

CONCEJO ISLA DE MAIPO

SESION ORDINARIA N° 22
FECHA: 9 de julio de 2009

En Isla de Maipo, a 9 de julio de 2009, siendo las 10:01 horas, se reúne el concejo, presidido por don David Morales Nordetti, Alcalde de la I. Municipalidad de Isla de Maipo y, actuando como Secretaria doña María Inés Soto Bradley, Secretaria Municipal.

“En el nombre de Dios y la Patria se abre la sesión “

SRES. CONCEJALES ASISTENTES:

Sr. Emilio Astudillo Rojas
Sr. Hernán Leiva Lissembart
Sr. Maximiliano Genkowski Inostroza
Sr. Fernando Trujillo Villegas
Sr. Carlos Seemann Santos
Sr. José Riquelme Herrera

INVITADOS:

Sr. César González Jure
Administrador Municipal
Sra. Ximena Bastías Rojas
Directora de Administración y Finanzas
Sr. Sergio Montenegro Opazo
Secretario Comunal de Planificación
Sra. Francesca Picón Bruno
Arquitecta Asesor Urbanista Municipalidad

Empresa Arquitectura, Diseño, Planificación Urbana POLIS Ltda.

Sr. Iván Patricio Scheleff Bustos
Arquitecto
Sra. Magdalena Madeiros
Arquitecta
Sr. Pedro Silva
Arquitecto
Sra. Lidia Gutiérrez
Geógrafa

CUENTA:

- Lectura actas sesiones anteriores
- Análisis ejecución presupuestaria segundo trimestre año 2009
- Exposición etapa I : diagnóstico del Plan Regulador Comunal
- Incidentes

LECTURA ACTAS SESIONES ANTERIORES

Se aprueba sin observaciones el acta de la sesión ordinaria N° 19 de 4 de junio de 2009 y la misma resolución, una vez cumplidas las indicaciones correspondientes a la sesión N° 21 del día 18 de este mes y año, postergándose la lectura de la N° 20 para la oportunidad siguiente.

ANALISIS EJECUCION PRESUPUESTARIA SEGUNDO TRIMESTRE (Abril a Junio)

La Directora de Administración y Finanzas inicia el análisis de este tema con los gastos y en el desarrollo del mismo se consignan las acotaciones pertinentes formuladas por las autoridades presentes.

En primera instancia, el Sr. Hernán Leiva manifiesta su preocupación porque la generalidad de las cuentas se encuentran sobregiradas en relación a lo presupuestado.

La Sra. Bastías aclara que en el rubro denominado " asignación de mejoramiento de la gestión municipal " ello ha sucedido, debido a que para su cálculo se aplica el valor de la UTM vigente al momento del cálculo, pero se paga al año siguiente de acuerdo a la normativa y, por consiguiente, ésta está afecta a una variación.

En " otras remuneraciones " explica que no es factible predecir con exactitud el monto por las suplencias, dado que éstas son impredecibles y en general se utiliza este ítem para los reemplazos del Juez de Policía Local.

Por otro lado, el Sr. Alcalde explica que no se han producido egresos por concepto de actividades en el Centro Integral, dado que en fecha reciente ha iniciado su funcionamiento. Además, informa que se desea terminar con este análisis para ajustar los presupuestos en todas sus áreas de acuerdo a la realidad económica vigente. También, se compromete a entregar un informe completo al concejo sobre los desembolsos relativos a actividades municipales, puesto que estima que muchos de ellos se han imputado a esta partida erróneamente. Al respecto, el Sr. Emilio Astudillo reitera su preocupación por el sobregiro que evidencia el municipio al sexto mes del año, lo que redundaría en la necesidad de restringir los desembolsos por ese concepto y, que para un adecuado estudio de las partidas presupuestarias, es menester contar con los respaldos y documentos que justifiquen las razones que han suscitado los déficits.

