



MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD

## ACTA SESION ORDINARIA N° 05/2014 DEL CONCEJO MUNICIPAL DE NAVIDAD

En Navidad a 04 de Febrero del 2014, siendo las 15:00 hrs.; en el Salón de Concejo, se constituyó el Concejo Municipal de Navidad en Sesión, con la asistencia de los Concejales, Sr. Fidel Torres Aguilera; Srta. Zoemia Abarca; Sra. Margarita Madrid Vidal; Sr. Álvaro Román Román; Sr. Lautaro Farías Ortega; Sr. Carlos Ortega Bahamondes.

Preside la presente Sesión el Sr. Horacio Maldonado, Alcalde, actúa como Secretaria del Concejo, la Srta. Patricia Arias Rodríguez.

### Tabla

- 1° Presencia Sr. Cesar Cruzat, Gobernador Marítimo, Sr. Pablo Maturana, Capitán de Puerto, Alcalde de Mar.  
Materia
- ☛ Concesiones, ordenamiento, fiscalización sobre terrenos de administración de la Gobernación Marítima.
  - ☛ Otras materias de interés del Concejo Municipal
- 2° Informe Técnico, Jurídico y Social terreno Las Brisas – Navidad para Comité de Vivienda.

\*\*\*\*\*

**1° Presencia Sr. Cesar Cruzat, Gobernador Marítimo, Sr. Pablo Maturana, Capitán de Puerto, Alcalde de Mar; Concesiones, ordenamiento, fiscalización sobre terrenos de administración de la Gobernación Marítima y otras materias de interés del Concejo Municipal**

Sr Alcalde da la bienvenida al Sr. Gobernador Marítimo de San Antonio, Capitán de Fragata, don Cesar Cruzat, señalando que su presencia en la sesión, es para conversar sobre algunas materias que son necesarias que conozcamos y aclaremos, porque, en realidad no tenemos dominio en situaciones de administración de la autoridad marítima en la comuna.

Agrega con respecto a la materia que, independiente de las aclaraciones que hacía y que conllevan a la presentación de materias concretas que el Concejo propuso en su momento, es hablar un poco de concesiones y ordenamiento, de la fiscalización de los terrenos de administración de la Gobernación y otras materias que vayan resultando de la conversación y de interés para ambas partes. Señala que como Municipalidad, hay un Encargado del borde costero, Sr. Patricio Martínez y una oficina de Desarrollo Productivo Económico Local, donde se inserta el tema Pesca.

Por su parte el Gobernador Marítimo, agradece la invitación a este concejo, porque se van a tocar temas muy interesantes que espera sean de beneficio para ambas partes. Señala que la jurisdicción y borde costero de la Gobernación Marítima de San Antonio, abarca desde Punta Trunquen, hasta Punta Boyeruca en el sur.

Señala que la división administrativa es en Capitanías de Puerto que están al mando de un Capitán de Puerto y la Comuna de Navidad está dentro de nuestra división administrativa que le compete a la Capitanía de Puerto de Pichilemu.



El Capitán de Puerto presente en la sesión, es el Teniente Maturana y es el que se va seguramente a contactar o va a tener una relación más directa con la municipalidad y con todos los usuarios del borde costero que hay en esta comuna. Explica también que la autoridad marítima a quien representa, tenemos varias funciones que están estrechamente ligadas con las municipalidades. Lo primero y desde mi punto de vista en orden de lo que hoy en plena temporada estival nos compete, es la seguridad de los veraneantes que están llegando a este hermoso litoral. Estamos a cargo de la búsqueda y salvamento del área marítima de responsabilidad para actuar como un grupo de apoyo al ordenamiento que existe en cada comuna, vale decir, cada comuna junto con la Capitanía de Puerto debiera efectuar concesiones marítimas de las diferentes playas y entregárselas a concesionarios, a quienes se les entregan algunas responsabilidades, como por ejemplo la limpieza del sector asignado, incluso colocar salvavidas dependiendo de los montos invertidos de cada persona y si eso no es posible, siempre se recomienda en base a la experiencia que se ha tenido, y que el resto de funciones las asume la Ilustre Municipalidad como una forma de promover que la gente venga segura al borde costero. Hoy las playas se catalogan en dos tipos: habilitadas y no habilitadas, aquellas habilitadas deben cumplir condiciones como: tener una cantidad de salvavidas, estar sanitariamente aptas y esto lo hace el servicio de salud, tener un concesionario y con eso la playa queda apta para el baño. Hay otras playas que la gente también las confunde y que están aptas básicamente para solanera, donde la gente puede ir a tomar sol, mojarse los pies, pero no aptas para el baño y finalmente, están aquellas que no están aptas y la gente va por uso y costumbre y no conociendo, los verdaderos peligros que hay en el mar.

También hay otro tema importante y volvemos a las concesiones marítimas, porque aquí hay un sistema de ordenamiento que nosotros somos básicamente los tramitadores del ordenamiento del borde costero nacional. Nosotros no entregamos las concesiones marítimas, no influimos directamente en ella, para la tramitación de una concesión marítima tiene que juntarse una serie de documentos los cuales, nosotros los consolidamos en el expediente y lo elevamos a una dirección superior que tenemos nosotros y que se le llama "Dirección de intereses marítimos de un medio ambiente acuático" y, la Dirección de intereses marítimos del medio ambiente acuático posteriormente los eleva a la Subsecretaría de las Fuerzas Armadas, siendo el Ministerio de Defensa quien decide, si la concesión se otorga o no se otorga. Posteriormente a nosotros nos devuelven esa información y nos dicen que esta concesión está otorgada y nosotros vamos y les decimos que está otorgada a la concesión marítima y esto es lo que usted pidió y ejercemos posteriormente la fiscalización de lo que se haya pedido en lo que se haya construido, vale decir si me pidieron construir un muelle, no aparezcan con una casa de veraneo, esas son las obligaciones de nosotros más directas, con las comunas y municipalidades.

Otro tema que compete a la autoridad marítima es la coordinación con Carabineros, con la Policía de Investigaciones y eventualmente, si nosotros tenemos personal, también para el orden, seguridad y disciplina en estos sectores.

Esas son las tres grandes áreas en que nosotros podríamos estar con presencia en la comuna, hay que entender que hay jurisdicciones que están dadas por diferentes decretos supremo, por ejemplo el decreto supremo de concesiones marítimas, donde no tengo jurisdicción, por ejemplo, dentro del río. Lo que es búsqueda y salvamento, independiente que no esté muy definido, es un tema de actividad más que nada, mientras la Armada tenga la posibilidad de contribuir y si están los medios, estamos dispuestos a cooperar en todo lo que podamos.

Quiero adelantarles que en la sexta región, la capitanía de puerto ha estado presente por bastante tiempo, este año hemos potenciado a la Capitanía de Puerto, de hecho este es el primer oficial Capitán de Puerto, esto es igual que carabineros tienen un reten que está a cargo de un suboficial, después está la



tenencia, una comisaria, nosotros básicamente teníamos un reten y ahora tenemos una Capitanía de Puerto y para nosotros indica que hay más recursos que se podrían distribuir eventualmente y va de la mano con el presupuesto institucional que nosotros tenemos. Personalmente que he tenido la opción de venir a pasear a Matanzas, me he dado cuenta del potencial que tienen todos estos sectores, hay una cantidad de gente que las aprovecha no solamente en el periodo estival, por lo tanto le he encargado al Teniente Maturana en una forma muy especial, que se comuniquen con ustedes, que se organice, porque aquí debemos ser lo suficientemente cautos y realistas porque no tenemos marinos para todas las playas y sectores, pero existen otras opciones que hemos ocupado en otros lugares y hemos preparado gente para apoyar los eventos de rescate. En todas partes hay gente incluso más capacitada que nosotros para realizar rescate y son la gente que vive en el sector y que conoce la playa, las corrientes, los pozones, las entradas y las salidas, eso lo da básicamente la experiencia. Quizás conversando con esa gente, se pueden lograr algunas cosas, normalmente las capacidades están y, lo que falta son las capacidades de liderazgo de alguien que los organice y poder dar avance a ciertos proyectos de este tipo, en ese sentido como institución, damos toda nuestro apoyo y siempre estamos dispuestos a cooperar, pero necesitamos un poquito de interés de la otra parte para que nosotros podamos empezar a trabajar.

