

REPÚBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD
SAN JOSÉ DE MAIPO
SECRETARÍA MUNICIPAL

ACTA SESIÓN ORDINARIA N°123
CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE MAIPO
PERÍODO 2012-2016

13.04.2016

En San José de Maipo, siendo las 09:57 hrs. del día 13 de abril de 2016, se da inicio a la Sesión Ordinaria N° 123 del Concejo Municipal de San José de Maipo presidida por el Alcalde y Presidente, Don Luis Pezoa Álvarez.

Asisten los Concejales Sres.: Eduardo Astorga, Marco Quintanilla Pizarro, Andy Ortiz Apablaza, Andrés Venegas Veliz, Sra. Maite Birke Abaroa Y Sra. Carmen Larenas Whipple.

Se encuentran presentes en la sala de sesiones el Sr. Nolberto Sandoval Castillo, Secretario Municipal.

Actúa como Secretaria de Actas la Sra. María Fernanda Ramírez.

TABLA A TRATAR

A.-CUENTA DEL SR. ALCALDE

B.-HORA DE VARIOS

C.-TEMAS A TRATAR:

1.- EXPOSICIÓN CONSULTORA HABITERRA SOBRE ESTADO DE AVANCE PLAN REGULADOR COMUNAL.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

APERTURA DE LA SESIÓN ORDINARIA N°123 POR EL PRESIDENTE, DON LUIS PEZOA ÁLVAREZ.

A.- CUENTAS DEL SR. ALCALDE.

- 1.- Informa que cuenta pública se realizará el viernes 29 de abril a las 19:30 hrs. En Escuela Julieta Becerra.
- 2.- Informa que se avecina frente de mal tiempo y comité de emergencia ya se encuentra coordinado.
- 3.- Informa que en El Melocotón se produjo la caída de un árbol sobre una casa, sin dejar heridos. La Municipalidad se encuentra entregando las ayudas sociales necesarias para la familia afectada.
- 4.- En la Localidad de El Manzano, se siniestró una casa.
- 5.- En relación al proyecto de ampliación de red de Agua Potable y Alcantarillado, se está interviniendo en las calles El Carmen y Cañada Norte.
- 6.- Informa que el día 06 de mayo se inaugurará la Multicancha de La Obra.
- 7.- Se está construyendo acceso peatonal para vecinos de población El Esfuerzo.
- 8.- Fondo Gas Andes. El Directorio aprobó los proyectos del concurso para organizaciones sociales de la comuna que postularon a dicho fondo.
- 9.- Informa que se ha reunido con vecinos de distintos puntos de San José para dar respuesta a consultas por proyecto de Agua Potable y Alcantarillado.

C.-HORA DE VARIOS:**CONCEJAL SR. ANDRES VENEGAS VELIZ:**

- A.- Cuestiona la calidad de la información entregada por la ex Directora del DIDECO y que han causado estragos en las organizaciones sociales de la comuna, por los nuevos requisitos para calificar sus elecciones por el los Tribunales Electorales.
- B.- Hace entrega de carta del vecino Sebastián Oyarzún, por camino particular Las Pataguas.
- C.-Comité de Vivienda L0os Chiquillanes y San José de Maipo piden saber de los avances de terrenos de La Canchilla Serviu y quien es la persona responsable desde el Municipio.

CONCEJALA SRA. MAITE BIRKE ABAROA:

- A.- Pregunta si ya están implementados los kioskos saludables al interior de las escuelas municipales.

- B.- Solicita la implementación de una feria libre en la comuna.
- C.- Informa que participó en expomateria prima de mujeres.
- D.- Solicita Plan de Manejo de la basura en el Estero El Manzano
- E.- Respecto del Concurso "El Cajón Elige" del Alto Maipo. Señala que no está de acuerdo con dicho concurso, dado que son iniciativas que le corresponden a la Municipalidad.
- F.- Terreno de comité de vivienda "Sueño Entre Montañas" Pregunta si es posible asignarle más derechos de agua.

