I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
SECRETARIA MUNICIPAL

ACTA SESION ORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL

En la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Chiguayante, del día miércoles 27 de Mayo de 2009, siendo las 18:42 horas, se da por iniciada la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal.

Preside la Sesión el Presidente del Concejo, Don Tomás Solís Nova, Alcalde de la Comuna; y actúa como Secretario del Concejo, Don Lisandro Tapia Sandoval, Secretario Municipal.

CONCEJALES ASISTENTES
- Sr. Luis Bravo Rodríguez
- Sr. José Eduardo Vilches Vilches
- Sr. Juan Eduardo Quilodrán Rojas
- Sr. José Antonio Rivas Villalobos

FUNCIONARIOS ASISTENTES
- Sr. Lisandro Tapia S., Secretario Municipal
- Sr. Ernesto Reyes P., Director Jurídico
- Sr. Héctor Grandón L., Director de Tránsito y Transporte Público
- Sr. Marco Muñoz C., Director de Obras Municipales

I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

ACTA Nº 17

Chiguayante, Mayo 27 del 2009.-

Se inicia Sesión Ordinaria, siendo las 18:42 horas del día miércoles 27 de Mayo de 2009.

Preside la Sesión, el Presidente del Concejo, Alcalde de la Comuna, Don Tomás Solís Nova.

TABLA:

1. **Aprobar Acta Nº 15 de Sesión Ordinaria, de fecha 06 de Mayo de 2009.**
2. **Informe de la Comisión de Tránsito y Urbanismo.**
3. **Entrega de Propuesta de Modificación al Plano Regulador a la comisión de Tránsito y Urbanismo.**
4. **Acuerdo de adquisición de terreno para la Construcción Sede Multiuso y Emplazamiento Telecentro en Valle La Piedra.**
5. **Incidentes.**

ALCALDE: Señores Concejales, se da por abierta la Sesión.

1) Punto de la Tabla
Aprobar Acta Nº 15 de Sesión Ordinaria, de fecha 06 de Mayo de 2009.

ALCALDE: Ofrezco la palabra.
Votación:
Sr. Bravo: Apruebo
Sr. Quilodrán: Apruebo
Sr. Rivas: Apruebo
Sr. Vilches: Apruebo
Aprobada el Acta Nº 15 por unanimidad de los Concejales presentes en la Sala, Sr. Bravo; Sr. Quilodrán; Sr. Vilches; Sr. Rivas, y el suscrito.
Además debo decir que, los Concejales Sr. Jaime Peña y Sr. Ricardo Jelves andan en Comisión de Servicio, en el 2º Congreso Nacional de Concejales de Chile.

2) Punto de la Tabla
Informe de la Comisión de Tránsito y Urbanismo.

ALCALDE: Tiene la palabra el Presidente de la Comisión, señor Luis Bravo Rodríguez.

SR. BRAVO – CONCEJAL: Señor Luis Bravo Rodríguez, Presidente de la Comisión, procede a dar lectura al siguiente informe:

INFORME COMISIÓN DE TRANSITO Y URBANISMO
JUEVES 07 DE MAYO DE 2009
SALA DE REUNIONES ALCALDIA

Se da inicio a la reunión siendo las 17:50 horas con la participación del Alcalde de la Comuna, Don Tomás Solís N., y de los Concejales Sr. Luis Bravo R.; Sr. José Vilches V;

Sr. Ricardo Jelves C. Asimismo participan los funcionarios Sr. Marco Muñoz C., Director de Obras Municipales; Sr. Héctor Rodríguez O., Profesional de la Dirección de Obras Municipales; Sr. Lisandro Tapia S., Secretario Municipal, y la Srta. Paulina Ibáñez R., Secretaria de apoyo a reuniones de Comisiones.

TEMA:

- Plan Regulador Comunal de Chiguayante.

La Comisión quiere conocer cuales son los alcances de las observaciones que se han recibido por parte de distintas entidades y vecinos de la Comuna.

