



I. Municipalidad de Papudo
Secretaria Municipal

ACTA N° 008/2013
SESION ORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL

FECHA : 15 de Marzo del 2013
HORA : 18:00 horas

La sesión es presidida por el Concejal Sr. Víctor Fazio Rigazzi y cuenta con la asistencia de los Sres. Concejales que se indica:

SR. EDUARDO REINOSO FIGUEROA
SR. RODRIGO REINOSO REINOSO
SR. BENEDICTO ARAYA GUERRA
SR. JORGE ARCOS ARENAS
SR. CECIL LEIVA TRIGO

SECRETARIO MUNICIPAL : ALEJANDRO OSORIO MARTINEZ

REPRESENTANTES DEPTOS.

Dr. RUBEN VASQUEZ PROAÑO
Sr. JORGE RUBIO QUINTEROS
SR. WILSON ASTUDILLO TAPIA
SR. LUIS CASTRO POBLETE
SR. CRISTOBAL JAQUE VARGAS
SR. ANDRES MEJIAS ARENAS

Se da inicio a la sesión ordinaria de Concejo Municipal siendo las 18:00 horas.

Primer Punto de Tabla:

Exposición Subdivisión Terrenos Bienes Comunes Pullally

Director de Obras Municipales informa que hoy en la mañana estuvo con los Sres. Ruth Arancibia y Don Pedro Cataldo quienes son los representantes de la Cooperativa de Pullally y le hicieron entrega del Plano de Subdivisión definitivo el cual lo expone a la vista del concejo municipal. Agrega que en este plano segregan del lote 4 - 1, tres paños lo cual básicamente esta subdivisión se hace para posteriormente segregar el lote 1-C Subdividido. Indica que el equipamiento correspondería al cementerio y el paño correspondiente para un futuro loteo de un Villorrio con las características de poder recibir un subsidio para un futuro comité de viviendas. Manifiesta que la idea es poder segregar y llevar este paño que es el más cercano a la urbanización.

Plantea además que tanto un villorrio como un cementerio requieren de las actividades de servicio, agua potable y alcantarillado más aún si se trata de un villorrio. Además indica que este lote lo vienen trabajando hace como seis años atrás incluso una vez presentaron un bosquejo como un anteproyecto y en esa oportunidad se le dio las primeras indicaciones en el sentido que se debían separar del resto. En el fondo la idea es subdividirlo y dejar este paño para trabajarlo como para un cementerio. Agrega que ahora tal como está presentado en este plano se puede aprobar ya que no hay ningún problema con el tamaño y el uso.

Seguidamente da lectura a lo que dice la zona del Plan Intercomunal instrumento que regula las zonas que no son urbanas.

Por otro lado indica que lo anterior es relativo a la subdivisión y respecto al pago de los derechos municipales es potestad del Concejo Municipal y de la Autoridad dado que se trata de un uso de carácter social considerando además que uno de los paños se destinaría a cementerio.

Concejal Leiva consulta cual es la medida del paño grande.

Director de Obras al respecto indica que el Lote original tiene 2.736 hectáreas es decir un cerro completo y de este terreno nacen tres paños.

Concejal Leiva consulta si es compatible un Cementerio con una Población.

ya que se esta hablando que el cementerio no tendría más de 4 hectáreas como máximo.

Concejal Araya retrotrae la conversación un poco a lo que piden más allá, porque no están pidiendo un cementerio o un loteo sino que lo que están pidiendo es la exención de pago de derechos municipales por esta subdivisión y tiene varias preguntas al respecto;
El paño que se desafectará para el cementerio es el paño y lote de 43 hectáreas sin embargo la comunidad está solicitando la exención por toda la subdivisión.

Director de Obras señala que el acto de subdividir cubre todo el predio y no se puede cobrar solamente al lote que se subdivide por lo que el valor es el 2% del avalúo que es de M\$ 167.435. Lo anterior de acuerdo al artículo 130 del la Ley General de Construcciones y Urbanismo.

Concejal Araya indica que su pregunta va hacia otro lado ya que estuvo revisando algunas cosas interesantes como es el Decreto Ley N° 3.516 sobre la subdivisión de predios rústicos que es justamente lo que se podría aplicar en este caso al hacer una subdivisión menor en loteos de ½ hectárea.

Director de Obras al respecto entiende que esa ley está vigente pero cuando hay un instrumento de planificación como es el Plan Regulador Comunal predomina el Plan Regulador Intercomunal.

