ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUIRIHUE
SECRETARíA MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA

ACTA DE SESIÓN DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL 23/08/2024

En Quirihue, a 23 días del mes de agosto, en dependencias de la Sala de Concejo Municipal, de la comuna de Quirihue, siendo las 10:00 horas, se da inicio a la sesión con la asistencia de:

- **Richard Irribarra Ramírez,** Alcalde y Presidente del Concejo Municipal.
- **Luis Fuentes Alarcón:** Concejal de Quirihue.
- **Lidia Bustos Tardón:** Concejal de Quirihue.
- **Israel Parra Hernández:** Concejal de Quirihue.
- **Olga Saavedra Huaiquiche:** Concejal de Quirihue.
- **Danilo Gajardo Hernández:** Concejal de Quirihue.
- **Ariel Urrutia Romero:** Concejal de Quirihue.

El Presidente da inicio a la sesión.

Tabla:

1. Autorización Subvención Municipal para Asociación Indígena Huicha Coiquen.

2. Presentación Actualización Plan Regulador Comunal.

Desarrollo de la Sesión:

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Buenos días. Damos inicio a la sesión extraordinaria del día de hoy donde tenemos 2 puntos en tabla.

El primero es Autorización Subvención Municipal para Asociación Indígena Huicha Coiquen. Ellos durante toda su existencia como agrupación no nos habían hecho ninguna solicitud de subvención. Y ahora están solicitando un millón de pesos que tiene como finalidad traer a nuestro territorio todo un equipo de salud intercultural, ancestral y complementario, para los vecinos. Solicitud que está en poder de cada uno de ustedes, entonces, consulto si autorizamos esta subvención.

Luis Fuentes: Por mi parte, no hay problema, alcalde. Sabemos que siempre hemos trabajado con las organizaciones y agradecerle a su Asociación, puesto que realzan el nombre de nuestras tradiciones, de nuestra sangre y le dan la importancia que realmente tienen que tener. Y este millón de pesos, sabemos que siempre hemos dado menos a las agrupaciones y tenemos que ser realistas, pero se conversó en Concejo y le agradecemos siempre al alcalde que cuando le pedimos algo de corazón nos cumple. Y, por mi parte, autorizo y, a la misma vez, agradezco al Lonco, agradezco a su comunidad, a su gente, por siempre llevar nuestra sangre hacia delante.

Israel Parra: Por mi parte, alcalde, igual, apruebo. Yo sé que aquí también hay un esfuerzo detrás en el municipio, para poder dar esta importante cantidad a esta agrupación que viene a resaltar las tradiciones y la salud también. La salud no solamente de la comunidad mapuche, sino también de la comunidad en general que se ve beneficiada con este tipo de operativos que, hasta ahora, tal como me lo comentaba el otro día el Lonco, ha tenido mucho éxito. Así que, toda la buena suerte, el saludo también para la comunidad mapuche que se ha dado a conocer también en el último tiempo en la comuna y eso también es importante porque así la comunidad las reconoce.

Ariel Urrutia: Bueno, por mi lado, yo también alcalde, yo creo que valorar esta postura que hoy día está entregando el municipio, pero también valorar el trabajo que desarrolla cada día. Creo que esto, cada día va tomando más fuerza cuando se trata de todo lo que es la medicina, muchas veces alternativa a lo de la ciencia. Creo que es súper relevante hoy día darle un realce especial a este tema, así que agradecer la disposición del municipio, pero también agradecer a ustedes por tomar esta iniciativa, creo que es súper importante y se agradece también bastante porque hay muchas personas que sufren distintas dolencias cada día y que muchas veces la medicina de la ciencia, si bien es cierto, nos cura en parte, pero también nos daña en otra parte. Y la medicina alternativa también hoy día es un tema súper fundamental, así que también con gusto le doy muchas gracias a ustedes por estar acá

hoy día y por demostrar el interés también en poder estar presentes en esta ocasión.

Lidia Bustos: Presidente, quiero saludarlos cordialmente y lo habíamos comentado en algún minuto, bueno, agradecer la disposición del alcalde y comentarles que hicimos un acuerdo de palabra más que nada de que las organizaciones, o sea, que el monto máximo iba a ser hasta $500.000 para tratar de hacerlo más o menos justo, para que todas las organizaciones contaran con la misma cantidad de dinero, pero considerando la tremenda actividad que ustedes tienen, el beneficio que esto también conlleva para la comunidad y también considerando que ustedes, como lo refleja claramente esta carta, esta solicitud, digamos, en que dice que no han solicitado antes una subvención, yo apruebo el millón de pesos para ustedes.

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Bien, muchas gracias, señores concejales y concejalas. Y bueno, yo por mi parte también felicito a toda la agrupación y también estoy de acuerdo en que aprobemos.

Israel Parra: Don David, sería bueno ya que está acá, no sé quién nos pueda contar más o menos qué es lo que están ofreciendo a la comunidad. A ver si nos atrevemos también a ir a pedirle una horita.

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Sí, por favor, don David.

David Huichalaf: Como ustedes pueden darse cuenta, todos nos parecemos, tenemos la carita muy parecida. Somos todos orgullosamente mapuches y destacar que están nuestros niños, nuestro presente y futuro, porque nosotros ya llevamos un camino largo, pero esto, como dijeron todos ustedes muy bien, no es una moda, la cultura mapuche, el pueblo mapuche, es algo que está creciendo, que se está visibilizando y que estamos aprendiendo a convivir juntos. Y en este tema en particular de la salud, contarles, ustedes se sonrieron cuando él dijo que quería una horita, nosotros hemos traído a través del programa PESPI algunos agentes de salud al hospital. Voy a hablar en lenguaje castellano, occidental, como nadie está grabando. Hemos tenido la oportunidad de traer algunas enfermeras y tens, por así decirlo, en medicina, etc., pero que tienen sus dones. Y saben ustedes que el otro día, el Director del Hospital pidió expresamente un sobrecupo para poder ser atendido por uno de los agentes de salud, porque el hombre estaba ya sin fuerza, decaído, y después de una sesión de más de 40 minutos salió alto, vigoroso, ¿Saben lo que hizo?, fue a buscar a su Subdirectora y llegó con ella y habló con Clarita, que es la que coordina ahí en ese momento, y la Subdirectora también fue atendida. Y ustedes lo dijeron muy bien, estas son prácticas de salud ancestrales complementarias. No es que una inhabilita a la otra, sino que es una ayuda mutua. Y en ese sentido, a través del programa PESPI que promueve el Ministerio de Salud, se están haciendo unos trabajos que los medios han difundido, particularmente nuestro concejal acá, a través de los medios de comunicación ellos han estado difundiendo, pero esto

