

ACTA SESIÓN ORDINARIA N°089
H. CONCEJO MUNICIPAL DE TREHUACO

0En Trehuaco, siendo las 11:00 Horas del lunes 27 de MAYO de 2019, en sala legalmente constituida se da inicio a la sesión ordinaria del Concejo Municipal de Trehuaco, presidida por el Señor **RAÚL ESPEJO ESCOBAR** y con la presencia de los siguientes concejales:

- **VICTOR CHANDIA ARCE**
- **MIGUEL VARGAS AVILA**
- **LUIS SANHUEZA ZURITA**
- **NORMA TORRES FUENTES**
- **ERIC BUHRING CHANDIA**

Ministro de fe el señor el señor Francisco Contreras Mora

TABLA. -

1. - LECTURA ACTA SESION ANTERIOR:

- Acta Sesión N° 086.

2. – CORRESPONDENCIA.

2.1.- DESPACHADA.

No Hay.

2.2.- RECIBIDA:

2.2.1.- Carta de Presidenta de Junta de Vecinos de DENEKAN solicitando ampliación de plazo de comodato de Multicancha de DENEKAN.

2.3.- ANÁLISIS.

3.- CUENTA SEÑOR PRESIDENTE.

4.- CUENTA COMISIONES.

5.- ASUNTOS PENDIENTES.

5.1.1.- Resolución sobre Prohibición de Estacionamiento en calle Arturo Prat.

6.- ASUNTOS NUEVOS.

6.1.1.- Modificación Presupuestaria para aporte al DAEM.

6.2.1.- Entrega de Informe Trimestral “Control y Análisis Financiero Presupuestario” (Primer Trimestre 2019). Control Interno.

7.- INCIDENTES.

1.- LECTURA ACTA SESION ANTERIOR:

1.1.- Acta Sesión Ordinaria N° 086 (15.04.19)

Observaciones;

El Concejál Víctor Chandia solicita se actualicen las Actas de Sesiones del H. Concejo Municipal en la página de transparencia

El Concejal Raúl Espejo solicita que además de que las Actas además de remitirse por correo electrónico a cada Concejal, también se entreguen físicamente en la sesión siguiente porque no todos están en condiciones de imprimirlas en su casa o por un tema de tiempo.

El Concejal Raúl Espejo llama a votar

1.2.- El Concejo Municipal **Acuerda por unanimidad de los presentes aprobar Acta N°86 de fecha 15.04.2019.**

2.- CORRESPONDENCIA.

2.1.- DESPACHADA

No Hay.

2.2.- RECIBIDA.

2.2.1.-Carta Junta de vecinos Denecan en que solicitan renovación comodato multicancha de Denecan.

2.2.2.-Carta Amuch invitación concurso de buenas prácticas municipales.

2.3.- ANÁLISIS

El Alcalde señala que respecto de la solicitud de la señora Justina en relación a la renovación del comodato dice tendría que verlo por que como municipalidad hay que hacer un proceso de recuperación de ese terreno dado que en papel y escritura está a nombre de educación pero para poder hacer eso hay que cerrar la escuela de Denecan

El Concejal Luis Sanhueza consulta cuantos niños actualmente tiene esa escuela

El Alcalde responde que hay 3 o 4 niños

El Concejal Eric Bühring señala que es un tema complejo porque el efecto que eso tiene es caro, pero también es injusto desde el punto de vista que esos niños no tienen hiperactividad con sus pares o con un grupo un poco más amplio

El Alcalde respecto de eso dice en un momento se planteó el cerrar la escuela de Denecan y Antiquereo, pero es complejo considerando que esta fue una situación especial solicitada por los apoderados ya que en general quienes asisten son niños con capacidades diferentes por lo que esa ha sido una de las razones por las que se ha preferido mantenerla, también porque han tenido resultados positivos dado a que la profesora que está en Denecan tiene integrada de alguna manera a toda la comunidad ya sea adultos mayores, juntas de vecinos , club deportivo etc. quienes participan en las actividades de la escuela y en el caso de Antiquereo también se tienen resultados positivos ya que una alumna saco el primer premio a nivel nacional de concurso de fotografía entonces el mantener esas escuelas de alguna manera tiene una vida y una trascendencia en esa comunidad que si bien es cierto tiene un alto costo para la municipalidad pero también tiene sus ventajas

El Concejal Eric Bühring Consulta que sucede en el caso de estas escuelas y en la situación especial de estos niños porque entiende el estado tiene una política respecto de escuelas que optan por mantenerse a pesar de tener pocos alumnos

El Concejal Víctor Chandia consulta si estas escuelas tienen el piso rural.

El Alcalde responde que solamente la escuela de Antiquereo tiene acceso al piso rural lo que permite financiar el sueldo del profesor

El Concejal Eric Bühring consulta si Denecan está dentro del ámbito del plano regulador de lo urbano porque entiende fue objeto del plan de mejoramiento de barrio.

El Alcalde cree que Denecan está considerado dentro de una zona urbana pero no de la de Trehuaco pero cree que en el tiempo se debería trabajar en declarar toda esa zona urbana desde Trehuaco hasta Denecan

El Concejal Víctor Chandia menciona que eso significa hacer secciones de tramos dentro de esa urbanidad dado a que no se puede permitir que se construyan casas alrededores de eso porque se generaría todo un tema.

El Alcalde señala que eso lo regula el plan regulador.

El Concejal Víctor Chandia comenta que con respecto al tema del plano regulador lo que ha visto es que se hace es definir ciertos puntos urbanos y otros rurales porque de lo contrario ese loteo que harían entre los sectores de Hernán Brañas y Denecan permitiría hacer casas en cualquier recorrido en un terreno de 300 m²

El Alcalde señala que a pesar de que pueda ser un problema también es una oportunidad para que Trehuaco crezca

El Concejal Víctor Chandia señala que aquí hay una salvedad y una jugada estratégica e inteligente que tiene que hacer el Concejo este año y el que queda, y es proyectar un trabajo sobre la extensión del límite urbano de Trehuaco pero antes de eso comprar un terreno para una futura construcción de una población por ejemplo si se decide extender el límite urbano desde el estadio hacia arriba ya se tendría que estar viendo la compra de un terreno para la construcción de una población allí en 15 años.

