



Tema único a tratar:

Exposición de Proceso de actualización del Plan Regulador Comunal Papudo.

Alcaldesa (S), da inicio a la presente sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Comuna de Papudo.
Luego cede la palabra al Director de Obras Municipales.

Dom se refiere al calendario de la actualización del Plan Regulador de Papudo en la etapa 5 correspondiente a la Consulta Pública, que es la revisión del Concejo y la aprobación del periodo de consultas públicas regido por el Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General. Luego hace una lectura del Artículo referido y algunos alcances y explicaciones del mismo, también recuerda que la evaluación fue aprobada con fecha 06 de Noviembre 2020 en Sesión N° 6 Extraordinaria del Concejo Municipal, donde se sancionaron las respuestas al informe ambiental y al respecto, señala que el Concejo ha tenido los 60 días que señala la ley con muchas reuniones y se está en la etapa que corresponde, con el informe consolidado terminado y sólo quedan las últimas observaciones para consulta de forma y no de fondo, para su evaluación y si hay afectaciones una nueva consulta.

Consejera Araya pregunta al Director de Obras, en qué proceso está exactamente, si hubo una aprobación y qué exactamente hizo el Concejo para aprobarlo, porque este quedó en responder las dudas al COSOC en la presente sesión.

Director de Obras señala que leyó la Ordenanza General en donde dice en forma genérica el procedimiento llevado y que estuvo de forma gratuita dispuesta a las personas. Agrega que los Concejales aprobaron el informe consolidado de respuestas a cada una de las observaciones que hizo la comunidad y lo que Concejo debe hacer ahora, es que las observaciones acogidas o no y/o parcialmente, se respondan a cada una de las personas que las hicieron por escrito y la determinación del Concejo. Indica que con esto se concluye la etapa de 60 días de análisis a las observaciones de la comunidad, más de 240 entre Pullally y Papudo. No hay aprobación del Plan Regulador.

Consejera Araya pregunta si puede obtener el informe ambiental ingresado el 06 de noviembre 2020 informando la realización adecuada del proceso.

Director de Obras le señala que la información está disponible y corresponde a la etapa anterior terminada y publicada y tiene a la vista el oficio donde la Seremi del medio ambiente aprueba dicho informe.



Sr. Olivares confirma que la información es pública y se encuentra en el mismo expediente y se encuentra en los Links de la página de procedimientos del Plan Regulador.

Consejera Araya pregunta quienes participaran de la sociedad civil y si hubo convocatoria a las comunidades u organizaciones.

Director de Obras al respecto le señala que en la época se cumplió con el mismo procedimiento.

Consejero Silva pregunta sobre la nueva consulta pública.

Director de Obras en relación a lo anterior informa que la consulta pública después de que están realizadas las respuestas a las observaciones que hizo la comunidad, afectan más allá de lo que fue aprobado en el informe ambiental, cada modificación que pueda hacer el Concejo por sus atribuciones, estas deben ser informadas a la comunidad y el Concejo no lo ha efectuado formalmente.

Indica que podría haber afectaciones que podrían generar una nueva consulta pública.

Consejero Silva pregunta si hay o no consultas públicas y que el Plan Regulador podría quedar cerrado.

Director de Obras señala al respecto, que no y el consultor es quien debe dar respuestas correctas, es una formalidad el hecho de que haya afectaciones e impliquen una nueva consulta, no se puede aprobar algo que la comunidad no ha conocido.

Sr. Olivares explica el concepto de afectaciones o nuevas declaratorias de utilidad pública. Indica que en las respuestas que acordó el Concejo Municipal, hay declaratorias de nuevas superficies de utilidad pública, aperturas de calles u otras consideraciones especiales que impliquen afectaciones públicas que no se conocían en el anteproyecto, se obliga a repetir la consulta en los mismos términos de la que se hizo, partiendo formalmente el 18 de Noviembre 2020 y publicada el 18 de Diciembre -(diario El Observador)- aproximadamente 7 meses en que se vuelve a consultar todo el plan y la comunidad vuelve a hacer sus observaciones, técnicamente si el Concejo parte en Junio o Julio la consulta terminaría en Enero del 2022, estimando a posterior 3 meses en el MINVU, extendiéndose el Plan Regulador más allá de Marzo a Abril 2022.

