



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

REUNIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL N°04/23,
DEL DÍA MIÉRCOLES 08 DE FEBRERO, 2023.-

Se da inicio a la reunión ordinaria de Concejo Municipal, del día miércoles 08 de Febrero del año 2023, siendo las 11:15 horas, con la asistencia de los Sres. Concejales(as):

Señor Marcelo Cheuquian Cumian
Señor Omar Pérez García
Señor Eduardo Ortega Piniao
Señora Sylvia Cañulef Cañulef
Señorita Jesica Ojeda Gualaman
Señor Julio Ojeda Gualaman

Preside la Sesión el Señor Bernardo Candía Henríquez, Alcalde de la I. Municipalidad de San Juan de la Costa, como Ministro de Fe el Señor Eduardo Godoy Pérez y Secretaria de Actas Señorita Nataly Ahumada Castillo.

TEMAS A TRATAR

1. Lectura Acta Anterior.
2. Exposición Caso Social, Sr. Martin Juvenal Quilapichun Imio, sector Loncopitrio, monto de ayuda para compra de materiales de construcción \$350.000.- Expone: Srta. Caterin Duarte Zapata – Asistente Social
3. Exposición de Plan Regulador Comuna San Juan de la Costa. Expone: Sr. Julián Quezada Bravo – Director de Obras Municipales
4. Varios Señores Concejales 



1. LECTURA ACTA ANTERIOR

SEÑOR PRESIDENTE: “¿Estamos de acuerdo con el acta anterior?”.

CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: “De acuerdo”.

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: “De acuerdo”.

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: “De acuerdo”.

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: “De acuerdo”.

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: “De acuerdo”.

CONCEJAL SRTA. JESICA OJEDA: “De acuerdo”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Se aprueba el acta anterior”.

Se aprueba el acta de la Reunión Ordinaria de Concejo Municipal N°03/23 del miércoles 25.01.2023

2. EXPOSICIÓN CASO SOCIAL, SEGÚN OFICIO DEPTO. SOCIAL N°44/2023 DEL 02.02.2023, SR. MARTIN JUVENAL QUILAPICHUN IMIO DEL SECTOR DE LONCOPITRIO

Srta. Caterin Duarte – Asistente Social: “Este caso es del Sr. Martin Quilapichun, está en el Registro Social de Hogares con 40% de menores ingresos o mayor vulnerabilidad social, es del sector de Loncopitrio, conformación personal unipersonal, ya que vive solo, es pensionado y tiene un ingreso mensual de \$195.000.-, tiene una discapacidad física, el tema a tratar es su vivienda, que está en regular estado de conservación, lo que se puede observar en las imágenes, él tiene un tema grave con lo que es el piso, que es un pasillo que une su casa con el baño, ese se encuentra en malas condiciones, lo que puede provocar una caída a Don Martin, además tiene algunas filtraciones en el techo, a raíz de esta situación él estaba solicitando materiales de construcción o algún aporte, para mejorar las condiciones de habitabilidad, yo sugiero un aporte de \$350.000.-, lo que nos serviría para el piso y el techo en donde hay filtraciones en la cocina”.

CASO:
Don Martin Quilapichun Imio

INFORMACIÓN GRUPO FAMILIAR

COMPOSICIÓN FAMILIAR
❖ Usuario vive solo.

TRABAJO
❖ Pensionado

INGRESOS
❖ 195.000

SALUD
❖ Discapacidad física.

Diagrama: Un árbol con tres nodos principales: Familia Unipersonal, Domicilio: Loncopitrio, and Registro Social de Hogares 40%. Un tercer nodo, Vivienda Propia y en Regular Estado de Conservación, está conectado a los otros.

www.sanjuandelacosta.cl



VIVIENDA ACTUAL

• VIVIENDA PROPIA AUTOCONSTRUCCIÓN CONDICIONES ACTUALES:



SEÑOR PRESIDENTE: “¿Alguna consulta Sres. Concejales?”.

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: “El Sr. Martin Pañapichun, me imagino que es la misma persona y me lo pueden corroborar, que vive al lado de camino y al lado de la posta”.

Asistente Social: “Si”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Mi consulta es dado que hace un par de años se le entrego una máquina de trabajo, solo por saber ¿Hace uso de eso, lo tiene?”.

Asistente Social: “Si, en su misma casa tiene una construcción que es como una habitación, ahí tiene todas sus maquinarias, si las utiliza todavía, todavía trabaja en eso, sus ingresos son súper bajos la verdad, trabaja de vez en cuando”.

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: “Tengo una consulta, vemos que él tiene una discapacidad ¿Se va a arreglar el baño con todo esto?, pero también no alcanzar un poco, porque como tiene una discapacidad no se vio una barra de sujeción, ¿No se vio eso en la visita y asistencia?”.

Asistente Social: “No, no se solicitó directamente, porque la cotización fue hecha por vecinos de Don Martin donde priorizaron lo más urgente para el caso”.

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: “La cotización es más de \$1.500.000.-, entonces el gasto es grande”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “En el oficio aparece un segundo caso que es el del Sr. Patricio Solís, ¿A qué se debe?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Ese quedo pendiente para el próximo concejo, porque queremos ver el tema del plano regulador”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Entiendo”.

SEÑOR PRESIDENTE: “¿Estamos de acuerdo con hacerle el aporte?”.

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: “Si, conozco el caso y su situación, es peligroso y nos va a salir más caro después si él tiene un accidente, esto de acuerdo con el aporte, de a poco podemos ir avanzando”.

CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: “De acuerdo”.

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: “De acuerdo”.

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: “De acuerdo”.

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: “De acuerdo”.

CONCEJAL SRTA. JESICA OJEDA: “De acuerdo”.

Se aprueba, entrega de ayuda social al Sr. Martín Juvenal Quilapichún Imio, con domicilio en el sector de Loncopitrio, de acuerdo a Informe Social emitido la Srta. Caterin Duarte Zapata, Asistente Social de la Ilustre Municipalidad de San Juan de la Costa, para compra de materiales de construcción, por un monto \$350.000.-, considerándose del presupuesto del Departamento Social 2023. 



3. EXPOSICIÓN PLAN REGULADOR COMUNA SAN JUAN DE LA COSTA

SEÑOR PRESIDENTE: “Esta presentación esta hoy día en tabla, ya que queremos realizar una exposición por parte del Director de Obras Municipales, desde lo que fue la contratación del estudio del diseño del plan regulador de la comuna de San Juan de la Costa, financiado por el Ministerio de la Vivienda, y que la empresa que se lo adjudico desarrollo esta plan regulador, para los sectores de Puaucho, Bahía Mansa y Maicolpue, quedando fuera lo que es Pucatrihue, por la complejidad que tiene el espacio territorial de este último sector, esto no quiere decir que no tengamos un plan seccional, hay un plano seccional de 1975 que está operando en San Juan de la Costa y que cumple de alguna forma las mismas funciones de un plano regulador, lo que pasa el seccional está superado por la realidad, por lo tanto hoy día el instrumento que tenemos de planificación territorial es el plano regulador, que tiene que ser aprobado por el concejo, este ha sido todo un proceso de participación ciudadana, de consulta por parte de la empresa en su oportunidad, Julián Quezada va a detallar el estado de avance que tiene, el plano regulador está terminado, pero hay dificultades con la comunidad de Raúl Ancapan entorno a lo que ellos pretenden del espacio desde Playa Central hacia el sur, Julián lo va a explicar en más detalle”.

Sr. Julián Quezada Bravo – Director Obras Municipales: “Este es un tema que la verdad está paralizado desde el año 2019 aproximadamente, desde esa fecha quedo el estudio del plan regulador en standby , no hemos tenido ningún avance, este plan surge a través de un convenio entre la Municipalidad y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo donde hay un financiamiento compartido, la mayor parte lo coloca el Ministerio que son como \$90.000.000.- y \$5.000.000.- que tuvo que aportar la Municipalidad, con eso se contrató la consultora que se llama , ellos realizaron todo el proceso del desarrollo de este plan regulador, como decía el Sr. Alcalde no es que no tengamos actualmente normativas en nuestra, tenemos el plano seccional en Puaucho, Bahía Mansa, Maicolpue y Rio Sur, como les decía tenemos el plano seccional de Puaucho, que es el instrumento que actualmente nos regula y regula en el fondo todas las actividades que se desarrollan dentro del límite del plan seccional, lo mismo para el sector de Bahía Mansa, Maicolpue y Rio Sur, que lo pueden ver a través de las imágenes de los planos respectivos, pero están muy desactualizados, estamos hablando del año 1988 – 1989 donde se crearon estos instrumentos, en necesario actualizar el plan regulador, es por eso que se contrata esta consultora, bueno esta consultora dentro de las actividades que hay que hacer precisamente son consultas ciudadanas, hay una participación, se hizo una participación ciudadana, como pueden observar este fue el afiche que se hizo en su momento con una serie de reuniones, que se hicieron tanto en Puaucho, Bahía Mansa, Maicolpue y Pucatrihue, se hicieron reuniones precisamente para captar cual era la necesidad de la población y que opinaban nuestros ciudadanos respecto a lo que querían, todo eso se llevó a cabo, que fueron los insumos que obtuvo la consultora, para enseguida desarrollar y hacer una propuesta de plan regulador, que es importante que ustedes tengan el conocimiento que quienes aprueban el plan regulador son ustedes, es el Alcalde con el cuerpo de concejales que aprueban el plan regulador, después de eso esto va a aprobación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y también de la Contraloría General de la República, pero primero parte por casa, entonces lo que hace la consultora es una propuesta que tiene que ser aprobada por el concejo, entonces en base a todos los insumos que va recogiendo la consultora surge una propuesta de plan regulador, que en el caso de Puaucho va definiendo algunas zonas, entonces en modo de ejemplo que es lo que se propone para Puaucho, bueno se propone que haya todo un sector que es más bien habitacional de vivienda, que en el fondo es la Villa Puaucho, hay otro sector que es



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

donde está la Municipalidad, que se define solamente para equipamiento comunitario o sea en donde está la Municipalidad, el estadio, cesfam, que no haya otro tipo de actividad, sino que solamente sea ese tipo desarrollo, y se define también que al otro lado de la carretera haya un sector que sea más bien de servicios y turismo, sabemos que es una vía de circulación de mucho turista, así que necesitamos ese espacio que recoge ese tipo de actividad, eso es lo que hace un plan regulador, va normando y definiendo zonas para el desarrollo de distintos tipos de actividades, entonces esta es la propuesta del plan regulador, ustedes ven una serie de colores que son las distintas zonas y distintos tipos de actividades que se pueden ir desarrollando, entre las cuales están puestas las zonas verdes, que son las áreas verdes que ahí no se pueden desarrollar ningún tipo de actividad y no se puede construir viviendas, son las restricciones que se van colocando. Ahora bien, lo mismo se generó para el sector de Bahía Mansa, Maicolpue y Río Sur, cuando se inició este proceso estaba contemplado como menciono el Sr. Alcalde Pucatrihue, pero después de que se hicieron los estudios de riesgo pertinentes se concluyó que Pucatrihue la verdad es que es muy difícil el poder generar ahí un ordenamiento o regularizar lo que hay, porque efectivamente toda la zona de Pucatrihue es de riesgo, entonces no hay ninguna posibilidad de establecer normas que sean factibles de llevar a cabo, son muy poquitos los sectores que pueden utilizar, casi todo Pucatrihue es una zona de riesgo, no hay como poder regularizar eso, ahora Bahía Mansa, Maicolpue y Río Sur la verdad es que también es muy parecido, pero efectivamente hay sectores que todavía se pueden ocupar sin mucho riesgo como lo es la entrada hacia Bahía Mansa, también esta Loncochino, bueno es ahí donde crece la zona urbana y lo pueden observar en la imagen, todo eso sería un incremento a lo que actualmente hiciste como límite urbano en Bahía Mansa y también una de las puntillas, todo eso es rural y con esta nueva propuesta del plan regulador se incorpora este espacio al inicio de Bahía Mansa a lo que es urbano, el resto mantiene su actual límite que tienen en el plano seccional, ahora el motivo del porque se creció hacia ese sector el límite urbano, bueno si observar los colores café del plano son todos terrenos que pueden ser ocupados para cualquier tipo de actividad como viviendas, son sectores planos, así se puede así ir factibilizando terrenos urbanos, esa es la idea del plan regulador y así extender los límites, si se fijan más la interior empiezan los espacios más verdes, que son los sectores de áreas verdes, que son con restricción para poder construir, entonces en la lámina pueden observar la última propuesta que hizo la empresa consultora, después de esto nos surgió un inconveniente, que también hacia mención el Sr. Alcalde, que es con la Comunidad Indígena Ancapan, efectivamente eso fue lo que freno todo esto del plan regulador, Doña Sylvia tiene más conocimiento al respecto, pero de echo la consultora presento su propuesta y la idea era haberlo aprobado en su momento, pero surgió esta situación con la Comunidad Ancapan y ahí quedo standby este proceso, con respecto a lo del plan regulador en Puaicho no tendríamos ningún problema, en general no habría problemas en Bahía Mansa, el problema surge en un lugar más específico que es en Maicolpue, en la parte de arriba de Maicolpue con el límite de la Comunidad, lo que sucede es que ellos tienen terrenos en la parte rural y en la urbana en el sector de Maicolpue, en el plano de Bienes Nacionales se ilustre bien cuáles son las propiedades que tiene la Comunidad Ancapan, como les decía tiene un sector rural y terrenos en el sector urbano, el problema se genera en el límite en donde el terreno está dividido en rural y urbano, hay un conflicto porque la comunidad lo que quiere es que todo ese terreno que es urbano sea rural o que se le cambie el uso de suelo a lo que es urbano, porque efectivamente la mayor parte de ese sector es área verde, hacer ese cambio de suelo de manera que no sea área verde, cuando se presentó este problema habían dos vías de solución o la pedid que tenían ellos eran dos, correr el límite urbano y sean rurales o hacer cambio de uso de suelo, esas eran las dos alternativas, en base a eso lo que hicimos fue enviar la petición a la consultora para que lo analizara , porque ellos son los



