



CONCEJO MUNICIPAL

ACTA N°74 SESION ORDINARIA

En Villa Alegre, a 04 de diciembre de 2018, siendo las 15:06 horas, se reúne el **CONCEJO MUNICIPAL DE VILLA ALEGRE**, bajo la presidencia de **Sr. Alcalde Don ARTURO PALMA VILCHES** y como **SECRETARIO MUNICIPAL y MINISTRO DE FE**, doña **GRACIELA SEPÚLVEDA SAZO**.

ASISTENTES LOS SIGUIENTES CONCEJALES:

Don **RICARDO LIZAMA SOTO** Doña **MARÍA IGNACIA GONZÁLEZ TORRES**, Don **JUAN SALGADO GARRIDO**, Don **ANDRÉS SÁEZ CASTRO**, Don **JUSTO REBOLLEDO ARAYA**, Don **MANUEL MUÑOZ BASTÍAS**.

FUNCIONARIOS MUNICIPALES:

Encargado de Informática don Cristian Mena, Directora de Obras Municipales Sra. Claudia Berríos Nilo, Arquitecto don Camilo Escalante, Asesor de la oficina de Vivienda don Julio Espinoza Hurtado, Asesor Jurídico don Rodrigo Cancino, Director de Control don Jorge Campos, Director de SECPLAN don Alfredo Espinoza, Jefe de Finanzas Municipales don César Morales.



TABLA:

15:05 horas: Observaciones al Plan Regulador Comunal. Asiste: Directora de Obras Municipales Sra. Claudia Berríos Nilo y Empresa que las está regularizando.

15:45 horas: Subsidios habitacionales. Asiste: Asesor de la oficina de vivienda don Julio Espinoza Hurtado.

15:15 horas: Aprobación Bases Concurso de Director Comunal de Salud. Enviadas con anterioridad a los Concejales a sus correos electrónicos (30/11/2018).

16:45 horas: Correspondencia

El Sr. Alcalde abre la sesión **"EN NOMBRE DE DIOS Y LA PATRIA"**, siendo las **15:06 horas.**

DESARROLLO DE LA TABLA

El Alcalde don Arturo Palma solicita un minuto de silencio por el fallecimiento de la suegra del Concejale don Andrés Sáez, Sra. Carmen Castro, las condolencias para su señora y familia.

Primer punto de la tabla observaciones al plan regulador comunal. Asiste: Directora de Obras Municipales Sra. Claudia Berríos Nilo y empresa que las está regularizando.



La Directora de Obras Municipales Sra. Claudia Berríos, saluda al Honorable Concejo Municipal, comenta que ha sido citada junto con la empresa que está resolviendo nuestras observaciones hechas por la Contraloría, en la toma de razón, una vez aprobado el proyecto plan regulador por el gobierno regional, emitió una resolución aprobatoria y eso se fue a toma de razón a contraloría y ellos emitieron observaciones las cuales fueron expuestas a ustedes en febrero del presente año, en el transcurso del año se resolvió el tema de una contratación de una empresa externa, que pudiera preparar estas respuestas para su ingreso a la contraloría y ojala prontamente tener nuestro plan regulador aprobado, es por eso que hemos invitado a la empresa, el es Camilo Escalante, el trabajo en la Seremi de Vivienda y nos asistió como profesional de esta área hace algunos años, después asumió en su labor el Sr. Guillermo Sáenz se acuerdan, entonces les presento a Camilo Escalante, él les va a exponer y los pasos a seguir.

El Arquitecto Sr. Camilo Escalante comenta que efectivamente conoce a varios Concejales que están acá, los asistió en su minuto, antes que se iniciara el proceso de aprobación de este instrumento, está hoy en día en etapa finales, los dejó partiendo, así que no se puede hacer cargo de lo que se hizo, independiente de las observaciones que tienen, son todas en general posibles de resolver, salvo algunas que me llaman la atención no hayan sido abordadas en el instrumento cuando se desarrolló el estudio, les va a explicar las respuestas de las observaciones, trajo lo que se ha hecho en la actualización tractográfica, que la han desarrollado en función de las imágenes finales del instrumento, porque los archivos editables no son iguales al plano que fue firmado y lo que puede traer dificultades a futuro, porque tienen que ser las mismas versiones las que van a tramitación de nuevo.