CONCEJAL SR. MARCO QUINTANILLA PIZARRO:

- A.-Precisa las circunstancias de la caída de un árbol en El Melocotón.
- B.-Frente de mal tiempo: Pide corte y/o rebaje de arboles en diversos sectores de la comuna. Pide preocuparse del tema.
- C.- Sifones en El Canelo. Se requiere que la Municipalidad realice la limpieza de bocatomas.
- D.- Respecto del terreno destinado al Comité de vivienda, Horizonte sin Límites. Solicita cerrar el terreno, para demarcar la propiedad.
- E.- Reitera solicitud de información sobre el estado de pertenencia de los bienes de las escuelas municipalizadas. Solicita certificado de dominio de los terrenos donde se emplazan las Escuelas.
- F. Solicita invitar a los Directores de Escuelas, surgidos de concurso público, para conocerlos.
- G.- Feria Libre: Informa que hay un dictamen de Contraloría que prohíbe la instalación de ferias libres en la comuna de Maipú.

CONCEJAL SR. EDUARDO ASTORGA FLORES

- A.- Reparación de sifones: consulta como van las obras.
- B.- Consulta por el estado del sumario del funcionario Nelson Vergara.
- C.- Hermoseamiento de fachadas: consulta si aún hay pintura en la bodega municipal.
- D.- Pide poner atención a los posibles efectos por lluvias que están anunciadas, particularmente en la calle Los Conquistadores.

E.- Señala que la Caja de Compensación Los Héroes cerrará sus puertas. Esto implica graves problemas para la gente de la tercera edad que cobro sus pensiones. Hay una tendencia a que los servicios se retiren de la comuna, dejando a los usuarios en la indefensión. Solicita al Alcalde presentar los reclamos por esta situación.

CONCEJALA CARMEN LARENAS

A.- Consulta cuando llegará secretaria del Concejo Municipal.

B.- Solicita que la Municipalidad envíe oficio al Alto Maipo, requiriendo información sobre número de vecinos del Cajón del Maipo contratados por el Proyecto.

CONCEJAL SR. ANDY ORTIZ APABLAZA

A.- Pide presentación ante el concejo, de la empresa Codivial, para conocer calendario de término de obras de la pavimentación de calle Volcan.

B.-Pide incorporar en todos los vehículos municipales un distintivo institucional eclamo en contra del Banco Estado, porque no ha repuesto el acceso para discapacitados que existía antes de la reposición de la calle y veredas.

C.-Proyecto de agua potable y alcantarillado en sector La Victoria. Todavía no hay respuesta a 20 vecinos que solicitan factibilización de casas para instalar agua potable.

D.- Propone la realización de cabildos para discusión sobre nueva constitución en el Liceo Polivalente.

C.- TEMAS A TRATAR

1.- **Presentación del estado de avance proyecto de actualización plan regulador comunal de San José de Maipo.**

El Sr Presidente, señala que se encuentran en la sala los responsables de la empresa consultora Habiterra, para exponer sobre los avances del Plan Regulador Comunal. Ofrece la palabra al Director de la Secpla para que presente a los representantes de la consultora.

Secretario de la Secpla, presenta a la consultora Habiterra Ltda en la sala. Explica que previamente se realizó estudio de plan regulador realizado por la Universidad Católica. Se realizó la reunión respectiva. Posteriormente esto se tiene que actualizar según las normas medio ambientales del ministerio de vivienda y medioambiente. Necesaria la actualización del pasado estudio se realiza la ficha N° 20180099 donde se corrobora lo mismo que paso con la compra del terreno del SERVIU. Se asignan los fondos para el proyecto . Posteriormente se realiza la licitación donde se da causal al estudio de

actualización San José de Maipo, asignándose la licitación a la empresa Habiterra, prestigiosa consultora que hasta el momento ha funcionado de buena manera.

Representante de empresa Habiterra expresa ser responsables de la asesorarían para efectos que se pueda realizar el estudio en pro de este proyecto que lleva años. Se está comprometido realizar los últimos ajustes a proyecto que ha sido debatido con la comunidad, autoridades y equipos técnicos. Partiendo por el proyecto de Terrazas que fue entregado por la asesoría urbana, secpla y SEREMI Minvu.

