



**ACTA N°08/2022
SESIÓN ORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL**

**FECHA: 22 de marzo de 2022
HORA: 17:22 horas**

La sesión es presidida por la Alcaldesa **SRA. CLAUDIA ADASME DONOSO** y cuenta con la asistencia de los Sres. Concejales que se indica:

**SR. JUAN GALLARDO SAGREDO
SRA. MARGARITA SANDOVAL CARRASCO
SR. DANIEL MUÑOZ NAVARRO
SRA. MIRIAM OLIVARES OSSES
SR. JOSÉ SALINAS GUTIERREZ**

SECRETARIO MUNICIPAL (S): SRA. BEATRIZ ROCO RAMIREZ.

REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO:

**SR. PABLO OLIVARES COLLAO-ADMINISTRADOR MUNICIPAL.
SR. CAMILO GARCIA ASENJO- DIRECTOR DE SECPLAC.
SR. JORGE RUBIO QUINTEROS- DIRECTOR DE OBRAS.**



Alcaldesa, damos inicio al Concejo Municipal número ocho de 2022, "En el nombre de Dios, la Patria y la Comuna de Papudo"

Primer Punto de Tabla.

Cuenta Alcaldesa y visitas a Terreno.

- Reunión con Consultora Rukapewma.
- Firma de Convenio con Fundación Skansen.
- Reunión con Directiva de la Asociación de Funcionarios de Salud Municipal.
- Reunión con Directiva del Boulevard.
- Reunión con Senama.
- Reunión con Portal Segegob.
- Reunión con Codepa.
- Primera reunión del año del Club de Adulto Mayor "La Esperanza de las Salinas".
- Reunión con Junta de Vecinos de la Villa Marina.
- Acto de Conmemoración del Día Mundial del Agua en Escuela Rural Pullally.
- Seminario del día Internacional del Agua "Adaptación a la Crisis Hídrica". Me quiero detener en el punto, que hoy estamos conmemorando el día mundial del agua y en ese sentido, más que una celebración o una conmemoración, lo que quisimos hacer en los establecimientos educativos fue una concientización de lo importante que es hoy en día cuidar el agua.

Señalar que el Concejal Arancibia sigue con licencia médica, por lo cual, no está participando de este Concejo Municipal. Dicho esto, pasamos al punto 2 de tabla.

2

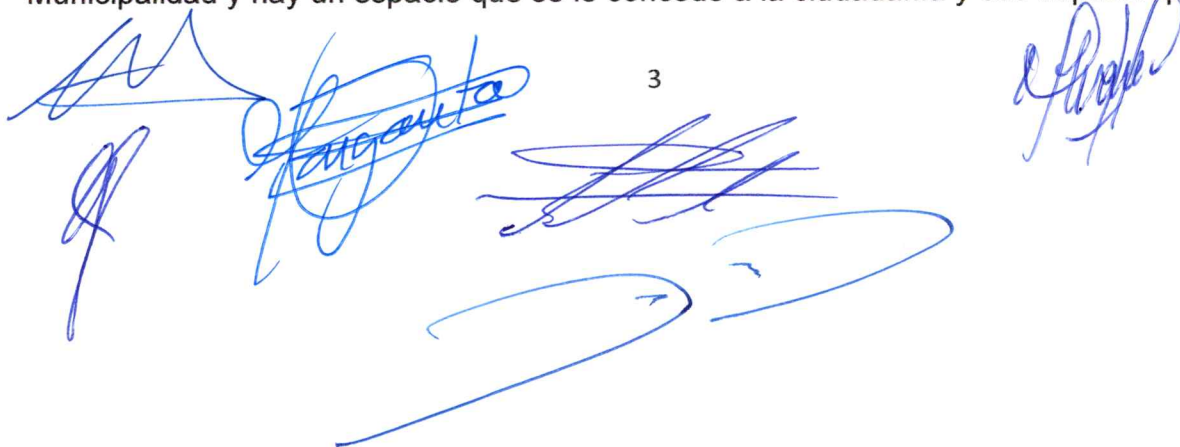


Segundo Punto de Tabla.

Entrega de Propuesta de Respuesta a Observaciones Recibidas al Plan Regulador Comunal por la Consultora Habiterra.

Alcaldesa, buenas tarde Don Pablo, bienvenido al Concejo Municipal. Entendemos que este es el acto de entrega que se debe hacer.

Pablo Guzmán, sí, nosotros igual hicimos un ingreso hace unos días atrás, de un documento, con toda la recuperación de las observaciones, se hizo ingreso de una base de datos y están contenidas en cada una de las observaciones con una propuesta preliminar que le hicimos llegar a la Unidad Técnica, quienes están evaluando esas observaciones y van a proceder hacer la versión definitiva. Importante señalar que, hay un plazo de acuerdo a la ley para que ustedes revisen estas observaciones, con un plazo que se extiende por 60 días, en el cual ustedes tienen que ir viendo en cada una de las observaciones y cotejando efectivamente las respuestas que proceden en cada una de ellas y tomando acuerdo en torno a este proyecto, para que definitivamente pase a ser parte del proyecto del Plan Regulador. Importante señalar que, de acuerdo a la ley, ustedes saben que el procedimiento, tal como ocurrió anteriormente, cuando hay afectaciones por gravamen que incorpora el concejo en esta decisión de respuesta, la única forma de poder aprobar estas afectaciones de gravamen requerirían de una nueva consulta, pero es lo que ya sucedió, entonces ya tenemos la experiencia anterior, en el cual, el concejo anterior aprobó afectaciones y gravámenes, por lo tanto, en esta ocasión si ocurre nuevamente esa situación, se tendría que volver a repetir y hacer un procedimiento de consulta y eso sería evidentemente retrasar todo este proceso del Plan Regulador. Por lo tanto, en toda la discusión y análisis que ustedes hagan a estas observaciones, siempre tener cautela de que efectivamente no generen afectaciones o gravámenes. Entendemos por gravámenes de utilidad pública, por ejemplo: cuando hago una apertura de una calle o genero un área verde, es una afectación de utilidad pública y una afectación en general, es cuando hay una masificación o cambio de normativa importante que en definitiva pudiese afectar a los propietarios. Eso es muy importante que lo tengan a la vista, si ustedes quieren saber más detalles de este proceso, lo pueden buscar en el artículo N° 2. 1.11, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, ahí está exactamente lo mismo que les estoy señalando yo y tiene su contexto del punto de vista normativo. Los acuerdos que ustedes vayan adoptando, refiere a cada una de las observaciones, los pronunciamientos que ustedes hagan van en función de las observaciones que recibieron, porque ustedes ya tuvieron el espacio en el cual se pronunciaron respecto el anteproyecto del Plan Regulador, por lo tanto, todas las materias que se discuten a continuación son materias que tienen que ver con esta consulta, porque en el fondo ustedes ya tuvieron su espacio para pronunciarse respecto a este anteproyecto antes que iniciara la consulta, en el momento que se inicia la consulta es el espacio de la ciudadanía y por lo tanto, en ese espacio, ellos hacen sus observaciones, ustedes tienen que recibir esas observaciones y analizarlas, por lo tanto, eso es muy importante que lo tengan en vista. Hay un espacio para liberación de la Municipalidad y hay un espacio que se le concede a la ciudadanía y ese espacio que se le

 3



concedió a la ciudadanía tuvo su espacio reglamentado. Por lo tanto, ahora hay que revisar todas sus observaciones y pronunciarnos, si acogemos o rechazamos las observaciones.