Por otro lado, el Sr. Carlos Seemann hace presente que en este informe sólo se incluyen los pagos efectuados, pero no se han proporcionado los antecedentes que permitan conocer los gastos en que se han incurridos para poder tener una visión completa de la situación financiera (facturas impagas). Agrega, que en el informe anterior no se había pagado el consumo de alumbrado público y en el actual incorpora exclusivamente lo concerniente a un convenio del año anterior, lo cual es confirmado por la Directora de Administración y Finanzas.

El Sr. Alcalde confirma que se transparentarán los pasivos pero destaca la importancia de conocer el estado de los ítems de manera pormenorizada en beneficio de medidas a adoptar a posterior, parecer al que se adhiere el Sr. Carlos Seemann, quien solicita a su vez, que los documentos que se entreguen deben incluir la firma del funcionario responsable de los mismos, sumándose a ambas iniciativas el Sr. Maximiliano Genkowski.

Sin embargo, el edil pone en conocimiento que en otras cuentas ha habido un buen ejercicio de sus presupuestos por parte de los encargados, ya que han utilizado los recursos conforme a la disponibilidad como acontece en diversos programas sociales, incluso, en las ayudas alimenticias se han modificado los criterios.

Respecto a las reparaciones que se han efectuado en la casa dada en comodato por Hogar de Cristo a la municipalidad (frente a la plaza de Armas), el Sr. Hernán Leiva considera demasiado altos los costos incurridos, considerando el tiempo de usufructo convenido para

dicho inmueble, pero el Sr. Alcalde explica en detalle la justificación de esta inversión, aún tomando en consideración el aporte mensual que se da a esa institución (\$ 2.000.000 al año).

Prosiguiendo con el análisis en comento, en " combustibles y lubricantes ", el Sr. Emilio Astudillo pide estudio comparativo en el primer rubro entre lo acontecido con el camión limpia - fosas nuevo y antiguo en un determinado periodo y que se contemple la posibilidad de arrendar un vehículo de esta naturaleza para atender la demanda postergada, además, que se informe sobre el destino de la máquina actualmente en desuso.

En " servicios básicos " , el Sr. Carlos Seemann reitera que no se ha pagado lo concerniente al alumbrado público durante el actual año y consigna que se cancelaron \$ 52.000.000 (saldo que se debía al convenio) pero lo de enero a la fecha se encuentra impago. La Directora de Administración y Finanzas confirma que el gasto mensual es superior a \$ 30.000.000 , pero desde ahora este monto disminuye. El Sr. Carlos Seemann le recuerda que sólo está presupuestado un monto de \$ 210.000.000, a lo que se debe sumar los pagos mensuales, vale decir, que de \$ 180.000.000 se han cancelado sólo \$ 8.772.000.

La Sra. Bastías aclara que ya ha cumplido con lo concerniente al 2008 y que a fines de este mes comienza a regularizar lo pendiente, agregando el Sr. Alcalde que se reciben 3 tipos de facturas según información de ese año, una por alrededor a los \$ 16.000.000 , otra entre \$ 8.000. 000 y \$ 12.000.000 y otras que en su conjunto ascienden a una cifra por \$ 1.900.000 (por mantenciones).

Sobre esta materia, el Sr. Alcalde le solicita a la Directora de Administración y Finanzas de un informe detallado, similar al efectuado el año pasado, para clarificar este ítem y dilucidar las interrogantes que pudieran existir.

Se resuelve continuar con el desarrollo de este tema el próximo jueves 16 de julio, a las 9:00 hrs..

EXPOSICION ETAPA I : DIAGNOSTICO DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

En primera instancia, el Sr. Patricio Schelef presenta el contenido de la presentación del diagnóstico y cuyo esquema será conforme a lo siguiente:

- 1.- metodología etapa I
- 2.- avance elaboración de aerofotogrametría y cartografía
- 3.- marco indicativo y normativo del plan
 - . plan regulador metropolitano de Santiago (PMRS)
 - . plan regulador comunal de I. de Maipo vigente (1994)
- 4.- estudio de diagnóstico
 - . escala comunal
 - . escala urbana
- 5.- catastro de patrimonio urbano
- 6.- vulnerabilidad del acuífero
- 7.- síntesis del diagnóstico
- 8.- proceso de participación ciudadana etapa I

En lo relativo al diagnóstico comunal, dentro de las conclusiones se hace referencia a 3 aspectos a considerar:

- la definición de roles para los centros poblados
- análisis de tendencias y escenarios de desarrollo y
- síntesis de potenciales y restricciones al desarrollo.

