



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAREDONES
SECRETARIA MUNICIPAL



SESION EXTRAORDINARIA N° 26

En Paredones a 26 días del mes de agosto de 2014, siendo las 11:15 horas, se da inicio a la Sesión Extraordinaria N° 26 del Concejo Municipal, presidida por el Sr. Jorge Sammy Ormazábal López y contando con la presencia de los Sres. Concejales, Sótero Urzúa Canales, Manuel Valenzuela Romero, Hernaldo Ahumada Chávez, Sergio Briones Cornejo y Emiliano Guerrero Torres, asiste como Ministro de Fé, Patricia Isabel Lorca López, Secretario Municipal.

1. PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO SOBRE CREACIÓN DE ASIGNACIONES E INCREMENTO AL PRESUPUESTO MUNICIPAL VIGENTE.

Sr. Alcalde: Señala que el primer punto corresponde a lo que se entregó en la sesión anterior.
Consulta si hay alguna observación a lo presentado.

Al no existir observaciones, se acuerda lo siguiente.

ACUERDO N° 59, POR UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL; SE ACUERDA CREAR ASIGNACION EN EL CLASIFICADOR DE GASTOS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL VIGENTE POR INCORPORACION DE FONDOS PARA FINANCIAR LA ASISTENCIA TECNICA DEL PROYECTO "CONSTRUCCION CASSETAS SANITARIAS DE BUCALEMU, COMUNA DE PAREDONES" DEL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE BARRIOS, FINANCIADO POR LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO (SUBDERE), EN LA FORMA QUE SE INDICA:

SUBT.	ITEM	ASIG	SUB. ASIG	DENOMINACION
31	02	004	037	Asistencia Técnica, Construcción Casetas Sanitarias de Bucalemu, Comuna de Paredones.

ACUERDO N° 60, POR UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL; SE APRUEBA INCREMENTAR EL PRESUPUESTO MUNICIPAL VIGENTE POR INCORPORACION DE FONDOS RECIBIDOS DESDE LA SUBDERE PARA ASISTENCIA TECNICA DEL PROYECTO "CONSTRUCCION CASSETAS SANITARIAS DE BUCALEMU, COMUNA DE PAREDONES" DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS, CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA CUOTA DEL AÑO 2014, EN LA FORMA QUE SE INDICA:

AUMENTA EN INGRESOS:

SUBT	ITEM	ASIG	SUB ASIG	S.S. ASIG	DENOMINACION	VALOR
13	03	002	002		Programa Mejoramiento de Barrios.-	\$ 7.500.000.-
					TOTAL	\$ 7.500.000.-

AUMENTA EN GASTOS:

SUBT	ITEM	ASIG	SUB ASIG	SS ASIG	DENOMINACION	VALOR
31	02	002	037		Asistencia Técnica, Construcción Casetas Sanitarias de Bucalemu, Comuna de Paredones.-	\$ 7.500.000.-
					TOTAL	\$ 7.500.000.-

ACUERDO N° 61, POR UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL; SE APRUEBA INCREMENTAR EL PRESUPUESTO MUNICIPAL VIGENTE POR INCORPORACION DE FONDOS RECIBIDOS DEL CASINO DE JUEGOS MONTICELLO DE LA COMUNA DE MOSTAZAL, LOS QUE SERAN DISTRIBUIDOS EN LA "FIESTA VIRGEN DE LAS NIEVES Y CESFAM", EN LA FORMA QUE SE INDICA:

AUMENTA EN INGRESOS:

SUBT	ITEM	ASIG	SUB ASIG	S.S. ASIG	DENOMINACION	VALOR
13	03	005	002		Casino de Juegos Ley N° 19.995.-	\$ 18.980.000.-
					TOTAL	\$ 18.980.000.-

AUMENTA EN GASTOS:

SUBT	ITEM	ASIG	SUB ASIG	SS ASIG	DENOMINACION	VALOR
22	01	001			Para personas (alimentación artistas).-	\$ 600.000.-
22	04	999			Otros (confección de manteles).-	\$ 230.000.-
22	08	011			Servicios de Producción y Desarrollo de Eventos (artistas y otros).-	\$ 4.458.050.-
22	08	011			Servicio de Producción y Desarrollo de Eventos (amplificación, carpa y otros).-	\$ 5.411.950.-
22	12	002			Gastos Menores (compras varias).-	\$ 300.000.-
24	03	101	002		A Salud (Ecógrafo).-	\$ 7.980.000.-
					TOTAL	\$ 18.980.000.-

Secretaria Municipal: Hace entrega de Creación de asignación e Incremento de Presupuesto por proyecto "Construcción de Veredas en varios sectores de la Comuna", agrega que es para verlo en la próxima sesión.

Concejal Briones: Solicita que se envíe por mail, cuantos metros de veredas, en que sectores se realizaran, si ya esta licitada, a quien se realizo, que se envíe el detalle, ya que no tienen la información.

