

UNION COMUNAL DE JUNTAS DE VECINOS
LAGO VICHUQUEN- LAGUNA TORCA- LAGUNA LLICO

ACTA

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

En Santiago de Chile, siendo las 19.00 horas del día 23 de octubre de 2006, se procede a la celebración de la Asamblea General Extraordinaria citada por la Unión Comunal.

Previo a iniciar la Asamblea, el Secretario del Directorio deja constancia de lo siguiente:

1.- La presente reunión se celebra en el Auditorio de la Universidad Andrés Bello de Santiago, comuna de Las Condes, por petición de los vecinos de Vichuquén y por carecer la Unión Comunal de sede permanente.

2.- Se efectuaron citaciones mediante la publicación de avisos en el Diario El Mercurio de Santiago el día 13 de octubre y en La Prensa el día 15 del mismo mes.

Se fijaron carteles dando aviso de la Asamblea, en 7 lugares visibles en torno a la comuna de Vichuquén y al Lago.

3.- La presente Asamblea Extraordinaria, se celebra con los integrantes de la Unión Comunal, formado por los directores de las Juntas de Vecinos del lago, y además, con invitación extendida a todos los vecinos que deseen asistir, por cuanto el carácter de la reunión, es eminentemente informativo.

4.- Finalmente, se deja constancia que preside la reunión el Directorio completo de la Unión Comunal, conformado por:

Don Enrique Feliu T. en su calidad de Presidente

Don Edgard Compagnon, como Secretario,

Don Mario Illanes

Don José Luis Rojas

Don César Forno., como Directores.

Asisten especialmente invitados, el sr Alcalde de la I. Municipalidad de Vichuquén, don Diego Cardoen y el representante de la empresa encargada del Plano Regulador, don Cristián Shifelbein.

Contabilizada la asistencia de 71vecinos y 6 poderes legítimamente emitidos, dando un total de asistencia de 77 vecinos.

El Presidente declara abierta la sesión.

Propone a la Asamblea el temario siguiente:

- 1- Plano Regulador de Vichuquén
- 2-Carretera de la Costa
- 3-Compuerta reguladora del nivel de las aguas del lago
- 4-Financiamiento Unión Comunal
- 5-Aprobación de nuevo director
- 6- Varios.
 - A-Cuartel de Bomberos
 - B-Estandarización de equipos de incendio.
- 7-Cierre.

Expresa, que primero se expondrán los 4 primeros puntos referidos antes, para luego abrir debate sobre ellos. Después se expondrán los puntos 5 y 6 de la tabla.

A su vez se entregará a cada uno de Uds una carpeta con un resumen de las acciones realizadas por El Plano Regulador, por la Ruta Costera, y finalmente, por La Compuerta Móvil para regular el nivel de las aguas del Lago Vichuquén. El Sr. Presidente indica que el procederá a explicar cada uno de éstos temas y que los pormenores los encontrarán en ésta completa carpeta (con copias de las cartas y etc etc).

PLANO REGULADOR DE VICHUQUEN.

Asiste como invitado don Cristián Schifelbein, quien es parte del equipo contratista del Plano Regulador.

Lo fundamental de este Instrumento, es dar sustentabilidad al Lago en el tiempo, cuidando el manejo de quebradas, erosión, calidad del agua etc.o sea, Crear un manejo territorial.

Los cambios más importantes que se proponen son:

- Jardines borde lago y riveras, serán área urbana bajo la tuición municipal que podrá regular su manejo. El alcalde de Vichuquén interviene, manifestando que no es el ánimo inmiscuirse en la privacidad de los propietarios, sino evitar ciertos manejos que son perjudiciales para el lago.
- Se recomienda la regularización de las viviendas sin recepción final, antes de la aprobación del Plano Regulador.
- - La subdivisión predial mínima que se propone es de 2.498 M2, para evitar la atomización de las propiedades y la densificación, dado que hoy, en muchos sectores, la subdivisión permitida llega a los 400 m2.
- Prohibición de corte de totoras y batros.

