

**SESIÓN EXTRAORDINARIA N°013-2014 DEL CONCEJO MUNICIPAL DE  
PUCHUNCAVÍ PERÍODO 2012 - 2016.**

En Puchuncaví, a 17 de septiembre de 2014, siendo las 09:13 horas, se da inicio a la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, la que es presidida por el Sr. Alcalde, Don Hugo Rojas Julio.

Asisten los Concejales, Sra. Ana Rosa Villarroel Pacheco, Sr. Guillermo Herrera Figueroa, Sr. Ramón Barría Pino, Sr. Juan Figueroa Aguilera, Sr. Marcelo Vegas Fernández y Sr. Eugenio Silva Pinto. Actúa como Secretario, Don Juan Carlos González Romo.

**TEMARIO:**

- Plan Regulador Comunal y la construcción de un edificio en los terrenos que ocupará en el pasado reciente el ex Hotel "Las Rocas" de Maitencillo, Avenida del Mar s/n.

- Proyecto "Servicio de Mantenimiento y Normalización Eficiente de las Instalaciones de Alumbrado Público de la Comuna de Puchuncaví" y cumplimiento de los compromisos contraídos.

Se encuentran presentes en esta Sesión el Sr. Administrador Municipal, Don Juan E. Cisternas Rojas; la Sra. Directora de SECPLAN, Doña Denisse Bernal Estay; el Sr. Director del DOM, Don Eduardo Ortiz Silva; Representantes de las Juntas de Vecinos N°4 y 11 de Maitencillo.

**DESARROLLO:**

**- Plan Regulador Comunal y la construcción de un edificio en los terrenos que ocupará en el pasado reciente el ex Hotel "Las Rocas" de Maitencillo, Avda., del Mar s/n.**

El Sr. Alcalde, cede la palabra al Sr. Director de la DOM.

Sr. Director de Obras Municipales, don Eduardo Ortiz Silva, quien realiza al Concejo Municipal una contextualización histórica del Plan Regulador Comunal respecto a la construcción de un edificio en el terreno del ex Hotel "Las Rocas" de Maitencillo, existiendo un permiso de obra vigente.

Sr. Nibaldo Salas López, funcionario de la DOM, reitera que existen permisos de obras vigentes y se actuó de acuerdo a la normativa vigente y según las facultades del Director de Obras Municipales de la época.

**COMENTARIOS MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL:**

Concejala Sra. Villarroel, señala que la descoloca el saber que existe un permiso para realizar obras en el terreno del ex Hotel Las Rocas y que no se haya considerado a los vecinos para comentarles esa situación, lo cierto es que actualmente se ha realizado una zanja por lo que no se puede hablar de momento de una faena, por otro lado, menciona que hay que ceñirse a lo que dice la normativa al respecto en torno a la construcción que se debe realizar en sectores como esos, a propósito del marco legal señala que en su momento el asesor jurídico señaló que no

se podía construir y ahora dice que si, sería importante que el Concejo conociera los argumentos que motivaron esa opinión.

Concejal Sr. Vegas, menciona que al menos los Concejales nuevos no han tenido total claridad del proceso que se llevó a cabo en torno a esta situación que aqueja actualmente a los vecinos de Maitencillo en el terreno del ex Hotel Las Rocas, no obstante, es claro que la constructora ha actuado con astucia y las autoridades de la época no previeron lo que podía suceder a futuro, consultando si el Municipio tiene alguna postura clara en cuanto a la defensa de los vecinos de Maitencillo y de no ser así, sería bueno que se diera a conocer el apoyo a la situación que los maitencillanos están viviendo.

Sr. Alcalde, indica que su gestión tiene como eje principal actuar en beneficio de la comunidad, no obstante, siempre se debe actuar en torno al principio de legalidad.

Concejal Sr. Herrera, señala que ha sido testigo de todo el proceso, indica además que el lugar de la construcción es muy cotizado y considerado, a la vez señala, que un tema de tal relevancia debería haber sido propuesto por el Sr. Alcalde, ya sea en Sesión Ordinaria o Extraordinaria y no por los Concejales, por tratarse de un tema relevante para los vecinos, porque no se entiende bien, como después de haber discutido tanto el tema en el Plan Regulador Comunal, se esté pasando actualmente por esta situación.

