

SESION ORDINARIA N° 035-2009 DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PUCHUNCAVI
PERIODO 2008 - 2012

En Puchuncaví, a 21 de diciembre de 2009, siendo las 09:15 horas se da inicio a la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, la que es presidida por el Sr. Alcalde don Agustín Valencia García.

Asisten los Concejales Sr. Ramón Barría Pino, Sr. Guillermo Herrera Figueroa, Sr. Fernando Vicencio Bazaes, Sra. Ana Villarroel Pacheco y Sr. Eugenio Silva Pinto. Actúa como Secretario doña Eliana Olmos Solís.

Se encuentran presente en esta sesión el Sr. SEREMI de Bienes Nacionales, don Rodrigo Uribe y su Sr. Asesor Jurídico.

Tabla

- a) Aprobación de las Actas
No hay
- b) Lectura de Correspondencia.
- c) Cuenta del Sr. Alcalde
- d) Asuntos Pendientes de Sesiones Anteriores.
No hay
- d) Visitas Normadas.
 - Sr. SEREMI de Bienes Nacionales
- f) Visitas a Terreno.
No hay
- g) Temario
No hay
- h) Varios o Incidentes.

El Sr. Alcalde indica que se alterará el orden de la tabla, pues se encuentra presente el Sr. SEREMI de Bienes Nacionales.

Sr. Alcalde expone al SEREMI: En la comuna existen varias situaciones que es de interés aclarar o por lo menos, es importante conocer la manera de cómo enfrentar algunos problemas que se arrastran de varios años. Algunos espacios públicos que están tomados por particulares, especialmente en algunos accesos, caminos rurales. También se cree que existen algunos lugares de terrenos públicos que tienen títulos de dominios tramitados por particulares y que se han otorgado por Bienes Nacionales. Se requiere estudiar la posibilidad a futuro de rescatarlos. Ya se ha hablado con el Director de Obras y se necesita dar soluciones a estos temas. El Sr. Alcalde pregunta al Concejo si hay algún tema en particular que se desea abordar o se entrega la palabra al SEREMI.

Concejal Sr. Vicencio señala que entre otros, existe un problema en La Laguna, desea aportar algunos antecedentes que él maneja con respecto al acceso de la Laguna detrás de la Iglesia, aún no tiene la información si ese terreno es o no fiscal. De acuerdo a antecedentes que se manejan en la SEREMI no aparece regularizado por alguna persona, en este caso específico por el Sr. Modesto Ayala Román. Por lo tanto seguiría siendo de dominio fiscal.

Sr. Alcalde menciona: En la Laguna Antigua existía un pasaje que siempre había sido utilizado por la gente del sector para acceder a “La Cruz”, un lugar de oración, acceso al agua potable, a otros terrenos, etc. No se tienen antecedentes que existan documentos que acrediten Título. De un minuto para otro un vecino alega propiedad de éste, y lo cierra, puesto que posee escrituras de los terrenos aledaños, por lo tanto él interpreta que el acceso también lo es.

Concejal Sr. Vicencio señala que en general existen allí, Títulos de dominio muy antiguos, de principios de siglo, correspondientes a testamentos, anotaciones conservatorias, etc. El Sr. Alcalde señala que efectivamente en esos Títulos tan antiguos, se encuentran muchas imprecisiones, tales como: ...deslinda con “el Callejón”, ... deslinda con “el Camino Vecinal”. No se indican medidas claras. Por lo tanto, la gente realiza muchas interpretaciones de éstos, generando una serie de problemas entre ellos.

A las 09:23, se incorpora concejal Cancino y el Profesional de Obras, Sr. Nivaldo Salas.

Sr. Alcalde indica que otro gran caso, es lo que sucede con el camino Caucau en la Localidad de Horcón.

Concejal Sr. Silva indica que él conoce otro caso similar en la Localidad de Las Ventanas, el pasaje Playa. Actualmente está cerrado por un particular. De acuerdo a una investigación realizada por el Director de Obras, esto correspondería a un bien de uso público. Sin embargo, permanece cerrado.

