



## **SESIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL N°35** **MARTES 01 DE FEBRERO DE 2022.**

En Lebu, a Martes 01 de Febrero del 2022, siendo las 15:00 horas en nombre de Dios, se da inicio a la Sesión de carácter ordinaria N°35 del Concejo Municipal de Lebu, presidida por el Concejal Francisco Yévenes Núñez, y con la concurrencia de los señores Concejales: Concejal Yorsi González Castro, Edith Soto Flores, Felipe Peña Aguayo y Felipe Saavedra Mella, también está presente el Administrador Municipal Don Jorge Ravanal Gallegos, Jefe de Gabinete Ronald Azocar Salazar y Don Guido Figueroa Cerda en su calidad de Secretario Municipal y Ministro de Fe del Concejo.

Dicha reunión, se llevó a cabo de manera presencial en el Salón Walter Ramírez Urquieta

### **La tabla a tratar es la Siguiete:**

1. Observaciones a Actas anteriores N° 31, 32, 33 y 34
2. Informe del presidente del Concejo (Alcalde)
3. Informe de Comisiones del Concejo
4. Informe de Pandemia
5. Audiencia a Secplan Leonardo Badilla (16.00 hrs.)
6. Lectura de Correspondencia Recibida
7. Puntos Varios

**Nota:** Se recuerda que el día miércoles 2 de febrero Audiencia con Fundación Social Novo Milenio a las 09,00 hrs en el Salón Walter Ramírez.:

### **Observaciones a actas anteriores N°31, 32, 33 y 34**

Se informa que las actas fueron enviadas a los correos electrónicos de cada concejal, se consulta si existen algunas observaciones para ser subsanadas.

Debido a que algunos Concejales no le ha dado lectura a las actas, lo dejaron pendientes para la sesión de mañana miércoles 2 de febrero 2022.-

### **Informe del Presidente del Concejo (Alcalde)**

En esta oportunidad, no hay informe por parte del Presidente del Concejo.

### **Informe de Comisiones del Concejo**

**La Concejala Edith Soto,** da cuenta de la comisión de cultura, manifiesta que la semana pasada, día miércoles 26 de enero, fueron convocados a participar del proyecto de cultura municipal, en donde se les dio a conocer los avances de este trabajo, se les dio a conocer también varios parámetros que se van a acotar con respecto a dicho proyecto. Ese mismo día nos invitaron a una mateada, en una mesa de la comunidad, el cual, participó el Concejal Yorsi González, quien podrá también complementar información sobre dicha actividad.

**El Concejal Yorsi González,** complementa la información entregada por la Concejala Edith Soto, manifiesta que fue una reunión bastante interesante en la cual, en la fase intermedia del proceso de elaboración del plan de cultura, la consultora dio a conocer el esquema de trabajo a cada una de las unidades de la municipalidad, en la cual, también adquirió algunos antecedentes para tener ideas respecto a la planificación de los años anteriores, seguramente para proyectar a futuro la inversión en cultura. En la tarde participó de la mateada, pero solo fue a saludar a los convocados, en donde se vio una buena participación, pero

saludamos en nombre del concejo para no intervenir en el trabajo que le correspondía a la sociedad civil.

**El Concejel Carlos González,** comenta algunos sucesos que han ocurrido en el ámbito de salud, uno de los cuales, se debió constituir una reunión con el gremio, la AFUSAM y CODE de Lebu norte, la semana antes pasada, donde manifestó ciertas aprensiones por parte de la comunidad y funcionarios sobre la vuelta del Jefe Das. Acogimos los planteamientos de la comunidad, a raíz de eso, se realizaron otras reuniones con Alcalde y Administrador, y se plantea la pérdida de confianza del Jefe de la Das por parte del Alcalde, de modo que, se instalará una subdirección de la DAS, contratando al Asesor Jurídico Don Aldo Molina por 22 horas, en virtud de esto, en reunión de la comisión tendremos algunos cambios dentro del reglamento para que pueda intervenir la subdirección, se planteará el tema de realizar auditoría externa a la DAS, el cual, solicita aprobación para aquello.

**El Concejel Yorsi González,** agrega que se plantearon varias inquietudes frente al tema de la desconfianza que existe en el Director de la Das y se denunciaron hechos y situaciones que no teníamos a la vista, toda vez, que la vista fiscal del sumario no lo teníamos en ese momento. Nos pidieron expresamente llevar este sumario a la Contraloría Regional del Biobío, y a la luz de los hechos creo que existen los fundamentos a la vista para llevarlo a esa instancia, y este concejal en consecuencia y por mandato ciudadano se comprometió y vota en el concejo para esa instancia.

