



I. Municipalidad de Papudo
Secretaria Municipal

ACTA N° 017/2013
SESION ORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL

FECHA : 21 de Junio del 2013
HORA : 18:00 horas

La sesión es presidida por el Concejal Sr. **VICTOR FAZIO RIGAZZI** Sra. **ROSA PRIETO VALDES** 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.

SR. WILSON ASTUDILLO TAPIA
SR. JORGE RUBIO QUINTEROS
SR. ANDRES MEJIAS ARENAS
SR. LUIS CASTRO POBLETE
SR. CRISTOBAL JAQUE GALVEZ

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

Presidente informa que la Sra. Alcaldesa solicitó ser reemplazada ya que debió acompañar a la funcionaria municipal Srta. Paula Cornejo al Hospital debido al accidente automovilístico que sufrió hoy.

Se dejan pendientes de aprobación las Actas de sesiones N° 13 y 14/2013 por no haber sido recibidas por los Concejales Araya y Arcos, a quienes se les reenviará nuevamente.

Entrega de Informe:

- ❖ Informe de Balance de Ejecución Presupuestaria Acumulado, Correspondiente al Primer Trimestre del año 2013, Municipal y servicios traspasados.

Primer Punto de Tabla:

“Exposición situación de Loteos Rurales”

Expone Sr. Jorge Rubio Quinteros, Director de Obras.

Explica que lo que está sucediendo en la zona Ruta F-30-E es el sector denominado Aire Mar donde están publicitando loteos los cuales se han tornado un tanto complicados. Agrega que esto nace primero porque estos son lotes grandes provenientes de la subdivisión original de los terrenos de la Cooperativa de Pullally, los cuales finalmente se dividieron los grandes paños con lotes que son parcelas de tres hectáreas y una hectárea. Señala que esta zona está grabada por el Plan Intercomunal instrumento que graba y da las normas a todos los territorios que no son urbanos lo que antiguamente llamábamos Rural, es así como nosotros tenemos el instrumento Plan Regulador Intercomunal Satélite Costero Norte, a pesar que este instrumento se está actualizando se debe usar el vigente y en definitiva rige esta ordenanza para todos los territorios que están fuera de los límites urbanos de la Ciudad.

Concejal Leiva consulta si este Plan Regulador Satélite Costero Norte, abarca hasta el sector de Pullally o es solamente la costa.

Director de Obras sobre la consulta informa que este abarca Puchuncavi, Zapallar Papudo y La Ligua.

Concejal Leiva es decir entonces atraviesa el sector de Pullally.

Director de Obras señala que si regula todo el sector de Pullally y tiene un extremo que es la Comuna de La Ligua, incluye todo el borde costero, por ejemplo Cabildo no tiene porque está hacia la Cordillera. Agrega que este instrumento data del año 1996, que es el que regula y cuenta con una ordenanza.

Sin embargo señala que las personas que han comprado una hectárea no significa que no puedan construir casas, el problema es que las personas que han comprado una hectárea comienzan a vender derechos, la venta de derechos de una propiedad es legal y él no puede hacer nada. Agrega que el problema radica en que la persona que vende estos derechos está engañando entre comillas a los compradores, porque con ese porcentaje de terreno no pueden edificar, el problema es que en una hectárea hay hasta 8 viviendas. Indica que por lo mismo la Dom a la fecha lleva a lo menos 25 infracciones y notificaciones ya que hay gente construyendo.

Agrega que ellos han paralizado obras y la dueña de esto no entiende a pesar de haber explicado la gravedad de lo que están haciendo. Señala que para los dueños es un gran negocio y la verdad que lo más grave de todo es que están engañando a las personas porque en el fondo el comprador cree que es llegar y construir su casa siendo que el problema es bastante complejo y la verdad es que él no tiene muchas atribuciones como meterse en la parte legal ya que no puede impedir que alguien venda derechos. Indica que la propietaria actualmente está haciendo las escrituras en Santiago y los sitios se ofrecen por Internet. En definitiva señala que esto es un tema muy complejo que tiene aristas legales. Informa que en una hectárea pueden construir 2 viviendas máximo. Comenta que llegó una persona que compró derechos y venía a decirnos que por favor le lleváramos agua en un camión aljibe.

