



**CONCEJO MUNICIPALIDAD DE PIRQUE
ACTA ORDINARIA Nº 45**

En Pirque, a **28 de febrero de 2014**, siendo las **09:20** horas, se reúne en Sesión Ordinaria el Honorable Concejo Municipal de Pirque. Presidido por el Señor Alcalde, **Cristián Balmaceda Undurraga**, actuando como ministro de fe, el Señor Alfredo Otazo Bravo. Asisten a esta sesión los Concejales: Señor Patricio Domínguez Warrington, Señora Hilda Espinoza Cavieres, Señora María Inés Mujica Vizcaya, Señor Pablo Ulloa Riquelme, Señor Carlos Miranda Dinamarca y Señora Lorena Berríos González.

En el nombre de Dios y de la Patria el señor Alcalde abre la sesión del Concejo Municipal.

TABLA

I. CUENTA

- Aprobación Plan Regulador de la Comuna de Pirque

Alcalde. Don Carlos como lo hablamos, está presente para que nos de una explicación final respecto de los últimos detalles que se ajustaron al Plano, no habrá presentación porque en el Plano no hay modificación, solo se explicará respecto de las solicitudes que se discutieron en la Comisión del Concejo y en qué modificarían en algo la estructura.

Así que don Carlos le doy la palabra, después preside Lorena, quien encabezó la comisión.

Concejal Domínguez: Usted manifestó que no hay

Alcalde: En el plano no, físicamente no.

Concejal Domínguez: Y con respecto de las calles

Carlos Durán: La última sesión que tuvimos fue para acoger las solicitudes de los vecinos y se entregó además una pauta a los concejales de cada una las observaciones, cual había sido el criterio y cual había sido la propuesta de respuesta. Todo lo que se acordó ahí fue acogido en la en la cartografía y en la Ordenanza y entre esa reunión y esta sesión el único cambio propuesto y que fue único acogido técnicamente fue respecto del barrio cívico, la zona roja marcada ahí, en que teníamos una altura

máxima de 10,5 metros para el equipamiento y se solicitó que fueran 12 metros por tema de unos equipamientos existentes en la zona y por tema de posibles colegios que pudieran tener un equipamiento grande, que pudieran pasar esa altura, no así con las viviendas

Alcalde. Se decidió esa altura por los 12 metros de altura que tiene el Gimnasio Municipal, se habían pedido 14 metros, pero se consideró demasiado.

Carlos Durán: La idea es concentrar en esa zona los equipamientos grandes, de todos modos aquí la idea de las alturas es que tiene que ver con los paisajes y eso nos asusta cuando comienzan a despegar y 14 metros para Pirque es mucho.

El otro aspecto que se solicitó y que se acogió es cuanto al adosamiento, el adosamiento como forma de agrupación en esa zona se prohibía tanto para viviendas como equipamientos, la razón de ello es que tratándose de predios grandes, los adosamientos que la ordenanza lo establece en 40% del medianero común que una edificación puede pegarse al vecino hasta 3,50 metros en predios de 50 metros de frente serían 20 metros de murallón de 3,50 metros y que en el equipamiento tiene un tema estético y agresivo para el vecino, por lo tanto se mantiene la prohibición para los equipamientos, no así para las viviendas que son de menor tamaño, los predios que se pueden hacer para viviendas son menores.

Mientras tanto el Ministerio del Medio Ambiente aprobó los contenidos mínimos que les correspondía aprobar al Informe Ambiental, así que todos los trámites externos ya están realizados y el que queda pendiente es el ingreso al Ministerio de la Vivienda, entonces le queda la Concejo aprobar el proyecto presentado por la Municipalidad e ingresarlo a la Seremi del Ministerio de Vivienda para que se pronuncie sobre la pertinencia normativa de lo indicado en el Plan, no le corresponde hacer juicios valóricos sobre él, por ejemplo que esta zona es muy grande o que es muy chica, no, lo que podría decir, no sé que hay una norma de los estacionamientos que está en contra de la Ordenanza por decir algo, esa es su misión. Se los digo porque como la Seremi tiene un PRMS y tiende a presionar en algunas cosas. Lo más probable es que podría ser cuestionado aquello relacionado a la densidad que es muy baja, pero entendemos el por qué es baja, y que salió a presión, porque la gente quería algo más bajo, entonces puede por las políticas de crecimiento que tiene el ministerio podría presionar este tema de las densidades, pero no le corresponde en rigor.