Alcaldesa, nosotros lo que vamos a hacer ahora, posterior a esta sesión, es reunirnos en una comisión donde vamos a empezar a trabajar en cada una de estas observaciones que se nos entregaron la semana pasada y que están desde el Concejo anterior, en manos de cada uno de los Concejales.

Pablo Guzmán, perfecto.

Alcaldesa, hoy, queremos avanzar en eso. No sé si la presentación tiene que ver con estas respuestas a las observaciones.

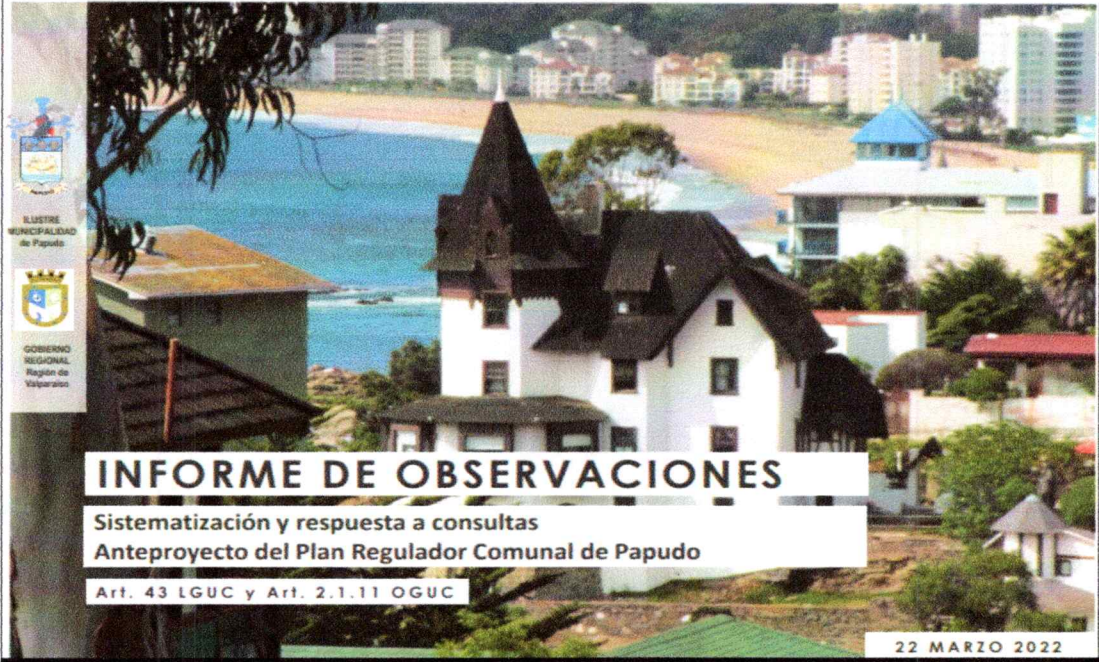
Pablo Guzmán, la presentación en primera instancia demuestra cuales son las observaciones y como están agrupadas, en qué contexto están agrupadas.

Alcaldesa, yo creo que eso puede ser en público.

Pablo Guzmán, de alguna forma a ustedes les va a servir para organizar un poco las respuestas, porque hay respuestas u observaciones que están encadenadas unas con otras. Entonces como yo responda, va a tener repercusiones. Ustedes se acuerdan el año pasado, siempre hay que estar atentos.

Alcaldesa, Concejales. Para mí sería muy importante que aprovecháramos esta instancia en que se encuentra el consultor acá y que podamos seguir en la Sesión de Concejo para transmitirla y así también dar acceso a los vecinos a esta información que vamos a trabajar nosotros en carácter de comisión, si están de acuerdo conmigo, lo hacemos de inmediato, dentro de esta sesión de Concejo Municipal, de manera de seguir en esto, que nosotros queremos, que es transparentar el trabajo que se está realizando. Todos de acuerdo, entonces pasemos a la presentación.

Expone Consultor Habitterra.
Sr. Pablo Guzmán.



1. CONSULTA

CONSULTA PÚBLICA

Procedimiento de exposición y consulta



I. Municipalidad de Papudo – órgano responsable del Plan

Dio inicio al proceso de exposición y consulta pública del Anteproyecto

Periodo de Exposición Pública

El expediente del plan estuvo disponible entre el **29 de diciembre de 2021 y el 28 de enero de 2022** de 10h a 17.00 hrs en:

Lugar: Hall de acceso del edificio consistorial de la Municipalidad de Papudo, Chorrillos n°9, Papudo

Periodo para hacer observaciones - 30 días posteriores
29 de diciembre de 2021 y el 28 de febrero de 2022

Revisión 30 días y presentación de respuestas (informe que sintetiza observaciones)

1 de marzo de 2022 y el 31 de marzo de 2022 (Entrega Consultora 15 de marzo)

Revisión 60 días Concejo municipal

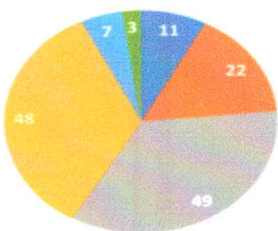
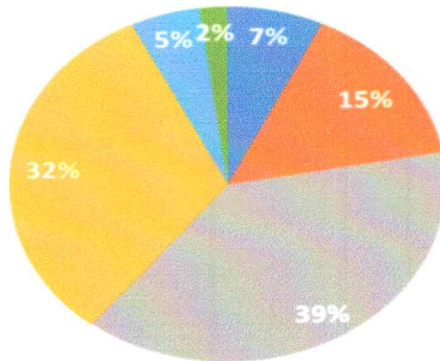


1. CONSULTA

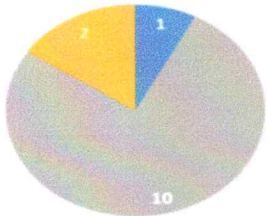
Observaciones recibidas

CONSULTA PÚBLICA

Total Cartas: 51
Total Observaciones: 153
Papudo: 140 **Pullally: 13**
 Acoge: 11 Acoge: 1
 Acoge parcialmente: 22 Acoge parcialmente: 0
 No acoge: 49 No acoge: 10
 Se aclara: 48 Se aclara: 2
 Otros (comentarios y pendiente): 7