- -Prohibición de rellenar e intervenir las riveras del lago
- - Coeficiente de constructibilidad se propone en 0.3.
- -Índice de ocupación del suelo se propone en 20%.
- Altura máxima varía desde 12 metros en LLico,(densidad alta o residencial) bajando a 2 pisos en el Lago.
- Prohibir el corte de totoras.(Techumbres no podrán ser de ese material.)
- Normativa para abrir playas. Sitios con menos de 30 metros de rivera, sólo podrán cortar un máximo de 6 metros de totoras. Más de 30 metros será el 20% del frente.
- Lo deseable será construir muelles con pasarela por sobre las totoras, sin dañarlas y que tal pasarela se abra a un muelle más adentro de donde terminan las totoras.
- Alcalde agrega, que es una aspiración del municipio, rescatar las Playas Públicas del Lago y habilitarlas para el solaz de aquellas personas, que no tienen otro acceso al lago. Agrega, que existen playas que están asignadas en los Planos de época inmemorial, pero que han sido ocupadas de hecho por vecinos colindantes. Expresa, que supone que nadie se opondrá a tal medida.
-
- **Propuesta de la Unión Comunal sobre el Plano Regulador.**
- Normar la circulación por los caminos vecinales y secundarios.
- Establecer Normas para Mitigar el impacto ambiental que traerá aparejada la Ruta Costera (Establecer cortinas vegetales, fajas arbóreas y zonas con cortafuegos etc.)
- Trabajar en conjunto con Chile Ambiente y la I. Municipalidad de Vichuquén.

RUTA COSTERA.

Expone el Presidente, que la Unión Comunal ha practicado innumerables gestiones, a todo nivel, para proponer un trazado de la ruta que impacte lo menos posible el ecosistema del lago Vichuquén y sus zonas declaradas Turísticas y Santuario de la Naturaleza.

Sin embargo, no se ha encontrado eco en la autoridad, debiendo soportar además, una campaña de desprestigio en contra nuestra. Nuestra posición, ha sido que la ruta se lleve por la zona oriente del Lago, respetando las zonas de protección y turísticas del lago pero en realidad, el trazado va por el poniente.

La U. Comunal ha estado de acuerdo con la pavimentación de los caminos y ha solicitado insistentemente el respeto al Santuario de la Naturaleza y zonas de protección. Creemos del caso hacer un estudio de impacto ambiental y así lo hemos propuesto. La autoridad de OO.PP. ha manifestado que lo ha efectuado, pero hemos descubierto que en realidad jamás se ha hecho. Lo único que tienen, es un informe interno evacuado por ellos mismos.

Procedieron a construir un camino con los fondos de manutención de los caminos de la zona, y lo que es peor ,aún, cortaron parte del bosque de CONAF sin respetar las prohibiciones legales existentes . Todo lo anterior es un atropello a la opinión ciudadana (que no fue consultada) y a los intereses turísticos de la zona.

Creemos que esto ya es un hecho consumado, más aún teniendo en cuenta el Puente Llico que está en construcción .

Nuestro propósito actual, es asegurar que en efecto, se construya la ruta por el Camino Real, atravesando las cumbres y cayendo a Lipimávida. Tememos que, por comodidad o falta de recursos u otras razones, en definitiva no se ejecute el Trazado por el Camino Real, con lo cual, la Ruta Costera, en la práctica, será nuestro actual camino de circunvalación al lago, con el desastre que ello implicaría para todo tipo de actividad turística y para el ecosistema del lago .

Además, la U. Comunal está propiciando que se construya una Tenencia de Carreteras a la salida del Puente LLico, en construcción , para que controle el tráfico de los vehículos de carga. Estimamos que el solo uso de Señaléticas, será insuficiente o nulo.

Para una mayor comprensión, agradeceremos consultar los antecedentes, en carpeta entregada a ustedes.

Deseo resaltar que la U.Com. propone :

- 1- Que se pavimente la calle del Pueblo de Llico, y los caminos que unen éste con la nueva ruta costera. Igual cosa para el pueblo de Vichuquén.
- 2- Qué por ningún motivo se utilice a futuro el actual camino que bordea el lago, como ruta costera. Es nuestra gran preocupación. Qué se aprueben los fondos para asfaltar el Camino Real cómo la futura Ruta Costera.
- 3- Qué en el intertanto se construya una Tenencia de carretera de carabineros a la salida del nuevo puente LLico.,con el fin de controlar el tráfico pesado (camiones) mientras no se cuente con la ruta costera.