Concejal Araya señala que lo que estuvo investigando específicamente es que la Ley señala que el borde costero norte no tendría las injerencias en la subdivisión específica y no en el uso que podrían darle. En consecuencia su pregunta con este tema no es por lo que se dice, sino es por lo que no se dice. Agrega que en este nos plantean que hay que dividir en 120 lotes para viviendas sociales y cuenta con todo nuestro respaldo un cementerio. Sin embargo resulta que hay porciones de hectáreas perfectamente que si quedan libres se puedan vender como parcelas de agrado las cuales perfectamente con el decreto de subdivisión de predios rústicos se podrían subdividir en parcelas de 5.000 mil metros.

Director de Obras señala que lo anterior no se podría realizar ya que prevalece el instrumento vigente que es el Plan de Regulador Intercomunal y el Decreto N° 3.516 opera en el caso que no exista un Plan Regulador Intercomunal como por ejemplo Cabildo y Petorca.

Concejal Araya señala que no pretende que no se les exima de pago de derechos pero si al final las 2.200 hectáreas más o menos tienen la posibilidad de subdividirse para vender parcelas y de hecho la comunidad ya vendió en el Tome a precio bien interesante, por lo que no cree que no sea posible que subdividan para ese tipo de negocios por lo que no cree que correspondería hacer este tipo de rebaja.

Director de Obras señala que no tiene información respecto al planteado y siempre se ha conversado que ellos quieren que postulen sus hijos a un sitio diferente al que ellos tienen y eso es ahora lo que confunde el hecho que hayan presentado la carta de rebaja de derechos.

Concejal Leiva señala que también piensa igual en el sentido que se adelantaron a los hechos porque se supone que el 2% de exención es para un Comité de Vivienda y esta es una Sociedad de Bienes Comunes. Agrega que en este momento no hay ningún comité formado y el solicitante en este caso es el Sr. Pedro Cataldo.

Director de Obras señala que no es el comité quien firma la carta sino que en este caso están firmando los representantes legales de la Sociedad Javier Estay y Otros de la Comunidad de Bienes comunes.

Concejal Leiva consulta al Dom leer el artículo en donde se facultaría al concejo para hacer la exención.

Director de Obras al respecto indica que en este momento no tiene la información pero está en la Ley Orgánica Municipal sobre exenciones que se pueden hacer.

Concejal Leiva solicita si es posible que se les haga llegar el documento.

Administrador Municipal cree que la propuesta primero es analizar y conocer el loteo ya que no se conoce el loteo. Agrega que solamente se había hablado para que el Concejo estuviera al tanto y conociera más en detalle por parte del Dom. Indica que posteriormente se tratará en Concejo para ver si hay acuerdo.

Además indica que lo que ha conversado con Bienes Comunes y ha estado bastante cercano a ellos estos días, ya que la Sra. Ruth y Sr. Pedro Cataldo fueron ratificados en estos días en sus cargos y son ellos quienes quieren hacer un Plan de Trabajo y dentro del plan de trabajo está el tema del Cementerio y el Villorrio que no lo ve tan lejano.

Director de Obras da lectura al Art. 130 de la Ley de Construcciones y Urbanismo. Señala que algunas Municipalidades tienen modificadas algunas partes de esta y además tienen reglado sus propios derechos como por ejemplo los certificados de números y de informaciones previas. Agrega que si uno va a Zapallar cobran cerca de diez mil pesos.

Concejal Leiva señala que sus dudas son sobre lo mismo por lo que propone sean aclaradas.

Administrador señala que la referida Ordenanza Local de Derechos Municipales está en la página Web Municipal. Sin embargo tiene dudas como dice el Dom en el sentido de conocer si esta se encuentra sobre lo

señalado en la ley. Señala que preparará de aquí al martes un informe jurídico y lo enviará a los señores concejales.

Director de Obras sobre la materia indica que en todo caso el expediente fue ingresado el día de hoy y tiene 15 días para aprobarlo y cobrar o no cobrar derechos municipales.

Concejal Arcos señala que conversó el tema con varias personas y le dijeron como estaba trabajando en el Comité por lo que le asaltan dudas en el sentido de dejar paños tan grandes en esta subdivisión. Agrega que le gustaría escuchar también a los miembros de este Comité de tal forma que ellos expongan el tema. Cree que sería muy prudente escucharlos y saber su apreciación sobre el tema de tal manera de conocer como ellos quieren llevar adelante este proyecto.