Papudo



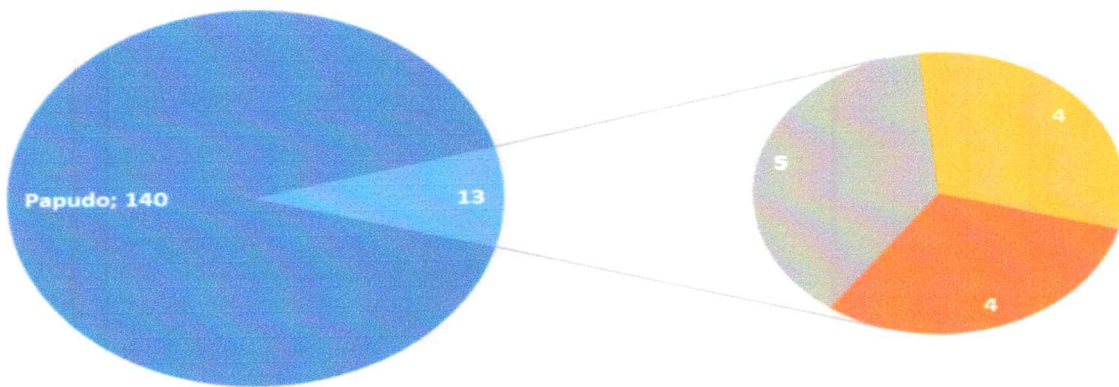
Pullally

■ SI ■ PARCIALMENTE ■ NO
 ■ SE ACLARA ■ PENDIENTE ■ COMENTARIO

Total

1. CONSULTA

Pullally

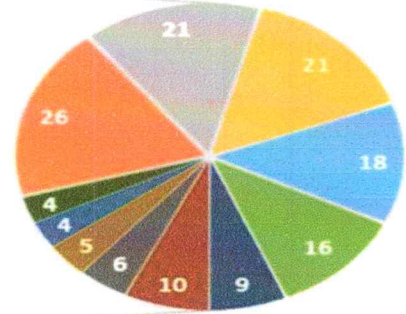
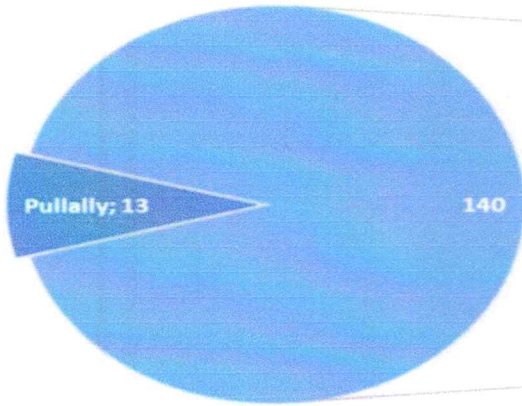


■ Papudo ■ Pullally general ■ AV. LAS SALINAS ■ SANTA ROSA



1. CONSULTA

Papudo



- Pullally
- LADERA
- LILEN
- PROCEDIMIENTO
- FORMA
- PUNTA PUYAI
- QUEBRADA EL FRANCÉS
- ENTREVILLAS
- PUNTA PITE
- ADMINISTRATIVO
- GOLF
- CAMPING

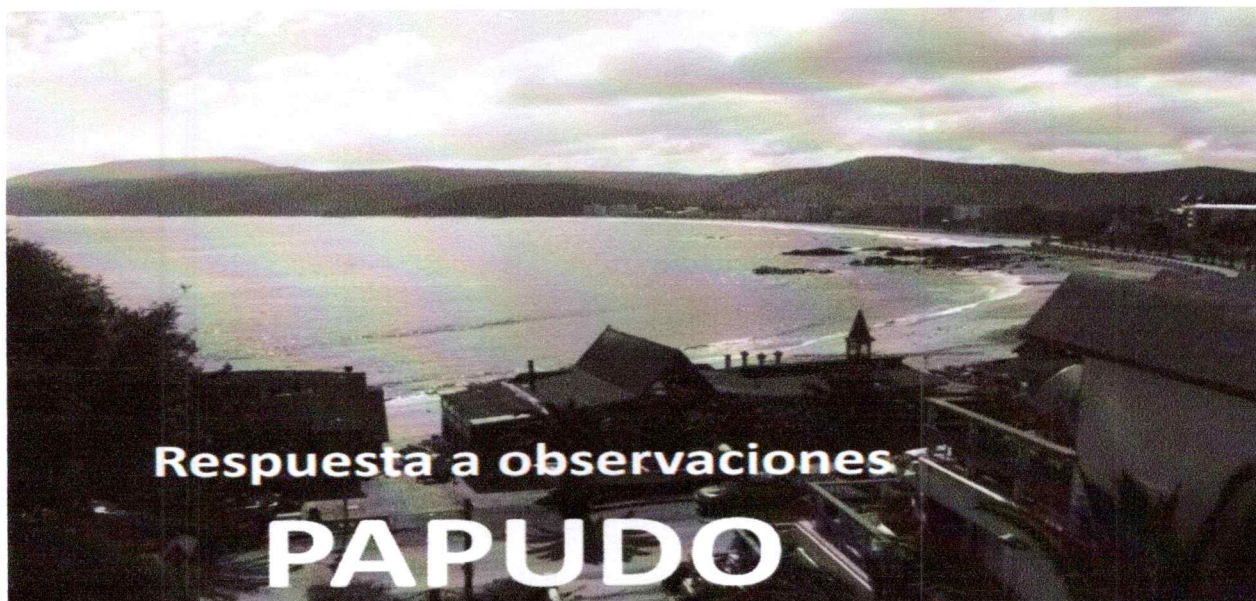


Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature with a circled '7' and another signature with a circled '3'.



2 Pullally

1. Bajar la sup. predial de 600m² a 300m²
2. Extensión urbana norte
3. Extender área comercial Av. Las Salinas
4. Ajuste área urbana Av. Las Salinas
5. Apertura de calle entre 5 Oriente y Algarrobo



[Handwritten signatures and marks in blue ink]

8

[Handwritten marks: a large circle with '1' inside and another circle with '2' inside]



3.1 Papudo – Ladera

1. Zona 3c con altura máx 3,5m
2. Regular riesgo y área verde en forma separada
3. Aumentar/reducir anchos ZAV quebradas
4. Sup. Predial mayor a 2500m2 en Z3c y Z3d
5. En vez de AVP2 (expropiación) normar ZAV (privada)
6. Disminuir/eliminar AVPF por zona residencial

3.1 Papudo – Ladera

7. Eliminar aperturas de pasajes en quebradas
8. Eliminar nueva 31, nueva 27
9. Eliminar vías sobre cota 100msnm, nueva 37
10. Eliminar incentivos normativos para dejar norma base/aumentar norma base
11. Cambiar norma Z3d por Z3c
12. Eliminar Bypass



3.2 Papudo – Lilén

1. Aumentar área verde Lilén y Q° El Maqui
2. Ajustar PRC al límite comunal según PRI
3. Reemplazo zonas AVP1, AVP2, ZPC2, ZAV, Z2B, Z3c por Z1a1, z1a2 y z2a
4. REEMPLAZAR Z3C Y Z3D POR Z2B (4 pisos)
5. Eliminar uso comercial ZPC2
6. Declaratorias de vías en Lilén eliminar vías nueva 1, glorias navales, nuieva 4, pje. 2 y 3