Consejero Silva pregunta por los congelamientos de proyectos por la ley sanitaria sabiendo que la municipalidad solicitó el plazo hasta el 30 de junio, en relación al plan regulador finiquitado al cien por ciento.



Director de Obras señala que tienen el último congelamiento aprobado hasta Septiembre y no sabe qué ocurrirá después, dependiendo del tema sanitario ya que el que está normado de acuerdo a la Ordenanza ya cumplió su vigencia, siendo solo por un año y el

municipio solo ha efectuado prorrogas de suspensión de aprobación de permisos por la situación sanitaria, esperando un mayor tiempo de congelamiento que impidan a las inmobiliarias puedan presentar anteproyectos de edificios mayores a cuatro pisos y si no existe ese respaldo, estas pueden presentar proyectos mayores y no habrá más defensas que dependan de los mismos anteproyectos que pudieran ser rechazados y/o observados. Agrega que legalmente sólo está la Ley General de Urbanismo, el Plan Regulador y la Ordenanza vigente.

Consejera Araya pregunta como es el traspaso de la información que ha llevado el Concejo anterior al nuevo Concejo, formalmente y de que debiera estar informado el COSOC al respecto.

Alcaldesa (S) responde que no sabe y depende de la nueva administración la forma respecto de la información.

Sr. Olivares sobre lo anterior y para tranquilidad de los Consejeros, señala que la consulta pública es igual a la anterior, con el mismo procedimiento, publicación en el diario, audiencias públicas y los plazos son exactamente los mismos, 60 días para las observaciones, más los 60 para las respuestas. Señala que el Concejo trabajará las respuestas una vez constituido y lleguen a esa etapa dependiendo del volumen de observaciones que se reciban. El proceso es igual al del 28 de diciembre y a esta fecha, no hay cambio de procedimiento legal.

Agrega que lo que avala la extensión de las suspensiones de permisos o de los congelamientos, son los estados de excepción decretados por el Ministerio de Defensa y del Ministerio del Interior, no son los decretos del Ministerio de salud, y vencen el 30 de junio, siendo incierto el periodo de septiembre en que vence el último congelamiento.

Alcaldesa subrogante indica al Consejero Silva, que la información se entregará a la nueva administración y Concejo Municipal.

Consejero Salinas pregunta respecto a todas las observaciones que acogieron los Concejales en ejercicio, estas se pueden modificar o si quedan sin efecto.

Director de Obras al respecto señala que las observaciones que llegaron por ejemplo las de Pullally, muchas de ellas se acogieron, otras parcialmente y se informará a cada una de las personas por carta certificada de acuerdo a la Ordenanza. En el evento de una nueva consulta pública, nuevamente las personas podrán hacer nuevas consultas u observaciones a lo que se va a publicar.



Consejera Garay indica que en el informe ambiental estratégico al conocerse estaba presentado, pero no aprobado por el Ministerio, no tiene claridad. También comenta sobre las observaciones respecto de sectores con subdivisiones prediales, aperturas de calles, canales y poder parar proyectos invasivos para la comuna, también sobre la falta de trabajo en conjunto con la administración municipal por ejemplo en lo jurídico y en el apoyo en hacer cosas.

Se refiere por otro lado al tema de la Ruta 5 Norte ya que habrá una nueva licitación, que se postergará hasta que asuman las nuevas autoridades y con el proceso de participación de la gente correspondiente, ya que Pullally tiene gran parte de la ruta y con paradero en su sector e infraestructura que está dentro del Plan Regulador, además del plazo de entrega por escrito de las respuestas a las observaciones presentadas para conocerlas.