Alcalde: Pero si se pronunciaran, ¿nosotros podríamos argumentar el por qué llegamos a eso?

Carlos Durán: Por supuesto, ellos son organismo técnico están en derecho de hacer opiniones técnicas, pero están en conciencia de lo que les corresponde.

Alcalde: Otra consulta más respecto del Ministerio, ya sabemos que aquí ya no podemos hacer nada más, se regularon las solicitudes por parte del Concejo respecto de las inquietudes de la gente, pero hay una instancia desde que el Plan ingresa al Ministerio que la gente pueda, por ejemplo, respecto

de la solicitud que llegó ahora para aumentar la densidad de la zona urbana a 300 habitantes por hectárea, ¿eso es factible que pudieran ingresar al Ministerio?

Carlos Durán: No, lo único que los vecinos pudieran impugnar es a través de un proceso civil, tribunales, para lo cual no existen plazos.

Concejal Ulloa: Aquí hubo plazos, se hicieron reuniones, llegaron cartas que se respondieron. Respecto de esto se iba a hacer una consulta a la Contraloría, respecto de lo formulado por un vecino. ¿En qué quedó eso?

Carlos Durán: No, se hicieron a las instancias correspondientes, que es el Ministerio quien debe señalar si estamos dentro de la normativa o no, pues a él le corresponde responder, no a la Contraloría. Si alguien queda en desacuerdo con lo dicho su única instancia es concurrir a tribunales y ahí los tribunales pueden solicitar informe a la Contraloría si se interpretó bien o no la Ordenanza, esa es la única instancia, nadie puede reclamar al Ministerio directamente y que éste le de la razón en temas que son propios del municipio.

Concejal Domínguez: Perdón, usted manifestó que el Ministerio aprobó el Informe Medioambiental, pero no se hizo un estudio ni una declaración medioambiental.

Carlos Durán: No, es un informe ambiental

Concejal Domínguez: No hay declaración, ni estudio...

Carlos Durán: No existen declaraciones para los Planos reguladores. Ahora la situación legal del informe ambiental sigue siendo ambigua, porque no hay un reglamento del Ministerio de Medio Ambiente que indique como se hacen los informes ambientales de los planos reguladores y todavía se está trabajando con una guía indicativa que se hizo entre el Ministerio de Medio Ambiente y el de Vivienda.

Concejal Domínguez: No hay manual ni nada

Carlos Durán: No hay manual ni nada, lo que hace muy engorroso porque uno presenta algo y de acuerdo al revisor lo rechaza y pide otra cosa. Lo que se aprobó en Pirque en otras comunas no fue aprobado en otras comunas porque tocó otro revisor y pidió otros criterios, pero bueno, aquí finalmente el Ministerio no aprueba el informe, sino ve que tenga los contenidos mínimos que debe tener un informe ambiental, le cuenta las cosas, no le hace una evaluación de contenidos... si está bien hecho o no, sino que considera todos los aspectos ambientales que debía contemplar.

Concejal Domínguez: Es decir que no hay una ley, no hay nada...

Carlos Durán: Es más, si el informe ambiental tuviese una indicación, por ejemplo que dijera que debiera suprimir una vía porque genera contaminación ambiental no hay una obligación de abordar esa observación, no es vinculante el informe ambiental y esto no cambiará con el reglamento, que ya conocemos, que aun no está en función, tampoco indica que sea el informe ambiental vinculante. Es

una situación más desfavorable que la que había antes con la declaración de impacto ambiental que obligaba que todos los servicios estuvieran de acuerdo con el que hacía el Plan.