Respecto a las concesiones marítimas, hay muchos temas económicos que interfieren y tengo entendido que la Subsecretaría de las Fuerzas Armadas hoy no da concesiones a particulares recreativas, sí que tiene que estar asociado a una actividad económica, trabajo o proyectos, para entregar una concesión marítima. Para concesiones marítimas, es importante conocer los términos legales que se ocupan porque uno habla de la playa y normalmente cree que la playa es donde uno va tirar la toalla para tomar sol, la playa para efectos legales es lo que el mar cubre y descubre en sus periodos de alta y bajamar. Entonces la playa es, la línea de más baja marea con la línea de más alta marea, eso es la playa, el resto, donde hay una figura que se llama terreno de playa pero son 80 metros más arriba de esa línea y existe solamente, si el terreno que colinda con esta línea de playa, es fiscal. Si el terreno no está a nombre del fisco, no existe esa figura legal, por lo tanto el 97% o 95% de los terrenos que llegan al mar son particulares, porque normalmente los campos o fundos, limitan con el Océano Pacífico y eso significa que el dueño es propietario de ese terreno hasta la línea más alta marea, que es normalmente un punto de inflexión que se fija de dos formas, el Capitán de Puerto tiene la potestad para ir y fijarla de acuerdo a la línea histórica que se puede ir viendo, pero eventualmente el mar llega mucho más arriba, como periodos especiales del mar, entonces el Capitán de Puerto la puede fijar por una resolución y ante diferencias, el particular tiene que pagar el estudio de los institutos especializados, para determinar cuál es la línea alta marea. Una vez presentado, eso es llevado al Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada que lo aprueba y sale la resolución y fijación de la línea de playa. Eso es teoría lo que en concesiones marítimas existe, luego existe algo que se llama porción de agua que es lo que está en el agua en sí y el fondo de mar, esas son las cuatro figuras de las concesiones marítimas.

Lo que más nos interesa es la coordinación para ordenar el borde costero y salvar vidas lo que es tarea de todos, pero necesitamos que iniciemos un trabajo para que todos salgamos beneficiados y especialmente el turista que viene en esta época.

Sr. Alcalde señala, dentro de la misma materia, que la actuación de la municipalidad se ha centrado principalmente en el tema de verano, dejando con la palabra al Sr. Leonardo Peralta, encargado de planificación y a su vez es el encargado de verano, junto al Director de Obras, Sr. Ramón Silva que también está encargado de las instalaciones que de una u otra manera, ustedes autorizan en las playas y Sr.



Patricio Martínez que está a cargo del tema de concesiones, para que informen al Concejo respecto de gestiones del municipio frente a la autoridad marítima.

Por su parte el Sr Peralta señala que en la Comuna de Navidad tenemos tres playas que son aptas para el baño, nominadas por la Capitanía de Puerto antiguamente de San Antonio. Hemos hecho visitas a algunas playas que hemos querido que queden aptas pero por la relación del fondo de mar rocoso, etc., no se ha logrado y son la playa de Puertecillo norte y La Vega de Pupuya. Las tres playas aptas que tenemos son Matanzas, Las Brisas y La Boca, en ese sentido nosotros teníamos un dispositivo de seguridad hasta el 18 de Diciembre del 2013, que se consideraba era el que se debía tener, independiente de eso nos llegó una carta de marinos, el 17 de Septiembre, enterándome el 18 verbalmente por el Capitán que se debía tener la torre, binoculares, la vestimenta de los salvavidas, los elementos de rescate particulares de cada uno, el botiquín implementado y otras cosas, pero se debía tener un bote a motor. Ese mismo día en terreno, nos pusimos de acuerdo en tener y adquirir un kayak en cada una de las playas, con los chalecos salvavidas, con los remos y con los asientos, aparte de eso debíamos tener megáfonos, los cuales no teníamos por desconocimiento. Entonces nos quedó la playa apta pero no habilitada, pusimos banderas rojas hasta hoy, porque al conversar con el Cabo Vargas que es el encargado de los salvavidas y los dispositivos de seguridad en las playas aptas para el baño, y le conté que íbamos a hacer una visita para analizar las playas. En ese sentido me dijo que tenía varios problemas porque no podía viajar, pero yo le conté que tenía todo implementado, quería mandarle las fotos mañana y conversar con el Alcalde de Mar el Señor Balmaceda porque él ha visto que hemos implementado las playas y en ese sentido hoy, se podrían poner banderas verdes en las playas. Además tenemos inspectores, sobre todo en las playas, para regular el tránsito de vehículos y queremos ver qué potestad tenemos, para fiscalizar los vehículos que andan en las playas porque nosotros tenemos un Santuario Marino entre Las Brisas y Matanzas y queremos impedir el tránsito de vehículos por el lugar.

Interviene el Sr Patricio Martínez para informar que estamos hace aproximadamente tres años, en los trámites de concesión en los sectores de playa, básicamente terrenos de playa. Los procesos de las concesiones son bastante tediosos y largos, pero tenemos dentro del sistema ya salvada la última observación hace varios meses atrás y estamos a la espera de la respuesta de la entrega de la concesión del sector de Las Brisas, que cubre el frente del santuario marino y estamos a dos semanas del ingreso de todos los papeles que se requieren para la tramitación de la concesión de la playa de Matanzas, esto es en el sector del balneario entre los vestigios que quedan del puerto que hubo en Matanzas hasta el límite de la caleta por su lado norte. Eso en relación a las concesiones de los sectores de playa que estamos revisando y dejar abierto el tema porque les va a llegar a la Capitanía de Puerto de Pichilemu, una invitación para su presencia el día miércoles de la próxima semana, porque viene la consultora que va a realizar los estudios para identificar la caleta de Puertecillo. Las caletas de la comuna de Navidad están identificadas como caleta, pero solamente la localidad del sector, está decretada como caleta, pero no su ubicación georeferencial, eso pasa en el caso de La Boca y Puertecillo, entendiendo que en Puertecillo la caleta histórica que ha tenido, está en la Comuna de Litueche, que es la comuna que nos colinda, porque la playa de Puertecillo es una sola playa pero que está en el límite de las dos comunas. Se postuló a fondos de la administración pesquera para poder hacer el estudio de la delimitación de las aguas máximas del Río Rapel. Ha sido un problema bastante largo de poder entender, quién se hace cargo del cauce del río Rapel y tenemos claro, que la autoridad marítima tiene la potestad en términos de seguridad en el río Rapel, pero no de su delimitación y en ese sector tenemos dificultades con algunos sectores particulares que colindan con el río y que tienen su



propiedad cercada hasta las mismas aguas, y no dejan el paso que corresponde por la orilla.