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

entes técnicos que nos pueden decir cuáles son las vías de solución, la respuesta de la consultora fue que con respecto a los límites urbanos no es conveniente reducirlos, nosotros tenemos un límite urbano, entonces dejar fuera esos terrenos del límite urbano significa que el límite urbano se reduce, en eso hay un inconveniente, porque hay un pronunciamiento de la contraloría que dice que eso afecta los derechos que ya tienen adquiridas las personas, por eso los planes reguladores generalmente lo que hacen es aumentar lo que está, pero no reducir, ya que hay derechos adquiridos en esos sectores y no se podrían quitar, lo que pasa nosotros podríamos disminuir el límite, pero cuando llegue a la contraloría lo van a rechazar, y vamos a quedar sin nada, por es importante tener presente esa recomendación que nos hace la consultora, que no es recomendable, la otra alternativa de cambiar el uso de suelo, para que pueda ser utilizado, ahí se genera otro problema, lo que pasa es que la definición de áreas verdes no se hace porque si, no es que diga quiero que esto sea área verde, por eso están los estudios previos, que son de riesgo por ejemplo, es una serie de estudios de cauces de ríos, se genera un plano de riesgos, lo que hacen las consultoras con esa información, es traspasarla al plano que se va a presentar, que va coloreando que zonas deben declararse áreas verdes o no de acuerdo a su estudio, lo que nos sugiere ahí es que se pueden ir modificando algunos de los criterios, una de las condicionantes para declarar o no un área verde son por ejemplo las pendientes de los terrenos, el criterio que se utilizó en el caso nuestro en pendiente sobre el 30% tiene que ser área verde, ese criterio se puede modificar un poco de 30% a 40% de pendiente, eso va modificando que sectores o no pueden ser declarados áreas verdes, de acuerdo a eso se podía cambiar ese criterio y se podría ir despejando algunos sectores, pero en este caso en particular no fue muy significativo, ese sector igual de todas maneras está quedando con muchas porciones de áreas verdes, las zonas más cafés podrían ser ocupadas, pero también con restricción, porque también son sectores considerados de riesgo, lo que sucede con los planos reguladores y de echo las ventajas es que se supone que podemos urbanizar eso, podemos crear calles, llegar con el agua potable, alumbrado público, alcantarillado, pero estos sectores que tienen tantas no va hacer posible, por lo tanto estaríamos haciendo una falsa ilusión que se va a urbanizar, cuando en la práctica no va hacer así, porque no vamos a poder llegar con Vialidad y hacer las calles, no va a poder subir un carro bomba o una ambulancia, la idea no es generar una falsa expectativa, entonces lo que la consultora dice es que eventualmente podemos cambiar algunos criterios, para mejorar un poco la condición, pero no va hacer mucha la diferencia que se logre en este ámbito, lo otro que también en general lo que hace un plan regulador es definir cuáles son las superficies mínimas prediales, es decir en cuanto puedo dividir un terreno, en Puacho son en general 180 m² ó 200 m² por ejemplo, donde puedo hacer una subdivisión, pero en estos sectores con esas características topográficas no es recomendable hacer una subdivisión, por eso que sale establecido en los reglamentos que regulan porque la subdivisión tiene que ser más grande, entonces no se gana mucho por ese lado, así que como respuesta para la comunidad Ancapan desde el punto técnico al menos no hay una respuesta muy favorable tanto en el límite o como para cambiar la condición de suelo, ahora respecto a las consecuencias que tiene eso o que otra solución hay, es la respuesta que debemos dar, este es un tema que debemos ver, pero a lo menos a lo que respecta al trabajo de la consulta esa es la respuesta que nos dan, que no es factible reducir el límite urbano y que tampoco es posible no tener áreas verdes. En cada una de las imágenes se puede observar las propuestas objetivos del plan regulador de Puacho, Bahía Mansa, Maicolpue y Río Sur". *PL*



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

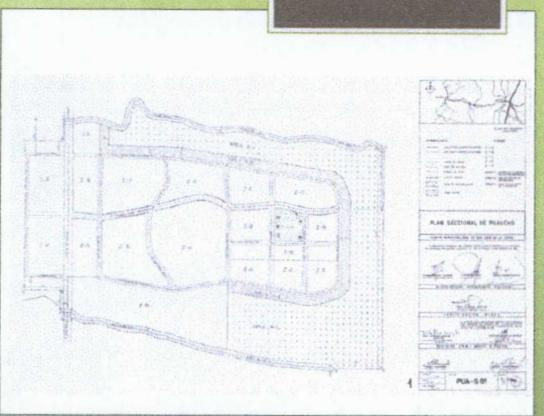
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL

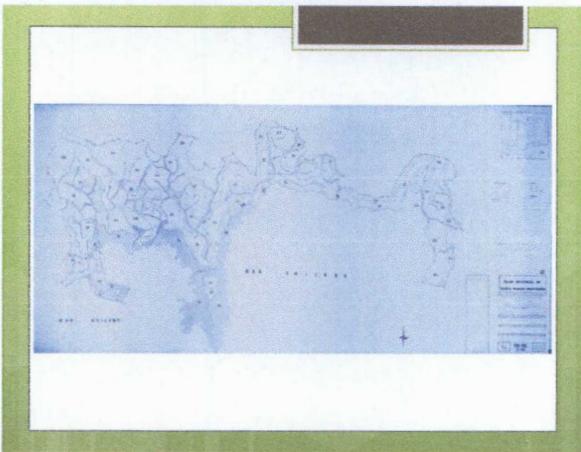
COMUNA DE SAN JUAN DE LA COSTA

Expositor: Julián Quezada B.
Director de Obras

08 de febrero de 2023



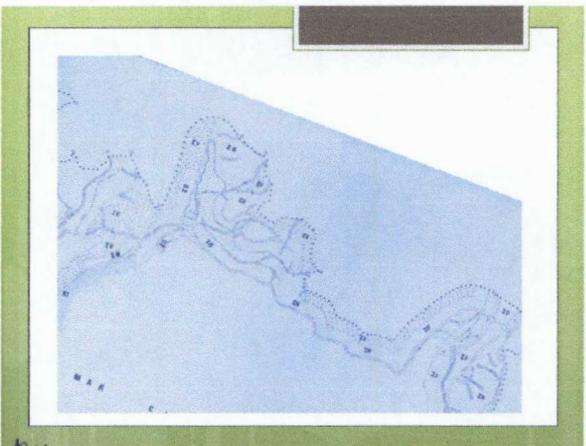
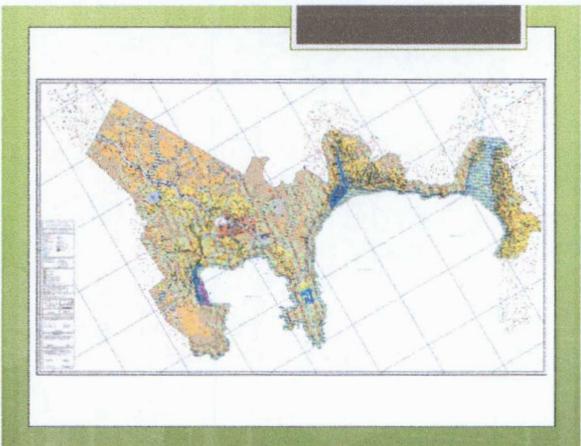
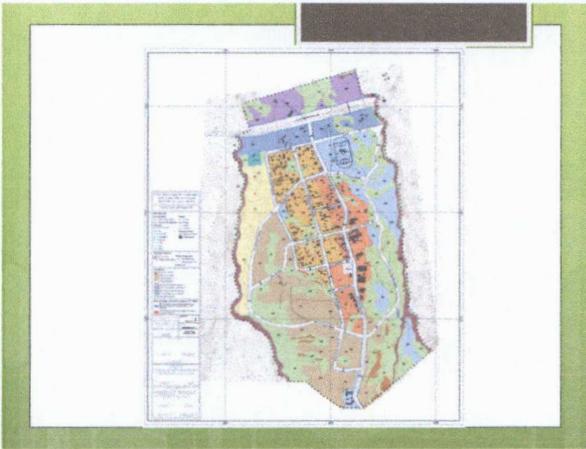
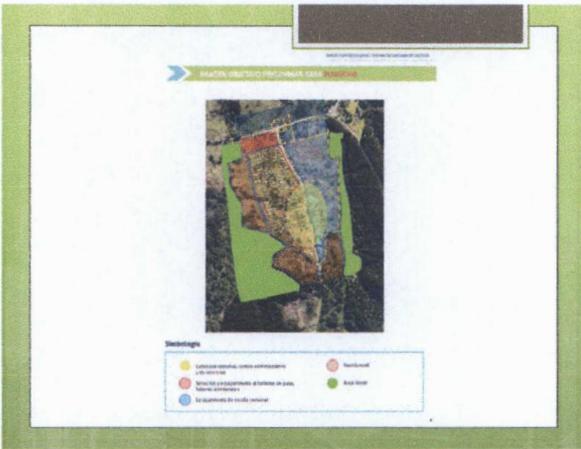




PLAN REGULADOR DE SAN JUAN DE LA COSTA
PARTICIPACIÓN EN EL DISEÑO DEL PLAN REGULADOR
VALORES DE PROTECCIÓN CATEGORÍA
DIFUSIÓN DEL ANTEPROYECTO

1. Información general del proyecto
2. Objetivos del proyecto
3. Metodología de trabajo
4. Resultados de la participación ciudadana