Alcalde: Cuando uno hace un Plan Regulador, Pablo, o expropias como municipalidad, que no lo vamos a hacer porque no están los recursos, o estando esto fijando y llega por ejemplo Carlos Vial, y señala que va a lotear la propiedad, perfecto le decimos, pero tiene que dejar estos caminos y lo hace usted. Si ellos no lo hacen y si se requiere, en algún momento se debiera expropiar por la Municipalidad.

Concejal Domínguez: Una consulta con respecto a la plaza que se iba a negociar con la Viña Concha y Toro

Carlos Durán: Hay un tema con el artículo 59, que es sobre la caducidad de la declaratoria de utilidad pública, actualmente todas las declaratorias de utilidad pública, tanto de esas calles y de plazas de no materializarse en 5 años caducan, pero podría extenderse este plazo por otros 5 años más. En este momento hay una modificación en el Congreso a fin de anularla, es decir volver a lo de antes, es decir las declaratorias no caducan, ya ha pasado por la Cámara de Diputados y del Senado y está en la comisión de constitución para ser aprobada, lo que significa que ustedes tendrán grabada esa plaza, cuando se apruebe, para siempre y de ahí como no podrá construirse, ni hacer ninguna cosa la Viña, se podría negociar con ella y de hecho si la Viña lotea deberá entregar ese lugar.

Concejal Domínguez: Cuantos metros cuadrados tiene esa plaza.

Carlos Durán: Unos 2000 metros cuadrados.

Alcalde: A mi como Alcalde me preocupa es que no podemos negociar nada, sin que se apruebe el Plan Regulador. Y sería histórico que quedara aprobado el día de hoy porque después de 20 años desde que se inició el proceso del plan regulador y que aun no se termine y hoy aun no tengamos un plan regulador, el que podrá tener miles de defectos y que a muchos no les guste, pero aquí se hicieron todos los pasos que se debían realizar, se ajustó lo que más se pudo a lo que la gente quería, el Concejo trabajo profesionalmente, se hicieron las consultas, se hicieron visitas por parte del Concejo a terrenos en que estaban en dudas. Si no aprobamos esto seguimos retrasando la decisión final que pasa por el Ministerio.

Carlos Durán: en gran parte los detalles, como por ejemplo cómo se soluciona una esquina, si es más allá o más acá, ustedes como municipio pueden hacer planos seccionales, que se resuelve al interior del Concejo, no teniendo que ir al Ministerio, ni va a evaluación ambiental, entonces por ejemplo si un ensanche va hacia un lado o hacia otro, correcciones de ese tipo, de detalles, se puede arreglar por planes seccionales que no pasan por el mismo proceso que el Plan Regulador.

Concejal Domínguez: Me imagino que después de esto se procederá a hacer una seccional en Principal, que es una parte que debe ser regulada, porque está creciendo muy desordenadamente, eso podrá ser como el Plan Regulador ...

Carlos Durán: Es un poco más engorroso, nosotros entregamos un plan de ordenamiento comunal cuando terminamos el estudio, que indicaba algunas gestiones a realizar a posterior de la entrega del Plan Regulador. Una de esas es solicitar al Ministerio de Vivienda, a través de la Seremi, la modificación del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en lo que se refiere a la zona de Principal, el que debe estar en sincronía con ese cambio, sin ello no contamos como municipio con resorte normativo para poder regular este sector, no está declarado área urbana, ni área de extensión urbana, entonces no lo podemos integrar a un Plan Regulador

Concejal Domínguez: ¿Suburbana?

Carlos Durán: Si es área de extensión suburbana lo podemos tomar, entonces la primera de las gestiones es ante el Ministerio y hacerlos entender que la concentración de población de Pirque está ahí.

Alcalde: Si hay que hacer algo.. Señora presidenta de la comisión

Concejal Berríos: Bueno, hay un tema que es agradecer a Carlos su participación que gracias a él ha sido un proceso muy expedito y creo que ha llegado una etapa en que el Concejo está informado, que lo que tenemos debemos presentarlo con todas las observaciones que hicieron los vecinos y que se ha hecho un trabajo muy profesional, esperando que el proceso en el Ministerio no sea tan largo y engorroso y que se acepte con las menores observaciones. Y pienso que debemos tomar la palabra de la Seremi de Vivienda y empezar a trabajar la seccional de El Principal ya que hoy en día no tiene un crecimiento armónico, que tiene problemas de conectividad y vialidad y que ante la presencia del PRMS que determine cualquier cosa acá, creo que es momento que partamos con esto, pues hemos cumplido con todo lo que se nos solicitaba.

