

**COSOC
LA HIGUERA**

**SESION ORDINARIA N° 01
09 de Julio de 2015**

En La Higuera, siendo las 16:02 del día miércoles 09 de Julio del año 2015 en ausencia del Presidente del Consejo Comunal de las Organizaciones de la Sociedad Civil de La Higuera don Yerko Galleguillos Ossandón, el Vicepresidente (S) Catalina Navarro Jones da comienzo a la sesión ordinaria N° 01, la que cuenta con la asistencia de los consejeros señores: Luis Tapia Ortiz, José Campos Ahumada, Oriel Álvarez, Luisa Corrotea Romero y Amelia Barrera Fredes, ausentes Liliana Villalobos Toro, Erika Ahumada Collao, Osvaldo Cortés, Williams Castillo Peralta, Efraín Alegría Barraza y Ana González Zarricueta.

Víctor Tapia presente en sesión en calidad de Alcalde (S)

Actúa como Secretario el Sr. Mario Pizarro Bruzzone.

Tabla a Tratar:

1.- Plan Regulador

Presentes en esta sesión don Rodrigo Campos Director del Departamento de Obras y Claudio Torres Director de Administración y Finanzas

En tratamiento punto N° 1 Plan Regulador Comunal de La Higuera

Rodrigo Campos dice me presento soy el nuevo director de obras, me acompaña don Claudio Torres ex director de obras municipales quien va a hacer la exposición del Plan Regulador, ya que él conoce los detalles

Claudio Torres dice voy a tratar de hacer breve la presentación, pero pueden hacer sus consultas a medida que vaya avanzando la presentación, este plan abarca cuatro aspectos: estudio, diagnóstico, el proyecto en sí y la parte final habla de a que lleva finalmente este estudio y cuáles son sus consecuencias, acerca del estudio se hizo porque el año 2005 cuando el municipio trabajó en este estudio del Plan Regulador, lamentablemente por diferentes circunstancias no llegamos a la tramitación final, no se aprobó y quedamos con un lindo estudio, pero que no servía porque no entró en rigor, el año 2011 la administración planteó la necesidad de retomar ese estudio, se dispusieron los recursos entre el Ministerio de Vivienda y el Municipio para retomar el estudio del plan Regulador que estaba terminado, pero que no había completado su aprobación, en esos siete años 2005 al 2011 hubieron modificaciones a la normativa de planificación y a la normativa ambiental que afectaron el estudio hecho, por lo que hubo que nuevamente hacer cosas propias de este tipo de estudio para actualizar la información, para entrar en vigencia lo que ya teníamos del 2005 tuvimos que actualizar, ajustar y adecuar algunas cosas del estudio anterior, el objetivo general del estudio nos habla adecuar lo que teníamos antes sobre todo la normativa de planificación, que en ese transcurso de tiempo cambió, incluso cambiaron los criterios de la Contraloría, incluso ya no nos servía toda la documentación, se hizo del 2012 hasta ahora se revisaron los límites urbanos, se actualizaron los planos con nuevas construcciones en cada localidad, se realizó un nuevo estudio de riesgo, tema importante porque a partir del 27 F del 2011 cambió la norma acerca de riesgos en Chile, se revisaron y ajustaron las propuestas normativas de cada localidad y se incorporó un concepto nuevo que es evaluación ambiental estratégica, es un concepto nuevo que tuvo que retomarse en el estudio que teníamos, hasta ahora hemos hecho hasta ahora, bueno el tema de la evaluación ambiental estratégica comienza desde el inicio del estudio del 2012 se ha trabajado con el Concejo Municipal, con funcionarios, con vecinos, con la contraparte técnica Serviu y con el Ministerio de Medio Ambiente, tenemos los listados de las audiencias públicas, nos hemos reunido con todas las localidades dos veces, con el Ministerio de Medio Ambiente, con Organismos del Estado y con la comunidad nuevamente, así que ya tenemos un tiempo recorrido, para recordar algunas

