



*I. Municipalidad de Papudo
Secretaría Municipal*

**ACTA N° 08/2017
SESION EXTRAORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL**

**FECHA : 04 de Octubre del 2017
HORA : 17:00 horas**

La sesión es presidida por la Alcaldesa **SRA. ROSA PRIETO VALDES** y cuenta con la asistencia de los Sres. Concejales que se indica:

- SR. CECIL LEIVA TRIGO**
- SRA. MIRIAM OLIVARES OSSES**
- SR. EDUARDO REINOSO FIGUEROA**
- SR. RODOLFO FERNÁNDEZ ALFARO**
- SR. RODRIGO REINOSO REINOSO**
- SR. MAURICIO TAPIA REINOSO**

SECRETARIO MUNICIPAL : SR. ALEJANDRO OSORIO MARTINEZ

REPRESENTANTES DEPTOS.

- SR. CLAUDIO COFRE NUÑEZ**
- SR. MARIO BUSTAMANTE ENCINA**
- SR. JORGE RUBIO QUINTEROS**
- SR. ANDRES MEJIAS ARENAS**

Punto Único de Tabla:

Informe Terrenos Allegados


Alcaldesa agradece la asistencia del Sr. Gonzalo Fuenzalida, además señala que los Concejales tenían algunas dudas, por lo que está presente el Abogado y Secplan para que apoyen.

Sr. Gonzalo Fuenzalida agradece que lo hayan recibido para poder exponer el punto de los allegados. Señala que el punto que iba a explicar ya está solucionado gracias a una acción entre el Director de Obras y el Abogado ya que había un problema técnico legal.

Hace presente que su nombre es Gonzalo Fuenzalida Ortuzar, casado con María Zegers Yrarrázaval y lo acompaña su hijo Cristian Fuenzalida que representan a la familia de Don Fernando y José Manuel Yrarrázaval. Señala que hace un tiempo atrás más menos tres años, la Alcaldesa le consultó si vendían algún terreno para ayudar un poco a la construcción de una población tema que conversó con la familia y prefirieron donar, porque encontraron que históricamente su familia donó terrenos hecho que los deja muy contentos y que para ellos, que hayan donado otros anteriores, no quiere decir nada a lo que son capaces de donar hoy día y a los valores de hoy día. Agrega que primero para donar al Club de Golf, no lo donó por herencia, porque su mujer era por herencia, sino que él compró al Sr. Cristian Yrarrázaval y con eso donaron al Club de Golf y es el único en Chile tan democrático, como es que participan los residentes de Papudo y así suma y sigue. Agrega que, luego está la casa patronal y así van contando historias de puras donaciones. Además la población Yrarrázaval antigua que fue fundada por Don Fernando Yrarrázaval, luego se donó la población nueva Yrarrázaval, llegando a la generación actual.

Comenta que una vez caminando por los terrenos de la población nueva Yrarrázaval y población O'Higgins estaba midiendo lo que estaba comprando y le dice un señor del sector; "usted señor que tiene tantas tierras y nosotros hacinados" lo que verificó entrando a su casa y en realidad vivía poco menos, el abuelo, la mamá, el hijo y el nieto en una casita pequeña. Indica que a raíz de lo anterior propuso a su familia que donaran, que era algo que tradicionalmente se ha hecho y si tienen una tierra porque no tomar un pedacito y donarlo. Señala que en ese tiempo se les dijo que se necesitaba veinte mil metros cuadrados y así lo hicieron, pero cuando fueron hacer los planos, no los inscribieron en el Conservador de Bienes Raíces no porque no quisieran, sino que la ley no lo permite, si no firman todos los vecinos, porque cuando se hizo Papudo en la época, era para el norte, sur, este u oeste, pero hoy día no es así, sino que son tantos metros para un lado y para otro, además tiene que firmar también el vecino y para que firme el vecino de su propia población aunque sean beneficiados, tienen que firmar quinientas personas o más, por lo tanto lo tuvieron que hacer por la vía judicial y demoró un año y medio hasta que salió por las publicaciones e incluso la Municipalidad ayudó en apoyar para que se agilizará en el Juzgado de La Ligua, ya que se trata de un bien social. Agrega que de ahí se logró tener todo eso listo y pasaron ya de frentón a la donación, que cada vez que hay una reunión, en todas ha asistido el Secplan con la comisión de allegados y todos los antecedentes pasaron a la Dirección de Obras y se trancó ya que hubo problemas técnicos legales y no lo podía solucionar nunca y fue el motivo de solicitar esta audiencia.