Alcalde: Algún Concejal quiere hacer una consulta o comentario sobre este proceso... Don Patricio.

Concejal Domínguez: Yo creo que fue un trabajo arduo tanto de la consultora como de la comisión, se nos respondieron cualquier duda que planteamos, se hicieron las consultas ciudadanas que exige la ley, se respondió a los miembros de la comunidad que tenían dudas sobre su propiedad, se hicieron visitas y por mi parte es una etapa de 20 años que está finalizando y creo que se debe ver como se pronuncian los demás concejales.

Concejal Ulloa: Yo llevo tiempo en la municipalidad, unos 12 años y he venido escuchando en este tiempo que se va a postular y hoy en día estoy bastante orgulloso de este trabajo realizado en conjunto con usted señor Alcalde, la Consultora y nosotros como ente colegiado, no me queda más que decir buena suerte.

Alcalde: Esperamos no encontrarnos con sorpresas

Concejal Berríos: Eso mismo, hoy en día estamos a puertas de que nos critiquen, nos observen, espero que las observaciones sean mínimas, a fin de poder subsanarlas, porque si son observaciones que el revisor no les agrade especialmente en cuanto al porcentaje mínimo de habitantes por hectárea, porque creo que eso nos van a objetar.

Concejal Domínguez: Además si la comunidad solicitó que la densidad fuera baja, nosotros debemos luchar ante los otros entes, pues estamos cumpliendo con la densidad mínima exigida.

Alcalde: Nosotros estamos basados en lo que establece la ley, con la densidad mínima en una zona urbana recién lo vimos con Carlos, que en las asambleas señalaron que ojala en todas las áreas fuera la densidad mínima, pero no se puede y se fijo el promedio mínimo que exige la ley.

Concejal Espinoza: Debemos estar tranquilos, porque hemos hecho un trabajo a conciencia.

Alcalde: Si no hay más observaciones o comentarios, quisiera someter a aprobación el Plan Regulador de Pirque para ser presentada la documentación al Ministerio de Vivienda:

¿Doña Lorena?, Usted parte su votación y si quiere queda como argumentado lo ya explicado

Concejal Berríos: Dejando en claro que este es la aprobación después de todo el proceso que hemos trabajado solo de la presentación a que sea aprobado por el Ministerio de Vivienda.

Alcalde: ¿Don Carlos?

Concejal Miranda: Si, por supuesto aprobado, creo que se ha cumplido con todos los objetivos propuestos y adelante, aprobado.

Alcalde: ¿Don Pablo?

Concejal Ulloa: Si, Alcalde, lo apruebo

Alcalde: ¿Doña María Inés Mujica?

Concejal Mujica: Si feliz, creo que es un gran avance

Alcalde: ¿Aprueba?

Concejal Mujica: Si apruebo

Alcalde: ¿Doña Hilda?

Concejal Espinoza: Lo aprobamos porque es un gran avance

Alcalde: ¿Don Patricio?

Concejal Domínguez: Yo quiero fundamentar algo, es importante que la comunidad sepa que hemos participado en una comisión con Lorena y otros 2 concejales, después de haber trabajado con la comunidad y haber asistido a todas las asambleas que exige la ley con ellos, no me queda más, como representante de la comunidad y entendiendo que lo que votamos aquí no es una opinión personal, sino la opinión de la comunidad de Pirque, por lo que estoy de acuerdo con lo que quiso la gente de Pirque.

Alcalde: Se aprueba por unanimidad el Plan Regulador de la Comuna de Pirque.