El SEREMI de Bienes Nacionales, luego de saludar y agradecer la invitación al Concejo, expone: Existe una figura legal el 2695, el Decreto del año 79 que permite a Bienes Nacionales regularizar. Sin embargo, existen algunas condiciones básicas. No se puede regularizar en propiedad fiscal, municipal, es decir en Bienes Nacionales de uso público. Se requiere tener a la vista los presuntos títulos para su estudio y validación. En lo que se refiere a los caminos, el plan regulador debiera decir algo al respecto donde se señale lo de los caminos. Propone enviar todos los casos, pues en otras comunas se han regularizado los caminos a nombre del municipio, pues es quien los mantiene. Sirve cuando no están amparados por título, sin embargo, cuando alguien toma caminos, se deben interpretar los títulos. Si existen éstos y son muy antiguos el conservador no dará validez, en ese sentido propone trabajar junto con el municipio y con la ayuda de Vialidad detectar aquellos que están enrolados. En cuanto a lo señalado por el concejal Silva, indica que si ya se ha

comprobado que es un bien de uso público, solicita se hagan llegar estos antecedentes para que Bienes Nacionales, proceda a abrir este camino. También propone hacer una reunión con la ciudadanía, con Dideco, para indicar el procedimiento legal y real de regularización. Todo lo anterior para que el municipio regularice todos los territorios pendientes. Esto permite: prevenir la regularizaciones ilegales y hacer un trabajo continuo con las Juntas de Vecinos.

El Sr. Alcalde se compromete a hacer llegar los casos más “fresquitos” para su saneamiento, entre ellos el caso de la Laguna y el pasaje Playa. Generalmente no se consulta a la municipalidad con respecto a las regularizaciones y el municipio se encuentra con el problema ya consolidado.

Concejal Sr. Herrera, indica que es importante la regularización por medio de Bienes Nacionales, se reconoce en ello la buena intención, pero en muchos casos se han aprovechado de esto. Falta por medio de Bienes Nacionales que se fiscalice a las empresas que tramitan estas regularizaciones, para cerciorarse realmente que estén bien realizadas. En cuanto a los caminos vecinales, no están enrolados, son servidumbres de paso, muchos se aprovecha y regularizan estos caminos o senderos. Otra situación complicada son los rellenos, que han sido lechos de estero, pero pasado un tiempo un particular los regularizados a través de Bienes Nacionales. El caso es más grave aún, pues construyen rápidamente en estos terrenos y es más difícil revocar estas regularizaciones. En el caso de la regularización de loteos, terrenos bien ubicados, en la Dirección de Obras le piden requerimientos, tales como, contar con agua, luz y alcantarillado. Debido a que esto no es rentable para el contribuyente, opta por hacerlo por Bienes Nacionales, con la figura de “venta de derechos”, subdividen en terrenos muy pequeños y obtienen los títulos de ellos a través de esta entidad. Un buen ejemplo de esta situación corresponde a Altos del Sol, son 300 lotes, todos tienen sus documentos por Bienes Nacionales. La gente de allí son principalmente de Santiago y que no poseían ni siquiera la antigüedad necesaria. La empresa que les realizó el trámite se los hizo “cien por mil”. Hoy se sabe que son loteos irregulares, que no tienen luz, agua ni alcantarillado. Se acercan posteriormente al municipio a solicitar agua, luz, retiro de basura, etc. Por lo tanto Bienes Nacionales deberían preguntarle a la Dirección de Obras, antes de proceder con estas situaciones. Otro caso, es la cantidad de metros exigidas para subdividir un terreno. Según su ubicación, y disposición del Plan Regulador se requiere una cantidad establecida, al realizarlo por medio de Bienes Nacionales, esto no constituye un requisito.

Consulta el concejal Sr. Herrera, si es posible regularizar un terreno sin usar a las empresas que se dedican a esta actividad y solicitarlo directamente en las oficinas de Bienes Nacionales.

Finalmente, el concejal Sr. Herrera indica que en la localidad de Horcón ocurren varias situaciones irregulares, inclusive algunos terrenos que fueron entregados por Bienes Nacionales al municipio, pero que en la práctica nunca se concretaron, por ejemplo el lugar donde se encontraban los estanques de agua.

A las 9:42 se incorpora la vecina: Sra. Lazo

El Sr. Alcalde indica al SEREMI que, la lista es enorme, algunos son de mayor impacto que otros. Destaca entre ellos una gran cantidad de “loteos irregulares” en el sector entre La Chocota y Horcón. De un día para otro aparecen viviendas en estos terrenos, con personas que tienen una serie de necesidades que se acercan al municipio con la finalidad de resolverlas, tal es el caso de agua, luz, reparación de caminos, etc. Aunque no corresponde al municipio, es imposible ignorarlas y finalmente se termina haciéndose cargo de ellas.

