

**SESION ORDINARIA N°52 DEL 02 DE DICIEMBRE DE 1997.-**

Se inicia la Sesión a las 15:30 horas, preside el Sr. Alcalde Don Nelson Aguila Serpa y asisten los Concejales Sres.: José Sandoval Gómez, Fernando Bórquez Tirachini, Marco Olivares Cárdenas, Albán Mancilla Díaz, Ignacio Tapia Gatti, y de Secretario el funcionario Teodoro González Vera.

Se da lectura al Acta de la Sesión Ordinaria N°51, la cual es aprobada.

Sr. Alcalde, que se encuentran presentes los profesionales que elaboraron el estudio del Plan Seccional de Plaza de Armas, dirigidos por Sra. Ana María Merino.

Se deja constancia que están presentes los funcionarios municipales Srta. Vesna Yurac, Señores Jorge Iturra y José Vidal.

Doña Ana María Merino, Arquitecto, presenta a doña Marjolaine Neely y Gian Piero Cherubini, Arquitectos, y doña Tatiana González, Psicóloga, y hace entrega de Ante-Proyecto: Formulación y Elaboración del Plan Seccional Plaza de Armas I. M. de Castro, que comprende I Antecedentes II Resultados: A) Análisis y recomendaciones relativos a la solicitud de modificación al Plan Regulador vigente. 1. Descripción del problema. 2. Diagnóstico de la situación - problema. 3. Conclusiones; estas materias van siendo leídas y comentadas, que la primera etapa es la participación ciudadana y lo contempla el Ord. N°60 del Minvu, al cual da lectura; que esta etapa ya está cumplida y ahora se harán planteamientos del seccional, el Plan Regulador fija los límites, dentro de ellos el radio urbano, lo cual tiene normas que son leyes, el plano seccional es algo más específico, indica en que consiste, presenta planos de los edificios en Plaza de Armas y fotos, hace la comparación entre plano y fotos que no son iguales indica las anomalías en el otorgamiento o no cumplimiento de lo autorizado.

Sr. José Sandoval, que se ha indicado que hay transgresiones al actual Plan Regulador, pero lo que creía que se consultaba era si se puede hacer edificios en altura de 5, 6 ó 7 pisos máximo, sin considerar la rasante.

Sra. Merino, que si se quiere saber el que se pueda hacer edificio en altura, eso lo responden los profesionales de la D.O.M., lo que interesa es saber si la modificación es justificable, ver que conflictos se han generado con lo actual y lo que podría ser a futuro.

Sr. Marco Olivares, que se consultó a varios arquitectos, al Seremi del Minvu, al asesor urbanístico del Gobierno Regional, que lo que quieren saber es si se puede construir los 5 o 6 pisos en forma vertical.-

Se producen diversos diálogos sobre la materia, el Sr. José Sandoval insiste en que el estudio era para buscar una solución al problema actual y se le da más importancia al entorno de la Plaza que a las edificaciones, que como el edificio del Banco Crédito tiene 5 pisos y fue hecho antes del Plan Regulador actual.-

Sra. Merino, dice que ese edificio tiene luminosidad, baja a 2 pisos con pasillos a la Plaza, que se ve armónico no como una caja vertical.-

Sr. Alcalde, que este es un problema técnico difícil de entender que se han hecho muchas consultas como decía el Concejal Olivares, mil esta es la mil uno, que la exposición es clara, que hay transgresiones a las normas de edificación vigente lo cual es inaceptable.-

Sr. Albán Mancilla, que se pidió un estudio a profesionales de otras ciudades para que no hubiesen influencias, que lo que se desea determinar es si los edificios que se construirán tienen solución, viabilidad o no y que se haga lo que más convenga a la ciudad.-

Sra. Ana María Merino, en el caso específico de estos dos edificios es buscar alguna solución por medio del reestudio o replantear las alturas de las placas pues la actual de 7 metros da como dos y medio piso, lo cual no es adecuado, si es preferible tres pisos con placa de nueve metros y estudiar todo lo demás de la Plaza de Armas, sector que permite el 100% de construcciones, por lo que no hay contemplado antejardines ni patios interiores.-