Sr. Cruzat reitera que los propietarios que limitan con el agua en el tema de ríos y lagos, las playas son una situación bastante especial porque son estacionales y los cauces de río como son cambiantes también. A lo que usted hace alusión se llama servidumbre de pesca y no tiene nada que ver con el acceso libre a las playas, son 9 metros y 5 en las aéreas lacustres y que está básicamente indicado para que los pescadores artesanales puedan varar sus embarcaciones y realizar faenas propias de la pesca. En teoría un propietario puede colocar un cerco, delimitando su propiedad hasta el límite donde llegan las aguas máximas. El libre acceso a la playa tiene que ser acordado en forma tal donde se logre un acuerdo satisfactorio para ambas partes y en donde nosotros no tenemos injerencia.

Sr Martínez: nosotros estamos realizando esa etapa porque ya tenemos el estudio oceanográfico de la influencia del agua salada en el río, entonces podemos seguir con el paso siguiente.

Sr Cruzat felicita al municipio porque el esfuerzo que están haciendo es muy importante.

Concejal Sr Román consulta con respecto al tema de las concesiones marítimas, y en relación a lo que planteaba el Sr. Patricio Martínez, lo que se está concesionando es una concesión municipal de la playa desde lo que es Matanzas, Las Brisas. Sr Martínez confirma que así es.

Concejal Sr Román agrega qué pasaría con los concesionarios terceros, particulares o naturales que también tienen algunos intereses de concesionar parte de la playa, jurisdiccionalmente queda la municipalidad con todo el monopolio de la playa o cómo se establece esa relación. También quisiera consultar en término de las concesiones marítimas y que hoy están hechas, la administración en términos de la playa es una administración conjunta con las municipalidades o cómo es el rol de la municipalidad en estas concesiones marítimas, en término de lo que es el sistema de ordenamiento del borde costero, cómo debiera darse ese proceso.

Sr. Cruzat indica respecto a la primera pregunta, cuando se concesiona una playa o alguna de estas figuras que comenté, a una municipalidad tiene la potestad de administrarla y mejorarla eventualmente, de acuerdo a bases y proyectos que ustedes mismos impongan. Nosotros nos encargamos de verificar que la concesión marítima debe ser lo suficientemente bien descrita para que no queden interpretaciones después y si ustedes quieren que la playa quede básicamente para actividades de turismo y venta de artesanía, eso debe quedar dentro de la playa en el sector que ustedes están concesionando. Normalmente estos sectores de playa se concesionan y la primera función de las playas, es el descanso para las personas, no realizar actividades turísticas y ahí es donde entramos en conflicto con los temas económicos porque hay gente que quiere instalar un negocio que genere ruidos molestos, por lo tanto el sector de playa, (lo que cubre y descubre el mar y que normalmente la gente lo deja básicamente para solanera), pero el límite donde termina la línea de alta marea, la municipalidad normalmente también hace algunos arreglos y concesiona, compra, administra, pero ya no es jurisdicción de la autoridad marítima, sectores que no son de playa y los habilita para que queden en un paseo más adecuado para que se pueda entregar en concesión. Cuando se hace en la playa es poco productivo porque normalmente este tipo de construcciones tienen que ser caras y resistentes a los efectos del mar. Y efectivamente cuando se le entrega una concesión a las municipalidades ustedes asumen la administración, la limpieza, los salvavidas, pero además de eso, tienen esa otra opción de generar estas otras opciones económicas respecto a kioscos, escuelas surf, etc., ahí entramos a funcionar en forma conjunta y hay algunos requerimientos que los tiene que hacer el capitán de puerto y otros requerimientos que los tiene que hacer la municipalidad.



Sr Alcalde señala que tenemos algunos permisos en Matanzas y se da la figura con respecto a los terrenos de playa, porque efectivamente el borde de la construcción del paseo de Matanzas, el Fisco lo expropió a particulares a través de la Dirección de Obras portuarias, entonces queda como un espacio entre la ola más alta y el terreno expropiado para la construcción. Por esto como autoridad comunal he hecho algunas certificaciones donde la autoridad de puerto ha planteado que no hay problemas de que se hagan algunos negocios en ese sector. Planteaba hace un momento de la coordinación, nos falló algo y debo reconocerlo y he tratado de implementarlo después de la caída por decirlo de alguna manera, cuando nosotros decimos que no tenemos inconveniente de instalar esos pequeños comerciales, faltó decirle a la Capitanía de que nos entregue la facultad a nosotros y ahí es donde radican las situaciones que hemos vivido y lo que plantea el Concejal Román es lo que estamos viviendo hoy. Hay personas que después de tener la autorización de la Capitanía han venido a sacar su permiso municipal para el tema comercial y nosotros le decimos a la gente donde instalarse para no entorpecer al bañista, es la municipalidad la que tiene que provocar el ordenamiento, de lo contrario la Capitanía podrá dar la concesión, pero la municipalidad frente a esa concesión, también debiera abstenerse de dar el permiso, porque puede estar entorpeciendo una situación de los bañistas o turista. Señala que queda un espacio que queda entre la calle y el mar y en ese lugar es donde se ubican estos pequeños locales y grandes inconvenientes no hay y nosotros debiéramos ordenar ese asunto y tuvimos la deficiencia como administración de decirle al Capitán de Puerto entréguennos la facultad de ubicar a esa gente, después de la autorización que conceden ustedes como concesión.

Sr Cruzat expresa que las facultades que tiene la autoridad marítima son indelegables, estos son kioscos pequeños y son permisos de escaza importancia, no son concesiones marítimas. Todos los años las Capitanías de Puerto, incluida la de Pichilemu, levantan unas bases de postulación a permisos de escaza importancia, todos los años en el mes de Agosto donde previamente es coordinado con cada municipalidad. Entonces se ponen de acuerdo con el Capitán de Puerto y en base a eso el Capitán de Puerto dice que se van a autorizar tantos kioscos para realizar actividades comerciales, en coordinación con la municipalidad y para postular tienen que presentar el diseño del kiosco, los metros cuadrados, etc., entonces una vez recibido esto, se hace una matriz de concesión, una línea a cada proyecto y se analiza y finalmente el Capitán de Puerto tiene que reunirse con el Municipio para dar a conocer los postulantes ganadores y el año siguiente se hace nuevamente el proceso de postulación y lo que ustedes como municipalidad quieren en sus playas y ya tenemos que empezar a prepararnos para el próximo año para generar las bases y generar una audiencia con la Alcaldía

Sr Alcalde consulta si ello es independiente del trámite que se está dando como la concesión de toda la playa. Sr Cruzat responde que lo que está haciendo el Municipio es reunir los antecedentes para el expediente.

Sr Martínez: sí, pero dentro de esos expedientes solicitan un anteproyecto y este se tiene que fiscalizar y proyectar durante esos 5 años de concesión.

Sr. Cruzat señala que para cuando ustedes presenten el legajo, se ingresan a un sistema en línea, se le da un número de trámite y recién se reconoce que existe la intención de una persona jurídica y natural por un determinado terreno, antes de eso no hay nada.

Sr Martínez señala que, como explicaba el Gobernador, uno de los documentos que se exigen, es un proyecto de lo que se va a ejecutar en esa concesión y eso es lo que nosotros como municipio queremos que se realice, generar algún tipo de turismo dentro de los procesos de ordenamiento comunal.



Estamos como una comuna piloto a nivel regional, desarrollando la microzonificación de los usos del borde y la planificación estratégica de un plan de desarrollo del borde y es ahí donde el concejo y la comunidad opinan, de cuáles son los usos preferentes que le quiere dar Navidad al borde costero, que va más a un uso de conservación, más que otro tipo de desarrollo.

Concejal Sr. Román consulta en relación a la fiscalización de la playa, aunque con la claridad que la fiscalización y la concesión marítima les corresponde a la Gobernación marítima, hasta que la municipalidad no tenga la concesión definitiva de la playa.