El SEREMI indica que efectivamente hace un tiempo, el proceso de regularización era más “fácil”, en la actualidad se ha ido modificando este procedimiento. Hoy en día existe un cobro asociado, se realiza una fiscalización en terreno y la revisión de la documentación es más estricta. Aproximadamente entre el 30 y 40 % de estas peticiones se rechaza. En el área urbana se consulta al Director de Obras por el certificado de número, éste es un documento clave para realizar la regularización.

El costo es de doscientos cuarenta mil pesos para bienes nacionales en proceso de regularización en sector urbano y trescientos cincuenta mil pesos para el sector rural, esto es muy distinto a lo cobrado por las empresas contratistas. Además existe un subsidio entregado por Bienes Nacionales y asociado a la Ficha de protección Social que permite ayudar a los vecinos más vulnerables para que puedan regularizar sus terrenos.

Es importante que la Dirección de Obras oficie aquellos lugares o sectores con problemas para que Bienes Nacionales tenga cuidado con ellos. La cesión de derechos se ha desperfilado por lo tanto la Dirección de Obras también debe informar de esto a Bienes Nacionales. Se está fiscalizando a las empresas contratistas, y han disminuido, pues no cumplían con la normativa exigida. Es de vital importancia que la Dirección de Obras oficie de todos los sectores con “PROBLEMAS” para poner más cuidado. En el sector urbano, la manera de controlar es a través del certificado de número, esta política es nueva, implementada por Bienes Nacionales. Para lo rural, la Dirección de Obras debería hacer llegar un resumen de todos aquellos sectores no regularizables.

El Sr. ALCALDE, consulta si es posible hacer llegar por medio de Bienes Nacionales una petición de informe a la Dirección de Obras, por cada persona solicitante. SEREMI indica que cada regularización es publicada en el diario el Mercurio, todos los primeros y quince de cada mes, donde se indica quién está regularizando y la dirección del terreno.

SEREMI indica que tanto las personas, las agrupaciones y el propio municipio, pueden hacer regularizaciones directamente en Bienes Nacionales, es más cómodo pero más largo que a través de una empresa contratista.

Concejal Sr. Vicencio indica que efectivamente se ha producido un abuso de este instrumento, pero se reconoce que hoy en día existe una mayor rigurosidad en este proceso. Es importante el envío de información por parte del municipio, pero también lo es, el catastro de regularizaciones por medio de Bienes Nacionales.

SEREMI indica que existe el catastro. Las regularizaciones que realiza Bienes Nacionales, son un buen instrumento, pero debe realizarse con mucha rigurosidad. Con una buena coordinación con la Dirección de Obras, se evitarían muchos problemas.

Sr. Alcalde agradece la buena disposición del SEREMI y puntualiza que ha sido un gran aporte en el proceso de resolver el problema de Caucau, el acceso a la playa. Producto de esto, el proyecto ya está en la SUBDERE muy bien encaminado, en lo que respecta a los recursos necesarios para resolver definitivamente este problema. Se licitará en marzo y se iniciarán trabajos provisorios para acceder a la playa.

El SEREMI agradece la invitación al concejo, señala que en cuanto el tema de Caucau, para Bienes Nacionales ha sido un tema emblemático, pero es de vital importancia las gestiones realizadas por el municipio.

Concejal Sr. Herrera, consulta si se pueden incorporar los caminos vecinales en el informe que enviará el municipio.

Concejal Sr. Barría, agradece la visita del SEREMI al concejo, y consulta quién tiene jurisdicción de los bordes de los esteros.

SEREMI señala que los bienes nacionales de uso público quedan en jurisdicción del municipio. Sin embargo, para poder intervenir los esteros es la Dirección de Obras Hidráulicas quien se pronuncia. Si no están inscritos se hace una primera inscripción para que el fisco los administre.

Sra. Francisca Lazo, residente de Caucau, interviene en el Concejo, con su consentimiento, en primer lugar agradece a la municipalidad su buena disposición por mejorar el acceso a la playa. Sin embargo, su mayor preocupación es el acceso a la calle que aún esta en juicio. En primera instancia se emitió una sentencia favorable al Sr. Romo quien continúa con la disposición de cerrar. Los vecinos están muy complicados, pues no tienen acceso al agua, no se ha permitido arreglar las líneas telefónicas y además el Sr. Romo pidió a Chilquinta retirar los postes.