El Profesional de la Dirección de Obras, Sr. Héctor Rodríguez, informa que durante el período válido para la recepción, en Oficina de Partes del Municipio, de las Observaciones al proceso de Modificación del Plano Regulador Comunal, que se extendió desde el 04 de Febrero de 2009 al 23 de Marzo de 2009, se registraron los que se indican a continuación:

- Dos cartas del Comité de Administración Lonco, representada por Don Andrés Durán y Eduardo López.
- Sra. Ana Araneda Silva, Presidenta del Comité de Allegados Recinto Caupolicán
- Inmobiliaria Bellolio Limitada, representada por Don Augusto Bellolio Casaccia
- Don Felipe Parra Zanetti
- Don Waldo Martínez Riquelme
- Andrés Durán Astorga, reitera Observaciones en Plano Regulador.

La presentación de la Inmobiliaria Bellolio Ltda.: En este caso tiene que ver precisamente con el loteo Schaub, que se aprobó a través de la Municipalidad de Concepción, alrededor de los años noventa contemplaba la urbanización de un valle, y lo incorporaba como parte de loteo, configurado y aprobado desde aquel año; cuando la Municipalidad de Chiguayante Modifica el Plan Regulador, estableció una zona de restricción constructiva, que si bien es cierto permitía construir, las exigencias eran aún mayores que las condiciones que tenía originalmente el loteo Schaub; en este caso, esa zona afecta a estos predios, porque cuando se tomó la decisión de definir una zona, una especie de cordón de protección de cerro se condicionó, que ésta iba a llegar aproximadamente a la cota 50, al pasar por esta cota, un porcentaje importante de estos quedaron dentro; entonces, aquí originalmente se podía construir viviendas. En algún momento en esta zona se intento construir un edificio, la Dirección de Obras lo desecho, porque no se permitía en esta zona, y así se indicaba en el Plano Regulador; sin embargo hoy día, la intención de los propietarios de este predio es construir viviendas, sin embargo aquí la superficie predial mínima es bastante grande, estamos hablando de 1.000 metros cuadrados aproximadamente, por lo tanto, los loteos están alrededor de 300 a 400 metros cuadrados, por vivienda.
Aquí se está exigiendo una condición bastante más estricta; ahora dentro de esto, no solamente la condición de la superficie predial, sino que también la ocupación de suelo, la densidad que son datos que dicen relación con la altura y la capacidad del terreno de construirse son bastante más limitadas; entonces, la solicitud formal que hacen ellos, en esta petición, es desplazar la línea que corría por la cota 50 por detrás de estos predios, entiendo que estos ya habían sido modificados topográficamente en el año noventa, y ya eran parte de un loteo de urbanización existente, lo cual les permitiría que los lotes fueran de 400 metros, como asimismo reconociendo la existencia del loteo Schaub y repetir este esquema, porque estos lotes quedaron siempre como reserva del loteador, como una especie de saco por si pasaba algo con la inversión.
Lo que ellos piden es mantener la zona de abajo, que es la zona Schaub, y pedir modificar esta línea de manera que suba y que estos queden fuera de esta zona de restricción.

La comisión consulta: ¿Si la presentación ha sido dentro de los plazos y cuál ha sido la recomendación de la Municipalidad y de los organismos técnicos con respecto al tema?

El Director de Obras informa que la solicitud fue ingresada dentro de los plazos y se está analizando cual es la alternativa para esa situación.
¿Y por qué se esta analizando? Principalmente por dos temas importantes:
1.- En este sector, antiguo Schaub, tiene déficit en su sistema de evacuación de las aguas lluvias en un sector bajo, por un problema de urbanización de años, y este sector que hoy día no está urbanizado, está colapsando el sistema interior, lo que es conveniente urbanizar el sector para eliminar la tierra. También hay que entender que esta urbanización obliga a generar sistemas autónomos de evacuación de aguas lluvias, y ese es el análisis, el cual se está chequeando a través de la Dirección de Obras, si es necesario incorporar cada una de estas condiciones para el mejoramiento de la estructura.

La presentación de Don Felipe Parra Zanetti: No se puede dar solución a través del Plano Regulador; en concreto, su carta dice que se incorpore la exigencia que la vivienda colectiva en altura (VCA y VECA) en la zona Residencial ZU2-A, sólo se le permita el acceso a este tipo de edificaciones por la Ruta 060, lo que él da entender que los habitantes que ingresan por Lonco, porque por detrás también tienen un acceso. En definitiva, se le va informar al solicitante que esta es una norma, que se puede considerar a través de una restricción de tránsito, y así es que como se va a responder; además, es muy difícil de aplicar, ya que segrega a los residentes del sector.

