

MUNICIPALIDAD DE EL TABO
SECRETARÍA MUNICIPAL./

ACTA EXTRAORDINARIA N° 01
DEL DÍA 27 DE FEBRERO DE 2012
EN EL NOMBRE DE DIOS SE ABRE LA SESIÓN.

Siendo las 09:13 Hrs. se abre la sesión con la asistencia de los Concejales, Sr. José Muñoz Osorio, Sr. Osvaldo Román Arellano, Sr. Arturo Aravena Cisternas, Sr. Fernando García Jofré, Sr. Edgardo Gómez Bravo y presidida por el Sr. Alcalde Don Emilio Jorquera Romero, como presidente del Concejo y con la presencia de la Sra. Maria Paz Rubio Vera, Secretaria Municipal Subrogante.

TABLA:

- **Aprobación Planos de Loteo acogido a la Ley 16.282 (Sismos y Catástrofes).**
- **Aprobación Plano Loteo Mar y Campo, Las Cruces.**
- **Aprobación Plano Loteo Parcela 60, Ex Fundo El Peral.**

SR. ALCALDE.

Estos son los temas que vamos a tratar en el día de hoy, y lo va a exponer la Dirección de Obras en conjunto con el Departamento de Secpla para darle solución a la Ley 16.282, que es la que se aprobó hace unos días atrás por parte de este Municipio para darle solución a la Comunidad Mar y Boldo. Pasa a exponer la Dirección de Obra con el Plano de Loteo acogido a la Ley 16.282 Sismos y Catástrofes.

SRTA. EVELYN VIGNOLO RIQUELME- DIRECTORA DEPTO. JURIDICO.-

Alcalde, antes que ellos expongan puedo hacer una pincelada de tipo jurídico previo a la votación. Estamos hablando que es una Ley que trata de 1965 que es la famosa Ley N° 16.282 que efectivamente esta se aplica aquellos sectores afectados por una catástrofe o un sismo. Esta Ley derivó finalmente que a raíz del terremoto del 27 de febrero del año 2010 se dictara el Decreto Supremo N° 150, que en el fondo es el que también atribuye autorización para que a raíz de este tipo de situación también se pueda aprobar el Plano de Loteo irregulares afectados lógicamente por una catástrofe o un sismo de gravedad. El Decreto Supremo N° 148, es el que amplía el plazo para la aprobación de esta famosa Ley 16.282 y hasta este día 27 de Febrero del año 2012. Me gustaría leer considerando la circular N° 24 que tengo acá en mis manos en donde dice que, como es de publico conocimiento que con fecha 27 de Febrero de 2010 la zona Centro Sur del País en su sector central, costero e insular fue afectado por un terremoto de gran intensidad cuyas replicas y maremotos provocaron daños de magnitud en las personas y en sus bienes de forma tal que como consecuencia directa de dichos fenómenos naturales resultaron personas heridas, fallecidas, desaparecidas, viviendas y edificios destruidos o arrasados por el mar a si como daños en las redes viales, eléctricas y comunicacionales que derivaron al aislamiento de ciertos sectores del territorio nacional.

SRTA. EVELYN VIGNOLO RIQUELME- DIRECTORA DEPTO. JURIDICO.-

Lo anterior considerando particularmente que varias de las medidas adoptadas por parte de los diferentes sectores comprometidos se encuentra en actual ejecución y desarrollo recurriendo a un mayor plazo para su consolidación definitiva, tal como se advierte a vía ejemplar en la existencia de contrataciones pendientes para la ejecución de Obras Publicas, la demolición de edificios colapsados, la habilitación de Obras con conectividad vial. Instrucciones sobre la materia., de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 148 del año 2011 se extiende el plazo de vigencia de la aplicación de medidas de acepción contempladas en la Ley N° 16.282 que se había fijado originalmente con la dictación del Decreto Supremo N° 150 del año 2010, esta extensión se iniciara a partir del vencimiento del plazo original de doce meses del ocurrido sismo del 27 de Febrero de 2010 por lo que todas las medidas tomadas continuarán vigentes y podrán ser aplicadas hasta el 27 de Febrero del año 2012. En consecuencia esta circular establece que efectivamente el Decreto Supremo N° 150 del año 2010 que hizo extensivo el plazo para poder aplicar esta famosa Ley N° 16.282, el Decreto Supremo N° 148 amplio el plazo hasta la fecha de hoy día en donde se pueda aplicar efectivamente el tema de hacer extensivo el plazo a las zonas que hayan sido declaradas catastróficas a raíz de un terremoto considerando la Quinta Región hasta el plazo del día de hoy.