El Sr. Alcalde comparte su preocupación y espera que este tema se resuelva a la brevedad. Finalmente, despide al SEREMI y agradece nuevamente su participación en este Concejo.

A las 10:25 se retoma la Tabla.

b) Lectura de Correspondencia.

Se da lectura a carta enviada por Sra. Susana Parraguez Ll., Encargada de Territorio, CDI Consultores de Ingeniería., mediante la cual se informa del inicio del Estudio de Ingeniería para la reposición del puente Ventanas sobre la Ruta F-30 E.

Se da lectura a carta de ESVAL S.A., enviada por Don César Peredo López, Subgerente Zonal Quillota, mediante la cual se informa que se ha licitado el diseño denominado “Extensión Matriz de Agua Potable desde Estanque Ventanas a Red de Distribución La Greda”, el cual ha sido adjudicado al consultor Sr. Antonio Díaz Rozas. La fecha de inicio del estudio es el 14 de diciembre de 2009, y su fecha estimada de término, incluidas las revisiones por parte de la compañía, es el mes de febrero de 2010.

Se da lectura a Oficio Ordinario Nro. 1586 de la Dirección de Obras Hidráulicas, Región de Valparaíso, mediante la cual se informa que de acuerdo al perfil realizado al Sistema de Agua Potable de la localidad de la Laguna, la Dirección de Obras Hidráulicas lo postuló a una iniciativa de inversión pública para contratar un diseño de reposición del servicio; estudio que fue contratado mediante resolución (Exenta) DOH-RV N° 02028 de 02/11/2009 y actualmente se encuentra en desarrollo en su etapa de Informe Preliminar.

Sr. Alcalde señala con respecto a la correspondencia:

En lo que se refiere al puente Ventanas, se vio con vialidad en terreno, existen daños no menores. En los últimos temporales se debió reforzar sus soportes. La insistencia de este Alcalde, ha dado el resultado esperado, pues se está desarrollando un diseño de ingeniería, el cual consideraría un estudio de niveles para la captación de aguas lluvias, con la finalidad de evitar la acumulación de esta agua entre los pasos niveles aledaños.

En la segunda correspondencia, lo informado por ESVAL, es de vital importancia, pues La Greda tiene un gran problema con el suministro de agua, si bien es cierto se aumentó la cantidad y la calidad de agua, los usuarios aumentaron al doble y también el consumo. Por lo tanto, este proyecto mejoraría y solucionaría este problema. El tratamiento actual no es menor, además la vida útil de los elementos que filtran no es de muy larga duración y son de alto costo. La alternativa planteada es definitivamente la óptima. Existe la condición por parte de ESVAL que todo lo existente no se

considerará en este nuevo proyecto, pues la Empresa sólo se hace responsable de su suministro. Los vecinos aceptaron esta condición.

En lo que respecta a la tercera correspondencia, desde hace tiempo se está trabajando en la postulación del diseño de agua potable de La Laguna y con la Subsecretaria de Desarrollo Regional, se iniciaron los trámites para la postulación de la instalación del alcantarillado. La solicitud tuvo buena recepción, por lo tanto se trabajará en el diseño de agua y alcantarillado, en conjunto.

También Se habló en la SUBDERE de los tres temas de Alcantarillado: de Horcón (Ejecución 1.700 millones), diseño de alcantarillado de Las Ventanas y el de La Laguna. Aparentemente está todo casi “aprobado”. Por lo tanto La Laguna logrará dos diseños. Existían problemas con la fuente, ESVAL dio la certificación y la factibilidad que el estudio de la APR que hace la DOH, puede considerar como fuente a ESVAL.

Concejal Sr. Herrera consulta por el alcantarillado de Horcón.

Sr. Alcalde responde que el diseño del alcantarillado de Horcón estaba detenido por el problema con el terreno donde se instalaría la planta, sin embargo como no era una situación técnica, se podía adelantar la ejecución. El terreno seleccionado presentó problemas. Se buscó otro, ya se compró el terreno y se firmó la documentación. Este terreno se accede por los pescadores. Además se dejó el compromiso de comprar la otra mitad. Aproximadamente 2 ó 3 hectáreas. Cuando se preguntó por cambiar el terreno se dijo que no había problemas, porque ésta es una planta modular, que puede ir creciendo, por lo tanto en el nuevo terreno, se puede resolver más de un problema. Esta planta además de tratar las aguas, trata los sólidos.