La presentación del Sr. Waldo Martínez Riquelme: El formula la siguiente observación: "En el artículo 26 se propone para la zona especial por restricción de ladera ZR1 una serie de ajustes referidos a la parte de la Zona ZR1 ubicada entre el Valle de Lonco y el límite comunal de Concepción, referentes a destinos, densidad y altura. Dichos cambios los compartimos y parecen razonables sobretodo el que se refiere a la altura, que la deja hasta la cota 75, en 14 metros y el resto como estaba, de manera tal de crear una Zona de transición y/o amortiguación entre las zonas ZU-2A y ZR-1. Sin embargo solicitamos anteponer una precisión que establezca que esta exigencia de altura de 14 metros hasta la cota 75, solamente operará en aquellos sectores donde no exista previamente una zona de amortiguación ya contemplada en loteos anteriores debidamente aprobados y recepcionados".
El Sr. Rodríguez explica a la comisión que, la solicitud del Sr. Martínez parece muy razonable, él pide que en los tramos donde existe una faja de área verde no se ponga esta exigencia y que se haga donde no existe naturalmente esta faja de amortiguación. Lo que indica es, que de acuerdo con la norma, se introduzca una modificación. Esto permite que al realizarse esta precisión, nos permite que pueda aceptarse y permite que el procedimiento continué, lo cual no lo hemos analizado todavía, pero con seguridad la tendencia sería que la petición se acepte, porque parece razonable.

La presentación de la Sra. Ana Araneda Silva (Presidenta del Comité de Allegados Recinto Caupolicán): Ella plantea que este sitio corresponde a un área de reserva deportiva, en los predios del sector "Campos Deportivos Arturo Fernández Vial"; aquí se debe tener cuidado, porque en año 2006 se respondió negativamente, y se argumento precisamente que del año 2003 a la fecha, uno de los déficit que tenemos son este tipo de áreas, que en algún minuto puedan tener este desarrollo. De tal forma que es un dato importante, porque hasta el minuto no ha ocurrido nada distinto.

La presentación del Comité Lonco: El planteamiento que aquí se expresa es que se introduzca una modificación al Plan Regulador, donde no se acepten los edificios para viviendas colectivas en altura, para toda la franja que dice relación con el sector Lonco - Villuco, los lotes que enfrentan a la ruta O60.
El Director de Obras expresa que aquí hay dos cosas que considerar:
1.- Es que el procedimiento del Plan Regulador indica que, si el Concejo resuelve, hay repetir el proceso de exposición, pero esta solicitud en particular, la verdad es que administrativamente no corresponde, en el sentido que, en el mismo artículo donde se describen los procedimientos del Plan Regulador, se establece que el Concejo no podrá pronunciarse sobre disposiciones no contenidas en el Proyecto, y esta indicación no está contenida. Esta Modificación no introduce que se permitan o no edificios en ese lugar, que

es tenor de lo que en la carta pide, no es parte del Proyecto generar esa norma, porque es una norma que está del año 2003.
En resumen: Lo que se ha venido haciendo hasta ahora, son algunas precisiones al antejardín y los distanciamientos a los deslindes, pero la norma no se altera, El Plan Regulador no modifica ni propone agregar edificios con más altura o eliminarlos en este sector.

En consecuencia, esta Comisión es todo cuanto puede informar al Honorable Concejo Municipal.

Se da término a la reunión siendo las 18:35 horas.

LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL

LUIS BRAVO RODRÍGUEZ
CONCEJAL - PRESIDENTE
COMISIÓN TTO. Y URBANISMO

Eso es señor Alcalde.

ALCALDE: ¡Muchas gracias!
Señor Bravo, la verdad que esto es para conocimiento del Concejo, lo que contribuye al tercer punto de la tabla.

3) Punto de la Tabla
Entrega de Propuesta de Modificación al Plano Regulador a la Comisión de Tránsito y Urbanismo.

ALCALDE: Por tanto, cumpliendo con el trámite legal, se entrega al Honorable Concejo Municipal, la carpeta que se va a discutir en la Comisión de Tránsito y Urbanismo, y la forma y los acuerdos que adopte esta comisión para su mejor perfeccionamiento, de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones del Ministerio de la Vivienda.
¿La tienen todos en su poder?

