



MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD

ACTA SESION ORDINARIA N° 22/2014 DEL CONCEJO MUNICIPAL DE NAVIDAD

En Navidad a 11 de Agosto 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 Farías; Sra. Margarita Madrid Vidal, Sr. Álvaro Román Román; Sr. Lautaro Farías Ortega y 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° Acta N° 21
 2° Correspondencia
 3° Presencia Sr. Ramón Silva, Director de Obras Municipales

Materia

☛ Informe sobre etapas Modificación Plan Regulador y Postergación (Congelamiento).

☛ Proyección sesiones de trabajo para revisión de observaciones presentadas por la comunidad.

Presencia Sr. Axel Caviedes, Asesor Jurídico

Materia

☛ Informe de antecedentes pendientes sobre terreno ubicado en Las Brisas, Comuna de Navidad, con fines habitacionales.

1° Acta N° 22

Sr. Alcalde somete a pronunciamiento el acta correspondiente a la Sesión ordinaria N° 21, de fecha 21 de Julio de 2014, la cual es aprobada con las siguientes observaciones;

Concejal Sra. Margarita Madrid observa;

- En la página 433, dice "Concejal Sra. Madrid señala que va a apoyar una planta de tratamiento", debe decir: "Concejal Sra. Madrid señala que va a apoyar un tipo de planta de tratamiento, la más ecológica y más económica para la comunidad, ya que somos una comuna con muchos adultos mayores y viven de una pensión."

2° Correspondencia

Despachada

- Ord. 389, dirigido al General de Carabineros, Jefe de la VI Zona, para solicitar evaluar el retiro de cabalares del Retén de Rapel.

Recibida

- Invitación de la Municipalidad de La Estrella para participar en tercer encuentro intercomunal de la zona central-costa a realizarse el 21 de Agosto en la comuna de La Estrella a partir de las 09:30 hrs.



A este encuentro asistirá el Ministro de Obras Públicas y Jefes de Servicios (Vialidad, Obras Hidráulicas, Concesiones, etc..) para abordar materias como Paso Las Leñas, Ruta de la fruta, camino Melipilla- Central Rapel, agua potable, entre otros.

Sr. Alcalde señala que no podrá concurrir porque se está convocando por una situación especial, a los alcaldes del país, a la Subdere con fines benéficos para a los alcaldes que tienen muchos períodos de servicio al país. Ello a raíz de la crítica situación del Alcalde de Quillota, pero si alguno de los Sres. Concejales quiere asistir, lo comunique a la Secretaria Municipal para informar al Municipio anfitrión.

- Documento del Seremi de Obras Públicas para informar sobre solicitud de pavimentación de la ruta de Navidad, Centinela, Matanzas cuyo tramo no es posible incorporar al estudio por tratarse de un sector urbano y por lo tanto no es tuición de la Seremi MOP. Sr. Silva, DOM, presente en la sala informa que le causa extrañeza porque los recursos no son de Vialidad, sino que corresponden a un programa denominado PIRDT del gobierno regional y deberían incluir al menos el diseño.

- Documento 6384, de la oficina regional de la Superintendencia de servicios sanitarios dando respuesta al Ord. N° 347 sobre información de plantas de tratamiento de aguas servidas de la Región de O'Higgins. Sr. Alcalde señala que esta solicitud se hizo con el ánimo de que como Concejo y la comunidad conozcan de la cantidad y el tipo de plantas existentes en la Región. Sr. Torres recuerda que el sentido de este oficio era conocer cuántas vertían sus aguas al río Rapel.

- Oficio 6767 de la Secretaria interina de la Corte de Apelaciones de Rancagua para hacer llegar copia del recurso de protección, presentado por el recurrente Inversiones Navidad, que fue respondido como conocen los Sres. Concejales.

- Informe N° 21 de la Dirección de Desarrollo Comunitario para informar sobre contratación de monitores para las agrupaciones de adultos mayores en respuesta a inquietud de la Unión Comunal de adultos mayores UCAM, referida al concurso de comunal de cueca.