Finalmente señala que lo complicado de esto es cuando una hectárea la compran varias personas que no se conocen y no puede hacer ninguna documentación como está comprando un derecho él tampoco le puede dar un permiso.

Concejal Fazio cree que el problema fundamental es definir cuál es la parte que le corresponde a la Municipalidad y la que le corresponde a la Dom como ente autónomo.

Director de Obras da lectura al certificado de informaciones previas con el uso que se le da a los terrenos de Aire Mar y otros loteos.

Concejal Leiva señala que este tema es una réplica de lo que paso en el sector de La Ballena en el Asentamiento de Huaquen, que después de construir y todos los problemas que hubo se debió hacer cargo el Municipio y aquí puede pasar lo mismo. Por lo mismo solicita que sería bueno que el Dom fiscalizara y tal vez haya que poner más fiscalización y estar atento a lo que ocurra de lo contrario a futuro seremos responsables como Municipio de lo malo que pueda suceder.

Concejal Araya señala que bueno que se tocó este tema ya que como es conocido él expuso el tema en concejo y le surge un problema serio con esto ya que justamente el Concejal Leiva trató el punto en donde nos toca como Municipio y por lo mismo no podemos estar solo en la acción represiva del momento porque también tiene que haber una información informativa por parte de este Municipio. Agrega que debemos buscar los mecanismos de informar a la gente a pesar que es difícil. Señala que muchos van a caer y de hecho tiene conocidos y parientes que compraron en Aire Mar. Plantea que por lo mismo se debe ser muy claro en la utilización de las palabras porque no podemos decir que esto y tal y cual cosa porque ya tenemos experiencia en cuanto a lo que decimos, es necesario ver con Internet, prensa.

Presidente al respecto señala que el Administrador le había solicitado intervenir en el sentido que el municipio estaba tratando de sacar algún comunicado.

Administrador Municipal señala que ellos están en el tema de la fiscalización, se está tratando de dar más tiempo y mayores medios de movilización es un tema más bien complicado. Agrega que el Sr. Palacios fue a fiscalizar y cuando volvieron les habían tirado hasta clavos en las ruedas. Indica que la gente que está construyendo no es muy tranquila pese a que puedan ser muy educados. Manifiesta además que el problema es cuando se debe parar el tema y puedan cursar 5 o 6 infracciones pero ellos igual siguen construyendo y bastante gente que está preocupada porque fue engañada por este tema. Agrega que si ustedes nos permiten podemos sacar un comunicado a través de prensa de la página municipal y que sea revisado por el Asesor Jurídico para no tener problemas legales.

Presidente sobre lo anterior indica que es lo que solicitaba el Concejal Araya, hacer ver que la Municipalidad no es responsable ya que esto es un problema entre particulares.

Concejal Eduardo Reinoso consulta si las casas que están construidas al final deben ser demolidas.

Director de Obras señala que en algunos casos habiendo 1 o 2 casas uno podría pensar que eso está dentro de la norma, pero el resto está a la espera de saber quiénes son los demás, porque para aprobar el proyecto deben firmar todos, cree que han hecho reuniones entre ellos y en algún momento se dieron cuenta que la cosa es bastante seria. Indica que han impedido muchas ventas y transferencias y se ha publicitado el problema, pero igual ellos van captando personas a través del aviso de Internet que recientemente leyó.

Indica además que ellos trajeron una persona de Bienes Nacionales quien les regularizaría sus propiedades ya que siguen con la idea de llevar adelante la venta de terrenos.

Presidente indica que sería bueno que intervenga el Asesor Jurídico del Municipio, haciendo ver que el Municipio no tiene nada que ver en esto para que la gente no crea que se pueda querellar en contra del Municipio. Agrega que se debe hacer ver que el municipio participa desde el punto de vista moral para no ganarse otro problema gratis.

Administrador Municipal indica que se podría instalar un letrero en la carretera, con la debida autorización de Vialidad.

Director de Obras indica que sería bueno instalar un letrero pero lo que pasa es que las ventas se hacen vía Internet.

Concejal Leiva señala que hay una acción Municipal que no se realizó en el sentido que si el municipio constató que se está levantado algo hay que fiscalizar, e infraccionar desde el momento que se hace el herido o sale la construcción hacia arriba.