Director de Obras al respecto señala que de las zonas del Plan Regulador de Pullally hay muchas observaciones o consultas y varias de ellas se acogieron, pero primero se les responderá a las personas que las hicieron. Indica que los informes consolidados ya están y se comenzarán a dar las respuestas a cada una de las personas por carta certificada. También señala que toda la información de los proyectos existentes, son materia pública y se puede solicitar la información en la Dirección de Obras o por Transparencia.

Respecto del llamado a licitación por obras que se realizarán en la Ruta 5 Norte, la consultora dará inicio a una participación ciudadana desde el quince a fin de mes, donde la comunidad de Pullally podrá hablar y decir las cosas que requieren de la Ruta 5 Norte.

Sr. Olivares indica que en cuanto a las respuestas, estas se tienen que estructurar y por eso hay un plazo breve para que unas no se contradigan con otras y tengan coherencia en relación de lo que se preguntó a lo que se respondió y la legalidad de las respuestas. Agrega que los Concejales revisaron todas las respuestas, llegaron a acuerdos y ahora se está estructurando de tal manera que quede todo claro para que no haya contradicciones en lo que pide una persona con otra. Indica que conforme con los plazos, dependerá dar respuestas y tal vez el actual Concejo acuerde iniciar la nueva consulta o el próximo procedimiento de seis a siete meses.

Respecto de la Ruta 5 Norte, sugiere que no se incluya en el presente tema, porque es un estudio para identificar las obras que podrían quedar recién en el contrato futuro de la nueva concesión; indica que tiene tiempos mucho más largos que los del Plan Regulador.

Consejera Garay aclara que solo quería que la comunidad y la administración supieran del tema para participar de él por ser fundamental y estratégico para el desarrollo de la localidad.

Consejera Araya señala que ha recibido una información –no dice de quien – solo de redes sociales, en cuanto a que hay un nuevo “Comité de Planificación” que estaría haciendo llamados a la comunidad, y se siente sorprendida de conocerlo, entiende que como organizaciones de la sociedad civil, estas están todas legalmente funcionando, están inscritas, hay un proceso, por lo que quiere saber si existe realmente este comité



dirigido por don Sergio Rebolledo, que dice que ha constituido un comité de planificación que va a trabajar, y según ella entiende, los comités deben estar legalmente activos.

Secretario Municipal sobre lo anterior indica que se debe revisar y le parece que no ya que todas las organizaciones que se puedan constituir, deben realizar un procedimiento, comunicar a la Secretaría Municipal y no lo recuerda por ese nombre.

Consejera Araya señala que lo anterior apareció recién y no sabe al respecto por lo que, consulta al DIDECO, sobre lo mismo.

DIDECO sobre la materia, señala que por la Dirección de Desarrollo Comunitario tampoco ha pasado.

Consejera Araya señala que es de gran preocupación ya que mediante ese comité se están haciendo llamados a la comunidad bastantes serios, como hacer un estudio para ver el Plan Regulador, haciendo llamados a las Fundaciones, Corporaciones para recaudar fondos lo que parece muy grave.

Finalmente solicita aclararlo ya que la gente se queda con lo que escucha en las redes sociales y cree que es verdad.

Secretario Municipal responde que el registro oficial de las organizaciones comunitarias de la comuna, está publicado en la página municipal, salvo que en este caso, estén en proceso de constitución. Si se han constituido, se otorga en tres días la personalidad jurídica, en espera que se revise en un plazo de treinta días los estatutos.

Alcaldesa (S) indica a la Consejera Araya que solicite al Secretario Municipal la información que requiere al respecto.

Director de Obras señala que cuando hay información en las redes sociales que tiene que ver con instrumentos de planificación, normas de edificación, con la Ley General de Urbanismos, la autoridad municipal no puede responder esas cosas por estar fuera de contexto, en el sentido a que no corresponden legalmente, circulan sin conocimiento e ignorancia en las normas.