nos va a permitir que es la municipalidad, la municipalidad, a través de nuestra organización, estamos trayendo al Máster de Másteres, estamos trayendo un machi. Ustedes han estudiado historia, fueron a la escuela, el machi tiene su autoridad y sus dones superiores. Y este programa de salud, porque este aporte no es para nosotros, no es para juguito, no es para viajar, no es para pasarlo bien un rato, es para traer estos agentes de salud y nosotros lo vamos a señalar así, alcalde, claramente en gratitud, a su apoyo, su iniciativa y al consejo pleno, porque es para los demás. Estamos pidiendo para ayudar, por cierto, a la comunidad mapuche que se quiera atender, pero también a los no mapuches que ya, la agenda para el 26, por el otro programa del Ministerio de Salud, ya está completa, no se puede atender más porque ya está completa, pero este programa va a hacer dos atenciones que va a venir el Machi a Quirihue, traído por la municipalidad a través de la subvención que nos otorga a nosotros. Eso lo va a saber la comunidad, así lo vamos a difundir. Y vienen otros equipos de sanadores, agentes de salud le llamamos nosotros, masajistas, lawentuchefe, sanadora espiritual, viene un equipo completo. Y eso es el valor de lo que ustedes acaban de hacer hoy en día, porque es la comuna, es la municipalidad, a través de una organización viva de esta comuna, que va a brindar salud a los vecinos de Quirihue, por eso quisimos nosotros tomarnos el tiempo y venir a explicar esto. Paralelo a esto, como organización, nosotros estamos peleando con el Ministerio de Salud para que instale de manera más permanente el programa de salud, el Programa Especial de Salud para Pueblos Indígenas, que funciona a plenitud en Chile, pero queremos traerlo acá a Quirihue. Entonces estamos trabajando, por así decirlo, en dos frentes. Y señalarles que con esta subvención nosotros vamos a realizar también unos conversatorios, porque ustedes saben, tanto en el ámbito de educación como de salud, el tema de la pertinencia cultural se está incorporando cada día más, a veces por el mandato de la ley y otras veces por iniciativas de autoridades o alcaldes y concejos como ustedes. El tema de la interculturalidad en el tema de educación y salud se viene potente. Fíjense que en este minuto se está llamando, en Chillán, por el hospital, con los fondos del FESPI, a un facilitador intercultural, o sea una persona que va a estar ahí para recibir a pueblo mapuche de toda la región y lo va a conducir por los distintos laberintos que tiene para que el ciudadano mapuche pueda recibir la atención que se merece, que ustedes saben que a veces cuesta, a veces pasar la barrera del guardia, las señoritas no tienen tanta paciencia, bueno, por ley, artículo 7 de la ley de deberes y derechos de salud, bajo el convenio 269, establece el derecho que los sistemas de salud deben apoyar, propender y fortalecer la salud con pertenencia cultural, así que se está llamando a concurso. A futuro, nuestro propio hospital y un poco más a futuro, el hospital que viene, ya incluso en su diseño, tiene que tener la pertenencia cultural. Ustedes saben que los partos, por ejemplo, es distinto el parto con pertenencia cultural al parto normal occidental. Y hoy día, por ejemplo, en el nuevo hospital, logramos nosotros como

organización, va a haber una sala de partos con pertenencia cultural, parto vertical, esté incorporado. Hay un lugar apartado, ceremonial, y estamos ahí ahora pidiendo que nos construyan un espacio, una ruca de atención especial, donde se complementan las dos saludes. Es maravilloso, estaríamos todo el día hablando de esto, pero gracias por la oportunidad de explicarles a ustedes que la gracia de esto es que es un programa municipal a través de esta subvención a esta organización y que es para ustedes. Por cierto, nuestro alcalde va a tener preferencia, pero si algún miembro del concejo quiere ser atendido por el Machi, usted se coordina con nuestra Werkén de la organización que es Clarita Curinado, para que lo agendemos ya sea en la primera visita o en la segunda visita. Y cuando tengamos los conversatorios, porque hay muchas cosas que no se entienden, no las hemos explicado bien, a lo mejor, los profesores no la han enseñado bien, los libros de historia no han enseñado bien lo que es la cultura y la cosmovisión mapuche, qué mejor que tener la conversa en vivo y en directo con el Machi en un conversatorio. Uno de los conversatorios será con el mundo no mapuche de educación, de salud, de autoridades, y un segundo conversatorio más interno entre nosotros de seguir redescubriendo nuestra cultura, porque todos los que estamos acá somos mapuche, pero por las acciones del Estado vivimos en la huarría, nacimos en la huarría. Nuestros ancestros y nuestros abuelos fueron despojados de sus territorios, fueron rechazados de sus lugares de trabajo, por lo tanto, para nosotros es como un doble trabajo. Y en eso estamos. Muchas gracias.

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Muchas gracias don David. Contarle, don Danilo, que sometimos a votación para la subvención y como concejales y alcalde acordamos entregar la subvención de un millón que nos estaba pidiendo la asociación. Entonces, quiero escuchar su voto también.

Danilo Gajardo: Bueno, en primer lugar, muy buenos días a todas y todos, ofrezco las disculpas por haber llegado un poquitito tarde. La verdad es que para mí es un agrado verles que estén presentes acá en el Concejo y, por supuesto, yo cuando se trata de subvenciones a las organizaciones de la sociedad civil siempre apruebo y siempre acordamos todos en realidad. Aquí tenemos un Concejo que siempre está conversando para gestionar de la mejor forma posible en favor de nuestra comunidad. Y en este caso, con más gusto todavía, apruebo.