Se realiza una presentación de inicio en la que se exponen las propuestas de trabajos, quienes son como consultora, las etapas instancias de trabajo, con quien se trabajará, la manera a proceder en función de este ajuste administrativo y señalando el rol del municipio según instrumentos de carácter normativo que aumentan el desarrollo urbano de la comuna. siendo instrumentos de regulación gravitantes para esto.

La empresa Habiterra consultores posee más de 15 años de servicio de la planificación urbana, siendo su principal cliente ministerio de vivienda y respectivos municipios, solo trabajan para el ámbito público, son equipo interdisciplinario que desplegaran sus capacidades técnicas profesionales para llegar a buen puerto con el mandato en San José de Maipo.

Relacionado a las etapas refiere que es un estudio corto. La primera etapa se inició en octubre y noviembre del año pasado es decir, la revisión técnica y jurídica de todos los antecedentes del proyecto. Esta etapa está cumplida y el primer informe ya se ha emitido donde se encuentra el detalle de esta evaluación técnica y jurídica. Hoy se entra a la materia de actualización que corresponde a la segunda, lo que se trata de tener un estudio de actividad de revisión de cartola base, notando que las construcciones se han realizado muchas intervenciones realizadas por privados. Para esto se tomarán fotografías aéreas. Se tendrán los primeros resultados dentro de los próximos 30 a 45 días.

El otro proceso importante que se finaliza en junio dentro la segunda del proyecto, es el inicio de proceso de evaluación ambiental estratégica. esto es dar cumplimiento con la legislación ambiental lo que exige el ministerio de medio ambiente para el desarrollo tramitación validación y aprobación de instrumentos de planificación territorial. Se solicita que el municipio haga un proceso de evaluación considerando los criterios que sea coherente con objetivos ambientales. Esto lo establecen los propios municipios y deben dar cumplimiento en materia de evaluación y queda plasmado en el ajuste final del diseño. Expresa que en esta etapa ellos no pueden elaborar el informe por si solos siendo un apoyo y asesoría. La toma de decisiones se radica directamente en las autoridades máximas, equipos técnicos y actores claves de la comuna. Se realizarán reuniones con todos los estamentos relacionados Incluyendo a todos los servicios públicos que tengan ámbito de competencia en el territorio de San José.

La última etapa que se espera termina en Septiembre del presente, se relaciona con al entrega del expediente técnico completo del instrumento con el fin de que esto se pueda enviar a SEREMI Y Gobierno Regional para que se puedan promulgar y entrar en vigencia el siguiente año Se entregara el informe técnico completo que incluye ordenanzas planos memorias y estudios especiales e informe ambiental final que es lo que da cumplimiento con la legislación y es el propósito final de esta asesoría.

Expresa que están las áreas urbanas y planos de licitación que es la que integra el sistema urbano de la comuna sobre la base de las áreas que se está trabajando. Se presentan láminas que son parte de los antecedentes. El sistema urbano cuenta de 13

localidades Se delimitan las zonas y áreas asociadas a un conjunto de normas que regulan los usos, edificaciones y condiciones de subdivisión. norma que se establecen en cada son respecto a permitir o prohibir factibilidades edificaciones de subdivisión. Esto es lo que se debe evaluar. Se trabajará de manera secuencial partiendo por las localidades de: la obra, vertiente, el canelo. Posteriormente el sector entre la caja y la vertiente del cerro. El manzano, Guayacán, Lagunillas. Se busca reconocer el riesgo para las edificaciones en el sector. Se pregunta si el plan regulador se relaciona con los intereses del municipio. Explica que como hoy el municipio no posee plan regulador se guían por el plan Metropolitano, en el que se establecen normas transitorias hasta que no exista un instrumento de planificación comunal instrumento radicado por decisión municipal, que regule estas áreas urbanas. Esto quiere decir en consecuencia que las normas urbanísticas las establece el municipio por lo que es decisión de ellos regular donde implementar viviendas, industrias, etc.

Concejala Carmen Larenas consulta respecto al rol de la ciudadanía para determinar que quieren para la comuna.