Director de Obras indica que de hecho hay varias casas levantadas pero no terminadas, hay varias notificaciones y paralización de obras y recuerden que esto es una propiedad particular donde se debe esperar que este abierto el portón para ingresar ya que lo que está construido está al final y desde la carretera no se ve. Agrega que ellos están fiscalizando porque hay vecinos que les informaron que estaban construyendo varias casas las cuales insiste, no se ven de la carretera.

Concejal Leiva consulta sobre una situación similar que está en el sector de la Foresta, Catapilco y su estado actual.

Director de Obras señala que ese sector está bien ya que cuenta con urbanización de características rurales y existe una subdivisión mínima, son parcelas de 1 hectárea y cuentan con la vialidad terminada, tienen agua potable y electricidad. Señala que en el caso de Papudo recién están instalando la electricidad y lo grave que no hay agua y se trata de terrenos de mil metros.

Concejal Fazio señala que este tema es un problema para el Asesor Jurídico quien debe intervenir y le dé un destino a la participación del Municipio.

Director de Obras señala que en este caso ha sido muy cuidadoso y ha realizado las cosas de acuerdo a lo que puede fiscalizar ya que no quiere de nuevo exponer a la municipalidad a otra demanda.

Concejal Leiva consulta cuando El Tome vende en el loteo original se supone que dejó caminos públicos.

Director de Obras al respecto señala que son de uso público pero de propiedad privada que es distinto. Son públicos porque transitan sólo los que son dueños, pero la Dirección de Obras en la ordenanza dice claramente que puede ingresar a todos los terrenos que tengan construcciones y está facultado y no necesita la fuerza pública ni nada.

Concejal Leiva consulta para quedar tranquilo porque la gente de Papudo habla tanto sobre el bosque del Lilén.

Director de Obras señala que se trata de otra cosa relacionada con un cierre de terrenos particulares y que fue realizado por sus propietarios ya que el bosque estaba lleno de basuras y lo usaban de baño. Agrega que dicho terreno se encuentra fuera del límite urbano.

Concejal Araya señala que aprovechando que se encuentra en proceso de revisión el Plan Intercomunal le gustaría saber como viene ya que la información que salió en la prensa es que se eliminarán áreas de extensión o sea para construir y específicamente afectarían a Papudo Norte. Agrega que por lo mismo sería interesante saber como queda esta gente y sobre todo la de Aire Mar.

Director de Obras al respecto indica que la subdivisión quedará sólo de dos hectáreas y, el otro tema sensible son las áreas verdes ya que uno cuando ve el plano intercomunal son tres áreas verdes grandes, una está localizada en la Comuna de Zapallar, pero aquí no hay entre comillas ya que la escala del plano es muy grande. Agrega que por ejemplo el bosque Lilén no cabe es muy chico para dibujarlo y que no aparezca no quiere decir que este grabado cualquier otra norma.

Concejal Leiva sobre lo mismo señala entonces que las quebradas están contempladas con protección,

Director de Obras sobre lo anterior indica que efectivamente están con protección y eso sería nuevo exponer en otra ocasión.

Presidente señala que sería bueno ver más adelante o en varios e incidentes ya que es necesario volver al tema que estamos tratando para saber qué hacer sobre la parte que le pueda concernir al Municipio y al Director de Obras y qué medidas se pueden tomar.

Concejal Reinoso cree que se debe realizar lo que señala el Dom en el sentido de efectuar mayor fiscalización y estar en terreno todos los días.

Presidente entiende que la fiscalización la realizarán tres veces en semana.

Director de Obras al respecto indica que ojalá se pueda realizar que sería lo ideal para trabajar más cerca y que las personas los ubiquen. Agrega que de algún modo han detenido las obras porque no ven despliegue de cosas pero saben que vendrán porque han presentado papeles donde dice que han comprado más predios. Indica además que todo lo que sea fiscalización es una materia municipal y les corresponde hacerlo, de lo contrario podrían ser negligentes y les pueden culpar de todo. Sin embargo se ha realizado todo lo que han tenido a mano.

Concejal Leiva indica que ve una situación bastante delicada ya que el tema inmobiliario hace tiempo que se viene anunciando y procede desde Cachagua hacia acá y está quedando este paño que es hasta Las Salinas. Agrega que por lo mismo debemos estar preparados ya que de lo contrario seremos responsables de un caos porque aquí no tenemos contención ya que esta la fija el Plan Regulador y esa es el arma que se tiene para restringir. Por lo mismo indica que si hay un Plan Regulador que lo modificarán y no nos interesamos en eso nos pasarán por encima del Municipio.