- Concejal Sr. Farías señala que en la reunión con la UCAM, a la cual asistió la Gobernadora de la Provincia, se manifestó que la solicitud de Monitores se presentan al Municipio, en el mes de Diciembre de cada año.

- Informe N° 24, de la Dirección de Desarrollo Comunitaria para informar sobre las actividades deportivas y recreativas que se están realizando en la Comuna.

- Solicitud de la Cámara de Turismo para realizar bingo y feria, el 15 de Agosto de 2014, con venta de comidas, bebidas alcohólicas y gaseosas, en la localidad de La Boca, Restaurante El Pacífico. Esta solicitud cuenta con la visación de la Dirección de Desarrollo Comunitario, no obstante, no corresponde a una organización conformada al alero de la ley 19.418.

- Solicitud de la Sra. Ema Fuentes para realizar campeonato de rayuela el 06 de Septiembre con venta de comidas, bebidas alcohólicas y gaseosas, en la localidad de Pupuya. Esta solicitud cuenta con la visación de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

- Solicitud del 2° año medio Liceo Pablo Neruda que ha obtenido una gira de estudio de Sernatur y requieren reunir fondos, para realizar fiesta ranchera el 13 de Septiembre con venta de comidas, bebidas alcohólicas y gaseosas, en la localidad de Pupuya. Esta solicitud cuenta con la visación de la Dirección de Desarrollo Comunitario.



- Solicitud de la Asociación intercomunal de rodeo para realizar rodeos en las siguientes fechas;
Club de Rodeo San Vicente 20 de Septiembre de 2014, en Rapel
Club de Rodeo Rapel, 11 de Octubre de 2014, en Rapel
Club de Rodeo Pupuya, 17 de Enero en Pupuya.
Esta solicitud cuenta con la visación de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

Acuerdo N° 082/2014: El Concejo Municipal aprueba en forma unánime las siguientes solicitudes;

Cámara de Turismo para realizar bingo y feria, el 15 de Agosto de 2014, con venta de comidas, bebidas alcohólicas y gaseosas, en la localidad de La Boca, Restaurante El Pacífico.

Sra. Ema Fuentes para realizar campeonato de rayuela el 06 de Septiembre con venta de comidas, bebidas alcohólicas y gaseosas, en la localidad de Pupuya.

2° año medio Liceo Pablo Neruda que ha obtenido una gira de estudio de Sernatur y requieren reunir fondos, para realizar fiesta ranchera el 13 de Septiembre con venta de comidas, bebidas alcohólicas y gaseosas, en la localidad de Pupuya.

Asociación intercomunal de rodeo para realizar rodeos con venta de comidas, bebidas alcohólicas y gaseosas en las siguientes fechas;

Club de Rodeo San Vicente 20 de Septiembre de 2014, en Rapel

Club de Rodeo Rapel, 11 de Octubre de 2014, en Rapel

Club de Rodeo Pupuya, 17 de Enero en Pupuya.

- Certificado de la Secretaria Municipal sobre la sesión no realizada por falta de quórum.

- Informe de la Secplac dando respuesta a los Sres. Concejales.

- Ord. N° 378 y Ord. N° 390, con el informe de contratos, concesiones y licitaciones de las diferentes Unidades municipales.

Concejal Sr. Ortega recuerda que está pendiente el informe de Dideco, sobre la solicitud de apoyo del Club Río y Mar para la realización del tradicional "Cuecazo".

Concejal Sr. Farías consulta respecto del ordinario N° 378 y del N° 390, en el primero aparece la licitación de los profesionales y técnicos del Prodesal adjudicada y en el N° 390, en el informe de contratos aparece el Sr. Juan Carlos Parga contratado, aún cuando, no aparece en la licitación. Desea saber por qué vía entró, si no postuló a la licitación.

Sr. Alcalde señala que se pedirá aclaración para la próxima sesión sobre este tema.

