco Iris recordó que se tiene un compromiso con ella respecto de unas máquinas de ejercicio que les hace mucha falta.
- La Sra. Mirta Norambuena, quien por error se le hizo un trabajo de prótesis y ahora gracias a Dios ya se operó, pero su problema es que a la salida de su casa hay un poste de luz, y sacarlo por SAESA cuesta un millón de pesos, es Baquedano 1263
- En Pichi Ropulli ha salido que se necesita un equipo de oxígeno, este mismo problema se presenta en Santa Rosa Grande.-
- Señala que están trabajando en la TELETON pero no ha querido trabajar fuertemente hasta después del 20 para no confundir las cosas, por el tema político actual.-
- Por último comenta que estuvo el tren en Paillaco, y la forma como se utilizó, la primera vez asistió mucha gente, pero en esta ocasión la gente llamaba mucho por boletos, señala que ni ella supo cuando era esta actividad, menos podía saberlo la gente, cree que es penoso ya que el tren llevo muy poca gente, lamenta que las entradas no llegaran a disposición del municipio, solicita encarecidamente que se le haga saber al intendente ya que la plata no es de los CORES, la plata es de todos los chilenos, cree que no corresponde que esto lo halla manejado un grupo de gente y no llegue a la población ya que la plata es del Estado, el intendente representa a la presidenta, cree que se debiera hacer una reclamo formal de esta situación a la intendencia por el sentir de la gente.-

7.2.- La Alcaldesa respecto a las luminarias señala que se sacaran unas pocas para ponerlas en otros territorios, no todas pero algo se podrá hacer, ya que la idea es avanzar en iluminación rural en los sectores rurales, no es la idea de reutilizarlas todas

Con respecto al tren señala que está absolutamente de acuerdo con lo manifestado por la concejala el municipio solo dispuso de 29 entradas las que se entregaron a los adultos mayores

7.3.- El Concejal sr. José Aravena comienza realizando un reconocimiento de la escuela especial CELIPRAS que esta semana estaba de aniversario, se emocionó por el entusiasmo de los niños que nunca habían asistido a un colegio, además de la dedicación de las funcionarias que trabajan en este centro educacional, solicita entregar un saludo y reconocimiento a la Directora Sra. Evelyn Miranda Azocar por el inmenso trabajo que realizan.

Solicita mayor señalética en la puerta de los concejales, la que no se ocupa, ya que la gente toca y toca, pensando que se trata del registro civil

En relación al convenio que se mantiene con la Corporación de Asistencia judicial solicita se oficie para que especifiquen cuáles son sus días de atención, el horario principalmente

Solicita se le entregue información acerca de los ingresos que se obtiene por concepto del arriendo de todos los gimnasios

En relación al tren señala que da rabia de la forma en la que se hace política donde parecen verdaderas “pirañas” y llegaron personas que se creían dueñas del tren, señala que él lo manifestó en esta mesa cuando se conocía esta situación y aquí solicita información sobre las charlas motivacionales de Harold Alfred Mayne-Nicholls donde al parecer el único motivado fue el con los veinte millones que se llevó, tiene entendido que en Paillaco estaban programadas dos charlas motivacionales y solo se realizó una.-

7.4.- La Alcaldesa solicita acuerdo de concejo para poder saludar a la Directora y el equipo de la escuela CELIPRAS por la importante labor que realizan.-

Por la unanimidad de los señores concejales se acuerda:

SALUDAR FORMALMENTE A LA DIRECTORA DEL ESTABLECIMIENTO CELIPRAS DE PAILLACO, POR SU ANIVERSARIO Y RECONOCER LA GRAN LABOR SOCIAL QUE REALIZA ESTE CENTRO EN CONJUNTO DE TODO SU CUERPO DIRECTIVO Y PROFESIONAL.

Se solicitará que la corporación de asistencia judicial entregue sus horarios de funcionamiento

Se hará llegar el concepto de arriendo de los gimnasios de la comuna.

7.5.- El concejal Sr. Jaime Reyes destaca el trabajo que se realizó en el PADEM hubo una buena disposición de los concejales y ve una buena disposición igual para el tema del presupuesto, donde le tocó presidir la reunión en horas de la mañana, y a raíz de eso quiere hacer unos alcances que se irán aclarando con el trabajo semanal, donde se citara la unidades, en la primera oportunidad se convocara a Educación, Social y Tránsito, allí también se vio el tema de los gimnasios, otro punto importante que se debe considerar es que se habló bastante de la entrega de agua a los diferentes sectores y se acordó hacer un análisis más acabado de la gente a quienes se les está entregando este suministro ya que es un costo importante que hace el municipio, sobre todo de gente que ha llegado a Paillaco ha comprado parcelas de agrado sin considerar los servicios básicos y son gastos que actualmente asume el municipio.-

7.6.- El concejal Sr. Gastón Fuentes se refiere al tema del tren, la verdad cree que la culpa “no es del Chanco” ya que un día leyó una carta de un vecino en el Austral donde señala que fue a buscar una entrada y le dijeron textual que no habían porque las repartían los CORES, pero cuando uno toma una de estas entradas también es cómplice de lo que está haciendo el CORE dicho eso, solicita, que hay una empresa que se llama Constructora ENCO LTDA que está realizando 2 trabajos paralelos en Paillaco, la petición de él no va en relación al daño que pudiera haber, es un monto que no supera los 11 millones y el plazos que tiene es de 45, por tanto él en la próxima reunión de concejo hará presentación formal de lo que dice, se hace mención a las acepciones que están contempladas en la ley de compras públicas y lamentablemente, según su punto de vista, se hace un mal uso de esa ley, esa empresa solicitó una solicitud en la secretaría Ministerial de Vivienda y urbanismo el día 25 de julio del año en curso, y el SEREMI le autorizo mediante una resolución tres días después e inscribió la empresa, esa empresa por tanto no tiene antecedentes en Paillaco, pero eso lo planteará en la formalización que hará para cumplir con la ley.-