3.3 Papudo – Punta Puyai

1. Calle nueva 8 en arboleda
2. Eliminar calle Los Faldeos
3. Zona Z1c equipamientos en Punta Puyai
4. Parque Puyai (privado)
5. Eliminar calles evacuación Nueva 5 y otras vías de evacuación
6. Eliminar calles secundarias Las Violetas y Camino Ecuestre
7. Calles nuevas 10, 11, 12 y Los Suspiros
8. Extender zona urbana al norte para AVP punto encuentro
9. Eliminación de puente peatonal y av. Glorias navales
10. Mostrar servidumbre calle del Estero

10



3.4 Papudo – Q° El Francés

1. Reducir extensión ZAV Quebradas
3. Reducir AVP-2 Quebrada
4. Reemplazar Z3c por Z1a1
5. Eliminar declaratoria Chorrillos (vigente)
5. Mejorar normas de Z3c y Z3d
6. Eliminar calle Nueva 29

3.5 Papudo – Entrevillas

1. Eliminar AVP-2 Laguna el Totoral
2. Eliminar AVP en Víctor Fazio
3. Proyecto de viviendas sociales
4. Proyecto supermercado
5. Incentivo de vivienda social

3.6 Papudo – Punta Pite

1. Límite área urbana
2. Ajustar zonas ZAV quebradas al proyecto
3. Reemplazar zonas Z3d-1 y Z3d-2 por Z2b ajustada a 32 hab/ha
4. Eliminar circulaciones previstas

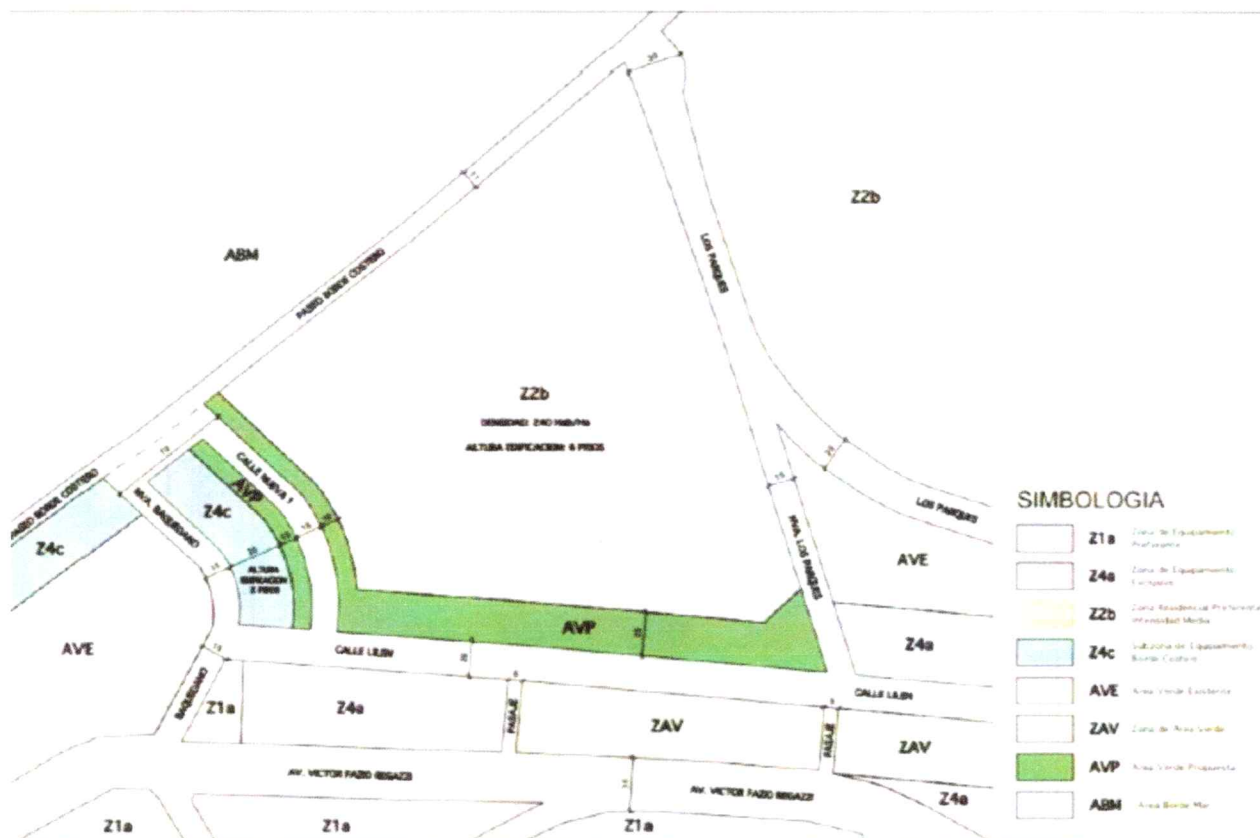


3.7 Papudo – Golf

1. Reemplazar Z3c por Z1a1
2. Reducir ZAV según riesgo y dar Z1a1
3. Mejorar normas urbanísticas Z3c y Z3d
4. Ajustar usos zona ZAV-CG con los usos según 2.1.31 OGUC

3.8 Papudo – Camping

1. Cambiar de forma de Zona Z4c equipamiento borde costero
2. Eliminar ensanche al norte de Lilén entre Baquedano y Del Estero
3. Zona residencial a manera de compensación



3.9 Papudo – Procedimiento

1. Aclarar n° acta ppronunciamientos del Concejo en sesión del 30 de mayo de 2022
2. Eliminar declaratorias de utilidad pública según Art. 33 de Ley 18695 informando financiamiento y programa de expropiación
3. Límite urbano no es coincidente con PIV SBCN precisado en 1999



3.10 Papudo – Forma

1. Ajustar Art. 13 áreas verdes eliminando ABM y reconocer elementos existentes
2. Incorporar elementos en plano cotas de ZAV en quebradas y cobertura base de vegetación
3. Expresar superficie predial de AVE y AVP y usos permitidos de verde en ZAV
4. Incongruencia en la regulación de zona de protección costera
5. Incorporar Quebradas en Art. Sobre riesgos en Ordenanza
6. Ajustar productos para hacer coherente con PIV SBCN

3.11 Papudo – Administrativo

1. Municipio ausente en mantención de vía pública (Av. Marítima)
2. Proceder congelamiento Art. 117 LGUC
3. Materialización de vías de evacuación y pavimentación de entrada Punta Puyai



Administrador Municipal, una aclaración, se ingresaron 53 folios, pero cada una de esas se subdivide en una o más observaciones. En la base de datos que tienen en su poder hay un total de 153 observaciones.

Concejal Sandoval, consulta, por ejemplo: hipotéticamente si se llegara a acoger aumento de protección, eso también afecta.