Alcalde Sr. Richard Irribarra: También tenemos la aprobación del voto de la señora Olga Saavedra, ya que lo hemos conversado ayer. Ella recién me decía por teléfono "apruebe el milloncito". Así que, está aprobada.

David Huichalaf: Muy gentil, muchas gracias.

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Pasamos al punto número dos que sería la exposición de la actualización del Plan Regulador Comunal.

Sergio Mercado: Bueno, vamos a continuar con el tema de la Actualización del Plan Regulador, para lo cual se encuentran aquí don Jorge Vera y don Juan Carlos Cerna de la consultora PRAGMAC, que está desarrollando el estudio. Así que le vamos a dar la palabra para que nos haga su exposición.

Juan Carlos Cerna: Sí, bueno, saludarlos Concejalas y Concejales. Estamos bien avanzados con el Plan Regulador. Tenemos que el año pasado, a fines del año pasado el Ministerio de Medio Ambiente aprobó el informe ambiental, con esta propuesta de anteproyecto. Este anteproyecto fue aprobado por el municipio, por ahí, por abril del 2022. Está bastante avanzado. Tiene todos los criterios que hemos conversado en los talleres, la participación. Y la idea de hoy tiene mucho que ver con que conozcan el estado de lo que está, de lo que se propuso, de lo que aprobó también el Medio Ambiente. Y con lo que viene. Lo que viene tiene que ver con la aprobación propiamente dada de este Concejo, que hay un proceso normal establecido en la ley, que tiene ciertos pasos bien definidos, sobre todo participativamente, para que la comunidad pueda aportar a esta propuesta que hace el municipio. Y, claro, después viene todo el proceso de aprobación externo, con MINVU, con Contraloría, que es bastante extenso, pero hay que hacer primero lo normado que tiene que ver con esta aprobación del anteproyecto. Esta presentación tiene algunas características, como ha pasado un tiempo, nos interesaba contarles un poco qué es lo que fue aprobado y qué características tiene cada zona. Podemos ir avanzando más rápido. Pero me interesa mucho tener la opinión de ustedes al final de este proceso, cómo continuamos.

Jorge Vera: Le pusimos a esta presentación "Reinicio del estudio", porque de alguna manera estamos tratando de reiniciar. Desarrollo del estudio del plan regulador hasta este minuto. Resumiendo lo que planteaba Juan Carlos, el 29 de abril del 2021, el Concejo aprobó la propuesta de imagen objetivo, que, si recuerdan, era como una visión a grandes rasgos y muy grueso de cómo queríamos distribuir el territorio.

Esta presentación después se la podemos compartir.

Entonces, durante el resto del año 2021, se realizaron los procesos de participación y exposición de la imagen objetivo y la respuesta a las consultas, de acuerdo a lo que dice el artículo 28 octis de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Después también se comenzó la elaboración del anteproyecto y a fines de abril del 2022, el municipio, mediante sesión del Concejo, aprobó el anteproyecto. El mismo mes, el GORE determina no pagar el estado de pago correspondiente por un error en las bases, que es lo que detuvo el contrato, y el consultor tuvo que acudir a la Contraloría General de la República, que finalmente nos da la razón, y obliga al GORE a dar curso al estado de pago pendiente

en junio del 2023, entonces, ahí nosotros retomamos el estudio, porque obviamente ante la incerteza que generaba la consulta de la Contraloría no podíamos hacer nada y entre junio de 2023 y noviembre de 2023, cuando se reactiva el estudio, respondimos a las observaciones de la evaluación ambiental estratégica que había alcanzado a quedar ingresada antes, y con eso logramos la aprobación del informe ambiental estratégico por el Ministerio del Medio Ambiente en noviembre del 2023. Bueno, ya ha pasado casi todo el año, pero... Entonces, desde diciembre del 2023, el municipio queda en condiciones de iniciar el proceso de aprobación del anteproyecto, según lo señalado en el artículo 2.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción. Hoy día, ¿Dónde estamos en el proceso de actualización? Ya terminamos, como les decía, el anteproyecto, y ahora viene toda la etapa de aprobación del anteproyecto, que en el fondo es la consulta pública, de acuerdo a lo que señala el artículo 2.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y después de eso vienen una serie de aprobaciones que las voy a explicar después porque están más detalladas más adelante. Entonces, como repaso de memoria, esto lo podemos ir avanzando más rápido.

¿Qué es lo que era el límite urbano?, en el fondo, una línea imaginaria que separa lo que es la zona urbana de lo que es la zona rural dentro del territorio comunal y regula solamente lo que está hacia adentro del límite urbano y establece normas y condiciones para ocupar el territorio. Estos son los lineamientos con que se aprobaron en su momento los anteproyectos, que en el fondo era reforzar la identidad con el reconocimiento y la protección del patrimonio comunal, usos mixtos que en el fondo permitan el crecimiento de barrios con equipamiento, servicios y áreas verdes, la sustentabilidad, promoviendo el desarrollo armónico con respecto a la biodiversidad, y generando centros urbanos accesibles, desincentivando el uso del automóvil, al menos dentro de Quirihue, la conectividad, que en el fondo, mejorar las redes de conexión de Quirihue, y la gobernanza, que en el fondo, sea un instrumento que sea fácil de gestionar y que no se entrampe en sí mismo, que era algo que, sobre todo en su minuto, la Directora de Obra comentaba que le costaba aplicar la norma porque el Plan Regulador actual era muy complejo, como que se contradecía mucho, entonces la idea era que fuera como esto.

Entonces, ¿qué tiene este proyecto? Que es lo que está aprobado y que después podemos hacer llegar de nuevo, la memoria explicativa, que básicamente es un resumen de todas las etapas anteriores, la ordenanza, que es la norma ya dura sobre cómo se aplica el territorio, y el set de planos. Todos estos documentos conforman el Plan Regulador Comunal y que una vez que esté aprobado y publicado en el Diario Oficial, es cuando pasa a estar vigente.