Finalmente hace presente que el problema no sólo radica en el sector Aire Mar sino que abarca toda la comuna.

Presidente señala al respecto que el tema da para mucho pero debemos abocarnos al punto número uno de la tabla referido a Aire Mar, el concejal Araya solicitó más publicidad.

Concejal Arcos señala sobre el tema que la idea es dar mayor difusión como lo decía el Concejal Araya y que el municipio se haga presente aparte de la inspección que se hace tres o dos veces por semana. Agrega que el municipio se debe hacer presente con informativos y por supuesto usar las redes sociales ya que de esta forma la gente se da por enterada y sabe que este concejo y el municipio están preocupados del tema.

Director de Obras se refiere a lo dicho por el Concejal Leiva en el sentido que el municipio a través de sus organismos de planificación está haciendo tres cosas:

- Regularización del Plan Regulador Comunal
- Gestiones de un Plan Seccional (ya se efectuó la primera reunión con los organismos técnicos en Valparaíso.
- Estudio de capacidad vial de Punta Puyai (este tiene una planificación reciente del año 1996.

Concejal Leiva consulta cuando se habló del Plan Intercomunal no se puede hacer los cambios a escondidas,

Director de Obras al respecto indica que el estudio del Plan Regulador lleva alrededor de 5 años o más.

Concejal Leiva solicita ver forma de contar con más antecedentes ya que como concejal lo han pillado en algunas preguntas que no entiende. Por lo mismo debe estar preparado.

Director de Obras sobre lo anterior propone que se exponga el Plan Regulador Intercomunal con apoyo de la Seremi para que puedan exponer.

Presidente antes de pasar a varios e incidentes solicita al Secretario Municipal que informe acerca del fallo del Tribunal en relación a la demanda de la empresa Sta. Beatriz el cual fue favorable al municipio.

Secretario Municipal sobre el tema informa que la semana pasada le dieron la noticia de parte del procurador la cual fue comunicada de inmediato a la Alcaldesa en cuanto a que la sentencia dictaminó que rechaza la demanda interpuesta por Sta. Beatriz. Agrega que las costas corresponde que cada parte responda por ellas. Sobre la otra causa relacionada con este mismo tema no hay respuesta todavía.

Concejal Leiva consulta si para la otra causa el abogado es el mismo o el municipio cuenta con otro para esta última.

Secretario Municipal señala que se trata de otra causa y la están viendo los mismos abogados a quienes se les debe hacer contrato.

Concejal Rodrigo Reinoso felicita a los colegas concejales por haber defendido al Municipio y también al Director de Obras por todo lo que tuvo que pasar con la Empresa Sta. Beatriz.

Director de Obras señala que le gustaría saber lo que dice la sentencia ya que en varias ocasiones señaló que en la parte técnica tenían la razón.

Presidente señala que cuando llegue la sentencia se podría entregar copia a cada Concejal.

Varios e Incidentes:

Concejal Eduardo Reinoso señala que le gustaría contestar sobre la pregunta del Concejal Leiva en relación al cierre de terrenos del sector Los Lilenes ya que el municipio ha hecho varias cosas porque el dueño podría haber cerrado más hacia la playa y la gente estaría más preocupada. Agrega que por lo mismo la Alcaldesa y el Director de Obras han realizado un esfuerzo para que el cierre sea más hacia el cerro en espera que se efectúe el estudio correspondiente de límite.

Concejal Araya señala que la acotación que quería efectuar es justamente esa ya que todavía no está claro donde empieza el terreno privado ya que para estos efectos podría haber una larga explicación ya que se podría decir que para tomar la más alta marea, debe ser en función de los tres últimos meses de invierno en donde llega la más alta marea. Agradece a la Alcaldesa que está defendiendo a Papudo, pero vamos a estar atentos y alerta para obtener la mejor ventaja y lo más que se pueda para la comunidad de Papudo.

Concejal Eduardo Reinoso consulta si la Armada ha dado respuesta a lo solicitado.