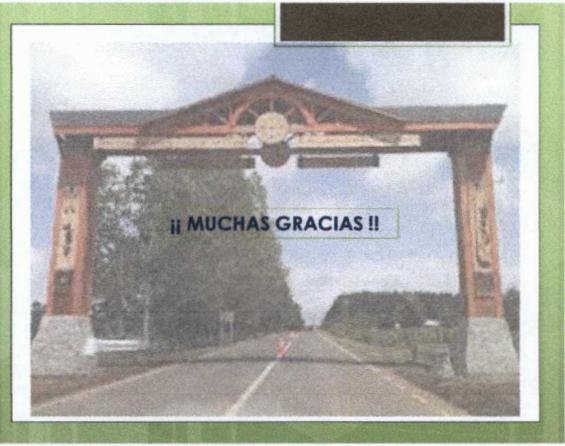
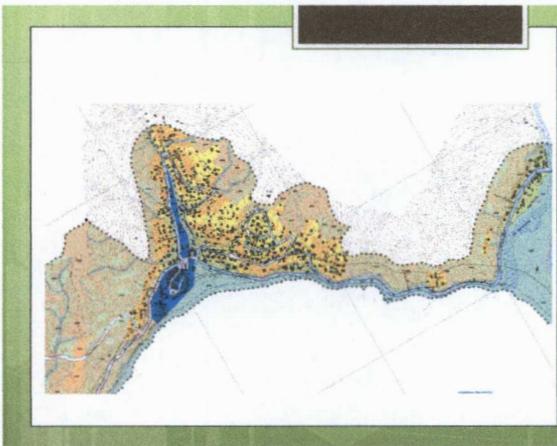
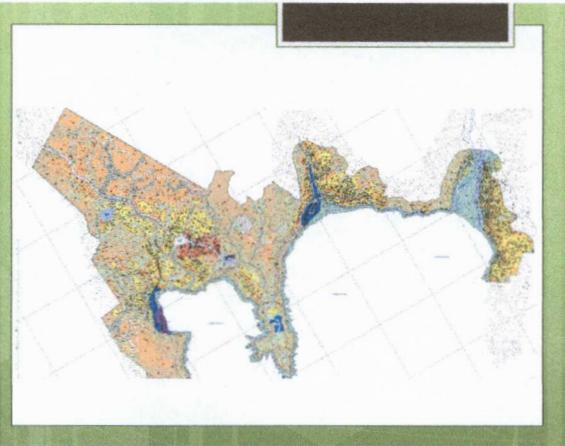
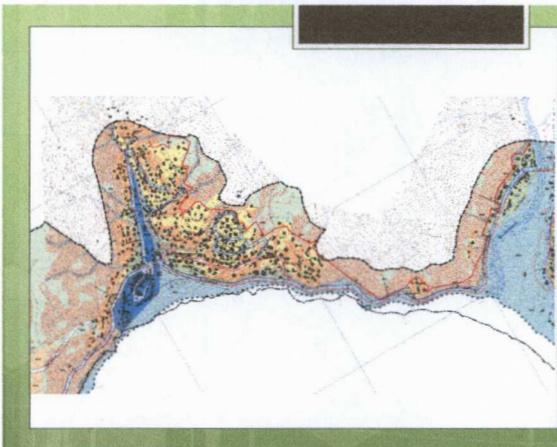
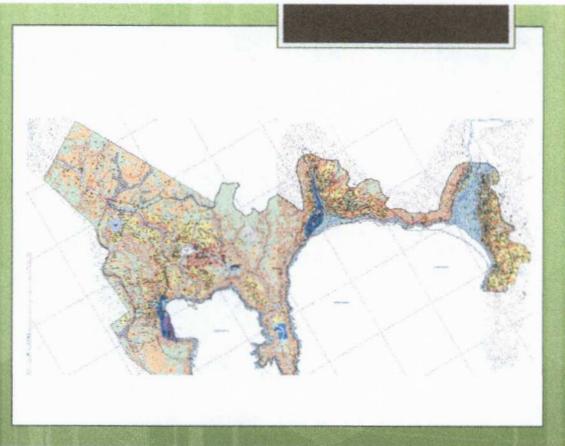
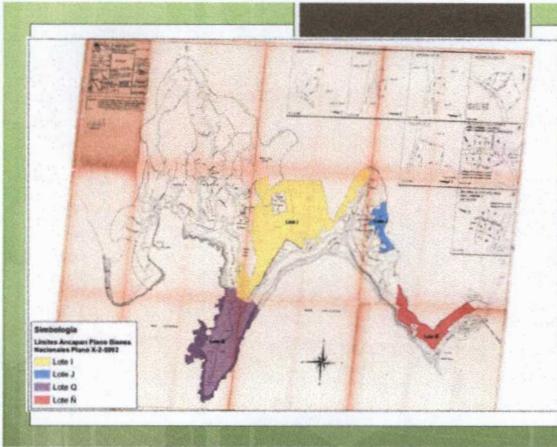
Valor	Descripción	Unidad	Observaciones
1
2
3
4

Handwritten signature or mark.



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal



CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: “Entonces lo que está vigente ahora es el plano seccional, para ir despejando dudas, ¿De 1989 dijo verdad?”.

Director DOM: “Si”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Que no es el mismo año que menciono el Sr. Alcalde”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Yo me equivoque al respecto”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Eso para despejar, lo segundo estos planes reguladores solamente se aplican en donde hay una población muy importante junta, pensé que era para la comuna completa, por decir algo e ir conociendo el tema”.

Director DOM: “Le voy a explicar un poco, que es un plan regulador, ya que es importante saber y porque existen, los planos reguladores son instrumentos de planificación urbana, que lo que hace en el fondo es establecer normativas respecto a las actividades que se pueden desarrollar en un determinado territorio, es por eso que se definen entonces áreas urbanas, para que se aplique las normas del plan regulador dentro de esas áreas, que normalmente son sectores concentrados de población, es ahí donde es necesario establecer normativas especiales pasajes, calles, tipos de actividades a desarrollar,



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

actividades industriales, habitacionales, es por eso que es importante las consultas ciudadanas cuando se desarrolla el plan regulador, porque en definitivas somos los ciudadanos quienes tenemos derecho a decir cómo queremos que sean nuestras ciudades y pueblos, por ejemplo en las ciudades grandes podemos tener edificios altos o queremos limitar la altura de los edificios, esas problemáticas se dan en las ciudades grandes, queremos establecer zonas donde solamente se desarrollen actividades industriales y en determinadas partes, eso es lo que nos permite el plano regulador, establecer y regular distintas zonas en donde queremos que se desarrollen las distintas actividades, los lugares para desarrollar casas, etc., eso es lo que regula el plan regulador, por eso es importante tenerlos y tenerlos actualizados, los planos reguladores no se hacen todos los días, entonces tenemos que pensar que esto se va a utilizar de 20 a 30 años”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “En teoría como dice usted un plan regulador es un plan, que es lo que proyecta en un territorio, pero lo que yo veo y se da en el caso puntual en la comuna, que cuando ya está la población recién hace un plan, no antes”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Existía un seccional que permitía un ordenamiento territorial, lo que viene a hacer el plan regulador es hacerse cargo de la realidad que se dio en un momento dado en ese espacio territorial, por diferentes razones no se respetó la normativa, no se pidieron los permisos, hay una infinidad de cosas, el plan regulador nos va a decir que cosas hay que regularizar o normarlo, hay que asumir que hay una realidad”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Es casi como una presión, por lo que ya está”.

SEÑOR PRESIDENTE: “¿Perdón?”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Hay una presión de lo que ya está”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Puede ser, pero como te digo el plano que se contrató, fue para hacerse cargo precisamente de la realidad que existe hoy”.

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: “Cuando señala Don Julián que se establece junto con las comunidades, con los ciudadanos, esto tiene que ver directamente cuando los sectores están calificados como urbanos y rurales, lo digo porque cuando llegue a Puaucho, no había población, estaba el municipio y los colegios, era considerado y ahí está la discusión, lo digo porque para ciertos efectos de la administración escolar a veces aparecíamos como semirurales y de repente como urbano, entonces aquí el plan regulador se hace cuando hay un asentamiento poblacional, ¿No se hace antes?”.

Director DOM: “Como les decía el plan regulador en el fondo viene a proyectar una localidad que está en desarrollo, proyectarla a futuro, precisamente se hace donde hay localidades que están en proceso de asentamiento y se sabe que van a seguir creciendo, por eso se hace necesario regular ese proceso de crecimiento como es en el caso de Puaucho, mas todavía en Bahía Mansa y Maicolpue, ahora hay planos reguladores comunales como intercomunales, nosotros no tenemos, pero si más al norte por ejemplo en la Región Metropolitana y Concepción donde tiene planos reguladores intercomunales, que no solo regulan las zonas urbanas sino que también las zonas rurales”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “¿Lo llaman Plan Metropolitano?”.

Director DOM: “En el caso de Santiago si, ahí se justifica y no solo se regula la actividad dentro del radio urbano, si no que también la parte del campo, los planos reguladores se enmarcan dentro de las zonas urbanas, la gracia del plan regulador es precisamente define el limite urbano, ese es el instrumento que define cuales son nuestros límites, en la propuesta que hay efectivamente los limites urbanos que se van a intervenir aquí se extienden”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Como lo que está pasando en Puerto Montt, me parece mucho que también hay un trabajo metropolitano”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Esa es una conurbación que hay”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “En lo que respecta a Puaucho, las zonas enmarcadas en verde ¿Esas son quebradas?”. *SI*



Director DOM: "Si, son zonas de pendientes fuertes en donde no se pueden realizar actividades, hay esteros, son zonas en donde hay riesgos asociados y que se deben proteger".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Dado que Pucatrihue ha sido complicado, entonces me imagino que hay un mapa que marca puntualmente estas zonas como dice usted Don Julián, que hay espacios en donde sí se puede hacer algo, me imagino que por eso se está construyendo la estación médico rural, porque cumple con eso ¿Cierto?".

SEÑOR PRESIDENTE: "La normativa ahí dice que tú no puedes construir un cesfam, porque un cesfam mantiene permanentemente funcionarios en el recinto, y la normativa en el caso de las postas si lo permite, porque no hay funcionarios permanentes, y no te exige estar sobre la cota 30, por eso se puede construir una estación médico rural, una posta, pero si hubiera sido un cesfam me habrían dicho que no".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Claro".

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: "Para mí es muy grato ver que crece la zona urbana de Bahía Mansa, ¿Hasta dónde crecerá esa es mi duda?, ¿Desde Loncochino hasta dónde?".

Director DOM: "En el caso de Bahía Mansa, actualmente el limite urbano está un poco antes de llegar a Pasaje Loncochino".

CONCEJAL CAÑULEF: "Si".

Director DOM: "Con esta propuesta son más o menos 200 metros, no alcanza a llegar todavía al cruce Pucatrihue, queda entre cruce Pucatrihue y Pasaje Loncochino, pero incrementa entre 200 a 300 metros hacia Puaucho, eso es lo que crece".

CONCEJAL CAÑULEF: "Está hablando hasta el cruce de Pucatrihue nuevo".

Director DOM: "Si, pero no alcanza a llegar al cruce".

SEÑOR PRESIDENTE: "Tu propiedad está dentro del límite urbano".

CONCEJAL CAÑULEF: "No, todavía estoy en lo rural".

SEÑOR PRESIDENTE: "Para ubicarse espacialmente está mucho más allá".

CONCEJAL CAÑULEF: "Eso lo tengo claro, pero yo estoy en lo rural y quiero seguir siendo rural. Mi preocupación que tengo es que ahí la verdad es que ahí se ha construido a diestra y siniestra, eso se ha convertido en un villorrio, eso está sin ninguna medida de protección, cualquier desastre que pase como un incendio por ejemplo, no están regulados, esa es la preocupación que me nace, no alcanzamos a llegar ahí, está un poco más acá de la cancha todo esto".

Director DOM: "Pero de todas maneras el limite urbano creció, si se fija en los colores cafés más oscuros son terrenos que pueden ser ocupados para cualquier tipo de actividad que son sectores más o menos planos, así se van extendiendo los límites".

CONCEJAL CAÑULEF: "En una oportunidad, cuando empezó este tema hice arto hincapié en las áreas verdes, porque en la actualidad en Bahía Mansa tenemos ocupadas las áreas verdes, entonces lo que yo solicitaba y se había acatado era que podamos esas áreas verdes dejarlas libres, para que podamos tener un título de dominio, porque la gente ya está asentada un montón de años viviendo en esos sectores, hoy día veo con horror que el predio Fundación Mi Casa está peor todavía o sea se ocupó toda la quebrada, esta todo eso poblado, siendo que era áreas verdes en el pasado, pero las áreas verdes que yo solicitaba que se abrieran eran las que estaban prácticamente en el plan, porque habían quedado para que la gente tenga recreación, pero hoy día la necesidad es más grande, pero hoy día la toma que hay en ese lugar hecho a bajo todo eso en Fundación Mi Casa".

Director DOM: "Ahí hay una mezcla de cosas, efectivamente hay viviendas que están en el sector donde podemos regularizar y hay otras tomas que están en lugares donde probablemente no se puedan regularizar, porque están en las quebradas".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "¿Qué significaría regularizar respecto a las áreas verdes? que menciona Sra. Sylvia Cañulef, eso significa que hay que tomar posesión, porque ese plan no encajaría en la realidad casi, menos en los dos últimos años".



CONCEJAL CAÑULEF: “Con respecto a Fundación Mi Casa no, pero el resto si, lo que se solicitó en su tiempo, porque esto se viene trabajando desde el año 2018-2019 si mal no recuerdo, todo había quedado en que lo estaba construido se iba a regularizar”.

Director DOM: “En el Pasaje Loncochino efectivamente lo deja factible el plan regulador para poder construir excepto las quebradas, por eso se generan dos situaciones, hay viviendas que se pueden regular y otras que no, dependiendo donde estén dentro del Pasaje Loncochino”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Correcto, para poder regularizar usted va a tener que entregar un certificado que si amerita ¿O no?”.

Director DOM: “Lo que sucede es que la Dirección de Obras actúa en base a los planes reguladores vigentes, en este momento me tengo que guiar por el plano seccional”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Estoy hablando del plan regulador”.