¿Qué es lo que está definido en este proyecto que se aprobó? las áreas de protección de recursos de valor natural y de valor patrimonial cultural, como los cuerpos de agua, humedales, cauces naturales, bosque nativo, ladera, etcétera, que están, además,

refrendadas por el estudio de riesgo y evaluación ambiental estratégica. Esto es súper relevante, que todo lo que está hoy día (estos documentos) ya están aprobados y visados por el Ministerio de Medio Ambiente.

El anteproyecto se conformó con una zonificación. Después lo vamos a ver en detalle, entonces es un, valga la redundancia, un detalle de cómo se ocupa el territorio en cada una de las zonas que quedaron definidas, y de nuevo hacer énfasis en que este plano fue, una vez que lo aprobó el concejo, se mandó a Medio Ambiente y Medio Ambiente lo aprobó como Informe Ambiental, o sea, aprobó el Informe Ambiental.

Básicamente el plano lo que hace es que otorga mejores condiciones de edificación y ocupación en el centro de la comuna, en el eje Prat y otras zonas como aledañas o ejes principales que se veían en el desarrollo del diagnóstico. Establece zonas residenciales con mayor porcentaje de ocupación de suelo y va bajando la densidad en la medida que se va alejando del centro hacia la periferia.

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Un poco más al norte.

Juan Carlos Cerna: Ahí había una situación que nosotros acomodamos que tiene que ver con que en la imagen objetivo se aprobó una zona productiva, ¿se acuerda que teníamos el problema? Dado que estaba aprobado y que había sido publicado, no podíamos cambiar la zona, lo que sí se hizo fue generarle condiciones de residencia a esa zona productiva.

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Que quedara mixto.

Jorge Vera: Que quedara mixto en esa parte.

Juan Carlos Cerna: Claro, que quedara residencial, pero sigue siendo productivo. Ahora, esto también es muy importante, que es lo que viene. Todo esto se va a exponer a la comunidad durante un periodo de tiempo que está establecido en la ley. La comunidad, incluido todos nosotros, podemos hacer observaciones y el Concejo tiene que dar una respuesta fundada a cada observación. Y esa respuesta fundada puede ser, se incorpora y se hace la modificación o se rechaza por una definición del Consejo. Entonces, si bien esto está aprobado por el municipio técnicamente, todavía falta este proceso final de aprobación del Concejo, donde, por supuesto, no se puede modificar nada que no sea participativo ni transparente. Entonces, yo hoy día no puedo modificar esto, pero sí lo puedo modificar por una solicitud y una respuesta oficial del Concejo.

Jorge Vera: Ahora, esa respuesta obviamente tiene un límite, o sea, son situaciones muy específicas y, por ejemplo, a nosotros se nos pasó el conjunto habitacional que quedó dentro de la zona productiva, entonces ahí claramente no tiene sentido que esa zona residencial quede como productiva porque finalmente esas personas no van a poder nunca regularizar sus viviendas, entonces, ese es un caso fundado, por ejemplo, donde se podría, en el fondo, hacer

esta modificación, pero empezar a cambiar los colores de la zona o hacer ajustes mayores, ya no, porque eso significa, en el fondo, desarmar lo que ya está aprobado y lo que ya está validado por Medio Ambiente.

Juan Carlos Cerna: La ley establece ciertos cambios que son los sustanciales. Si hay un cambio sustancial al plan regulador en el proceso de consulta, hay que volver el proceso a esta imagen objetivo para hacer todo de nuevo (imagen objetivo, enviar el informe ambiental y hacer de nuevo la consulta pública). Entonces, ahí también hay que tener esa precisión respecto a los cambios sustanciales que la ley los determina, pero entendemos que no debería ser el caso porque esto está conversado, fue conversado con el concejo municipal y, en general, había acuerdos respecto a esto.

Jorge Vera: Claro, y la imagen objetivo aparte también se construyó participativamente con la comunidad.

Danilo Gajardo: Yo solamente quería, para el tema de ubicación, ¿de cuál sector se está hablando?

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Es Santa Cruz.

Jorge Vera: Es que todo esto lo dejamos como zona productiva porque aquí hay muchas madereras y otras cosas, entonces, por aquí está el conjunto habitacional y ese va a quedar con un perímetro ahí que en el fondo lo resguarde.

Olga Saavedra: O sea, ¿va a ser mixto?

Jorge Vera: Es que claro, porque en el fondo no podemos volar las casas.

Ariel Urrutia: Hace un tiempo habíamos visto una zona industrial.

Jorge Vera: Esa. Toda la que está en morado.

Ariel Urrutia: ¿Y lo urbano va a quedar dentro de esto más verde?

Jorge Vera: No. Todo lo que está ahí es urbano. Todo este perímetro es la zona urbana de Quirihue, que nosotros, en este proceso de plan regulador, no aumentamos la zona urbana de Quirihue. Eso se discutió largamente al principio porque había voces que decían, sobre todo por el tema de las parcelaciones, decían, "oye, pero agrandemos la zona urbana". Entonces, en las primeras reuniones con el MINVU y con Medio Ambiente nos dijeron que no nos iban a dejar pasar una ampliación del límite urbano porque había mucho terreno vacante dentro del límite urbano. Entonces no había cómo justificar un aumento, pues tienen terreno vacío. Ha pasado un par de años, pero no creo que se haya modificado radicalmente. Toda esta zona de acá está vacía. Aquí no hay casas dentro de la zona urbana. Y acá, por ejemplo, está la forestal. Y esa forestal con el tiempo debiera salir y liberar todos estos terrenos también para desarrollo habitacional y de equipamiento.

Ariel Urrutia: Y una vez, por ejemplo, que esto ya sea aprobado, ¿el municipio puede exigirle a la forestal decir, oye, esto pasa a ser un terreno únicamente privado igual?

Jorge Vera: No, a ver, eso es una buena pregunta. El plan regulador no afecta la propiedad y el patrimonio de las personas, salvo en casos muy específicos de las vialidades donde se definen ensanchamiento o apertura, esa es la única facultad que el plan regulador como instrumento de planificación tiene para afectar la propiedad privada. Por ejemplo, aquí se plantea apertura de J. J. Pérez, aquí hay una vía que tenía un problema accesible importante. Entonces, aquí se proponen aperturas de calles.

Entonces, en esos casos de aperturas de calle particularmente, el plan regulador puede afectar la propiedad de privados.