Sr Cruzat confirma que fiscalizamos las concesiones marítimas y tenemos que verificarlo dentro de la medida que se pueda ante, eventuales consultas de los afectados.

Sr. Martínez señala que si estamos hablando del territorio marítimo o de playa y el municipio es el que va a estar concesionando ese sector, es el municipio el que tiene que tener el ordenamiento de este, pero qué pasa con todo el resto del territorio que es libre y que no está concesionado por nadie, pero que es parte de nuestra comuna.

Sr. Cruzat señala que, independiente de quien tenga la administración, tiene que ser la comuna en conjunto con nosotros, pero cuando ustedes ya tengan la concesión marítima, el Capitán de Puerto va a tener que venir a chequear y cuando no se cumple, se llama objeto de la concesión. Hay ciertos pasos a cumplir, diferentes niveles de uso de los recursos administrativos que pueden llegar desde la advertencia, la multa, hasta que se produzca la concesión marítima.

Sr. Martínez plantea su duda ya que es uno de los temas complicados que ocurren en la región con el tema de la delimitación de la línea de alta mar.

Sr Cruzat señala que en la comuna hay varias partes donde está delimitado y en otros sectores, donde no está delimitado, el Capitán de Puerto tiene la potestad de fijar el límite de la alta marea y la fija con conocimientos de la línea histórica, además a través de otros antecedentes que provengan de la gente antigua del lugar.

Sr Alcalde: hay una figura que guarda relación con la concesión que estamos solicitando para el santuario, partiendo de la base que el santuario es agua, pero tenemos terrenos de playa al lado que son de particulares y cuando hay baja marea circula mucha gente. Consulta si existe alguna figura, donde podamos solicitar una concesión provisoria, para evitar ciertas situaciones que estamos viviendo en la zona del santuario o debemos hacer el trámite de toda la concesión para obtener al final de cuenta esa autorización, pero hoy cómo resguardamos esa zona que es Santuario.

Sr Cruzat señala que hay que entender que los santuarios de la naturaleza no los damos nosotros como autoridad marítima, los entrega el Ministerio del Medio Ambiente y es él quien tiene que solicitar algún tipo de restricción especial para ese santuario, ya que la autoridad marítima no le puede prohibir el ingreso a la libre navegación a ninguna persona, a menos que efectivamente esté realizando una actividad que es ilegal, también se pueden instalar letreros diciendo que este es un santuario de la naturaleza, coordinar patrullajes, etc., más que una imposición, que sea una recomendación un poco presionada.

Sr Peralta consulta por el tránsito en la playa.

Sr Cruzat señala que el tránsito en la playa está prohibido, especialmente en los sectores donde hay dunas y quien fiscaliza esto, somos nosotros donde se saca un parte y una citación al Juzgado de Policía Local. Si no estamos nosotros, se puede coordinar con Carabineros para que actúe en base a esa misma orden ministerial, indicándole al sr. Peralta que lo puede coordinar con el comisario de Pichilemu, o lo otro sería que se bloquearan las entradas con alguna cadena o zanja.



Sr. Alcalde señala que le cuesta hacer eso, por algunas situaciones de emergencia que podamos vivir.

Sr. Cruzat señala que lo que se ha hecho en otras partes es que a los vehículos de emergencia se les ha entregado las llaves del candado de la reja para ingresar a los sectores en caso de emergencia y también nosotros deberíamos coordinarnos una vez al mes, darnos una vuelta y solicitarle a carabineros que nos acompañen.

Sr Alcalde plantea que la Junta de Vecinos de Matanzas es categórica en no dejar entrar a nadie, pero resulta que hay pescadores que tienen vehículos para sacar sus productos y los pescadores deportivos también pueden entrar con alguna autorización.

Concejal Sr Torres manifiesta cuando se habla del libre acceso a las playas, cuando los propietarios llegan a lo que es la playa y no dan pasada, nos crean algunos conflictos cuando todos los medios informativos dan a conocer que todas las playas de Chile son de libre acceso, pero en la misma comuna de Navidad, tenemos problemas con algunos propietarios que no dejan pasar a la playa o a los ríos.

Sr Cruzat señala que las playas son de libre acceso, toda propiedad que tiene una llegada a la playa debe dejar un acceso si no hay uno establecido, pero el propietario tiene la facultad de fijarla en concordancia con las autoridades de este caso. Esto no es competencia de nosotros como autoridad marítima, sino que es competencia de Bienes Nacionales y cuando se hacen los reclamos, Bienes Nacionales tiene un formato donde ellos entran a resolver en este problema. Pero si soy propietario de un terreno, se puede indicar que por ese terreno no pase la gente siempre y cuando haya un acceso público por otro lado o, puede indicar si no hay acceso público, que pasen caminando por un sendero de tantos metros, eso tiene que ser un acuerdo entre la autoridad competente a establecer esa delimitación.

Sr Peralta informa que en el caso del santuario se trabajó con los dos sindicatos de pescadores artesanales y la Secretaria de pesca nos pidió que certificáramos que todos estaban de acuerdo, para que no hubieran intereses o conflictos creados.

Sr Cruzat solicita que se le envíe la georeferenciación porque tiene un buque patrullero que recorre toda esta área y cada cierto tiempo viene a la jurisdicción de la Capitanía de Puerto y podemos pedirle dependiendo de las condiciones de acceso que tenga y pueda digitar el área.

Concejal Sr Torres comenta que en concejos anteriores estuvo el Capitán de Puerto, donde nos dijo en el caso de los vehículos que no podían transitar libremente por las playas, después paso el tiempo y aparece una gente con alguna autorización de Capitanía de Puerto para que transitaran vehículos con tracción.

Sr. Cruzat explica que hay autorizaciones que se pueden dar y son básicamente aquellos que realizan alguna actividad en terrenos de playa. La autorización está para no transitar dentro de las dunas y terrenos de playa.

Concejal Sr Torres le consulta si conociendo nuestras playas cree que es conveniente o es necesario, 60 autorizaciones desde la playa de Matanzas a Las Brisas.

Sr Cruzat expresa: le voy a responder con otra pregunta, si usted fuera pescador artesanal y quiere ir a pescar entre la playa de Las Brisas y Matanzas y tiene que desplazarse en su camioneta para ahorrarse una hora de trabajo caminando con su pesca a la espalda, será conveniente...

Concejal Sr Torres señala que siento que nos engañamos cuando decimos que no hay permiso para transitar por las playas.

Sr Peralta señala que la mayoría que hace esa solicitud es durante un tiempo, si bien es cierto aquí viene gente a gozar de las bondades de las playas y algunos no respetan nada y atropellan hasta los perros.





Sr. Cruzat señala que es un trabajo y en estos momentos hay que aplicar criterios, porque es sumamente diferencial quien anda haciendo juegos recreativos, pescando o haciendo deporte náutico. Entonces es complejo el control y básicamente hay que aplicar un criterio para poder fiscalizar y eventualmente determinar a qué persona hay que aplicar la sanción o tendríamos que citar a todos y el juez tendrá que determinar.

Concejal Sr. Farías señala que, saliéndose del tema de las concesiones de las playas, con este cambio en la estructura de la Capitanía de Puerto a cargo de un oficial en Pichilemu se va a mejorar y agilizar el tema de las denuncias de invasión del área de pescadores artesanales por pesqueros de arrastre, porque los pescadores están aburridos de reclamar a la Gobernación Marítima de Pichilemu.

Sr. Cruzat señala que es importante que se puedan efectuar ciertas fiscalizaciones respecto a los tamaños de la red, pero para eso necesitamos estar coordinados con el Servicio Nacional de Pesca. Hemos fiscalizado y nos hemos encontrado con esas situaciones en que hay lanchas que se pueden ver muy grandes pero cuentan con el tonelaje mínimo, además los pesqueros industriales tienen un sistema de GPS que lo controla el Servicio Nacional de Pesca cada 5 minutos.