Pablo Guzmán, es muy importante entender que, nosotros no tenemos facultades para proteger, la protección de los recursos naturales, es facultad de otros órganos de la administración del estado, no de los Planos Reguladores. Los Planos Reguladores, tienen que reconocer lo que está protegido por otras legislaciones, lo que nosotros hemos tomado en consideración para efecto de las quebradas son los elementos vegetaciones que están contenidos, por eso algunas quebradas se abren, en cuanto al ancho. Y como criterio general geométrico, para que sea medible y así la Dirección de Obras pueda medir la distancia que hay desde la quebrada hasta el eje, también hemos tomado algunos elementos que están asociados a bosque nativo. Eso es lo que se ha aplicado.

Concejal Muñoz, ya han pasado esas catástrofes o esas intervenciones con el proyecto de Punta Pite, cuando se intervino, una lluvia del 2019, casas quedaron con barro hasta la mitad, y es parte de lo que vamos a ir viendo justamente en el futuro.

Pablo Guzmán, por eso se está planteando de esta forma, con esto no quiero decir y en esto quiero ser muy claro, no quiere decir que no se puede urbanizar un cerro, hay ciudades que se han construido; Valparaíso, por ejemplo: se construyó en cerro, pero si se hubieran previsto fenómenos que están asociados a la geografía, evidentemente se habrían evitado algunos problemas que han sucedido en los últimos años, a esto hay que añadir la problemática asociada a riesgos de incendios, que también está siendo preocupante.

Concejal Muñoz, consulta, referente a esos pasos peatonales, en cuanto a la materialización de esto, hay alguna certificación.

Pablo Guzmán, lo que pasa es que el Plan Regulador Comunal, lo único que hace es como rayar la cancha, después ustedes juegan el partido, estableciendo cuales son las reglas que van a operar en específico, como se van a materializar, si van a ser circuitos peatonales lo van habilitar, le van a dar un grado de funcionamiento, etc., pero el Plan Regulador, no va a establecer nada más.

Administrador Municipal, Pablo, disculpa la consulta, pero un poco lo mismo, que ocurre con las vialidades, son proyectadas en Pullally y la gente muchas veces imagina que mañana va a aparecer una calle.



Pablo Guzmán, hay una confusión entre declaratoria y expropiación. La declaratoria, consiste en la decisión de la autoridad de declarar una porción de terreno como afecto de utilidad pública. La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) en su artículo 59° contempló siempre las afectaciones de utilidad pública sin plazos de caducidad, permitiendo con ello que el planificador urbano dispusiera de terrenos, en cualquier momento, para destinarlos a calles (vialidades) ahora llamadas circulaciones, plazas y parques, para que posteriormente, la autoridad local o regional, previa asignación de los recursos necesarios, procediera a materializar dichas destinaciones a través de las correspondientes expropiaciones. La mayoría de las calles son cedidas gratuitamente, está establecido en el artículo 70, de La Ley General de Urbanismo y Contracciones, de esta manera en definitiva se van materializando estos proyectos. Por lo tanto, es algo que para nosotros no reviste mayor dificultad, si ustedes lo quieren eliminar, lo eliminan, si lo quieren dejar lo dejan. Los criterios que nosotros les estamos colocando, tienen que ver con esto, bajo ningún contexto estos pasajes, están pensados para circulación vehicular.

Concejal Muñoz, por ejemplo: en Punta Pite, que están esas calles cercadas, no hacen el circuito, por ejemplo: los cerros no se juntan, llegan y la gente después tiene que devolverse por el mismo camino.

Pablo Guzmán, lo que pasa que esas ya son urbanizaciones y no están pensando en el total de la ciudad, nosotros lo que tenemos que hacer, en definitiva, es que todo se conecte.

Concejal Muñoz, yo, lo he planteado, desde el punto de vista. Por ejemplo: si arriba tenemos un área verde perfecta y abajo una zona de área verde, con el fin obviamente de la conservación, de la protección, del valor ecológico que tiene la quebrada.

Pablo Guzmán, es que es una urbanización, todas las zonas 3C y las 3D, son áreas urbanizables.

Concejal Muñoz, claramente.

Pablo Guzmán, esto hay que decirlo, todas las zonas del Plan Regulador, son zonas que de alguna forma son construibles.

Concejal Muñoz, totalmente, es una zona muy exclusiva y llamativa, porque se escapa como de la lógica del Plano Regular.

Pablo Guzmán, quedo aislada.

Concejal Muñoz, exacto y es muy llamativo.

Pablo Guzmán, esto fue materia de discusión en reuniones de Concejos anteriores. Pero efectivamente, sí, es muy cierto lo que ustedes dicen que, en este sector, claramente queda

16



un sector absolutamente aislado, por eso que fue necesario establecer este circuito para incorporarlo. Pero la historia la puede contar la concejala.

Concejal Sandoval, pero entre que quedaba como área verde.

Concejal Olivares, sí.

Pablo Guzmán, ustedes revisen los pronunciamientos, además, los pronunciamientos son públicos, entonces ustedes revisan toda esa historia y se van a dar cuenta que esta fue materia de discusión también.

Concejal Sandoval, me imagino que usted como consultor, le recomendaron área verde para ese sector.

Pablo Guzmán, lo que pasa es que cuando queda esto confinado y aislado, no queda mucho que hacer, efectivamente ese es el criterio. Ese es el único punto plano que queda en esta zona, no hay más puntos planos.

Concejal Muñoz, y eso se recomienda, no acoger.

Pablo Guzmán, es que no está planteado, porque lo que están planteando es eliminar las calles.

Concejal Gallardo, eliminar los pasajes.

Director de Obras, además, pensar que la norma tiene que ver con la ley, del artículo 181, no es algo que se hubiera ocurrido, es algo que está disponible y que se utiliza o no.

Concejal Sandoval, si quiere se utiliza, si no, no. Que pasaría ahí, se tendría que rechazar.

Pablo Guzmán, no lo sé, porque no tengo antecedentes respecto al acceso. Ustedes lo van a tener que ver directamente con Dirección de Obras, porque son cosas que están ingresadas, tenemos a la vista el instrumento de planificación, el instrumento de planificación estableció una declaratoria de utilidad pública vigente. Pero es importante, observar eso, porque es un antecedente nuevo, que no estaba a la vista en su momento. Quiero ser súper claro y transparente con ustedes, no estaba al momento, lo cual da cuenta que estas consultas igual son interesantes, porque permiten llegar a una serie de antecedentes que a veces no están. Por lo tanto, estamos supeditados a revisar esa situación, la Dirección de Obras, nos va apoyar en ese sentido, para que ustedes cuenten con una respuesta más clara respecto a esa condición. Sin embargo, aun así, no es recomendable acoger las observaciones que impliquen aumento de densidades en el sector de Los Lilenes, porque efectivamente e independientemente que existan o no existan las vías públicas, aquí hay otros valores que están en juego, el hecho que no tenga factibilidad sanitaria, el hecho que tiene pendientes, el hecho que corresponda a un sector que tenga cierto valor desde el punto paisajístico.



Concejal Sandoval, identidad.

Pablo Guzmán, hay una discusión previa, una discusión que ha sido larga y, por lo tanto, en ese sentido, la sugerencia que nosotros le hacemos lo acoge. Por todas las razones que ustedes puedan encontrar, pero en definitiva ahí nosotros decidimos que se debe mantener el criterio.