Acuerdo:

El Honorable Concejo Municipal de Pirque, aprueba por unanimidad de los Concejales presentes el Plan Regulador de la Comuna Pirque

Alcalde: Yo quisiera como Alcalde, agradecer a Carlos y a todo su equipo el gran trabajo que se hizo y su profesionalismo que se tuvo para llegar a esto, entendiendo la especial forma que tienen los pircados, lo que se acoge en un equilibrio justo en este Plan. Entonces don Carlos, a nombre de la Municipalidad de Pirque quisiera agradecerle su trabajo, pues tras 20 años tenemos Plan Regulador.

Concejal Berríos: Alcalde, una consulta si hay observaciones las tomará la empresa de Carlos

Carlos Durán: Nosotros ofrecimos acompañar el proceso hasta que esté aprobado, aunque este trabajo ya esté cancelado en su totalidad y porque por bases debemos acompañar todo el proceso hasta que hubiese aprobación del Plan Regulador de Pirque.

Alcalde: Esto es histórico, hoy en día se ha hecho un acto de responsabilidad con la comunidad y tengo entendido, usted Don Carlos me puede ayudar, que era la única comuna que no tenía plano regulador de la Región Metropolitana terminado.

Carlos Durán: La única que no tenía nada. Yo quisiera destacar que trabajar el plan Regulador con la participación del Concejo es muy relevante, pues si el Concejo no se involucra en esto desde un principio y se incorporan al último y comienzan los intereses privados a presionar a los concejales para cambiar ciertas cosas y si el concejal no sabe como se llegó a ese producto tienden a destrozarse los planos reguladores, quedando llenos de parches y cosas, a raíz de que no hubo un compromiso inicial. Acá incluso se partió con una comisión que incluyó a vecinos considerados relevantes, que antes que estuvieran manifestándose por fuera lo hicieran en esta comisión y eso hace que por unanimidad se aprobara el Plan, porque efectivamente llegaron a acuerdo, estando tranquilos con lo que hicieron. Lo que queda es muy poco, no hay grandes conflictos que no cambiarán la médula de este trabajo.

Concejal Berríos: Alcalde, yo me quiero tomar las palabras de Carlos sobre el proceso que se ha llevado y recordar que ha sido un proceso muy transparente, con todas las observaciones y críticas que se hicieron en un principio que eran bastante duras, que no nos entendían y que eran lógicas, por ser esta una comuna rural que no estaba acostumbrada a estos procesos técnicos de participación ciudadana.

Alcalde: Además, que hay que entender una cosa respecto de las reuniones, el que uno quería plantear la lógica de uno, pero no es la lógica técnica que debiera darse en procesos como éste y ese podría haber sido el conflicto mayor y recordar como anécdota a la persona que se robó el Plano Regulador cuando se expuso, no se si para que nadie más lo pudiera leer. Pero hoy en día ya contamos con un Plan Regulador y por lo menos ya tenemos la tranquilidad de que puedan decir en Obras pueda empezar a decir a determinadas personas que tenemos que respetar esto, hoy en día no podíamos exigir nada y cuando las personas criticaron al Alcalde anterior por el tema del Montserrat o el Banco Chile, muchos fueron testigos que yo señalé que no era responsabilidad de él, pues no contaba con las herramientas para oponerse a ello, mientras cumplieran con la normativa del Plan Regulador de Santiago.

Hoy viene todo un trabajo ahí viene una Ordenanza y hay que fijar ciertas zonas de lo que vamos a querer, por ejemplo aquí en el barrio cívico, que tipo de fachada, que tipo de construcción o que tipo de reja por ejemplo. Así que muy agradecido Al Concejo por esta decisión e iremos informándoles de las novedades que se tengan del Ministerio.

Carlos Durán: Tiene un disco con los archivos, no hay más documentos que los que están aquí, es decir todos los documentos que están aquí son los que componen el instrumento, están incluso separados por estudios, además en el disco está el oficio del Ministerio de Medio Ambiente que dice que el informe ambiental cumple con los contenidos mínimos. Una cosa práctica, el Ministerio podría solicitar los registros de las cartas de las audiencias públicas, así que debieran tenerla a mano.