Por lo tanto señala que ese problema ya lo arregló el señor Abogado con el Director de Obras Municipales ya que hubo buenos oficios de ambos y se arregló. Reitera que eran razones técnicas y legales que incluso culpaban a la Dom por lo que estuvo a punto de dejar en nada la donación.



Asesor Jurídico básicamente señala que la problemática en el sector, es que no considera actualmente la posibilidad de dividir o lotear en zonas que no tengan acceso a las vías públicas y el proyecto original de loteo, consideraba una cierta distribución del territorio, donde una parte de esos paños deben ser vía pública por decirlo de alguna forma. Agrega que producto de las no inscripciones y de otra serie de situaciones del plano original que fue aprobado, surge la necesidad de modificar por parte de los donantes, el plano con el cual ellos habían partido el trámite de la donación y en definitiva hoy día después de un trabajo bastante extenso que desarrollaron con el Director de Obras, lograron encontrar una salida por la aplicación de dos normas de la ley general que sería por la aplicación del artículo cincuenta y nueve, que permite soslayar un problema de usos de suelos y por la vía de la aplicación del artículo ciento cuarenta de la ley, que permite aprobar proyectos de subdivisión de terrenos de lotes a lo menos dos hectáreas, siempre y cuando tengan acceso a vía pública, dejando pendiente las condiciones de urbanización hasta que dichos lotes sean enajenados, es decir hasta que se vendan. Agrega que esa sería la alternativa que hay que llevar adelante con los planos que tiene que hacer la familia para poder en definitiva segregar los lotes en los cuales ellos van a quedar con sus terrenos separados del terreno de la comunidad, pero hay una sola salvedad que está en el sector, por lo que procede a explicar a través de un plano en conjunto con el Director de Obras Municipales, para que en definitiva puedan darle desde la perspectiva de poder generar la distribución de los paños para la división de la sucesión Yrarrázaval.

Sr. Gonzalo Fuenzalida señala que había otro problema ahí que está declarado por la ley, que había un posible camino trazado.

Asesor Jurídico señala que eso tiene un tratamiento jurídico distinto, que efectivamente harán todos los procedimientos que se deban realizar.

Concejal Leiva consulta si tiene que ver con la circunvalación.

Asesor Jurídico responde que no porque la avenida circunvalación está proyectada en el Plan Regulador Comunal de año sesenta y nueve y no entra al terreno que se está donando.

Concejal Leiva consulta si eso no genera una nueva vía pública o se acopla a las que hay.

Asesor Jurídico responde que el día de mañana cuando los propietarios que se adjudiquen dichos terrenos decidan realizar cualquier tipo de loteo, subdivisión o lo que quieran en el terreno de acuerdo a la normativa de uso de suelo, tendrán que efectivamente hacer las vialidades interiores que correspondan a los proyectos que desarrollen, es por eso que se exige que esos loteos grandes de dos hectáreas tengan vía pública.

Concejal Leiva consulta si entregan un terreno y no un loteo.



Sr. Gonzalo Fuenzalida señala que están en una división familiar de herencias, pero hay dos grupos en herencia, anteriores que son los Yrarrázaval Correa y posteriores que son los hijos de algunos hijos Zegers Yrarrázaval y con las sucesiones Fernando y Manuel José Yrarrázaval Correa, están junto con él por compra, en donde se van a dividir entre dos, entre Zegers Yrarrázaval y los Yrarrázaval y cada lote da sobre cuatro hectáreas, por lo tanto no habría problema y se estaría cumpliendo con la ley. Agrega que esa avenida que es hacia arriba y que está muy bien reflejado en el plano, es una avenida ancha en la cual le va a dar salida, porque si ponen sesenta casas saliendo por entremedio de la población, podría haber un accidente.


Asesor Jurídico para explicar un poco lo que señalaba el Sr. Fuenzalida con respecto de la vialidad considerada dentro del Plan Regulador del año sesenta y nueve, señala que dicho Plan Regulador corresponde a lo que esta con línea azul que es la población Almendral, en donde el Director de Obras pospuso en la línea segmentada roja, lo que es la calle diez, en dicho Plan Regulador de ese año, pero se darán cuenta que rompe con la calle Almendral por la mitad y claramente es una vía que no se va a consolidar por razones obvias y ya no se consolidó porque del año sesenta y nueve a la fecha han transcurrido con creces los plazos de diez años que tienen las entidades públicas para expropiar o para consolidar las calles, pero hay todo un proceso administrativo que llevar adelante para producir la desafectación de la calle, que obviamente lo tendrá que llevar adelante la familia y que en definitiva se tiene que eliminar la calle diez, porque objetivamente hablando no se podría pasar por una población que ya está construida y objetivamente ya perdió el sentido que tenía original esa calle proyectada.