Director DOM: “Una vez que se apruebe el plan regulador me tengo que guiar por ese nuevo, ahí lo vamos a ver caso a caso”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Esa es la consulta que estoy haciendo, porque a la gente hay que responderle, ellos dicen ¿Cuándo vamos a poder regularizar nuestro predio?, yo les hago ver que el plano regulador todavía no está sancionado, está listo, pero todavía no lo hemos aprobado, todavía está en proceso, entonces para poder responder a la gente una vez que esté listo este plan regulador, que es lo que estamos buscando, quizás usted ya no esté en la Dirección de Obras, pero es Dirección de Obras quien tiene que emitir el certificado ¿Así es?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si”.

Director DOM: “Así es”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Eso es lo que hay que responderle a la gente”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “¿Cuál es el argumento de la Comunidad Ancapan de que quieren que sea rural y no urbano su terreno?, ¿En que se fundamenta?”.

Director DOM: “Lo que pasa es que quieren darle uso a su terreno y este es un terreno que está declarado como área verde, no tiene mucho uso”.

CONCEJAL PÉREZ: “No es comercial”.

Director DOM: “No pueden construir”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “En la realidad me imagino que hay muchas casas en ese lugar”.

SEÑOR PRESIDENTE: “En ese espacio no”.

Director DOM: “Si hay algunas que son las de ellos, pero no es que este ocupado todo ese paño”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Lo converse, igual he tratado este tema, le hice la consulta a usted Don Julián si dejamos fuera a la comunidad y usted me dijo que sí, que era posible, entonces basados en precepto la vuelta, la conversaciones, entonces ellos dicen que no sacan nada con tener un terreno en ese lugar si está identificado como área verde, y no pueden hacer absolutamente nada, eso es correcto, porque en un área verde no puedo tener cabañas para comercializar en el turismo, no puedo tener absolutamente nada sino que solamente árboles para ir a sombread, igual fíjese hoy día al tener esta conversación encuentro correcto que quieran utilizar su terreno para tener infraestructura adecuada, para dedicarse al turismo, nuestros norte es el turismo en nuestra comuna, no tenemos otra vía de trabajo”.

Director DOM: “Cuando se presentó este problema las vías de solución eran dos, una era correr el limite urbano para que sean rural o hacer cambio de uso de suelo, se envió a la consultora la petición para que lo analizara, su respuesta fue que no es conveniente reducir los limites urbanos, ya que hay un pronunciamiento de la contraloría que dice que afecta los derechos adquiridos de las personas, por eso los planes reguladores lo que hacen es ampliar la zona urbana y no reducirlas, se podría disminuir el limite pero cuando llegue el plano a la contraloría lo va a rechazar, por eso es importante la recomendación

Handwritten signature or mark.



de la consultora, lo otro que es el cambio de uso de suelo también genera un problema, definir un lugar como área verde no se hace porque si, para definirlo hay estudios previos de riesgo entre otros, con esa información se va coloreando las áreas o zonas que son declaradas áreas verdes, se utilizan ciertos criterios como los porcentajes de pendientes, estos son los que se pueden cambiar o modificar así se puede ir despejando algunos lugares, pero en este sector no fue significativo el cambio, por lo que sigue con muchas áreas verdes, las nuevas áreas que aparecen en color café podrían ser ocupadas, pero también con restricciones porque son considerados lugares de riesgo, es un lugar que no podemos urbanizar, no podemos llegar con caminos, alcantarillado, energía eléctrica, etc., por lo que estaríamos dando falsas ilusiones que se va a urbanizar, porque en la práctica no va hacer así”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Me imagino que es muy parecido a lo que se hace el ámbito productivo cuando se hace la clasificación del suelo del 1 al 8”.

Director DOM: “Exacto”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Es muy parecido”.

Director DOM: “El tecnicismo es más menos lo mismo, entonces lo que la consultora dice es que eventualmente podemos cambiar algunos criterios, para mejorar un poco la condición, pero no va hacer mucha la diferencia, lo otro que también en general el plan regulador lo que hace es definir cuáles son las superficies mínimas prediales, es decir, en cuanto puedo dividir un terreno, por ejemplo en Puaucho son los sitios de 180 a 200 m², se puede hacer una subdivisión, pero en este sector con estas características topográficas no es recomendable hacer una subdivisión, ya que la subdivisión tendría que ser más grande, no se gana mucho haciendo este cambio, así que la respuesta para la comunidad Ancapan desde el punto de vista técnico no es favorable, al menos ninguna de las dos vías de alternativa, no se pude cambiar los limites o cambiar la condición del uso de suelo”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Respecto a lo que se menciona en respuesta a la Comunidad Ancapan, ¿El plano regulador no se va a aprobar?”.

Director DOM: “Eso depende de ustedes”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Por eso, porque la piedra de tope que teníamos, que hemos tenido siempre ha sido ese paño de terreno, mientras no solucionemos ese problema no ha lugar, porque usted acaba de decir, por lo que dijo en un principio que la contraloría dijo que no puede perder aquello que ya se tiene adquirido ¿Entonces qué hacemos?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “No es así”.

Director DOM: “Por eso es que yo les expongo técnicamente lo que es, la conversación respecto a qué consecuencias tiene eso o que otra solución hay que darla, ahí el Sr. Alcalde dirigirá este tema y como lo tendremos que abordar de aquí a lo que viene, pero al menos en lo que respecta al trabajo de la consultora eso es lo que nos dicen técnicamente”.

CONCEJAL CAÑULEF: “O sea eso está claro, estaba claro desde antes que mientras no zanjemos esa solución no íbamos a poder seguir avanzando, por eso fui y me tome la libertad de conversarlo con usted de que si podemos dejar esa parte fuera y seguir con el resto, usted me dijo que si, después cuando hablo con la gente y le hago ver la situación que estamos viviendo, ¿Que es más factible tener algo urbano o rural?, bueno en lo urbano puedo lograr tantas metas en la vida, en cambio en lo rural estoy sujeto a encuadrarme en algo, entonces le dije yo prefiero según mi punto de vista tener un predio urbano que pueda el día de mañana utilizarlo para el beneficio de mi familia, poderlo trabajar, claro dijeron que si, si se le hace cambio de uso de suelo, porque no van a tener un predio urbano que sea área verde ya que nos les sirve, para que les va a servir esa área verde, ahora si se lo cambian pueden utilizarlo, no habría problema, eso le dije a la comunidad, pensé que usted nos iba a traer una solución al respecto”. *FW*



Director DOM: “El tema del límite urbano, la consultora lo ha dicho y ustedes tienen claro que en el límite urbano es complicado poder modificarlo, la alternativa al menos por el mío era que nos hicieran una propuesta para cambio de uso de suelo, pero incluso esa propuesta no es suficiente creo yo, de echo el otro día tuvimos una reunión con la Comunidad Ancapan y les comente esto mismo, de echo ellos no están conforme van a insistir con el cambio de uso de suelo, creo que ahí deberíamos tener una reunión con el Ministerio de Vivienda, plantearles la situación para ver si se ve alguna salida o algo, pero como les digo esta es la propuesta que hay por parte de la consultora, ahora depende de nosotros, las conversaciones que podamos tener ya sea con el ministerio u otras acciones que podamos hacer, de todas maneras el trabajo con la consultora ya término”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Eso está claro”.

Director DOM: “Ahora este proceso depende de nosotros, hicieron la entrega de los insumo hasta donde quedamos”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Eso ya estaba listo”.

Director DOM: “Faltan algunas cosas, pero como propuesta ya está”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Eso estaba listo, recuerdo bien claro que donde tuvimos la piedra de tope fue la comunidad, ese fue el tema, por eso dije yo y me tome las atribuciones para hacer las consultas, ver si se puede dejar fuera y seguir con lo demás, imagínese por ese pequeño obstáculo estamos todos de rodillas, sin plano regulador, eso no es correcto, pensé que nos iban a traer una respuesta esta vez”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Lo que sucede es que los demás concejales no tenían conocimiento del tema, entonces no puedo someter a que votemos por el plano regulador sin conocimiento previo del trabajo que hizo la empresa, pero yo visualizo a lo menos dos cursos de acción, el primero es la consulta que nosotros debíamos hacer al Ministerio de la Vivienda, para efectos de que nos asesoren sobre la materia, lo segundo y no sé si eso es factible Julián, pero habría que conversarlo también si se puede aprobar lo que es Puaucho, ya que en este sector no tenemos ninguna problema, lo otro es Bahía Mansa, no sé si se puede hacer una división, porque lo que tenemos es un pedazo pequeño del plan regulador, no tenemos todo el plano regulador con problemas, esta súper bien lo de Puaucho y no tenemos ninguna dificultad, en el caso de Bahía Mansa tampoco hay dificultad y es más se amplía, es decir, cumple con el criterio del espacio urbano, tampoco tendríamos problemas hasta la playa central, tampoco en rio sur, ahí no hay problema, es solamente si uno lo especifica es entre el puente y donde esta Mancilla, ese es como el pedazo de espacio, lo que haría es solicitar el apoyo del Ministerio de la Vivienda desde el punto de vista técnico, que nos asesore y nos plantea vías de solución al tema, segundo ver la factibilidad si podemos aprobar a lo menos lo de Puaucho y Bahía Mansa, de tal forma efectivamente contar con parte ya normado y regularizado”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Y actualizado”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Exacto, de echo ese pedazo ha sido una discusión larga, ha costado mucho que la gente comprendan que tienen beneficios, primero cuestionaron los límites del espacio urbano del plano seccional, recuerdo que primero plantearon que su título de dominio decía que llega hasta el límite urbano, es decir, su escritura, entonces hacerles comprender que el plano regulador no establece propiedad sino que simplemente norma el uso del espacio físico, no es que si le corro la línea va a cambiar su terreno, porque eso ellos pensaban, si corremos vamos a tener menos o más terreno, entonces fue toda una discusión que eso no es así”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Son independientes”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Claro, este es un instrumento de planificación territorial, que en el fondo lo que hace es definir en uso de suelo”.

Director DOM: “Incluso más allá de lo que dice el Sr. Alcalde, aquí nosotros ni siquiera debíamos estar viendo nombres y apellidos de nadie, el plan regulador establece

41



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

normativas para un territorio, no podemos velar por intereses particulares de nadie, entonces eso igual uno tiene que tenerlo presente, está bien, estamos hablando de una comunidad y todo, pero resulta que el problema que tienen es de ellos y que legítimamente lo pueden manifestar, de echo cualquier ciudadano lo puede manifestar, por eso es que están las instancias, para que se hagan presentaciones, pero en el fondo nosotros como institucionalidad es velar por el bien común, eso lo dejo como mensaje, ese es el objetivo del plan regulador, no debíamos más allá del nombre que este atrás o propietario, lo que tenemos que hacer es tratar de tener un instrumento de planificación, que logre un beneficio a la comunidad completa. Respecto a lo que decía el Sr. Alcalde también de poder dividir o sea es factible, al menos es factible separar Bahía Mansa, Maicolpue y Rio sur del sector de Puaucho, eso podría ser factible, pero obviamente eso significa más trabajo, porque tenemos un plan regulador que abarca todo, pero separar eso es viable, pero ya separar Bahía Mansa de Maicolpue y Rio Sur, habría que verlo bien y ver qué es lo que me dicen, pero sería extraño partir eso dejando algunas zonas rurales y otras urbanas, es un poco más difícil hacer eso, pero si podría ser factible hacer por separado Puaucho de Bahía Mansa”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Con eso tendríamos un avance sustantivo”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Eso sería importante, quiero decir algo, aquí no hay que olvidar que existe una comunidad indígena y es aquella que se está oponiendo, por la razón de que hay un convenio que nos dice a nosotros que el estado o cualquier ente público nos tiene que consultar, si estamos de acuerdo o no, por eso es la importancia que ellos tienen y de que solucionemos ese problema, ahora no se puede solucionar, voy por lo mismo y lo converse con usted de que dividamos, así logremos el desarrollo y normalicemos tantas cosas que hay que normalizar, por lo tanto hay que tener ojo con lo que se dice que aquí no hay que velar por intereses particular, pero cuando hay comunidades hay un derecho internacional”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Exactamente”.