Creemos haber creado conciencia acerca de la importancia de éste tema en las autoridades y esperamos que nuestras peticiones a ellas , sean escuchadas. No tenemos otra alternativa, ya que los plazos legales para habernos opuestos, se cumplieron anteriormente a las gestiones de éste directorio.

REGULACION DEL NIVEL DE LAS AGUAS.

El presidente expone que es un tema ya antiguo y una gran aspiración de los vecinos del lago.

Agradece al Ingeniero hidráulico Sr Gonzalo Chamorro, vecino del lago, quien ha tomado un anteproyecto entregado por el directorio de la unión de una selección previa de muchos otros, y ha realizado un Proyecto de compuerta, sin costo alguno para la U. Comunal.

Acto seguido, hace una exposición gráfica sobre el proyecto.

Se trataría de una Compuerta Móvil de las siguientes características:

= Estaría siempre abierta, excepto cuando se abra y cierre la barra de la desembocadura al mar.

= Presentaría ventajas para el lago, para Llico y para Sector Las Conchas.

= Regularía el nivel de las aguas a voluntad

= Se trazaría aprox a unos 25 o 30 mts. antes del Puente del Estero contiguo al Aeródromo

= Su costo sería de unos \$ 75.000.000.= que equivale a \$200.000.= por unas 375 casas. Con una proposición de cobro por casa de acuerdo a la rivera de lago que sea de su dominio.

Así: 30 metros o menos de rivera, pagaría \$100.000.=

Entre 30 y 50 mts de rivera, pagaría \$ 150.000.=

Más de 50 metros, pagaría \$200.000.=

El presidente expresa que ahora sería una buena oportunidad de construir la compuerta, aprovechando la presencia de un contratista a cargo del Puente de Llico

Pide la palabra el Sr Alcalde don Diego Cardoen y expresa que, si bien la Municipalidad no puede invertir suma alguna en el Proyecto, lo apoya con entusiasmo y se hará cargo de todo lo relativo a conseguir, no sólo las autorizaciones que las autoridades pertinentes deben otorgar, sino además el apoyo de los representantes de la zona, que influyan en las autorizaciones. Agrega que en su opinión, la Compuerta es una obra de bien público de gran impacto social, que beneficiará a todos, también a la población de Llico y a nadie perjudicará.

Finalmente, el Presidente anota que para una mayor ilustración, se pueden consultar los gráficos contenidos en carpeta y propone que se someta a votación de la Asamblea la Moción de continuar con el procedimiento para llevar adelante el proyecto.

La Asamblea la aprueba por Unanimidad .

El Presidente, ofrece la palabra y se abre un debate con gran participación de los asistentes.

Se expresan opiniones manifestando las formas de manejar la compuerta.

En consecuencia, hay acuerdo para continuar por la vía propuesta y también sobre la contribución por casa para financiarla. Ambas propuestas se dan por aprobadas por unanimidad.

FINANCIAMIENTO DE LA UNION COMUNAL.

El Presidente hace una reseña de los diferentes gastos que han afrontado los Directores para llevar adelante todas las acciones informadas anteriormente, dando numerosos ejemplos al respecto. (viajes a Talca para las reuniones con los Seremis y autoridades respectivas, circulares, fotocopias, publicaciones en la prensa por citaciones. Etc etc)

Informa que los planos por la compuerta móvil, fueron proporcionados por el Ing. Y vecino del lago Sr. Gonzalo Chamorro. Qué las circulares han sido afrontadas por el Sr. Compagnon, en su calidad de secretario. Qué ésta elegante carpeta con las acciones desarrolladas en los diferentes temas, en poder de Uds, fueron impresas por don Germán Cerón. Qué éste magnífico auditorio fue facilitado por la Universidad Andrés Bello, gracias a los contactos de nuestro ex Presidente, don Patricio Valenzuela, y etc, etc.

Plantea qué la U.Com. no puede vivir de la caridad ajena y que en consecuencia viene en proponer el siguiente financiamiento:

Establecer una cuota anual de \$ 30.000,- por casa, para afrontar sus gastos de funcionamiento.

La Asamblea acepta por unanimidad la propuesta del Sr. Presidente.

Conforme a la Tabla, El Presidente abre debate sobre los temas presentados.

Se lleva a cabo un interesante debate y se solicita agregar al acta algunas sugerencias planteadas por el Sr. Claudio Rivera.