3° Presencia Sr. Ramón Silva, Director de Obras Municipales
Informe sobre etapas Modificación Plan Regulador y Postergación (Congelamiento).

Sr. Silva indica que se ha iniciado con el proceso de modificación del plan regulador y las fechas que se han cumplido son el 27 y 30 de mayo en que se ha informado a los vecinos a través de cartas, diarios de San Antonio y Rancagua.



En cuanto a las cartas se debieron enviar certificadas pero no hay correo en Navidad, por cuanto se comunicó directamente. Se realizaron dos audiencias públicas, exponiéndose dichas modificaciones al público en lugares específicos, como Navidad y distintos sectores. Se agregaron reuniones con la comunidad, con relativa asistencia, mientras que la participación del COSOC (Consejo de las Organizaciones de la Sociedad Civil) se certificó por la Secretaria Municipal, dado que en la comuna aún no se ha constituido.

Sr. Alcalde señala respecto de la difusión que le interesa porque hace algunos días se le reclamó por vecinos de Rapel no haber sido invitados. Sr. Silva informa que se entregaron 2500 cartas, vía folio y con registro. Además que se notificaron las organizaciones como respaldo.

Agrega que luego de la segunda audiencia pública a partir del 14 y hasta el 28 de julio se recibieron las observaciones, con el ingreso formal al Concejo Municipal con fecha de hoy 11 de agosto.

Concejal Srta. Abarca consulta que pasa si algo no quedó contemplado en el plano regulador. Sr. Silva responde que se está a tiempo, si se ingresó la observación respectiva en los plazos. Además se plantea un análisis bien detallado de las 47 observaciones que se han recepcionado, de diverso tipo y categoría, y cada una de ellas, debe ser respondida. Es importante señalar que cualquier gravamen que se produzca nuevo, se debe reiniciar el proceso a la primera audiencia pública.

Sr. Alcalde consulta si se sigue el proceso, el Concejo queda facultado para hacer modificaciones Sr. Silva señala que el Concejo puede modificar la ordenanza solamente ya que cualquier modificación que contemple una propiedad privada tiene que ser resuelto bajo un decreto ley y siempre que la comunidad sepa, no es en forma arbitraria. Sin embargo como hay observaciones que son buenas, sin querer se va a volver atrás y al tomar dichas observaciones esas se van a dar a conocer a la comunidad.

Srta. Abarca consulta en el caso del congelamiento, si debe venir visado por el Minvu, Sr. Silva señala que aún no se responde esta solicitud, por ello el Sr. Celpa está fuera de lugar, ya que puede seguir trabajando en torno a los proyectos que ya tiene aprobados, incluso puede ingresar expedientes.

Concejal Sr. Farías, consulta respecto del camino en el badén, qué pasa en cuanto a los cercos, por qué no se ha retrotraído donde estaba si no hay proyecto presentado. Sr. Silva señala que no han presentado el proyecto de viviendas, pero con patentes se han debido pronunciar del distanciamiento de ese lugar, del radio urbano de la comuna. Están con un cerco de 7 mts y falta un metro por lado, pero se está trabajando, con la iniciativa de la empresa, de donar sin expropiación, de una franja de 12 metros, con pavimentación.

Concejal Sr. Torres consulta qué dice la norma, Sr. Silva responde que es de 12 metros, con vereda incluida, por un costado.

Concejal Sr. Ortega consulta cómo quedan establecidos estos compromisos, o es sólo de buena voluntad. Sr. Silva indica que así lo contempla el plan regulador, teniendo dos posibilidades, la expropiación o esperar que el done porque así lo contempla el proyecto.

Sr. Alcalde señala que le da tranquilidad porque el Serviu le exige para ejecutar su proyecto habitacional.

Concejal Sr. Farías reitera que los compromisos verbales no sirven y debe formalizarse de alguna manera esta propuesta.

Concejal Sr. Ortega consulta si estos 12 metros están dispuestos ya. Sr. Silva señala que así están escritos en el proyecto habitacional y así se los aprobó el Serviu.