Doña Marjolaine Neely, el motivo de las rasantes se debe a los predios irregulares y angostos, por lo que es recomendable mantenerla, económicamente el inversionista piensa en más metros cuadrados, pero el edificio es sin luminosidad, húmedo, lo cual hace que valgan menos ante los posibles adquirentes, imagínense edificios cuadrados pegados o juntos unos a otros, la exigencia de la Ley de Urbanismo es que los dormitorios y otras piezas se ventilen y tengan luz natural, que el Plan Regulador actual es generoso, que la Plaza de Armas es importante de una gran vida que la gente que venga al centro se quede aunque llueva y esto se estudia en el seccional, hay problemas de tránsito, que están haciendo proposiciones.-

Sr. José Sandoval, que lo que solicitan era si se reformaba o no las construcciones para dar respuesta a los inversionistas, que le llama la atención el tema de las rasantes, en Temuco en Plaza de Armas se han hecho edificios verticales, recientemente.-

Doña Marjolaine Neely, que Castro es la tercera Plaza de Chile en antigüedad y esto hay que valorarlo, que ella vive en Temuco y conoce bien el problema, es una ciudad que a crecido enormemente en pocos años su Plano Regulador lamentablemente tiene más de 10 años, Castro tiene un instrumento nuevo más moderno pensado para una mejor calidad de vida.-

Sr. Alcalde, consulta sobre el edificio del Sr. Andrade.-

Sra. Ana María, que los datos en los planos son incompletos por lo que el permiso esta mal otorgado, debería anularse y tendría intervención el Minvu, después del estudio se adecuará el edificio se cambia o se mantiene sacando un nuevo permiso, que las autorizaciones

se dan cuando se cumple con la normativa, que debe haber un revisor

independiente inscrito en el Minvu, debe haber cálculos de diversas materias técnicas, que se debe utilizar un Arquitecto, Ingeniero calculista, Contratistas, todos de cargo del particular los cuales certifican que se utilizaron los materiales especificados en proyecto, se hizo todo conforme a planos y cálculos, el Municipio tiene la obligación de hacer cumplir y administrar las leyes y normas, es una responsabilidad compartida.-

Sr. Albán Mancilla, que el estudio se requiere para dar respuesta a los empresarios y a la comunidad, que el punto 3.8 del trabajo entregado ofrece las posibilidades de solución sin necesidad de modificar nada, que agradece la claridad de lo expuesto lo cual demuestra el profesionalismo de la empresa encargada del estudio.-

Sr. Marco Olivares, que después de escuchar y ver bien esta materia, las explicaciones, le complace el que se cuide el entorno de la Plaza de Armas, que es antipaisajístico el construir todo en forma vertical, que el trabajo es clarificador para saber lo que es posible hacer o no.-

Sr. Alcalde, que cual es la solución para estos dos edificios paralizados en su construcción.-

Sra. Ana María Merino, que lo que se estipula actualmente de 7 metros es complicado, pues ahora se usa de 3,50 a 4 metros en el primer piso altura incorporada la placa y 2,50 metros de altura por piso, lo cual da una placa mayor y que debe ser para tres pisos como se utiliza en estos momentos, que los inversionistas pueden hacer cambios en lo existente, cambiar el destino de la obra que pensaban. Hace entrega de apuntes denominado Segunda Parte letra B) Formulación y elaboración del Plan Seccional Plaza de Armas I Antecedentes II Resultados primera asamblea de participación ciudadana; 1. Opiniones y Reacciones espontáneas; 2. Resultados de la Encuesta. a) De la composición de la Muestra. b) De la estructura de la Encuesta. c) De la organización de los ítems. d) Conclusiones; los resultados de la encuesta demuestran que no es representativa de todas las actividades, que en una parte se contesta de una forma y en otra pregunta que versa sobre lo mismo se dice lo contrario; que todo partió del hecho que la gente que asistió no está compenetrada de la temática sólo interesaba la altura de los edificios, fue una reunión hostil en muchos pasajes, falta que todos incluidos profesionales del área conozcan el Plan Regulador, que hoy harán una nueva reunión con el público en el Cuartel de Bomberos, no habrá encuestas y sí se presentarán las proposiciones que se traen, que asista el Sr. Alcalde y Concejales, pues en la primera reunión no asistió ninguno y se plantearon temas ajenos a su trabajo, que sólo tuvieron que escuchar.