Sr. Gonzalo Fuenzalida señala que dicha calle que proponen por el lado de la población, la colocan como lote, pero también podría ser pública.

Asesor Jurídico señala que ese es un tema importante, cuando el Sr. Fuenzalida habla de la calle que también lo va a graficar en el plano con línea azul va por el borde de la población, proyectan construir el día de mañana una calle, para que se entienda sería la calle de acceso a todos los lotes, resultados en el futuro, pero en principio y quiere ser súper claro, por aplicación normativa, para que dicho loteo pueda tener viabilidad, es estrictamente necesario que el lote que se genere, tenga acceso a dichas vías públicas, por lo tanto no puede quedar como lote, tiene que quedar a lo mejor el día de mañana, como una futura calle proyectada o algo por el estilo.

Procede a explicar a través de un plano junto con el Director de obras. Además quiere informar al Concejo, que el uso de suelo en esa zona definido ya por el Plan Regulador vigente, es una zona residencial uno A, por lo tanto el uso de suelo definido ya por el instrumento de planificación, permite la construcción de viviendas en dicho sector, por lo tanto no se tendría que hacer un seccional y ninguna cosa por el estilo lo cual es bastante importante.

Sr. Gonzalo Fuenzalida señala que ellos ofrecieron donar veinte mil metros cuadrados, pero como hay una quebrada en el medio, que no se puede construir, se calcula que son tres mil metros y en lugar de veinte mil serán veintitrés metros cuadrados y eso puede quedar como parque para los niños.



Asesor Jurídico señala que en el fondo quedará una zona con casas a un lado de un parque y casas al otro lado, para que se entienda y esos tres mil metros que son la zona de la quebrada será como una zona de protección, que era una de las observaciones que también había hecho el Director de Obras en su minuto. Acto seguido, señala que esa vía obviamente al iniciar el proceso de la caducidad se va a provocar la caducidad de la vía y de la caducidad del uso de suelo, que es el área verde deportiva, estadio que finalmente del año sesenta y nueve, hoy día está en otro emplazamiento, por lo tanto se tendrían que eliminar ambas y con eso en definitiva después de todo, el análisis que hicieron con la Dom y Secplan tendrían ya la solución para lo que es el proceso de subdivisión, pero eso implica que necesariamente tres o cuatro procesos administrativos de corta, mediana y larga duración.

Sr. Fuenzalida consulta si demora la rectificación de deslindes.

Asesor Jurídico responde que es de mediana complejidad, se hace un proceso de rectificación de deslindes ante la Dirección de Obras, luego se lleva al Conservador.


Sr. Gonzalo Fuenzalida señala lo que le interesa es hacer el proceso rápido, llevar eso y concretarlo, porque se ha prometido en nombre de él, de la familia y en nombre también del actual Concejo presidido por la Alcaldesa.

Alcaldesa señala que destrabando el problema técnico no se tendría problema.

Sr. Gonzalo Fuenzalida nuevamente quiere dejar aclarado que él durante un tiempo estuvo culpando a la Dirección de Obras injustamente por dicho problema técnico legal que existía, pero ellos como familia que son los principales sostenedores de tierras urbanas dentro del desarrollo de Papudo, la idea es no congelar Papudo en proyectos, porque viene un plan regulador nuevo por suerte, porque el otro es muy antiguo, pero hay que tener en cuenta de lo que está hecho y de lo que están haciendo legalmente por el plan regulador antiguo, no hay nada que hacer, porque hay un plan que se debe cumplir, pero se quieren ajustar a las perspectivas que se están haciendo, caso emblemático como Los Lilenes que todos hablan del "bosque Lilén" como público, pero que él sepa es de propiedad privada. Agrega que ellos no quieren destruir el bosque, creen que es algo que ya por el tiempo, hay un cariño y cosas sentimentales que ya es difícil, pero hay un camino por dentro que llega a la casa de piedra y para el fondo, ellos lo quieren dejar como paseo público. Agrega que vio en Italia un balneario muy parecido a Papudo, pero al entrar estaba lleno de casas, pero la primera fila no construida, era área verde y en el caso de Papudo aparte de los pajaritos que lo tienen destruido ya, se trata de un bosque plantado con pinos y eucaliptos, no autóctonos y además por la Conaf declarado muerto y peligroso, que fue la razón que ellos cerraron, porque si a alguien le pasaba algo y sin ningún letrado, podrían hacer un juicio. Señala que hoy día después de la "campana del alicate" y que cortaron por los lados, no se opusieron, sino que él mismo les dijo a Carabineros que no se metieran, porque les convenía la campaña del alicate, porque era una invasión a una propiedad privada violenta, por lo tanto si a alguien le pasaba algo era problema de ellos. Agrega que tienen el problema de los patos yecos que también es algo que deberá arreglar con el Sag porque este está destruyendo el bosque, por lo tanto es un bosque que necesita ser