El Alcalde menciona que el problema es que todas las personas que tienen propiedades a la venta a orillas de la carretera cobran millonadas porque cotizó con Arauco para ver la posibilidad de comprar todo lo que está antes de llegar a Denecan, pero cobran como \$40.000.000.- por hectárea.

El Concejal Eric Bühring dice que hay que abrir un poco la discusión respecto del futuro de Trehuaco y hay que mirarlo como una mirada más abierta en el sentido de que aquí el límite urbano va suponer la discusión del plan regulador porque supone una etapa participativa donde basta con que uno se oponga y se cae el tema y también se tiene que tener una conversación con la industria, porque por ejemplo lo que pasa con el comité de vivienda los Alerces que Arauco quiere hacer un negocio pero eso no tiene por qué ser un negocio solamente para ellos un beneficio solo para Celco porque definitivamente ninguna industria va querer levantar otra iniciativa industrial dado a que los planos regulares no se lo van a permitir pese a que se tenga una industria al lado pero una nueva iniciativa sería mortal para cualquier capitalista porque hay muchas casas alrededor y hay una escuela, es decir ahí se dan todas las condiciones que obstaculizan el generar el cuento porque el concejo hizo el compromiso en la última reunión de abrirse siempre y cuando no se construya en la zona afectada, por lo que decía el Concejal Luis Sanhueza se puede generar obviamente la pasadita para que se construya en la parte donde no estuvo afectada pero eso también tiene que tener un costo de beneficio para la gente es decir dentro de la responsabilidad social de la empresa tiene que haber una política que compense un poco ese tipo de cosas porque cree que eso mismo que se estaba pensando de tener un terreno listo en el supuesto de que se amplié el límite urbano para que la gente no tenga el problema que tiene ahora porque hay una demanda grande.

El Alcalde señala que por eso su planteamiento era extender el límite urbano hasta Denecan para construir una ciudad futura integrada en Trehuaco pero eso también significa que mucha gente pueda

subdividir sus terrenos lo que tampoco es malo considerando que se crecería en población que es el gran problema que se tiene hoy día como comuna para desarrollar comercio ,por eso de alguna manera hay que tener cierta tolerancia con las subdivisiones de lo contrario en el futuro perfectamente a alguien se le podría ocurrir fusionar Trehuaco con Coelemu dado a que la población está envejeciendo y tiende a disminuir por el hecho de que los jóvenes hoy en día se van por lo que permitir que se construyan viviendas en la zona urbana de Trehuaco significa que se instalan matrimonios, emprendedores etc. que no tienen posibilidades de desarrollar viviendas en alguna otra comuna o en sus comunas de origen

El Concejal Víctor Chandia cree que en algún momento se debería pensar en idealizar de alguna forma esta proyección de Trehuaco a 20 o 30 años donde se incluya materias desde el punto de vista de lo que ofrece de Trehuaco respecto de la educación en el área técnica porque cree no es descabellado pensar en crear una nueva área técnica desde el punto de vista de la agricultura familiar campesina y desde el área productiva por ejemplo trabajar todo el proceso de la uva porque cree la municipalidad tiene la herramienta para hacer una cooperativa y solucionar eso y en relación a la extensión del límite urbano poder proyectar poblaciones porque es la única forma de poder crecer con armonía y evitar que este Trehuaco se envejezca porque hoy día se están produciendo y exportando jóvenes desde una área y dejando de producir en el área alimentaria porque en Trehuaco antes se podía producir lo que fuera y además se daba mucho lo que era el trueque que hoy ya no existe, se ha ido perdiendo también el tema del mingaco lo que obliga a que la producción sea más cara, entonces todo eso sumado al envejecimiento de la comuna va ser un costo adicional para el consultorio considerando además que las condiciones van cambiando ya la semana pasada se dio la posibilidad de ir con los doctores a las casas o a los hogares y esa va ser una exigencia de la gente a futuro y Trehuaco tiene un extenso territorio donde va ser difícil cubrir todo ese tipo de situaciones por lo que cree no es descabellado poder pensarlo , trabajarlo y proyectarlo porque cree que de alguna forma el alcalde con su equipo tienen una idea que se puede trabajar en conjunto con el concejo y hacer una proyección de Trehuaco idealizada considerando todos estos puntos también el tema de plan regulador que ha venido insistiendo el concejal Eric pero por lo pronto le gustaría que se dejara la compra de un terreno para una población incluso podría ser en un sector rural que sea proyectado a 15 años mas como un sector urbano porque dice la idealización de las generaciones anteriores es de un Trehuaco con una costanera.

El Alcalde dice que en el tiempo que fue concejal la idea era sacar la carretera por otro lado y construir una costanera por la orilla del río y todo eso estaba en el proyecto de Plano Regulador que se discutía. En ese momento no fue posible llegar a consensos pues cualquier calle o área definida con un fin perjudicaba el bien raíz de alguien, y ese propietario no estaba dispuesto a ser perjudicado.

El Concejal Eric Bühring señala que respecto al plan regulador se debe partir de la proyección que hagan los ingenieros y técnicos porque son quienes van a detectar los puntos débiles sobre los cuales se debe trabajar

El Alcalde comenta que cuando este se hizo se planteó desde todos los puntos de vista y aun así hay personas que no se convencen ni desde el punto de vista político ni técnico y que no tranzaban con nada.

El Concejal Eric Bühring consulta que pasaría si hubiera una alternativa de conectividad por atrás del cerro que saliera a la Palmera

El Alcalde responde que todo eso estaba contemplado en la propuesta de plano regulador porque por ejemplo se pensaba hacer una calle en paralela al conquistador por detrás de Maitenco Bajo donde hay un muchos terrenos particulares y eriazos , pero la gente se opuso rotundamente por lo que consideró una pérdida de tiempo insistir y estar dos años con el tema del plano regulador en consecuencia que con el límite urbano Trehuaco puede crecer y desarrollarse de igual forma incluso

optimizando más el proceso de desarrollo porque es más fácil considerando que con el plano regulador es súper complejo avanzar con cualquier iniciativa que se tenga.

El Concejal Eric Bühring respecto a eso dice que habría que ver si da por un tema de dimensiones urbanas para conseguir los objetivos porque se plantea el tema de proyectar Trehuaco como una gran franja que abarque desde Trehuaco y que se una a Hernán Brañas. Son visiones que en la política tienen que estar pero lamentablemente tienen el obstáculo de la realidad pero cree no es una pérdida de tiempo presentar la visión porque probablemente la gente que hoy se opone posiblemente en el transcurso de 10 a 20 años tenga visiones más amplias y quizás no se va a cumplir pero se va a avanzar.