Concejal Fazio señala que se podrían invitar para la sesión que viene pero cree que en base a lo que todos exponen no se conseguirá votar ese día.

Concejal Leiva piensa que la votación no debe ser apresurada mientras no se tenga los antecedentes para poder pronunciarse al respecto.

Concejal Fazio aclara que el Dom se refería a los quince días de plazo para aprobar el expediente.

Director de Obras reitera que se refería al plazo que señala la ley para revisar el expediente lo cual es muy sencillo ya que se trata de tres paños por lo que no debiera haber mayor problema. Agrega que al cabo de este tiempo tiene que cobrar los derechos para aprobar el proyecto y hacer la resolución. Como ellos están pidiendo una exención de derechos que la formalizaron a través de un documento se debe esperar que se resuelva al respecto.

Concejal Araya hace presente que en este caso la situación es justamente lo que él dice en cuanto a si debe o no haber exención de pago. Sobre el tema consulta y deja planteada su inquietud en el sentido de saber si el concejo municipal puede realizar exenciones totales o pueden ser parciales.

Concejal Leiva sobre el tema señala que la proposición la encuentra buena pero para poder actuar primero debemos estar bien informados.

Concejal ~~Eduardo~~ Reinoso indica que en la sesión pasada solicitó un informe del asesor para estar más claro sobre el tema. Sin embargo este documento no llegó por lo que esperará para la próxima sesión en todo caso estaría de acuerdo.

que el Cesia fue aprobado técnicamente y eso indica que el proyecto pasa a financiamiento en pleno. Cree que este proyecto es el más importante en el área de Salud y si Dios quiere a marzo del próximo año estaría construido.

Varios e Incidentes:

Concejal Leiva señala que a raíz de la visita del Seremi de Agricultura hubo efectos positivos y se está conversando con la directiva de la comunidad de aguas para hacer el proyecto definitivo del pozo de Placilla ya que existen los recursos y hay reuniones posteriores para poder acotar más este trámite. Agrega que según lo dicho por el Director de Indap existen los recursos para resolver estos problemas, y además que la DOH también interviene el sector con recursos por lo tanto, hay que complementar los dos recursos por lo que en definitiva solicita el apoyo del municipio para poder complementar los dos proyectos ya que no se puede intervenir en un mismo lugar con fondos de diferentes vías. Comunica lo anterior para estar atentos ya que la comunidad requerirá de apoyo para la asesoría técnica sobre todo.

Concejal Fazio sobre el tema plantea la posibilidad que el municipio forme una comisión o una mesa técnica para que se dedique a resolver el referido problema.

Por otro lado y como primer punto se refiere a las Sociedades de Inversiones ya que se fijó por parte de los abogados que están interviniendo para tratar de recaudar el dinero una primera etapa prejudicial porque de los 8 casos que hay, siete son de un mismo Contador quien además es una persona tremendamente conflictiva entonces se tomó un espacio en el sentido de dar hasta el día 15 de Abril para que los dueños de esa empresa se acogieran a un recurso prejudicial y si a esa fecha ninguna de las personas que están en conflicto den una respuesta en el sentido de acercarse al Municipio para solucionar el problema, entraríamos a la etapa judicial.

Respecto al segundo punto señala que se recibió una carta del Sr. Javier Fernández Borda enviada a todos los Concejales de la cual cree que se debe tratar el tema. Agrega que pasa lo siguiente ya que lo alude y en segundo lugar porque en la Comisión de Inversiones del municipio se estudió la semana pasada este proyecto del Club de Yates. Plantea que el Sr. Borda señala que hay modificaciones en el proyecto. Sin embargo este, ya fue aprobado por la Contraloría en dos instancias y estas modificaciones a su juicio tienen que ver con el Estudio de Impacto Ambiental que tendría que hacerse de nuevo y segundo porque altera la superficie lo cual implica ser motivo de un estudio de corrientes marinas.



decente. Además informa que renunció al Club de Yates ya que este tema le ha traído un montón de dolores de cabeza. También señala que alguna vez se quiso hacer ver que personalmente postergó la sesión del día 22 de Febrero y realmente fue porque su casa no solamente fue amenazada sino que amenazada en dos oportunidades y la verdad es que nunca ordenó que se modificara. Agrega que solamente trató de alejar una protesta que había y por lo mismo decidió renunciar en forma indeclinable a la condición de socio del Club de Yates.