Concejal Sandoval, esa es la que usted decía que lo planteo bastante en el concejo.

Pablo Guzmán, yo quiero ser súper claro, a mí nunca me ha gustado, a ustedes les consta, que yo siempre me opuse a esa zona. Nosotros como consultores, no nos gustaba esa zona, porque es una zona que estaba tremendamente expuesta, si yo coloco locales comerciales, nosotros se lo explicamos en reiteradas ocasiones en el concejo, además de ser un sector que esta colindante con el área de playa, borde costero, que es frágil, tienen que considerar que hay una ladera empujada, no es fácil evacuar el sector.

Concejal Sandoval, remoción de masas o derrumbes.

Pablo Guzmán, hay varios factores que están explícitos ahí. Nuestra comunicación, siempre fue sacar el uso comercial, sin embargo, coherente con la disponibilidad de la estructura y riesgo, revisar y reducir si establece solo a un inmueble de camarines, que pudiese ser una situación, porque hay construcción que esta abajo, que pudiese ser una solución. Pero mi pensamiento, mi forma de pensar, es que una zona ahí abajo, yo considero que no es lo adecuado, mucho menos un hotel.

Concejal Muñoz, esto va ser enviado, cierto.

Pablo Guzmán, sí, ustedes lo van a recibir. Hay un cumulo de argumentos, ahora si la quieren mantener y eliminar solamente el uso comercial, pudiese ser manténgala, pero claramente el uso comercial, no es lo más adecuado.

Concejal Sandoval, pero el uso se podría eliminar la zona, totalmente.

Pablo Guzmán, lo que quiero comentarles es lo siguiente, la zona de protección costera, es una zona que puede establecer el Plan Regulador Comunal, a diferencias de otras zonas de protección, si la puede establecer el Plan Regulador Comunal, en sentido de que es una zona de protección costera, es el resguardo de las variables ecosistémicas asociadas al borde costero, ese es como el sentido final. En una zona de protección costera, yo puedo establecer los usos de suelo, y eso es lo que hace esta zona protección costera y por eso que le colocan la diferencia de otras zonas de protección costeras. Yo puedo establecer el curso de eso y en ese sentido evidentemente, habría que analizar esa condición.



Concejal Sandoval, a eso es lo que voy, porque yo, lo que entendí de esa observación, es que lo que querían era lo mismo que dice usted, proteger el sector y que no exista ningún tipo de construcción.

Pablo Guzmán, no olviden ustedes que los usos de suelo son muy diversos, pueden tener un establecimiento científico, puede colocar cosas más recreativas probablemente, no como uso permanente. En mi opinión Margarita, no ocuparía ese sector. Quiero ser súper claro con ustedes, es mi opinión. Eso ustedes lo tienen que determinar. Ahora lo que se está observando, es el uso de suelo comercial, remítanse a la observación. La observación dice el uso de suelo comercial.

Administrador Municipal, no la zona en sí.

Pablo Guzmán, la pregunta probablemente pudiese ser acoger parcialmente, dejando solamente unos puntos. Yo en esto prefiero sacar el uso de suelo comercial.

Concejal Muñoz, y eso no afectaría.

Pablo Guzmán, no, porque no estamos eliminando la zona. Solamente estamos regulando ese tipo de uso de suelo comercial.

Concejal Muñoz, y se hace en una protección costera.

Pablo Guzmán, lo que quiero dejar en claro, para que le quede claro a todo el mundo, no hay un inconveniente legal para fijar el uso de suelo.

Concejal Muñoz, se entiende, lo que se intenta dejar claro es que nosotros estamos en línea con la ley general de gravámenes, eso es lo que más nos preocupa al momento de aprobar o rechazar, por lo mismo lo estoy planteando.

Pablo Guzmán, pero independiente de eso, es una zona que tiene una serie de restricciones también de uso. Es muy chica, una serie de condiciones que son bastante restrictivas. Pero yo, quiero ser transparente con ustedes, nunca me gusto poner restaurantes, colocar nada ahí, porque está muy expuesto y por dificultades de evacuación.

Concejal Muñoz, hay muchos factores de riesgo en ese sector.

Concejal Sandoval, el Municipio va a ser responsable cuando ocurra algo así.

Alcaldesa, no, yo no lo veo tan tajante e independiente de lo que uno va a opinar, uno tiene que pensar también que son áreas de servicios, que en algún momento igual se deberían utilizar.

Pablo Guzmán, claro podría ser que en un sector o en un punto, pero no dejar una zona concreta.



Alcaldesa, sí, yo también opino lo mismo.

Concejal Muñoz, pero va a depender de los intereses.

Alcaldesa, es que no tiene que ver con los intereses, tiene que ver con los servicios que hoy tenemos en nuestra comuna. Esa es la discusión que vamos a tener, pero ahora debemos escuchar.

Concejal Muñoz, no hay que confundir crecimiento con equipamiento propiamente tal.

Pablo Guzmán, yo les quiero pedir por favor, que no se salgan de la discusión.

Alcaldesa, sí, es que así tiene que ser, no salirse de la discusión.

Pablo Guzmán, para todos los concejales, acá no se está objetando la zona DC2, si no que aquí las observaciones, refieren al uso comercial dentro de esta zona. Por lo tanto, lo que se tiene que resolver es esto, no otra cosa.

Concejal Olivares, no nos podemos salir de las observaciones, exacto.

Pablo Guzmán, si no se van a tomar 60 días discutiendo cosas que realmente no van al caso, aquí hay que ver las observaciones.

Concejal Muñoz, clarísimo.

Director de Secretaría Comunal de Planificación, muy breve, para que los concejales entiendan, en esa primera vía que aparece, hay un área verde proyectada, esa hoy en día tiene 18 metros de ancho aproximado, el tema que esa imagen, que está en el fondo es muy antigua y hoy se tiene por lo menos 40 metros de ancho. Esas 2 franjas de área verde y la calle proyectada son como 35 a 38 metros, y todos esos son franjas de árboles. Por eso le consulto, si, nosotros podemos aumentar esa franja de área verde para darle protección a esa área de bosques y generar una vía quizás más pequeña, quizás no una de 30 metros, si no que de 11 o 15 metros.

Pablo Guzmán, ustedes tienen facultades, después de aprobar el plan y elaborar un plano de detalles, ahí pueden hacer desplazamientos o movimientos de las vías. Ojo que la pavimentación de la vía, es un procedimiento que ustedes lo ven, aquí lo único que van a generar es una declaratoria de utilidad pública, si la vía tiene 7 metros de ancho y el resto lo dejan de área verde, es un tema como lo materializan ustedes, lo único que estamos haciendo es reservar una franja, nada más que eso, ustedes ven como concretar la calle posteriormente, si va a tener una vereda más chica a un lado, los 7 metros con área verde, eso lo determinan ustedes. Ustedes tienen la potestad para los bienes públicos.



Director de Secretaría Comunal de Planificación, consulta que pasaría si todo este ancho, ese ancho del área proyectada y esta vía proyectada se corría más al interior de este lote de acá.

