



T A B L A
SESION ORDINARIA N°03
CONCEJO DEL DIA JUEVES 26 DE ENERO DEL AÑO 2006
HORARIO 09:00 HRS.

1. APROBACION DE ACTAS

- Sesión Extraordinaria N°14 año 2005.
- Sesión Ordinaria N°02 año 2006.

2. CUENTA

- Informe de Relaciones Públicas.
- Informe de comisiones del Concejo.

3. TABLA ORDINARIA

A. FACIL DESPACHO

- Firma Convenios
- Nuevas contrataciones
- Solicitudes Sras. y Sres. Concejales en Sesión Ordinaria N°02 de fecha 19.01.2005.

B. ORDEN DEL DIA

- Modificación al Reglamento Interno del Concejo.
- Autorización para compra de terreno para vivienda social, Proyecto Barrio Nuevo II.

4. HORA DE INCIDENTES

Huechuraba, 24 de Enero de 2006

3.B.1. Modificación al Reglamento Interno del Concejo.

LA SEÑORA ALCALDESA: Se presenta la modificación al Reglamento Interno del Concejo, que le voy a pedir que le de lectura al documento don Carlos Tapia.

EL SEÑOR CARLOS TAPIA: A través del oficio Ord. N°24 de fecha 24 de enero de 2006, la señora Alcaldesa presenta al Concejo la siguiente proposición:

Vengo en proponer las siguientes modificaciones al Reglamento Interno de funcionamiento del Concejo Municipal.

1) Modificase el artículo 9 del Reglamento, ubicado en el Título II denominado "De las sesiones en general".

SESIONES ORDINARIAS:

Agregase el siguiente inciso séptimo:

En el mes de febrero de cada año, las tres sesiones ordinarias se efectuarán en cualquier día y hora hábil citada para tal efecto.

2) Modificase el artículo 56 del Reglamento, ubicado en el Título VII denominado "De las audiencias públicas".

Agregase como inciso segundo el siguiente:

En el mes de Febrero de cada año, no se celebrarán audiencias públicas.

LA SEÑORA ALCALDESA: Ante esto supongo que no lo quieren ver en comisión el tema y sería aprobado por mayoría el día de hoy.

EL CONCEJO MUNICIPAL, por la unanimidad de sus integrantes, presentes en la sala (la señora y señores Concejales: Valentina Egert, Sergio Escobar, Gabriel Rodríguez, José Hormazábal y la señora alcaldesa), adopta el siguiente acuerdo:

"Apruébese la Modificación al Reglamento Interno de funcionamiento del Concejo".

3.B.2.- Autorización para compra de terreno para vivienda social, Proyecto Barrio Nuevo II.

EL SECRETARIO MUNICIPAL: Ligando la frase que usted Alcaldesa había expresado recién, respecto al reproche vuestro colega Don Eduardo Flores, ese día era precisamente para resolver este tema.

EL SEÑOR CONCEJAL JOSE HORMAZABAL: Pero igual podríamos ver el tema en comisión.

LA SEÑORA ALCALDESA: No, porque este tema debe verse hoy día, porque nosotros necesitamos iniciar el trámite de la compra ahora, no podemos esperar, debido a que el concurso del Ministerio de la Vivienda tiene una dinámica sin deuda, que presenta una gran variación en comparación a lo que hicimos con Barrio Nuevo I, que solamente se postulaba con el proyecto de arquitectura y de ingeniería y con las familias y después cuando se ingresaban las carpetas se empezaba a anexar todos los proyectos.

Ahora es al revés en mes de octubre es el ingreso final, si uno pasa todas las etapas anteriores, con los requerimientos que exige el Ministerio de la Vivienda, entonces estamos casi al límite de los tiempos para poder postular en el mes de Octubre.

No es menor el trámite legal que se tiene que establecer para la compra del terreno para iniciar todo este seguimiento con las familias, con el tema del llamado a licitación del proyecto de ingeniería, especialidades, etc., no es rápido, el lento, el time que hizo la Dirección de Secplan estamos en el límite.

EL SEÑOR CONCEJAL SERGIO ESCOBAR: Lo que pasa Alcaldesa, que siempre dijimos que era complicado hacer esa comisión, de hecho nunca hemos tenido comisión los días viernes. Sin embargo, se insistió en la voluntad de poder hacer comisión y revisar el tema, desgraciadamente tengo otra actividad por la cual me pagan y debo cumplir.

Pero me llama la atención algunas cosas, primero que la fecha de la propuesta de la carta donde la empresa le aprueba el presupuesto es del 29 de marzo de 2005.