SEÑOR PRESIDENTE: “La idea si ustedes requieren más información de los planos, la zonificación, lo pueden ver en el Depto. de Obras donde se van a dar cuenta que es un trabajo bastante complejo llevado a cabo por esta empresa, toco un periodo bien complicado”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Fue muy difícil reunirse con todos”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Pero el trabajo se terminó técnicamente, faltan algunos detalles, pero en general la propuesta esta y solicitarle formalmente Julián al Ministerio de la Vivienda que nos asesore, ver a través de esa asesoría que nos va hacer el Ministerio de la Vivienda, que modificaciones podemos hacer, para ver cuáles serían las alternativas, una de las alternativas seria la que le estaba planteando el aprobar Puaucho, que no tiene ningún problema, aprobar Bahía Mansa que sería un avance importante, y ver como solucionamos lo otro, pero primero hay que sentarse con la gente del Ministerio, ver cuáles son las soluciones y a partir de eso posteriormente someterlo en una conversación en el concejo, porque a final de cuentas esto va a tener que resolverlo el concejo”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Sr. Alcalde, sobre lo mismo que usted acaba de decir, si fuese eso posible participar de esa reunión tan importante que se va hacer con el Ministerio de la Vivienda, poder escuchar uno para poder transmitir después hacia fuera lo concreto que se va acordar, me gustaría a mí por favor participar”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Ningún problema, yo lo vería en dos etapas, primero la gente técnica del Ministerio junto con Julián definan cuales son las alternativas, después de que definan esas alternativas que nos hagan la presentación a nosotros”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Me parece bien”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Y ahí tener todos los elementos de juicio”.



CONCEJAL CHEUQUIAN: “Los permisos que otorgan, que son de Obras Municipales, me refiero a los permisos de edificación, ¿Eso no tiene nada que ver con los planos reguladores?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si, por ahora la Dirección de Obras tiene que extender permisos de edificación de acuerdo al plano seccional no con el plano regulador”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Este es un tema que orienta y ordena el tema urbano, pero los permisos de edificación también se otorgan en el tema rural ¿O no?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si”.

Director DOM: “Normas hay tanto en las zonas urbanas y rurales, no es que en la zona rural nosotros podamos hacer lo que queramos, para nada, siempre hay normativas, lo que pasa es que el plano regulador lo que define son normas más específicas, en las zonas urbanas hay más especificación al respecto de la normativa, no significa que en la zona rural no hayan normas, usted sabe que esta lo agrícola y forestal, para efectos de permiso lo único que está permitido es permisos para vivienda, para explotar todo lo que es agrícola o forestal, pero todo lo que sea equipamiento o industrias, tiene una serie de requisitos, hay que hacer el cambio de uso de suelo, todo está normado, no es que uno pueda hacer cualquier cosa en el campo, igual hay normas, ahora que se cumplan y se hagan los tramites eso ya es otra cosa”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Aquí lo que se quiere es un bien del territorio al final, es un instrumento de planificación, ¿Pucatrihue quedaría a la espera? ¿Choroy Traiguen va avanzando para allá igual?, eso es como segunda cosa, lo tercero son las parcelaciones”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Ahí entra la normativa que está un poco dispersa donde hay distintos entes que tienen algo que decir, pero nuestro problema hoy día más urgente es esto, si lo logramos resolver en parte, ya es un avance, después ver como se norma lo otro, porque efectivamente me acuerdo que la empresa dijo que Pucatrihue no hay como resolverlo, porque si uno ve lo del Rio Contaco todo eso es de verdad un tema de emergencia”.

MINISTRO DE FE: “Pucatrihue es toda zona de riesgo”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si a uno le preguntan ¿Por dónde entraría el mar?, por todo el sector, Choroy Traiguen igual, todas esas casas que están ahí y que se construyeron casi arriba de los humedales, son todas irregulares, ahora cual es la alternativa ¿Demolerlas? ¿Quién se atreve a hacer eso?”.

CONCEJAL CAÑULEF: “No hay manera de hacer eso, porque uno tiene que saber a dónde va a llevar a esas personas”.

Director DOM: “Lo que podemos hacer es ir conteniendo y evitando que eso prosiga o se siga expandiendo, esa es la meta actual de la Dirección de Obras, que no sigamos haciendo lo que se hacía antes”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Yo veo y cada vez que voy a Caleta Manzano veo que se va expandiendo hacia arriba las construcciones, irregular, ¿Alguien de esos tiene permisos de edificación para poder construir? Ninguno, si va alguien de la Municipalidad va a tener que ir con resguardo”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Ese es el trabajo que tiene que hacer el municipio”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si, se recuerdan las metas del PMG de la Dirección de Obras, Julián va a tener que notificar a muchas familias que están construyendo ilegalmente, eso es irregular”.

Director DOM: “Seguramente a ustedes como concejales les van a llegar reclamos, ya que en muchas partes ya se les ha notificado, no hemos encontrados a los dueños, pero dejamos en el lugar la notificación, entonces la gente se está encontrando con estos documentos, tiene que acercarse a la Dirección de Obras, para que comencemos con este proceso y regularizar”. 



CONCEJAL CHEUQUIAN: “En la práctica con las personas que se encuentran con esta notificación, cualquiera se asusta, uno se asusta hasta con un parte ¿Qué hago?, es un dolor de cabeza, es atemorizante ¿Qué hace esa persona?, tiene que concurrir ¿Qué tiene que hacer?”.

Director DOM: “Tiene que venir a regularizar su situación, tiene que sacar su permiso de construcción”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Ahí lo que opera es que uno tiene que preparar su carpeta, primero demostrar que es el propietario, título de dominio es algo básico”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Ahí entra en gastos la persona”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si, se supone que la persona compro en forma regular o sea compro, inscribió y por lo tanto la escritura está a su nombre, eso Julián se lo va a pedir, segundo va a tener que contratar un arquitecto o constructor civil para regularizar lo construido, la alternativa que tiene es la ley del mono o no tiene la posibilidad de hacerlo con el arquitecto, que le va a cobrar por la firma y hacer el plano, tiene que preparar lo que es el tema de la autoridad sanitaria, porque me imagino que esa vivienda tiene que tener baño, entra como cuando nosotros entramos con nuestras carpetas igual cuando Eduardo Godoy hace un proyecto deben ir todos esos antecedentes, no solo le van a aprobar el Gobierno Regional la carpeta, además tiene que entregársela a Julián, quien revisa eso y puede que no estando los antecedentes nos diga no, porque no se acredita propiedad, ahora es más difícil ya que a Eduardo en el Gobierno Regional no le van a aprobar un proyecto sino tiene título de dominio”.

MINISTRO DE FE: “No puede ir sin permiso de edificación, antes era un requisito que obviaban de cierta forma, pero hoy día ningún proyecto de construcción puede ir sin permiso de edificación”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Una vez que llegue esa notificación a la puerta como dice Don Julián, ¿Cuánto tiempo tiene para hacer ingreso de esa documentación?”.

Director DOM: “Tiene dos meses, estamos hablando de plazos si no se cumple pasa al Juzgado y después de eso empiezan a correr multas”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Es cierto que es una tarea muy desagradable, pero hay que hacerla”.

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: “¿Eso está planificado en sectores o es al azar? Sobre todo hablando del tema que decía el colega Marcelo de las parcelas”.

Director DOM: “Lo que sucede es que tengo que presentarle una propuesta al Sr. Alcalde, ahí se va a ver de cómo seguir haciendo este proceso, pero el proceso ya lo inicie, pero la idea es ver una programación e ir abarcando en algunos sectores, ¿Qué es lo factible en el fondo poder hacer? Obviamente atender lo que son las denuncias, eso hay que hacerlo, si la Dirección de Obras llega una denuncia de edificación irregular, eso lo tengo que atender, a eso se le da curso, lo otro es lo que yo constato en terreno de las construcciones que están iniciando, la idea es ir frenando lo que está iniciando, lo que está construido eso no lo vamos a poder fiscalizar, no tenemos esa capacidad, pero al menos ver lo que se está iniciando y las denuncias que están llegando, eso serian los dos nichos donde se va a trabajar”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “¿Cuándo inicio esta notificación?”.

Director DOM: “Esto siempre ha existido, se ha hecho, pero antes no lo dábamos a conocer, ahora ya es hacerlo un poco más masivo y nos interesa que se dé a conocer, para educar a las personas, que es algo que se debe hacer, en las ciudades es impensado que una persona construya sin permiso, es algo completamente normal, eso es lo que hay que comunicarle a nuestra gente, muchos en la zona rural no saben que deben pedir este permiso, pero tienen que saberlo, que deben hacerlo”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “¿A la fecha cuantas notificaciones llevan, 100, 500 o 1000?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “No tantas”. ✎



Director DOM: “El Director de Obras es uno solo, hoy estoy aquí, ayer estaba en otro lado, la capacidad humana no es para hacer algo masivo, cuando le haga la presentación al Alcalde de cómo va a operar, ahí va estar más detallado”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Ahí les voy a compartir la información”.

CONCEJAL ORTEGA: “¿Las denuncias que llegan son por los mismo vecinos?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Sí”.

CONCEJAL ORTEGA: “Uno cuando anda en terreno en la comuna ve estas construcciones, sobre todo en parcelas, dos o tres casas están prácticamente listas”.

Director DOM: “Esa información es importante que nos la puedan hacer llegar, obviamente tiene que hacerse por escrito, ya sea por correo electrónico o por oficina de partes, ojala con la mayor cantidad de información, muchas veces nos pasa que no tiene la información del propietario, entonces complica el poder hacer el procedimiento y notificar”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Esto que dijo al último, se les está notificando, para que regularicen la vivienda, me parece muy bien, porque eso se viene solicitando hace mucho tiempo de que las cosas se comiencen a hacer mejor, lo que hace que nos lleguen dinero al municipio igual, pero me queda algo dando vuelta, que yo solicite cuando presentaron el programa de mejoramiento de la gestión, solicite en esa oportunidad el ver cómo la gente pueda acogerse a regularizar, a tener en condiciones sus vivienda, eso me hubiera gustado escuchar antes de que les vayan a dejar la boleta, porque con ese documento tienen que venir al municipio y juzgado, así un sinfín de cosas, si nosotros no estamos dando las herramientas para solucionen su problema, ir y llegar y sancionar no es correcto, vuelvo a solicitarlo nuevamente Sr. Alcalde, que podamos nosotros tener un instrumento, para que nuestra gente y no digo que sean de escasísimos recursos, pero si cuesta juntar el dinero en San Juan de la Costa, que puedan hacer un monito como se dijo en esa oportunidad para que podamos hacerlo, pero tiene que haber un instrumento para mostrarles la forma, nosotros mostrarles de que forma podemos hacerlo, eso me interesa a mi antes de colocarle la sanción, porque la sanción es como que nos están castigando y porque lo están haciendo, eso se preguntan también, entonces por favor eso pido”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Julián tiene que entregarme a mí el plan, en estos momentos no lo tengo, pero ustedes tienen que entender, que ya hay gente que hacer denuncias”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Yo misma denuncie una casa que se está construyendo en la carretera, uno denuncia, pero por ejemplo me llego un caso critico de una señora que en tiempo pasado Bienes Nacionales le regularizo su sitio y lo dejaron como sitio eriaz, pero ellos eran dueños de la propiedad, porque no tenía casa, ahora tiene casa, pero le siguen cobrando contribuciones espantosas, entones como lo arreglamos, la única fórmula es y fui a Bienes Nacionales, hice las consultas y debo demostrar que esa casa esta regularizada, la señora es viuda y está criando a sus nietos, porque falleció su hija, entonces de donde sacar recursos, porque debe pagar al arquitecto y todo eso, ellos no cobran poco”.

SEÑOR PRESIDENTE: “La idea es que sea también amigable la supervisión, no se trata de una cosa punitiva y sancionadora sin mostrar los caminos que hay que recorrer, como nosotros podemos hacer ese acompañamiento, pero eso lo voy a ver una vez que Julián me entregue el plan”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Voy a estar a la espera de eso, para poder ayudar”.

CONCEJAL PÉREZ: “Veo que el mayor problema para el plano regulador, es con la Comunidad Ancapan, mucha gente o las personas individuales o grupal, reciben información no completa o con alguna información no clara, en virtud de ello que posibilidad habría de que pudiéramos ir nosotros con Don Julián y ver el plano, ver el tema, que posibilidad habría de hacer una reunión Sr. Alcalde y Don Julián con los



representantes de la comunidad, una reunión informativa y aclaratoria junto con el concejo”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Eso se ha hecho”.

Director DOM: “Eso se hizo”.

CONCEJAL CAÑULEF: “La hemos hecho muchas veces”.

CONCEJAL PÉREZ: “Lo planteo desde la ignorancia, porque recién estoy conociendo el tema”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Veamos primero lo que vamos a hacer con el Ministerio de la Vivienda, después veamos, porque efectivamente hemos tenido reuniones muchas veces con la comunidad”.