El Arquitecto Don Camilo Escalante, hace una presentación al Concejo Municipal, sobre observaciones al plan regulador comunal.

El Arquitecto don Camilo Escalante, comenta que Villa Alegre no tiene comunidades territoriales independiente que pueda haber alguna agrupación. Que les propone tener que poner el Plan nuevamente en el Gobierno Regional, por eso esta licitación tiene una amarra que no es menor y en la última parte de este estudio se paga contra la toma de razón, comenta que no los va a abandonar hasta que ellos tomen razón y salvo que la Contraloría nos diga, si tiene que hacer la consulta y ahí es otro escenario pero hay que poner el plan nuevamente a la Seremi, ahí apretar al Gobierno Regional,



para que lo ponga en tabla si corresponde y prontamente hagan nuevamente la resolución.

El Concejal don Justo Rebolledo consulta quienes son las que la tiene que ver, porque ahí también esta Sáez.

El Arquitecto don Camilo Escalante comenta que don Guillermo no trabaja en la parte de planificación, lo está viendo Luis Eduardo González, independiente de quien sea la persona, nosotros tenemos que hacer ingresar el Plan, porque nos van a decir sabe que creemos que del 100% de sus observaciones el 80% está bien resuelta, estamos de acuerdo, pero ésta y ésta nos van a mandar un oficio nos van a comunicar creemos que falta, y eso nosotros vamos a tener que ajustar en ese proceso de ida y vuelta, pero cuál es la instancia que hay que hacer es poner el Plan en el Gobierno Regional, a eso tenemos que apuntar, porque después va a pasar lo mismo que les pasó cuando lo ingresaron inicialmente, cuánto tiempo pasó desde que ustedes obtuvieron el informe favorable y que ya habían hecho todo el esfuerzo, la tramitación pública uno dice ya después de esto vamos a tener el Plan pronto, no, Contraloría no tiene plazos, en el Gobierno Regional es más fácil tratar, de decirle al Intendente o al Presidente del Core o a quién corresponda, oye ya entregamos el Plan por favor mándenlo a la Contraloría, porque la Contraloría no tiene plazos.

El Alcalde don Arturo Palma comenta que el Gobierno Regional está empeñado que los planes reguladores se aprueben lo antes posible, estamos en este tema de fin de año comienzo del otro, igual va a ser un poco lento esto.

El Arquitecto don Camilo Escalante comenta que Como experiencia el Plan Regulador yo trabajé ahí, firmé el Plan Regulador de Linares, ese Plan ingresó tres veces a la Contraloría, pero era muy distinto había mucho menos experiencia respecto de cómo se hacían los instrumentos en ese minuto, estamos hablando del año 2009, hoy día los planes están en un marco que está clarificado, un manual de jurisprudencia que hizo la Contraloría, de lo que no se debe hacer, de todos los errores que tienen los instrumentos, para poder orientar a los Municipios principalmente que son dueños de los planes, con una atribución que le da la Orgánica Constitucional a ustedes y en ese sentido, se ha ido achicando estos escenarios, yo encuentro que ustedes tienen más observaciones por ejemplo que lo que le tocó a Yervas Buenas en su minuto, lo que le tocó a Longaví, entonces se van acotando estos espacios que antes eran tremendamente complejos, que las consultorías incorporaban en los Planes muchas cosas que no eran de su ámbito de acción, el marco que los regula está fuera, hacían exigencias por Ordenanzas de carácter Municipal, no la ordenanza local del Plan, esta observación es compleja pero yo creo que tenemos una clara ventaja de cómo sacarla y cual otra observación que yo considero que en caso de ustedes que es la que más