El Alcalde plantea que efectivamente es así porque con el límite urbano no se requiere del plano regulador y en la planificación como equipo de funcionarios se está proyectando extender por ejemplo el límite urbano hacia El Aromo, hacia Puralihue y hacia el interior. En el caso del sector de Puralihue considerando que es un sector bastante bonito y acogedor incluso allí se realizó un estudio que fue aprobado el año pasado para la extensión de la red de agua potable y también está priorizado el tema del asfaltado con el afán de permitir el crecimiento y desarrollo urbano en esa zona, pero ahí dependería del Concejo en el futuro para que la gente pueda desarrollar la iniciativa de construcción de vivienda en esa zona de tal manera que el Límite Urbano permite todo eso a diferencia del Plano Regulador que es muy superior y complejo porque basta que una persona diga que no para que no se pueda hacer. Por eso piensa que el tema de los Planos Reguladores tienen que ser materia de ley no materia voluntaria porque recuerda que cuando fue concejal y se planteó el tema del Límite Urbano en Trehuaco se planificaba hacer una plaza con un monumento conservando el tema nativo en el cerro del indio que era donde se decía que hay habido nacido Lautaro la gente se negó porque nadie está dispuesto hoy día a ceder un terreno para hacer una calle, por ejemplo.

El Concejal Víctor Chandia cree que trabajar en esta normativa o en esta ordenanza o ver la posibilidad de hacerlo es una forma de empoderar un poco más a la Dirección de Obras pero debe hacerse en base a lo que se quiere hacer porque de lo contrario va a resultar siendo un problema para las futuras autoridades que en 8 años más van a tener que entrar a trabajar durísimo en darle solución de luz y alcantarillado donde va a ser imposible no tenerlos en un sector urbano porque en 10 años más va a ser una exigencia básica y casi obligatoria, entonces si tiene villorrio de 10 casas bajo nivel, otras sobre nivel y otras donde el vecino está cinco metros más arriba que el otro va a ser un desorden que no se va a poder normalizar y las exigencias van a ser peores ya que no va a ser aceptable desde el punto de vista social que una casa en un sector urbano no tenga alcantarillado va a ser casi criticable porque ahora es aceptable porque Trehuaco tiene esa característica de ruralidad que lo fortalece todavía.

El Alcalde señala que entiende que se quiera tender a la perfección pero al ser un poco perfeccionistas en este tema nunca hubiese ocurrido la existencia de Trehuaco, Brañas y Denecan porque no se va a poder hacer todo y los que vengan van a tener que ver cómo resuelven los problemas porque así como antes aquí era imposible hacer una solución del alcantarillado en Trehuaco y finalmente si se pudo hacer. También cuando se construyó la población en Hernán Brañas no existía alcantarillado ni nada y hoy día es una población urbana, con calles asfaltadas y pavimentadas. También se tuvo que hacer una planta elevadora para el tema del alcantarillado. En Denecan no había absolutamente nada y se trabajó también por lo que cree que tampoco hay que alarmarse tanto porque a medida que va avanzando la ciencia y va avanzando el desarrollo van apareciendo fórmulas nuevas para resolver los problemas.

Don Eric dice que entiende que es bueno tener ciertas cosas porque se puede ir adelantando en la medida que van saliendo las necesidades de manera de ir resolviendo problemas puntuales pero hoy día también es legítimo pensar en tener un plan maestro y en función de eso ir avanzando en relación a lo que dice el alcalde.

El señor Francisco Contreras consulta en que va quedar la solicitud de la señora Justina Rifo respecto de la renovación de comodato

El Concejal Eric Bühring señala que habría que revisar en cuanto se dio el comodato anterior

El Concejal Luis Sanhueza consulta a que nombre esta ese comodato

El Alcalde responde que el comodato está a nombre de la Junta de Vecinos de Denecán y propone renovarlo por 5 años

El H. Concejo Municipal Acuerda por unanimidad de los presentes renovar comodato de Multicanha de Denecan a la Junta de Vecinos de Denecan por 5 años.

3. - CUENTA PRESIDENTE.

No Hay.

4. - CUENTA COMISIONES.

No hay.

5.- ASUNTOS PENDIENTES.

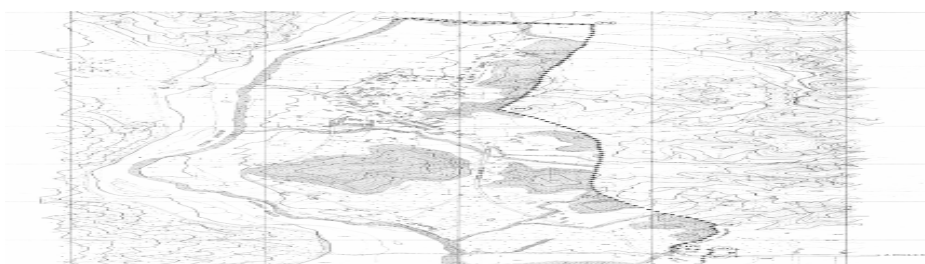
5.1.- Presentación Dirección de Obras: Limite Urbano

El señor Mauricio Flores señala que a raíz de las dudas surgidas en sesión anterior se le convoco venir al concejo hablar respecto del límite urbano para ello dice preparo una presentación en la que se definen y explican varios conceptos relacionados con el tema.

QUE ES EL LÍMITE URBANO

Artículo 52º.-

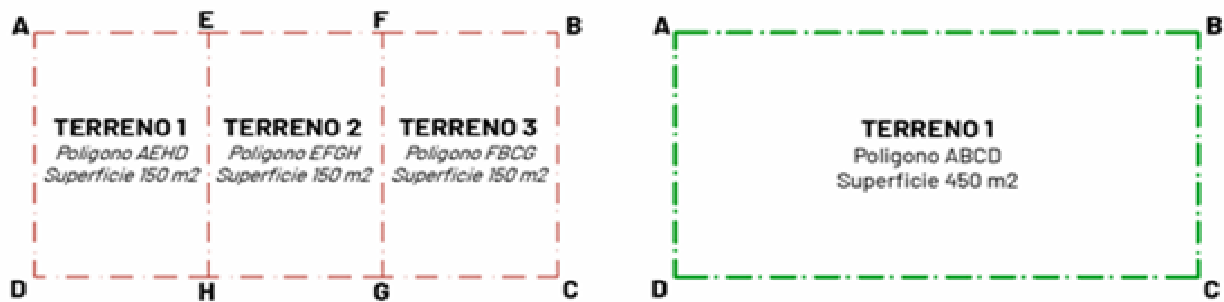
Se entenderá por límite urbano, para los efectos de la presente ley y de la Ley Orgánica de Municipalidades, la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que conforman los centros poblados, diferenciándolos del resto del área comunal.