Concejal Valenzuela: Señala que anteriormente solicito la reposición de todas las veredas en mal estado, lo señala con el fin de que sea incluido en el proyecto de construcción de veredas.

2. PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO SOBRE OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL.

Secretaria Municipal: Hace entrega de carpeta con la documentación que se había enviado a los correos electrónicos, con las observaciones que se realizaron y el informe técnico que envía el Sr. Felipe Barría.

Sr. Felipe Barría: Señala que la reunión de hoy, tiene dos objetivos centrales, el primero es dar cuenta de que se han realizado el proceso administrativo que corresponde para la tramitación del Plan Regulador y que se ha llevado en forma correcta, menciona que llegaron nueve oficios con observaciones y esas nueve observaciones había que exponerlas al Concejo Comunal entre diez y quince días, después de la última audiencia, lo cual ya se cumple ahora, las cuales deben presentar al Concejo para que sancionen en definitiva, ya que lo que se envió es una propuesta técnica, pero son ellos quienes tienen que sancionar la situación, pueden acogerlo o no acogerlo en los términos que les parezca, lo que termina el tema de las observaciones; la segunda etapa de la reunión es ver en definitiva el Plan Regulador por si existiera otra duda u otro detalle que corregir para su aprobación final, eso es en términos simples.



Plantea revisar observación por observación que sería lo correcto, señala en el Informe Técnico entregado, trato de realizar un resumen de las observaciones ya que los oficios eran un poco largos y fundamentalmente el objeto final de la observación, ya que a veces la formalidad engaña un poco, señala que la primera observación que se recibió es de la familia Ordenes Galaz, con la providencia 2320 del 04 de julio, plantea que ellos lo que realizaron fue tomar la observación que presentaron el año 2003 y la presentaron de nuevo, ya que se presento la observación a la zona EB1, la cual ya no existe en el proyecto y era una zona que llegaba hasta el camino Paredones - Bucalemu y que era restrictiva completamente para la vivienda, no se podría hacer nada incluso el Estadio no se podría haber hecho, así de restrictiva, por lo cual se hizo presente en el diagnostico lo que se vio con el Concejo anterior, de que esa zona había que replantearla y que en el borde del estero de Bucalemu se proponen dos zonas, una que es mixta que se llama preferentemente productiva (BCD), la cual permite viviendas pero también otras actividades como talleres mecánicos, pequeños talleres artesanales, actividades de bodegaje, fundamentalmente entendiendo que el camino, la carretera, genera una buena conectividad para ese uso y también tratar de que el borde propio del camino idealmente no sea ocupado por viviendas, que sea más atractivo poner otras actividades que viviendas.

Sr. Alcalde: Señala que el tema de la familia es que ellos tenían loteado y ya estaba autorizado.

Sr. Felipe Barría: Indica que el alegato central de ellos, es que esta zona EB1 (señala el plano) esté desafectada para poder hacer efectiva una subdivisión que ellos tenían aprobada por este municipio del año 1990, una subdivisión que menciona es un tanto curiosa porque es una subdivisión que entrega área verde, que entrega calles, menciona que lo que ahí pasa es que esas dos zonas (señala plano), el origen de la antigua zona que se estaba reclamando era evitar que se construyera en zonas que fueran inundables, pero ahora el tema de la inundación se maneja de otra forma, se maneja con una zonificación base que permite las cosas, pero por otro lado existe una restricción que obliga a presentar soluciones para evitar que se inunde, eventualmente en toda esa zona se pueden construir casas, en trescientos metros, pero se debe presentar una solución por un profesional que acredite que eso no va a pasar.

Sr. Alcalde: Señala que entonces puede construir haciendo pilotes, muros o rellenos.

Concejal Ahumada: Consulta por los trescientos mts², si es para todo el terreno.

Sr. Felipe Barría: Señala que el loteo debe ser en 300 mts², agrega que la idea no es restringir la posibilidad de desarrollo, sino que las personas tengan conciencia que tiene que mitigar los riesgos asociados de instalarse ahí, porque después que pasa, se venden esos lotes y que va a pasar, una persona incauta va a comprar, va a construir, después en el invierno se va a inundar y a quien va a recurrir, lo más probable va a ser que al Municipio, y ahí se le va a poder señalar al dueño en qué condiciones tenía que haber construido.

En términos simples la observación era que solicitaba eliminar la zona EB1, y reemplazarla por zona mixta A1 en la subdivisión aprobada, en cuanto a la respuesta técnica es que la zona EB1, ya no existe, que tiene zona de restricción, la respuesta mas que acogerla, porque cree que esta acogida desde antes la observación porque ya esta cambiada la zona, en realidad se le debe señalar que eso fue cambiado de antes, y por eso dice que se recomienda informar el cambio de zonificación, que permite vivienda, reconoce sus derechos que es lo que importa.