Indica además, que le llaman mucho la atención algunos sucesos que se han generado, como por ejemplo cuando se consideró el inicio de obras, en donde prácticamente solo se había realizado un hoyo. No obstante lo anterior, y de lo informado por el Sr. Director de la DOM queda de manifiesto que la Empresa constructora está actuando dentro de los márgenes legales, a la vez solicita que se diga claramente qué es lo que se pretende hacer en el terreno del ex Hotel "Las Rocas".

Sr. Director del DOM, menciona que se pretende hacer 4 edificios de 6 pisos para Departamentos.

Concejal Sr. Barría, indica que es lamentable porque siempre se pretendió que cualquier construcción tomara como referencia máxima la altura de la copa del pino dispuestos en ese terreno.

Luego menciona, que cuando se habla de inicio de obras no se especifica claramente qué tipo de obras son, lo que ha permitido que realicen esa zanja de la que hacía mención la Sra. Concejala.

También indica, que existe una historia del proyecto y estaba claro en lo que se podía construir en ese terreno, por lo mismo, en su momento los Concejales solicitaron al Municipio que de reactivarse el proyecto, debía darse a conocer esa situación al Concejo para que los Concejales avisaran a la comunidad de Maitencillo, señalando que también se pensó en el impacto que tendría la construcción en el medio social y natural, como también el Concejo de esa época, aprobó que se considerara una zona no edificable.

Menciona que siempre se esperó la construcción de un Hotel, pero no de la envergadura que se pretende a fin de no impactar un lugar tan querido por los vecinos maitencillanos que incluso es considerado casi como un santuario, solicitando que en alguna oportunidad se dé a conocer al Concejo Municipal el Proyecto tal cual se concibe actualmente, a fin de tener pleno conocimiento para comunicar la situación claramente a los vecinos.

Concejal Sr. Silva, señala ser testigo del proceso y modificaciones que se han realizado, comenta además, que siempre causó mucha preocupación la altura del edificio que se pretendía construir, por lo mismo, el Concejo de la época solicitó que la comunidad manifestara su opinión al respecto, después de todo ese proceso la comunidad estuvo de acuerdo.

En cuanto al Proyecto actual, indica que carece de información, por lo que es muy importante contextualizar al Concejo Municipal al respecto.

Por otro lado, destaca un pronunciamiento de fecha 11 de Febrero de 2014, emitido por el Sr. Director del DOM (S) Don Hugo Gaete Martínez, que dice claramente que rechaza la solicitud de la Empresa respecto del Proyecto que se está presentando actualmente, muy distinto por cierto a lo que se había conocido previamente, dando lectura al documento.

Concejal Sr. Figueroa, encuentra lamentable haber llegado a esta situación, por lo que entiende claramente el malestar de los vecinos, considera además que el Municipio siempre ha estado reaccionado en vez de ir un paso adelante, entiende además, que en base a la documentación presentada por la Empresa se cumple con las condiciones que exige la normativa.

Comenta que el Municipio tiene como herramienta para atender estas situaciones precisamente el Plan Regulador Comunal, de ahí la importancia de presentar las modificaciones al Regulador que permitan eventualmente estar resguardado ante hechos como éstos. Si existiera otra posibilidad que permita detener este tema, sin duda el Concejo Municipal y los profesionales vinculados del Municipio estarán de acuerdo en trabajar para ello.

Sr. Alcalde, menciona que está claro que se deberá revisar claramente la historia que ha mediado en esta construcción y si existen las herramientas para poner freno a esto, se debe intervenir rápidamente.

Por acuerdo del Concejo Municipal, se cede la palabra a la Sra. Francisca González, en su calidad de vocera de la Agrupación No a Rocas de Maitencillo, ella menciona que desde la visión que tienen, existen a lo menos tres irregularidades, a saber: El permiso original de obras nuevas que fue entregado sin tener previamente aprobado el proyecto de agua potable y alcantarillado; la incongruencia con el proyecto original, lo que impide renovar la vigencia del permiso; la existencia de un D.A. que autoriza a la Empresa pasar por debajo de la calle la conexión que permita trasladar agua desde una noria a las dependencias del edificio.

Posteriormente, se entrega la palabra al Sr. Arquitecto de la Agrupación No a Rocas de Maitencillo, don Héctor Castro, quien menciona que lamentablemente todo esto ha sido un afrenta para los vecinos de Maitencillo, a la vez recuerda que siempre se entendió que el uso del terreno para un hotel, debía ser considerado además como un espacio público que permita el acceso permanente de los vecinos, cree que esta situación está al límite del dolo, porque se ha manipulado la norma y realmente no ha existido un inicio de obras, lo que se ha realizado es una burla, por lo mismo, sería muy bueno convocar a una reunión exhaustiva para analizar el proceso.