Pablo Guzmán, sería una nueva afectación.

Concejal Sandoval, sí, porque sería una nueva calle.

Pablo Guzmán, es una nueva declaración. Yo puedo, una vez que apruebo el Plan Regulador Comunal, puedo hacer planos de detalles, los planos de detalles me permiten hacer ajustes que se llaman encomiendas interpretativas, pero yo no puedo hacer correr una calle completa, yo puedo aceptar una línea oficial y precisarla en su ancho. Si tienen proyectado materializar una calle, no se olviden que la Ley de Municipalidades los faculta para generar eliminatorias, ustedes tienen facultades para establecer declaratorias, pero tienen que incorporarlas en el presupuesto.

Concejal Sandoval, específicamente, donde está eso.

Pablo Guzmán, está por todo el borde norte, el límite urbano norte es el camino ecuestre, es un camino para tránsito que es de paseo de caballos. Lo que se pretendía hacer era formalizar a través del Plan Regulador. Pero vuelvo a insistir, dejarlo o eliminarlo, no genera ningún efecto en el Plan Regulador, por lo tanto, si lo quieren eliminar, no hay problema. Solamente lo único que se estaba haciendo era generar un paseo, así como estábamos generando algunos circuitos alrededor de las quebradas, era generar este circuito. Pero no complica en nada si lo quieren eliminar.

Concejal Olivares, consulta por qué habían pedido eliminarlo.

Concejal Muñoz, es que no sabían que significaba, a que correspondía.

Pablo Guzmán, es que son vías de 8 metros, pero que son más que nada orientadas a la circulación peatonales.

Concejal Sandoval, yo creo, que eso es lo que confunde a la gente, ellos piensan que todo puede ser de auto.

Pablo Guzmán, la memoria explicativa es la que se encarga de explicar eso y ahí dice claramente cuales son peatonales y cuales son vehiculares, lo que pasa es que la gente, no revisa la memoria explicativa, si leyeran la memoria explicativa probablemente llegarían a la conclusión de que todo esto son circuitos que son mal pensados y que debieran saber. Pero vuelvo a insistir, no genera ningún exceso a un área urbanizable, por lo tanto, ustedes lo evalúan y lo consideran en función de lo que estimen convenientes.

Concejal Sandoval, consulta cuál es esa observación.



Administrador Municipal, el terreno Famae.

Concejal Gallado, en la Villa O'Higgins.

Administrador Municipal, la Inmobiliaria F-30 SPA.

Pablo Guzmán, es que ahí se genera la confusión, porque en definitiva ellos piensan que no podrían acceder al beneficio, ellos van a acceder al beneficio, porque van a construir más del 20% de cuota de vivienda, porque el proyecto en sí, es viviendas sociales, van a cumplir con el requisito, van a acceder a la norma del Plan Regulador Comunal.

Administrador Municipal, la normativa actual considera viviendas sociales.

Concejal Sandoval, no hay que hacer como una observación en la ordenanza, nada.

Pablo Guzmán, nada, porque lo que va a pasar es que el proyecto ya lo va a incorporar. Ahora vamos a pasar al proyecto del supermercado, esta es una discusión. Jorge yo creo que usted tiene clara esta situación.

Director de Obras, completamente, una cosa práctica, porque nosotros, las Direcciones de Obras tienen que aplicar esto, entonces cuando se aplica la norma, está escrita en las ordenanzas. La cosa práctica significa lo siguiente: si alguien quiere diseñar un supermercado, de acuerdo a lo que se señaló ahora, necesita un terreno apropiado para eso. Papudo no tiene terrenos grandes para que se construyan supermercados grandes, no existen. El Concejo pasado, decía no queremos supermercados grandes o grandes tiendas, no queremos, eso afecta a cualquiera persona que quiera hacer un tamaño medio, porque los limita a todos, eso fue lo que pasó la vez pasada, porque acá hay muy pocos terrenos para esa capacidad, para poder absorber este tipo de uso. Eso es lo que veo yo al respecto.

Pablo Guzmán, acá hay una recomendación. Pero insisto, yo les dejo a ustedes esto, porque, en definitiva, como recomendación técnica, es poco lo que se puede decir al respecto, depende mucho más de los Papudanos. Técnicamente se puede localizar, nadie está diciendo que no, el punto es, seguir o no seguir, y eso lo determinan ustedes. Y en ese sentido ahí preferimos dar un paso al costado, lo discuten ustedes abiertamente como Papudanos y lo resuelven, y no un Santiaguino que venga a decirles lo que tienen que hacer.

Administrador Municipal, poner un supermercado y poner un terminal ese era un punto.

Pablo Guzmán, vuelvo a insistir, resuélvalo ustedes, con altura de mira, la discusión del terminal también depende de ustedes, no depende de otros, depende fundamental de ustedes. Lo que ustedes determinen como terminal, necesidad para terminal, es lo que finalmente va a quedar reflejado en esto, lo único que pasa acá es que se permite el uso. Lo mismo, un Santiaguino no le va a venir a decir a ustedes donde tiene que colocar el



terminal, ustedes lo determinan, ustedes lo discuten y lo ven de la forma más coherente y asumiendo sus propias realidades, sus conocimientos.

Administrador Municipal, las observaciones Pablo, si mal no recuerdo, tienen que ver con que el terreno, que es muy acotado, para el desarrollo de un terminal.

Concejal Sandoval, consulta, la ordenanza actual, dice que no se pueden hacer supermercados.

Administrador Municipal, la ordenanza actual.

Concejal Sandoval, ósea, la que vamos a aprobar.

Administrador Municipal, lo limita.

Concejal Gallardo, que no sea tan invasivo, que sea más bajo no más.

Concejal Olivares, nosotros hablábamos de un Strip Center, usted se acuerda Don Jorge.

Director de obras, sí.

Pablo Guzmán, yo lo que quiero también, lo mismo, por la transparencia y todo lo que se ha venido discutiendo históricamente a este sector, que es el sector de camping, hay que tener visto una serie de situaciones que dicen que, ellos solicitan una zona residencial a manera de compensación por las áreas verdes que van a ceder.

Concejal Sandoval, consulta, el Plan Seccional de Remodelación, querría permitir que se construyera edificación ahí.

Pablo Guzmán, eso fue materia de discusión en todas las consultas públicas anteriores.

Concejal Sandoval, consulta, cuando usted dice que la Alcaldesa, puede proponer esto sin tener antecedentes de lo que dice el Plan Regulador Comunal.

Pablo Guzmán, se supone que este artículo, es para aquellas declaratorias que están fuera de la establecida del Plan Regulador Comunal.

Concejal Muñoz, perfecto.

Pablo Guzmán, son fueras de esas, porque el Plan Regulador ya la establece.

Concejal Sandoval, una nueva.



Pablo Guzmán, si yo quisiera generar una nueva propuesta, se circunscriben las vías de servicios o a vías locales y a plazo. Pero sus atribuciones están acotadas, tal como lo dice el artículo 53 de la Ley Orgánica.

Concejal Muñoz, consulta no tiene que ver con el Plan Regulador.