Concejal Guerrero: Consulta si las restricciones que se van a colocar para construir, si se va a hacer eso o no, y si hay áreas verdes.

Director de Obras: Señala que lo mas dificultoso de ese loteo es que no tiene calles sino solo pasajes, no caben dos autos.

Concejal Guerrero: Consulta de cuanto es la calle.

Director de Obras: Señala que de cuatro o cinco metros.

Concejal Guerrero: Consulta si se puede ver eso.

Director de Obras: Señala que ellos van a tener que lidiar con eso, ya que van a tener que ceder un metro por lado para que al menos entre el camión de la basura, como mínimo y que nadie estacione en la calle, ese es un tema complejo.

Sr. Felipe Barría: Menciona también las condiciones de urbanización, porque cuando se aprobó eso, el costo es cuando tiene calles pavimentadas, pero esa es una subdivisión bastante curiosa porque entrega calles, entrega área verde y está en un loteo, y un loteo debería también ejecutar su urbanización, las calles por lo menos deberían tener su solera, y debería estar el tendido eléctrico, lo cual es complicado, porque para ellos mismos se le va a generar un problema, porque el que compre más adentro a su costo va a tener que colocar dos postes de luz.

Sr. Alcalde: Señala que las personas que vayan a construir deberán tener la autorización de la Dirección de Obras, y acogerse a la normativa que corresponda.

Concejal Guerrero: Consulta como se va hacer si en esas calles no entra ni siquiera el camión de la basura, y después se va a exigir al Municipio.

Sr. Felipe Barría: Señala que le indico al Director de Obras que realizara las consultas a Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, de que condiciones de urbanización tiene, ya que las condiciones de urbanización son muy precarias, aparte de que las calles son chicas, no está comprometida la pavimentación de nada, no hay nada comprometido, por lo cual le recomendó al Director de Obras que para el caso de esa subdivisión en particular, que consultara a la Seremi para que ellos le dieran la pauta de con qué condiciones va a aprobar los proyectos, y fundamentalmente tiene que ver con una cosa bastante concreta, resulta que teniendo el informe de la Seremi el Director de Obras se cubre de la arbitrariedad que podrían alegar que está aplicando, agrega que los pasajes mínimo son seis metros.

Concejal Ahumada: Señala que otro problema va a ser que van a realizar las calles y después para construir van a rellenar y van a quedar sobre el nivel de la calle.

Concejal Guerrero: Señala que a él le gustaria que quede claro eso, y que quede normado en la Dirección de Obras, porque después esos cuellos de botellas van a rebotar de nuevo en el Municipio, que no tiene agua, que no tiene luz, lo mismo de siempre, y se sigue vendiendo igual y nadie detiene el tema.

Director de Obras: Señala que ahora están vendiendo en la Calle La Marina, lo cual está en el Juzgado.

Concejal Ahumada: Señala que el topógrafo marco en el sitio y está cerrado como dos metros más afuera.



Sr. Alcalde: Señala que el Director de Obras, deberá realizar las consultas a la Seremi por el tema del terreno que se señaló anteriormente, para ver cómo se va a exigir el tema del ancho de las calles y en el fondo si tiene un sitio vendido pueden construir en las condiciones que se establecen.

Sr. Felipe Barria: Señala que el derecho a poder construir una vivienda está garantizado, ese no es el problema, el problema es que ellos para poder construir, deben pedir el permiso correspondiente y deben cumplir con las condiciones para evitar el riesgo a inundarse, es una garantía que esta con una condición, porque hay un riesgo inminente de inundación.

Concejal Ahumada: Señala que el tema de la inundación es tanto por el estero como también por el tsunami.

Concejal Valenzuela: Señala que ahora van a vender poco por ahí ya que todos se van arriba.

Concejal Ahumada: Señala que además va a estar la planta ahí.

Sr. Felipe Barria: Respecto a otra observación es la providencia 2890 de fecha 11 de agosto de Don Manuel Ormazábal, el cual tiene dos observaciones, señala que las observaciones que tiene son muy pequeñas, muy en detalle ya que el Plan Regulador trabaja a mayor escala, en la escala son milímetros. Según el plano antiguo hay una punta que está sin zonificación A2 la cual presenta condiciones similares en términos a su morfología, el terreno es relativamente plano, él solicita que esa punta que es parte de la propiedad que tiene, se incorpore a zona A2, lo que era una cosa bastante pequeña lo cual cambio sustantivamente, y la segunda observación que hacia era que abajo donde hay como una terraza (señala el plano) que esta entre la terraza de arriba y la playa que también lo pedía como zonificación A2, ahora él señala en la carta de respuesta, al aplicar como zona A2, que es una zona con la posibilidad de colocar viviendas, y esa es una zona que está sometida a riesgo de tsunami, por lo cual él no recomendaría que se realizara de esa manera, lo que coloca en el informe es no acoger la observación al menos en esos términos, entendiendo que existe un lugar con un uso turístico, es darle a entender que ustedes puedan proponer que se pueda extender la zona de la caleta, que la zona de caleta no es exclusivamente la caleta, se entiende a todas las actividades asociadas a la caleta, fundamentalmente el comercio, con el fin de que esa se extienda hasta ese terreno por lo cual ahí se podrían colocar un Restaurant, locales comerciales, lo que le complicaba de colocar el A2 es que también se pueden colocar jardines infantiles por ejemplo, por lo cual también se debe construir con ciertas restricciones.