SR. CARLOS GUZMAN SILVA- PROFESIONAL DOM.-

Tenemos acá dos Comunidades que están solicitando ser acogidas a la Ley N° 16.282 de sismos y catástrofes, una es el Loteo Mar y Campo de acá de la Localidad de Las Cruces y el otro es la Comunidad Maria Reina Talacanta que esta ubicada en la parcela N° 60 del Ex Fundo El Peral en la cual viene siendo una Comunidad nueva. Procedo a entregar los antecedentes con respecto a la aprobación del Loteo Mar y Campo: Visto y considerando lo establecido en la Ley 16.282 de Sismos y Catástrofes, su aplicación conforme al Decreto Supremo N° 150, del 27 de Febrero de 2010 junto a su extensión mediante Decreto Supremo N° 148 de 23 de Febrero de 2011, estipulada su aplicación en la Región de Valparaíso, esta unidad considera pertinente analizar la aprobación del Loteo Mar y Campo, de la Localidad de Las Cruces, para lo cual se proporcionan los siguientes antecedentes:

1.- Conforme a la Ley 16.282 en su Artículo U, Las Municipalidades en su efecto el Alcalde junto al H. Cuerpo de Concejales, podrán proceder a la aprobación definitiva de los planos de loteos y subdivisión de cooperativas o comunidades legalmente constituidas o en los cuales existan de hecho poblaciones de tipo popular, aun cuando dichos predios no cuenten con la urbanización y demás requisitos exigidos por la Ley General de Urbanismo y Construcción.

2.- Para su mejor resolución téngase presente los siguientes antecedentes:

a) El Loteo Mar y Campo cuenta con una aprobación de Plano de Loteo de fecha 08 de Agosto de 1981, con el objeto de proceder a las obras de urbanización del Loteo.

b) Sin perjuicio de lo anterior, aun cuando se han llevado a cabo en gran parte las obras de urbanización, el loteo no cuenta con la recepción definitiva de obras, en conformidad a lo requerido por la LGUC, por cuanto sus calles y pasajes no han sido recepcionados ni inscritos en calidad de BNUP.

SR. CARLOS GUZMAN SILVA- PROFESIONAL DOM

c) Respetos de los 53 sitios del Loteo, al no tener su recepción conforme a LGUC, estos han tramitado oportunamente sus títulos de Dominio a través del Ministerio de Bienes Nacionales, inscribiendo los mismos en el CBR, otorgándose los respectivos roles individuales. No obstante calles, pasajes y áreas verdes y de equipamiento, a la fecha siguen teniendo calidad particular.

d) En conformidad al PRC de El Tabo promulgado por D.O. 25/04/2005, las vías Eduardo Romero (Ex Nueva Dos) y Arturo Prat (Ex Nueva Prat). Han pasado a conformar parte de la vialidad estructurante de la Comuna de El Tabo, por cuanto actualmente las mencionadas calles tienen calidad de BNUP. No obstante los pasajes interiores del Loteo y sus áreas de equipamiento aun no revisten tal nominación.

e) Respecto a las obras de urbanización de pasajes, estas se encuentran en una etapa avanzada contando con soleras y zarpas, conexión al sistema público de agua potable y alumbrado público operativo. Cuenta respectivamente con los terrenos destinados a equipamiento y áreas verdes.

f) El Loteo cuenta con una superficie total de 10.904,2 m² y se encuentra inserto dentro del área Urbana definida por el actual PRC de El Tabo, en la Zona Z3 de carácter residencial, destino absolutamente concordante con la realidad práctica del citado Loteo. Aquí está el plano del loteo que está archivado en la Dirección de Obras esta es solo una copia y que va a servir para darle la aprobación definitiva de lo que es el loteo Mar y Campo. La Comunidad Mar y Campo si tuvo un plano de loteo aprobado para que se iniciara la obra, lo que nunca obtuvo fue la recepción definitiva, como por ejemplo la Comunidad Talacanta que son de la misma época porque fueron hechas por el mismo arquitecto, pero sin embargo Talacanta sacó su recepción definitiva pero Mar y Campo finalmente nunca lo obtuvo pero después ellos tramitaron sus títulos individuales de los sitios a través de Bienes Nacionales. Me gustaría darle la palabra a la Sra. Paula Cepeda, ya que en el fondo el tema de Mar y Campo se ha traído para ser acogido a la Ley 16.282 conforme a que la Secpla está realizando un trabajo con la Comunidad en el cual se van a desarrollar ciertos proyectos.