Concejal Sr Román consulta con respecto al tema del río, tengo entendido que el tema de la Capitanía de Puerto del Lago Rapel tiene una jurisdicción hasta donde llega la Central Hidroeléctrica Endesa y la Capitanía de Puerto de Pichilemu hasta la desembocadura del rio Rapel, entonces hay un trayecto de rio, del cual no tenemos conocimiento de a quién corresponde la jurisdicción.

Sr Cruzat. señala que todas las aguas en Chile corresponden a la Dirección General de aguas. En búsqueda y salvamento nosotros actuamos y concurrimos si tenemos los medios, mover un medio como un helicóptero es caro para todo el mundo y a veces las necesidades son muchas y no las alcanzamos a cubrir.

Concejal Sr Ortega señala que, entendiendo la falta de personal y la falta de medios que tiene la Gobernación a través de su Capitanía, pero creo que el aumento de la población flotante en nuestra comuna hace necesario un patrullaje selectivo o el designar algunos funcionarios acá. Creo que con las playas que tenemos y con el Santuario de la Naturaleza también se hace necesario que tengamos algún tipo de presencia más permanente, de controles y visitas.

Sr. Cruzat señala que va a coordinar con el Capitán de Puerto para que se haga un programa de patrullaje y tratar de involucrar a más gente, además la institución tiene otras salidas para tratar quizás no con personal naval, pero si tenemos al señor Balmaceda, por quien se están haciendo las gestiones para que sea nuestro Alcalde de Mar lo que le va a permitir tener ciertas facultades o va a tener una línea directa con nosotros.

Concejal Sr Ortega: a raíz de lo mismo que ustedes mencionaban del señor Balmaceda como Alcalde de Mar, estimo que en el momento de su instalación sea presentado al Concejo para conocerlo oficialmente y saber cuál es su autoridad y sus obligaciones.

Sr Cruzat: hoy estamos a la espera del nombramiento, y después tenemos que hacerle una inducción, además estoy gestionando un Alcalde de Mar en La Boca pero necesito la autorización más allá de mi institución y una vez que tengamos eso, tendremos que buscar postulantes que tengan las ganas y el compromiso.

Concejal Sra. Madrid consulta si para levantar las bases para postular a los kioscos, se va coordinar con la municipalidad o las hacen ustedes.

Sr Cruzat responde que las bases las tiene que coordinar el Capitán de Puerto con todas las municipalidades y se levantan en forma pública a través de nuestro portal de internet y de todos los medios de prensa, una vez que las firme el Capitán de Puerto, presenta el legajo a cada comuna.



Sr Alcalde señala que hace un momento atrás el Concejal Torres presentó una situación de libre acceso a las playas en el tema turístico, de pesca que guarda relación con el tema de Bienes Nacionales y los Intendentes, con los propietarios particulares de esos sitios donde se quiere llegar. Hay una situación que no está muy difundida en relación a eso, tampoco tengo una información oficial de algún documento de Bienes Nacionales y del Sr. Intendente, por la apertura nueva a la alternativa que tenía originalmente Topocalma y que pasaba por las casas del fundo, por una acción de la corte de apelaciones que abrió la postura para el tema turístico de los pescadores de Puertecillo. El propietario de la hacienda hizo una alternativa nueva de ingreso por Navidad y toma la hacienda de Topocalma por la parte norte y ahí se reparte hacia Puertecillo y hacia Topocalma, llamada "el rincón" donde está la zona de pesca. La gente antiguamente transitaba por un camino del fundo que está muy lejos de las arenas y hoy no tienen esa pasada hacia el rincón donde está la zona de pesca.

Sr Cruzat aclara que la servidumbre de pesca es cuando el pescador vara su embarcación, no para que transiten vehículos, entonces ahora el tema del libre acceso al fundo de Topocalma no conozco más antecedentes, es un acuerdo que tiene que tomar Bienes Nacionales para hacer el libre acceso.

Sr Alcalde: el problema de los pescadores que viven en nuestra comuna tienen que llegar a ese rincón y el tránsito está por Puertecillo porque el señor del fundo cerró y ahora los pescadores no pueden llegar.

Sr. Cruzat recomienda que este tema del libre acceso lo vea con Bienes Nacionales, porque si ellos están de acuerdo en estas situaciones de lo que se establece ahora puede ser quizás más complicado para los pescadores, pero también ellos pueden hacer algún reclamo para replantear su posición.

Sr. Alcalde agrega que en el río Rapel tiene influencia del mar y en La Vega de la Boca hay un señor que tiene su vivienda en el borde del río y que uno sabe que hay influencia marítima por el río hacia arriba pero no deja pasar libremente a las personas porque instaló una marina ahí y me parece que ahí debe haber una presencia de la autoridad marítima para verificar esa situación.

Sr Cruzat señala que hoy el río rapel no está dentro de los ríos seleccionados como navegables, por lo tanto mantiene concesiones marítimas y no son concesiones nuestras, a menos que con el estudio que está realizando pueda determinar que hay influencia marítima en este tramo, y si esta persona construyó una marina, hay que establecerlo con la Dirección de Aguas para que verifique si este uso, puede generar alguna influencia para que cambie el curso natural del río. De todas maneras es interesante tener los antecedentes porque hay voluntad de aclarar las cosas y conversando quizás puede llegar a muchas cosas y poder verificar cuál es la situación que tiene esa persona.

Concejal Sr Torres consulta con respecto a los deportes náuticos que se realizan en las costas de Navidad o Matanzas, para eso tiene que haber una solicitud de permiso de los organizadores hacia la Gobernación o la Capitanía de Puerto porque es el momento en que hay un cierto trastorno de lo normal en las playas, quién autoriza ese tipo de eventos.

Sr. Cruzat señala que hay diferentes tipos de eventos, hay algunos que los puede autorizar el Capitán de Puerto en coordinación con la municipalidad, pero hay unos eventos que se catalogan de masivos y que son sobre 2.000 mil personas donde son autorizados por la Intendencia, pero delegan en los Gobernadores Provinciales, entonces estos eventos masivos tienen que reunir ciertas características de seguridad, higiene, etc., hay otros eventos donde normalmente depende del lugar de competencia que los autorice por ejemplo un casamiento en la playa sin alcohol, pero la idea y la directrices que nosotros damos institucionalmente para los eventos que se hagan dentro de estas playas, tengan conocimiento en la municipalidad y de



carabineros porque eventualmente estos eventos pueden formar problemas con la comunidad. Los surfistas son un grupo de personas que son aliados a la hora de los rescates y ustedes tienen que exigirles una organización a ellos y que tengan una personalidad jurídica para que ustedes se puedan entender.

Sr. Alcalde comenta que antes no queríamos mucho a los surfistas y después del terremoto ellos mostraron que tenían un corazón noble y hoy tenemos una muy buena relación con ellos.

Concejal Sr Farías consulta si tiene algún antecedente de todas las promesas de alarma que se comprometieron durante el 2011 y que iban a ser instaladas por parte de la Armada para los tsunamis.

Sr. Cruzat señala que desconoce el programa de instalación, pero todas las sirenas que están dentro del plan se han instalado y están funcionando. Estas sirenas no son para alertar a la comunidad, están específicamente instaladas para alertar a la autoridad marítima y a los usuarios del borde costero de la caleta donde están instalados y el sonido que hacen es, para un radio de 150 metros y además tiene un sistema de activación a control remoto para que una persona que sienta un sismo muy grande lo active.