cosas: el Plan Regulador es un instrumento legal elaborado en el marco de la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza, nos sirve para planificar el territorio y permite ordenar algunas actividades que se desarrollan dentro del territorio, no es un estudio de toda la comuna, es un estudio de un lugar donde se desarrollan las actividades humanas, se aplican reglas sobre terrenos, edificaciones y espacios públicos, dentro de este sector que los cataloga como urbano las reglas y normativas son obligatorias, el Plan Regulador sirve y tiene ciertos ámbitos de competencia sirve para ordenar la parte urbana, en este momento la comuna de La Higuera es toda rural, por lo que se aplican leyes y normativas de carácter general y que tiene competencia algunos Servicios como el SAG, el Ministerio de Agricultura y otros, se fijan los límites urbanos como frontera y divide la parte urbana de la rural, para ordenar el espacio público se ordena calles, espacios públicos y actividades que se realizan sobre el suelo, se utiliza para definir los usos de suelo, sectores de vivienda con equipamiento, sectores de actividades productivas, sectores con infraestructura, sectores con edificaciones patrimoniales, se compatibiliza el uso de suelo, se trata de ordenar las cosas que pasan dentro de nuestros pueblos, regula el uso de suelo y define superficies mínimas de subdivisión, de densidad, construcción, antejardín, alturas máximas, ocupación de suelo, superficie y altura máxima de construcción, antejardines entre otras normas, además nos ayuda a saber donde no se puede construir porque existen zonas de riesgo que aquí se definen con claridad bajo un estudio serio, con estudios hechos más técnicos, aclaración el Plan Regulador el estudio se hace sobre el terreno que se estima conveniente, no tiene que ver con las propiedades del terreno o quien es el dueño, tiene que ver con las acciones humanas que se hacen sobre ese terreno, tampoco significa que cuando se zonifica va a cambiar de dueño, el dueño va a seguir siendo el mismo; el límite urbano es una frontera imaginaria que divide lo urbano de lo rural y aplica una normativa obligatoria a todo lo que está dentro de esa frontera, a las siete localidades más concentradas se le ha propuesto un límite urbano y lo otro va a quedar como suelo rural, límite urbano regula los espacios de residencia donde vamos a vivir, espacios de áreas verdes, las calles, veredas, espacios de uso público, sectores de equipamiento, actividades productivas las que quedan dentro del límite

urbano no son contaminantes, las que son contaminantes siempre quedan fuera del límite urbano, regula las áreas de riesgo, finalmente este plan se convierte en un cuerpo legal que se aplica una normativa obligatoria, conlleva dos cosas un plano que tiene límite urbano y que tiene zonas, se aplica en este plano ordenanzas en la comuna, por ejemplo de residuos sólidos domiciliarios, cobros y derechos de pagos, de participación ciudadana, que son las que tenemos en la comuna, estas tiene carácter obligatoria, vamos a tener otra ordenanza Local y que habla los temas urbanos como en donde construir, superficie antejardín, etc.

Catalina Navarro pregunta la ordenanza es desde aquí para adelante, lo que está ya quedó, lo que empieza a futuro respeta el nuevo orden o la gente está obligada a hacer ciertos cambios

Claudio Torres dice sí, las personas que hicieron su edificación si lo hicieron legalmente quedan así, si las personas construyeron y no están legalmente constituidas cuando venga al municipio a pedir los permisos se le va anegar porque en su momento no se constituyeron legalmente

Catalina Navarro dice cuando tú me hablas de constitución legal no es solo que la hechura está a partir de la ley sino que eso fue inscrito

Claudio Torres dice que tuvo los permisos, las regularizaciones, que fue autorizada por la municipalidad

Catalina Navarro dice porque en las zonas rurales uno no se preocupa mucho, todavía soy zona rural, sería bueno que la gente fuera considerada

Claudio Torres dice no pueden ser consideradas porque están fuera del límite urbano, pero cuando uno construye debe pedir permiso ya sea urbano o rural, eso en la ley general está señalado, no importa el lugar donde construya sea urbano o rural, tengo que pedir permiso en la municipalidad para construir

Catalina Navarro dice si no pides permiso, uno puede regularizar, pregunta

Claudio Torres dice estoy en forma ilegal, puedes regularizar, ahora si te sorprende el inspector municipal lo más probable es que te pase al Juzgado de Policía Local, eso significa una multa

Catalina Navarro dice la regularización es un tema

Claudio Torres dice la idea es que se haga ahora, porque cuando esto entre en vigencia se aplica lo que está en la ordenanza local

Luis Tapia dice eso sería al pasar a ser urbano, entonces no conviene ser urbano

Catalina Navarro dice existe algún papel resumen que explique cómo regularizar

Claudio Torres dice la regularización en temas constructivos es una palabra que no existe en la normativa, porque se supone que nadie regulariza sino que pide permiso antes, la única excepción que existe en la ley son aquellas viviendas sociales que están catalogadas en la Ley del Mono, algunas ampliaciones, esas quedaron señaladas permanentemente en la ley, el resto aunque esté construida es una obra nueva

Catalina Navarro dice somos muchos los que no hemos regularizado

Claudio Torres dice deben regularizar

José Campos dice si no hay permisos municipales como instalan la electricidad

Claudio Torres dice son cosas distintas, el permiso está orientado a una constructibilidad a una habitabilidad, pero que le ponga luz o agua no tiene que ver con los permisos que se dan acá

José Campos dice porque si tengo una casa en algún lugar que no debe estar, ellos pueden hacer lo que quieran en cualquier terreno siendo municipal

Claudio Torres dice si el terreno es municipal el municipio es responsable

José Campos dice en este momento tendría que construir hoy día para que no me pille el urbano

Claudio Torres dice claro con los permisos que corresponde, debe tener permiso para la construcción

José Campos dice construcción para mi es sólido no madera, porque la madera la puedo cambiar en cualquier momento, modificarla, porque usted planteó la ley del mono, una vez se lo planteé a un Alcalde y me dijo que aquí no existe, a lo que voy, cuando dije puedo construir en madera y no tengo por qué venir al municipio a pedir permiso, porque es madera o sea que cada modificación