SRA. PAULA CEPEDA ZAVALA- DIRECTORA SECPLA.-

La inquietud y el porque agilizar este trámite, es porque con este sector está incluido Mar y Campo y Catamarca se están tratando de hacer proyectos de saneamientos principalmente de alcantarillados, lo que se había contratado al Ingeniero era todo el polígono desde la carretera hasta Eduardo Romero, pero tuvimos este inconveniente de algunas calles como no era de BNUP no lo podíamos trabajar en cuanto a diseño de proyecto para la presentación. Hoy día los proyectos que se han terminado son calles profesores, calle uno y dos que corresponde a Catamarca y quedando siempre pendiente Mar y Campo hasta poder regularizar el tema de sus calles por lo tanto para nosotros va como unidad técnica es la etapa dos también de elaboración de proyectos.

SR. ALCALDE.-

Intervenciones Sres. Concejales.

SR. MUÑOZ.-

Alcalde, la verdad es que este es un tema que ya para nosotros es conocida, aplicar la normativa legal vigente asesorado por la dirección de obras. Solamente que ambos documentos adolecen de algo que es muy importante y revelante que no tiene el número de ordinario. Yo sugeriría antes de aprobarlo que le dieran el número de ordinario, para regularizar el tema y mejorar la calidad de la comuna en el tema de urbanización y regularizar a la gente que tiene propiedad irregular, por mayor razón tiene beneficio para la comuna sobre todo para el tema de saneamiento.

Es importante de que haya dos iniciativas y dos loteos que sumamos a la regularización de la Comuna de El Tabo que es Mar y Campo, que esta muy bien avanzada y la Parcela 60 que igual falta trabajar en ella pero creo que van en eso. Me gustaría consultar sobre el mecanismo, nosotros como Concejo para poder aprobar ¿La Dirección de Obras en un plano loteo sella algún timbre? Porque con las anteriores se ha producido algunos detalles que hoy día como Concejo Extraordinarios seria bueno que se aclarara.

SR. CARLOS GUZMAN SILVA- PROFESIONAL DOM.-

Lo que establece la Ley 16.282, es que el Municipio en el fondo es el que tiene la facultad de aprobar estos Loteos, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos por la Ley General de Urbanismo de construcción por eso el Director de Obras no lo aprueba conforme a la Ley general de urbanismo y construcción si no que se aprueban por un Decreto Alcaldicio que es previo al acuerdo de Concejo., finalmente los planos van firmados por el Alcalde y por el Secretario Municipal, en el fondo va aprobado por un Decreto Alcaldicio acogidos a una ley extraordinaria y nosotros estuvimos averiguando ya que ese es el paso Municipal y llegamos hasta la atribución Municipal de la aprobación, después si el conservador de Bienes Raíces lo inscribe pero ya viene siendo otro proceso que es mas largo.

SR. ALCALDE.-

Dejar claro que la consulta que hicimos el viernes con el conservador de Bienes Raíces. Nosotros cuando entregamos un certificado de aprobación, es cuando las obras están ejecutadas y eso lo dejo bien claro las certificaciones el Conservador de Bienes Raíces. Nosotros certificamos que el plano esta de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción esta con todas sus obras ejecutadas de acuerdo a sus proyectos. Esta es la etapa nuestra. Y cuando viene esta otra Ley. Cuando se aplica. Queda predicado el sello de la aprobación municipal. Con la aprobación del H. Concejo Municipal, más el alcalde. Pero a la vez también a su vez certifica el acuerdo es el Secretario Municipal como ministro de fe, en donde el secretario municipal cumple el rol de tomar el acuerdo, se plasma y los Sres. concejales aprueban el acta .y nosotros procedemos a hacer el decreto alcaldicio con el cual pasa por el secretario municipal, y el alcalde donde se precede a que la aprobación fue vía concejo municipal. Estas son las dos etapas que hacemos nosotros, el proceso nuestro es llegar hasta ahí. Después se hace la presentación al conservador de bienes raíces, en donde es recepcionada y posteriormente registrada. Y si existe un rechazo hay que buscar la vía judicial. En donde va a la corte, y es ahí en donde ordena o no ordena al conservador registrar el plano y es recepcionado en el conservador de bienes raíces.