“Basado en la fragilidad del ecosistema de toda el área del lago y los demás terrenos ubicados en la misma olla hidrográfica del lago, propone :

- superficie predial mínima= 4.980 M2
- frente predial mínimo : 50 m. lineales.
- Coeficiente de constructibilidad : 0,10 (10 % máximo).
- separación a medianeros : 7 metros.
- densidad máxima neta : 4 V/Há.
- agrupamiento : aislado
- distancia mínima al borde del lago ,de un Pozo o drén : 35 m.
- planta de tratamiento de aguas servidas, para cada construcción.
- cierros medianeros transparentes que puedan ser cubiertos con vegetación.
- declarar no construibles zonas que se inundan en crecidas.

En lo relativo a terrenos que se encuentran en segunda línea. Predios sobre el camino público:

-Poner límites mayores al tema de subdivisión mínima: 15.000m2

- Frente predial mínimo : 100 m.
- coeficiente de ocupación del suelo : 2 % de la superf.
- densidad máximo 2 viviendas por lote.
- altura máxima : 10,50 m.
- exigir para cada construcción, planta trat. Aguas servidas.

Todo lo anterior con miras a que el Plano Regulador limite lo más posible la Densificación y Contaminación del lago y medio ambiente.

INFORMACION SOBRE NUEVO DIRECTOR TITULAR.

El presidente cumple con informar a la Asamblea, que el Director Titular señor Claudio Rivera, ha manifestado no serle posible continuar en su cargo, solicitando se le excuse de continuar en él. . El Directorio, lamentando tal decisión, ha considerado del todo atendibles las razones invocadas por el Director nombrado En consecuencia, se retira el Sr Rivera con los agradecimientos del Directorio.

Se propone llenar la vacante con el señor César Forno, actual director suplente, quien ocuparía el cargo de Tesorero de la U. Comunal.

El presidente informa que el propuesto ha aceptado el cargo, pasando a ser Director Titular y Tesorero de la Unión Comunal.

El Directorio agradece al señor Forno su desinteresada participación.

VARIOS.

A.- Cuartel de Bomberos y Lancha- Bomba.

El Sr. Feliú informa que se llegó a un acuerdo con el Alcalde presente, consistente en que la U.Com. proporcionaría los planos arquitectónicos del nuevo cuartel a construirse en Paula, y que el Municipio se encargaría de la construcción de éste para que estuviera listo para el verano próximo. Además proporcionaría por su cuenta, a un cuartelero durante los meses de verano.

El Cuartel ya está en construcción por el Municipio

La Unión Comunal proporcionará una Lancha- Bomba, que se espera contribuya eficazmente a controlar los numerosos incendios del último tiempo.

La Unión Comunal agradece al Arquitecto Sr. Patrick Robertson, su desinteresada participación en el Proyecto del Cuartel.

Agrega el Presidente que se debe pensar en la Standarización de los equipos contra incendio, de tal forma que ellos se puedan sumar entre sí, permitiendo llegar a casas en altura. Esto se hará en el lago durante el verano.

B.- El Presidente solicita a los vecinos que cada uno se preocupe en la organización y funcionamiento de su propia Junta de Vecinos, sea cual sea el sector del lago donde se ubique. Manifiesta que es el único modo de tener peso en las decisiones que la autoridad toma, aunque reconoce que muchas veces es poco lo que se toma en consideración la opinión de las Organizaciones vecinales.

La Asamblea toma el acuerdo de consolidar las distintas Juntas de vecinos, en un número más reducido, pero a su vez más grandes, de tal forma de hacer más fácil la organización de ellas y a su vez la participación de los distintos vecinos. Así se acuerda.

Finalmente, el Presidente agradece la gran concurrencia de vecinos que ha asistido a la Asamblea y manifiesta su confianza en seguir adelante con los distintos proyectos , en especial por el gran apoyo y aprobación de las distintas mociones planteadas. Todas ellas por la unanimidad de los asistentes. Esto nos da un respaldo importante.

El Presidente agradece en forma muy especial el apoyo y gran trabajo desarrollado por cada uno de los directores, así como por la cooperación de tantos vecinos del lago en nuestra gestión desarrollada.

Siendo las 21.30 horas se levanta la sesión con un aplauso de todos los asistentes.

EL SECRETARIO