Concejal Srta. Abarca consulta por el documento de Serviu 1361, y la calles proyectados. Sr. Silva indica que es importante considerar que en el caso de camino a Matanzas, está la posibilidad de que sin expropiar se va a tener una vía de 12 metros.

Concejal Sra. Madrid consulta sobre la entrega de 9 mts. para que se instalara un cierre. Sr. Silva señala que se entregó la autorización pero para que cerrara en forma provisoria hasta que se ejecutaran los proyectos de vivienda, quedando ahí en 12 mts.

Sr. Silva continúa exponiendo sobre el cronograma del plan regulador, señalando que una vez entregado al Concejo continúa el proceso, respondiendo las cartas, se debe enviar el proyecto a la Seremi de Vivienda, quienes deben elaborar un informe favorable por parte de ellos y lo envían al Municipio para que se promulgue el plan regulador, por decreto alcaldicio. Comenta que en la reunión sostenida con la Seremi no quiere cambiar nada y no respetan ninguna de las observaciones planteadas por la comunidad, fundamentándose en que supuestamente la comunidad participó en la elaboración del diseño. Por su parte señala que hay mucha gente que no participó y hay temas complicados que tienen que ver con la punta de La Boca, que no fue estudiada por la Católica, pero la empresa Surplan que diseño el plan regulador, la incluyó en forma arbitraria y eso debe responderlo la Seremi.

Concejal Sr. Román comparte que se dejó fuera territorio que no fue contemplado por la Católica. Sr. Silva señala que la consultora tenía la posibilidad de incluir este estudio pero la Seremi quedó de dar respuesta en este sentido.

Proceso de Congelamiento;

Sr. Silva aclara que este proceso es aparte y se inicia para proteger algunas naturales de las zonas urbanas. Esta solicitud fue recibida en la Seremi el 17 de Junio, quien envió respuestas a través de correos electrónicos, el 23 de junio de 2014, y hoy la DOM está trabajando en las respuestas. Pide mayor información en hectáreas y polígonos pero no se ha enviado la respuesta por estar dedicados al plan regulador.

Concejal Sr. Ortega plantea que si saca luego el plan regulador, finalmente se topará con el congelamiento, porque van a pedir más antecedentes que los ya solicitados y lo van a alargar mientras se mantenga el otro plan.

Sr. Silva menciona que le preocupa y de lo cual se dio cuenta en la reunión con la Seremi, que la calle de La Boca es existente hasta la desembocadura y no proyectada como se pensó por su parte y por ello piensa que debiera abrirse. De hecho como no se reclamó en el período de 5 años, hoy día se ratifica como existente y el costo para el Municipio es urbanizar.

Concejal Sr. Farías señala que los propietarios están claros con esta información y por ello no han hecho gestiones. Consulta si este camino parte desde el término del asfalto hasta el fondo. Sr. Silva confirma que es así.

Sr. Silva agrega finalmente una materia referida a una deuda que la DOM tiene con el Concejo sobre Centinela y Lagunillas, y que dice relación con planificación territorial. La idea es tomar estas zonas y proyectarlas como lugar urbano. Por ello se plantea hacer una memoria explicativa, estudio de factibilidad, ordenanza local y planos. Esta ordenanza nos va a permitir identificar los límites urbanos, las vías estructurantes, zonificar y estas zonas deben ser iguales al plano regulador existente. Indica que hoy lo positivo, es que es una zona de extensión urbana y es posible aplicarles el plan regulador existente.



Muestra en imágenes hasta donde considerarían los límites de esta zona, con el objeto de que sea ordenado y todo proyectado a tiempo. Para ello se debe contratar una empresa que haga la topografía del área. Señala que ambos estudios tendrían un costo aproximado de M\$ 15.000.

Sr. Alcalde indica que si existe el acuerdo del Concejo para contratar esta empresa, hay que agilizar el proceso, porque se corre el riesgo de que se compren mayores superficies para subdividir. Sr. Silva señala que se tenía considerado en el mes de septiembre efectuar la licitación, si el Concejo ratifica el presupuesto para contratar la empresa.