Entonces, cuando veo esto digo ojalá que dentro de los cronogramas que tiene la Secplan con otras direcciones la información sean presentadas a los Concejales para que estudien el tema con su debida anticipación, porque es recurrente que en una semana se nos pida aprobar una cosa, que se estudie, que se haga una comisión. Siempre existe la mejor voluntad, pero tengo la impresión que hay hasta esta altura una práctica de entregarles tema al concejo para que lo aprueben siempre al final.

Usted me dice vote esto, para mi es muy difícil decir que no lo puedo hacer, porque no tengo todos los antecedentes a la vista, no vine a comisión, pero a su vez es un tema muy sensible para la comuna, pero también es un patrimonio municipal, es una Inmobiliaria hay varios compromisos con ella, quisiera conocer el terreno, de que estamos hablando, no tengo muy claro cuántas UF estamos pagando el m2 ¿Alguien me puede decir el valor?

LA SEÑORA ALCALDESA: Discúlpeme don Sergio, pero cuando vimos el presupuesto municipal, empezamos por ese ítem y mencioné que esto era para la compra del terreno y que esa información estaba, es más el Director de Secplan informó que existía un pre-proyecto habitacional del lugar y que si alguien lo quería conocer y que esto había que comprarlo a principios de año, reitero que les explique cuando presenté el presupuesto municipal y les mencioné que existía esta situación y que lo íbamos a ver a principios de este año.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: Está bien, usted es la Alcaldesa tiene todo el apoyo técnico que requiere, entonces le pido que se ponga en nuestro lugar, fue Concejal también, usted me puede decir está este proyecto, la autoridad me tiene que dar la prioridad a mí, necesito que usted haga eso, porque tengo miles de temas, también me hago cargo de temas de la comuna, entreguen los antecedentes, llegando los documentos a la oficina es responsabilidad mía, pero ni siquiera tenemos copias de los antecedentes, entiendo que la Concejal Camila Benado los solicitó y llegaron el mismo día y dijeron que había que sacar muchas fotocopias, no siento que sea una excusa que haya que sacar muchas fotocopias cuando se trata de tomar decisiones que tienen ver con este tipo de gasto o inversión, esta bien a lo menor lo dijo en la discusión presupuestaria. ¿Cuáles son los plazos reales?

LA SEÑORA ALCALDESA: Los plazos reales es que nosotros tenemos que adquirir los terrenos lo antes posible, porque si no lo tenemos, no podemos hacer ninguna licitación del proyecto.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: ¿Cuándo debería ser la licitación del proyecto?

LA SEÑORA ALCALDESA: Tengo entendido que una vez que este en proceso de propiedad del terreno se van a iniciar las licitaciones, los análisis de las propuestas, el día 20 de febrero cuando regrese de vacaciones el Sr. Ignacio Urzúa, por eso que no era menor el avanzar, porque nosotros no tengamos el terreno no puedo licitar nada.

EL SEÑOR CONCEJAL GABRIEL RODRIGUEZ: El motivo de hacer la comisión el día viernes pasado, es porque don Ignacio Urzúa, estaba trabajando, entiendo que aquí en la municipalidad no hay nadie imprescindible, cualquier persona puede reemplazar al Sr. Urzúa, soy partidario que debemos hacer una comisión cuanto antes y ahí veamos el tema.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: No tengo problemas en que sea la comisión mañana viernes.

LA SEÑORA ALCALDESA: Tenemos otro problemas que ante la premura porque no es una carpeta chica y no era fácil la fotocopia, el Sr. Urzúa le entregó el día viernes a primera hora a la secretaria del Concejo para la Srta. Camila Benado los antecedentes del proyecto y entregó todos los originales y la Concejal está fuera de Santiago.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: Pero podemos pedirles que pase los antecedentes, lo debe tener acá, a mí me llamó.

LA SECRETARIA DEL CONCEJO: He tratado de ubicar a la secretaria de la Concejal Srta. Benado y no la he podido ubicar.

LA SEÑORA ALCALDESA: Quizás lo que podíamos hacer si ustedes lo toman a bien, un concejo y una comisión el día lunes.

LA SEÑORA CONCEJAL VALENTINA EGERT: ¿Esto se paga en cuotas?

LA SEÑORA ALCALDESA: Se cancela al contado, estamos hablando de más de cuatro hectáreas y media, nosotros hicimos una oferta por dos hectáreas, pero ellos nos ofrecen cuatro hectáreas y media, creo que son cuatro paños que tienen dimensiones distintas, porque es un tema de zonificación del Plan Regulador parte esa zona tiene un área verde, hay una parte que no se puede construir por el tema de la pendiente, es el único y mejor terreno que pudimos encontrar respecto al valor y a la pendiente, lo que se puede usar ahí no son más de cuatro hectáreas, por eso la propuesta de ellos es en términos del valor casi nulo que tiene el parque y el valor de constructividad que es la parte de las dos hectáreas.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: De las hectáreas que hay, desde el punto de vista constructivo nos sirven dos, pero ellos nos están vendiendo cuatro.

