

CONCEJO MUNICIPAL DE TALAGANTE
SESIÓN ORDINARIA N°098

En Talagante, a 06 de agosto del 2019, siendo las 11: 07 horas se da inicio a la 098 Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal de Talagante, presidida por el Sr. Concejales Sebastián Rosas Guerrero, Presidente del Concejo Municipal.

Actúa como Secretario de Actas y Ministro de Fe, el Secretario Municipal don Ricardo Carrasco Rojas.

Presidente del Concejo: "Hoy el Alcalde no puede estar presente por asuntos de fuerza mayor y me corresponde presidir a mí como el Concejales más votado. Se debe destacar que se realizó una Reunión de Trabajo previa donde se analizó el punto de tabla".

Concurren los siguientes Concejales:

Sr. Sebastián Rosas Guerrero
Sr. Patricio Huerta Moraga
Sr. Ricardo Bravo Espinoza
Sr. Juan Cartagena Díaz

Ausentes:

Sr. Nicolás Huaico Flores
Sr. Francisco Guajardo Molina

Funcionarios:

Sr. Patricio Campos Escaff, Administrador Municipal
Sr. Gabriel Zúñiga Aravena, Director Asesoría Jurídica.
Sra. Ana María Bertucci, Directora de Obras Municipales

Invitados:

- Natalia Cruz, José Tomás Ovalle, José Luis Vial y Mauricio Reide, todos profesionales del Proyecto Sorrento.
- Richard Price y Victor Hernández, vecinos de Condominio Alto del Sol de la comuna de Talagante.

I.- Aprobación de Actas:

- Acta Sesión Extraordinaria 053 de fecha 19 de julio del 2019, presidida por el Sr. Alcalde y con la ausencia del Concejales Nicolás Huaico.

En votación:

Concejales Cartagena: "Apruebo el Acta"
Concejales Bravo: "Apruebo Sr. Presidente "
Concejales Huerta: "Apruebo"
Concejales Rosas: "Yo también Apruebo".

- Acta Sesión Extraordinaria 054 de fecha 29 de julio del 2019, presidida por el Sr. Alcalde.

En votación:

Concejal Cartagena: "Apruebo"
Concejal Bravo: "Apruebo "
Concejal Huerta: "Apruebo"
Concejal Rosas: "Yo también Apruebo".

En consecuencia, se dan por aprobadas las actas sin observaciones.

II.- Correspondencia recibida

III.- Cuenta Sr. Alcalde

Ord. 035 de fecha 05 de agosto del 2019 de Secretaría Municipal que remite Informe Solicitudes de Acceso a la Información, trimestre Abril / junio 2019.

IV.- Tabla:

1. Solicitud de autorización de construcciones existentes, emplazadas en franja con afectación a utilidad pública, de propiedad ubicada en Cerrillo de Lonquén (Cerro Sorrento) Nro. 151, propiedad de la Sra. Patricia Conrads Ruiz Tagle.

Lo anterior en conformidad con el Arts. 121 capítulo II, párrafo 2 sobre Autorizaciones especiales para edificación de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que establece que la Dirección de Obras municipal podrá, previa autorización del Municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos que se refiere el Art.59, distintas a las que admite el Art. 59, siempre que el propietario renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago por dichas mejoras u otras obras, cuando se lleve a cabo la expropiación.

En el Oficio Ord. 158 de fecha 01 de agosto de 2019, de Directora de Obras al Alcalde y Pdte. Del Concejo Municipal, se adjunta informe del Plan Maestro en el que grafican las construcciones emplazadas en franja con afectación a utilidad pública.

Presidente Concejo: "Este tema ya fue presentado por la Directora de Obras, y se analizó en la reunión previa de Trabajo.

En votación:

Concejal Bravo: "Primero que nada creo que es un bonito proyecto, agradezco a la Directora de Obras la exposición que nos hizo antes al Concejo, así que Apruebo con gusto".

Concejal Cartagena: "Lo mismo Sr. Presidente, con la presentación que hizo la Directora de Obras, me queda muy claro. Es un adelanto para Lonquén que es también una parte nuestra. Apruebo".

Concejal Huerta: "Uno de los integrantes acá presente en algún momento habló con mi persona y creo que el proyecto tiene sentido y le va a dar un enfoque diferente al sector de Lonquén, así que apruebo con gusto Sr. Presidente, y espero ver realidad lo que se presentó hoy en el Concejo que además va hacer que muchos santiaguinos van a poder conocer Lonquén a través de este museo y de este proyecto, así que Aprobado Sr. Presidente."