Finalmente el Sr. Alcalde en nombre del Concejo Municipal agradece a la autoridad marítima su presencia.

## **2.- Informe Técnico, Jurídico y Social Terreno Las Brisas - Navidad para el Comité de Vivienda.**

Sr Alcalde le aclara a los Sres. Concejales que a cada uno, les hizo llegar un documento con el extracto y está el informe de respaldo de cada área, se abre la mesa para que opine o pida aclaraciones, para ello está presente Marjorie Peñaloza, Asistente social.

Concejal Sr Román señala: en primer lugar quisiera hacer una consulta con respecto a las situaciones que se dan con el terreno del sector de Las Brisas, en cuanto a la superficie del terreno. En el documento hay 2,3 hectáreas y tengo entendido que el terreno es menor a esa cantidad que se nos informa, en el documento entregado y que en realidad sería 1,5 hectáreas. En primer lugar quiero plantear mi opinión respecto al tema y decir que estamos totalmente de acuerdo con que avancemos como municipio, en poder darle una respuesta a un problema de las familias de nuestra comuna y que es el tema de no tener su casa propia o que tengan que estar arrendando. Si bien es cierto, al leer este informe me di cuenta que el monto es bastante alto, son \$80.000.000.- millones por 1,5 hectáreas de terreno, pero mi posición es apoyar y hacer algunas precisiones. Decir que me parece un monto bastante elevado y analizando un poco más, me doy cuenta que por lo terrenos de La Boca estamos pagando más de 33 millones, por terrenos que son mucho menor en cuanto a superficie y tamaño. En segundo lugar por el objetivo de tales terrenos, hay una ponderación de mayor importancia de adquirir un terreno que va a dar una solución habitacional a cientos de familias de nuestra comuna, por lo tanto creo que es un elemento y un criterio a considerar. De igual forma citar un dato y que no es menos importante, que por un terreno de 3.000 metros cuadrados en la localidad de Pupuya se pagaran alrededor de 30 millones de pesos. Pero en este caso se están comprando 15 mil metros cuadrados, lo cual en términos de diferenciación y comparativo, estaría más barato el tema de Las Brisas que el terreno que compramos en Pupuya. Cuando miramos la cifra que nos parece bastante alta, si hacemos comparación con estos terrenos que son menores en cuanto a superficie y quizás son menores en términos de importancia, recordemos que este terreno que se pretende comprar, va a permitir darle una respuesta a estas cientos de familias que requieren tener una solución habitacional.



Concejal Srta. Abarca plantea que la preocupación de la administración y de los Concejales que han estado de turno, ha sido y es, la situación habitacional de los comités de allegados de Navidad y por distintas formas y para llegar a fin, se han visto terrenos, pero por diversas razones no hemos podido finalizar para que estas familias tengan su vivienda propia. Creo que cada familia tiene derecho a tener su vivienda pero, analizando los antecedentes y viendo la situación de este comité, hay cosas que faltan y cuando se tenga un terreno saneado por la directiva y según la información, la directiva no se encuentra vigente y creo que esos antecedentes hay que tenerlos al día. Conversé con la Sra. Doris y me dice que la idea original, porque ya les mostraron las casas, que son de pisos, de 52 metros construidos, de material sólido, que tiene antejardín, estacionamiento para autos, tres dormitorios, living comedor, cocina y baño y que serian construidos por la empresa Socoher, entonces mí consulta es si ellos ya postularon al Serviú, es tan así que una empresa viene y construye o se llama a licitación, cuando ya las personas han obtenido su subsidio.

Srta. Peñaloza aclara que, en el caso de postulación del comité es bajo una norma regular del subsidio de vivienda y que se hace en forma colectiva. Los requerimientos que ellos tienen que cumplir, son exactamente los mismos que se le exigen a cualquier persona cuando postula a un subsidio de forma particular a diferencia, que en esta postulación les van a medir la situación a cada familia que está dentro del comité y tiene que cumplir con ciertas características ya que cuando se hagan los análisis del Serviú, van a verificar si alguna de las personas ya tiene una vivienda y esa persona inmediatamente va a quedar afuera de la postulación. Entonces es importante que el comité haga la prefactibilización, donde cada uno de ellos presenta su información a nuestra oficina de vivienda para que cumplan con cada uno de sus requisitos. Lo que se hace después es que se trabaja por medio de una Egis que es la que toma el proyecto o firma un contrato con una consultora, para que se realice el trabajo de construcción de las viviendas.

Concejal Sr. Torres señala: quiero repetir lo que dije en la sesión pasada, que la preocupación del Concejo ha estado hace bastante tiempo y creo que el tema no ha pasado por un millón o más, porque la necesidad de ellos está por sobre eso, pero viendo los antecedentes, también me gustaría esperar los 120 días que compromete inversiones Navidad Lda., para regularizar su terreno y en ese minuto estaríamos aprobando la compra de este terreno, de lo contrario estaríamos en la misma situación de la sesión pasada.

Concejal Sra. Madrid expresa que hay una tremenda deuda con esta gente que ha postulado a través de los comités de vivienda, de los comités de allegados y esto está provocando el éxodo de nuestra gente a otras comunas, no obstante, está de acuerdo en esperar los 120 días.

Concejal Sr. Farías señala: quiero leer parte de la sesión extraordinaria pasada, porque el Comité de Allegados fue mal informada, de que yo y el Concejal Ortega nos habíamos opuesto de plano a la compra del terreno y les quiero leer como partió mi intervención y dice: "Concejal Farías, siguiendo las palabras del Concejal Ortega y dejando en claro que por mí no tan sólo este comité sino que los comités existentes de Rapel, Licancheu, La Vega de Pupuya, ojala mañana tuvieran una solución, pero sin dejar de lado los resguardos legales frente a estos temas" y me llama la atención que en la fotografía que se nos entrega no viene incluido el plano de delimitación de esta zona porque esta zona queda afecta de inundación por tsunami. La naturaleza no la maneja el Alcalde, ni yo, ni ustedes y la única preocupación mía, no era apurar un negocio, en el que ustedes iban a quedar al descubierto por el tema de seguridad. Agrega que cumplido el plazo que indica esta gente que va a tener la escritura, yo estaría dispuesto a revisar, para la aprobación de la compra de terreno.



Concejal Sr. Ortega señala respecto a lo mismo que: quiero hacer algunas precisiones, al igual que el Concejal Farías, quiero señalar que me han llegado las informaciones que los grandes responsables de esta situación somos el señor Farías y yo. Es un acuerdo del Concejo primero que nada, a mí está situación no me extraña por lo siguiente y lo voy a fundamentar, cuando el Comité Nuevo Amanecer hace varios años quiso iniciar la construcción de sus viviendas, tuvo dificultades porque el terreno no podía ser ocupado, por un problema con Bienes Nacionales, con vivienda etc., En ese momento fui a una reunión con el entonces Ministro de Bienes Nacionales y Vivienda que era Biministro, y con el Subsecretario de Vivienda quien dispuso que se diera solución. Se hicieron todos los trámites, se inició el proceso y por alguna razón fui dejado en el camino hasta que esto se atoró nuevamente en Rancagua y ahí me parece que era don Juan Núñez el Intendente con el cual fui a hablar, quien dio las instrucciones para que Serviu apurara la construcción de estas viviendas. Salió el terreno, se inició la construcción y nuevamente quedé de lado. Pero se necesitaba ampliar esta población porque las casas eran muy chicas, entonces para eso se necesitaba la acción de La Fundación San José y un primo nuestro (Del Concejal Ortega y Concejal Farías) era el Presidente de la Fundación San José. Entonces hablé con él y de inmediato se dispusieron los recursos y se hizo la ampliación de estas viviendas con fondos de la Fundación San José. Vino la inauguración de las viviendas y no fui invitado tampoco, pero si me invitó mi primo. Ahí hay una demostración fehaciente de cuál ha sido mi preocupación por la gente que no tiene vivienda y lo que tengo ha sido producto de mi trabajo.