Habiterra Se explica que el plan regulador anterior se desarrolla en base a las propuestas de la ciudadanía. El estudio presentado se construye con un proceso de capacitación ciudadana que duró años, lo que significa que se revisara este instrumento para ajustarlo. Se entiende que hay representados varios intereses de la comunidad. Cuando se llamen a los actores claves de la comuna que serán citados serán consultados respecto a su opinión del proyecto entregado. Estos aportes se incorporarán al instrumento en el proceso técnico. Cuando se realice el proceso de evaluación ambiental se le se presentará al municipio el proyecto final, donde estos serán quienes tomen la decisión de aprobar o no el instrumento. Posterior a esto comienza una tramitación en la que existen otras instancias de audiencias públicas en la que el alcalde junto a equipo técnico presenta el instrumento y de forma posterior se generan las votaciones. Los actores claves se señalan en los documentos técnicos de la base. Aun no está disponible pero considera representantes de juntas de vecinos, asociaciones de productores o actividades económicas afectadas, directores de principales instituciones como colegios y hospitales, todos aquellos que puedan verse afectados por las medidas normativas del instrumento. Respecto a la zona el río explica que el límite urbano esta definición y delimita hasta la afección de terreno en las que efectivamente pudiera construirse algo. Queda afuera lo que es propiamente el curso del río. Expresa que existen áreas de riegos en la planificación urbana. Lo importante de instrumento es que se realizará un informe de un especialista suscrito que delimite claramente en un escala de detalle hasta donde llega la escala de riesgo dentro de las zonas urbanas. Se ejemplifica que cuartel de bomberos está instalado en una zona de riesgo. Como esto no está certificado no se podrá generar los trámites necesarios. Si el cuartel de bomberos queda totalmente instalado del área de riesgo esto quiere decir que si quieren hacer ampliación o construir otro se establece que el riego tiene que estar mitigado comprobado, con alguna obra de ingeniería que haga que el terreno pueda habilitarse como zona segura. Releva la importancia de que la población sepa que terrenos están afectos. Se recomienda según los planificadores es que en las áreas de riegos no se construyan más hospitales, escuelas, salas cuna, etc o cualquier cuartel que sea necesario este operativo ante sucesos importunos. El proyecto que cuenta con 13 localidades con 1100 hectáreas de áreas de desarrollo urbano para la comuna, siendo el manzano una de las más extensas. Se realiza análisis del conjunto de zonas según lo presentado tanto al norte como hacia al sur.

Se declara que como municipio solo pueden regular aquello que el plan regulador regional indique como área urbanizada, dentro de los límites establecidos.

Se releva la importancia de poner en conocimiento de las exigencias que se establecen desde el punto de vista de la plantación, todas estas son elementos en los que no tienen asidero de la legislación urbana. Esto si se puede regular a través de ordenanzas municipales. El plan regula construcciones y edificaciones no especies arbóreas. Se genera la recomendación ante esta material sensible generar ordenanza municipal. Es Necesario establecer si se necesitan nuevas estaciones de servicio. EL plan establece cuales son los parámetros para localizar este tipo de usos según las zonas más aptas. Las actividades productivas como industrias, bodegas similares industriales poseen prohibición de construir todo lo que sea de carácter peligroso contaminante, insalubre o molesto. Se genera opción del plan para que solo se permitan actividades de carácter inofensivo en la planificación urbana. Las últimas localidades corresponden a San Gabriel, Baños morales y Lo Valdés, territorios que serán regulados por el instrumento de planificación comunal.

Las principales características del estudio anterior a considerar en el ajuste. En primer lugar, todas las normas que se revisan respecto al ajuste se hacen en consonancia a los roles definidos para cada una de las localidades. Todo se genera según el impacto que generarán de forma particular por sector. Relacionados con el interés turístico expresa importante determinar las edificaciones que se aprobaran, de acuerdo a los intereses de cada zona por el interés turístico. Se exige coherencia con todos los elementos de origen a la comuna. Se manifiesta la importancia de que la norma sea coherente con lo anterior. Para cada localidad existe un rol, que es lo que ordenara. Existe definición de inmueble y zona de conservación histórica, lo que es facultad del instrumento. A diferencia de las zonas de conservación historias la decisión de aprobar los proyectos de modificación, alteración y ampliación de estos inmuebles recae únicamente e n el municipio sin necesidad de realizar consultas a entes externos a la comuna. Están establecidos los criterios para lo anterior. Es decisión del municipio explicar donde se establecerán las zonas de desarrollo de viviendas económicas, por lo que es importante saber la demanda, buscando localizaciones aptas con equipamiento de servicios.