Sr. Alcalde: Señala que obras portuarias tiene proyectado una ampliación de la caleta para esa zona, la cual sería como un aparcadero de botes.

Sr. Felipe Barria: Señala que esas serían las observaciones de Bucalemu. Respecto a San Pedro de Alcántara menciona que hay una observación de un vecino, con la providencia número 2670 del 27 de julio, de Don Ambrosio Peñaloza, Presidente del Comité de Agua Potable Rural de dicho sector, indica que son seis observaciones en una, las seis versan en la apertura o recuperación de calles que considera que son relevantes, señala que realizo un pequeño diagnostico, ya que el presento un plano el cual se entendía muy bien, y hay varias circunstancias, hay dos calles que están fuera del límite urbano por lo cual no tendría competencia esto, la que une Lolol y Paredones, que son la uno y la dos, (lo señala en el plano) plantea que hay otras dos



que ya estaban incorporadas que es la calle que va de la Iglesia al Cementerio y está incorporada, señala que la otra era la calle antigua, en el cual menciona que tiene un pequeño problema porque no puede proyectar calles de menos que un pasaje y los pasajes son de ocho metros y hay puntos de esa calle que tiene menos, por lo cual se tendría que hacer un ensanche, por lo cual él prefiere dejarlo como que la calle está reconocida en el Regulador, porque de lo contrario se coloca una calle encima de los predios.

Concejal Urzúa: Señala que es la calle que baja donde Saladino.

Director de Obras: Menciona que es pasando el puente.

Concejal Briones: Consulta por que no puede quedar establecida esa calle.

Sr. Felipe Barría: Señala que si les parece la pueden dejar.

Concejal Urzúa: Señala que pasa con las casas que hay.

Concejal Briones: Señala que por un lado pero por el otro lado si.

Concejal Urzúa: Señala que la señora es medio complicada.

Sr. Alcalde: Señala que si queda en el plan podría abrirse a futuro.

Sr. Felipe Barría: Indica que se puede dejar en la Ordenanza como calle existente.

Concejal Briones: Plantea que al quedar como calle existente significa que esa calle no se puede utilizar momentáneamente, porque va a quedar existente en el mapa, pero en la parte física que uno la puede ocupar es un tema.

Sr. Felipe Barría: Señala que en ese sentido convendría dejarla como parte de la Ordenanza como calle existente aunque está muy en el límite de la norma.

Concejal Briones: Señala que si ellos lo hacen de esa forma, el día de mañana quizás se pueda llegar a un acuerdo o si no viendo el desarrollo que tenga San Pedro de Alcántara se puede expropiar, porque si hoy se cierra la puerta a decir que no, cuando se va a realizar la modificación, en cuatros años más.

Concejal Urzúa: Plantea que cree que la idea no es decir que no, ya que el también está de acuerdo que en esa calle se podría expropiar porque por arriba se le podría dar la anchura sacando cerro, la otra calle que cree que hay que dejarla es la calle que va al cementerio, ya que era el trayecto que había antes desde la Iglesia al Cementerio, y la otra es la calle de Saladino, la corta la que baja al estero.

Sr. Felipe Barría: Señala que hay una que es más complicada porque hay unas casas.

Concejal Urzúa: Señala que en las calles que se nombraron no hay problema de casas, consulta por la calle que dice camino Lolol - Paredones - Alcántara, si está muy afuera.

Sr. Felipe Barría: Señala que esta fuera del límite urbano y el Plan Regulador puede normar lo que está dentro del límite urbano, señala que al final él recomienda unas cosas para la uno y para la dos que se solicite al MOP para que se pueda enrolar, porque una vez que esta enrolada pasa a ser de dominio público y se puede preservar, lo cual



es complicado porque el MOP no va a querer enrolar tan fácilmente porque se obliga también a mantenerla, pero si les parece, ya que no les puede recomendar más que eso. Agrega que es la única observación en San Pedro de Alcántara.

Sr. Alcalde: Señala que entonces las calles que estaban hablando quedaran proyectadas y estando aprobado el Plan Regulador podrían decir que van a abrir tal calle.