El año pasado conseguí una audiencia junto al Sr. Marcelo Jeria con don Wladimir Román, en Rancagua en la misma audiencia y en compañía del pastor Juan González conseguimos que se confirmara y se hiciera más expedito el traspaso del terreno en Rapel para la iglesia Evangélica. El pastor fue testigo de la disposición del Intendente don Wladimir Román de una solución, no sólo a este comité de allegados sino que a todos los de nuestra comuna, conforme a una exposición que le hice de las necesidades de todos los comités de nuestra comuna. El comprometió su gestión para disponer los recursos para la compra, señalando que si la solución se daba en un solo lugar para todos los comités, él se comprometía a construir una plaza, juegos infantiles, área de servicio para comercio, jardines infantiles y sala cuna, de esto es testigo don Marcelo Jeria. Estoy muy contento con todas las gestiones que he realizado en bien de la gente de mi comuna.

A nosotros cuando se nos presentó la documentación para autorizar la compra de este terreno y firmada por el señor Alcalde, dice: un terreno de 14.266 mil metros, yo quisiera que se comprobara esto porque si no, alguien está faltando a la verdad y esto viene firmado por el Alcalde y la propiedad no está a nombre Propiedades de inversiones Navidad. Se agrega; dicho comité se encuentra con personalidad jurídica y directiva vigente, firmado por el señor Alcalde. Entonces si nos vamos a atener a lo que a nosotros nos llega como Concejo y por lo que votamos no tendríamos por qué transformarnos en investigadores privados, nosotros nos podemos exponer a causar una lesión enorme al fisco y ser enjuiciados por comprar un terreno que no está legalizado, que no mide los metros que dice, que fue comprado en 19 millones y se vende en 80 millones al cabo de un par de meses, además aquí dice: se adjunta la escritura de dominio vigente de los terrenos 89 y 94 de fecha 28 de enero, eso es respecto a lo de La Boca y la Escritura del terreno de Navidad fueron proporcionadas por el vendedor inversiones Navidad, las cuales fueron solicitadas por esta oficina a su abogado y sus representantes. Dónde están esas escrituras?, entonces a mí me llama la atención que usted Alcalde nos haga llegar un documento firmado por usted y en que nos dice que esta propiedad mide tanto, que pertenece a una inversora y no pertenece a esa inversora, entonces estoy muy de acuerdo, busquémosle una solución mañana y comprometo que antes de la entrega del mando



con el Intendente yo consigo los recursos, no sólo para ese terreno sino que para las construcciones que se ha comprometido el Intendente. Pero hagamos las cosas como corresponde y no nos vengan a poner como Concejal en disyuntiva o en contra de una solución, que entiendo que todos necesitan y que entiendo perfectamente que ustedes más que nadie necesitan, pero no me vengan a poner a mí contra ustedes porque se los puedo demostrar con muchas acciones en la comuna y que son desconocidas. Este concejal consiguió que no se inundara más Rapel, para que no se soltaran las aguas en forma imprevista y en Matanzas logramos de que se pararan los buses, de que se terminara con las carpas, pero todo el mundo se olvida de eso. Aquí nadie tiene la voluntad de estar en contra de lo que es legítimo, pero las cosas tienen que ser dentro de una norma legal y este asesor jurídico no entrega ninguna conclusión sobre esto y una vez más nos demuestra lo mal elegido que fue nuestro asesor jurídico. Por eso, esperemos los 120 días pero que quede claro cuál ha sido mi conducta permanente y por eso me extraña que don Marcelo Jeria habiendo ido conmigo, por alguna razón no seguimos en comunicación, esa razón la sabrá él, lo que es yo lo he hecho todo transparente.

Concejal Sr Román señala que siempre he considerado la casa propia un derecho del ser humano, por lo tanto estoy de acuerdo en el traspaso de los dineros al comité de allegados, también a la espera de los 120 días para que tengan la resolución del terreno, porque no podemos dejar pasar años para darle solución a este tema habitacional y además, reiterar un dato que lo vimos la semana ante pasada con el Minvu, que el terreno en el cual hoy se está haciendo la propuesta, es un terreno que está en zona A8 y que según el estudio de la modificación al plan regulador es una zona residencial, por lo tanto no veo mayores dificultades para la construcción en ese terreno, por lo que apoyo el traspaso de los dineros quedando a la espera de los 120 días.

Concejal Srta. Abarca señala que esperará los 120 días para que tengan sus documentos al día. Consulta al Sr. Silva sobre su informe, cuándo se refiere a las medidas de mitigación, quién las hace.

Sr Silva señala que lo que quiere decir es que si se hacen las medidas de mitigación correspondientes, podríamos eliminar en este lugar esa área de restricción y las medidas de mitigación tienen que ser firmadas por un profesional competente que diga que o sea que venga no la va a afectar o si lo afecta no va a afectar vidas humanas, lo importante es que con esa zona A8 se podría construir.

Concejal Srta. Abarca reitera su consulta sobre quién paga las medidas de mitigación. Sr Silva responde que debieran estar incorporadas dentro de las UF que pone el Gobierno, en este caso el Seviu y son hasta máximo 30 UF por vivienda.

Srta. Peñaloza complementa señalando que si las medidas tienen que ser mayores, lo que va hacer el subsidio es que le va a quitar recursos para la construcción de las viviendas para destinarlos a las mitigaciones.

Concejal Sr. Román consulta si existirá la posibilidad de negociar con la empresa algún tipo de medidas de mitigación.

Sr Alcalde aclara que no podemos comprar un terreno condicionado, nosotros compramos un inmueble en las condiciones que hoy está, no tenemos derecho de negociar haciendo medidas de mitigación, de lo contrario aparecerían cosas a conveniencia de alguien y por eso las escrituras dicen; se compra en el estado que esté. Después vienen las medidas de mitigación y el propio ministerio debiera asumir esa responsabilidad, pero me queda la duda de que se restrinjan los metros de construcción.

Srta. Peñaloza señala que lo asume directamente el ministerio y se asume con el dinero que se recibe del subsidio.



Sr Alcalde aclara algunas situaciones, en este evento la municipalidad no va a poner el dinero, lo vamos a solicitar al Ministerio del Interior, a la Subsecretaria Regional, Subdere, esa es la vía de los dineros. No quiero discrepar con el Concejal Ortega en algunas cosas, porque son aristas del tema central y que a mí como administrador de esta municipalidad no podría silenciar, pero no es el momento con respecto a la concreción y avance del desarrollo de la comuna. Hay situaciones planteadas por el Concejal, pero quiero que les quede claro que yo también soy parte del concejo. La Fundación San José en el caso de Pupuya nos engañó derechamente, nos hizo hacer un compromiso con la dueña del terreno y después de un año, nos vino a decir que el terreno no servía.

No puedo asumir un compromiso ni menos involucrar al Concejo con respecto a una situación que hoy nos parece irregular en la compra, me siento profundamente molesto que frente a los alcances que hace el Concejal Ortega, la documentación adolezca de alguna información o que haya una información incongruente. El error que cometí yo, fue el haberme apresurado a traer una información mediana y hoy pensaba que estaba completa, pero al final de cuentas como las decisiones no las tomo yo, tengo un Concejo a quien debo pedirle autorización pero también voy a esperar a que estén las escrituras saneadas para proceder a que haya una manifestación del concejo sobre la compra, después de los 120 días, no obstante también debo dejar en claro que como Alcalde puedo buscar alternativas y traerlas al concejo y ustedes como comité también.