Dentro de este contexto, se incluyen antecedentes sobre el marco indicativo y normativo vigente, los sistemas de los centros poblados y de conectividad vial, información sobre el sistema socio-demográfico, base económica, medio físico construido, medio físico natural, estudio de vulnerabilidad de recursos hidrológicos y de los riesgos de inundación (etapa de recolección de antecedentes), todo lo anterior en consideración a la elaboración de una cartografía de base comunal y urbana (versión preliminar), a un estudio del equipamiento comunal, a un catastro de patrimonio urbano , a una evaluación ambiental del plan en su etapa I y con la participación ciudadana.

En cuanto a la toma aerofotogramétrica y cartografía se establece la actualización del plano base del PRMS 2006 y del local logrado a través de un vuelo efectuado el pasado 19 de mayo, que incluye 8 líneas de navegación en su totalidad, en virtud de las cuales se visualizan 2 áreas urbanas (I. de Maipo y La Islita) y una tercera que contempla parte de Gacitúa, además, de la inclusión de un parque en un sector de la ribera del río Maipo.

Agrega, que todas las demás áreas quedan excluidas de este estudio (agrícolas, de preservación y de riesgo), aunque indica que esta última puede ser objeto de modificación dependiendo del resultado del estudio de inundabilidad.

En conformidad a lo que arroja en la actualidad nuestro plan regulador comunal, se establecen alrededor de 1.130 hectáreas urbanas incluyendo dentro de éstas la parte de Gacitúa y el perímetro que se individualiza como I. de Maipo centro, el que comprende 6 zonas (el centro mismo, 3 residenciales, 1 industrial, 2 de restricción (por aproximación al río) y una zona sin definir según ordenanza, mientras que en La Islita se aprecian en la actualidad 1 urbana, 3 residenciales y 1 industrial.

También, en esta exposición se da a conocer que los índices de constructibilidad de acuerdo al PRC (418 hab/há en I. de Maipo Centro) son más bien altos , pero con características residenciales, lo que denota una diferencia con lo que establece el PRMS, siendo para este último instrumento una cifra menor. En superficie disponible (vacíos) llegan a un 45% y 35 % en el centro de esta localidad y en La Islita respectivamente, excluyéndose las viñas, puesto que en general, aquellas tienen proyectado continuar con el mismo rubro, vale decir, no cambiar el actual uso del suelo, salvo 2 de ellas..

El Sr. Scheleff resalta el carácter conservador el tipo de viviendas edificadas , pero casi 7 veces más permisivo en esta comuna en comparación a otras en cuanto a la cantidad. Agrega, que el instrumento vigente (PRC) no contempla el control de la población, pero sí lo estipula el PRMS (180 hab/há), que es casi la mitad inferior que el anterior instrumento citado, por lo tanto, es evidente que no hay coincidencia entre las dos normativas (PRMS y PRC) y tampoco en los criterios provenientes de la comunidad y la municipalidad, pues la población local rechaza la idea de que ésta continúe creciendo.

En lo que dice relación con la vialidad, el PRC propone nuevas vías, aunque muchas de ellas no son factibles de concretar por diversas razones técnicas y habrá que corregir esta situación próximamente.

También, hace referencia al estudio de pendientes de los suelos, clasificándolos en una categoría leve y, por ende , favorable. De la capacidad agrícola de los usos del suelo, se desprende que el 41% están en el rango de los niveles I,II y III y los restantes corresponde al 15%, pero menciona que en lo que concierne a la prioridad agrícola alcanza al 32,6% (en alta y media y, respecto a la baja alcanza el 8% y 11,7% en las otras categorías respectivamente.) No obstante, aclara que en la actualidad, esta clasificación o conceptualización no representa la realidad de la condición de los suelos y, por otra parte, el SAG no considera este antecedente, siendo de mucho más importancia para resolver acerca de la modificación de sus usos.