Claudio Torres dice la primera efectivamente la materialidad de la construcción no tiene nada que ver con el permiso, en lo que construya debe pedir permiso, la ley establece la obligatoriedad del permiso de construcción para una edificación no dice de que material, la ley cataloga la materialidad, en ese sentido usted está equivocado, la ley lo dice así, está estipulado del año 56

José Campos dice cuando sacaron la ley del mono en Santiago los mismos municipios decía ustedes no hagan nada porque la construcción es en madera Claudio Torres dice eso es una falta a ley y es grave, la materialidad que sea debe pedir permiso no lo puede evitar, el otro tema probablemente usted consultó por la ley del mono, porque la primera que salió el 2009 era solo para zonas urbanas y como la comuna de La Higuera es rural no entraba, después salió la segunda ley que duró dos años fue extensiva para todo el territorio nacional sea urbano o rural, la tercera ley que ahora es permanente abocada a viviendas sociales, lleva un año vigente, así lo vio el legislador y así quedó, pero esa ley caducó salió una nueva para todo el territorio nacional; les voy a hablar de evaluación ambiental estratégica, es un tema medio complicado lo que se pretende hacer es que a este instrumento Plan Regulador se apliquen normativas ambientales, nosotros hicimos esta evaluación ambiental estratégica que redundaba en un informe, nos asegura que el tema ambiental sea considerado desde el inicio del estudio, cuando comenzó el estudio del Plan Regulador se invitó al Servicio de Medio Ambiente, a la ciudadanía para trabajar en esta EAE, partimos el 2011 al mismo tiempo que partió el estudio, la evaluación define criterios de sustentabilidad ambiental, metas ambientales que debe considerar el plan regulador, los objetivos del Plan Regulador deben estar relacionados con el desarrollo de la territorialidad, lo complicado del informe ambiental es que se avoca solo a lo que está dentro de los sectores de habitabilidad no hace un estudio ambiental de toda la comuna porque no es para eso, nosotros nos abocamos a estudiar la problemática ambiental al interior de las zonas urbanas y como a través de la planificación podíamos ayudar a esta problemática ambiental, el informe ambiental fue revisado por el Ministerio del Medio Ambiente, finalmente se sometió al procedimiento que establece la ley de 19.880, se estudian las variables más importantes que están al interior de las zonas urbanas, consideró contaminación de aire y suelo por pasivos ambientales, pasivos ambientales ahí uno los reconoce y los ve, por lo tanto la planificación urbana que estamos pretendiendo hacer y mediante la zonificación se aborda esta problemática ambiental, el plan regulador no es un instrumento de gestión, es un instrumento de planificación indica donde se pueden hacer cosas, pero no indica cómo se deben hacer, otra problemática

ambiental fue la contaminación de suelo y aguas subterráneas por falta de alcantarillado, en algunas localidades tenemos alcantarillado, está problemática no es fácil de resolver porque requiere de muchos recursos y es una problemática actual, considerando que el 90% de la comuna se alimenta del agua de la cuenca de Los Choros, hemos visto relevante la sobreexplotación de las aguas, por lo que se disminuyó los límites urbanos en El Trapiche y Los Choros con eso se está regulando la demanda del uso agua, el plan regulador no se hace cargo de los problemas ambientales porque no es su área, pero sí los señala y se toman algunas medidas para poder mitigar este problemas, el temas del agua es complicadísimo, el informe ambiental fue expuesto a la comunidad, publicado en la página web y aprobado por el Servicio de Evaluación Ambiental Catalina Navarro dice todavía es posible acceder a el estudio, puedo guardarlo en digital

Claudio Torres dice todo estos son elementos públicos, está publicado en la página web, vamos al segundo punto de diagnóstico

Catalina Navarro dice hablaste que decidieron reducir el espacio habitacional para nivelar el problema de agua, pero uno como persona compra un terreno en zona rural puedo construir y el problema persiste

Claudio Torres dice la ley solo se aplica donde hay concentración y donde hay límite urbano y escapa de nuestra planificación, lo rural se acomoda se adapta, el municipio debe hacer lo que la ley dice que hagamos, nuestras zonas rurales son bastantes extensas, una ventaja del Plan Regulador es que desde el municipio podemos planificar y orientar el desarrollo de las cosas, del municipio podemos orientar

Catalina Navarro dice pero el municipio podría generar ordenanzas para las zonas rurales

Claudio Torres dice habría que ver si se puede

José Campos dice qué pasa con el Arrayán

Catalina Navarro dice en el Llano de Los Choros pasa lo mismo, nos vendieron los loteos la gente se puso a construir en la irregularidad, de qué manera buscar para que el municipio pueda seguir para tratar los problemas medioambientales