SRTA. EVELYN VIGNOLO RIQUELME- DIRECTORA DEPTO. JURIDICO.-

Quisiera decir alcalde, que esto es una primera etapa, es una pre aprobación que hace la municipalidad, y no es una aprobación definitiva, por que quien decide tampoco es el conservador. Si es que decide archivar o no el plano, si no que como bien dice el Alcalde pasa a tribunales y será a través de un procedimiento sumario que se determine si el plano es o no acogido a la Ley N° 16.282 es el juez que en definitiva determina si se archiva o no se archiva el plano en el conservador de bienes raíces, y si así lo decide. Se dicta una sentencia, y es en esa sentencia adquiere fuerza obligatoria que llega al conservador, y en donde el conservador se ve obligado a archivar ese plano. Nosotros solamente le estamos dando un pre aprobación a un plano que es netamente una materia de carácter municipal.

SR. ALCALDE.-

Sres. concejales el ordinario es el N° 15 de fecha 27 de febrero de 2012. Donde dice: informe técnico profesional aprobación plano de loteo Mar y Campo. Acogida a la Ley N° 16.282. Los puntos son: a, b, c, d, e, f. Fueron aclaradas por el Señor Carlos Guzmán Arquitecto Profesional de dirección de obras municipales. Leo solamente el encabezamiento Sres. concejales visto y considerando lo establecido en la Ley N° 16.282 de sismos y catástrofes. Su aplicación conforme al decreto Supremo N° 150 de fecha 23 de febrero de 2010 junto a su extensión mediante Decreto Supremo N° 148, de 23 de febrero de 2011, estipulada su aplicación en la Región de Valparaíso. Esta unidad técnica considera pertinente realizar la aprobación del loteo Mar y Campo en la localidad de

Las Cruces, para lo cual se proporciona los siguientes antecedentes: Conforme a la Ley N° 16.282 en su artículo U. Las municipalidades en su efecto el alcalde junto al H. concejo podrán proceder a la aprobación definitiva de planos, loteos y subdivisiones de cooperativas o comunidades legalmente constituidas o en los cuales existan poblaciones de tipo popular, aun cuando dichos previos no cuenten con la urbanización y mas requisitos exigidos por la Ley general de Urbanismo y construcciones, para su mejor solución téngase presente los siguientes antecedentes.

Ahí están Sres. Concejales, ordenados desde la letra A hasta la letra F, los antecedentes que Don Carlos Guzmán procedió a leer y analizar en conjunto con nosotros en definitiva el ordinario N° 15 de aprobación de Plano Loteo Mar y Campo procedemos la votación acogida a la Ley N° 16.282.

SR. MUÑOZ.-

Apruebo Sr. Presidente.

SR. ROMAN.-

Apruebo Alcalde.

SR. ARAVENA.-

Apruebo Sr. Alcalde.

SR. GARCIA.-

Apruebo alcalde.

SR. GOMEZ.-
Apruebo alcalde.

SR. ALCALDE.-

Por la mayoría de los concejales presentes, mas mi voto de aprobación. Queda aprobado el ordinario N° 15 en donde se solicita la aprobación de el plano de loteo de la Comunidad Mar y Campo.

Vistos: El Informe Técnico Profesional N° 15 de fecha 27 de febrero de 2012, del Arquitecto de la Dirección de Obras Municipales, Don Carlos Guzmán Silva. Lo analizado por H. Concejo Municipal se toma el siguiente:

ACUERDO N° 01-EXTRA 01/27.02.2012, SE APRUEBA POR LA MAYORIA DEL H. CONCEJO MUNICIPAL, EL PLANO DE LOTEO PRESENTADO POR LA COMUNIDAD MAR Y CAMPO, ACOGIDO A LA LEY N° 16.282 DE SISMOS Y CATASTROFES.

SR. ALCALDE.-

Sres. Concejales continuamos con el ordinario N° 16 aprobación plano loteo comunidad Maria Reina de Talacanta parcela N° 60 ex Fundo El Peral. Que es el siguiente punto de la tabla.

- Aprobación plano loteo parcela N° 60, ex Fundo El Peral.

SR. CARLOS GUZMAN SILVA- PROFESIONAL DOM.-

Señor Presidente, Sres. concejales paso a exponer los antecedentes que se tienen en consideración del plano de la Comunidad Maria Reina de Talacanta, parcela N° 60 del ex Fundo El Peral.

a) La Comunidad Maria Reina de Talacanta, se encuentra emplazada en la parcela N° 60 del ex Fundo El Peral, contempla un área total de 14.319,33 m² y esta compuesta por 30 sitios, que en promedio cuentan con una superficie aproximadamente 360 m² cada uno.

b) De las obras de urbanización de la comunidad , cuenta con agua potable, conectada la red publica y sistema de luminarias particulares, no se cuenta con solera y zarpa de los 30 sitios señalados, aproximadamente 16 cuentan con viviendas construidas conectadas al sistema de alcantarillado particular, vale destacar que la parcela N° 60 es una parcela relativamente nueva, y no es como el caso anterior de Mar y Campo, que es un loteo que se estableció el año 1980, mientras que este caso es relativamente nuevo.