Concejal Sr. Vegas, menciona que sería muy oportuno atender el tema en Comisión de Concejales.

Por otro lado, señala que la comunidad de Maitencillo pidió permiso para una marcha pacífica.

Sr. Alcalde, menciona que trató el tema con el Teniente de Puchuncaví, quien mencionó que prestará todo el apoyo a la manifestación.

**- Proyecto “Servicio de Mantenimiento y Normalización Eficiente de las Instalaciones de Alumbrado Público de la Comuna de Puchuncaví” y cumplimiento de los compromisos contraídos.**

Sr. Alcalde, cede la palabra a la Sra. Directora de SECPLAN, Doña Denisse Bernal Estay, quien menciona lo siguiente:

Cuando se elaboró el Proyecto, el parque lumínico existente se contabilizó 2.537 luminarias de 70 watts, es decir el 80% de las luminarias de Puchuncaví es de 70 watts siendo las luminarias de menor potencia, estas luminarias debían ser cambiadas por su equivalente en luminarias LED de 30 watts. Pero también se mejorarán otras luminarias, por lo que se instalarán luces LED con otras potencias, como en el sector de la Caleta de Horcón por ejemplo.

Respecto a la forma de pago, menciona que una vez cambiado el parque lumínico existente y comprobado el ahorro el pago se realizará a través de estos pagos mensuales, si el ahorro es mayor al ofertado el ahorro se divide en partes iguales entre la Municipalidad y la Empresa contratista, pero si el ahorro es menor a lo ofertado se descontará del estado de pago efectivo, siendo el contratista quien debe asumir el diferencial económico, además de los estados de pago se descuentan las multas aplicables, actualmente se están descontando multas por cada día de atraso, las que se harán efectivas al momento de presentarse el estado de pago.

Al lunes 15 de Septiembre se han instalado 2.262 luminarias de las 3.200, lo que equivale a un avance del 70%, también hay 25 días de atrás, con una multa diaria de \$261.000.- (Doscientos sesenta y un mil pesos).

**COMENTARIOS MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL:**

Concejal Sr. Vegas, considera curioso el gran avance en 16 días, la duda que siempre han tenido es que se dijo que no había presupuesto para contratar al profesional que estaría durante 120 días fiscalizando el proyecto, de modo que no se cumplió con un acuerdo, mencionando que nunca dijo que el Proyecto no fuera atractivo para la Comuna, al contrario si lo es, por otra parte, siempre le preocupó que el Municipio quedara 10 años vinculado con la Empresa.

Su crítica principal fue siempre hacia la Empresa, porque tiene antecedentes fidedignos que la Empresa está muy cuestionada, de hecho tiene 05 Comunas en el país donde los proyectos han sido un desastre, de ahí que es lamentable que no se haya respetado el acuerdo de contar con un profesional competente que fiscalizara. Indica que la duda siempre ha pasado por si realmente la instalación de la luminaria LED mejorar la potencia y más que eso, si producirá el ahorro del que inicialmente se habló.

Por otro lado, señala que existen varios sectores como la plaza de Las Ventanas en que anoche no hubo luz, a lo que la Sra. Directora de SECPLAN, menciona que a veces son personas que bajan los automáticos, como también pasó en el camino que va entre La Chocota y Horcón.

Luego menciona, que se habla de 120 días de ejecución, por lo tanto, en el quinto mes se debiese notar el resultado, por lo tanto, cómo actuará el Municipio si a Diciembre de este año, LG no cumple con el ahorro del 60,2%

prometido. A lo que la Sra. Directora del D.A.F. explica que las Bases dicen que haciendo la medición si existen menos del 60,2% de ahorro se paga igual pero se rebaja del margen desde entre lo que efectivamente se ahorró y el 60,2%, es decir, el margen que no se ahorró la Empresa debe cubrirlo. El Municipio siempre seguirá gastando la misma cantidad pero cualquier exceso de dinero producto de un desahorro debe ser asumido por la Empresa y no por el Municipio.

Concejal Sr. Figueroa, menciona que se entiende que si el Municipio no ahorra el 60,2% y ahorra 50%, el Municipio se responsabiliza de eso, mientras que el LG, cancelará el 10,2% de diferencias, por otro lado, la Comuna ganó el recambio de toda la luminaria de la Comuna y en caso que alguna luminaria necesite mantención o cambio, la Empresa la cambiará sin costo para el Municipio, lo que sin duda es ventajoso para la Comuna.