Consejera Garay pregunta cuando empieza a regir todo el proceso del PLADECO, le preocupa ya que hay organizaciones que no tienen su directiva al día y le gustaría que su comuna tenga una Unión Comunal de Juntas de Vecinos. Agrega que treinta organizaciones hicieron la presentación de la comuna, al sistema de evaluación ambiental, aproximadamente seis organizaciones más personas naturales y se está esperando la respuesta del sistema de evaluación, por la solicitud de participación ciudadana en el proceso de la mina.



Consejero Palma pregunta a Dideco por la reunión suspendida, donde se informaría sobre los suplentes y el proceso de elección como Cosoc.

DIDECO informa que conversó con la Señora Patricia Araya y el jueves tomaron el punto del Plan Regulador, por lo que pregunta a los consejeros la posibilidad de reunirse el próximo jueves para el tema del Cosoc y las dudas que existan.

Consejero Palma se manifiesta conforme y espera una reunión formal no vía WhatsApp para la invitación.

Alcaldesa (S) al respecto señala que debieran esperar el pronunciamiento de la Contraloría para ver todo lo que corresponde a la constitución del Cosoc.

DIDECO dice que es necesario juntarse y así lo conversó con la Señora Patricia para aclarar muchas dudas y aspectos confusos y por lo mismo le pidió a ella realizar la reunión con un punto único para el próximo jueves.

Alcaldesa (S) aclara al Consejero Palma que, esperando el pronunciamiento de la Contraloría, no se les pidió que dejaran de funcionar, el asesor jurídico fue claro en decir que era mejor pedirlo y esperar la respuesta.

Consejera Pérez indica que es muy buena la fecha y hora para la reunión con el Dideco y así puedan asistir todos los miembros del Cosoc y también solicitar que esté la presidenta del COSOC que es la señora Alcaldesa (titular), y no sabe cuándo regresa ella y si no está que lo haga subrogante.

Alcaldesa (S) confirma su presencia en la próxima reunión de Cosoc si no lo hiciera la titular ya que no sabe respecto de sus feriados.

Dideco confirma lo solicitado por la consejera Pérez y por la misma plataforma lo coordinará con la Consejera Araya.

Consejero Salinas pregunta por las organizaciones comunitarias que son ciento cuarenta y una y de las cuales hay algunas vencidas.

Dideco aclara al Consejero Salinas el concepto de vencidas, ya que todas aquellas en que sus directivas vencieron en el transcurso del primer decreto de emergencia emanado por el gobierno, están con sus directivas vigentes, ya que se prorroga su funcionamiento hasta el término del estado de emergencia y se trata de una de las informaciones que dará al Cosoc y aclarar otros puntos el próximo Jueves.



Secretario Municipal informa al Consejero Salinas que en la página web municipal están publicadas las organizaciones comunitarias con el directorio y si se prorrogaron de acuerdo a la ley.

Dideco informa que hace un tiempo atrás junto con el Secretario Municipal hicieron un decreto donde se revocaban las personalidades jurídicas de las organizaciones que estuvieron mucho tiempo sin funcionamiento, por lo tanto, las de ahora están todas vigentes.

Consejera Reinoso indica que le queda claro lo referente a las observaciones, en especial las aperturas de calles, como en la Villa Los Héroes y están a la espera de las respuestas efectuadas por los Concejales. Agrega que en cuanto a la respuesta de la Contraloría sobre el funcionamiento del Cosoc, falta información desde la conformación de este el 13 de diciembre pasado, de cómo se constituyó y que es muy importante el apoyo de la municipalidad y la nueva administración. Indica que la participación del Cosoc no estuvo presente en el Plan Regulador sino que hasta el 13 de diciembre y que fue menor pero profunda.