QUE ES UNA SUBDIVISION

Definida en la Ordenanza General como el proceso de división del suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización por ser suficientes las existentes, cualquiera sea el número de sitios resultantes. Este proceso consiste en la partición de un terreno en un número de lotes menores en superficie.

En este ejemplo simple tenemos un terreno original de 450 m² el cual ha sido subdividido en 3 terrenos iguales de 150 m². Como se aprecia en la imagen, el polígono original (ABCD) se conserva en cuanto a sus vértices y su nombre que corresponde también a su número de rol y número de dirección. Los nuevos lotes deben señalarse con la nueva numeración y sus roles respectivos.



QUE ES UN LOTEO

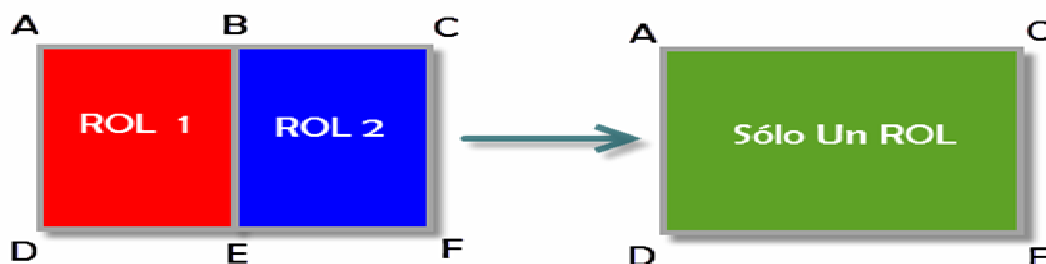
Es el proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización y los servicios básicos (Proyectos de agua potable y alcantarillado, Proyectos Eléctrico, Proyecto de Gas). A las normas municipales establecidas.



QUE ES UNA FUSION

Definida en la Ordenanza General como la unión de dos o más lotes colindantes generándose un predio de mayor tamaño. El resultado de este trámite es que a partir de los lotes originales se genera un solo lote; es decir una sola propiedad.

FUSION de TERRENOS



El Concejal Raúl Espejo consulta si al tener un solo rol significa que las contribuciones serian pagadas solamente por un sitio

El señor Mauricio Flores responde que efectivamente si se tiene un sitio con un solo rol se paga solo la contribución de ese rol en el servicio de impuestos internos porque el sistema que existe hoy en día es que cuando la gente subdividía varios sitios antiguamente se hacia la resolución en la dirección de obras se aprobaba y luego se llevaba al SII donde lo aprueban y le asignan un rol a cada sitio entonces a la persona que se le quisiera vender el sitio le vendía ya el sitio con el rol ahora el sistema cambio porque si se hace la subdivisión de varios sitios lo aprueba la dirección de obras y después lo llevan al SII y lo que hacen es cobrarle de inmediato por cada rol.

El Concejal Eric Bühring consulta que pasa con la vigencia de los datos en este caso de los planos anteriores cuando se fusiona un rol es decir si se tiene un rol numero "tanto" al lado aparece otro rol lo fusiona a través de la instancia que correspondan pero que pasa desde el punto de vista jurídico ¿queda ese dato en la notaria o en el bien raíz, eso queda vigente en términos de que la persona más adelante quisiera vender?.

El señor Mauricio Flores responde que ese dato queda en la escritura

El Alcalde interviene señalando tiene dos consultas la primera es que posibilidad hay de prolongar el limite urbano y la segunda es si lo que ha hecho don Aníbal Cuadra en sus terrenos son subdivisiones o loteos.

El señor Mauricio Flores señala que en relación a la primera consulta la posibilidad de extender el límite urbano pasa por una decisión del concejo y en cuanto a lo que ha estado haciendo don Aníbal son subdivisiones

El Alcalde respecto a eso dice es sabido que en el fondo es un loteo y ahora se tiene el problema de que se formó una población y una junta de vecinos que se llama "Los Altos de Trehuaco" los cuales le han hecho presente una serie de falencias en cuanto a las calles, la evacuación de aguas lluvias y todo ese tipo de cosas, entonces cree que lo hecho echo está pero de aquí para adelante cree hay que tener mucho cuidado de aceptar en la municipalidad una subdivisión porque obviamente eso implica responsabilidades para el municipio después, el que no siempre está en condiciones de asumir. Entiende que eso es solo facultad de la dirección de obras de aceptar o no esa subdivisión.

El señor Mauricio Flores señala que cuando se habla de esos tipos de subdivisiones grandes hay que llamar al ministerio de vivienda y urbanismo y comunicarse con urbanistas en este caso Carlos González o Yasna y ellos lo autorizan.

El Concejal Eric Bühring consulta si desde el punto de vista legal el Director de Obras puede negarse a una subdivisión.

El señor Mauricio Flores responde que si se niega estaría incurriendo en un abandono de deberes.

El Concejal Eric Bühring plantea que entiende lo que dice el alcalde en el sentido que esto se analizó en una sesión anterior y por eso se solicitó la presencia del director de obras para que aclarara un poco porque a la hora de hacerlo efectivamente los vecinos que construyen, porque con todo derecho quieren tener su hogar, y sino esta urbanizado el lugar todo ese costo urbanístico viene siendo en los hechos de cargos del municipio entonces ese es un problema que cree ahora se está dando y se puede dar de manera mucho más amplia a futuro entonces se quiere ver como se previene ese tipo de cosas

El señor Mauricio Flores señala que en relación al tema de don Aníbal Cuadra quiere que quede claro que es una subdivisión y generalmente cuando el dueño subdivide un retazo es para venderlo a la gente, pero con la DOM se llegó a la conclusión que cuando la gente como don Aníbal Cuadra vende sitios a gran dimensión como los que tiene ahora debería él venderlos todos parejos, con esto quiere referirse a lo que está pasando hoy día porque fue hace dos semanas atrás y se dio cuenta que en los pasajes existe un desnivel considerable lo que al rellenar significa que la casa quede más abajo y eso no puede suceder entonces lo que se acordó con la DOM que para las próximas subdivisiones lo primero será ver en terreno para poder autorizarlo, pues tampoco se puede llegar y decirle que no le puede aprobar la subdivisión porque efectivamente la persona puede ir al MINVU y acusarlo de que no se la aprobó, por lo que tiene que tener algún motivo.