La parcela N° 60 del ex Fundo El Peral se emplaza dentro del área urbana, del Plano Regulador Comunal de El Tabo y está afecta a tres zonificaciones diferentes:

Z3: es la que corresponde al carácter residencial de la comunidad.

ZR2: faja de 50 m. de ancho de restricción que informa el riesgo de inundación por el cauce que se desprende de la Laguna El Peral.

SR. CARLOS GUZMAN SILVA- PROFESIONAL DOM.-

Z8: Faja de 25 m. que comienza a 35 metros de ancho, que comienza desde el eje de la ruta G-98 F. Zona que contempla carácter de centro urbano en la cual se permite que el fomento comercial y un faja de ante jardín de 35 metros medidos desde el eje de la mencionada ruta.

Cabe destacar que la faja de restricción de ancho de 50 metros corresponde a la zona ZR2. Afecta a los sitios N° 11, 12, 13, 27, y parte del N° 25, así como en su totalidad las áreas verdes C y D, Conforme a lo anterior aun cuando la comunidad obtenga su aprobación como loteo, las restricciones establecidas no permitirán otorgar permisos de construcción de vivienda en los sitios antes señalados. A menos que se realice la obra, dentro del razonamiento del cauce correspondiente a tramitar la mitigación del riesgo. A lo que se refería la última parte es que el sitio N° 11 y 12 el área verde C, el sitio N° 13, 27 el área verde D, El sitio N° 26 y parte del sitio N° 25 están dentro de la faja de restricción, que eventualmente en esa zona no se pueden otorgar permisos de edificación para vivienda, sin embargo conforme a obras de entubamiento que se pudieran lograr,

Esta parte es conocida como la “cola de la Laguna”, que es una faja que afecta , la cual atraviesa lo que es la parcela , con algunas obras de entubamiento y una tramitación que se hace en el serviu a través de la dirección general de agua. Podría mitigarse el riesgo, pero hoy en día esas obras, no están ejecutadas.

SR. ALCALDE.-

Sres. Concejales visto el Ordinario N° 16 de fecha 27 de Febrero del 2012, de la Comunidad Maria Reina de Talacanta parcela N° 60 ex Fundo El Peral acogida a la ley N° 16.282. En votación.

SR. MUÑOZ.-

Sigo los antecedentes Sr. Alcalde, lo rechazo.

SR. ROMAN.-

Analizada la parcela N° 60, lo rechazo.

SR. ARAVENA.-

Lo rechazo Alcalde.

SR. GARCIA.-

Por lo antecedentes entregados por el departamento, lo rechazo.

SR. GOMEZ.-

Lo rechazo Alcalde.

SR. ALCALDE.-

Por la mayoría de los Sres. Concejales presentes en la sala, más mi voto de desaprobación queda rechazado el Ordinario N° 16 de la Comunidad Maria Reina de Talacanta parcela N° 60 ex Fundo El Peral acogida a la Ley N° 16.282.

Vistos: El Informe Técnico Profesional N° 16 de fecha 27 de Febrero de 2012, del Arquitecto de la Dirección de Obras Municipales, Don Carlos Guzmán Silva. Lo analizado por el H. Concejo Municipal, se toma el siguiente:

ACUERDO N° 02- EXTRA 01/27.02.2012, SE RECHAZA POR LA MAYORIA DEL H. CONCEJO MUNICIPAL, EL PLANO DE LOTEEO PRESENTADO POR LA COMUNIDAD MARIA REINA DE TALACANTA, PARCELA N° 60 EX FUNDO EL PERAL, ACOGIDO A LA LEY N° 16.282 DE SISMOS Y CATASTROFES.

SR. ALCALDE.-

Sres. Concejales, siendo las 10:17 Hrs. Terminamos esta Sesión Extraordinaria.

**JOSE MUÑOZ OSORIO
CONCEJAL**

**RICHARD COPIER GARRIDO
CONCEJAL**

**OSVALDO ROMAN ARELLANO
CISTERNAS
CONCEJAL**

**ARTURO ARAVENA
CONCEJAL**

**FERNANDO GARCIA JOFRE
CONCEJAL**

**EDGARDO GOMEZ BRAVO
CONCEJAL**

**DAVID GARATE SOTO
SECRETARIO MUNICIPAL**

**EMILIO JORQUERA ROMERO
LCALDE**