Sr. Felipe Barría: Realiza alcance, que tiene un resquicio técnico, que habiendo esas dos calles, él no recomendaba incorporarlas por un problema netamente administrativo, porque obligaría a hacer nuevamente el proceso de aprobación, porque hay una afectación a propietarios o a eventuales propietarios, por lo que la figura que sería mejor si les parece, es básicamente tomar la figura de reconocer que existe la calle e incorporarla, porque si se reconoce que existe, no existe una afectación a ningún propietario, consulta si entienden la diferencia, si se dice que en tal zona no hay nada y quiero hacer una calle se está realizando la afectación, y en consecuencia se debería ir para atrás con el proceso de exposición y todo, pero si dice que ahí había una calle y se quiere que se incorpore porque existe es distinto porque es reconocimiento de una calle que existe.

Concejal Guerrero: Señala que ahí siempre se ha reclamado por el camión de la basura por que se ha solicitado que pase y no cabe.

Sr. Felipe Barría: Señala que pasando a Paredones la primera observación es la providencia N° 2718 del 28 de Julio de don Lautaro Díaz, que tiene dos observaciones, solicita que se amplie el radio urbano, lo cual lo señalo en la audiencia anterior y él lo respondió, al respecto es posible pero genera un problema en la aprobación del instrumento, pero fundamentalmente y hay un problema que empieza a ser mayor, resulta que según el limite, porque existe un límite urbano que lo tiene el Plan Intercomunal, entonces nosotros aquí nos circunscribimos a este límite urbano y ahí nosotros hacemos el proceso simplificado que no nos vamos al Concejo Regional, ni a Contraloría, si se sale del límite urbano se está modificando un instrumento que lo tiene que hacer la Seremi, por lo cual se tendría que solicitar a la Seremi y la Seremi lo tendría que hacer y todo ese tiempo quedaría detenido el Plan Regulador.

Concejal Guerrero: Señala que están viendo en el tema urbano y si se realiza algo fuera del límite urbano, es tema de quien lo realiza.

Sr. Felipe Barría: Señala que en este caso si él quisiera podría hacer un Proyecto.

Concejal Guerrero: Plantea que en el sector de la Quinta se están realizando unas parcelas de agrado.

Director de Obras: Señala que esas las están haciendo por el Ministerio de Agricultura, agrega que el limite urbano llega hasta la cancha de la Quinta.

Sr. Felipe Barría: Señala que es una observación compleja ya que obligaría a modificar otro instrumento y bloquearía el proceso, y si no hay otra cosa como un Comité de Vivienda.

Sr. Alcalde: Señala que don Lautaro esta consciente y lo quiere dejar planteado para que después se realice la modificación.

Concejal Ahumada: Menciona que el día de la audiencia se le dijo a Don Lautaro que era complicado y que estaba aparte del plan, y que pasado esta etapa se podría hacer.



Concejal Briones: Plantea que en relación a eso están siendo mezquinos con el desarrollo, en el sentido que si este Proyecto ha estado desde el 2003, cuando se comenzó a elaborar a posteriormente el 2011 con otras modificaciones que tampoco se llegó a concretar, hoy señala que tampoco pueden negar la posibilidad de tener un polo de desarrollo a esa zona, porque si hoy ven en la práctica lugares de construcción de viviendas en Paredones, si lo notan de esa forma tiene específicamente un sector (señala el plano), que era un polo de desarrollo que podían tener como 60 viviendas con un Comité que se llamaba Villa El Sol que hoy ese terreno ya no se va a vender, la única zona que les queda que es cerca del cementerio que es propiedad de Los Valenzuela, les queda tres sitios en otro sector, si hoy la gente de otros sectores quisiera venir a Paredones no tiene lugar, agrega que hay tres Comités en formación de vivienda. Menciona que no tiene intereses con nadie solo quiere hacer la observación de pensar a futuro, de pensar en tres años más que van a tener mayor cantidad de población, van a tener otros Comités que quizás se van a adjudicar proyectos del Serviu, por qué no ampliar la zona urbana, ya que quizás se podrían atrasar con el proyecto cinco meses pero van a dejar una proyección a treinta años de vivienda.

Sr. Alcalde: Señala que el otro día cuando se hizo la exposición en la Escuela, cuando estuvo la comunidad, el Sr. Felipe Barría le explico a Don Lautaro que era más fácil aprobarlo y después aprobar la ampliación.

Concejal Ahumada: Plantea que deben ver el tema ambiental también.

Sr. Felipe Barría: Señala que los planos reguladores tienen niveles, que hay algunas que mandan sobre otros, el Plan Comunal está por debajo del Intercomunal, en consecuencia para que se apruebe un comunal tiene que ser coincidente con el Intercomunal o si no se tiene que dejar una modificación del Intercomunal lo cual lo hace la Seremi y que pasa al Concejo Regional y tiene que ser visto en informe ambiental y después pasa a Contraloría, ese proceso es bastante largo por lo cual recomienda que si hay modificaciones de ese tipo y si al Concejo le parece que son buenas para el desarrollo de la comuna, no es que sea descartable que sea, pero si quieren tener el instrumento aprobado eso va a obstaculizar más de seis meses, fácilmente podrían ser tres años, para dar un camino les menciona que si les parece bueno que se incorpore eso, él en forma paralela a la aprobación realizaría una presentación a la Seremi para la incorporación, si hubiese estado dentro sería más fácil, por lo cual eso recomienda pero ellos definen.