Concejal Rosas: "Yo también tuve la oportunidad de conocer el lugar, también se me invitó, bastante bonito el lugar y bastante interesante el proyecto el cual le va a dar más vida a Lonquén y a Talagante y también Apruebo. Por lo tanto, se aprueba por la unanimidad de los presentes en el Concejo Municipal este punto de tabla".

Presidente: "No sé si alguno de ustedes de los asistentes desea dirigir la palabra?"

Mauricio Reidel, Proyecto Sorrento: "Nosotros sólo queremos agradecer la aprobación y obviamente el entusiasmo, porque este tipo de proyectos necesitan mucho entusiasmo. Nosotros le hemos puesto mucho este año y además, como para que entiendan las velocidades de este tipo de proyectos, son lentos porque lo que buscamos es que sea bien orgánico o sea que las personas se identifiquen no que aparezca una cuestión de la nada sino que las personas se vayan involucrando de a poco. Llevamos ya más de tres años trabajando con la gente de Lonquén en talleres, tratando de provocar un cambio cultural en base a esto, obviamente que se logren identificar con el concepto del limón que Uds. pueden haber resumido en el fondo, pero por lo mismo necesitamos un apoyo a largo plazo en ese sentido para que de verdad esto se convierta en una piedra angular de turismo, y una parte bien importante para nosotros es que la gente se vuelvan en emprendedores. Nosotros tenemos como una lógica entendida que el desarrollo se hace primero. Hay una dependencia de otros, primero una independencia y luego una interdependencia, que la gente dependa entre ellos porque tienen sus actividades económicas debidas y entre ellos se complementen. Entonces es un tejido social que demora en hacerse y estamos tratando de lograrlo, empoderando a las personas, pero obviamente metiendo el concepto, y ahora eso otro va a ser muy importante porque es la parte visible y obviamente la parte donde van a poder ejecutar la venta y obviamente se van a poder hacer muchas cosas. Pero lo que sigue después de eso es lo que queremos que Lonquén entero también agarre un fisionomía de esto. Puede que sigan otros proyectos en el tiempo, que pueden ser o no parte de nosotros, pero ojalá la gente quisiera adornar sus casas para complementar el concepto. Es sólo eso. Gracias."

Presidente del Concejo: "Muchas gracias. Ahora vienen los Puntos Varios".

Concejal Huerta: "Creo que hoy día se dio un pie inicial importante y se puede proyectar como lo señalan de buena forma, ahí hay un sector que se podría trabajar con las mismas personas de Lonquén, porque no es una feria artesanal con cosas de ellos, que sean parte de Uds. Creo que ahí hay un polo muy bueno. Talagante hoy día tiene muy poco para mostrar de turismo, así que los felicito y ojalá todo esto verlo hecho una realidad."

Atendido lo expuesto el Concejo Municipal aprueba el siguiente acuerdo:

En el día de hoy, con la aprobación de los Sres. Concejales asistentes y del Concejal Sebastián Rosas Presidente del Concejo Municipal; y de conformidad con los antecedentes expuestos en el acta correspondiente a la Sesión Ordinaria N°098 de fecha 06 de agosto del 2019, y conforme lo dispuesto en el Art. 121, capítulo II, párrafo 2 sobre Autorizaciones Especiales para Edificación, de la Ley General de Urbanismo y Construcción, los Sres. Miembros del Concejo aprueban el siguiente:

ACUERDO N°325, AUTORÍZASE de conformidad al Art. 121, capítulo II, párrafo 2 sobre Autorizaciones Especiales para Edificación, de la Ley General de Urbanismo y Construcción, las construcciones emplazadas en franja con afectación a Utilidad Pública, en terreno propiedad de la Sra. Patricia Conrads Ruiz Tagle ubicado en Cerrillo de Lonquén (Cerro Sorrento) Nro. 151, comuna de Talagante, siempre que el propietario renuncie por escritura pública a toda indemnización ó pago por dichas mejoras u otras obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación.

Lo anterior de acuerdo a Ordinario 158 de fecha 01 de agosto del 2019, de la Dirección de Obras Municipales.

ENCÁRGUESE a la Dirección de Obras Municipales respectivamente, la materialización del presente acuerdo.

V.- Puntos Varios

Puntos Varios, Concejal Huerta:

1.- Solicitud informe trimestral: "No ha llegado el informe contable trimestral y lo necesito porque se viene en un mes más la entrega del presupuesto y necesito ver cómo estamos contablemente".

Puntos Varios, Concejal Rosas:

1.- Villa Alto del Sol: "Hay un problema que afecta a los vecinos de Villa Alto del Sol, el cual ya lo hablé con la Directora de Obras, quien hizo el enganche con el Administrador Municipal, un tema que bastante acongoja y aflige a los vecinos que básicamente esta Constructora Galizzo estaba endosando la responsabilidad a la Municipalidad de la no entrega de las viviendas que ya van más de un año, y viviendas que ya han sido pagadas en algunos casos. Entonces están bastante complicados, y ante eso ellos ya tuvieron la claridad que efectivamente no es responsabilidad de la Municipalidad, y hay un compromiso que tomaron con la Directora de Obras donde se llamará al arquitecto de la construcción para que dé explicación sobre lo que está sucediendo".