Por último, señala la nula participación que ha tenido antes de que entregue su cargo la Alcaldesa (titular) de Papudo, que por lo menos debió haber presidido una sesión del Cosoc, se va a retirar de su cargo y como lo ve, se va sin haber presidido ninguna reunión. Plantea que no es menor la presencia de la Alcaldesa saliente, que deja un poco entrever un abandono de deberes, por lo menos haber estado en una reunión, que si bien el Cosoc no es resolutivo, sí consultivo, pero son los que trabajan con las organizaciones sociales de Papudo, Pullally y Las Salinas y las representan. Indica que es preocupante que no se sepa por lo menos si estará en la última reunión que le queda con el Cosoc. Finalmente indica que personalmente lo ve como un abandono de deberes, por su cargo.

Consejero Palma pregunta al Director de Obras por el terreno que está arriba de los bomberos o al frente a la población Antumapu, referente a la ampliación de terreno que hizo el Sr. Misle en dos o tres mtrs., más afuera de dónde va la línea de cierre de toda la calle, dejando la apostación eléctrica dentro de su propiedad y que pasa por el cierre de la calle Emilio Palacios y el paso de servidumbre que une la calle El Peumo con la Calle Emilio Palacios.

Director de Obras al respecto señala que una señora de nombre Maritza que vive en frente, fue la primera que hizo la denuncia, el propietario de ese terreno es Cristian Misle quien pidió y se le dio un certificado de línea de acuerdo a la ordenanza, con el cual hizo un cierre con la distancia al eje de la calle. Agrega que el denunciante preguntó por qué había una diferencia con el cierre anterior. Señala que se indagaron los antecedentes de por qué se cerró esa calle con otra línea y en esta minuta se tiene claro que la calle Emilio Palacios está en el Plan Regulador vigente, no es una calle que hay que expropiar, sino que es de la Municipalidad, porque fue entregada en el año treinta por el señor Irarrázaval y solo falta urbanizarla y conecta desde la calle Riveros hasta la calle Fernández Concha,



por lo tanto es una calle que está vigente, eso se le explicó y se dijo al señor Misle y según él en su escritura no tenía un gravamen de servidumbre u otra cosa más importante que es el acueducto, se notificó a ESVAL para que diera la información y con esa información tendrá que retirar el cierre y dejarlo como estaba, se está a la espera de ésta, ya se pidió a ESVAL donde deben indicar por que no hicieron un gravamen en esa propiedad. Plantea que el propietario tiene claro que con eso, él saca el cierre y lo demás.

Consejero Palma pregunta quien se hace cargo del árbol de eucalipto que se encuentra en la esquina del Edificio Campanario. No indica específicamente su ubicación.

Director de Obras señala que si está en la vía pública la Municipalidad legalmente tiene competencia, pero si está dentro de los predios particulares, el que tiene la responsabilidad es el propietario de ese terreno.

Señala un hecho conocido por él y consulta al Secretario Municipal quien contesta que efectivamente hubo un reclamo y la Municipalidad debió cubrir esos gastos porque estaba en lugar de uso público.

Consejero Palma, señala que la escala que se encuentra al costado del Edificio Campanario y que llega al límite de la casa de la señora Verónica Elgueta, es de uso público y la Municipalidad debiera iluminar el lugar además de ser antigua.

Consejera Araya indica que le llegó una consulta de una Junta de Vecinos sobre una corta de árboles añosos en Punta Puyai, llamó un vecino de nombre Fernando Navarro enviando fotos y preguntaba por qué se talaban esos árboles, estando en buenas condiciones, de mucha altura, quien da la autorización y por qué ocurre esa poda dramática de árboles.

Director de Obras dice que el recibió el llamado y del Señor Navarro y de la Consejera Araya y averiguó que se trata del inicio de un proyecto que tiene un permiso de edificación y quien fue a terreno informó que esos árboles no están protegidos por ley como otras especies y están dentro de un predio inmobiliario. Agrega que la Dirección de Obras no tiene manera de poder hacer un catastro cada vez que se hace un proyecto respecto de las especies que hay y protegerlas por no tener el sustento legal para hacerlo. Sí se puede decir a la gente que saca un árbol, que lo reemplace por otros árboles lo más grandes posible para aminorar el problema de haberlos cortado.