**El Concejel Felipe Peña,** señala existe un descontento por la mala gestión de la Das, el cual, se ve reflejado además el trato hacia los trabajadores, de modo que, dentro de los acuerdos de esta reunión fue llevar esta situación a Contraloría para obtener una fiscalización mucho mas profunda para la tranquilidad de todos, tanto para los funcionarios, el gremio, concejales y comunidad.

**El Concejel Francisco Yévenes,** consulta si frente esta situación, se crea un cargo nuevo bajo la ley que ampara a los servicios traspasados o es por decreto.

**El Administrador Municipal,** responde que no se quiere referir al tema, porque esto tiene un fundamento legal, el cual, se quiere informar el día de mañana, y así, poder entregar el decreto y que conozcan toda la documentación legal al respecto.

**El Concejel Yévenes,** responde que si le interesa saber respecto de eso. Otro tema, menciona que en virtud del acuerdo que tomó la comisión de salud en solicitar a la Contraloría, esto es, ¿para que clarifique el resultado del sumario?

**El Concejel Yorsi González,** señala que hay varios elementos que el sumario no se hace cargo, como por ejemplo, inexistencia de procedimientos administrativos que indican responsabilidad en el funcionamiento de la administración de la farmacia comunitaria, al no estar el decreto que asigna a un responsable, existe la confusión si es DIDECO, CESFAM, ADMINISTRACIÓN, DIRECTOR DAS, el cual, se requiere pronunciamiento de Contraloría, también existen pruebas fotográficas de bolsas con medicamentos y dinero, no sabemos cuánto dinero es, no sabemos la cantidad de medicamentos vencidos, entre otros, de modo que, la fiscal además, no es capaz, por un tema técnico, de llevar a cabo una conclusión, el sumario solo entrega una sanción hacia un funcionario. Entones, una cosa es el sumario y una sanción y otro es todos estos elementos que vienen a reforzarla la idea de realizar una auditoría.

Expuesto lo anterior, el Concejo, acuerda solicitar a la Contraloría General de la Republica realizar auditoria a la farmacia comunitaria.

### **Informe de Pandemia**

En esta oportunidad, no hay informe de pandemia por parte del Jefe de Gabinete.

### **Audiencia a Secplan (s) Don Leonardo Badilla Cofré**

Ingresa al salón de concejo, el Secretario Comunal de Planificación, Don Leonardo Badilla, con el objeto de exponer respecto a la tercera modificación del plano regulador, en donde se pretende complementar la segunda modificación del plan, precisando normas urbanísticas para la nueva zona ZB7 acordes con el emplazamiento de equipamiento de salud, en específico revisando los usos de suelo y los parámetros urbanísticos, además de incorporar un estudio de riesgos. Lo que busca esta modificación son básicamente 3 grandes modificaciones urbanísticas de esta zona que tiene que ver con la modificación de altura, porcentaje de Constructibilidad y ocupación de suelo y algunos usos que en pre reunión con ustedes de determino, peor hoy en la presentación oficial lo acompaña una oficina de arquitectura que nos está colaborando en el proceso, de modo que, si este documento es aprobado hoy, nos permitirá iniciar el proceso de participación.

Se presenta la consultora OFAT, oficina de arquitectura y territorio, los profesionales presentes en dicha sesión son Danilo Ulloa, Marta Rodríguez.

Don Edison presenta al Concejo Municipal informe ejecutivo de la imagen objetivo en el marco de la tercera modificación del plan regulador de Lebu, este informe desarrolla en el marco de la ley N°21.078 sobre transparencia del mercado de suelo e impuestos al aumento de valor por ampliación del límite urbano, donde se establece un nuevo procedimiento para la elaboración y actualización de instrumentos de planificación territorial (IPT). La idea de esta presentación, es poder llegar a un acuerdo de la mejor imagen objetivo de esta modificación.

El Plan Regulador Comunal de Lebu está vigente desde el 2009, y hasta la fecha ha tenido 2 modificaciones, la primera por enmienda aprobada del 2015 y publicada el 2016, y la segunda modificación el año 2020, el que considera reemplazar la zona de protección ZP2 por Zona de Equipamiento ZB7, incorporando como nueva norma urbanística permitir el uso de suelo equipamiento de salud. En esta tercera modificación se pretende completar la segunda modificación del Plan, precisando normas urbanísticas para nueva zona ZB7 acordes con el emplazamiento de Equipamiento de Salud, en específico revisando los usos de suelo y los parámetros urbanísticos, además de incorporar un estudio de riesgos conforme al artículo 2.1.17 de la OGUC.