Director de Obras: Consulta cuanto se demoraría eso.

Concejal Briones: Señala que las modificaciones pueden demorar hasta cinco años.

Sr. Felipe Barría: Señala que depende de la energía de la insistencia de las cosas porque una modificación como esa que en términos territoriales es pequeña, podría ser relativamente simple para la Seremi, pero se debe hacer y alguien las debe aprobar.

Concejal Briones: Señala que colocándose en el caso hipotético que algún propietario quisiera vender desde la Quinta hacia abajo, hoy no podría vender tampoco, consulta donde se va construir más si no hay ninguna oferta.

Sr. Felipe Barría: Señala que hay un camino para resolver eso si hay un proyecto concreto, que es el cambio de uso de suelo.

Concejal Briones: Señala que el cambio de uso de suelo solo permite parcelar.



Sr. Felipe Barría: Señala que permite viviendas de subsidio.

Concejal Guerreño: Menciona que en un plano que estuvo revisando cerca de la barraca de don Daniel hay un plano que aparece una calle que pasa por ahí.

Sr. Alcalde: Señala que lo que pasa es que ahí hay varios planos, ya que después se repartieron y la sucesión hizo otro plano.

Concejal Guerrero: Plantea que ahí vendieron las áreas verdes, ya que vino Bienes Nacionales a medir o el Serviu y se encontraron que era área verde y la Sra. Átala lo intento vender, consulta como esta proyectado eso.

Concejal Briones: Señala que la persona está pidiendo vender sitios para casas el día de mañana, agrega que lo que dice él es que si se creara un Comité no tiene donde realizar las viviendas.

Director de Obras: Señala que el artículo 55 dice que fuera de un área urbana se puede hacer un emplazamiento habitacional, teniendo todo lo que se necesita, agua, luz, alcantarillado, pavimento, lo cual se puede hacer.

Concejal Ahumada: Señala que si se ponen a sacar la cuenta el Plan Regulador es un instrumento que les sirve a ellos para regular las construcciones que se están haciendo, en Bucalemu señala que esta la embarrada por que cualquiera cierra donde quiera, ya con eso van a tener una herramienta para poder fiscalizar un poco más, ahora lo que señala de agregar el terreno que se podría demorar tres años, si después de esos tres años llega otra persona que quiere agregar otro terreno van a esperar tres años más, agrega que ese día se le dejo claro el tema, y el no señalo nada más.

Sr. Alcalde: Menciona que realizo la presentación para que después se haga la modificación.

Sr. Felipe Barría: Señala que hay varias observaciones que están en el mismo sector.

Concejal Valenzuela: Consulta como se vio este plan si fue solo por computador.

Sr. Felipe Barría: Señala que la base cartográfica es muy antigua, es del año 2001, pero después el realizo el 2010 el reconocimiento en terreno, agrega que hay tres observaciones que van en una que es la N° 2815 de don Luis González, la N° 2848 de don Juan Piña y la N° 2881 de doña Carmen Parraguez, menciona que en esa zona no hay nada que hacer, se debe reconocer ese derecho, además que por otro lado no afecta los objetivos esenciales de la planificación del lugar, lo único que se hace la salvedad que esa afectación, porque es una afectación mayor, se deja el corredor de la pasarela que es bueno que quede puesta, ya que antes se ha señalado respecto al corrimiento de cercos en otros lugares, agrega que por lo tanto eso ya se incorporo.

Concejal Briones: Señala que estaba todo incorporado el tema era que estaba como área verde y ahora se dejo unos metros de áreas verdes.

Sr. Felipe Barría. Señala que en la misma zona, hay una observación de la Sra. Lucia Cornejo con providencia N° 2829, que plantea una cosa bastante razonable, ya que la zona que se ve en morado se llama preferentemente productiva lo cual no significa que no se pueda hacer



vivienda y está pensado que todo el borde del camino sea utilizado en eso, lo cual se estaba viendo que los 70 metros se deban aumentar, menciona que hay unas pequeñas zonas con riesgo de inundación, pero no es más que hacer las obras que correspondan, pero es atendible ya que ese camino (lo señala en el plano) va a ser el futuro bypass por lo donde van a pasar los camiones lo cual sería muy sensato pensar en un Restaurant en esa zona.

Concejal Briones: Plantea que antiguamente había un trazado de la calle por atrás, consulta donde está considerada.