Olga Saavedra: O sea, con una expropiación.

Jorge Vera: Con una expropiación.

Ariel Urrutia: Y ahí podría caer también alcalde la ordenanza que hicimos por el tema de los incendios. La ordenanza podría aplicar allí también.

Jorge Vera: Una aclaración. Si la ordenanza la publicaron ahora, esa ordenanza está vigente sin perjuicio que se apruebe esto, o sea la pueden aplicar hoy mismo.

Ariel Urrutia: Otra consulta, todo lo que está como perímetro de zona urbana, cuando se le hace la consulta en este caso al Ministerio de Vivienda o Medio Ambiente, por ejemplo, no se entregó como justificación independiente que los terrenos que ya hoy existen sean particulares, sean privados, o estén sin construcción, ¿No se piensa, por ejemplo, en el Quirihue de 50 años más?

Jorge Vera: O sea, esa es la idea del plan regulador, de pensar Quirihue por lo menos en los próximos 10 años. Entonces el plan regulador, en la etapa principal que es el diagnóstico, el plan regulador, bueno, el proyecto final es la ordenanza y la memoria, pero esa ordenanza y la memoria se construyen en base a varios estudios preliminares. Uno es el de suficiencia sanitaria, es decir, que dé el agua potable y el alcantarillado, o sea, existen las condiciones para que toda la población tenga acceso al agua potable y al alcantarillado. El tema de riesgos, para ver donde aquí particularmente en Quirihue se trató todo el tema de los incendios por las forestales que aún permanecen dentro del límite urbano y las zonas de anegamiento por los canales y esteros que cruzan la comuna. El tema de patrimonio, porque en el fondo en el plan regulador anterior no había reconocimiento de los inmuebles con cierto valor patrimonial, eso también está agregado. El de vialidad, que es para ver la suficiencia de la vialidad, porque había muchas quejas, sobre todo en el verano con la gente que va a Cobquecura, que se producía mucha congestión, entonces ahí se

proponen ensanches y aperturas de vialidad para descongestionar la zona.

Entonces, todos esos estudios preliminares son los que fundan de alguna manera, primero la imagen objetivo y después este proyecto.

Israel Parra: Y hacia el sur, ¿hasta dónde se extendería?

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Hasta el cruce.

Jorge Vera: Es la misma zona urbana que la anterior. Nosotros no hicimos extensión de la zona urbana, por lo que les expliqué que en el fondo Vivienda nos dijo en las reuniones con los organismos públicos, que es una etapa del proceso, nos dijeron que no había ningún argumento para ampliar el límite urbano mientras no se consolidara Quirihue hacia el interior.

Luis Fuentes: En todo caso, es una buena práctica, porque el campo operacional de los servicios básicos no llega ni al 20%.

Juan Carlos Cerna: Una precisión también respecto a lo mencionado por el concejal. No hay nada que cambie, no se puede obligar a un privado a ajustarse al nuevo plan regulador. El plan regulador rige a partir de que se aprueba. Lo que estaba aprobado antes sigue siendo válido. No lo afecta, excepto si quiere hacer un cambio. Si quiere hacer un cambio, por ejemplo, en la propiedad, ahí se tiene que ajustar.

Jorge Vera: Claro, o sea, por ejemplo, a futuro hay que ver, porque generalmente lo que se produce con todos los planes reguladores, y no solo con este, es que se empieza a generar especulación del suelo. Entonces es muy probable que después el dueño de la forestal vea que es más rentable generar equipamiento o vivienda o algún tipo de servicio en esta zona, en vez de mantener los árboles plantados ahí. Entonces, ¿qué va a pasar aquí? Es que va a aguantar hasta el límite máximo de crecimiento de las especies, de los ejemplares que tenga plantado y una vez que los procese, después va a ser otra cosa. Imagino yo, es un supuesto. Por eso les digo que hay mucha especulación, finalmente, sobre los predios y lo que pueda ocurrir en el futuro.

Resumiendo, lo que hacen las zonificaciones es que dicen los usos de suelo por zona, si va a ser residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, áreas verdes, espacios públicos y las condiciones, usos de suelo, densidades, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo, las alturas máximas, los adosamientos, los distanciamientos, los deslindes, los ochavos, los rasantes, la superficie de subdivisión predial mínima y las alturas de cierre. Y después viene, esto se los voy a dejar para que lo puedan revisar después, pero aquí lo que quiero destacar es que hoy día este plan regulador no tiene alturas máximas, no regula alturas máximas, entonces podrían hacer una torre como las de Estación Central, sin restricción, pero eso fue lo que se conversó en un minuto, que no querían edificios muy altos, entonces quedó limitada la

altura a seis pisos, que sería como la altura máxima en el centro de Quirihue.

Lidia Bustos: ¿Cuántos pisos tiene el edificio? (edificio Redlich)

Sergio Mercado: Tiene cinco pisos. O sea, un piso más, lo máximo.

Jorge Vera: Y después viene la zona mixta, donde hay alturas de doce, que son cuatro pisos, y de nueve, que son tres pisos, y de dos pisos, la zona menos densa. Bueno, esto está en la memoria. ¿Está publicada en la página web?

Juan Carlos Cerna: Todos los antecedentes del Plan Regulador están en la página web, y también están en la página web de la Evaluación Ambiental Estratégica. Están publicados porque eso fue lo que se aprobó. La página web es www.mma.gob.cl.

Jorge Vera: Pero está en la página web del municipio y debería estar el banner todavía del Plan Regulador, y ahí están todos los documentos, que también se pueden revisar.

Olga Saavedra: Disculpe. Siempre se trata de no papel y esas cosas, pero no sé si me pueden hacer llegar el reporte impreso.

Jorge Vera: Lo que viene ahora es justamente que se tiene que dejar una copia impresa en la SECPLAN, por lo menos una, que esté a libre consulta pública. Ahora, sin perjuicio de eso, igual le podemos enviar una copia impresa, no hay problema con eso.