En el Contexto de esta Modificación, se señala que el Hospital Santa Isabel ubicado al interior de la ciudad de Lebu, se encuentra próximo a vías de menor jerarquía y frente a terrenos de superficie menor, sin posibilidad de crecimiento o grandes ampliaciones, debido a la baja ocupación de suelo que el actual instrumento de planificación permite, con normas urbanísticas de baja densidad y Constructibilidad, lo que sólo ha permitido la construcción de equipamientos menores, medianos y viviendas unifamiliares, en el caso del centro urbano de Lebu.

Así, el principal equipamiento de salud para las comunas de Lebu y Los álamos, cuenta con una superficie aproximada de 4.252 M<sup>2</sup> en un terreno de 12.700 M<sup>2</sup>, (1.2 hectáreas), y una capacidad de atención de cerca de 13.300 personas al año para una población de casi 50.000 habitantes. La escasez de superficie en el centro de la ciudad de Lebu y la imposibilidad de crecimiento del

terreno donde se emplaza el actual hospital sumado a la antigüedad de la construcción determinan que dicho equipamiento se encuentre limitado para poder aumentar la superficie, la calidad de su edificación y con este optar a mejores prestaciones hospitalarias para la población de ambas comunas, es por esto que se hace necesaria su relocalización en un nuevo sector de la Comuna, para lo cual se ha considerado el sector Santa Fe. Se hace necesaria la modificación actual para ajustar las normas urbanísticas, específicamente la norma de altura máxima de edificación, de manera de hacerla coherente con la escala y funcionalidad del equipamiento requerido; incorporando además antecedentes que permitan una ocupación segura del sector.

**Los objetivos generales de la modificación son:**

Objetivo 1: Compatibilizar las condiciones urbanísticas del sector Santa Fe con el uso de suelo equipamiento de salud de escala mediana.

Objetivo 2: Promover una ocupación segura en el sector Santa Fe, mediante la elaboración de estudios y la definición de normas urbanísticas acordes con las condiciones del terreno.

Se establece además un objetivo ambiental, desarrollado en el marco de la Evaluación Ambiental estratégica del Plan.

Objetivo Ambiental: Poner en valor el paisaje de la ciudad, la bahía y borde costero de Lebu, mediante la incorporación al Plan Regulador Comunal de normas urbanísticas acordes a las condiciones y características del sector a modificar.

De acuerdo con el art. 2.110 de la OGUC y dada las características de la presente modificación se considera modificar los siguientes documentos: La Ordenanza Local dado que se modificarán parámetros urbanísticos de las normas; Planos que especifiquen la zona de aplicación; Memoria Explicativa que dará cuenta de los fundamentos de las normas introducidas; así como incluir un informe de riesgo que analice y proponga normas urbanísticas acordes a las características del sector.

Para las alternativas de estructuración de la zona ZB7, se consideran 3 ejes principales: Compatibilizar las normas urbanísticas del sector Santa Fe con el uso de suelo equipamiento de salud de escala mediana o mayor; promover una ocupación segura en el sector frente a los riesgos de desastres naturales, mediante la definición de normas urbanísticas acordes con las condiciones del terreno; poner el valor del paisaje de la ciudad, la bahía y borde costero de Lebu, mediante la incorporación al Plan Regulador normas acordes a estas condiciones del sector.

A partir de estos ejes se plantean 2 alternativas; una tiene relación con un desarrollo ajustado, orientado a dar cabida al equipamiento de salud y elementos de desarrollo urbano mínimo; la otra alternativa propone un desarrollo avanzado, orientado a dar cabida al equipamiento de salud, permitiendo a su vez algunos usos complementarios y normas levemente menos restrictivas que las actuales, permitiendo por tanto mayor diversidad de usos y tipos de edificaciones.