me llama la atención es que en el caso de los inmuebles patrimoniales no se fijaron norma urbanística para esto, cómo se van a hacer las reparaciones, alteraciones, modificaciones a los inmuebles que están declarados inmuebles de conservaciones históricas que ustedes tienen, que tienen una lista y los Monumentos Nacionales tampoco los tienen, es la brecha más grande que tenemos, porque implica colocar normas que no estaban en nuestra Ordenanza. Nada de esto puede salir de la creatividad del consultor en este caso, aquí hay que ajustarse a lo que se tiene, entonces cómo se levantan esas normas? a través de las fichas de valoración que se hicieron para aprobar este instrumento, que están, entonces tenemos también el instrumento pero requiere más cabeza y tiempo poder incorporarlas y en qué parte se incorporan, el resto es bastante acotado, hay cosas formales, algunas cosas que tienen que ver con vialidad estructurante como que la vía no cumple con lo ancho establecido la ordenanzas generales entonces tiene vías colectoras de 15 metros cuando las vías colectoras son de 20 metros, entonces hay que ver bien por qué se incorporó una vía con esa categoría, cuando en realidad si dijeron que iba a ser colectora, debería ser de 20, cuál es el problema? vamos a tener que fijar el menos espacio de cuestionamiento para la aprobación del Plan, una vía colectora son 20 metros, ustedes dijeron que 15 y lo informaron por 15, si le dijeron 20 le estas bajando un gravamen a ese vecino que él no conoció en su minuto, lo que vamos a hacer es minimizar cualquier riesgo en la toma de decisiones, que en realidad no debiéramos tener, lo que estamos haciendo es ajustando para que tome razón la Contraloría. Yo les recomiendo cuando tengan su plan aprobado, si ven que al cabo de un año, dos años o tres, estos planes se hacen pensando hoy día la ley los modificó el alcance temporal que dice que cada 10 años hay que revisar el Plan, pero si en el desarrollo del instrumento la Dirección de Obras, SECPLAN, no cuadran con el instrumento tienen que ir sumando cosas para pensar en una pronta rectificación, el instrumento es algo dinámico, las tareas de planificación radican en la SECPLAN, tiene que promover las modificaciones, tiene que informarle al concejo cuando es adecuado que el instrumento se modifique, se enmiende, cual es la gracia de la enmienda que no pasa a toma de razón.

La Concejala Sra. María I. González Sra. Claudia la consulta es la siguiente el otro día cuando tocábamos el tema de las 68 viviendas, ahí habría que hacer enmienda u modificación, porque si hacemos modificación tendríamos que esperar no sé cuántos años más, ese es un tema bien importante que tenemos que aclarar.

La Directora de Obras Municipales Sra. Claudia Berríos Nilo comenta como les explicaba en el Concejo pasado, como no tenemos aprobado el plan no es exigible las condiciones urbanísticas que están establecidas. Ahí donde está la zona Z5 que aparece al lado de la zona amarilla, está establecida como infraestructura, la Felipe Camiroaga tuvo problemas con la evacuación de aguas lluvias y colapsó en algún



momento el alcantarillado, entonces se pensó en esa zona como para poder incluir algún tipo de infraestructura, que pudiera solucionar los problemas de esa población, por lo tanto esa población se hizo con cambio en el subsuelo y el informe de la Seremi que acompaña el cambio de subsuelo establece esas condiciones que refleja lo mismo que tenemos en el plan regulador, el tema es lo que quieren hacer ahí es construcción de casas, entonces yo le informaba a los Concejales que la única forma en éste momento, sin tener el plan regulador aprobado, la única forma es que se haga una modificación indicando que esa zona pudiera tener el uso que se requiera, siempre y cuando el Seremi o el Ministro no les pusieran la condición, de tener que obligatoriamente modificar esa zonificación antes de aprobar el plan porque o si no se nos va a cambiar el proceso.

El Alcalde don Arturo Palma comenta que fueron hablar con el Ministro y lo que procede ahí una vez aprobado el plan regulador, una vez que Contraloría tome razón y se apruebe el plan regulador, se puede realizar la modificación de zona.