El Alcalde interviene señalando que la subdivisión tiene que ser aceptada en la DOMI por lo que cree no es tan así, o sea la municipalidad podría negarse a la subdivisión porque no cumplen una normativa mínima para construcción, por ejemplo, se subdividió atrás de la discoteque y toda la gente está comprando sitio y esa es toda una zona inundable y también hay evacuación de aguas lluvias y resulta que los vecinos después llegan a la municipalidad diciendo que compraron un sitio y necesitan rellenarlo y se va con la maquinaria municipal rellenando el sitio y todo eso mientras los particulares hacen el tremendo negocio entonces es ahí donde hay que ponerle ojo porque en realidad se ha transformado en un tremendo negocio porque lo mínimo que vale un sitio aquí en Trehuaco hoy día es de \$7.000.000 a \$10.000.000.- de 200 m2 por lo tanto es el negocio del siglo a costa del municipio y que efectivamente en vez de tener todo lo que son la maquinaria el servicio de la gente de los caminos del campo se está prácticamente gran parte del año rellenando sitios porque obviamente la gente lo solicita y al final quien hizo el negocio redondo es la persona que hizo la subdivisión y ahí es donde cree que hay que ponerle ojo y la municipalidad no debería aceptar ninguna subdivisión donde obviamente haya que estar después haciendo obras para normalizar esa subdivisión.

El Concejal Víctor Chandia plantea que si bien es cierto en varias ocasiones ha tocado este tema por la preocupación sobre el exterior del límite urbano donde hay subdivisiones o loteos desde el punto de vista que se plantea donde en algún momento se va tener que extender este límite urbano y se va encontrar el problema de que no están normalizados y después se va tener el problema desde el punto de vista de la electricidad, agua potable, alcantarillado donde lo más lógico para el dueño de los terrenos es que la Municipalidad se haga responsable de ese tipo de situaciones, entonces este trabajo que se quiere hacer y que se está planteando es para evitar ese tipo de problemas. Ahora debido a todo lo que se ha planteado le surge una duda en términos constructivos, porque entiende que un particular puede pedir la subdivisión y puede ser aceptada porque al parecer no hay herramientas de como poder evitarla pero después en términos constructivos aquella persona que compra el terreno debe presentar a la dirección de obras algo para pedir la autorización para poder construir y es ahí donde siente que se le tienen que poner las normas y decirle no se puede construir ahí porque por ejemplo es inundable.

Además consulta respecto de que cuando se hace una subdivisión si la DOM tiene la facultad para hacer las observaciones futuras de ese terreno, es decir, se autoriza la subdivisión y tiene tal rol pero indicar si es o no construible y si se pueden colocar dentro de esa subdivisión o necesariamente tiene que ser al momento de que vaya a pedir la autorización para construir, porque también entiende de que muchos construyen y no van a pedir permiso y después quieren normalizar y regularizar cuando ya el tema está complicado. Plantea esto porque todas estas poblaciones después se organizan para pedir la solución pero esa solución es mucho más cara después que “antes de” por eso cree que ahí tomando conciencia del crecimiento que está teniendo Trehuaco que además es un crecimiento desordenado, que va ser que Trehuaco no sea una comuna urbana bonita porque no se están respetando las manzanas, ciertas condiciones básicas, pero cree que la única forma de controlar estos futuros problemas que se le vienen a la futura autoridad o a las futuras personas que quieran normalizar esto tratar de ver las alternativas y las herramientas que se tiene a la mano para poder evitar que esto se masifique y sea más grande el día de mañana.

El Alcalde señala quiere hacer un alcance respecto de eso porque una vez aceptada la solicitud por el municipio no se le puede decir al comprador no puede construir porque esa persona que compro el sitio podría demandar al municipio usando el argumento de que le aceptaron la subdivisión.

El Concejal Víctor Chandia Consulta si hay diferentes tipos de subdivisión para construcción y subdivisión de terreno para chacras y eso entiende tiene que cumplir distintas condiciones.

El señor Mauricio Flores menciona que por lo general la gente cuando hace ese tipo de subdivisión le coloca para fines agrícola y en el otro caso es para fines de construcción.

El Concejal Víctor Chandia dice que es ahí donde la comunidad tiene que está informada que está comprando una subdivisión que tiene fines agrícolas y no constructivos

El señor Mauricio Flores señala que por eso lo primero que tiene que preguntar es por los servicios porque a veces pueda que no tenga servicios de agua y va tener que hacerse una puntera y si el agua de la puntera es mala el servicio de salud no le va dar la autorización.

El Concejal Luis Sanhueza concuerda con el alcalde en lo que ha dicho sobre el tema del loteo o subdivisión de los terrenos que han vendido don Aníbal que han sido muchos, el problema es que de cada sitio que vende prácticamente la municipalidad hace el 70% del trabajo con maquinaria municipal por lo que no deja de ser un negocio redondo prácticamente.

La Concejala Norma Torres plantea que dadas las condiciones como se están presentando actualmente y ya existen problemas con algunos vecinos que tienen levantadas sus viviendas y desde la DOM y la ley pueden de alguna manera hacer como un estudio o quizás lo tienen del terreno de Trehuaco como para determinar cuáles son las zonas en la cuales se pueden hacer levantamientos de viviendas, poblaciones o de villa y así evitar el problema que existe actualmente.

El señor Mauricio Flores señala que como Dirección de Obras cuentan con la quinta observación del plan regulador en el cual sale la clasificación del suelo en la comuna cree que por ahí se podría ver algo, pero lo que sucede hoy en día es que la construcción ha crecido bastante y antiguamente por poner un ejemplo en un bajo no se podía construir pero han llegado grandes tecnologías hoy en día existen empresas que toman las densidades del suelo , existen calicatas para ver el tipo de terreno para el tipo de subsuelo entonces la tipología ha cambiado bastante entonces el terreno puede ser muy malo pero hoy en día se han hecho tantos estudios que la gente construye igual siempre y cuando hagan las densidades del terreno.