Entonces el acuerdo es que completando los antecedentes de la escritura, se habla de un plazo de 120 días, se va a presentar ante el Concejo para el acuerdo definitivo.

Tenemos la preocupación de ayudar a sanear y me duele y al Concejo también, de que no encontremos la solución para 250 familias de la comuna que no tienen viviendas. Y voy hacer un compromiso, involucrando al Concejo también, les aseguro que en este año vamos a tener solución del terreno por la forma que sea, si el Ministerio del Interior por las razones que sean no presta la ayuda económica vamos a hacerlo a través de los fondos de la municipalidad y vamos a tener un terreno este año. Y creo que el Concejo me va apoyar cuando les traiga la solución de este u otro terreno, para que se cumplan las expectativas de ustedes y quiero indicarles que como administrador también tengo la facultad y el compromiso de traerles cualquier otra alternativa de terreno para vivienda, aquí o en Rapel o donde sea.

El Sr. Marcelo Jeria solicita autorización para intervenir y el Concejo le autoriza. Aclara a los Concejales Farías y Ortega que el comentario que les pudo haber llegado es que yo dije que ellos no habían autorizado o que ellos no quisieron. Pero no era la única persona que estaba acá y se explicó en la reunión que por los documentos y porque no estaba saneado, nos dijeron que cuando estuviera toda la documentación al día. Eso fue lo que se dijo claramente y que yo no puedo intervenir porque no soy el presidente, sino que estoy cooperando con el comité, si alguien interpretó de otra forma se los dejo claro, fue como ustedes lo plantean. En segundo lugar lo que nosotros estábamos solicitando como comité, no es la compra inmediata, en este momento tenemos la posibilidad de sanearlo pero si hay otro mejor, la opción que se está solicitando es que ese terreno como está a la venta, que se dejara para el comité con un compromiso de que esta persona no pudiese vender y la única forma de que se estancara la venta de ese terreno cuando estuviera regularizado, ahí pudiésemos optar a la solicitud de los recursos a través de los fondos regionales, esa es la idea de este compromiso de compraventa.

Hoy en día y en forma personal soy quien está trabajando directamente con la gente del Serviu, he ido dos o tres veces junto a la Arquitecta a hacer las visitas en terreno. Nosotros como comité buscamos la forma de postular a través de proyectos, con una empresa que cree los proyectos y que está acreditada



por el Serviú y que funciona como Egis con los documentos al día y que está inscrita en el Serviú. Su rol es para el diseño, confección del proyecto y construcción y nosotros nos dedicamos a presentar el proyecto.

Sr Farías consulta si tal como dice el Alcalde, de que aparezca otra opción de terreno, esa empresa sigue trabajando con ustedes.

Sr Jeria señala que el proyecto está hecho, esto se trata de que nosotros le liberamos la carga al municipio y nosotros no dedicamos al proyecto. En Pupuya se compró el terreno de los bomberos de 3.000 metros cuadrados en 30.000.000 millones de pesos, sacando la relación en Navidad son 14 mil metros construibles, es decir, en Pupuya está a 10.000 pesos el metro cuadrado y aquí, con igual relación este terreno costaría 140 millones de pesos pero va a costar 80.000.000 millones y esto habla de alrededor de 5000 pesos el metro cuadrado.

Concejal Sr Farías les señala que tienen que entender y tener claro y por eso lo manifestaba, que aquí había una falta de información, si hay un estudio de la UC respecto de los riesgos por efecto de catástrofe, y ante un tsunami esto queda bajo agua.

Sr Jeria señala que ello es impredecible y disculpando lo que decía el Sr. Alcalde, de la documentación hace algunos días atrás se la entregué personalmente a usted en la cual estaba la documentación del terreno, la factibilidad de luz, factibilidad de agua y la zonificación que hasta el momento es A2. Aparte de eso está el certificado de número, tasación comercial y escritura del terreno y que hasta el momento el 75% dice en la escritura que sí es de inversiones Navidad, entonces esos antecedentes eran para que se tomaran en cuenta.

Sr Alcalde: de todas maneras cuando se solicitan fondos al Ministerio del Interior, se tiene que conocer la situación comercial del terreno, después de la tasación que hace el perito y si es exagerado el precio, el Concejo puede tomar el acuerdo de decir, no importa que sea caro el terreno porque es la única solución que hay y esa justificación es lo que se hizo en Pupuya y aparece como sobrevalorado pero en Navidad va a pasar exactamente lo mismo, el concejo entrega su acuerdo y el Ministerio lo asume, aunque vaya sobre valorado. En Licancheu estuvimos a punto de comprar un terreno y el Serviú dijo que no, porque era muy húmedo.

**Acuerdo N° 017/2014; El Concejo Municipal aprueba en forma unánime esperar 120 días, para volver a revisar los antecedentes del terreno ubicado en Las Brisas y su factibilidad de compra para el Comité de Allegados de Navidad.**

Con respecto al tema de La Boca, el Sr. Alcalde señala que la señora no baja de las 33 millones del compromiso inicial, si se mantiene el precio de los 30 millones no hay negocio, hay acuerdo para subir el precio o no por la deuda pendiente.

Sr Farías: ella corre con los gastos de notaría.

Sr. Silva da a conocer lo positivo que resulta la adquisición de este terreno para el desarrollo de esa zona.

**Acuerdo N° 018/2014: El Concejo Municipal aprueba en forma unánime la compra de un terreno ubicado en el sector del río de La Boca y cuyo monto es de M\$ 33.000 con fines comunitarios.**





**Término de la Sesión:** Siendo las 18:45 hrs., se pone término a la presente sesión ordinaria.



**HORACIO MALDONADO MONDACA  
ALCALDE**



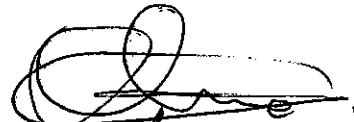
**FIDEL TORRES AGUILERA  
CONCEJAL**



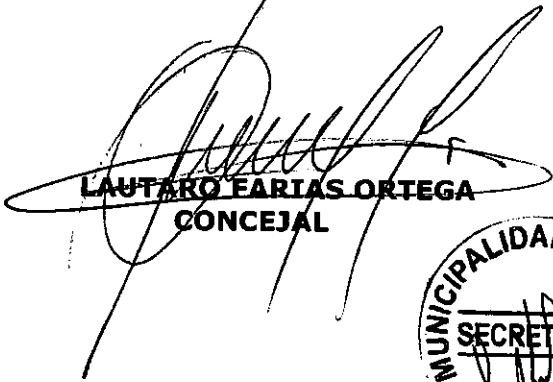
**ZOEMIA ABARCA FARIAS  
CONCEJAL**



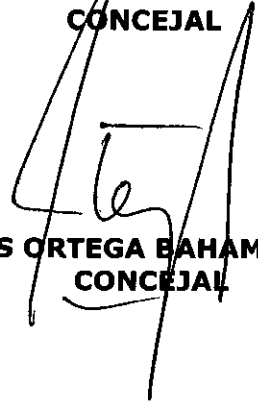
**MARGARITA MADRID VIDAL  
CONCEJAL**



**ALVARO ROMAN ROMAN  
CONCEJAL**



**LAUTARO FARIAS ORTEGA  
CONCEJAL**



**CARLOS ORTEGA BAHAMONDES  
CONCEJAL**



**PATRICIA ARIAS RODRIGUEZ  
SECRETARIA MUNICIPAL**