Director de Obras señala que justamente hoy tuvo contacto con el Sr. Fuenzalida, quien es la persona que está haciendo el cierre e informó que la próxima semana le estarían entregando el plano con la línea de alta marea. Agrega que los postes instalados fueron en referencia a los límites de cierre que tiene Costa Puyai

Concejal Arcos hace presente a los señores concejales que el Dom ha presentado una querrela en contra del Sr. Fernández Borda por injurias debido a las declaraciones lamentables que ha realizado a través de un medio radial y que nosotros la semana pasada en este concejo lo censuró y dieron un voto de apoyo al Director de Obras, en base a que no les parecía bien la forma y las injurias en contra de él, aparte de menospreciar la labor de este grupo de concejales. Por lo mismo el Sr. Rubio cuenta con todo su apoyo y confianza.

Concejal Rodrigo Reinoso señala que la semana pasada fue él quien sacó el tema y hasta ahora ha recibido mensajes en donde el Sr. Fernández Borda le invita a su casa nuevamente a tomar un tecito, lo que no entiende, ya que debía por lo menos haberle pedido una disculpa y no entiende su manera de proceder. Por lo mismo si se tomará un acuerdo como concejo debemos tomar una decisión que podemos hacer en este caso.

Presidente señala que en el último concejo pasado quedamos en que el Asesor Jurídico estudiaría el caso.

Administrador Municipal al respecto señala que el Asesor Jurídico solicitó a la radio las últimas intervenciones que hizo el Sr. Fernández en el programa de la Radio el cual era un programa pagado y privado que no se hacía responsable de lo dicho en él. Agrega que el Abogado insistirá mediante un recurso legal para que se lea un inserto como corresponde en la radio.

Lo otro cree que él estará en el próximo concejo con alguna sugerencia de lo que se debiera hacer.

Presidente consulta si el Administrador se refiere a la parte legal del director de Obras.

Administrador Municipal aclara que no ya que esta parte del Dom ya está realizada con una querrela de por medio y eso sigue en curso.

Presidente solicita que se dé un voto de confianza y apoyo al Sr. Rubio, ya que en la Radio no se puede hacer nada.

Director de Obras señala que efectivamente su tema se trató con el Abogado y aclara que no es rencoroso y no le gusta la polémica pero la idea es al menos que esta persona que hizo esto pida disculpas. Agrega que no persigue nada más y es lo que piensa. Indica además que su ánimo es sólo decirle al Sr. Fernández que si va a decir esto dígallo con fundamento pero no insulte ya que no tiene para que insultar ya que hay otros canales para hacerlo. Señala también que a los Directores de Obras se les puede acusar en la Contraloría, en la Seremi y se pueden presentar demandas.

Presidente señala que tiene entendido que en la semana el Sr. Fernández Borda envió una carta a la Alcaldesa solicitándole si podría trabajar con ella y por lo mismo no entiende realmente su proceder.

Director de Obras señala que el menos lo entiende y lo otro que quiero informar que a la Dirección de Obras han llegado dos personas y él los ha escuchado. Agrega que una de ellas quería hablar con el Arquitecto asistente no con el Director de Obras porque era corrupto, otra persona que venía de Santiago y lo atendió gentilmente dijo que no le parecía que vaya él ya que ha escuchado cosas por la radio y eso es.

Presidente solicita nuevamente un voto de apoyo como lo dijo el Concejal Rodrigo Reinoso.

Concejal Araya indica que quiere poner la otra versión acá ya que se están aplicando las normas legales y el Dom está ejerciendo sus legítimos derechos pero aquí defensas corporativas a partir del Concejo Municipal no son prudentes. Agrega que en su opinión si es una defensa corporativa porque el Dom está ejerciendo sus legítimos derechos efectivamente si él tiene la razón y va a llegar a un buen puerto y darán las sanciones correspondientes de acuerdo a la Ley y claro que en eso cuenta con todo su apoyo, lo que no cree que sea prudente es un apoyo corporativo, es como si el parlamento entero se dispusiera a votar.

Presidente consulta entonces si el concejo no puede votar.

Concejal Araya responde que puede votar pero él solamente está dando su opinión.

Concejal Leiva indica que la semana pasada dio su opinion y todo el respaldo hacia el Dom ya que lo conoce hace mucho tiempo y cree personalmente en él. Agrega que en lo demás se abstiene porque primero no escuchó al Sr. Fernández y el proceso judicial que siga.