CONCEJAL PÉREZ: “Y desconocen muchas veces las cosas, como lo que ha pasado con la explanada”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Claro, pero veamos primera lo que yo les estoy proponiendo, que veamos cual es la asesoría que va a entregar el Ministerio de la Vivienda, segundo cuales son las alternativas de solución de este tema, tercero ver la factibilidad de subdividir lo de Puacho y Bahía Mansa, que ahí no hay ningún problema, para poder enfrentar e ir acotando todo, y dejar solamente de Maicolpue y Rio Sur, ver cuáles son las alternativas, ahí quedaríamos bien”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Avanzaríamos una cantidad enorme”.

CONCEJAL CHEQUIAN: “Usted Sr. Alcalde es político y usted Don Julián es técnico en esta área, por lo tanto conoce el tema, yo me considero algo pequeño, ¿Qué pasa si uno como concejal aprueba esto o si lo rechaza y tiene alguna cosa negativa o mala en el camino? ¿A que nos exponemos?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “A nada, nosotros no podemos aprobar una cosa que sea absolutamente fuera de lo real, esta propuesta lo hace una empresa que se contrató dentro de la norma, nosotros lo que hicimos fue abrir el espacio cuando vimos que teníamos dificultad, como una forma de acoger a la gente, lo que podría haber hecho yo es decirles que ya se les había consultado, por lo tanto el organismo técnico hizo una propuesta y no hay más espacio, lo podría haber sometido a aprobación, el concejo podría haber aprobado o rechazado, si lo aprueba tengo que enviarlo al Ministerio de la Vivienda, ellos tienen que revisarla si está de acuerdo a la norma, y lo envían a la contraloría, quien dice bueno estoy está bien y le da el visto bueno, nosotros lo que estamos haciendo en ese sentido es el trabajo y los conductos regulares, porque al final quien controla y regula esto, va hacer el Ministerio de la Vivienda que es el organismo técnico y en segundo lugar la contraloría, si mal no recuerdo esto antes pasaba al Consejo Regional”.

Director DOM: “También”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Hay espacios técnicos que es el Ministerio de la Vivienda, la Contraloría que controla que este dentro de la normativa, también tiene otro espacio político que es el Consejo Regional y este puede rechazarlo”.

CONCEJAL CAÑULEF: “En resumidas cuentas si hubiéramos sido autoritarios esto ya lo tendríamos listo”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Claro”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Porque en este tema ya se había hecho la consulta”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Con ellos hemos tenido sus 5 o 6 reuniones”.

Director DOM: “Además se ha hecho un trabajo desde la Municipalidad acogiendo lo que ellos quieren, hemos ido a hacer el levantamiento de información, además ellos tienen un conflicto con Bienes Nacionales como decía el Alcalde respecto a sus límites de propiedad, nosotros les hemos prestado el apoyo para el tema de regularizar algunos terrenos con Bienes Nacionales, entonces hemos tenido bastante relación con la comunidad en tratar de puedan ir solucionando sus temas”. *Handwritten mark*



CONCEJAL CAÑULEF: "Ojala a la brevedad tengamos la reunión con el ministerio de la Vivienda".

4. VARIOS SEÑORES CONCEJALES

VARIOS CONCEJAL SR.TA. JESICA OJEDA

1.- Este vario es con respecto a la Sra. María Aucapan Punol del sector de Pichilafquenmapu, está solicitando estanque de agua, los pozos se han secado así que es por ello que está solicitando esta ayuda, le voy a entregar sus datos personales Sr. Alcalde.

2.- Este requerimiento es de la Sra. Sara Llancaman del sector de Rucamañio, comentaba y expresaba su situación ya que en el pasado se le aporó desde este municipio un estanque de agua, pero por las condiciones climáticas el ventarrón le llevo el estanque y se rompió, además tiene un hijo con una discapacidad y enfermedad muy complicada, que todos los meses está siendo hospitalizado, es urgente el que le podamos aportar con un estanque para el abastecimiento de agua, esta al momento esa comprando el agua para que pueda beber su hijo, lo demás se abastece con un riachuelo que pasa por ahí, pero por las condiciones de salud de su hijo debe ser agua limpia, el comprar el agua es bastante costoso para ellos, también le voy a dejar sus datos Sr. Alcalde y también solicita una conexión con salud, para ver si lo puede ver social y hacer un informe al respecto.

3.- Solicito la devolución de mis cometidos por actividades de mi cargo como concejal, correspondiente al mes de enero del presente año, por un monto de \$339.550.-

SEÑOR PRESIDENTE: "¿Estamos de acuerdo con aprobar los cometidos de la Srta. Jesica Ojeda por un monto de \$339.550.-?".

CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: "De acuerdo".

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: "De acuerdo".

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: "De acuerdo".

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: "De acuerdo".

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: "De acuerdo".

4.- Estuve en un cierre de Proyecto de la Agrupación de Mujeres Emprendedoras Social y Cultural Newen Lamuen de Lafquelmapu, donde la Presidenta es la Sra. Gladys Neicul en donde en conjunto con la concejal Sylvia Cañulef fuimos, donde nos hizo presente una gran necesidad que tienen ellas, que es un baño para su taller, no cuentan con un baño, sabemos que en marzo vamos a hacer algunas modificaciones, para recursos para organizaciones o vamos a tener el concurso que quedo pendiente y no se realizó anteriormente, para que las pudiésemos postular a un proyecto, así puedan tener su baño independiente, porque no cuentan con uno.

VARIOS CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN

1.- Respecto de las ordenanzas, haciendo un pequeño resumen en la web aparece la ordenanza de tenencia responsable de mascotas y está a disposición del público, hay otras en desarrollo como el tema del cobro de la basura, me imagino que eventualmente se está desarrollando la de humedales, por el trabajo que se ha estado haciendo, sin embargo hay otras que también podemos colocarle énfasis o ampliarla, en el caso de



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

humedales creo que es necesario como una idea, para que eventualmente se pueda transmitir, que los humedales como bien he dicho en algunos momentos son seres vivos, pero que dependen de otros y esos son los tren tren, los cerros, por lo tanto eventualmente podría considerarse o ampliarse en una ordenanza el día de mañana, que considere estos espacios más amplios porque son interdependiente ambos, lo otro también es preocupante y he participado en muchas reuniones al respecto del litoral y la deforestación submarina que está pasando a vista de todos, lo hemos transmitido una y otra vez, me imagino que ahí hay que hacer un trabajo y plantearlo en la Oficina de Pesca, lo que son los cochayuyos, las algas y eso más que nada verlo, otro es el tema de los áridos más allá de que vengan del río o en algún momento se ocupe la maquina igual hay que tener una regulación al respecto, es un tema de ordenar la comuna y las cuestiones de alguna forman nos ayudan al desarrolla y bienestar comunal, lo otro ver lo que son los loteos como recién conversábamos, porque eso sin duda produce un desequilibrio a nivel local, no solo desde el punto de vista ecológico sino que también la misma vecindad con la cual he conversado, el tema cultural también está afectado, ya dije lo ecológico, además el sistema que ya lo tenemos al límite como camiones aljibes, sistema eléctrico entre otras, cuando uno habla de números hay que colocar atención por ejemplo 60 o 70 parcelas, estamos hablando de la misma cantidad de casa, supongamos que son 4 personas en cada vivienda, estamos hablando de casi 300 personas que pueden llegar en un periodo de dos a cuatro años, eso es un poco peligro para todos, en el mismo ámbito conversábamos en la presentación de Don Julián Quezada con respecto a los permisos de edificación, me imagino que eso lleva a generar ingresos municipales ¿Verdad?.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si, por cada metro cuadrado creo que la ley le asigna un valor, que nosotros cuando hicimos este plan regulador se calculaba que si se regularizaba las viviendas que estaban dentro de ese espacio territorial del plano regulador, tendría que haber un ingreso de \$30.000.000.- aproximadamente para la Municipalidad, si cada una de las 600 viviendas que dice el censo que tenemos nosotros en San Juan de la Costa, que es la segunda vivienda, ingresan como \$30.000.000.-”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “A todo esto las construcciones por subsidio habitacional están exenta, ¿Si?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Las del subsidio quedan fuera de esto”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Entonces seria para los que construyen de forma particular”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Exacto, ellos tendrían que pagar, por ejemplo si regularizara toda esa gente que tiene segunda vivienda, porque no todos tienen regularizada su vivienda, lo que se calculó y recuerdo eran que ingresaban \$30.000.000.-”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Eso va a salir explícito en el presupuesto”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Claro, por ejemplo si aprobamos la parte de Puaucho y también Bahía Mansa, bueno más de alguno que está dentro de ese ámbito de ampliación del espacio va a tener que regularizar, si regulariza algo va a ingresar al municipio”.

2.- Esto es con respecto al concejo del día 21.12.2022, en una presentación de la Encargada de Personal, esto dado que dirigentes y personas que vienen al municipio lo habían solicitado, ella nos indicó en aquella oportunidad que ya la segunda semana de enero el personal iba a estar con su identificación, estamos avanzando febrero y todavía no hemos visto eso.

SEÑOR PRESIDENTE: “Se les entrego la credencial y debieran usarla, se les entrego a cada uno”.

MINISTRO DE FE: “Si, la entregaron”.



SEÑOR PRESIDENTE: "Lo importante es que la usen".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Por ahí va un poco el tema".

SEÑOR PRESIDENTE: "Las credenciales se entregaron, por lo tanto lo que corresponde es que la usen, voy a enviar un memorándum a cada unidad, para que la gente estando dentro del municipio la use".

3.- Respecto a la Oficina de Cultura, aquí hago énfasis a nuestro cargo que es la fiscalización, y que nos mandata la ley en favor de los requerimientos de la ciudadanía, eventualmente solicitar el desglose de gastos e inversiones de la oficina, ya lo había pedido el año pasado, pero ahora de forma particular de la Oficina de Cultura del año 2022, me imagino que hay un presupuesto de por medio, la oficina lo planifica y quisiera poder acceder a esa información.

SEÑOR PRESIDENTE: "No hay problema".

4.- Respecto del deporte en la comuna he participado en algunos eventos deportivos como el último campeonato de futbol, que ha todo esto no había participado hacía tiempo en las graderías, es emocionante, entretenido y la verdad que es competitivo, es bonito sentir eso y me imagino que más para los que juegan, me parece mucho que el colega Julio Ojeda juega, pero me parece un deporte atractivo, sin embargo quiero hacer un alto, creo que el deporte local tiene que llegar justamente a eso resaltar lo rural, conversando con dirigente y publico existe a veces un poco de disgusto en algunos casos de no querer participar dado que existen muchas galletas en una jerga local, entonces mi pregunta ¿Hay algún reglamento de la participación de los jugadores en estos campeonatos? Ya sea de palin o futbol ¿Podemos acceder a ellos?

SEÑOR PRESIDENTE: "Voy a consultar, pero en lo general los que organizan el futbol es la Unión Comunal de Futbol, ellos establecen sus reglamentos, a nosotros lo que nos piden es una subvención, que ese les entrega y se les apoya en todo lo que sea factible, en el caso del palin no veo galletas, sobre todo ese fenómeno se da en el futbol, viene mucha gente efectivamente de Osorno, claro algunos clubes abusan de eso, uno los mira y ve que hay muy pocas persona de la comuna nuestra".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Por lo mismo lo he planteado".

SEÑOR PRESIDENTE: "Se lo voy a plantear al presidente de la Unión Comunal, para que vean la forma de como regularizan eso y darle más cabida a la gente nuestra".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Creo que por ahí va justamente el punto, porque tenemos que dar realce a nuestra gente en todo ámbito, usted como Alcalde y presidente del Concejo debería verlo, creo que ahí está el asunto, acaba de decir que se financia y se subsidia o sea no es lógico que subsidie a extranjeros, por así decirlo, ya que lo más probable es que deben haber vínculos familiares, pero sin duda tenemos que darle realce a nuestra gente".

SEÑOR PRESIDENTE: "Eso pasa digamos porque la gente que está a cargo de la Unión Comunal y los clubes lo vea, porque al final para ir asumiendo responsabilidades ¿Quién trae a esas personas? Son los presidentes de los clubes, ellos forman una Unión Comunal, entonces la pregunta es ¿Qué hace el presidente de cada club por velar que los que están jugando futbol sean de San Juan de la Costa?".

CONCEJAL CHEUQUIAN: "Por lo mismo si se subsidia tenemos de alguna forma la posibilidad de reglamentarlo, para tener un orden".

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: "Siempre ha sido lo mismo en San Juan de la Costa, uno de los requisitos o justificaciones es que generalmente están emigrando los jóvenes o adultos jóvenes, que se van por trabajo a Osorno pero siguen teniendo residencia en nuestra comuna, por lo tanto lo consideraban como residentes, ellos fijaron en un tiempo el límite

[Handwritten signature]



de jugadores no residentes permanentemente en San Juan de la Costa, eso lo regulan ellos, lo que nosotros podemos hacer es solicitarles atendiendo a lo que tu planteas y que es histórica esta solicitud desde cuando yo también jugué, pero lo que podemos hacer nosotros es sugerir, pedir y plantearles en vista de que el municipio financia gran parte de las actividades, pero eso”.