El Concejal Raúl Espejo menciona que hay algo que debería haberse considerado que los terrenos tienen que estar de alguna forma parejo para poder vender porque también hay que considerar que

esos terrenos que se rellenan en algún momento pueden haber grandes lluvias y pasar caudales por esos lugares y hacer un destrozo bastante importante y ver si los terrenos tienen condiciones adecuadas para poder lotear o subdividir aparte de eso cree que sería bueno que la persona que venda o lotee sitios considere algún terreno para áreas verdes porque son varios sitios y varias casas las que se construyen.

El señor Mauricio Flores dice que esa es la diferencia de un loteo con una subdivisión que en el loteo va toda la instalación y porcentaje de equipamiento de área verde, porcentaje de juegos infantiles para niños.

El Concejal Víctor Chandía consulta cual es la condición porque puede ser que el dueño del terreno decida pedir una subdivisión de 10 terrenos y se sabe por las dimensiones que eso tiene de que no es una subdivisión sino un loteo

El señor Mauricio Flores responde que hay un formato para hacerlo en donde la persona debe indicar si es loteo, fusión, subdivisión y adjuntar los documentos que corresponden.

El Concejal Víctor Chandía señala lo dice por lo mismo que planteaba el Concejal Raúl porque sería ideal en términos de poder dejar proyectado de que si hay un terreno grande que viene a suplir muchos lugares que pase a ser un loteo para que quede áreas verdes, las calles sobre 6 metros, etc. Ahora le gustaría que se consultara a nivel exterior de la comuna porque se podría tener una ordenanza que pueda complementar todas estas reglas de subdivisión porque de alguna forma los gobiernos locales tienen atribuciones bajo la ley orgánica municipal de poder ordenar y estructurar como quiere la proyección de su comuna de hecho hay muchas ordenanzas que han salido estos últimos tiempos que vienen a casi sobrepasar leyes que son a nivel nacional entonces cree que a lo mejor está la posibilidad de poder trabajar sobre una ordenanza bajo la sugerencia de que no se tiene un plan regulador, no se tiene un plano loteado por lo que sería bueno que se trabajara en eso y que se dejara inversión para un próximo año en eso y que se contratara un profesional para eso porque en algún momento va ser necesario y urgente tenerlo porque de alguna forma este Trehuaco va crecer y hay que poner las herramientas antes que eso pase por eso sigue insistiendo en este punto de trabaja pronto en esto para poder el día de mañana tomar las decisiones necesarias de poder aumentar el límite urbano, porque tampoco está tan claro el límite urbano para poder proyectar.

El Concejal Eric Bühring plantea que lo más probable es que la proyección de Trehuaco hacia el sector del Río Lonquen, que es inundable por las subidas del río, señala que le asalta la duda porque si es posible que Trehuaco se proyecte hacia el interior del sector de Goropeumo por cuanto los arranques de agua potable llegan hasta don Pascual Avendaño, porque pensando en la línea imaginaria del plan regulador le parece que estaría el límite un poco más allá del puente del sector estadio. Dentro de ese concepto la subdivisión estaría dentro de la legalidad. Agrega que en realidad el tema de la subdivisión es la forma mentirosa de hacer un loteo para urbanización y cree que en eso se está claro porque la mayoría las subdivisiones que se han hecho acá en Trehuaco han sido para fines de construcción y hacer el negocio del siglo. Frente a eso todas las personas que tienen la propiedad tienen derecho hacer sus negocios con sus terrenos pero también tienen deberes porque ellos están viviendo dentro de una demarcación urbana que está regida por ley, ordenanza y todo ese tema y en ese sentido cree hay que estar como más atento al tema de la solicitud de subdivisiones y por último para que cumplan con requisitos mínimos que le permita al municipio no afrontar el tremendo nivel de gasto que está suponiendo esto. Entiende a los vecinos de alto Trehuaco porque en realidad ahí está en una zona de quebrada donde justamente las aguas desembocan con muchas fuerza en el invierno por lo que ahora hay que estar mirando con mucho cuidado la proyección de loteo o de subdivisiones hacia el interior porque hacia Coelemu se está claro que la única parte donde se puede construir es hacia la izquierda hacia el sector del cerro porque hacia el otro lado no se puede. Lo otro es que estuvo conversando con el encargado de emergencia quien ha hecho un estudio histórico de lugares, terrenos claves que tiene un riesgo absoluto desde el punto de vista de

la historia, zonas inundables, lugares donde se construyeron que históricamente paso bordeando el rio, lugares donde habían canales antiguos para drenar el agua pero hoy día esos canales no existen porque están tapados e incluso le comentaba que el sector donde está hoy construida la escuela tenía varios drenajes los cuales hoy no existen por lo que en un posible y eventual desastre natural o un invierno terrible eso va quedar todo inundado por lo que cree que hay que generar coordinaciones entre prevención de riesgos , obras y también como concejales estar más al tanto respecto de aquello porque si se viene un fenómeno como el que paso el año 2010 que afectó a la gente que vivía en la ribera del rio Itata y puede afectar a la gente que vive a la ribera del rio Lonquen y a la gente que vive al interior de Trehuaco y que está sujeta a estas inundaciones. Lo plantea un poco para ver cómo se está viendo desde la DOM el tema de los sitios con riesgos porque el Alcalde también planteaba que se han hecho subdivisiones en lugares donde se está más a bajo nivel y que han sido autorizados por la DOM específicamente el sector que está detrás de la discoteque.

El Alcalde respecto al tema del liceo dice era concejal en la época en que planifico y recuerda que este tiene su evacuación de aguas lluvias que es el canal que precisamente atraviesa la carretera, pero también recuerda que un año hubo una gran lluvia y se saturó esa posibilidad de evacuación.

El Concejál Víctor Chandia manifiesta que quiere aprovechar la instancia de que se encuentra la DOM y por su intermedio consultar si por el servicio de post venta o la garantía de la construcción “Villa el Sol” pasa por la exigencia de la EGIS o por obras hacia la empresa que se hace responsable.

El Alcalde responde que la EGIS y el SERVIU.

El Concejál Víctor Chandia señala lo dice porque hay una serie de casas que están presentando problemas eléctricos y de cañería por lo que sería bueno ver cómo darles solución a esos problemas.