Sr. Alcalde, que el avisó que no podría asistir por tener compromisos contraídos con antelación, ahora tratará de ir pues nadie le había comunicado nada, que luego se deberá suspender la sesión del Concejo. Sr. José Sandoval indica que estaba fuera del país por eso no asistió.

Doña Tatiana González, indica que las respuestas de la encuesta fueron muy confusas, que en la Plaza de Armas todo está bien, no falta nada, la opinión de la gente se manifestó en cosas ajenas a la materia del mandato, no se manifestaron en cuanto al trabajo. Doña Ana María lee un documento - informe de la Plaza de Armas con sus roles históricos, culturales,

entorno, edificios actuales, todo está contenido en la etapa de análisis.

Sr. Alcalde, que pasa con los profesionales arquitectos, Uds. han dicho que la Ordenanza es una ley que no se puede transgredir, hacen planos por un honorario fuera de las normas, ellos son los primeros en crear en fomentar el problema, y ahora los arquitectos no se pronuncian, dejan como culpables al Concejo, producen daños a la ciudad.

Se conversa que saben que deben pedir certificación de antecedentes previos y en que consiste este instrumento.

Sra. Nelly es Consejera Nacional del Colegio de Arquitectos y dice que ahora los Colegios no son como se conocieron antes, pues se les aplicó la Ley Antimonopolio, ahora hay libertad profesional o de trabajo, que se puede acusar al Colegio solamente a los que voluntariamente cotizan a la organización, que si se tratara de daños al particular que los contrata podría ser mas fácil actuar o hacer algo.

Se despiden los profesionales de "Ana María Merino y Profesionales Asociados".

Sr. José Sandoval, comenta que le llamó mucho la atención la forma de plantear las falencias, que era notorio el hecho de que ellos son arquitectos y el Director de la D.O.M. es constructor civil, además de que nuevamente no se sabe que le corresponde a SECPLAC o a la D.O.M.; andan los de SECPLAC y el que pone la cabeza es el Director de Obras.

Sr. Alcalde, que ahora se tratarán modificaciones presupuestarias por fondos recibidos, como también de los antecedentes a enviarse al Ministerio de Hacienda para la adquisición excavadora, por lo que se encuentra presente el funcionario Edmundo Alvarez.

Sr. Edmundo Alvarez, que llamó al Ministerio de Hacienda y el funcionario encargado le manifestó que el Leasing no puede ser de más de 33 cuotas de pago y 1 cuota más por opción de compra, que los costos estimados actualmente para 1998 son de M\$ 20.000 y lo presentado en el presupuesto es de sólo M\$18.000.

Analizado el Concejo Municipal **acuerda por unanimidad** el elevar la documentación al Ministerio de Hacienda, para que se autorice por el Sistema Leasing la compra de una máquina excavadora sobre oruga Caterpillar, modelo 312 B, a 33 cuotas renta anticipada más 1 cuota de opción de compra, y para lo cual se deja en el Presupuesto Municipal año 1998, la suma de M\$20.000.

Sr. Alvarez, que se recibieron M\$8.232 de Fdos. Presidente de la República y se está haciendo aceras en calle Baquedano, M\$600.

Leído el Ord. N°1595 del Ministerio del Interior, el Concejo acuerda por unanimidad lo siguiente:

Suplementación Ingresos:

Subtítulo	Item	Asignación	Nombre	M\$
06	61	001	Otras transferencias	sector privado.