5.- En base a reunión de concejo del 21.12.2022 y en los concejos anteriores donde también el colega Eduardo Ortega ha solicitado el estado de avance de las mesas técnicas, lo que son los resúmenes, solicitar eso nuevamente.

6.- Tengo una duda, vamos a ver si eventualmente tiene la respuesta Sr. Alcalde, en el tema de transporte sé que existe una ley vigente a partir del 01.06.2019, que es la Ley 21.192 donde los adultos mayores sobre los 65 años por supuesto tienen el 50% de la tarifa rebajada, ¿Cómo el empresario demuestra que transporto a adultos mayores? Porque me imagino que eso se subvenciona ¿Cierto?, porque ahora no entregan ni boleto.

SEÑOR PRESIDENTE: “Lo que sucede es que eso lo ve el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, ahí nosotros no tenemos ninguna injerencia, uno puede consultarles cómo opera el sistema, pero efectivamente los adultos mayores tienen un pasaje subvencionado, ahora como lo materializa y lo controla el Ministerio de Transporte es la consulta que uno puede hacer al Ministerio, para que nos dé una respuesta fundada”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Lo consulto, porque en este aspecto se ven afectados varios adultos y así lo dieron a conocer en un ampliado en el consejo de comunidades de costa sur, donde aparte de mirarlos mal les dicen un par de palabras, y no se merecen esas palabras nuestros adultos mayores, entonces como se fiscaliza desde el municipio dado la responsabilidad que tiene con nuestra gente”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Legalmente no tenemos ninguna facultad, si yo voy a fiscalizar al chofer o el empresario que va haciendo el recorrido no tiene por qué hacerme caso, ese trabajo lo hace el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, ¿Cómo lo hacen? Generalmente toman muestras al azar, vienen, se instalan y fiscalizan, de tal forma que efectivamente ellos deberían tener una retro alimentación, si el empresario está cumpliendo con el recorrido y si no hay reclamos contra el empresario, porque también es parte de la evaluación, nosotros la última vez que se aprobó los recorridos, que se iban a licitar ahora, no sé si ya los licitaron, pero nos llegó la propuesta y en esa propuesta se conversó, no sé si alguien asistió o no a esa reunión, donde se va a evaluar al cabo de 12 meses, ahí la gente tiene que manifestar eso, generalmente las instituciones envían a un usuario incognito, así opera, por ejemplo vienen personas al municipio y no sabemos a quién estamos atendiendo y después te llega la evaluación, te dicen tal fecha fue tal persona y al final te dicen tiene que corregir eso, así opera”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “¿Esa evaluación la tiene en este caso el Ministerio de Transporte?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si, ellos tienen que tener la evaluación de cada una de las empresas que se adjudicaron el recorrido, y lo que se les pedio expresamente es precisamente que al cabo de los 12 meses se evalué, porque aquí van a licitar, si mal no recuerdo son 3 recorridos, ahí hay que evaluar cómo funciona y opera”.

7.- Existe una demanda a Saesa, que está en curso y se está trabajando, participe en una última reunión el día 18.01.2023 en Misión San Juan donde estuvo el Sr. Sandro Acum, presidente del consejo, donde también concurrió el Sr. Ricardo Figueroa en representación del Sr. Alcalde, se han mostrado al menos lo que decía él las voluntades para hacer este trabajo, menciono que representa al municipio y en su momento también a la delegada



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

dice, entonces se están mostrando estas voluntades, me acuerdo que en una primera reunión hubieron alrededor de 70 personas, al día del 18.01.2023 ya habían bajado a 28 personas, uno puede hacer alguna conclusión, no sé qué es lo que pasa, no sé si hay un temor o no, le estoy informando esto para que tengan conocimiento Sr. Alcalde y los Sres. Concejales también, entonces en lo personal quisiera saber cómo va ese trabajo, ¿Hay algún documento que se puede dar a conocer?

SEÑOR PRESIDENTE: “Todavía no, la presentación de la demanda colectiva debiera quedar finiquitada esta semana de acuerdo a información que me entregó Ricardo y también Sandro con respecto a este tema puntual, porque hay un mínimo de personas que deben hacer la demanda colectiva, eso tienen que firmarlo todos ante notario, había una persona que tenía dificultades y nosotros al final de cuentas hablamos con el notario para ir a su casa, porque estaba enfermo y no se podía desplazar, por eso iba a ir el notario a la casa para poder sacarle la firma, con eso se completaba todas las firmas para la demanda colectiva, eso debiera quedar finiquitado este fin de semana”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Indicar otras observaciones, una de ellas la indique de que al inicio habían como 70 personas y después fueron 30, pero se pide un mínimo de 50, puede que eso complique la situación, lo otro que indica Don Ricardo que los demandantes deben ser todos titulares de las boletas, ahora una vivencia personal mi padre era el titular de la boleta en su momento, ahora lleva tres años de fallecido, sin embargo se seguía pagando a la empresa, porque es así, ahí me cabe la deuda, no lo vamos a resolver aquí, porque es un tema de abogado, pero esas cosas son de contrapunto, porque la empresa sigue recibiendo, pero sin embargo cuando funciona mal como ha pasado con los cortes, entonces se desconocen ciertas cosas, hago esa visual, lo segundo hubieron errores administrativos le hago ver Sr. Alcalde de forma y no de fondo, porque sabemos que esto es un hecho, sin embargo desde la primera reunión pasaron alrededor de tres meses y detectaron errores en las firmas, tres meses es mucho, sabiendo que esto tiene tiempo, ahí lo dijo abiertamente Don Ricardo que la culpa la tendría el Sr. Julio Gatica, no supo tener el cuidado y recibir de buena forma la firma, eso lo señalo, porque así fue y eso alcance a notar”.

SEÑOR PRESIDENTE: “El trabajo tenía que haberlo hecho Ricardo Figueroa no Julio Gatica”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Por lo mismo lo digo, existe este error”.

8.- Solicito devolución de cometidos por el mes de Octubre del 2022 en mi calidad de concejal, por un monto de \$246.061.-

SEÑOR PRESIDENTE: “¿Estamos de acuerdo en aprobar Sres. Concejales?”.

CONCEJAL SR. JULIO OJEDA: “De acuerdo”.

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: “De acuerdo”.

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: “De acuerdo”.

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: “De acuerdo”.

CONCEJAL SRTA. JESICA OJEDA: “De acuerdo”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Se da por aprobado el monto”. \$24



9.- Leí el Diario Oficial de la República de Chile sobre sobre las sesiones de los Concejos Municipales, pedir su respuesta Sr. Alcalde respecto a la apertura o participación de los dirigentes en las reuniones de los concejos, ¿Eso cuando puede ser posible?.

SEÑOR PRESIDENTE: "Yo les entregue en el último concejo, establece si mal no recuerdo como el 20 y 25 de marzo".

CONCEJAL CHEQUIAN: "Mire sobre las sesiones del concejo municipal y consejo regional en el Diario Oficial de la Republica el día 31.01.2023, se publicó la Ley 21.534 que viene a modificar e incorporar una glosa y a reemplazar en el Art. 37 de la Ley 19.175, orgánica constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, otro Artículo que se menciona es el Art. 84 de la Ley 18.695 del 2006, orgánica de municipalidades, lo voy a leer textual *"Las sesiones públicas del Concejo Municipal serán transmitidas por cualquier medio electrónico capaz de emitir imagen y voz de forma simultaneas. Además, deberán publicarse las grabaciones de las sesiones en la página web institucional y/o plataforma de libre acceso a internet, y se hará constar el enlace en la página institucional u otras plataformas oficiales de información al público dentro del plazo de 72 horas siguientes a su celebración. Del mismo modo, deberán estar a disposición por el plazo de 3 años, señala además que debe ser cumplido a dos meses después de la fecha de la publicación"*, en abril se estaría obligado a estar realizando esta publicación de las sesiones".

SEÑOR PRESIDENTE: "Usted mismo lo ha dicho es en abril".

VARIOS CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF

1.- Este vario tiene que ver con Caleta Manzano, desde allí reclama Alvaro Ancapan Ancapan sobre su camino Rio Quihue, quedo comprometido cuando vinieron a dar cuenta del asfalto de la ruta de Choroy, yo estando presente por eso me hice cargo a la brevedad de que se iba a enviar la maquinaria para perfilar los caminos, porque los tienen en muy malas condiciones, lo habíamos hecho para la Marys Ancapan y Jaramillo, la maquinaria estuvo trabajando en la Rotonda Marileo, pero no pasaron a solucionar ese problema de 1.400 metros donde hay adultos mayores, discapacitados y enfermos en general, entonces uno ve que no está la voluntad para poder lograr que la gente esté en mejores condiciones, que los compromiso que uno hace y que usted mismo Sr. Alcalde lo dijo en la reunión, y ahora no se está cumpliendo, ellos necesitan tener en buenas condiciones su camino, porque tienen adultos mayores y discapacitados, eso es lo más complicado en este tiempo, después a futuro los niños que van al colegio, será posible hacer un alto en ese sector.

SEÑOR PRESIDENTE: "Les he dicho que no, se lo he dicho a la Marys, uno tiene que ser honesto, la maquinaria está trabajando en costa norte, mientras no termine en costa norte no la voy a sacar del sector".

CONCEJAL CAÑULEF: "La maquinaria estuvo trabajando en el sector y es por eso que reclamaron, ese fue el motivo, en la Rotonda Marileo estuvieron trabajando, porque no pasaron inmediatamente a perfilar y todos hubiéramos quedado felices".

SEÑOR PRESIDENTE: "Desconozco el motivo de eso, pero lo que te puedo decir que hoy día y se lo he dicho a la Marys no le voy a mandar la maquinaria".

CONCEJAL CAÑULEF: "Es lo mismo que respondo, el tema y lo único por lo que me hizo cargo es porque si la maquinaria está ahí no paso a realizar ese trabajo".

SEÑOR PRESIDENTE: "Desconozco eso".

CONCEJAL CAÑULEF: "Por eso se lo estoy diciendo, para que usted vea, ya que si estamos en un sector y esta la motoniveladora, dejamos felices a la gente y al menos en el verano tenemos buena conexión, ese es mi tema de que si la maquinaria esta en ese sector pudiendo hacerlo no lo hizo, no hubo voluntad". *CAÑULEF*



2.- Me entregaron una solicitud de Don Mercedes Anchillaf Llaitul del sector de Amopilmo, está solicitando perfilado si es posible de 300 metros, para ingresar a su vivienda y si se le puede enripiar, es de escasos recursos y vive de su pensión asistencial, le voy a dejar sus datos Sr. Alcalde.

VARIOS CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA

1.- La Sra. Érica Paillahueque de Liucura, hizo ingreso de una solicitud hoy día, por su madre María Rail Paillahueque, previa visita de este concejal, ellos son adultos mayores, su postación del tendido eléctrico está en la calle principal desde ahí a su casa tiene postes o palos de madera, que están podridos y está solicitando un aporte para la compra de tres postes de perfilado de fierro, entonces les decía que debíamos conseguir una cotización, de hecho ya la tengo y la voy a hacer llegar posterior Sr. Alcalde, pero esa es su petición.

VARIOS CONCEJAL SR. JULIO OJEDA

1.- Mi colega menciona el tema del deporte, pero usted lo aclaro Sr. Alcalde muy bien, que los dirigente son libres de tomar las decisiones que estimen conveniente independiente de los recursos que les otorguemos, pero si podríamos pedirles o hacerles un requerimiento, pero como la mayoría de los presidente de clubes van a buscar deportistas, para darle mayor competitividad.

2.- No quiero que tome a mal los temas que voy a plantear en este vario la verdad Sr. Alcalde, quiero hablar de caminos, quiero comentar por el punto favorable y bueno, quiero agradecer la intervención que se hizo en Punotro Alto, que fue muy rápido por la gravedad de la situación de los adultos mayores, así que eso lo quiero agradecer, son dos adultos mayores postrados que pudimos hacerle ese arreglo a su patio, fue bastante favorable, así que eso agradecer. También y aquí viene un poco lo complicado es que hay un adulto mayor en el sector de Quemeumo, que es el Sr. Juan Gualaman, que ya habíamos pedido con respecto a su camino, compro su material, consulte en Oficina de Caminos y me dicen que está en el listado que se va a iniciar en Marzo, ¿Tenemos dos listados?, porque ahí me confundí un poco, por eso quiero consultar al respecto de Don Juan, tenía conocimiento que estábamos arreglando el camino de la Junta de Vecinos del sector, pero me decía que le arreglaron igual a un Sr. Guarda, que había solicitado después de él, según me mencionaba él, por lo que le dije que lo iba a consultar, para ver la prioridad de esta señor de Quemeumo.