Se continúa con el otro punto de la tabla Subsidios Habitacionales, asiste Asesor de la oficina de la Vivienda don Julio Espinoza Hurtado.

El Asesor de la Oficina de la Vivienda don Julio Espinoza, saluda al Honorable Concejo Municipal, quiere recordar porque esta en el Concejo, es por una apreciación del Concejal don Ricardo Lizama, que necesita saber en definitiva cuales son las ventajas que tiene los Comité Habitacionales de tener 10 UF adicionales, solicitó un listado de los comités habitacionales, el cual hace entrega al Concejal don Ricardo Lizama y a cada uno de los Concejales, las ventajas que tienen los comité habitacionales en tener 10 UF adicionales que son del fondo solidario de vivienda decreto N° 49, entrega un CD con los Decretos Supremos que se trabaja en la oficina de Vivienda, tenemos el decreto N° 1 de clase media emergente, decreto N° 10 que es de los subsidios rurales, decreto N° 19 que es de integración social, decreto N° 49 que es de fondo solidario vivienda, decreto N° 16 que es el ex que ahora es el N° 19, decreto N° 255 ampliaciones y mejoramiento, que es de patrimonio familiar, comenta que el decreto 19 fue por lo que se postuló Valles de Villa Alegre, las viviendas que están en Artesanos, es un decreto de integración social, en el cual es una mezcla con el decreto 1 de clase media emergente y el decreto 49, ese decreto antiguamente era el decreto 116, hay que comprar con cartola en mano, es por esa razón el Seremi de Vivienda hace un concurso abierto a la Región, en el cual las personas postularon en forma individual, el 85% del comité se adjudicó el subsidio, el 15% quedó afuera lamentablemente, el decreto 49 que tenemos en Villa Alegre, la población de Felipe Camiroaga V etapa, también tenemos 3 etapas más nuevas, que son la Villa Bicentenario I, II y III, y estos se siguen postulando con la modalidad del decreto 49, en forma grupal, la postulación colectiva con proyecto habitacional son a través de las



entidades patrocinantes, en este caso sería Ferval y los Robles, la construcción de viviendas que fue en parte asociado, tiene que tener un grupo organizado, tiene que tener personalidad jurídica y estar constituida a efectos de la postulación decreto 49, recalcar que el proyecto 49 ingresa a un banco de proyecto en donde van a ser revisados por el SERVIU hasta esperar a un llamado, para que los comités puedan ser postulados y adjudicados los subsidios, de las 10 UF extras en el artículo 7 del decreto 49, dice que hay subsidios complementarios, cuales son las ventajas, dice que el subsidio del incentivo y premio al ahorro adicional, el subsidio base dice que puede ser implementado en 10 UF sino que también 25 UF y cada UF extra que las personas logren juntar, también se multiplica por un factor 1.5 que también va en ventaja del mismo comité, porque el SERVIU va otorgar UF extra para la postulación, las 10 UF deben acreditarse antes de la postulación, comenta ejemplos a nivel Regional, en el año 2017 tenemos un proyecto que se adjudicó una construcción en un nuevo terreno CNT comuna de Colbún, don Carlos Sexto, con 146 familias, resolución N° 692 con 20 UF de ahorro mínimo, en San Javier don Sebastián de Bobadilla, familias 69, resolución N° 244, con 20 UF, Bicentenario II de San Rafael, Bicentenario II- B de San Rafael, que tienen 20 UF y están en evaluación, Lircay I y II de la ciudad de Talca. Lo importante que ya tenemos 3 comités que van a quedar frente de la iglesia, está en preparación y una vez que esté listo ingresan este proyecto al Banco de proyecto y ahí recién va a aparecer en la plataforma.

El Alcalde don Arturo Palma plantea que la problemática es el aumento de dinero a la gente, lo que ha recibido la empresa ha aumentado este último tiempo.

El Asesor de la Oficina de la Vivienda don Julio Espinoza responde que hasta el día de hoy no ha aumentado, solamente ha aumentado lo que tiene que ver con la clase media.