Concejal Bravo: " Esa malla raschel que tienen ahí por O'Higgins cuándo la van a sacar? porque molesta bastante".

Directora de Obras: "Eso es porque ellos aún no ejecutan la pavimentación del ensanche de la vía y tienen cerrado. Tú miras por detrás de esa malla y es la obra en ejecución y el terreno todavía no han pavimentado.

Concejal Bravo: "¿Hay alguna fecha tope?"

Directora de Obras: "No tenemos información respecto de los avances de la obra, pero le voy a consultar al arquitecto patrocinante del proyecto cuando converse con él la semana que viene para que nos informe. Ahora, lo que yo le hablaba a los vecinos que están acá, ellos tienen un compromiso de compra con la empresa, es que ellos tienen un proyecto de loteo con construcción simultánea aprobado actualmente en ejecución, y nosotros vemos el total de la obra del proyecto aprobado. Las etapas y las formas en que ellos van haciendo las recepciones parciales no es un tema nuestro. Entonces independientemente de lo que le ofrecieron a Ud., que se iban a recibir equis sector en tal fecha, es un tema entre Uds. y la inmobiliaria, de toda forma como lo conversamos, yo voy a pedirle una reunión con el arquitecto para que me confirmen en qué están con la solicitud de recepción final de edificación y de urbanización".

Richard Price, vecino Villa Altos del Sol: "El tema es el siguiente. Nosotros tenemos claro que hay una relación entre privados, nosotros como compradores y ellos como vendedores, pero el problema es que ya está llegando a niveles que el conjunto de los compradores de la etapa, que ya está casi toda vendida, está llegando a situaciones en que se están generando problemas graves, lo que nos está llevando a pensar en acciones que nos permitan tener respuestas claras por parte de la inmobiliaria para poder determinar un plazo definitivo y, por otro lado, ya tomar acciones que nos permitan en algún caso hasta tomarnos la obra si eso implica. Poder forzar a la inmobiliaria a apurar el tranco. Ya llevamos más de un año esperando, con todos los sinsabores y los costos que genera a todas las familias. Yo entiendo que la Municipalidad no tiene tuición para ejercer presión sobre la Consultora para este tema específico. Sí queremos poner en antecedente al Concejo y a esta Municipalidad que esta situación puede pasar a mayores, digamos, situación que nadie quiere, porque la verdad es que a nosotros ya nos llegó el agua al cuello y estamos hablando de 58, 60 familias, que es la etapa que está entregando y vienen 30-40 más, o sea estamos hablando de un número importante de gente que se está viendo muy afectada y por eso queríamos transmitirle eso y agradecemos a la Directora que nos explicó más o menos cuál es la situación real, porque hasta el momento de la empresa no hemos recibido ninguna información que nos aclare nada."

Concejal Huerta: "Uds. no han hecho la fórmula de poner una denuncia a lo mejor en el SERNAM o algo así, porque ellos me imagino que tenían un compromiso escrito para la entrega, y si no están cumpliendo los tiempos..."

Representante de los vecinos Villa Altos del Sol: "Sí, hay una alternativa, lamentablemente nosotros nos dimos cuentas después, que las promesas de compraventa que se firmaron ninguna está firmada por la empresa. Ahora yo sé que legalmente si se puede hacer alguna conexión de término contractual por los pagos que se han efectuado y todo lo demás, o sea, sí hay como alternativa eso".

Concejal Huerta: "Y Uds. me imagino que varias familias sacaron a través de créditos bancarios el tema, se están pagando esos créditos."

Don Richard Price: "No, todavía no, pero hay casos de gente que tenía los créditos pre aprobados y los tiene que estar renovando cada cierto periodo."

Concejal Huerta: "Claro porque si Uds. hubiesen estado pagando, ahí tendrían un argumento sólido para señalar. Porque yo hablo por los tiempos, porque debemos cuadrar los tiempos".

Vecino Richard Price: "Claro, en el caso mío, digamos que es el caso de la mayoría de las familias, pagamos ya el pie y con fecha mayo 2018 con la promesa de entrega entre Septiembre y Diciembre 2018, no sabemos si se puede hacer una acción civil al respecto. Y claro hay gente que ha comprado al contado".

Concejal Huerta: "Aquí hay un tema netamente legal."

Director Jurídico: "Deben partir por SERNAC, lo más básico".