El Alcantarillado de Horcón esta RS. Por lo tanto se espera tener la ejecución de estos proyectos. Se considera como proyecto bicentenario el proceso de la ejecución.

A las 10:45 se incorpora al concejo Don Eduardo Prado.

Concejal Sr. Silva menciona que la reposición del puente de Ventanas es muy buena, y considera importante manejar antecedentes de los trabajos en ejecución por parte de las empresas, para que se pueda opinar al respecto.

Sr. Alcalde indica que obviamente una vez entregado el diseño, debe ser conocido por el municipio y los vecinos.

Concejal Sr. Herrera, considera importantes los trabajos de Las Ventanas, pero considera que debería solucionarse el problema de fondo, solicita al Sr. Alcalde, que se comprometa a las Empresas para buscar financiamiento y mejorar la Ruta F-30.

Con respecto al agua potable de la Greda, indica que son buenas noticias, aunque los costos se eleven un poco. También le parece excelente la idea de las plantas de tratamiento para el sector de La Greda, Las Ventanas, La Chocota y Horcón. Propone hacer una visita para conocer estos nuevos terrenos.

Sr. Alcalde comparte con el concejal Herrera lo relacionado con el mejoramiento de la carretera en el sector industrial. Este tema siempre está presente en reuniones con la autoridad Central, mejorar la carretera F-30, pero no se está de acuerdo con lo del peaje. Se cree que el diseño de la F-30 consideraría un bypass que comenzaría en el cruce de Campiche, sacando el sector industrial, y terminaría en algún punto cercano al cruce de Quintero.

Concejal Sr. Herrera, insiste que se recurra a las industrias, ojala sea asfaltado por Gener y no limpiado.

c) Cuenta del Sr. Alcalde.

Sr. Alcalde da cuenta de los trabajos en terreno que se están ejecutando.

Se está mejorando la presentación de los balnearios: Maitencillo, Las Ventanas y Horcón, junto con el departamento de Tránsito, todo lo relacionado con señalética vial, pinturas, lomos de toro, pasos de cebra, entre otros. La idea es dejar lo mejor posible de acuerdo a las posibilidades del municipio. En la costanera de Las Ventanas se está trabajando en la ornamentación navideña, se consideraría un contrato con Chilquinta por el período de un mes, para ejecutar este proyecto. Puerto Ventanas aportará con el financiamiento para el sector entre el cruce de La Greda hasta Motel Los Leones. Si CODELCO accede a esta propuesta, se podría considerar la instalación de esta ornamentación en Maitencillo. El municipio ya consideró la localidad de Horcón y Puchuncaví.

En lo que respecta a los trabajos con vialidad, se están reparando algunos caminos, entre ellos, Potrerillos, el acceso a Los Maitenes y en la carretera F-30 se consideró la pasarela de La Greda. En relación a los trabajos realizados en la vía F-180 (Maitenes), cuando se realizaron las obras de la reparación de la carpeta del acceso a Los Maitenes, este Alcalde había planteado su inquietud por los trabajos pendientes por parte de vialidad, en el sector de los humedales. Estos se concretan y aprueban hoy. Por lo tanto la empresa contratista ya los está ejecutando, incluyendo el bacheo del sector “la tiza”.

Concejal Sr. Silva, señala que con respecto a los trabajos de Los Maitenes, visitó estos trabajos y de acuerdo a solicitud de vecinos. Manifiesta que la tierra se ha depositado en terrenos particulares y causarán problemas en terrenos de estos vecinos, solicita se tomen las medidas necesarias para evitar futuros problemas.

Sr. Alcalde solicita nombre de vecinos, de manera tal de aclarar esta situación, puesto que estos trabajos están en conocimiento de la Junta de Vecinos del sector. Además estos trabajos vienen a resolver problemas que por años aquejan a la comuna.

Acuerdo 118: Se avisa del término normal de la sesión. Y se toma el acuerdo de continuar con el concejo.

d) Asuntos Pendientes de Sesiones Anteriores.

No hay

e) Visitas Normadas.

No hay

f) Visitas a Terreno.

No hay

g) Temario

No hay

h) Varios o Incidentes.

No hay

Termina la sesión a las 11:25 Hrs.

RESUMEN DE ACUERDOS:

- Acuerdo 118: Se avisa del término normal de la sesión. Y se toma el acuerdo de continuar con el concejo.

ELIANA OLMOS SOLIS
SECRETARIA

AGUSTIN VALENCIA GARCÍA
PRESIDENTE