El Concejal don Ricardo Lizama, siente que la ley permite que se pueda comprar con 10 UF, que es \$300.000 subirle \$300.000 tiene una razón de ser, ese fundamento está dado en el puntaje extra, que permitiría ganar a ese comité, cuando éste ingresa y compite con otros comités de otras comunas, las empresas constructoras que llegan a Villa Alegre, llegan por finalidad económica, lucrativa, tiene la sensación que como Concejal no puede hacer nada al respecto, las condiciones hoy en día las provocan las Constructoras, porque son quienes compran los terrenos, entiende lo que está haciendo la oficina de vivienda está bien, esas 10 UF tienen un propósito, que se le asigne un puntaje extra y que les permitiría ganar.

El Concejal don Manuel Muñoz considera que es un abuso, porque tiene un valor en un momento determinado, después se inicia la construcción y van elevando esto las constructoras, hay gente que no pudo financiar esta alza, cree que habría que apretar



[Handwritten signature]

a la constructora, que digan en un comienzo cuanto va a costar la vivienda, la proyección ellos deben de tenerla.

La Concejala María I. González, agradece al Encargado de Vivienda porque aclaró la situación, ha sido con la finalidad de agrandar un poco más las casas, que a la gente eso le acomoda y los terrenos que han comprado han sido caros, una vez que sea aprobado el plan regulador van a ser mucho más caras y van a quedar en pleno centro, la persona encargada de la oficina de vivienda don Julio Espinoza es una persona que ha cumplido con su trabajo bien desde que se formó la oficina de la vivienda y que junto con el Alcalde trajimos la oficina de la vivienda, con la finalidad de ayudar a la gente, que no tuviera que ir hacer los trámites a Linares o a Talca.

El Concejal don Justo Rebolledo, cree que hay que ver las 68 viviendas, no sabe cuánto es la cantidad para estos 3 grupos, seguimos esperando el plan regulador, se va demorar medio año fácilmente.

La Concejala María I. González comenta que la gente que vive en los Conquistadores, se ha estado quejando que hay muchos pastizales que colindan con las casas de ellos, les dijo que se dirigieran a la oficina de la vivienda.

El Asesor de la Oficina de la Vivienda don Julio Espinoza, aclara que el instrumento que uno hace que sea propietario de una vivienda es una escritura, que tiene que estar inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, Bienes Nacionales dice que es el único instrumento que dice que la casa es mía, el SERVIU la única potestad que tiene para restituir una vivienda al Estado, es demandando a la persona, no se puede arrendar la vivienda, por 5 años tiene la prohibición de venta, cuando el SERVIU da su vueltecita y ve que el segundo año el pasto no se ha cortado y no hay nadie, SERVIU demanda a esa persona y en Villa Alegre si han demandado a personas, en la Felipe Camiroaga han demandado a familias, pero esto es un Juicio Civil, cuando llega esta persona ante la jueza, el abogado del SERVIU y él, la jueza consulta usted porque no está habitando su vivienda, si dice que 5 años tiene que habitarla, sabe señora Jueza yo estoy trabajando en Santiago, llego solamente los fines de semana, listo se terminó el juicio.

El Alcalde don Arturo Palma plantea que la idea que las 68 viviendas se hagan en donde originalmente se está postulando, hay que evacuar el alcantarillado hacia la calle Francisco Antonio Encina, no se puede cargar para el lado de Certenejas, habría que hacer un arranque hacia afuera, no recargar el mismo alcantarillado.



Se continúa con el otro punto de la tabla Aprobación Bases Concurso de Director Comunal de Salud, enviadas con anterioridad a los Concejales a sus correos electrónicos (30-11-2018).

La Concejala María I. González comenta que estuvo revisando y hubo algunos cambios, pero reitera que cree en la comisión, cree que es gente seria, está de acuerdo con las rectificaciones que se hicieron, está conforme, que se haga lo antes posible el llamado, para poder tener definitivamente a la persona que se va hacer cargo de salud.

El Concejal don Justo Rebolledo comenta que se hizo mal el procedimiento desde un principio, hizo algunas sugerencias, tiene su derecho legítimo a opinar y el procedimiento se hizo mal.