Claudio Torres dice la normativa está hecha para zonas urbanas, una de las cosas críticas que pasa en zonas rurales es que si el municipio va a recoger basura está haciendo algo ilegal porque eso se hace en zonas urbanas, efectivamente el hecho de ser urbano tiene ventajas, pero desde el punto de vista de la planificación ordena muchas cosas y ayuda a desarrollar la habitabilidad; el diagnóstico vamos a ver tres elementos: el crecimiento de las localidades, los riesgos, proyecto mejoramiento ruta 5, como crecieron las localidades, la primera pregunta que se hizo el planificado es qué pasó desde el 2005 y el 2012, porque ya había un estudio, pasó que en todas las localidades de estudio hubo un crecimiento, crecieron en una tasa del 5% al año, excepto en Caleta Hornos se construyeron 137 viviendas con un proyecto del Estado, el resto de las localidades tuvieron crecimiento mínimo, varios loteos se regularizaron en Los Choros a través del Ministerio de Bienes Nacionales, Chungungo a través de la Municipalidad, vimos que la planificación que se hizo el 2005 era concordante con lo que estaba sucediendo en la realidad, tuvimos construcciones de vivienda de carácter social valen hasta 1000 UF no necesariamente las financia el Estado, los subsidios rurales que se construyeron, nuevos proyectos turísticos en Punta de Choros se construyeron que si bien están en el borde de playa se esperaba que ocurriera eso, existen nuevos equipamientos, por ejemplo este edificio, nuevos jardines infantiles, eso ocurrió, eso pasó con el crecimiento de las localidades; los Riesgos Naturales, se reestudiaron, se clasificaron por lo menos tres de ellos donde se identificó los siguientes riesgos: Peligro de Inundaciones Terrestres y Flujos de Detritos o Barro (detritos son restos de cosas, basuras, desechos) esos riesgos se clasificaron en Zonas de Riesgo Alto: sectores de cauces fluviales naturales de quebradas están en general en todas las localidades, Zonas de Riesgo Moderado: sectores de terraza inferior de la quebrada Los Choros, peligro de inundaciones costeras asociadas a maremotos, aquí tenemos zonas de riesgo Muy Alto: sectores ubicados bajo la cota 10 m., zonas de riesgo alto: sectores ubicados entre las cotas 10 y 15 m, zonas de riesgo moderado: sectores ubicados entre las cotas 15 y 20 m, este es un tema que no deja de tener importancia, porque hemos visto que nuestras localidades han crecido y en el

borde costero hay muchas construcciones, cuando se apruebe el Plan Regulador no podrán pedir permiso, podrán pedir permiso pero no se les va a autorizar
Oriél Álvarez dice en Punta de Choros, me acuerdo una vez que salió una orden que no se podía construir edificios de dos pisos desde la iglesia al sur, ahora construyeron de dos pisos y taparon la vista hacia las islas, no sé si la municipalidad habrá controlado esos edificios, por eso tengo la duda, porque me acuerdo que en una reunión que hubo en la municipalidad se dijo que no se podía construir desde la iglesia para abajo, pero ahora empezaron a construir cerca del borde costero y de la playa, mi duda es que no sé si habrá alguna ordenanza que los haya autorizado, pero son particulares, lo que pasa es que ahora Punta de Choros debe construir para arriba, porque no se puede para el lado porque está la comunidad, pero se pusieron a construir todos hacia el panorama

Claudio Torres dice la única forma de prohibir la altura de una construcción es a través de una ordenanza local del Plan Regulador, el municipio no tiene herramientas para decir que no, el plan regulador dice que la altura máxima son siete pisos en algunas zonas en otra es menor, hemos tomado medidas, si alguien lo prohibió fue de buena intención, pero yo siendo ex director de obras no tengo herramientas legales si digo que no, no puedo prohibir

Catalina Navarro dice las juntas de vecinos, porque algunas organizaciones de un pueblo podrían trabajar con el municipio para regularizar eso

Claudio Torres dice es regular normar y establecer armonías, por lo tanto si alguien construye en dos pisos y tiene los permisos, nadie puede decir que no, cuando esto esté aprobado van a hacer restricciones, lo que está hecho hacia atrás correctamente, siempre y cuando esté legal, porque si no tiene los permisos puede llegar a haber un decreto de demolición puede llegar a eso; lo último Peligro de Avalanchas, Rodados y Aluviones los tenemos en sectores cercanos a pendientes por ejemplo zonas de pendientes sobre 35% es un riesgo alto, La Higuera tenemos zona de bajadas y quebradas , la planificación ha dicho que en esas zonas de riesgo no se puede construir, en Caleta Hornos hay zonas de riesgo específicamente en el borde costero por inundaciones por maremoto, rodados en pendiente, Chungungo hay zonas de riesgo en el borde costero por inundaciones por maremoto, hay una quebrada que baja, Trapiche

la zona de riesgo es la quebrada de Los Choros, pero también hay unas pequeñas bajadas y riesgo de avalancha, Los Choros la zona específica de la quebrada, en Punta de Choros zona de riesgo por inundaciones por maremoto, en el caso de Punta Colorada como límite urbano no nos acercamos a la quebrada, pero tenemos algunas bajadas, aquí tenemos un error de que es otro estudio que se hizo en relación al diagnóstico que viene por acá de la ruta 5 norte que atraviesa prácticamente Caleta Hornos donde estamos planteando el límite urbano hasta aquí, porque tenemos bajadas y zonas de riesgo, sector lado quebrada estamos planificando cierto tipo de desarrollo que se pueda sostener con la ruta, en el caso del Trapiche la carretera va por fuera Catalina Navarro Presidente (S) pregunta la empresa que está a cargo de hacer toda la ruta, ustedes tienen algún trato con ellos