reforestado y cuando las cosas están inseguras no hay nadie que reforesta, pero la idea de ellos se basa en un proyecto que se le dejará a la Sra. Alcaldesa, que es mantener el bosque de área verde, dejando el borde de playa, con una construcción posible que es súper amigable.



Alcaldesa señala que hay grupos de directivas de la Unión Comunal de Allegados presentes quienes han escuchado por boca del dueño del terreno respecto de lo que está haciendo, pero le gustaría que entendieran que no hay ninguna mala voluntad, ni del Sr. Fuenzalida, ni del municipio y mucho menos de alguien que lo único que quieren es que tengan su casa, entonces cuando alguien publica "*que esa señora tal por cual*" es ser demasiado injusto, porque lo que se está haciendo es algo muy bonito e importante para la Unión Comunal, porque además desde que ella está, se han construido varias poblaciones y ninguna que ella sepa, han sido donadas, como la Villa Los Héroes que tuvieron que pagar y bastante caro, la Villa Jesús de Nazaret, que ella misma en ese tiempo acompañó al Senador Ominami quien consiguió el dinero para poder pagar el terreno y nunca no han pagado nada, sino que siempre les ha costado, por lo tanto agradecería que cuando asistan a reunión informen oficialmente en que se está para que no existan malas intenciones, porque lo único que consiguen con eso es que no se entienda nada. Agrega que está enormemente agradecida de Dios, de la familia y de la familia que está detrás de los que están haciendo las gestiones, que son infinitas, que muchas veces no las conocen en detalle, pero se ha trabajado mucho para llegar a donde están, por lo tanto pide un poco más de paciencia y se tenga claro que es algo demasiado serio y no se jugará con los sentimientos de nadie, menos con los que desean su casa propia.

En definitiva reitera que lo que se está escuchando ahora, se deben quedar con eso, y la idea es que sea lo más rápido posible, pero tampoco pueden ir contra las leyes, no por apurarse un poco, se cometa un error que traiga consecuencias negativas para el Director de Obras o para el propio municipio.

Sr. Cristian Fuenzalida (hijo) tomando la palabra, señala que no era muy partidario de venir porque simplemente él no está vinculado al mundo político y es algo que nunca le ha interesado, sino que sólo le gusta pasear con su perro y que no lo conozca nadie, además tiene una personalidad un poco tímida, no le gusta hablar en público, por tanto no le es cómodo sociabilizar mucho. Agrega que le molesta mucho que su familia estén en un terreno privado, como lo es El Lilen y que a su papá le digan *viejo tal por cual* y le tiren un palo que casi lo matan, por cosas que son voluntad de los propietarios, por lo tanto se debe actuar en coordinación, porque resulta que ellos teniendo claro que la norma legal dice ocho metros de la línea de más alta marea es privado, el resto es un servidumbre del pescador. Agrega que él no está de acuerdo con muchas cosas que se han hecho estéticamente hablando, pero ellos están planificando un desarrollo ordenado para que exista un jardín bonito como Santo Domingo, que haya empleo, con un jardinero que sea del mismo pueblo y no que vaya a Zapallar. Indica que por lo mismo viene a esta instancia para dar a conocer un poco su descontento, siendo que su familia por generaciones es buena y no tienen la mente de constructora, porque si fuera totalmente desencantado de la comuna y para evitar todo tipo de problemas, se vendería al mejor postor, por tanto acá, es necesario que estén todos de acuerdo. Manifiesta que hacer la "*campana del alicate*" es algo delictivo e hiriente, porque en el fondo va contra de lo que están dando, porque si se van por el estricto legal e incluso su mamá dice ser papudana, pero pasa el día de su cumpleaños en una fundación con



unas personas de la tercera edad de La Ligua y les dice que no la molesten, ni la celebren, porque quiere celebrarse con esa gente y no viene a Papudo porque dice que hay que estar metido en la política, por lo tanto tienen que ir a una parte donde no la conocen.