La votación consiste en aprobar Bases Concurso de Director Comunal de Salud

Concejala María I. González	Aprueba
Concejal Ricardo Lizama	Aprueba
Concejal Andrés Sáez	Aprueba
Concejal Manuel Muñoz	Aprueba
Concejal Juan Salgado	Aprueba
Concejal Justo Rebolledo	Aprueba

Acuerdo: Se aprueba por unanimidad de los señores Concejales, las Bases para el Concurso de Director Comunal de Salud.

Correspondencia

- Se da lectura a oficio de "Huellas Alegres", Organización de Mascotas, solicita subvención para compra de insumos, total solicitado \$2.400.000, solicita Sra. Elizabeth Valenzuela Presidenta.

El Concejal don Justo Rebolledo consulta cuál es la función que cumple la veterinaria.



El Director de SECPLAN don Alfredo Espinoza responde que tiene que elaborar proyectos para traer más recursos, para el tema de esterilización, realiza varios programas municipales, hace charla participativa con los vecinos de la tenencia responsable que lo realiza en conjunto con Huellas Alegres, lo hace por un tema de apoyo, hace atenciones simples a cualquier vecino, la Veterinaria está a cargo de la Ordenanza de las mascotas.

El Alcalde don Arturo Palma comenta que esta agrupación está colaborando con el Municipio, van a tener una sede en condiciones óptimas para atender.

Acuerdo: No hay disponibilidad Presupuestaria a estas alturas del año, las subvenciones se entregan en marzo del próximo año.

El Alcalde don Arturo Palma le da la bienvenida al Diputado don Jaime Naranjo, quien interviene Concejo Municipal.

El Diputado don Jaime Naranjo comenta que andaba en Villa Alegre, se enteró que había Concejo, no es habitual que asista al Concejo, viene a saludar y a escuchar, saber que inquietudes tienen, en qué puede apoyar.

El Jefe de Finanzas don César Morales plantea a Diputado don Jaime Naranjo hacer un proyecto sobre los semáforos, en la entrada de la iglesia, entrada la arena y cuando uno dobla para el consultorio.

La Concejala María I. González plantea al Diputado don Jaime Naranjo sobre el recambio de las luminarias, eso se necesita de manera urgente para Villa Alegre.

El Concejal don Manuel Muñoz plantea que dentro de las obras viales el puente de Putagán, que conecta con MAICA a la provincia de Linares, eso tiene arto movimiento, dar facilidades para ambos lados.

El Diputado don Jaime Naranjo comenta sobre una campaña recuperación de ferrocarriles, hacer un metro tren que conecte las tres Regiones, séptima, Ñuble y Bio – Bio, ha sido muy bien recibido por la ciudadanía, hoy el ferrocarril pasa a ser fundamental en lo que es descontaminar, descongestionar, tener un transporte público seguro, la idea es llegar a 100 mil firmas, la idea es hacer una convocatoria muy amplia. Plantea que se necesita hacer una obra emblemática en Villa Alegre, algo que le de identidad a Villa Alegre.



[Handwritten signature]

El Director de Control don Jorge Campos propone un parque en el Río Loncomilla.

Después de esta intervención se continúa con la correspondencia.

- Se da lectura a Ord. N° 133, sobre exposición carros bombas reliquias, don Luis Ángel Alegría Acuña, Superintendente de Cuerpo de Bomberos de Villa Alegre, programar esta actividad dentro del Aniversario de la Comuna o semana Villalegrina que se desarrollará en febrero, de preferencia día domingo en la mañana.

La Concejala María I. González encuentra muy buena la idea, bonita, espera que se pueda aprobar.

Acuerdo: El Concejo Municipal está de acuerdo, no tiene problemas con la exposición carros bombas reliquias, la fecha la deben ver ellos.

Alcalde: Se levanta la sesión siendo las 17:35 horas


Graciela Sepúlveda Sazo
Graciela Sepúlveda Sazo
Secretario Municipal
Ilustre Municipalidad de Villa Alegre