Claudio Torres dice aquí hay dos leyes que son pesadas en Chile de imposición una es la ley minera y la otra es la ley de caminos, la ley de caminos indica como es y no se pregunta, las expropiaciones se hacen, tienen presentaciones ciudadanas, pero nada más, es complicado, pudimos advertir un paso de ganado algunas cosas se ganaron, unas obras de arte alcantarillas de 1,50 mts., proyecto de plan regulador considera imagen objetivo, criterio para zonificar y el patrimonio cultural, la imagen objetivo definida como el rol que se prevé desarrollar para cada localidad en el plazo de aplicación del Plan Regulador Comunal, estos roles fueron definidos en el Estudio 2005 cada localidad tiene un rol o una función se articula por ejemplo: La Higuera hemos determinado que es un centro administrativo, de servicios y equipamiento comunal, aquí está el edificio municipal, Carabineros, Registro Civil, etc.; Caleta Los Hornos zona de servicios turísticos, actividades del mar; Chungungo pensamos en servicios turísticos, actividades del mar, industria de recursos del mar; Punta de Choros servicios turísticos, actividades del mar, industria de recursos del mar; Los Choros servicios turísticos, agroindustria; El Trapiche servicios y equipamiento básico; Punta Colorada centro de servicios para la zona interior, agroindustria y servicios a la minería, no podemos desconocer que la comuna de La Higuera es una zona minera, tiene una historia de más 120 años, con el carácter siempre de no contaminantes y de bajo impacto, el Plan Regulador reconoció estos roles y asegura que la zonificación y las normas urbanísticas resalten estos roles o

esta imagen objetivo, el criterio de zonificar por los riesgos tenemos inundaciones terrestres, riesgos altos y moderados lo tenemos en casi todas las localidades, ahí pensamos en excluir la quebrada de Los Choros lo sacamos del límite urbano, en el caso del Trapiche también el límite lo dejamos en la quebrada, inundaciones costeras riesgo muy alto, alto y moderado, específicamente en Caleta Los Hornos, Chungungo y Punta de Choros, aquí estamos planteando restringir el uso de suelo de equipamiento o sea no habitacional, reducir la densidad habitacional, y tenemos otros criterios en temas de avalanchas, rodados y aluviones tenemos riesgo alto y moderado localizado en todas las localidades del estudio, se han tomado otras medidas por ejemplo zonificar como área verde un sector, después habrá que concretar esa área verde, pero esa parte es de la gestión, no es de la planificación; las zonas patrimoniales en nuestra comuna tenemos dos zonas en Los Choros y Chungungo, se reconoce el patrimonio constructivo y se aplican también algunas normativas, por ejemplo qué pasaría si algunas de estas personas que son propietarios dice no quiero porque no voy a poder construir algo nuevo en mi terreno o no va a poder cambiar la fachada, porque eso es lo que hace la zona de conservación histórica, por ejemplo en Los Choros se acercó una persona y me dijo que no quería y está en todo su derecho, esto no son imposiciones, las personas que no estén de acuerdo pueden reclamar, pero pensamos que algunos sectores debieran conservarse por la calidad histórica que puedan tener, hay zonas que se definieron específicamente La Higuera otras en Chungungo como la escuela, pensamos que tiene un valor que no deberíamos perderlo, finalmente les quiero hablar de las zonas y las normas existen la ZU zonas urbanas, ZE zonas equipamientos donde se pueden instalar por ejemplo multicancha, iglesia, ZC zona de cementerio, ZAP zona de actividades productivas, ZIS zona de infraestructura sanitaria no toda queda dentro del límite urbano, ZIP zona de infraestructura portuaria, ZAV zona de área verde, ZCH zonas de conservación histórica y las AR áreas de riesgo, en La Higuera sacamos los olivos de La Higuera, tenemos 195 has de área urbana, esperamos que sirva que pongan una ruta grande hay que sacarle provecho, en el caso de Chungungo la zona de borde costero está zonificado como actividades portuaria, estamos reconociendo el sector de la pampilla en Chungungo, saliendo del área de riesgo,

en Chungungo tenemos 133 has urbanas, Trapiche 52 has urbana no tenemos mucha aquí estamos dejando la zona de actividades productivas, Los Choros tenemos 120 has urbana estamos señalando el cementerio estamos dando más área para en algún momento ampliarla , ene l caso de Punta de Choros tenemos 180 has urbana, la zona costera es zona de riesgo, se pueden realizar actividades transitorias no permanentes, en el caso de Punta Colorada tenemos 89 has urbana dejamos zona de actividades productivas, estamos dejando zonas de habitabilidad hacia arriba con el cuidado que bajan rodados, está zonificado el cementerio, eso sería muchas gracias, lo que hace el Plan Regulador es decir donde podemos hacer algunas cosas y colocar restricción en términos constructivos porque no tienen otra finalidad, es importante planificar el desarrollo de la comuna, no queremos que venga una persona con plata y construya un edificio a la orilla del mar y nadie le diga nada porque en este momento no podemos decirle que no, ese es el sentido y el propósito del plan regulador