600.  
Suplementación Egresos:  
31            70        004            Mejoramiento Urbano Pav. aceras.  
600.

Administración de Fondos por Resolución N°1595 del 21.11.97, del Ministerio del Interior.

Ingreso Cta. Cte.: "Municipalidad castro - Fdo. Social" M\$8.232.  
Egreso Cta. Cte. : "Mejoramiento para infraestructura social en Iglesias Evangélicas de Chiloé-Dalcahue, Comuna de Castro". M\$3.232.  
Egreso Cta. Cte.: "Adquisición y habilitación Carro-Bomba, Cuerpo de Bomberos de Rilán, Comuna de Castro". M\$5.000.

Sr. Alcalde, que la SEREMI de Educación que se postularon varias Escuelas para mejorar o contar con nuevos Servicios Higiénicos y son: Peldehue - Tey - Coñico - Puacura - Lingue - Pid-Pid - La Estancia - La Chacra - Ten-Ten. Se está licitando el proyecto mejoramiento inmuebles en las Unidades Educativas: Luis Uribe, Aytué y Padre Hurtado.

En cuanto al agua predial se contrató los proyectos de estudio para: Nercón Los Aromos; La Chacra; Puacura; San José; Puyao La Estancia y Rilán Estero Norte. Para efectuar los estudios de proyectos de energía eléctrica se contrató a la Empresa Plusgener, las localidades son: Quilquico Bajo; Gamboa Alto - Los Pinos; Rilán, Estero Norte; Huenuco, Norte; Las Compuertas - Carihueico; Puacura - Astilleros; Puacura - Putemún; Antena La Montaña; Lingue - Ducán; La Estancia - Tutil - Ducán; Quel-Quel - Hueico; Tey Alto; La Chacra - Parque Municipal. La Corporación Municipal está contratando la elaboración de la 3era. etapa del Liceo Politécnico, zona de talleres. Hace unos 15 días estuvo en Castro el Sr. José Cavedo, personeros de Habitacoop; que se adquirieron los terrenos a la Sucesión Bórquez - Tirachini, por lo que el otro o próximo año se dará solución de viviendas a los postulantes.

Sr. Cavedo dijo que se inicia la construcción de aproximadamente 145 casas PET en el ex ZE1.

Sr. José Sandoval, que fue a Puyán y donde viven los Señores Soto y Cárcamo faltan unas camionadas de ripio, ofrecen sacar áridos donde el Sr. Andrade, pozo que tiene material removido.

Sr. Alcalde, que todas las solicitudes de caminos rurales deberán esperar, en estos momentos se está trabajando el sector urbano, el bulldozer no se puede sacar del basural, hay sólo 2 camiones tolva.

Sr. Marco Olivares, que faltan 2 luminarias al final de calle Felipe Montiel, es decir, pasado Guerrillero Manuel Rodríguez, esto es reiterativo, que el Depto. Municipal que corresponde indique cual es el problema.

Sr. Ignacio Tapia, consulta si se hace el Mirador de Gamboa; que si se puede instalar basureros en el Cementerio Municipal; que se instale un refugio peatonal en Tey Alto; que en Nercón Alto se abrió un camino

y falta unas horas de máquina para terminarlo.

Sr. Alcalde, que lo del Mirador de Gamboa fue adjudicado a una empresa para su ejecución; que en estos momentos no hay basureros, habrá que esperar que se adquirieran el próximo año, lamentablemente han quemado varios tachos, en cuanto a los caminos ya explicó la situación.

Sr. Albán Mancilla, que a la empresa que está arreglando las calles debe pedírsele mejor señalización, que en los lugares que hay hoyos coloquen material para evitar accidentes; que reitera el tema de las luminarias en las plazas de juegos de las Escuelas y también el frontis.

Tabla próxima sesión: 1) Lectura del Acta. 2) Retomar la Ordenanza de Derechos Municipales. 3) Correspondencia recibida y despachada. 4) Varios.

Se finaliza la Sesión a las 19:15 horas.-