Concejala Sra. Villarroel, menciona estar de acuerdo en que el proyecto es bueno, porque se entiende que mejorará y actualizará notablemente el parque lumínico de la Comuna, lamentablemente existe un retraso en el cambio de las luminarias pero hay muchas asociadas, por otro lado, señala que visitó recientemente Horcón en la noche y se ve increíble, el cambio es sustancial y las personas de la Comuna lo reconocen y agradecen; pregunta por otro lado si existe algún plazo fatal en que la Empresa se haya propuesto terminar el cambio de las luminarias.

Sra. Directora de SECPLAN, indica que el interés de la Empresa es terminar a la brevedad porque no se debe olvidar que por cada día que pasa hay una multa que debe ser cancelada y al momento de terminar viene el proceso de mantención, para esto, se entregará un número telefónico a la comunidad para que puedan comunicarse en caso de algún desperfecto en alguna luminaria, teniendo la Empresa 48 horas para responder.

Concejal Sr. Silva, señala que la comunicación con la Comuna de Papudo fue vital para decidir por la implementación de este Proyecto, sin duda el recambio viene a beneficiar a la Comuna que tenía un antiguo parque lumínico, menciona la preocupación que se ha suscitado en algunos vecinos de por qué en algunos sectores existe mayor frecuencia y en otros menos, pero en general, se nota el cambio y la mayor luminosidad, lo que por cierto contribuye a la sensación de seguridad de los vecinos. Finaliza expresando su deseo que prontamente se recambien todas las luminarias para poder evaluar el ahorro mensual.

Concejal Sr. Herrera, aprovecha la oportunidad para mencionar que a través de un Convenio con el Banco Estado se obtuvieron los recursos para realizar el nuevo edificio con oficinas para los funcionarios municipales, pero además con un mejorado y más amplio salón de Concejo Municipal, del que hace unas sesiones atrás la Sra. Directora de SECPLAN mencionó que no soportaría el peso de más de 50 personas, no obstante, actualmente están todas las luminarias depositadas en el segundo piso y el edificio no se cayó.

Por otro lado agrega, que el día en que visitó el Concejo Municipal el representante de la Empresa LG daba la impresión que la Sra. Directora de SECPLAN estaba velando por los intereses de la Empresa y no del Municipio, señalando que el contrato se firmó el 10 de febrero de 2014, mientras que la entrega de terreno se realizó el día 25 de abril del año en curso, lo que dio una ventaja mayor a 02 meses a la Empresa para agilizar su gestión, no obstante eso no ocurrió.

También indica, que cuando se trató el tema en sesiones anteriores, no realizó mayores acotaciones por considerar que procedía una opinión técnica con argumentos de peso, es por eso que además se pidió la presencia de un profesional competente en la materia eléctrica, durante los 120 días de ejecución,

pero eso no se realizó, cuestión muy lamentable, porque ahora se pagan las consecuencias, la presencia de una Unidad Técnica es fundamental para la ejecución de cualquier proyecto. Pero también existe la arista administrativa que tendrá que presentar más adelante la Sra. Directora del D.A.F.

Concejal Sr. Barría, menciona que en su momento presentó su oposición al proyecto y la sigue manteniendo, pues dejó en claro que la luminaria LED afecta la salud de las personas y el ecosistema, a la vez señala que fue él quien consultó si era posible ocupar el nuevo salón de Concejo Municipal y se le dio la respuesta que el lugar no aguantaba más de 300 o 400 kilos y después aparece el salón repleto de luminarias.

Por otro lado, menciona que hizo un seguimiento de la instalación de las luminarias y solo andaban los contratistas y ningún profesional competente, como se solicitó por el Concejo Municipal.

Concuerda además con el Sr. Concejal Herrera, cuando dice que entre la firma del Contrato y la entrega del terreno hubo tiempo suficiente para que la Empresa se organizara.

Menciona que existen estudios, y lo mencionó en sesiones anteriores, en que muchas Comunas habían desechado la luminaria LED, mientras que se podría haber optado por ampliar el parque lumínico. En cuanto al ahorro, espera que realmente se concrete y que esto no traiga problemáticas futuras para la Comuna, en donde termine pagando más de lo que se cancelaba históricamente.

Siendo las 11:17 horas, se levanta la Sesión Extraordinaria.

JUAN CARLOS GONZÁLEZ ROMO  
SECRETARIO

HUGO M. ROJAS JULIO  
PRESIDENTE