El Alcalde responde que el beneficiario tiene que dirigirse a la EGIS para que esta lo trasmita a la empresa y le vayan a resolver el tema que los afecta, pero tienen que hacerlo rápido porque los tiempos van avanzando.

El Concejál Raúl Espejo señala también que quiere aprovechar la instancia para plantear un tema que tiene relación con los caminos rurales porque hay algunos que ya no tienen la carpeta que generalmente se le aplica producto de eso con las lluvias están en muy malas condiciones y los buses no pueden pasar como tampoco los vehículos chicos, se refiere específicamente al camino que está cerca del puente piedra , el camino de donde Leopoldo Montesinos, la bajada de los Parra para que se le pueda informar a la empresa global a cargo Reimfric.

El señor Mauricio señala que con respecto a ese tema, ya se fue a dejar un oficio a Vialidad.

El Concejál Víctor Chandia señala quiere hacer una consulta en relación al tema de la Villa el Sol sobre qué pasa cuando se entregan estas casas con fines sociales y de repente se modifican y se desarmar en función de construir locales comerciales porque entiende que hoy día SERVIU tiene una política de control y de fiscalización de este tipo de cosas porque se ha sabido por la prensa que hay personas que recepcionando o recibiendo casas sociales no la han habitado y se le ha quitado. Dice que le gustaría saber qué pasa con ese tipo de modificaciones, porque conductos pasan, qué información tienen como departamento de obras respecto del comportamiento de los vecinos que obtuvieron el beneficio y han desarmado casas.

6. - ASUNTOS NUEVOS.

6.1.- VISITA DE ALUMNOS DE LA ESCUELA “VALLE LONQUEN”

El Alcalde informa al concejo que hoy vienen a visitar alumnos de cuarto básico acompañados de su profesora con el fin de conocer los miembros del concejo y la función que cumple cada uno.

La profesora agradece al alcalde y al concejo mencionando que es importante que los niños conozcan el rol del alcalde y el concejo porque como educación está dentro del currículo nacional y es parte de la educación cívica.

La Concejala Norma Torres interviene señalando que le gusta bastante eso porque es una muy buena iniciativa independiente de que este dentro del currículo nacional porque no siempre se cumplen las pautas por distintas razones y además que a nivel nacional y con preocupación se pretende sacar el ramo de historia entonces es un grave problema a futuro porque se va dejando de lado temas importantes sobre todo lo que es la educación cívica en donde se debe tener la información para tener una comunidad mejor.

6.2.- PLAN COMUNAL GESTION RIESGO DESASTRE.

El Señor Rosamel Concha da inicio a la presentación del plan comunal de “GESTION RIESGO DESASTRE” en el que da a conocer los PUNTOS CRITICOS METEOROLÓGICOS de la comuna, los que se encuentran claramente detallados en el PLAN mencionados, siendo estos los siguientes.

1. Punto crítico: Camino vecinal de Don Aníbal Cuadra (anegamiento).

Riesgos hidrometeorológico por sistemas frontales de gran intensidad (150 a 200 mm) constituyen una gran amenaza a familias que habitan en calle Gonzalo Urrejola, la alcantarilla que cruza a la altura de propiedad familia Iturra, imagen 1 se encuentran tapada.

Alcantarilla lado norte del negocio familia de sr. Aníbal Cuadra generaría inundación por encontrarse tapado con pendiente y con intervención de canales por sus lugareños.

2. Punto crítico: Calle G. Urrejola casa/ escuela/liceo e internado, (colapso de colector de aguas lluvias alcantarillado).

Riesgos naturales y antrópicos por falta de zona de evacuación en área posterior amenazan a estudiantes de escuela y liceo F-60

Zona de inundación en caso de la existencia de sistema frontal de 200mm de agua caída en 24 horas, como lo ocurrido en el año 2006.

Alcantarilla ubicada en fam. Iturra, Romero, Leopoldo Romero y Claudio Riquelme generaría inundación por falta de compromiso de lugareños.

3. Punto crítico: Calle Arturo Prat esquina calle Lautaro 100 metros (anegamiento).

4. Punto crítico: Puente Lonquen al estero Goropeumo lado sur 1.000 mts. (desborde cauces/inundación).

5. Punto crítico: Daños a la planta “B” Tratamiento de alcantarillado (desborde de cauces/inundación).

Riesgos hidrometeorológico puede provocar un riesgo sanitario nivel Trehuaco urbano.

6. Punto crítico: Maitenco bajo, complejo turístico los boldos (desborde de cauces/inundación).
7. Punto crítico: Camino vecinal vega de los reyes, goropeumo 200mtrs. (anegamiento).
8. Punto crítico: El manzano, puente 1 (desborde de cauces/inundación).

Riesgos de aislamiento del sector el manzano por amenaza 100 mm agua caída en 24 hrs.

9. Punto crítico: El manzano, puente 3 (desborde de cauces/inundación).
10. Punto crítico: Puahun, kilómetro 18. 500 metros (desborde de cauces/inundación).
11. Punto crítico; sector Mela, marejadas, 100 metros (desbordes de cauces/inundación por marejadas).

Riesgos naturales por marejadas y tsunami se ve amenazada la pob. De Mela y Boca Itata.

12. Punto crítico: Cajón de Mela, 300 metros (anegamiento).
13. Punto crítico: Vegas de boca Itata, enbancamiento del río al océano (desborde de cauces/inundación).

En época veraniega Trehuaco es amenazado por enbancamiento del río Itata., provocando emergencia a todas las familias que habitan a orillas del río y pérdida de sus cosechas de papas y porotos.

14. Punto crítico: Sector Denecan (desborde de cauces/inundación).
15. Punto crítico: Sector Las Nieves (desborde de cauces/inundación).
16. Punto crítico: Calle Arturo Prat con Luis cruz Martínez,(colapso de colectores de aguas lluvias alcantarillado).

Alcantarilla ubicada en calle Prat y la no pronta limpieza provocaría inundación en su calle.

17. Punto crítico 17: Sector Puralihue, 300 metros (desborde de cauces/inundación).
18. Punto critico sector Illoquilque, 100 metros (desborde de cauces/inundación).
19. Punto crítico: Sector vega de los reyes, interior (desborde de cauces/inundación).

El levantamiento del canal que pasa por el sector vegas de los reyes y su no pronta limpieza provocaría inundación a los lugareños del sector.