Sr. Felipe Barría: Indica en el plano donde está.

Sr. Alcalde: Señala que ahí se debe ver antes de que empiecen a construir.

Concejal Briones: Señala que esa calle está proyectada.

Sr. Alcalde: Plantea que una cosa es que este proyectada y otra es ver cómo se materializa.

Sr. Felipe Barría: Señala que teniéndola proyectada la pueden postular a fondos sectoriales.

Concejal Valenzuela: Consulta por situación de la Sra. Silvia.

Sr. Felipe Barría: Señala que hay un error en la apreciación de la zona ya que esa zona que ella plantea permite hacer casas y agrega que existe una segunda observación del Sr. Lautaro Díaz que es que la zona B1, (señala zona en el plano) que es cercana al Estadio, donde tiene razón en la observación. Las últimas dos providencias que la providencia 2848 de Don Juan Piña tiene dos observaciones estaba la anterior y la otra es de un área verde que está cerca del Cementerio, donde hay casas nuevas donde se debe eliminar.

Concejal Briones: Señala que igual debe quedar un área verde.

Sr. Felipe Barría: Señala que eso es decisión del Concejo.

Sr. Alcalde: Consulta si ya hay loteo en ese sector.

Concejal Valenzuela: Señala que no.

Sr. Alcalde: Señala que cuando se haga el loteo se debe exigir el área verde y la calle por abajo.

Director de Obras: Indica que ahora se va a emitir un nuevo informe previo, en ese informe previo de acuerdo al área que se solicite se va a entregar toda la información, ya que ahora no va a ser el informe antiguo.

Concejal Urzúa: Consulta si después de eso se aprueba.

Sr. Felipe Barría: Señala que si quieren lo aprueban hoy.

Concejal Valenzuela: Señala que se le debe enviar la respuesta a los vecinos.

Sr. Felipe Barría: Señala que lo que se menciona son las respuestas.

Sr. Alcalde: Menciona que son dos cosas una el pronunciamiento del Concejo sobre las observaciones y el otro punto es el pronunciamiento sobre el plan regulador comunal.



Sr. Felipe Barría: Plantea que ya rescato todas las observaciones, la mayoría de las que había que acoger se acogieron y hay unas que pueden estar más en discusión, pero fundamentalmente ya tienen a la vista todo el cuerpo, ya vieron todo.

Concejal Urzúa: Señala que para que dilatarlo más, si ya llevan tantos años en eso.

Concejal Guerrero: Señala que lo más claro es que se acogieron las observaciones de los vecinos y que no hay problema.

Concejal Ahumada: Agrega que además se modifico lo que solicitaban.

Sr. Alcalde: Señala que la única excepción es el radio urbano para lo cual deben enviar el oficio a la Seremi pidiendo la ampliación del límite urbano, aun cuando pueden solicitar el cambio de uso de suelo.

Director de Obras: Menciona que siempre y cuando lo entregue como la ley lo indique.

Concejal Briones: Indicia que nadie lo va hacer así.

Concejal Guerrero: Señala que ya de una vez por todas se debe parar eso, ya que la gente quiere puro echarse la plata al bolsillo, está muy bien que sean sus terrenos pero ni siquiera tiene la decencia de ponerle la matriz, ni postación y el problema es el cuello de botella que después siempre llegan al Concejo y los pocos recursos que hay deben invertirlo en eso.

Concejal Briones: Indica que hay mas observaciones y de partida si hoy hay que votar este proyecto señala que no lo hará, ya que hay otras observaciones que no están colocadas en el Plan Regulador.

Sr. Alcalde: Consulta cuales, ya que habia un plazo para realizar las observaciones que era hasta el 13 de agosto, y el Concejo se debe pronunciar a favor o en contra.

Concejal Briones: Señala que hay viviendas que no están consideradas en el Plan Regulador, ya que tiene que aprobar algo que este visible.

Sr. Alcalde: Menciona que hay casas que se construyen todos los días y así no se podría aprobar jamás.

Concejal Valenzuela: Señala que después del aviso a las personas que realizaron las observaciones vota.

Concejal Briones: Plantea que dice en la tabla.

Sr. Alcalde: Señala que el primero es el pronunciamiento para dar respuesta a la gente y es lo que se acaba de ver y que estaban de acuerdo y el segundo es el pronunciamiento sobre el Plan Regulador y las respuestas recién concordaron que estaban bien.

Concejal Valenzuela: Señala que para ellos no para los vecinos.

Concejal Guerrero: Plantea que si no se hubiesen acogido las observaciones de los vecinos lo habría rechazado.

Concejal Urzúa: Señala que el está de acuerdo en votar por qué quedo claro.