Finalmente pide una cooperación por parte de los presentes para que desarrollen en forma ordenada un Papudo mejor, porque antes era puro enamoramiento por Papudo, pero ahora por el Facebook hay como mala onda y entiende y respeta todas las opiniones.

Alcaldesa cree que existe esa mala onda desde algún tiempo a esta parte, debido a grupos que han llegado acá, anarquistas que no sabe cómo llamarlos, pero no hay que dejarse estar y se debe seguir trabajando como están acostumbrado hacerlo y el respeto sobre las personas, porque estas van sobre cualquier partido político o religión que es lo más importante y eso se ha perdido lamentablemente y es una lástima.

Sr. Gonzalo Fuenzalida señala que son una familia que tiene los terrenos, que ama a Papudo y no quieren destruirlo, al contrario hay para hacer cosas en conjunto con la comunidad, si hay gente trabajando o asesores en un plan regulador para ir por el mismo camino e incluso están ofreciendo cosas que darían a más, por ejemplo él es contrario a llenar de cemento Papudo, pero la ley actual así lo permite y no es cosa de un capricho municipal o de obras, sino que se debe cumplir con la ley. Tampoco se debe pretender que Papudo se estanque dónde está, porque sería ser egoísta con el resto de la gente y se debe ser consciente de eso y ellos como familia, con esos terrenos quieren hacer un desarrollo súper amigable con Papudo, tanto en lo visual como en lo habitantes, hacer algo en acuerdo, pero tampoco se debe pretender que se done todo lo que tienen.

Concejal Leiva señala que trabajó con don Fernando Yrarrázaval y conoce el estilo de trabajo y puede ser testigo del amor a Papudo de dicha familia y cree que están en una instancia muy propicia para hacer algo ordenado, participativo y que no lleguen las inmobiliarias y llenen de cemento. Piensa que primero se regula y después se instala, pero no al revés, es por eso que esta reunión es importante y también muy importante el plan regulador nuevo, además atestiguar y dejar de manifiesto lo que se quiere como comunidad, sin dejar de lado a nadie y por lo mismo ve una actitud muy positiva de parte de la familia y no cree que quieran hacerle daño a Papudo.

Alcaldesa señala que la "campaña del alicate" fue real y la anti campaña en redes sociales es real y ellos no la están inventando.

Concejal Leiva agrega que se debe hacer en conjunto que se escuchen a todos los sectores, pero no se debe paralizar Papudo, además las inmobiliarias vienen desde Puchuncaví avanzando y si no hacen nada lo van hacer otros, por lo tanto se tiene esa tremenda responsabilidad de hacer las cosas bien y hacerla participativa.

Sr. Gonzalo Fuenzalida agrega que se ha reunido con grupos aislados de gente, sobre todo vía redes sociales y se ha juntado con algunos grupos que son anti todo y le han salido todos agradeciendo, es por eso que hizo varios planos para seguirse reuniéndose con ellos de cuáles son los problemas, porque eso coopera y ayuda. Además de hacer un paseo público que ya existe por lo demás, no cambiar el paseo de El Lilén, por tanto de mutuo propio, porque la ley le permitiría ocuparlo todo el terreno, están diciendo que quieren hacer eso que está en el plano (hace entrega copia plano Bosque Lilén).

Agrega otra cosa que es súper importante, en el caso de Papudo que es la visual arriba del Club de Golf que hoy día se ve verdecito, pero en el verano se ve tierra, solo las quebradas se ven verdes, pero quieren reforestarlo para lógicamente prepararlo para una inmobiliaria, porque no son el viejito pascuero, pero si con un proyecto inmobiliario tan amigable que sea el máximo de área verde y con una edificación súper baja. Indica que es anti condominio, sino que prefiere los barrios, por ende todo eso es amigable y se valoriza lo que ya está, por lo tanto si están recibiendo, sin necesidad que lo impongan, sino que están ofreciendo.

Plantea que se debe seguir avanzando, porque mientras tanto no se reforeste El Lilén, ni tampoco hacia arriba, entonces porque no van moviendo Papudo para que sea algo bonito, si los tiempos pasan.