Catalina Navarro Presidente (S) dice los plan regulador quedan en el futuro no se amplían, cierto

Claudio Torres dice una vez que se aprueba es para siempre, pero se puede modificar, en cualquier momento que el municipio estime conveniente o que la ciudadanía lo demande y no tiene un trámite tan largo se hace un estudio y lo aprueba el Concejo municipal

Catalina Navarro Presidente (S) dice lo que queda como rural eso queda si Claudio Torres dice eso se puede modificar, se puede modificar, detalles que influyen en modificar el límite urbano por ejemplo el número de personas, los temas de abastecimiento de agua potable, el plan regulador como las actividades humanas son cambiantes en el tiempo, se puede cambiar, modificar, arreglar, ampliar, pero mientras no tengamos nada estamos un poco atados de manos

Luis Tapia pregunta el Plan Regulador para qué se pueda realizar es necesario cambiar a urbano o se puede hacer siendo rural, para que se pueda realizar es obligación cambiar de rural a urbano

Claudio Torres dice sí, si no no aplica, aplica la ordenanza solo si es urbano

Luis Tapia dice si la comunidad que vive en esa localidad no quiere pasar a urbano, el municipio igual puede pasar a urbano

Claudio Torres dice la decisión final la toma el Concejo Municipal

Luis Tapia dice los concejales no viven ahí, los que vivimos somos nosotros y si los que vivimos no estamos de acuerdo en pasar a urbano hay que tomar la opinión a la gente que vive en la localidad

José Campos como dice don Claudio (Torres) se ha ido a las localidades dos o tres veces y porque la gente no se ha manifestado ahí

Claudio Torres dice la decisión la toma el Concejo Municipal y a los concejales los elige la gente, pero nosotros estamos del 2012 trabajando hemos ido dos o tres veces, volvimos a ir por el tema ambiental, pero si no quieren pueden desafectarse

Luis Tapia dice es la consulta uno puede hacer un reclamo o descargo

Claudio Torres dice puede hacer todo lo que quiera hacer en el marco de la ley y de las buenas costumbres

Luis Tapia dice usted ha ido varias veces a Punta Colorada y la gente me sigue preguntando de que se trata esto, entonces pienso que la gente aún no sabe que se trata cambiar de rural a urbano, no saben que van a ganar o perder, muchas cosas que lamentablemente no se les ha dicho

Claudio Torres dice he dicho todo lo que tengo que decir en las asambleas, no me he guardado nada

Luis Tapia dice no se le ha dicho algunas cosas, por ejemplo en salud va a pasar lo mismo que pasa en Serena si vas de urgencia a atenderte no te cobran, pero si te duele una muela tienes que sacar un cheque bono para atenderte

Claudio Torres dice no tiene nada que ver lo que usted está diciendo con ser urbano o ser rural, este es un instrumento de planificación territorial, vemos lo que pasa en el territorio ordenamos lo que pasa en el territorio, va estar el consultorio va a ir la ronda médica, eso no cambia, lo que cambia si es que cuando quiera construir debo pedir permiso para construir eso va ser normado

Catalina Navarro Presidente (S) dice el plan regula sobre el territorio

José Campos dice el Plan Regulador te regula que debes tener un antejardín, estamos hablando de construcción

Claudio Torres dice lo dije en Punta Colorada varias veces, que pueden hacer podemos ir a la localidad a exponer nuevamente si es lo que quieren, ahora si no quiere la comunidad conversará con los concejales enviará las cartas correspondientes porque esto es un proceso legal, que viene después de esto los planos se expondrán 30 días según la ley acá en dependencias del municipio, después hay una nueva exposición a algunas localidades, después viene un periodo de consultas, dudas y objeciones, pero se deben hacer por escrito al Concejo, pero deben tener claro los pro y contra, hay cosas buenas y cosas malas desde el punto de vista que ustedes estimen conveniente, desde el punto de vista nuestro de la planificación en general el 99% es positivo

Catalina Navarro Presidente (S) pregunta cuáles serían las cosas malas

Claudio Torres dice que por ejemplo si quiere tener un corral al lado de la casa, si es urbano no lo puede tener

José Campos dice por ejemplo si es zona urbana no vas a tener un caballo

Catalina Navarro Presidente (S) dice el tema es entender cómo solucionarle los problemas a la gente que ya vive de esa manera, lo otro es aclarar la implicancias de esto para no reclamar de cosas que no entendemos

Claudio Torres dice expliqué en Punta Colorada como lo estoy diciendo

Catalina Navarro Presidente (S) dice si no tiene terreno que se hace

Claudio Torres dice ahí es gestión, pero el Plan Regulador no gestiona, plan regulador no trae esas soluciones, habrá que comprar, el municipio deberá entregar un terreno, etc., si tiene un corral al lado de su casa no es bueno, cualquier vecino puede pedirle al Servicio de Salud que le hagan un sumario sanitario, hay plazos, están estructurados los tiempos para cuando hay que hacer observaciones, objeciones, el Concejo lo evalúa y dice sí o no, lo que nosotros tenemos que hacer y cumplir obligatoriamente es exponer a la comunidad y a ustedes

José Campos dice en Caleta Hornos les di a entender a los niños que tienen caballo y cabras que más adelante van a tener que sacar sus animales, al ser urbano la persona no va a poder tener los perros en la calle

Luis Tapia dice allá la señora que tiene cabras dijo que si hacían que sacara sus cabras ella iba a pedir que todos sacaran sus cabras de sus terrenos, entonces

todo eso te lleva en vez de ordenar a empeorar, al final también crea un conflicto

Claudio Torres dice más que conflicto es ir pensando en nuestra convivencia unos con otros, es ir dejando de hacer algo que antes hacíamos y que ahora talvez evolucionando un poco ir avanzando en algunas cosas, no queremos ser como Serena, queremos mantener el perfil que tenemos como comuna, pero con algunas reglas más claras, efectivamente a lo mejor esto ha generado conflicto, esto se conversa, se analiza, se ven los pro y contra, la comuna crece, se va poniendo pantalones largos, no somos tan abandonados dejados de la planificación o el desarrollo, si lo dejamos abierto como está hoy día, puede venir algo que se nos instale al lado de nuestra casa y el municipio no tiene herramientas para decir que no, por eso estamos planificando la tendencia de nuestras localidades, hacia donde podemos caminar

Catalina Navarro Presidente (S) dice como solución a este problema específico, me imagino que el municipio tiene conocimiento de las personas que tiene animales, generar un proceso donde las organizaciones puedan trabajar con esa gente, ayudados por el municipio

Claudio Torres dice hay que hacer la gestión con DDR e ir planificando un programa en un futuro a mediano plazo obtener un terreno, ver las cercanías del agua, es parte de eso es la gestión

Catalina Navarro Presidente (S) dice el municipio aún no tiene considerado la gestión para que el plan regulador se ejecute con la menor problemática

Claudio Torres dice es tema del consejo

Catalina Navarro Presidente (S) dice volvemos a lo mismo el COSOC debe reunirse con el Concejo

Claudio Torres dice pero la planificación está planteada, el plan regulador dice donde se hace, no como se hace

Oriel Álvarez pregunta este plan regulador cuando empieza a regir

Claudio Torres dice el proceso es el siguiente, en Agosto vamos a hacer una nueva ronda de preguntas, viene un periodo de 15 días donde se hacen las observaciones por escrito, después el Concejo evalúa las observaciones, si hay modificaciones sustanciales importantes se modifica el plan regulador se empieza de cero, si no hay se toman todos los antecedentes y se envía a

MINVU, el que tiene 60 días para evacuar un informe, luego se va al Gobierno Regional, va al intendente lo revisa con el CORE, si está bueno lo manda a la Contraloría en Santiago, lo evalúa lo revisa en su parte legal y si está de acuerdo a la normativa vigente se promulga, de ahí comienza a regir, el Intendente lo publica a través del diario oficial, son los procesos legales que existen

No habiendo más consultas se retira Claudio Torres y Rodrigo Campos

Catalina Navarro Presidente (S) dice me interesa este año terminamos nuestro trabajo como COSOC, a fin de año hay elecciones, no sé si alguien se va a re postular, no sé qué problemática han visto ustedes que debemos abordar de aquí a fin de año

José Campos dice nos falta comunicación

Catalina Navarro Presidente (S) dice el otro día recordaba que una señora dijo que nadie conoce a la gente del COSOC, una cosa es que el COSOC debiera tener una, que pasa si generamos un buzón en el municipio, por lo tanto como hacemos la pega, como logramos dejarle al COSOC un proceso

José Campos dice la gente no sabe que es un COSOC, eso le voy a explicando a la gente

Catalina Navarro Presidente (S) dice de partida debiéramos reunirnos con los concejales

Oriel Álvarez dice la penúltima reunión lo dijimos y no se ha hecho nada

Catalina Navarro Presidente (S) dice entiendo que Secretaría Municipal nos ayuda a gestionar eso, si solicitamos reunión con alguien ustedes nos ayudan

Mario Pizarro dice en la medida de lo posible

José Campos dice el concejal debiera tener cierto horario de atención en el municipio

Mario Pizarro dice no ellos no tienen ninguna obligación, eso queda a libertad de ellos

José Campos dice en Coquimbo los concejales se juntan una hora, una vez a la semana

Catalina Navarro Presidente (S) dice eso es algo que el COSOC le puede proponer a ellos

José Campos dice se lo planteo porque la plata sale de todos los chilenos, a mí me duele porque no están haciendo nada

Catalina Navarro Presidente (S) dice el COSOC y tampoco está haciendo mal
Mario Pizarro dice ustedes están mal enfocados, están entrando en competencia con los concejales y eso no es así, eso de que hago más o menos que los concejales es totalmente inapropiado, ustedes tiene un rol que lo indica la ley, los concejales tienen otro, los cuestionamientos no valen la pena, nunca he escuchado a los concejales hablar del COSOC ahora si se quieren juntar con ellos provoquen eso, nadie va a rehuir una reunión, pero no me parece que entren en competencia, son roles distintos, un concejal persigue lo mismo que ustedes, todos quieren el desarrollo de esta comuna, aprovechen lo que resta de tiempo para hacer algo por la comuna

Catalina Navarro Presidente (S) dice cuándo seamos concejales vamos a entender lo que es, hay que ponerse en los zapatos para estar criticando

Mario Pizarro dice le están dando muchas vueltas a lo que hacen o no hacen, cuando lo más importante es presentar temáticas

Catalina Navarro Presidente (S) dice el COSOC parte de su trabajo es generar proyectos

Mario Pizarro dice se puede decir hagamos una reunión conjunta, creo que no es su función, la ley indica sus facultades: en el mes de Mayo deberán pronunciarse sobre la cuenta pública y no se olviden que a la primera sesión no vinieron no hubo quórum, vinieron tres consejeros, el alcalde deberá informar sobre presupuesto y plan comunal de desarrollo, plan regulador, los consejeros deberán informar a sus respectivas organizaciones, provocar dentro de sus organización para recibir consultas y propuestas de presupuesto y modificación al plan regulador, o de cualquier materia relevante presentada por el alcalde o el Concejo, entonces por ejemplo en este caso es el plan regulador, pero aquí hay una materia puntual, deben ir a sus organizaciones e informar, tampoco es tan amplio, el concejo municipal tiene su canal y ustedes tienen otro, la idea es que no se crucen porque son distintos, pero se pueden juntar,

Luis Tapia dice el problema es que cuánto tiempo llevamos

Mario Pizarro dice les queda este año

Luis Tapia dice mi consulta era lo siguiente dice que nosotros vimos la cuenta pública y tenemos quince días, nunca se ha hecho

Mario Pizarro dice ustedes tienen la cuenta pública se les entregó, hay que revisarla y preguntar

José Campos dice a quién pregunto, a mí me pasó una vez, lo leí indicaba 8 millones en Jardín, no hay jardín en la escuela, pregunté al concejal, me dijo deja revisarlo, el concejal nunca más me respondió

Mario Pizarro dice el concejal no es la persona que debe responder, hay donde preguntar educación, temas de salud departamento de salud

José Campos dice cuando me llegó no era consejero

Mario Pizarro dice el control ciudadano existe

Oriel Álvarez dice el año pasado cuando nos trajeron los libros y usted (Luis Tapia) dijo que sacamos de revisarlo si ya está aprobado

Luis Tapia dice la cuenta pública la hacen acá, pero igual viene ahí lo que se ha hecho, lo que se está haciendo, entonces a eso me refiero, aunque nosotros pasemos los quince días y vengamos a reclamar

Mario Pizarro dice la cuenta pública es la gestión del Alcalde, pero porque debe ser reclamar, porque no felicitar, no te puedes enfocar solo en la crítica

José Campos dice debo ir predispuesto a encontrar algo malo, para encontrar algo bueno

Mario Pizarro dice debe ser objetivo

Catalina Navarro Presidente (S) dice observaciones por ejemplo vieron la cantidad de patentes de alcoholes que se entregaron

José Campos dice tengo entendido que no deben haber más patentes y en Caleta Hornos se entregaron más

Mario Pizarro dice porque se produce esta situación, que rol cumple la junta de vecinos

José Campos dice porque no nos tomaron en cuenta como junta de vecinos

Mario Pizarro dice ahí tienes una pregunta cómo se tramita, te van a responder y ahí vas a decir, significa que me merece dudas

Catalina Navarro Presidente (S) dice COSOC no existe

José Campos dice eso debimos haberlo hecho siempre

Catalina Navarro Presidente (S) pregunta puedo hacer una solicitud podemos reunirnos más de cuatro veces, podemos reunirnos de aquí en dos meses

Mario Pizarro dice conversamos que debemos reunirnos a principios de Septiembre

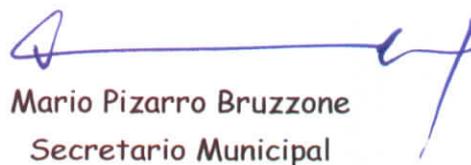
Catalina Navarro Presidente (S) dice necesitamos una reunión donde no haya tema, para que podamos conversar todos los otros temas que no se tratan, debemos hacer la pega, una vez les propuse que nos dividiéramos los temas

Mario Pizarro dice generen una tabla de reunión, no se pasen, no generen mucha expectativa, sean más realistas, porque Catalina dice lleguen todos con tema y con eso van a tener tema para un día y medio, generen una tabla más precisa, más terrenal, prioricen los temas, pero primero comuníquense, nosotros lo que podemos hacer es recibir esa instancia y citarlos nuevamente a ustedes y hacer los contactos con alguna oficina municipal o con quien ustedes requieran

Catalina Navarro Presidente (S) dice señora Hilda le solicito me pueda enviar datos actualizados de los consejeros del COSOC

No habiendo más puntos que tratar y siendo las 17:55 horas se levanta la sesión




Mario Pizarro Bruzzone
Secretario Municipal