Las alternativas de estructuración son:

<b>Alternativa de Estructuración 1</b>	<b>Alternativa de Estructuración 2</b>
Desarrollo ajustado	Desarrollo avanzado
ZB7-A: Uso de suelo residencial prohibido.	ZB7-A: Se incorpora uso residencial complementario a equipamiento de salud: hogares de acogida y hospedaje.
ZB7-A: Uso de suelo equipamiento solo	ZB7-A: Uso de suelo equipamiento, se

**ACTA N°35 DE FECHA 01 DE FEBRERO 2022**

se permite clase salud	permite clase salud, el cual se complementa con algunos tipos de comercio y educación.
ZB7-A Uso de suelo infraestructura todo prohibido.	Uso de suelo infraestructura, se permite terminal de transporte taxi colectivo.
ZB7-A Se aumenta el coeficiente de Constructibilidad y la altura máxima de edificación solo para equipamiento de salud.	ZB7-A Se aumenta la intensidad de uso de suelo mediante la modificación de las normas de altura y coeficiente de edificación, distinguiendo entre equipamiento de salud y otros usos.
ZB7-B Se define como únicos usos de suelo áreas verdes y espacio público.	ZB7-B, Se define como únicos usos de suelo áreas verdes y espacio público.

Una vez aprobada una de las opciones presentadas viene la etapa de participación, donde se tienen algunas fecha tentativas que son del 21 al 25 de febrero, a través de avisos radiales, pagina web y diario local para que todas las personas de Lebu se enteren de esta modificación y puedan participar en la consulta pública de este plan, también se enviaran cartas certificadas a principales organizaciones relacionadas con la modificación y a aquellos que están afectadas por la modificación, esto será desde el 1 de marzo al 8 de marzo se va a exponer públicamente la imagen objetivo, al menos en un sector central de Lebu. El día 3 y 5 de marzo tentativamente tendremos audiencias públicas abiertas a todos los ciudadanos donde se presentaran en detalle la propuesta de modificación.

**El Concejal Francisco Yevenes,** señala que esta modificación se requiere con premura, de modo que, aprueba esta propuesta.

**La Concejala Edith Soto,** señala que este edificio esta tan anhelado por nuestra comunidad, Los Álamos y alrededores, esperamos que se vayan quemado estas etapas para que se consolide este proyecto, por lo tanto, también aprueba.

**El Concejal Carlos González,** felicita a la Secplan y Consultora por el trabajo realizado y aprueba la alternativa 2.

La Consultora agradece la atención y participación del Concejo en la reunión anterior, que nos permitió mejorar la alternativa propuesta y quedamos atentos a cualquier requerimiento del municipio para concretar de buena forma esta modificación.

El Concejo, por unanimidad aprueba la propuesta numero 2, que dice en relación a Desarrollo Avanzado, y que establece lo siguiente:

<b>Alternativa de Estructuración 2</b>
Desarrollo avanzado
ZB7-A: Se incorpora uso residencial complementario a equipamiento de salud: hogares de acogida y hospedaje.
ZB7-A: Uso de suelo equipamiento, se permite clase salud, el cual se complementa con algunos tipos de comercio y educación.
Uso de suelo infraestructura, se permite terminal de transporte taxi colectivo.
ZB7-A Se aumenta la intensidad de uso de suelo mediante la modificación de las normas de altura y coeficiente de edificación, distinguiendo entre equipamiento de salud y otros usos.
ZB7-B, Se define como únicos usos de suelo áreas verdes y espacio público.

**Lectura de Correspondencia recibida**

- ❖ El Secretario Municipal hace entrega de un informe de Contraloría sobre una auditoría realizada a la Municipalidad, esta debe ser entregada en la primera reunión del mes, por lo tanto, solicita que el Concejo firme la recepción de dicho informe especial.  
El Concejo, toma conocimiento del informe y firma su recepción.

**Puntos Varios:**

En esta oportunidad, no se presentaron puntos varios.

Siendo las 17:20 horas, se da término a la sesión de carácter Ordinaria N°35 de fecha 01 de Febrero 2021.-

**Resumen de Acuerdos:**

1. El Concejo, acuerda solicitar a la Contraloría General de la Republica realizar auditoria a la farmacia comunitaria.
2. El Concejo, por unanimidad aprueba la propuesta numero 2, que dice en relación a Desarrollo Avanzado.

FRANCISCO YEVENES NUÑEZ  
CONCEJAL

YORSI GONZALEZ CASTRO  
CONCEJAL

EDITH SOTO FLORES  
CONCEJALA

FELIPE PEÑA AGUAYO  
CONCEJAL

CARLOS GONZALEZ ARCOS  
CONCEJAL

FELIPE SAAVEDRA MELLA  
CONCEJAL

GUIDO FIGUEROA CERDA  
SECRETARIO MUNICIPAL Y  
MINISTRO DE FÉ