La Concejala Maite Birke comenta que habiendo tantas demanda de vivienda social, El diseño de estas se debe utilizar la del SERVIU o se pueden generar planos por la comuna con construcciones más adecuadas.

Habiterra, Se le expresa que esta decisión la tomó el municipio de modo que este proyecto establece las zonas.

Se expresa necesidad de tener autoridades comprometidas en el sentido de no generar modificaciones al proyecto. Toma ejemplo de municipios que modifican planes reguladores en virtud de intereses de las consultoras. De modo que no considera adecuado modificar el plano con objetivos de construir viviendas de alto valor. Expresa Consultora la importancia mantener en primera línea los objetivos de planificación de la comuna . Se intenta regularizar o adaptar una norma para poder acoger las iniciativas. Explica que es necesario ver el sistema urbano en conjunto, para no pagar costos de malas ubicaciones. Ratifica la importancia de gestionar futuramente los proyectos para generar las mejores localizaciones para satisfacer las necesidades de la comunidad.

Se consulta por localidades La Obra y el Volcán como únicas localidades consideradas productivas. Lo que indica que en todo el resto ocurrirían restricciones en la parte productiva. Se asiente que será restrictivo, teniendo una localidad turística tiene que ser restrictivo la realización industrial. Esto según la voluntad del desarrollo de la localidad, lo que está señalado en los antecedentes técnicos del proceso. Las actividades productivos refiere a instalaciones industriales, desde el punto de vista del desarrollo económico de la comuna existe claridad que la mirada se enfoca en el turismo lo que en función de todo el patrimonio y potencial se necesita ordenar y resguardar para ejecutar dichos servicios turísticos. En este discurso y con este propósito el parque industrial en San José no tiene mucho asidero. Se entiende que evidentemente se tenderá a que los roles serán del ámbito de servicio. Residencia y turísticos.

El Concejal Andrés Venegas, menciona que se está hablando de 1.100 hectáreas, 5200 KM cuadrados de la comuna donde ya están entregadas 5 construcciones mineras a lo largo de todo el cordón alto de San José de Maipo. Se han entregado tres concesiones para comenzar estudios de geotérmica. Expresa que la ruta G.25 existe un problema como también con la industria de áridos. Por lo tanto siendo cierto el detalle considera que el establecimiento de la actividad turística del Cajón del Maipo está a lo largo de la ruta. Se expresa que se ha pavimentado hasta el KM 7,5 pavimentado y paralelamente se construyen casas, ahí mismo existe alta actividad industrial. Expresa que están todos los ojos puestos en Alto Maipo mientras que existen otras empresas realizando estos ejercicios. Define "El Volcán" con asentamiento productivo como también San Gabriel. Comenta haber extracción de roca en el sector y actividades mineras, lo que está entre estas dos localidades lo que genera impacto, ya que si comienza a funcionar algún proyecto minero transitaba por la ruta al menos 60 viajes diarios de camiones. Esta misma situación ocurre con los areneros y otras empresas. Manifiesta entender el esfuerzo que hizo el Plan Regulador Metropolitano de incorporar estos sectores, pero considera que no es suficiente, considerando que esto va creciendo. Comenta que en el sector Melosas se hizo una inversión de un puente que aguanta 15 toneladas. No comprende el sentido de lo anterior. Interpela al alcalde respecto a cómo son capaces de integrar mayores sectores de áreas urbanas como en El Canelo y en El Manzano. Explica que hay varios comités de vivienda que y existen 1500 familias que no poseen casa. Sectores como el Melocotón también ha crecido y posee falta de agua, explica las complicaciones existentes, considerando la importancia de que el instrumento responda a dichas necesidades. Considera que la comuna es un gran destino turístico expresando 17.000 personas visitan el Cajón del Maipo en fines de semana siendo la mayoría de ellos paseantes. Comenta necesidad de extender territorios que son factibles a las personas que necesitan de ellos.