Concejales Sr. Farías solicita que se consulte si es posible invitar a presentar ofertas y se defina por el Concejo.

Acuerdo N° 083/2014: El Concejo Municipal ratifica el acuerdo de disponer de un monto de M\$ 15.000 para la contratación de una empresa que realice el estudio de la modificación de la extensión urbana de las localidades de Centinela y Lagunillas de la Comuna de Navidad.

4 Proyección sesiones de trabajo para revisión de observaciones presentadas por la comunidad.

En cuanto a las reuniones de trabajo en que el Concejo Municipal revise las observaciones presentadas por la comunidad, el Sr. Silva consulta las fechas en que se podría sesionar para análisis de las observaciones.

Sr. Alcalde señala que se podrán a disposición de los Sres. Concejales las cartas con las observaciones a más tardar, el día de mañana.

Acuerdo N° 084/2014: El Concejo Municipal aprueba en forma unánime sesionar los días 19 y 20 de Agosto de 2014, a las 15:00 hrs., en forma extraordinaria, para analizar las observaciones recibidas al proceso de modificación del plan regulador comunal.

Ante la presencia del Sr. Silva se plantean las siguientes inquietudes;

Concejales Srta. Abarca consulta qué pasa con la recepción del parque por parte de la Municipalidad. Sr. Silva señala que recibió las obras que recibieron permiso de edificación (pérgolas y anfiteatros), pero no se ha recibido el terreno de parte del SERVIU, que se encuentra garantizado por el Sr. Celpa hasta el año 2016. Sr. Alcalde señala que el MIVU debe hacer entrega para ello, llevará un oficio de reiteración al Seremi sobre la entrega del parque.

Concejales Sr. Farías, agrega la consulta sobre la oxidación de los fierros. Sr. Silva señala que el SERVIU consultó a la empresa que dio respuesta, pero no formal de esta situación.

Concejales Sr. Román consulta sobre los lomos de toro, qué pasó con la definición ya que había solicitado tachas reflectantes para algunos sectores. Agrega el reclamo de los vecinos de Las Brisas, donde se tenía claridad que iba frente al domicilio del Sr. Raúl Farías y se instaló en otro lugar, no se han pintado, entre otras situaciones. Sr. Silva informa que se le puso término anticipado al contrato y los lomos de toro, se van a hacer de nuevo. Agrega que la liquidación considera el cobro de la boleta de garantía y las multas.

Concejales Sr. Farías consulta quién paga el costo de demolición. Sr. Silva señala que es la empresa la que cancela estos costos. Informa que el día de mañana, a las 10:00 hrs., se conforma la comisión de recepción, integrada por profesionales del Municipio y el Sr. Manuel Becerra de Litueche, que apoya en este sentido.



Concejal Sr. Román sugiere que se agregue al Concejal de la Comisión de Obras, don Lautaro Farías, quien acepta participar de esta Comisión.

Concejal Sr. Torres señala que al tomarse la opinión al Concejo y al efectuar modificaciones estas también debieran haberse informado. Sr. Silva señala que la ubicación de los lugares, el Sr. Peralta informó que los había consultado al Concejo. Sr. Alcalde aclara que se habló de la cantidad pero no la ubicación específica.

Concejal Sr. Román informa que en el seminario en Valdivia, estuvo la Sra. Carola Jorquera del Ministerio de Transporte, explicando sobre el trabajo de la Unidad de gestión de corto plazo, lo cual le pareció muy atinente a los problemas que se tienen en Rapel de tránsito, porque se dedica a hacer apoyo a los Municipios en diseños, postulación de proyectos, cubicación y planimetría, y solucionar todos estos problemas. Y una de las regiones que cuenta con esta Unidad es la Región de O'Higgins, por tanto dará a conocer los contactos para pedir asesoría.

Sr. Alcalde comenta de la experiencia, porque costó muchísimo que vinieran para ver la ubicación de un lomo de toro en San Vicente.