Manifiesta que una construcción amerita más inspección, más fiscalización porque no hay herramientas legales para impedirlo como el bosque nativo, donde se hace la denuncia a CONAF. Deja en claro que si bien se pueden proteger cuando son bosques, también uno o dos no lo son y no hay protección. Por lo anterior también señala que los vecinos sí pueden organizarse y con la asesoría de un abogado, presentar recursos de protección respecto a cosas relacionadas con el medio ambiente.



Consejero Silva dice tener antecedentes de edificios que se han construido desde el 2012 en adelante, con incumplimiento de la certificación de los diseños estructurales, refuerzo de hormigón y se están comercializando departamentos. Consulta a la Dirección de Obras cómo revisa la certificación de los elementos estructurales para dar garantías de lo que se comercializa en Papudo en los últimos años.

Director de Obras señala que hacen las recepciones de acuerdo a la planimetría del permiso que se extendió para ese edificio. No compete revisar el cálculo estructural ni las normas estructurales, es el proyectista el responsable de firmar el plano respectivo y el revisor estructural del proyecto; el que hizo el cálculo del edificio y el revisor de cálculo que es independiente y revisa el cálculo es lo que tiene que ver con el diseño estructural y la otra materia, es la inspección en la que aparecen dos figuras; el "Ito" (Inspector Técnico de Obras) que es un profesional de la inmobiliaria y es quien revisa que toda la gestión de la construcción se haga de acuerdo a los términos, leyes y normas y el profesional que ve la gestión del proyecto. Agrega que la recepción del edificio, se hace de acuerdo a la Ordenanza con una solicitud de recepción en la que los proyectistas y todos los involucrados, firman haber conocido todas las normas, leyes respecto de esas materias. Informa que después del 2010 se hizo una revisión completa de todas las normas producto del terremoto del año.

Finalmente pide al Consejero Silva si puede decir donde ocurre el caso señalado para hacer el seguimiento correspondiente.

Consejero Silva dice que son todos los edificios que se han construido después del año 2012 los que no han estado cumpliendo con la certificación de los aceros, ya que se modificaron todas las normas y asegura que, si él va a alguna obra y pide la certificación de los aceros refuerzo, no lo van a tener.

Director de Obras señala que lo dicho anteriormente es grave, porque significa que ningún revisor hizo su trabajo y como hay varias obras en construcción y con el antecedente él lo puede acompañar sin problema.

Consejero Silva dice que se ofrece para que en cualquier día, ir a cualquiera de las obras que se están entregando y pedir la documentación y sabe que no van a tener la documentación que exige la normativa vigente y se pone a disposición del Director de Obras para auditarla.

Director de Obras hace presente que a él no le compete de forma específica lo que tiene que ver con la calidad de los aceros, que según el Consejero Silva estaría irregular, no así con la revisión de los permisos de edificación, revisión del edificio.

Finalmente indica que el Consejero Silva habló de algo muy particular y muy técnico, que como Dom no le corresponde.



Municipalidad de Papudo
Secretaría Municipal

1

Alcaldesa (S) dice que le queda muy claro lo que dice el Director de Obras y que el Consejero Silva puede hacer la solicitud.

Alcaldesa (S) señala que quedaron bien claros los temas que querían tratar y da sus agradecimientos a los asistentes.

Siendo las 18:07 Hrs., da por terminada la presente sesión ordinaria.



ALEJANDRO OSORIO MARTINEZ
SECRETARIO MUNICIPAL
Sesión Ordinaria N° 06 de fecha 03 de Junio 2021

Documento firmado por Secretario Municipal como Ministro de Fe.