Bueno, aquí un poco las descripciones, como les decía, las superficies pedidas para no alargarme tanto, la altura máxima 18 metros, son densidades altas en el centro, o sea, no altas, pero sí mayor densidad de 450 habitantes por hectárea. Y esa es un poco la imagen de los edificios que podrían en el futuro aparecer en el centro de Quirihue. En la zona habitacional mixta, que es como el amarillo más oscuro, tiene hasta cuatro pisos con constructividad de tres, ocupación de suelo de cero ocho, eso quiere decir que tienen que dejar un espacio público abajo, y 150 habitantes por hectárea, o sea, son como situaciones más holgadas, con menos densidad. Después viene la zona de extensión habitacional mixta, que es como la de más afuera, que ahí ya baja la densidad hasta tres pisos, 150 habitantes por hectárea, y también está pensada como en conjuntos habitacionales de baja densidad, porque una de las cosas que salía era que no querían, sobre todo para el tema de los comités de vivienda, que quedaran conjuntos con buenos espacios y no tan apretados. Y después la zona ya más periférica que tiene que ver con viviendas y equipamientos de dos pisos, que aquí ya es un poco más como zona más consolidada y todo lo que debiera transformarse después con el tema forestal aquí en el perímetro y las parcelas que están en el perímetro.

Ariel Urrutia: Una consulta, cuando habla de los usos prohibidos, por ejemplo, dice prohibido, bueno, el tema del cementerio, los

crematorios, obviamente, y actividades productivas molestas también, pero la cárcel, ¿la cárcel en qué postura queda?

Jorge Vera: No se puede construir una cárcel.

Ariel Urrutia: Pero actualmente existe.

Jorge Vera: Ah, no, pues esa existe.

Juan Carlos Cerna: Acuérdense que nada cambia, es de aquí para adelante lo que no se puede construir. Entonces, todo lo que está, se mantiene, excepto si quieren hacer modificaciones locales.

Luis Fuentes: Y ojo que el aserradero de don Caciano, si quieren cambiarle el nombre, no pueden tampoco. La ley lo dice, porque ese aserradero estaba antes del plan regulador, y ahora si cambian el nombre, es un aserradero nuevo ante la ley.

Jorge Vera: Exacto. Si yo tengo hoy día un aserradero, y no hago nada en el aserradero, una vez que esté aprobado el nuevo plan regulador, no puedo hacer ningún cambio.

Luis Fuentes: He incluso con el plan antiguo que está vigente tampoco se puede.

Juan Carlos Cerna: O sea, el cambio se puede hacer, pero tiene que ser coherente con el plan.

Olga Saavedra: Yo no estoy en conocimiento mucho de la parte legal, pero yo pienso que, si la persona fallece, el dueño del aserradero, quedan los herederos y si siguen como sucesión, no tienen problema.

Luis Fuentes: Pero si ellos, por ejemplo, se pelean, y cambian el giro y cambian el RUT del aserradero, el aserradero muere automáticamente, porque el plan regulador antiguo también sanciona que no puede haber una empresa ahí. ¿Y por qué lo sé? Porque los vecinos estaban reclamando tiempo atrás, fuimos al Servicio de Salud, y a Medio Ambiente y dijeron que la única forma es que, si cambian RUT, ustedes pueden reclamar y el aserradero no puede funcionar.

Jorge Vera: Pero por eso, no se pierde el patrimonio, lo que se modifican son los usos y lo que se puede hacer en el terreno. Entonces, lo que existe, por ejemplo, vuelvo al caso de las forestales, mientras el caballero no quiere cortar los árboles, nadie lo puede obligar a cortar los árboles, pero probablemente a él le va a convenir hacer vivienda o equipamiento en esa zona, más que tener árboles. Y cuando cambie el plan regulador lo va a poder hacer.

Juan Carlos Cerna: Pero una pregunta, si corta los árboles, ¿puede colocar más árboles?

Jorge Vera: Sí, porque no está cambiando el uso.

Olga Saavedra: Por ejemplo, si él tuviera un aserradero y quisiera cambiar, o sea, ¿cómo le explico?... de otro rubro ahí.

Jorge Vera: Tiene que estar en concordancia con el nuevo plan regulador.

Olga Saavedra: Pero si no tiene eso, no tiene problema, porque es lo que está.

Jorge Vera: Exactamente.

Ariel Urrutia: Ya, pero para toda actividad forestal se necesita un plan de manejo. El plan de manejo no le exige el plan regulador para poder...

Jorge Vera: Ahí sí, o sea, pero es que ya lo tiene.

Ariel Urrutia: Y si el plan regulador dice que en esa zona no va a...

Jorge Vera: Pero es que ya lo tiene el plan de manejo. Ahora él podría decir "voy a hacer un parque" y deja todos los árboles plantados y hace un parque urbano. Por eso les digo que hay mucha especulación una vez que se prueba el instrumento. Y ahora se va a ver más. En otro plan regulador que hicimos, en las etapas previas, como que había súper poco interés de la comunidad y cuando pasamos a esta etapa que viene ahora, que es de la consulta pública del proyecto, cuando ya la gente conoce el detalle de la zona…

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Ahí sí que van a tener que venir preparados.

Juan Carlos Cerna: Ahí van a tener que tomar decisiones.

Jorge Vera: Ahí está la red vial actual y esta es la propuesta que cambian de color aquí porque en por colores establecen los anchos y los tipos de vías que son de servicio y locales y esto es lo importante con referencia a lo que estamos. Entonces, como les decía, si bien alcanzan a leer aquí, aquí el municipio ya presentó el informe ambiental que se lo aprobaron, entonces ahora viene esto que ojalá lo podamos dejar hoy día que es que el Concejo acuerda someter el anteproyecto al proceso de participación ciudadana. Entonces, esto es un acto administrativo simple, que en el fondo ustedes como concejo dicen "nosotros los concejales estamos de acuerdo en que se inicie el proceso de participación ciudadana". Si eso ocurre, el municipio tiene que publicar los documentos del anteproyecto y el resumen ejecutivo en el sitio web municipal y además copias impresas que estén a libre disposición de la gente para que las pueda consultar. En otras comunas, lo que hemos hecho nosotros es que imprimimos los documentos, el municipio coloca un toldo, hacemos los pendones y ahí queda la lámina de resumen con todo el plan, que era un poco lo que pedía el concejal, que en el fondo del detalle esto es esto es lo que se va a hacer, etcétera, y una lámina de lo que evalúa el informe ambiental y otra lámina del anteproyecto con las

zonificaciones, etcétera, lo que se puede y lo que no se puede hacer además del material en la web y el municipio le informa a las organizaciones territoriales legalmente constituidas, a los vecinos afectados, por ejemplo en el caso de la expropiación de las aperturas de calle o ensanche hay que notificar formalmente a las personas que se van a ver afectas a ese tipo de situaciones y se publican avisos en el diario y también avisos radiales entonces ahí nosotros venimos a la radio y hacemos, el locutor se entrevista y es una entrevista donde se explica en el fondo todo lo que se tiene que hacer eso después va acompañado por una primera consulta pública más una consulta al COSOC.