Respecto de las observaciones se acuerda lo siguiente:



A N° 62 POR UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SE ACOGEN LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS AL PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA COMUNA DE PAREDONES EN LOS TERMINOS DEL INFORME PRCP 7 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2014, ELABORADO POR EL ASESOR MINVU SR. FELIPE BARRIA, EL CUAL SE INCORPORA EN FORMA INTEGRAL AL PRESENTE ACUERDO.

3. PRONUNCIAMIENTO DEL CONCEJO SOBRE PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL DE PAREDONES.

Sr. Alcalde: Solicita pronunciamiento sobre el Proyecto Plan regulador Comunal de Paredones a lo cual se acuerda lo siguiente:

A N° 63 POR MAYORIA ABSOLUTA DE LOS MIEMBROS DEL HONORABLE CONCEJO SE APRUEBA EL "PLAN REGULADOR COMUNAL DE LA COMUNA DE PAREDONES", EN CONFORMIDAD A LO INDICADO EN LA ORDENANZA Y LOS PLANOS PRCP -01 DE LA LOCALIDAD DE PAREDONES, PRCP - 02 DE BUCALEMU Y PRCP - 03 DE SAN PEDRO DE ALCANTARA, CONFECCIONADOS A ESCALA 1: 2.500; CONSIDERANDO LA INCORPORACION DE LAS MODIFICACIONES QUE SE PRODUJERON PRODUCTO DE LAS OBSERVACIONES PRESENTADAS POR LA COMUNIDAD A TRAVES DE LA OFICINA DE PARTES Y APROBADAS POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL.

Concejal Guerrero: Fundamenta su aprobación, ya que se acogieron las observaciones de los vecinos, documentado y no documentado también, ya que también se acogió la confusión de la señora Silvia Godoy.

Concejal Briones: Se abstiene a la votación por que a su parecer faltan datos al Plan Regulador, hay poblaciones, familias, loteos que no están considerados en el Plan Regulador, pensándolo bien hay una observación de las que se plantearon que al vecino de alguna forma se le está quitando el derecho de poder contribuir al desarrollo de nuestra comuna y eso no le parece y pueden haber otras observaciones mas, pero a su parecer hoy por eso se abstiene a la votación, ya que falta mucha información a lo que se está presentando hoy.

Concejal Valenzuela: Señala que se va a abstener porque quiere que le den respuesta a los vecinos.

Sr. Felipe Barría: Señala que el Municipio le debe oficiar a los propietarios.

Concejal Valenzuela: Señala que se le debería haber informado eso primero.

Sr. Felipe Barría: Señala que realizará los borradores para la respuesta.

Concejal Valenzuela: Consulta si es legal salirse del área urbana con el Plan Regulador.

Sr. Felipe Barría: Señala que no es que sea ilegal lo que pasa que atrasa el proceso.

Secretaria Municipal: Consulta si el concejo al final acoge el aceptar la propuesta de él.

Felipe Barría: Señala que si, eso es.

Agradece el tiempo, agrega que esto es un proceso que los saca un poco de lo normal, y esto se debe mirar como una herramienta de desarrollo pero ayuda también a controlar situaciones desagradables para los vecinos, señala que no hay nada mejor para cualquier comunidad que existan las reglas claras, ya que hoy se puede instalar un criadero de



pollo a una cuadra y como no está regulado lo puede hacer, ya que este instrumento tiende a regular para que todos tengan la posibilidad de desarrollarse enfocado en el bien común de la comunidad, es importante que eso siempre lo tengan claro, porque les permite tener un paso ganado, ya que es más fácil hacer cambios con el Plan Regulador aprobado.

Concejales Ahumada: Señala que es bueno tenerlo aprobado ya que mostraban en las noticias el caso de una comuna que tenía problemas por no tener aprobado su Plan Regulador, agrega que esto llama al orden para nuevas construcciones ya que las personas construyen donde quieren y también para el pago de estos permisos.

Concejales Briones: Señala que se abstiene por que faltaron cosas, faltaron cambios de simbología, hay zona Al lo que le coloca una traba aun vecino para que pueda vender en el sentido que si no se está pensando a futuro si queda ese terreno disponible para Villas no van a poder hacer casa pareadas tendrían que ser en bloques como las que hay y hay cosas mucho más que están de fondo y si se aprueba las modificaciones se harán posteriores y no en el plazo que corresponde.

Se hace entrega de invitaciones a diversas actividades a los Sres. Concejales.

Se levanta la Sesión a las 12:34 horas.



JORGE S. ORMAZABAL LOPEZ
 ALCALDE

PATRICIA ISABEL LORCA LOPEZ
 MINISTRO DE FE

TABLA DE SESION EXTRAORDINARIA N° 26

- Pronunciamiento del Concejo sobre Creación de Asignaciones e Incremento al Presupuesto Municipal vigente.
- Pronunciamiento del Concejo sobre observaciones presentadas al Proyecto de Plan Regulador Comunal.
- Pronunciamiento del Concejo sobre Proyecto Plan Regulador Comunal de Paredones.