SEÑOR PRESIDENTE: "Para que todos tengamos la misma información, nosotros en ese camino hicimos 1,450 km del total y nos faltan 700 metros para salir arriba, este Sr. Guarda compro material".

CONCEJAL SR. OJEDA: "Al igual que Don Juan".

SEÑOR PRESIDENTE: "No, se le tiro el ripio al Sr. Guarda ya que tenía disponibilidad ya que el camión estaba ahí mismo, se le arreglo y tiro ripio, al señor que tu mencionas no, porque no había comprado, entonces lo que correspondía era que a quien hizo el esfuerzo económico se le haga el trabajo, se le perfilo y se le tiro el material, no alcanzamos a tirar todo el material que él compro, pero le quedo muy bien el camino".

CONCEJAL SR. OJEDA: "Quedo ripiado". *Handwritten signature*



3.- Me gustaría y sería bueno para todos nosotros como concejales tener el conocimiento de cuantas personas nos han solicitado en forma de recursos, para arreglos de caminos, podremos tener alguna información, estoy hablando de esta temporada, no quiero pedir la información de las demás temporadas hacia atrás.

SEÑOR PRESIDENTE: “Ahora no te podría decir, pero si hay gente que pide material pétreo, que no tienen y ahí nosotros lo compramos, otras personas compran y colocan los recursos, de echo Sylvia me entrego un dato de que hay 400 camionadas compradas por la gente, el listado debe ser bastante grande, por lo tanto se ha avanzado, pero hay 400 que se compraron, hicieron el esfuerzo económico y a esa gente hay que responderle, no hemos respondido tan rápido como hubiésemos querido, porque los camiones nuevos recién van a llegar a finales de febrero o principios de marzo, tengo dos en el taller o sea tengo dos disponibles, compramos la maquina nueva, avanzamos 35 kilómetros de perfilado entre las dos máquinas en una semana, bueno la maquina nueva está en el taller porque tuvo un desperfecto”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Esta claro el tema de los caminos”.

4.- La semana pasada me llamo una usuario, que se vino a atender al Registro Civil, entonces lo que me comento, que he visto poco recurrente en el Registro Civil, que justo le toca capacitación cuando viene a atender a Puaucho, y a veces esta dos horas en capacitación, solo es una persona que atiende, quiero ver si tenemos la posibilidad de ver eso.

SEÑOR PRESIDENTE: “¿La funcionaria?”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Si, entonces si tuviéramos la posibilidad de ver eso, que cuando tenga capacitaciones, que en lo posible sea otro día y no el que viene a atender a Puaucho”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Claro”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Porque es la única persona que esta para atender”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Me parece que viene dos días a la semana”.

Srta. Nataly Ahumada – Secretaria Concejo Municipal: “Si, viene los días martes y jueves”.

SEÑOR PRESIDENTE: “¿Antes venia solo los viernes?”.

Srta. Nataly Ahumada: “Si”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Exactamente venia solo los viernes”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Voy a hablar con las personas del Registro Civil, porque no pueden colocarle todos los días una capacitación, me parece raro”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Hay que ver esa situación”.

5.- En mi condición de Concejale que participa en el Consejo Comunal de Seguridad Pública, me gustaría si pudiéramos tener la exposición del Plan de Seguridad Pública 2022

SEÑOR PRESIDENTE: “Voy a tratar de que sea la próxima semana, el plan está aprobado por el consejo de seguridad pública, lo que tiene que hacer el concejo es la toma de razón de que el plan está elaborado y existe, la buena noticia que tenemos ahí, es que va haber financiamiento territorial para los planes comunales o sea van a ver recursos este año, pero que se concrete lo antes posible, segundo lugar logramos que a la comuna de San Juan de la Costa la visualizaran como una comuna a la cual iba a apoyar con algún equipamiento básico, lo que logramos fueron \$26.000.000.- a través de un convenio, que luego Eduardo Godoy tiene que licitar para comprar una camioneta para seguridad pública, y nosotros tenemos que instalar la implementación, es como la primera señal que



van a ver recursos para los planes, en esto he sido insistente las comunas todas tenemos los planes, pero no tenemos financiamiento, cuando el subsecretario estuvo en Puerto Montt, ¿No sé si fue alguien?”.

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: “Escuche la noticia”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Pero se comprometió con asignar territorialmente los recursos, nosotros estadísticamente no teníamos nada que hacer, nosotros teníamos este año recién pasado 7 casos según Carabineros con denuncia completa con respecto a robos versus en Osorno, no tenemos nada que hacer, ¿Dónde creen que se fue la aprobación del proyecto? Por supuesto a Osorno, a ninguna de las otras comuna ni como Purranque o Río Negro, nadie, entonces lo que va hacer el subsecretario es asignarle territorialmente los recursos para poder financiar los planes, eso ya es un avance”.

6.- Viendo y considerando que mi colega Marcelo Cheuquian se preocupa del deporte, medioambiente, vivienda, también quiero comentar que estuve trabajando en Fomento Productivo, la verdad es que me siento muy contento de un proyecto yo personalmente estuve 7 a 8 días en la comunidad, que se levantó un proyecto que ahora viene a la comuna, que se logró después de un año y medio, agradezco a usted Sr. Alcalde que junto a su equipo de Secplan hayan mejorado el proyecto que traje, junto a ese proyecto se presentó al Gobierno Regional, a nuestro ex camarada el Sr. Patricio Vallespin junto a mi colega Eduardo Ortega, con quien fui en esa ocasión, a la comunidad con la que fuimos a hacer este proyecto a Puerto Montt, lo deje ahí ya que después eso escapaba de mis manos, ya que hay gente con los conocimientos que tiene que hacer los demás, hoy en día se puede decir que realmente Pichiruka tiene su maquinaria, eso me tiene muy contento, no es solo Pichiruka sino que son tres comunidades más también, que van hacer beneficiadas, como se dice uno nunca sabe para quién trabaja, pero me siento contento de haber logrado esto, haciendo un pequeño aporte de arena por mi comuna, muchas gracias por su ayuda Sr. Alcalde.

SEÑOR PRESIDENTE: “Muchas gracias a ustedes, porque esto para los que no sabían no tenía una vía de financiamiento a través de Gobierno Regional en términos tradicionales, nosotros lo intentamos por la Circular 33, y partir de eso Patricio Vallespin definió un monto de recursos para las comunidades, en San Juan de la Costa fueron tres o cuatro comunidades las beneficiadas, pero con montos acotados, en el caso de la máquina, bueno justo, porque el costo total eran un poco más de \$20.000.000.- , pero en el caso de Lafquenmapu eran como \$250.000.000.- y no era factible, le iban a financiar parte del puzle con el compromiso que a futuro le iban a financiar las otras maquinarias, las otras comunidades agarraron y todavía no se sabe porque, pero lo importante es el instrumento que se creó para poder financiar proyectos de esta naturaleza, en el caso de Juan Heraldo y Bernardo Rupailaf siempre añoraban una cosechadora de \$20.000.000.-, ahora se puede hacer través del Gobierno Regional, lo importante es que el Gobernador Regional creo el fondo, va hacer permanente”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Viene a nivel regional, así que muy contento”.

CONCEJAL SR. MARCELO CHEUQUIAN: ¿Es tipo automotriz?”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Si, es adecuada para este tipo de geografía, es bastante practica”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Esto se viene tratando e impulsando hace bastante tiempo, trataron de hacerlo del PDTI Municipal, se dieron vuelta mucho en eso”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Lo que sucede es que no había un fondo y esa era la limitante”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Pero la idea estaba dando vuelta”.

CONCEJAL SR. OJEDA: “Pero había que concretizarlo”.



SEÑOR PRESIDENTE: “Por un lado había que formalizar el proyecto y por el otro lado crear un fondo, lo importante y relevante es que el Gobernador se convenció que es importante crear un fondo de fomento productivo, para adquirir este tipo de tecnología, además que se cómo una copia de nuestro programa de innovación tecnológica”.

CONCEJAL SRA. SYLVIA CAÑULEF: “Quiero decir algo al respecto, en primer lugar felicitarlo colega, porque así progresa nuestra comuna, cuando no somos solamente fiscalizadores, sino que la gente nos elige para podamos gestionar otro tipo de incentivos, que pueda traer progreso, porque Bernardo era lo que más añoraba, para poder todos sembrar trigo, avena y cosecharle a todos, esa era su sueño dorado, la verdad es que me lleno de gozo en escuchar que va hacer eso posible, así que felicitarlo colega, si es posible transmitirle al Sr. Gobernador que creo este fondo y va hacer permanente, así que se agradece”.

SEÑOR PRESIDENTE: “Ahí voy a pedir que venga la Encargada del Programa, para que nos explique cómo funciona, para que ustedes transmitan al resto de las comunidades, tampoco hay que ser egoísta, que solo unos pocos, sino que abrir el abanico, que venga a exponer la Gloria Gonzalez que es la Encargada de Fomento Productivo del Gobierno Regional”.

CONCEJAL CAÑULEF: “Me parece muy bien”.

CONCEJAL SR. EDUARDO ORTEGA: “Quisiera sumarme a las felicitaciones, se lo dije personalmente, porque a mí la información me la hicieron llegar por correo también, nos reunimos con Julio, agradecer que me invitaran con Juan Heraldo cuando fuimos a exponer, pusimos el granito de arena, pero los créditos son para usted colega, porque estuvo en la comunidad, trajo la información, el equipo técnico y serio que hay en el municipio le dio forma, políticamente y estratégicamente nuestro Alcalde hizo la gestión también con el Gobernador, se buscó la forma más conveniente para que esto sea realidad, nuestro peñis están muy contentos, la idea la escuchamos en campaña con Don Bernardo, Bernardo Rupailaf lanzo la idea y la tomamos, pero nuestro colega se tomó muy en serio y me alegro, porque como dice Doña Sylvia cada uno de nosotros buscamos ser un aporte para la comunidad, ir dejando una huella en nuestra gente en conjunto con la Municipalidad, esa es la idea que haya un equipo de trabajo y velar siempre por el bien común, y no por méritos propios, y cuando uno lo hace bien alabarlo”.

CONCEJAL CHEUQUIAN: “Quiero sumarme por las buenas acciones que se plantean por el bien común como dice el Sr. Ortega, es muy importante hacer desde el punto de vista local, pero eventualmente también hay incidencia nivel provincial o regional, mas allá de sacar pecho, creo que en lo personal igual manifiesto en forma general, porque las mesas forestales en las que he participado muchos años y la mesa de suelos también, en donde muchos han sido beneficiados, aquí entre medio esta la Sra. Emilia Nuyado y muchos actores políticos, que traspasan lo intercomunal, esta comuna ha bajado recursos y ha creado también programas importantes, dirigente luchadores, el Sr. Oscar Huinquir (Q.E.P.D.) fue uno de los principales luchadores con respecto mejoramiento de suelos, con vista al alero de los dineros normales que tiene Indap, entonces hay muchos actores, políticos, dirigentes, que también son políticos, entonces es bueno pensar en esa lógica”.

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: “Sumarme a las felicitaciones para el colega Julio Ojeda y a todos los actores, porque no es solamente el trabajo de un actor sino que está interviniendo el municipio, el Gobierno Regional y la comunidad, entonces cuando hay trabajo en conjunto se pueden ver estos resultados”. *neu*



I. Municipalidad San Juan de la Costa
Concejo Municipal

SEÑOR PRESIDENTE: "Damos por finalizada la sesión, la invitación para mañana a las 16:00 horas en la Plaza Central de Maicolpue, para la Inauguración del Festival Internacional de Pueblos Originarios, me imagino que a todos les llegó la invitación y el programa".

CONCEJAL SR. OMAR PÉREZ: "Si, nos llegó la invitación y programa".

"Gracias, y se da por finalizado el Concejo Municipal, siendo las 13:10 horas".



BERNARDO CANDIA HENRIQUEZ
ALCALDE

MARCELO CHEUQUIAN CUMIAN
CONCEJAL

OMAR PÉREZ GARCÍA
CONCEJAL

EDUARDO ORTEGA PINIAO
CONCEJAL

SYLVIA CANULEF CANULEF
CONCEJAL

JESICA OJEDA GUALAMAN
CONCEJAL

JULIO OJEDA GUALAMAN
CONCEJAL



EDUARDO GODOY PÉREZ
MINISTRO DE FE