7.7.- El Sr. Raúl Morales, DOM, señala que el concejal se refiere al conector de aguas lluvias y el tema es que la empresa ENCO esta haciendo el subcontrato de la habilitación del pozo profundo del estadio, donde el agua se conducirá a las instalaciones de ESSAL, en un tramo de ese proyecto que es la calle Mac Iver, la extensión de la impulsión es entre Manuel Rodríguez y camilo Henríquez y se está rompiendo toda la vereda del lado oriente para poder colocar los tubos, en el tramo Manuel Rodríguez - Vicuña Mackenna el año pasado una profesional de DOM hizo un proyecto de aguas lluvias que descarga al colector que hay en Manuel Rodríguez, ya que hay fotos y documentos, que en la esquina de Vicuña Mackenna se inunda cuando llueve, ese proyecto de aguas lluvias lo presentó al SERVIU y está aprobado, el municipio lo presento a recursos FRIL de este año, salió aprobado en lo que llego esta semana, pero resulta que está aprobado por el CORE y falta hacer el convenio y la municipalidad debe hacer el decreto, por tanto son recursos para el próximo año, marzo, como la empresa ENCO él le dijo que ese tramo todavía no lo rompan porque se le agregará un colector y para la comunidad sería ilógico que en noviembre se rompa toda la vereda para colocar el tubo de impulsión del agua y en el mes marzo se volverá nuevamente a romper toda la vereda con el consiguiente perjuicio para todos los vecinos que viven en esa cuadra donde tendrán obstruida el ingreso a sus casas, para hacer el colector de aguas lluvias, por tanto el cómo DOM hizo un memo explicando que hagamos un solo trabajo cuando tenga la empresa ENCO colocar la impulsión de aguas lluvias se aproveche de colocar el tubo de aguas lluvias, se pidió la cotización y sale once millones ochocientos, menciono los artículos, lo vio con Control y está dentro de la legalidad, si se hiciera el próximo año ocurriría el perjuicio para los vecinos y si se hace el otro año, como hay que reponer la vereda sale cerca de dieciocho millones, fuera del perjuicio para los vecinos se tendrá un perjuicio económico, de eso se trata.-

7.8.- La Administradora municipal señala que a ella le explicó la situación el DOM y le encontró toda la razón, pero aun así se hizo la consulta pertinente al Mercado Publico y le respondieron textual “ Es facultativo de un organismo público gestionar una compra directa siendo esta una compra excepcional según las causales establecidas en artículo 10 del reglamento N° 250 de Compras Públicas, la institución deberá adjuntar a la orden de compra generada en el sistema la resolución fundada de acuerdo a la causal escogida, informando los motivos, argumentos y las cotizaciones si corresponden según lo establecido en artículo 53 del reglamento N° 250 de compras públicas”

7.9.- El Concejal Sr. Mario Schmeisser, señala que encuentra lógico lo que el Sr. Morales explica, cree que este tipo de comentarios que se hacen en lugar de apaciguar un ambiente lo empeora, su duda es respecto de la calle Gabriela Mistral, ya que ha escuchado el comentario de algunos vecinos que al parecer se abrió a la mala y estaban contempladas las medidas de seguridad, consulta si ya se entregó esa calle.-

7.10.- El Sr. Raúl Morales informa que la calle aún no se entrega pero ya están transitando vehículos y hoy llegó una empresa de Temuco que están haciendo el pintado y se harán dos lomos de toro y conector de aguas lluvias, donde se solicitó dinero adicional al CORE, ya estaría construido hasta el consultorio y se estarían rehaciendo las veredas.-

7.11.- El Concejal sr. Orlando Castro señala que quiere sumarse a los reclamos que hay con respecto al CORE, si bien la región se debe celebrar paro cree que hay gastos que son absolutamente desmesurados y que nos e condicen con nuestra realidad, le encuentra razón al concejal Aravena, el tren cree que se utilizó con un afán propagandístico solo ellos entregaban entradas, cree que no es sano para la región.

Solicita un informe respecto a la situación actual del relleno sanitario a raíz de la multa que le puso la municipalidad y lo otro saber en qué situación está RILES SUR ya que al pasar se sienten malos olores, saber que está ocurriendo ahí ya que es una empresa que está causando verdaderos problemas y abusando de las autorizaciones que tiene, tiene antecedentes que se están vertido lodos humanos.-

Se refiere a la reunión de Reumen, señala que el concejo municipal tiene una estructura y tiene tiempo, y en Reumen se excedieron todos los tiempos, cree que hay que ordenar un poco el tema, hay un reglamento de sala que no se está respetando y algunos dirigentes se toman el tiempo y deberían exponer de forma más acotada

7.12.- La Alcaldesa Sra. Ramona Reyes con respecto al Relleno Sanitario solicita a la administradora Municipal se lo explique al Concejal castro y lo de RILES SUR solicita verlo con Medio Ambiente ya que está en una situación interesante.-

La secretaria municipal hace entrega al Concejo municipal de Oficio N° 4692 de Contraloría Regional de La Republica la cual va adjunto un CD.-

No existiendo más temas que tratar se da por finalizada la reunión siendo 17:15 horas.

Ramona Reyes Painequeo
ALCALDESA DE PAILLACO

Carola Medel Veloso
SECRETARIA MUNICIPAL