Pablo Guzmán, no tiene que ver con el Plan Regulador.

Alcaldesa, nosotros lo tenemos claro.

Pablo Guzmán, lo importante es que todo el concejo lo tenga bien claro.

Concejal Sandoval, era la confusión que tenía, cuanto tiene el Municipio como para poder hacer efectivo la expropiación, de lo que declara el Plan Regulador,

Pablo Guzmán, no tiene límite.

Concejal Sandoval, por eso es bueno saber que no, pueden pasar 30 años.

Concejal Muñoz, por eso es bueno, aprovechar la oportunidad de una Actualización del Plan Regulador, que no se hace todos los días.

Pablo Guzmán, igual es importante que la declaratoria de utilidad pública, se maneje de manera adecuada en qué sentido, una declaratoria de utilidad pública tiene una finalidad, está establecida por ley, en el artículo 59, que para circulación o la generación de estas áreas verdes. El área verde, que es declarado utilidad pública, tiene una finalidad recreativa de acuerdo al artículo 1.1.2, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción dicen: que las áreas verdes son recreativas, no deben mezclarse con otras funciones que son eco sistémicas, van por otro carril de protección. Eso es importante que lo tengan claro.

Concejal Muñoz, perfecto.

Concejal Sandoval, sí, eso lo tenemos claro.

Concejal Muñoz, muchísimas gracias Pablo, ayuda muchísimo el documento, demasiado.

Concejal Sandoval, ayudó bastante.

Alcaldesa, yo, quiero agradecerle Pablo a ti y a los consultores, de darse la oportunidad de estar acá hoy día transparentando a la comunidad estas observaciones de manera explicativa, porque también tenemos que tener una mirada técnica y eso se agradece, porque yo no sé si se ha dado, usted me puede aclarar concejal, no sé si se ha dado esta dinámica en la consulta anterior, de que el consultor pudiera exponer estas respuestas más que nada al concejo y a la comunidad.



Concejal Olivares, participaba el concejo, se expuso a la comunidad en su momento.

Alcaldesa, para terminar el punto, más que nada agradecerle Pablo, no sé si quieres agregar algo más, nosotros de hecho, nos vamos a quedar un rato más trabajando en esto.

Pablo Guzmán, si, algunas sugerencias más técnicas, lo que les planteamos al principio, tratarlo por temas, si no va a ser muy complicado abordarlo en las observaciones. Lo otro un poco ya se los manifesté, este es un Plan de ustedes, finalmente nosotros desde que empezaron las consultas públicas y también quiero que les quede claro al concejo, desde que empiezan los procedimientos de consulta pública, los consultores dejamos de tener importancia, solamente vamos dando algunos datos, algunos antecedentes como para que ustedes puedan ir tomando sus propias decisiones, pero este Plan ya no es el plan del consultor, es el Plan de la Municipalidad. Por lo tanto, en ese contexto es un Plan que tiene que resolverlo los Papudanos, y en ese sentido yo, apelo a que ustedes vayan teniendo las discusiones con altura de mira, conversando, discutiendo, en el sentido que finalmente este proceso tiene como objetivo final, transformarse en una herramienta de planificación. Eso básicamente, les invito a mantener en discusión las observaciones que se han ido reduciendo progresivamente y ustedes lo vieron, el Plan digamos ha ido avanzando a una cosa que ya es un poco más abordable, en ese sentido del punto de vista de las observaciones, no encuentro que sea tan difícil. Y lo otro más importante, no apunten a la perfección, porque la perfección no la van a lograr, aquí aprendan una lección, que nos les vuelva a suceder, que tienen un Plan del año 69, que es uno de los Planes más antiguos de este país. La planificación no es hacer el Plan y se acabó, la planificación es constante y eso lo van a estar revisando en un par de años más, de hecho, la licitación dice que hay que revisarlo cada 10 años, ustedes probablemente en 2 años más, se van a dar cuenta de que probablemente muchas de las normas producto de la discusión van a tener que ser perfeccionadas.

Alcaldesa, muy importante Pablo lo que señalas, nosotros hoy pagamos las consecuencias de que no haya existido una actualización del Plan, hoy cuando discutimos del edificio Nueva Costanera, que se quiere implementar en el casco histórico, lo hacemos porque no tenemos un Plan Regulador, si nosotros como Concejo Municipal, no somos capaces de sacar este Plan Regulador adelante, vamos a tener más edificios, en los distintos lugares de Papudo y por eso es la relevancia de este trabajo que vamos a realizar en conjunto con el Concejo Municipal, porque debemos sacar adelante este Plan Regulador, y tal como tú dices y si algo no queda como nosotros esperamos, sabemos que podemos sentarnos a discutir, con el mínimo común denominador que se llama Papudo, la Comuna de Papudo y donde todos nosotros, todos tenemos que trabajar en conjunto. Yo siempre se los he dicho Concejales, hay matices, y en esos matices es donde tenemos que encontrarnos nosotros, para poder sacar esto adelante, vamos a trabajar para sacar adelante este Plan Regulador Comunal, ese es el compromiso de todos nosotros que estamos hoy en una posición democrática de la gente de esta comuna, poder emitir una opinión sobre este Plan Regulador Comunal y poder sacarlo adelante. Y te agradezco mucho Pablo, que te hayas tomado el tiempo porque, yo sé que desde el 2017 que tu estas trabajando en esto, yo creo que es uno de los más complejos que han trabajado y te agradezco la disposición, porque



desde el día uno que nosotros asumimos la administración y nos reunimos contigo, ha existido la voluntad para explicarnos con peras y manzanas de que se trata todo este Plan, así que te lo agradezco de verdad, en nombre de todos nosotros que hayas tenido la voluntad de querer seguir para sacar adelante este Plan, junto a este nuevo concejo. Así que muchas gracias.

Pablo Guzmán, muchas gracias a ustedes.

Tercer Punto de Tabla.

Aprobación Actas Ordinarias N° 16 y N° 17 de Concejo Municipal

Alcaldesa, somete a votación.

Acta Ordinarias N° 16 y N° 17, el cual es aprobado en forma unánime por los señores concejales presentes.

Varios e Incidentes.

Concejal Sandoval, lo único no más que tengo, es preguntar si ya se está trabajando en el nuevo congelamiento del Inter Comunal.

Alcaldesa, si, de hecho, ayer tuvimos reunión concejal. Para poder avanzar en la comisión.

Se da por terminada la Sesión de Concejo Municipal siendo las 19:53 horas.




CLAUDIA ADASME DONOSO
ALCALDESA


JUAN GALLARDO SAGREDO
CONCEJAL



MARGARITA SANDOVAL CARRASCO
CONCEJAL


DANIEL MUÑOZ NAVARRO
CONCEJAL


MIRIAM OLIVARES OSSES
CONCEJAL


JOSÉ SALINAS GUTIÉRREZ
CONCEJAL




BEATRIZ ROCO RAMIREZ
SECRETARIA MUNICIPAL (S)
Sesión Ordinaria N° 08 de fecha 22 de marzo de 2022