20. Punto crítico: Calle Lautaro calle Arturo Prat, (colapso de colectores de aguas lluvias alcantarillado).
21. Punto crítico; sector maitenco lado norte bajo (desborde de cauces/inundación).

22. Punto crítico; sector puralihue “cuesta el aroma” (congelamiento de camino).
23. Punto crítico; islotes en río Lonquen a la altura del puente (desborde de cauces/inundación).
24. Punto crítico; entrada al cementerio municipal, (colapso de colectores de aguas lluvias /alcantarillado).
25. Punto crítico; camino público maitenco bajo, Martina pedreros (anegamiento).
26. Punto crítico; camino público, maitenco bajo, empresa lamas (anegamiento).
27. Punto crítico; casa gloria pedreros (desborde de cauces/inundación).
28. Punto crítico; maitenco bajo, casa Magnely Nova (desborde de cauces/inundación).
29. Punto crítico; maitenco bajo, casa familia Gaete (desborde de cauces/inundación).
30. Punto crítico; maitenco bajo, casa luisa Celis (desborde de cauces/inundación).
31. Punto crítico; sector maitenco alto y bajo: Niebla (interrupción de caminos).
32. Punto crítico; cuesta el aroma: Flujo o aluvión (aluviones /deslizamiento).

Se deja constancia que el H. Concejo tuvo una activa participación con consultas y opiniones con respecto a los “Puntos Críticos” y otras materias que abordó el Señor Rosamel Concha aclarando estas dudas y haciendo propuestas para abordar la prevención de riesgos y desastres.

Luego el Sr. Alcalde y H. Concejo agradecen la clara y completa exposición del PLAN COMUNAL GESTION RIESGO DESASTRE. Realizada por el Señor Concha.

6.3.- RENOVACION CONVENIO CON BANCOESTADO

Alcalde informa Renovación de Convenio con Banco Estado, indicando que es la única alternativa real que se maneja por cercanía geográfica y los valores de rentabilidad, fueron bien negociados, durando esta negociación un tiempo muy prolongado, pero obteniendo mejoras importantes a la propuesta inicial del Banco, lo que va en directo beneficio de las Actividades Culturales de la Comuna.

Concejal Víctor Chandía, señala que, de alguna forma, en esta casada, dada la falta de alternativas, destacando la gestión del Alcalde para obtener mayores beneficios (rentabilidad social).

No obstante, el Banco socialmente debería instalar un Cajero Automático, y espero que la Municipalidad tenga el espacio en sus nuevas dependencias.

En plata circulante, si no fuera por las Cajas Vecinas que de alguna forma, vienen a suplir el tema del Cajero Automático, pero sí es necesario que de alguna u otra forma Banco Estado lo tenga dentro de su agenda sr. Alcalde y que por su intermedio, que lo más probable es que usted lo haya mencionado, para que sea una negociación a largo Plazo para que esté, y que a lo mejor al término de este Convenio, la logística bancaria va a evolucionar de tal forma, que tal vez no va a ser necesario ir a los Bancos y eso implica a lo mejor la presión a otros Bancos de poner Cajero Automático, esto lo dejo Alcalde como iniciativa, como idea para que usted pueda tomarlo bien y hacer gestiones con esto.

Alcalde, hace un tiempo, como pudieron ver seguramente en Redes Sociales, estuvimos reunidos con altos Gerentes del Banco Estado, y lo primero que planteamos, es precisamente lo que está planteando el Concejal Chandía, y con equipos técnicos, nos informaron que mantener un Cajero Automático en Trehuaco, cuesta de 30 a 50 millones de pesos mensuales, y ellos lo tienen que sacar de la rentabilidad y movimiento que tenga ese Cajero Automático, además de tener la infraestructura Concejal Víctor Chandía, indica que no la pone el Banco.

Alcalde reafirma que no la pone el Banco, nosotros al momento de diseñar el proyecto del Edificio Consistorial, contemplamos incorporar un espacio para la instalación de un Cajero Automático, con las características de seguridad, con todo, pero el Banco insiste en que el costo para ellos es demasiado alto, la mantención del Cajero es de 15 millones de pesos aproximadamente como mínimo, y eso depende de la plata que somos capaces de retener y que pasen por el Banco, y eso va en directa relación de los Proyectos que circulen por la Comuna, indicando ellos que por el movimiento que Trehuaco tiene incorporando las Cajas Vecinas, no alcanza por ningún lado, es mucha la diferencia, yo les decía como tendría costo para ustedes, si tienen Cajero en Coelemu, a lo que ellos afirman que tienen que costear un Camión de Seguridad, especial para Trehuaco, y la Empresa que tiene el Monopolio de los Bancos en ese tema, tiene tarifas estandarizadas, que son altísimas, entonces dado que apelamos a la Rentabilidad Social del Banco.

Concejal Víctor Chandía, el Banco Estado, viene a suplir las carencias que dejan los otros Bancos, porque los otros Bancos vienen con una rentabilidad netamente económica.

Alcalde indica que les hemos buscado todos los argumentos, a lo que ellos indican que el Banco Estado de Coelemu está a 10 minutos de Trehuaco, y en 15 minutos estamos en Quirihue, por lo que no tienen necesidad de Banco, para qué los vamos a subsidiar nosotros, imagínate, que en la negociación, para obtener 2 puntos más de rentabilidad, se demoraron 5 meses, dado que son muy complicados en tema de entregar recursos.

El H. Concejo Municipal Acuerda por unanimidad de los presentes renovar convenio con Banco Estado.

7.- INCIDENTES

No Hay.

Siendo las 14:00 Hrs. se levanta la sesión.

Francisco Contreras Mora
Secretario Municipal (s)

Luis Cuevas Ibarra
Presidente

ACUERDOS
H. CONCEJO MUNICIPAL
Mayo 27 del 2019

- 1.-El H. Concejo Municipal Acuerda por unanimidad de los presentes modificar el orden de la tabla
- 2.- El Concejo Municipal Acuerda por unanimidad de los presentes aprobar Acta N°86 de fecha 15.04.2019.
- 3.-El H. Concejo Municipal Acuerda por unanimidad de los presentes renovar comodato de Multicancha de Denecan a la Junta de Vecinos de Denecan por 5 años
- 4.- El H. Concejo Municipal Acuerda por unanimidad de los presentes renovar convenio con Banco Estado.

Francisco Contreras Mora
Secretario Municipal (s)
Ministro de Fe