El Sr. Presidente, expresa que las palabras del concejal es preocupación de todos que va más allá de lo que este instrumento puede normar. Expresa que el peor escenario es no tener el instrumento ya que es necesario generar un orden. Considera que todas las decisiones recaen en ellos. Es una manera de resguardarse ante problemas como ocurridos con las vecinas del café concert. Naturalmente existen zonas que los vecinos quieren exclusivas, que se relacionan con diversos aspectos. Acusa las condicionantes relacionadas con la factibilidad de servicios. Expresa que cuando habla de la modificación expresa que cuando el alcalde desea modificar los planes reguladores, esto debe pasar por el concejo municipal lo que se podría orientar a las personas más necesitadas. Expresa que saltara a debate el ancho de la carretera, lo que incluso se conversó en manifiesto comunal y compromiso de no volver a ingresarlo vuelve a ocurrir la manifestación. Expresa Existencia de asuntos que escapan del poder del concejo. Refiere que la comuna requiere de planificación especial por la cuenca de Santiago, lo que no se

conseguirá con este instrumento pero lo considerar como un primer paso para que las siguientes administraciones puedan continuar estos proyectos.

El Concejal Eduardo Astorga agradece presentación y consulta hasta donde llega el trabajo de la consultora respecto a los plazos y la manera a proceder después de la entrega del instrumento.

Habiterra, Se indica que ellos trabajan hasta la evaluación jurídica y ambiental del plan del municipio. Cuando finaliza la tercera etapa que es el ajuste del expediente técnico una vez entregado y aprobado, queda en poder de la municipalidad para poder tramitarlo legalmente. Esto demora más o menos un año. Tienen la garantía de no ir a contraloría ya que poseen plan regulador metropolitano.

Explica que la importancia de las áreas urbanas radica en que factibilidad desde el punto de vista de servicios urbanos, lo que genera un costo permanente al municipio por tener y administrar dichas áreas. Expresa que en la comuna no es 100% habitable lo que es favorable pues existe alto patrimonio natural. En este instrumento solamente dentro de las áreas urbanas en las zonas que interesa densificar y dotar y mejorar calidad de estándares urbanos. Manifiesta estar de acuerdo con respecto a las alternativas de conectividad ya que las empresas de carácter extractivo deben cumplir con la legislación ambiental, declarando el flujo de camiones y especificando las medidas de impacto asegurando que no van a generar implicación a las áreas urbanas. Señala que es necesario ver cómo se ordenan de mejor forma para hacer frente a las adversidades del entorno mejorando las condiciones locales como distribución de uso, preservando los patrimonios que interesan resguardar

Finalmente reitera que la estructura final del plan es un ajuste, no una partida de cero, comenta interés en establecer normas urbanísticas que tengan asidero en la legislación urbana. Dentro de los objetivos se encuentra establecer las mayores intensidades de uso. Ya que así se genera al interior de estas áreas cabida para la demanda de vivienda. El plan debe indicar de qué manera puede o no hacerse cargo de estos problemas ambientales. Contempla procesos de participación,. El Municipio es el responsable de promover el plan. La responsabilidad recae exclusivamente en la municipal. Se necesita elaborar un documento de inicio, la difusión de un proceso de evaluación ambiental estratégico, establecimiento periodos de consultas y realización de las reuniones señaladas.

El Sr Presidente. Se compromete a hacer llegar el calendario de las fechas en que se desarrollaran las actividades con los actores claves y presentación completa. De esta manera pone fin a la presentación,

El Sr. **Presidente del Concejo**. Al no haber otros temas que tratar, siendo las 12:17 horas, da por finalizada la Sesión N° 123 del Concejo Municipal de fecha 13 de abril de 2016.



NOLBERTO SANDOVAL CASTILLO
SECRETARIO MUNICIPAL



LUIS PEZOA ALVAREZ
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Ramirez
MARIA FERNANDA RAMIREZ WIDMER
SECRETARIA DE ACTAS