Cree que en virtud de lo que estamos viendo y considerando que el referido proyecto tiene modificaciones respecto al proyecto anterior habrá que verlo en su mérito, espacio e Ítems. Plantea que no se debe dar mayor importancia que la que tiene y sería inoficioso que nosotros nos metamos en este tema en estos momentos. Agrega que lo lógico sería que el Club de Yates asista al concejo municipal para hacer una presentación de lo mismo que le entregó al Director de Obras.

Finalmente plantea que si no le ha llegado la referida carta él tomó la de la Alcaldesa ya que lo alude y está cansado de las redes sociales que insistan sobre su persona en cosa que no tiene nada que ver. Señala que ayudó en un proyecto que lo creyó correcto pero en ningún caso pretendió alejarse de la legalidad de este para obtener algún beneficio.

Concejal Leiva consulta cuando se recibió el proyecto nuevo a la Dirección de Obras.

Director de Obras informa al respecto que el proyecto se recibió la semana pasada a título informativo y no es una presentación formal. Agrega que ellos no dieron ningún permiso ya que en todo caso se trata de una Concesión Marítima y la Dom no tiene injerencia en esto. Además señala que el Club de Yates concurrió a la Dom a señalar la modificación del proyecto en base a la ingeniería del proyecto. El ejecutor de este proyecto cuando llegó de vacaciones debido a unas series de rumores trajo este proyecto a la Dom y por lo mismo se permitió invitar a una serie de personas para que vieran los cambios.

Concejal Araya se refiere a dos cosas más respecto del tema y su intención no es polemizar ya que se ha tenido un concejo bastante interesante y se alegra que el Club de Yates haya entregado la información que se había conocido hace bastante tiempo. Cree que el referido club ha actuado con un grado de opacidad que no es saludable por lo que si van a exponer sería importante tener la versión y la visión la cual es difícil que puedan estar en contrapunto. Agrega que el Sr. Fernández Borda en calidad de socio de Costa Norte tiene información que nosotros no manejamos por lo que cree que es importante contrastarla ya la información que el Sr. Fernández Borda ha entregado públicamente no es una modificación menor sino que de carácter mayor ya que prácticamente son dos marinas y por lo mismo hay varias preguntas al respecto como por ejemplo si la concesión que se les entregó alcanza para el nuevo proyecto o tienen que solicitar una nueva

presentaran un nuevo proyecto el cual tendra otras implicancias y otras intervenciones y por lo mismo cree que debemos ser totalmente rigurosos en cuanto a las informaciones que tenga este Concejo Municipal en cuanto a las visiones para poder tomar una decisión informada.

Siendo las 18; 57 horas se levanta la sesión ordinaria de concejo municipal.



The image contains several handwritten signatures. On the left, there is a signature in black ink. To its right are two more signatures in black ink. Further right is a large, complex signature in blue ink. Below these, there is a single, large signature in blue ink.

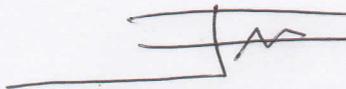
VICTOR FAZIO RIGAZZI
PRESIDENTE-CONCEJAL



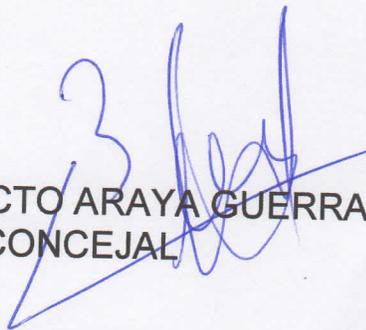
RODRIGO REINOSO REINOSO
CONCEJAL



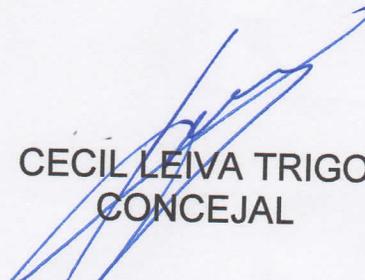
EDUARDO REINOSO FIGUEROA
CONCEJAL



JORGE ARCOS ARENAS
CONCEJAL



BENEDICTO ARAYA GUERRA
CONCEJAL



CECIL LEIVA TRIGO
CONCEJAL



WILSON ASTUDILLO TAPIA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE

Sesión Ordinaria N° 008 de fecha 15 de Marzo del 2013