En lo que respecta a los catastros, se parte con el uso de los suelos rurales, los viñedos cubren el 32% de la superficie neta en Isla de Maipo (sin contabilizar la vegetación natural como el cauce del río Maipo). Lo urbano está designado en los términos que especifica la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, resaltando que en esta superficie es singular e interesante la fusión entre ambos conceptos (rural y urbano).

Como otro registro, individualiza el efectuado con los bienes patrimoniales notables existentes, los que en la actualidad se contabilizan alrededor de los 63 en toda la comuna..

Otro aspecto, que se está estudiando es referente a la vulnerabilidad de los recursos hidrogeológicos y el riesgo de inundación. La geografa señala que la primera es un concepto cualitativo que relaciona el grado de protección natural de un acuífero frente a la contaminación y en algunos sectores de esta comuna dado la porosidad del suelo favorece el alto índice (alta y muy alta) y, en lo segundo (riesgo de inundación), puede tener su origen en desbordes o vulnerabilidad de la capa, pero ha sido un tema tratado de manera inadecuada por el PRMS debido a la imprecisión conceptual, por lo que se profundizará con la actualización de la información disponible a la fecha , pero en todo caso le confirma al Sr. Concejal José Riquelme, que no es dable calificar ciertas áreas locales con esta denominación, mientras no se tenga resultados de estudios específicos sobre la materia.

A continuación , el Sr. Scheleff alude al sistema de conformación de los centros poblados, conceptualizándola para todo el valle de Chile desde el periodo fundacional como complejos y confusos y, por tanto, I. de Maipo no escapa a los patrones tradicionales establecidos en esa época, pero ello no constituye un factor negativo. Desde su perspectiva técnica, visualiza que esta localidad ha ido expandiendo sus límites urbanos sin mayor control y de manera confusa, especialmente en La Islita, en cuyo ámbito predomina un grupo de poblaciones construídas en torno a un eje de calle, careciendo de un centro urbano, lo que puede aplicarse a Las Mercedes y otros lugares.

Luego, hace mención al primer ciclo de talleres de participación ciudadana, cuyo objetivos apuntaban a informar a la comunidad sobre este estudio y sus alcances para obtener de los distintos actores sociales, una visión diagnóstica de la realidad territorial local. Junto con individualizar los lugares y la asistencia obtenida a estas convocatorias, da cuenta de una síntesis de :

los principales valores para los asistentes

- mixtura de usos residenciales y agrícolas en la mayoría de las localidades
- productividad de terrenos agrícolas del valle de I. de Maipo
- disponibilidad de equipamiento y dotación de servicios públicos básicos (agua potable, electricidad)
- valor ambiental y estético del río Maipo y su entorno inmediato
- edificaciones patrimoniales, casas antiguas, construcciones típicas
- belleza estética del paisaje rural y del paisaje urbano de cascos antiguos de los asentamientos
- árboles y alamedas en zonas urbanas y en ejes viales
- ruralidad, fuerte identidad campesina conservada en el tiempo

los principales problemas :

infraestructura y equipamiento:

- ausencia de alcantarillado en la mayor parte de la comuna
- carencia de ciclovías

- falta de equipamiento de educación, seguridad y salud de menor escala en varias localidades
- equipamiento deportivo y recreativo inexistentes, precario y/o en mal estado en la mayoría de las localidades
- descuido, abandono y deterioro de la ribera del río Maipo
- falta y/o inadecuada mantención de espacios públicos y áreas verdes en varias localidades
- iluminación pública insuficiente en la mayoría de las localidades
- falta de conectividad vial local en algunos sectores de la comuna

problemas sociales :