Richard Price, vecino Villa Altos del Sol: "Perdón SERNAC vio, pero las promesas de compraventa como están diseñadas actualmente, me imagino que son promesas tipo, dice que la inmobiliaria se compromete a entregar la vivienda con 30 días con posterioridad a la recepción municipal. Por lo tanto, ese plazo es absolutamente elástico e indefinido, porque si la Recepción Municipal se demora dos años, ellos están obligados a 30 días después".

Concejal Huerta: "Por eso, ninguna de las pregunta que hice, ninguna me da validez para decir, sí se puede hacer una denuncia, o sea por un lado no hay un contrato directo con fecha estipulada oficial, y por otro lado tampoco podríamos decir que están actuando bien. Entonces estamos contra el tiempo porque aquí hay doble gasto, o sea la empresa la hizo bien, ahora lamentando lo de Ud. obviamente".

Representante de los Vecinos: "Hay afectación de familias. Entre otras cosas estaban aludiendo que el Municipio estaba trabando, el último tema que esgrimieron es que la Municipalidad había exigido unos portones por la Av. O'Higgins".

Concejal Huerta: "¿Y cabe la posibilidad que la Municipalidad entregue una carta diciendo que la responsabilidad no es del Municipio?, porque con eso le damos material a ellos para que enfrente a la empresa, y eso les da derecho a que les digan que les están mintiendo".

Concejal Bravo: "Es que no es responsabilidad de la Municipalidad. La función del Municipio es fiscalizar. Yo esperaré la respuesta de la empresa."

Directora de Obras: "Exacto, porque lo último que les ofreció la empresa fue que era la primera quincena de agosto y que iban a solicitar la recepción final, y ahí iban a ingresar los antecedentes. Entonces en función de ese ofrecimiento, yo voy a conversar con ellos y preguntarles, porque hay contradicción con lo que pidieron los primeros meses del año y lo que me informaron verbalmente hace un par de semanas que querían recibir unas casas más, y que por eso se habían demorado".

Richard Price, vecino Villa Altos del Sol: "Para terminar nosotros tenemos claros que la Municipalidad no tiene ni la capacidad legal ni la incumbencia para meterse en el plano de las disyuntivas de nosotros con la inmobiliaria. Lo tenemos claro, pero lo que nosotros queríamos plantear que sin perjuicio que este sea un trámite entre privados, aquí si hay una situación de afectación a los ciudadanos de la comuna, todos somos talagantinos, decidimos venirnos a vivir a la comuna. Entonces si queremos buscar las alternativas que tiene la Municipalidad dentro de las facultades que le permite la ley, para poder hacer todos los apoyos

posibles a todos estos talagantinos, para que nos ayuden a solucionar este problema, eso es básicamente el tema, no es otro".

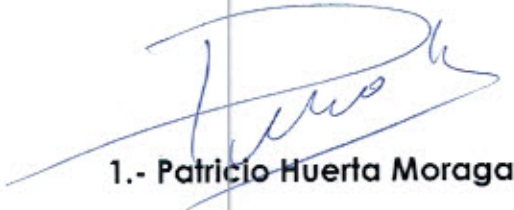
Directora de Obras: "Sí, por eso vamos a ver que me responden porque la primera solicitud que hicieron en marzo fue por escrito, yo le respondí fue sobre las garantías y después no supe más hace dos o tres semanas atrás que fue sólo una conversación con el Constructor".

Richard Price, vecino Villa Altos del Sol: "Y durante todo ese periodo la Constructora nos ha dicho que ha ingresado las carpetas casi mensualmente".

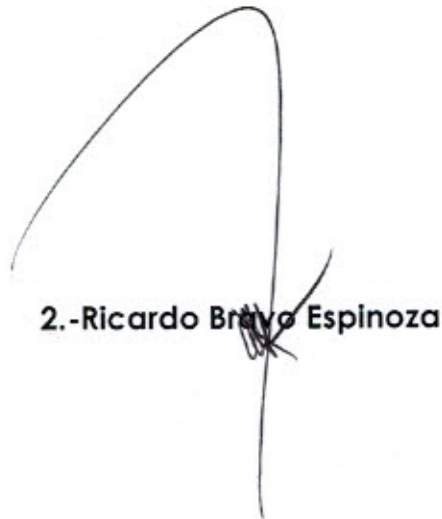
Directora de Obras: " No, no es así."

No habiendo más puntos que tratar y siendo las 11.25 horas, se da por terminada la sesión.

Para constancia firman:



1.- Patricio Huerta Moraga



2.- Ricardo Bravo Espinoza



3.- Juan Cartagena Díaz



SEBASTIAN ROSAS GUERRERO
CONCEJAL y PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL



RICARDO CARRASCO ROJAS
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE