

ACTA SESION EXTRAORDINARIA N° 29
CONCEJO MUNICIPAL

DALCAHUE, 30 de noviembre de 2015

Cuando son las 14:30 horas del 30 de noviembre de 2015 se da inicio a la sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, la que es presidida por el Alcalde sr. Juan Alberto Pérez Muñoz, actúa como secretaria del Concejo la Secretaria Municipal srta. Clara Vera González y cuenta con la asistencia de los concejales, señores:

JUAN SEGUNDO HIJERRA SERÓN
CARLOS ROBERTO CARDENAS BAHAMONDE
MARIA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMAN
SERGIO YUNGER BAHAMONDE
LUIS ORFELIO LOAIZA BAHAMONDE
LEONARDO PATRICIO ALARCÓN PUALUAN

La Tabla a tratar, comprende:

1.- EXPOSICIÓN DIRECTRICES P.R.C. (CONSULTORA BÓRQUEZ Y BURR):

El alcalde da inicio a la reunión dando la palabra al sr. Guillermo Villegas quien ha trabajado largamente en Dalcahue sobre temas de planes reguladores y otras materias. El PRC es un instrumento importante para las comunas y en nuestro caso ya hemos vivido una experiencia fallida, es de sumo interés municipal especialmente de la Dirección de Obras Municipales, para darle solución a los temas urbanos. Hoy está presente el sr. Guillermo Villegas con quien ya se tuvo una reunión previa, el interés nuestro es que este instrumento termine y se logren establecer las reglas necesarias. Se había convocado a algunos medios de comunicación para que la gente conozca del proceso, porque hay mucha gente que no participa y desconoce el proceso. Asimismo, hace mención a la experiencia del PRC de Ancud.

Se presenta don Guillermo Villegas quien introduce la exposición de la Consultora. Señala que en la comuna como primer paso se elaboró un límite urbano el cual tiene por objeto delimitar los espacios urbanos de los rurales, las limitaciones de él es que no se pueden establecer normas, posteriormente se trabajó el PRC que no pudo concluirse, a pesar de haber tenido mucho avance no se concluyó y por eso se optó por iniciar un nuevo proceso. En el caso de Ancud, se finalizó, se están desarrollando las observaciones, pero no son de mayor complejidad. El aporte del Concejo fue significativo porque conoció el proceso y sus avances desde el principio, lo que facilitó su aprobación.

En el caso de Dalcahue se parte con el estudio que dará a conocer la empresa, luego de lo cual se inicia la parte técnica y aprobaciones.

Se presenta la Consultora a cargo de Ximena Bórquez quien presenta a su equipo de trabajo, 5 de los cuales están presentes en la reunión, siendo en total 13 profesionales que cubren todas las áreas de planificación.

Expone don Carlos Durán quien se refiere a la planificación del territorio como una de las instancias de planificación existentes en el municipio. La importancia del PRC es que es el único instrumento de planificación que tiene poder legal, normativo y preciso y en consecuencia, debe cumplirse sí o sí. El plazo para su elaboración es de aproximadamente de 2 años, en dicho plazo se debería llegar a una propuesta a entregar a la comunidad y finalmente es el Concejo el que debe dar su opinión final en esta materia. El PRC es un instrumento propio del municipio y lo aplica el municipio, lo que está indicado en él lo aplica la DOM, el Minvu tiene la posibilidad de subsidiar al Municipio para la ejecución de este plan y es lo que está dándose con este convenio.

El estudio programado para tener un proyecto de plan tiene 5 etapas más una de aprobación pública, las cuales están desarrolladas en 4 líneas de trabajo:

Ordenamiento territorial

Sistema de Información geográfica

Evaluación ambiental

Proceso de participación ciudadana. Este no es obligatorio dentro del estudio. La forma en que se asume es voluntario, hasta que hay proyecto, luego de esto hay regulación al respecto.

A continuación presenta un cuadro de seguimiento del proceso que contempla 765 días e incluye la aprobación.

Se realiza un vuelo aerofotogramétrico para tener una visión actualizada de la comuna.

También se trabaja con el consejo de monumentos para considerar las áreas de resguardo. Ya se está trabajando con ellos.

Las etapas a cumplir son:

- Análisis y diagnóstico del territorio
- Imagen objetivo y alternativas

Evaluación Ambiental Estratégica
Requerimientos complementarios

- Anteproyecto
- Proyecto

Informe Ambiental del plan
Agenda de Gestión

- Presentación Final

Por otro lado indica que el PRC se trabaja en todas las organizaciones que tienen intereses en el territorio de la comuna.

El Concejo tiene directa incidencia en el ordenamiento territorial. El concejo aprueba el inicio del proceso, luego se expone el PRC a la comunidad que hace dos audiencias públicas y después se aprueba o rechaza.

El concejal Hijerra consulta por el monto del proyecto y responde don Guillermo Villegas que el contrato se hizo por M\$73.500.- y el alcalde señala que es bueno señalar que se llamó a propuesta pública y adjudicado a la consultora.

El concejal Hijerra indica que fue claro en señalar que el Concejo tiene que aprobar o rechazar, dejando constancia que el alcalde es un concejal más.

El concejal Yunger señala que es importante la presentación, porque Dalcahue ha crecido mucho y es importante también el ordenamiento que requiere nuestra comuna, hoy las empresas pueden llegar y construir sin un ordenamiento. Es bueno este instrumento porque beneficia a todos.

La concejal Vilelgas agradece la exposición por lo gráfico y clarificador. Consulta cuánto tiempo hay considerado para el diagnóstico y cómo lo piensan a hacer.

Al respecto, el expositor señala que si bien el PRC no regula el uso de materiales, éste tiene subproductos que permiten establecer reglas, como el color a usar en ciertas zonas, éstos son los planos seccionales que se usan especialmente en zonas de patrimonio, No obstante, debe existir el PRC para luego se puedan establecer estos planos seccionales. Sí la Municipalidad puede establecer ordenanzas y reglamentos municipales para regular el espacio público, como las veredas, cierros, luminarias.

El concejal Hijerra consulta si la Municipalidad puede regular el uso del espacio público definiendo estándares de construcción, por ejemplo y responde el expositor que la Municipalidad es el administrador del espacio público.

El diagnóstico tiene un plazo de 100 días, entre medio hay 90 días que se toman las revisiones. El trabajo con la comunidad en el diagnóstico tiene por objeto empezar hablar del tema, la gente tiene que conocer cosas como el porcentaje de ocupación de suelos y el coeficiente de constructibilidad, para que conozcan las reglas de uso del espacio. El PRC ayuda a permitir y prohibir ciertas cosas, lo que está hecho ya está, a eso sólo se le puede prohibir que se desarrolle. Se trabaja con la gente que reconozcan los puntos de conflicto existentes.

La concejal Villegas consulta si la Municipalidad va a sugerir a qué actores va a convocar a los actores que participarán en el proceso de participación ciudadana y responde el expositor que se busca la participación de personas que representen intereses de grupos reconocidos dentro de la comuna y no personas que representen intereses particulares, que tenga un grado de responsabilidad territorial.

El concejal Hijerra se refiere a las dificultades en experiencia anterior y consulta cómo hacer que la consultora termine el plan y consulta si hay alguna cláusula para aquello.

Al respecto, don Guillermo Villegas responde que hay boleta de garantía que respalda el proyecto y se paga de acuerdo al cumplimiento de etapas. Acá se siente que hay interés por el PRC y hay que aprovechar esta oportunidad.

La concejal Villegas plantea su inquietud respecto a que se dijo que la base del PRC era el límite urbano, pero hemos visto que este instrumento ya está sobrepasado y responde el expositor que es más que el límite urbano, hay que presupuestar cuánto hay que volar, por lo que la contraparte nos debe indicar cuántas há. abarcará el PRC. El área de expectativa es mayor. El área urbana debe tener ciertas garantías de poder urbanizarse, entre ellas, las factibilidades sanitarias, cuando hay áreas más complejas se pueden generar áreas de extensión en ese caso el PRC lo puede considerar como un acto supletorio, no puede considerarse hasta que tenga factibilidad sanitaria, todo eso mientras no haya un intercomunal.

En el diagnóstico debería determinarse el área del suelo, qué demanda de suelo tenemos, para qué se reserva áreas de suelo, cuánto le queda al Dalcahue urbano de hoy de suelo sin ocupar.

El concejal Hijerra agradece la participación y consulta si tienen considerado cada cierto tiempo reunirse con el Concejo y responde el expositor que hay productos precisos que interesa tener un correlato con el Concejo, diagnóstico, imagen objetivo,

anteproyecto, son etapas que requieren comunicación con el Concejo. Están invitados a todas las actividades de participación y es muy bueno porque la gente siempre cuestiona que las decisiones que se tomen podrían ser cambiadas por el Concejo, es lo que percibe la gente.

La concejal Villegas consulta cuándo se tiene considerada la primera participación y responde que en un mes y medio más aproximadamente.

El alcalde agradece la exposición de la Consutora y no habiendo más consultas se pone término a la reunión cuando son las 15:50 horas.

CLARA INES VERA GONZALEZ
SECRETARIA MUNICIPAL

JUAN ALBERTO PEREZ MUÑOZ
ALCALDE DE LA COMUNA