Sergio Mercado: No tenemos COSOC.

Jorge Vera: Entonces la audiencia pública solamente, donde ahí se, bueno todo este proceso obviamente hay también un trabajo de convocatoria, se definen las fechas de la primera reunión y se informa ampliamente para que ojalá en esta audiencia pública vaya la mayor cantidad de gente posible y surjan todas las dudas y ojalá se aclare todo. Después, se cuentan 30 días donde la gente ya puede empezar a hacer consultas que las tiene que enviar, como les decía, formalmente ya sea a través de correo electrónico o impresas o escrita a mano, no es que sea por escrito digamos, a la Secplan y después viene una segunda presentación, bueno viene la exposición del anteproyecto de informe ambiental y en 30 días se hace una nueva audiencia, donde se pueden ya haber recogido algunos cambios por ejemplo, la que hicimos en otra comuna, aquí una persona que tenía un inmueble le habíamos asignado un inmueble de conservación histórica, él reclamó, dio los argumentos, todo y aquí por ejemplo, en la segunda consulta ya a él le pudimos decir, mire, se va a acoger su solicitud porque tiene razón en los argumentos que plantea para no declarar su inmueble como inmueble de conservación histórica entonces ese tipo de situaciones pasan, o por ejemplo lo que decía el alcalde de este conjunto habitacional que es la zona norte, entonces mire, nosotros los vecinos de Santa Cruz nos están dejando dentro de la zona productiva y necesitamos que nos deje un sector habitacional para poder regularizar nuestras viviendas y poder en el fondo seguir viviendo aquí tranquilamente, entonces uno podría hacer algo, pero además de esto, vienen 30 días más donde los interesados pueden seguir formulando consultas y al término de esos 30 días nos reunimos primero con el concejo, le explicamos las consultas que hay, la propuesta de respuestas y el concejo puede aprobar o rechazar esas consultas para poder en el fondo responderle a la comunidad. Ahí hay un plazo de 15 días más, donde finalmente después se sancionan las respuestas definitivas y con eso se le entregan a los interesados, y ahí se sanciona cuando eso está sancionado, se manda al MINVU, para que diga si el instrumento que está propuesto tiene alguna situación normativa que pueda ser contradictoria con alguna norma superior o con algún lineamiento general de la ley general de urbanismo y construcción y su ordenanza y después de eso se va a la Contraloría, y después de eso, en este caso como

no hay instrumento de planificación regional todavía, como Ñuble… hay uno del BIOBIO que ahí, eso tenemos la duda, lo veníamos conversando ahora que como esta región es nueva, pero si hay un plan intercomunal de BIOBIO no tengo claro cómo se hace el cruce, pero claro, no afectaría pero esa es una cosa que tenemos pendiente, pero en rigor no tendría que pasar por el GORE sino que iría después, una vez teniendo el informe favorable de la Seremi y del MINVU iríamos a la Contraloría, y una vez que la Contraloría apruebe que ahí también hay un proceso de observación y de respuesta, se junta de nuevo el concejo, lo aprueba, y el alcalde emite un decreto que aprueba el Plan Regulador eso después se publica en el Diario Oficial, y una vez que está publicado en el Diario Oficial empieza a regir.

Lidia Bustos: ¿Por qué dijo GORE BIOBIO?

Jorge Vera: No, lo que estaba diciendo es que, como antes era la región de BIOBIO, ahí hay varios instrumentos intercomunales entonces habría que ver si alguno de esos afecta, pero entiendo que no.

Juan Carlos Cerna: Por lo menos hay que pensar en dos plazos. El primer plazo tiene que ver con la primera aprobación del concejo que es cuando se va al MINVU, que es terminar esta consulta pública y el segundo plazo es cuando esto se publica en el Diario Oficial, esto no se va a publicar antes de dos o tres años en el Diario Oficial es bastante raro, porque primero tiene que ir a MINVU y después se va a Contraloría, que es más lenta aún. Entonces por lo menos, calculen, por lo menos un año y medio desde ahí.

Yendo a lo inmediato, lo inmediato es que tiene que comenzar el proceso de consulta pública para que este concejo municipal apruebe este plan regular para que comience el proceso aprobatorio eso no dura menos de cuatro meses, cinco meses, es decir, si nosotros hoy día partimos esto no se aprueba antes de cinco meses, es decir, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre, enero como en enero se podría estar aprobando.

¿Qué es lo que viene en lo inmediato? Lo que viene en lo inmediato es que este consejo tiene que aprobar que parta está participación. ¿Esa participación con qué parte? Lo que primero parte es con los dos avisos en el diario. Se hacen en dos semanas distintas estamos estimando que sería la primera semana de...