SR. TAPIA – SECRETARIO MUNICIPAL: No.

ALCALDE: ¿No?

SR. TAPIA – SECRETARIO MUNICIPAL: Se le entrega al Presidente de la Comisión para coordinar después las comisiones respectivas.

ALCALDE: Perfecto.
¿Alguna pregunta con respecto a esto?
No hay preguntas.

4) Punto de la Tabla
Acuerdo de adquisición de terreno para Construcción Sede Multiuso y Emplazamiento Telecentro en Valle La Piedra.

ALCALDE: Señor Director Jurídico, por favor, tiene la palabra.

SR. REYES – DIRECTOR JURIDICO: Buenas tardes señor Alcalde y buenas tardes señores Concejales.

Vengo a exponer la siguiente Propuesta de Acuerdo del Concejo Municipal de Chiguayante:

Que, en conformidad al Protocolo de Acuerdo Contrato de Barrio Valle La Piedra 1, Convenio Ad Referéndum para Transferencia de Recursos entre SERVIU Bío Bïo y la I. Municipalidad de Chiguayante, lo dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, vengo en solicitar el acuerdo del Honorable Concejo Municipal en el siguiente tema:

1.- Aprobar la adquisición del inmueble ubicado en calle San Martín Nº 65, Valle La Piedra 1, rol de avalúo 2476-7 de la comuna de Chiguayante, inscrito a fojas 2563 vta. número 1463 del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, una vez ingresados en arcas municipales los fondos procedentes del Servicio Regional de Vivienda y Urbanismo del Bío Bío para su adquisición.

Encomiéndese a la Dirección Jurídica la redacción de los documentos que dicen relación con lo expuesto precedentemente.

TOMAS SOLIS NOVA
ALCALDE

ALCALDE: Señores Concejales ofrezco la palabra, alguna pregunta.
Votación:
Sr. Bravo: Apruebo
Sr. Quilodrán: Apruebo
Sr. Vilches: Apruebo
Sr. Rivas: Apruebo con mucho gusto.
Se aprueba por unanimidad de los Concejales presentes en la Sala, Sr. Rivas; Sr. Vilches; Sr. Quilodrán; Sr. Bravo, y el suscrito.

5) Punto de la Tabla
Incidentes.

ALCALDE: Ofrezco la palabra.
Señor Rivas.

SR. RIVAS – CONCEJAL: Alcalde, a través de esta carta, voy a solicitar la siguiente información:

Sr. Tomás Solís Nova
Alcalde de Chiguayante.

Por medio de la presente y obligado por el fiel cumplimiento de la ley 18.695 Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades solicito a usted la entrega de Información respecto de lo que a continuación se señala:

1. Se me informe justificada y detalladamente en qué se gastaron los montos que debieron haberse destinado a los pagos del BONO SAE, ($469 millones), perteneciente a los profesores del sistema municipal de Chiguayante y que se adeudan de los años 2007 y 2008.

2. Se me informe de los presupuestos y gastos ejecutados en los años 2006, 2007 y 2008 de la Dirección de Administración de Educación Municipal de Chiguayante.

3. Se me informe de todos los cursos de perfeccionamiento realizado en los años 2006, 2007 y 2008 detallando Objetivos; valor por persona de cada uno de los cursos, seminarios, jornadas, o cualquier otra instancia formativa; lugar en que se realizara; funcionarios del sistema de Educación Municipal que asistieron a cada uno de los cursos; gastos que efectuó la DAEM para cada uno de ellos.

Sin otro particular y a la espera de la entrega de la información solicitada se despide.

Antonio Rivas Villalobos
Concejal de la Comuna de Chiguayante
Presidente de la comisión de Educación

ALCALDE: ¡Muchas gracias!
Entréguele en la Secretaría por favor.
Se ofrece la palabra.

Sin haber otro punto que tratar, siendo las 19:05 horas, se levanta la Sesión.

MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL CHIGUAYANTE

LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD ALCALDE CHIGUAYANTE

TOMAS SOLIS NOVA
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN
- Sr. Alcalde de la Comuna
- Sres. Concejales de la Comuna
- Direcciones Municipales
- Secretario Municipal
- Archivo.

LTS/rmv.