Alcalde: Gracias, don Carlos.

Concejales, les recuerdo que hoy se inaugura la ampliación de la Sede Social de San José Obrero y de la multicancha a la las 17:00 horas, fijándose esa hora por solicitud de la SUBDERE que puso los recursos.

Concejal Berríos. Alcalde, lo mas probable es que yo por horario no podré asistir.

Alcalde. Y mañana a las 12, es la ampliación de la Sede de San Manuel. Les recuerdo que el objetivo de estas ampliaciones es porque los adultos mayores han empezado a solicitar sus propias sedes y hay lugares en que no se justifica nuevas sedes aparte, por lo que se hizo una ampliación, es así que la ampliación en San José Obrero es para los adultos mayores quienes han ganado bastantes proyectos por lo que requieren un espacio para guardar sus cosas y en el caso de San Manuel es para las Dolores Sopeña.

Concejal Domínguez: Alcalde, una consulta las sedes están abiertas para todos los vecinos, pues la idea es que como se han hecho bastantes y la idea sería que compartan...

Alcalde: Lo que nosotros hemos construido de cero han sido la de los adultos mayores y esas funcionan toda la semana y las que hemos arreglado y ampliado son sedes sociales que se ocupan poco como sede social y si mucho por los adultos mayores, pero insisto, ellos quieren sus espacios para guardar sus cosas, entonces por eso se han ampliado por ejemplo la de los Corrales, de San Manuel y seguramente deberemos hacer lo mismo con El olivar porque se está formando un grupo importante de adultos mayores, que antes no tenía.

Concejal Mujica. Y lo Arcaya

Alcalde. Lo Arcaya y Santa Rita son los lugares que nos quedan sin sede social, Santa Rita se construirá este año, porque donaron un terreno en los Maitenes, para plaza multicancha y sede social que no había. Hoy en día ocupan un espacio que les facilitó mi padre que es muy estrecho.

Concejal Domínguez: Pero no se puede hacer una sede social y dentro de ella hacer un espacio para ellos

Alcalde: Si ahora ya sabemos que hacer, todas las futuras sedes deberán tener un anexo para que guarden sus cosas

Concejal Domínguez. Si, porque es un espacio muy grande que no se ocupa siempre.

Alcalde: En lo Arcaya es que no tenemos terreno ahí en la zona central para construir, siempre se pensó que cuando se construyera la segunda etapa del colegio en 2 pisos nosotros le íbamos a traspasar a ellos la sala grande de Escuelas de Chile, construyéndoles un baño y una salida por atrás, pero bueno el proyecto está un tanto entrabado y es la única parte que tenemos para hacerles algo. Presentamos un proyecto para adquirir la propiedad del lado, pero fue rechazado por el monto, incluso fue pensado en el crecimiento del colegio y de ahí darle un espacio para la sede, pero bueno deberemos seguir viendo como lo hacemos con los abuelitos.

Concejal Domínguez. Cuándo se va a arreglar aquí el Pequeño Cottolengo, esa iglesia que es patrimonio...

Alcalde: Siguen negociando entre la Fundación Vicente y Huidobro y los curas, que han salido bastante complicados, según lo que me decía el abogado de la fundación, aunque debo decir que tienen razón, porque no saben si van a perder la propiedad y tiene que asegurarse por todos los lados que se va a ocupar como museo y no va a ser vendida más adelante y ellos me señalaron que habían postulado a un proyecto a cultura para obtener fondos para reparar la Iglesia, ya que la casa está completamente reparada.

Concejal Domínguez. ¿Va pasar al Municipio?

Alcalde: No, no, el Municipio solo auspiciaba esto, pero la Fundación se hace cargo, nosotros firmamos como patrocinantes para que se haga el Museo de Vicente Huidobro.

Señores, hay que fijar las fechas del Concejo, yo les digo las fechas, el jueves 6, el miércoles 12 y el jueves 27.

Señores, se agradece a ustedes, siendo las **10:12** horas se cierra el Concejo.

ALFREDO OTAZO BRAVO
SECRETARIO MUNICIPAL (S)