- delincuencia
- llegada de personas a visitar o residir que no son de la comuna y alteran negativamente la convivencia social

proyecciones de desarrollo comunal :

protección del valor patrimonial rural

- conservar y fortalecer la identidad comunal asociada a la ruralidad y vida campesina
- mantener la imagen estética de los asentamientos y sus edificaciones patrimoniales
- conservar la conformación vial y el trazado de manzanas en una escala recorrible (caminable)
- conservar y potenciar la mixtura de usos residenciales, agrícolas, industriales no molestos, comerciales y de servicios en las zonas urbanas y los asentamientos rurales en general
- fortalecer la actividad agrícola de pequeña, mediana y gran escala como la base económica de la comuna
- fortalecer la actividad turística como base económica y de desarrollo sustentable de la comuna
- restringir el crecimiento de los asentamientos que van en desmedro de terrenos de uso agrícola de alta calidad

proyecciones de desarrollo comunal :

materias relacionadas con la aplicación de normativa Plan Regulador Comunal (PRC)

- desincentivar el crecimiento y la densificación poblacional en los asentamientos urbanos y rurales, en especial, bajo la tipología de condominios o conjuntos habitacionales
- establecer tamaños prediales mínimos que cautelen la conservación de un estilo de vida semirural
- establecer una normativa sobre el uso y mantención del borde del río Maipo, promoviendo su integración a los asentamientos
- mejorar el equipamiento de salud, educación, seguridad, recreación, deporte y cultura en las distintas localidades
- optimizar la conectividad vial en aquellas localidades que lo requieren
- propiciar condiciones para la instalación de actividad industrial no molesta de alto estándar en la comuna
- permitir la regularización de subdivisiones prediales y las construcciones fuera de norma.

Al culminar la presentación, el Sr. Emilio Astudillo, en su calidad de presidente subrogante del concejo agradece el aporte de este trabajo inicial y la incorporación de la comunidad local

en los talleres en beneficio del quehacer comunal. Al respecto, el Sr. José Riquelme plantea la necesidad de seguir desplegando esfuerzos para incrementar la participación ciudadana a estas convocatorias dado la importancia de los temas y la trascendencia de los mismos en el devenir, requiriendo la colaboración de los dirigentes vecinales en esta tarea, propuesta a la que se adhiere el Sr. Hernán Leiva .

El Sr. Concejal Riquelme hace presente que esta exposición ha permitido constatar las obras e iniciativas concretadas en todos estos años y las proyecciones futuras, pero tiene la sensación que se ha concretado el PRC con posterioridad a la instalación de los asentamientos urbanos, lo que explicaría lo que ha acontecido en La Islita y con otros conjuntos habitacionales sin equipamiento.

Concluido este punto de la tabla de la sesión, el Sr. Emilio Astudillo expone la preocupación de que el concejo no sea lo suficiente estricto y exigente con la persona del Sr. Alcalde, ya que se retira de esta sala a pesar que está instaurado por reglamento que estas reuniones han sido fijadas para los días jueves desde el inicio de la actual administración alcaldicia, lo que denota la falta de energía de sus miembros para poner las cosas en su debido lugar.

El Sr. Fernando Trujillo comparte en parte tal apreciación pero también manifiesta su disconformidad por el tiempo ocupado para conocer los temas. En esta oportunidad contabiliza 5 horas en dos asuntos, lo que hace necesario que todos contribuyan en esta gestión, especialmente, no desviado la atención con consultas acerca de tópicos que no tienen relación alguna con lo que se está tratando en el momento.

El Sr. Maximiliano Genkowski señala que no aceptará que se repita este proceder, mientras que el Sr. Emilio Astudillo reitera su molestia por este situación y estima que dicha autoridad debe priorizar en su agenda la responsabilidad que le compete con el concejo y cumplir con la resolución oportuna de los asuntos incluidos en la tabla.

Siendo las 13:58 hrs., se da por finalizada la presente sesión.

MARIA INES SOTO BRADLEY
SECRETARIA MUNICIPAL