Sr. Silva confirma a los Sres. Concejales para su tranquilidad que el proyecto se ejecuta de nuevo y se consultará nuevamente los lugares.

4° Presencia Sr. Axel Caviedes, Asesor Jurídico
Informe de antecedentes pendientes sobre terreno ubicado en Las Brisas, Comuna de Navidad, con fines habitacionales.

Sr. Caviedes plantea que producto de la última sesión se efectuó el correspondiente estudio de título del terreno de Las Brisas que perteneció a la Sra. Eliana del Carmen Olguín Abarca, actualmente fallecida y sus herederas, según la inscripción de la posesión efectiva son la Sra. Nelly, Sra. Elena y Sra. Adriana, Olguín Abarca. Confirma la Sra. Conservadora que sobre esta propiedad no hay hipotecas, gravámenes, prohibiciones, ni embargos vigentes. Dicha propiedad se encuentra exenta de impuesto territorial, establece una superficie total de 33.711 mts², pero efectivamente tiene una superficie total aproximada de 28.350.

Señala que, dados los antecedentes legales se concluye que la propiedad está en condiciones, ya que se probó que las personas son las propietarias, de ser comprada. Que el valor es de M\$ 134.000, correspondiendo al mt² de \$ 4.726 aproximadamente.

Producto de la diferencia de metros, se consulta a la Subdere (Programa PMB-Acciones concurrentes) quien señala que debe existir una carta de compromiso del Municipio para que una vez comprado el terreno, modifique la inscripción de dominio vigente para que concuerden la cantidad de metros cuadrados.

Concejal Sr. Farías señala que ello debe quedar estipulado en la escritura de compra para que después se pueda pedir la modificación judicialmente, de la diferencia. Está de acuerdo en que se apruebe previa redacción del compromiso, porque ese es el procedimiento.

Srta. Secretaria Municipal señala que para la postulación se requiere el acuerdo del Concejo aprobando la tasación comercial, informada como \$ 120.780.875. En un segundo término la diferencia de esta tasación comercial y la oferta de las propietarias del terreno, suma ascendente a \$ 134.800



Acuerdo N° 085/2014: El Concejo Municipal aprueba en forma unánime la tasación comercial, informada como M\$ 120.780.875. En un segundo término la diferencia de esta tasación comercial y la oferta de las propietarias del terreno, suma ascendente a M\$ 134.800, que permitirá postular a la compra de terreno con fines habitacionales al Programa de Mejoramiento de Barrios - Acciones concurrentes, (PMB) dependiente de la Subsecretaría Regional de Desarrollo Regional, dando solución a la problemática de falta de terrenos para construir viviendas a los Comités de Allegados.

Término de la Sesión: Siendo las 17:00 hrs., se pone término a la presente sesión ordinaria.



**HORACIO MALDONADO MONDACA
ALCALDE**



**FIDEL TORRES AGUILERA
CONCEJAL**



**ZOEMIA ABARCA FARIAS
CONCEJAL**



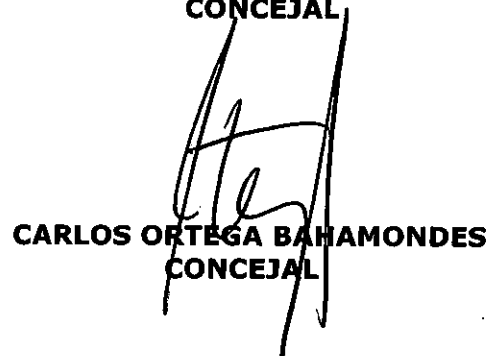
**MARGARITA MADRID VIDAL
CONCEJAL**



**ALVARO ROMAN ROMAN
CONCEJAL**



**LAUTARO FARIAS ORTEGA
CONCEJAL**



**CARLOS ORTEGA BAHAMONDES
CONCEJAL**



**PATRICIA ARIAS RODRIGUEZ
SECRETARIA MUNICIPAL**