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Septiembre

Juan Carlos Cerna: No, porque necesitamos 15 días para enviar cartas certificadas hay que enviar las cartas certificadas a las juntas de vecinos informando la fecha de la audiencia y el periodo de los 30 días de consulta pública y eso se demora como dos semanas que vamos a ver justo como en el 18 (de septiembre). El problema es que hay que hacer en esa fecha la primera audiencia, es decir, la primera audiencia es masiva y debería ser aproximadamente entre la primera y segunda semana de octubre. En esa audiencia, dado

que vamos a estar en el periodo de elecciones, hay que invitar a todos los candidatos porque los dos meses anteriores a la elección por ley se tiene que invitar a todos los candidatos de Core, alcaldes, concejales y gobernadores y eso sería aproximadamente la primera o segunda semana de octubre. 30 días después que transcurra la consulta donde se reciben observaciones hay que hacer una nueva audiencia y esa nueva audiencia estamos estimando que sea la primera o segunda semana de noviembre. Con eso, recibimos las consultas, trabajamos y hay que conversar con el Concejo Municipal las respuestas que deberían ser más o menos a principios de diciembre después de 45 días… entonces, eso es lo que sí hay que tener presente hoy día, dado que esta es una sesión extraordinaria, sí podemos acordar comenzar con ese proceso. Es una decisión del Consejo cómo avanzamos con este proceso, es muy importante para la ley, el organismo responsable es el municipio, nosotros prestamos la asesoría técnica. Un funcionario municipal tiene que dar la audiencia pública.

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Bien colegas, entonces se somete a votación el llamado a participación ciudadana.

Ariel Urrutia: Alcalde, sí, bueno, yo voy a destacar la claridad con la que se explica este tema, que no es fácil, yo creo que lo vimos hace un tiempo atrás y ahí surgieron diversas inquietudes, pero yo creo que es una etapa que está muy clara, muy bien definida, que define muy bien los espacios, cada espacio, y eso nos va a permitir también tener, en este periodo, digamos, 10 años, nos va a permitir tener claridad cómo se va a ir desarrollando la comuna, y cómo se va a ir comportando, digamos, el crecimiento también de la comuna, dado también, hoy día, todas las situaciones que estamos viviendo, por ejemplo, el tema del déficit hídrico, que se está viendo cada día más, el tema de las parcelaciones, yo creo que hay muchos factores, y creo que esto va a ser un instrumento sumamente importante para lo que viene, para las futuras administraciones municipales, creo que es un desafío importante, y que les va a tocar abordar, sin duda. Así que, nada, yo felicito a la consultora, porque encuentro que ha habido un trabajo serio, un trabajo que, si bien, es cierto, ha sido largo, pero que también ha tenido sus procesos de coordinación, no es llegar y formar algo de un día para otro. Así que, nada, yo apruebo, Presidente, esta moción de que ya pase al tema de la consulta ciudadana y todo eso.

Israel Parra: Por mi parte, Presidente, también estoy de acuerdo en que se llame a participación ciudadana, porque acá la ciudadanía tiene un rol sumamente importante en su opinión. Esperemos que participe y que se pueda difundir de la mejor manera posible esta información para que haya interés también en la comunidad, en interiorizarse más acerca del Plan Regulador.

Olga Saavedra: Yo también apruebo. Lamentablemente no vamos a poder, a lo mejor, seguir algunos en este proceso. Ojalá que llegue lo más pronto posible esto. Sé que son etapas, como usted

bien dice, plazos que se van quemando, pero hoy existen los plazos. No era igual que antes que uno, cierto, podía presentar y esperar cuántos años y ahora no, se rigen por plazos, respuestas. Así que apruebo, alcalde. Y como también dije a los colegas, la participación ciudadana es lo más importante. Y yo creo que este Consejo y el alcalde siempre han estado dispuestos a escuchar a la comunidad. Eso es lo más importante. Muchas gracias. Y gracias también a ustedes por su trabajo y entrega.

Danilo Gajardo: Yo, por mi parte, como este es un proceso que se tiene que llevar adelante, y están, digamos, los plazos más o menos establecidos, y que viene uno de los más importantes, que es la participación. Y con las dificultades de pago que tuvo la consultora, bueno, apruebo y agradezco también la presentación con claridad que se hizo.

Lidia Bustos: Yo también apruebo, Presidente.

Luis Fuentes: Yo también apruebo alcalde. Sabemos el trabajo que está haciendo el equipo hoy. Sabemos el trabajo que ha desarrollado Sergio. También se hicieron algunas solicitudes de algunas calles que se pudieran incorporar como bien de uso público. Así que, ante eso, bueno, apruebo, como siempre lo he hecho.

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Perfecto, entonces damos por aprobado por unanimidad.

Juan Carlos Cerna: Lo que viene ahora tiene que ver con el calendario, que se tiene que ajustar a la normativa y ahí vamos a tener claridad de los plazos y cuándo estaría más o menos para la presentación para el Concejo. Yo estimo que va a ser en enero, pero puede que alcancemos a diciembre, no podría asegurarlo hoy día, pero la idea es que comencemos, que salga la audiencia y que se apruebe por el Concejo Municipal para salir a MINVU.

Olga Saavedra: Igual fue engorroso para usted, porque igual tiene que esperar la demanda, todo eso, de los recursos.

Juan Carlos Cerna: Es parte de lo que pasa en este tipo de proyectos, sobre todo en los planes reguladores, es difícil. Ha habido un error en las bases y eso generó todo el problema. Pero ya está resuelto. Nosotros estamos comprometidos con esto. Vamos a acompañar al municipio. Hoy día no hay un contrato, pero estamos comprometidos y vamos a acompañar a este municipio para tratar de llegar lo más adelante posible y que se apruebe. Acuérdense que esto estuvo durante la pandemia. Y eso también puede generar algunas observaciones de parte de MINVU, de contraloría, sobre todo por la participación que fue virtual, se acuerdan que hicimos la audiencia por web y hay actos que trabajar para lograr la aprobación, pero entendemos que lo debemos sacar y que se termine esto de buena forma y que se apruebe. Así que estamos ahí para avanzar.

Alcalde Sr. Richard Irribarra: Bien, muchas gracias.

Damos por terminada la sesión siendo las 11.45 minutos.

Es cuanto puedo informar,

Atte.

SERGIO MERCADO NOVA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE

RICHARD IRRIBARRA RAMIREZ
ALCALDE
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

LUIS FUENTES ALARCÓN
CONCEJAL

LIDIA BUSTOS TARDON
CONCEJAL

ISRAEL PARRA HERNANDEZ
CONCEJAL

OLGA SAAVEDRA HUAQUICHE
CONCEJAL

DANILO GAJARDO HERNANDEZ
CONCEJAL

ARIEL URRUTIA ROMERO
CONCEJAL