Finalmente agradece y pide que se unan todos independiente de las ideologías, pero todos por Papudo.

Presidenta Unión Comunal señala que ellos se han estado reuniendo y han estado analizando el tema y han avanzado.

Alcaldesa cree que todos deben ser defensores también de ellos, como familia.

Presidenta Unión Comunal no cree que ellos como familia se presten para un juego de dar y no recibir, porque de partida como Unión Comunal hacen partícipes a cada directiva de los grupos y cada directiva transmite a sus respetivos grupos la información que da directamente don Gonzalo Fuenzalida y don Andrés Mejías en representación de la Municipalidad.

Sr. Cristian Fuenzalida agrega que tanto es así que él debió firmar las siete hectáreas del Club de Golf donde juega también la gente de Papudo y que es lo que le da el encanto. Sin embargo indica que vive en un departamento arrendado en Santiago y la gente cree que llega en un porsche y el tema no es así, pero debió donar muchos millones y tuvo que pagar para poder donar o conceder siendo que ni siquiera juega golf.

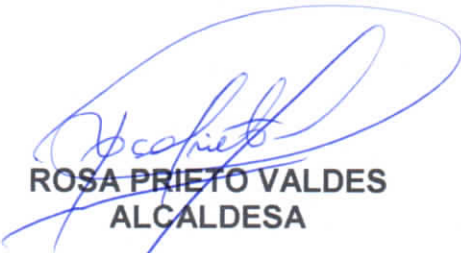
Concejal R. Reinoso señala que el tema está en no detener y seguir avanzando y lo ve como fuente de trabajo para la gente de Papudo además que por el lado de la pesca no hay mucho movimiento ya que por ejemplo la jibia ya se va a morir, luego está el obrero o el maestro constructor y si no avanza Papudo, la gente como va a vivir.

Sr. Gonzalo Fuenzalida señala que hablaba con don Segundo Díaz y le decía lo mismo. Señala que le gusta viajar y conversar con los pescadores, sobre todo en otros países como Grecia e Italia le decían que no vivían del pescado, sino que del turista, que los llevan a pescar y es mucho mejor negocio.

Finalmente indica que lo único que puede decir, es que se deben reunir todos, independiente de la ideología, para poder construir un Papudo mejor.

Alcaldesa agradece al Sr. Gonzalo Fuenzalida e hijo por su interés y se hayan tomado el tiempo de venir a la comuna y espera que la directiva de la Unión Comunal quienes tenían máximo interés, estén conformes y sólo se debe tener un poco de paciencia y respeto por las personas.

Se da por terminada de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal siendo las 17:36 horas.

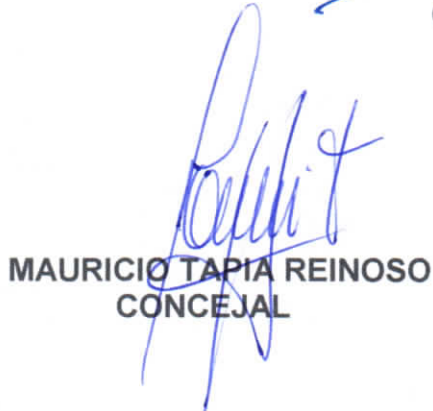

ROSA PRIETO VALDES
ALCALDESA

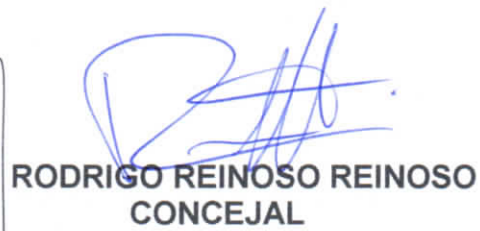

CECIL LEIVA TRIGO
CONCEJAL

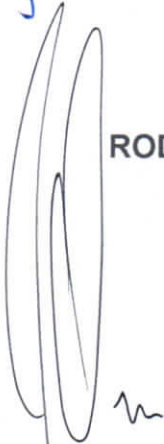

MIRIAM OLIVARES OSSES
CONCEJAL


EDUARDO REINOSO FIGUEROA
CONCEJAL


RODOLFO FERNANDEZ ALFARO
CONCEJAL


MAURICIO TAPIA REINOSO
CONCEJAL


RODRIGO REINOSO REINOSO
CONCEJAL



ALEJANDRO OSORIO MARTINEZ
SECRETARIO MUNICIPAL
Sesión Extraordinaria Nº 08 de fecha 04 de Octubre del 2017