Presidente hace presente que si se insiste en votar se debe proceder a ello;

En votación:

Concejal Fazio a favor
Concejal Eduardo Reinoso a favor
Concejal Rodrigo Reinoso a favor
Concejal Arcos a favor
Concejal Araya en contra
Concejal Leiva se abstiene

Se vota en apoyo al Sr. Director de Obras por los dichos del Sr. Fernández Borda De igual manera el Presidente solicita al Sr. Administrador se le consulte al asesor jurídico, sobre el tema.

Concejal Araya consulta acerca de la Chipeadora Municipal ya que se le acercó gente que hace acarreo de material y le señalaron por ejemplo que camino a Pullally en el sector en donde quedó esa isla muerta el municipio de La Ligua está instalando una chipeadora en el referido sector.

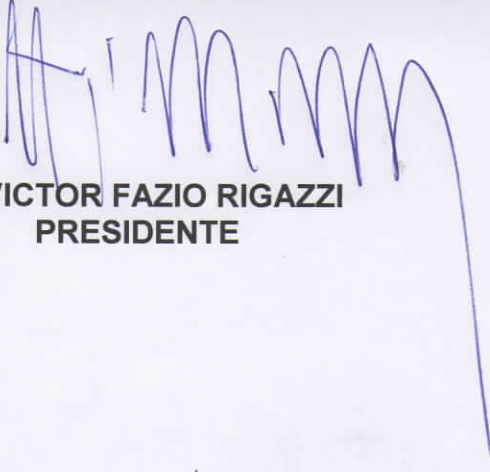
Administrador Municipal sobre el tema informa que el referido terreno es de propiedad de la Municipalidad de La Ligua.

Concejal Araya consulta si está la posibilidad que nosotros podamos usar nuestra chipeadora y si es legal cobrar por último a ellos y les saldría más a cuenta.

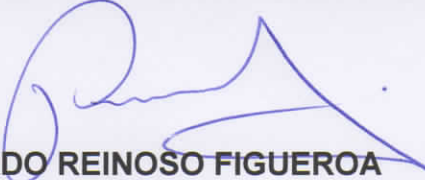
Administrador Municipal sobre el tema señala que averiguará cómo se puede hacer y si es factible se podría concretar.

Concejal Rodrigo Reinoso señala que le encantó que lo invitaron por parte de una agrupación que se está formando que es la protección de los animales en Papudo. Agrega que todos saben que tenemos una debilidad en el tema sobre todo en el verano, por lo perros vagos, y los excrementos que dejan en la terraza, es un tema que tiene complicado a Papudo en general. Indica que esta agrupación fue muy apoyada por la Junta de Vecinos Papudo Centro y por lo mismo solicita que el municipio se comprometa con estos jóvenes para solicitar la personalidad jurídica para estar más fortalecido y seguir funcionando. Agrega que ya le están llegando recursos pero no es una institución formalizada.


Se da término a la sesión ordinaria de concejo municipal siendo las 19:20 horas.



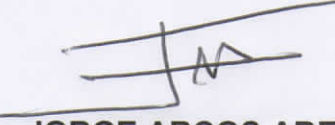
VICTOR FAZIO RIGAZZI
PRESIDENTE



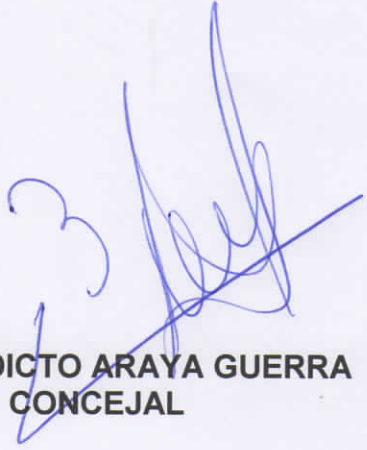
EDUARDO REINOSO FIGUEROA
CONCEJAL



RODRIGO REINOSO REINOSO
CONCEJAL



JORGE ARCOS ARENAS
CONCEJAL



BENEDICTO ARAYA GUERRA
CONCEJAL



CECIL LEVA TRIGO
CONCEJAL



ALEJANDRO OSORIO MARTINEZ
SECRETARIO MUNICIPAL
Sesión Ordinaria N° 017 de fecha 21 de Junio de 2013