LA SEÑORA ALCALDESA: Son 4,7 hectáreas.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: Esa es una condición que pusieron.

LA SEÑORA ALCALDESA: Lo que pasa que si uno ve el Plan Regulador toda la ladera y toda la parte de abajo del canal del Carmen está grabada como área verde.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: Es un tema de negociación, nosotros la semana pasada tuvimos a la Inmobiliaria Manquehue la cual necesita que nosotros tengamos el beneplácito de continuar con el proyecto, en ese momento no quise ser impertinente en pedirle la inversión de ese negocio que debe ser gigantesca, pero que a lo menos nos vendan lo que necesitamos, porque esta es una comuna que no les sobra los recursos, comprar cuatro paños que nos vamos a utilizar o que se van a ocupar como área verde está bien, pero siento que lo urgente es donde podemos construir.

LA SEÑORA ALCALDESA: Esto fue una negociación muy dura. Ahora porque estimé que era conveniente las cuatro hectáreas, porque en el fondo pulmones de áreas verdes la comuna casi no tiene, que también es una obligación nuestra, el parque Las Moras es un sector sumamente grande que tiene mucha más hectáreas estamos hablando de 600 millones de pesos, esto que va ser muy difícil poder hacerlo, sin el apoyo de la Intendencia, en cambio esta situación sí, este sector casi no tiene plazas y si se fija.

Uno de los últimos terrenos que compramos en el sector antiguo de Huechuraba, en Avda. Recoleta que es una avenida principal fue de 4 UF, pese que en Fontova los terrenos se venden a 2,5 UF, aquí estamos en un promedio de 0,25 UF.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: Sí, pero para la empresa el punto de vista de su oportunidad, por la ubicación del paño y por el tipo de vivienda se puede construir ahí, porque esta vinculada directamente con el sector antiguo, es un terreno que como dicen los economistas...

LA SEÑORA ALCALDESA: No solamente eso terreno, sino que toda la ladera del cerro es de ellos.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: En el fondo usted le está comprando algo, que ellos nunca pensaron o creían que podrían vender, y hoy día se les generó la oportunidad, y eso se vincula al otro negocio que están armando con nosotros.

LA SEÑORA ALCALDESA: Lo otro no es negocio para nosotros, por eso que la negociación del valor.

Usted don Christian Gore se acuerda ¿Qué valor tenían las dos hectáreas?

EL SEÑOR CHRISTIAN GORE: Recuerdo que terminamos en 0,1 UF, del área verde, de la otra creo que eran 2 UF.

EL SEÑOR G. RODRIGUEZ: ¿Quién negoció por la municipalidad?

LA SEÑORA ALCALDESA: Primero fueron los técnicos y después yo.

Creo que las hectáreas eran 0,75, nunca era más de una cifra entera.

Esperemos hasta el lunes, pero el Concejal Sr. Escobar no va a estar.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: Estuve averiguando más menos la envergadura de la inversión y lo que ellos quieren hacer.

Al final es un problema de negociación, a lo mejor cuando usted empezó a negociar era poco viable este proyecto inmobiliario y hoy día es viable, y si el municipio no concurre ese proyecto se cae, así de simple, es decir, basta que en el Concejo no haya acuerdo, y el proyecto se cae. La voluntad nuestra es hagámoslo, deberían donar a estas alturas el paño de área verde.

LA SEÑORA ALCALDESA: Están donando quince hectáreas al otro lado.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: Sí, pero lo hacen por ley.

LA SEÑORA ALCALDESA: No, si la negociación ha sido dura, dura.

EL SEÑOR S. ESCOBAR: Lo que pasa que cuando le dije que desde el punto de vista de la urbanidad de ese proyecto, el Sr. Joaquín Brahn me respondió...

LA SEÑORA ALCALDESA: Se contradijo, primero dijo que no estaba incluido y después dijo que sí.

Para mí no está incluido lo que exige la ley, cuando nosotros opinemos en el momento, él tiene claro que voy a decidir que no está incluido, eso está en el acta, lo dije en el concejo de adrede y una vez el Sr. Brahm dijo que está incluido y después que no, que sabía, pero él tiene claro que esas 15 hectáreas son extras que de lo exige la ley y va en la negociación.

EL SEÑOR CONCEJAL G. RODRIGUEZ: Creo que el tiempo está un poco diferido, porque cuando conversó con ellos el tema del paño del campamento, ellos no tenían la claridad absoluta de invertir en el otro proyecto inmobiliario, porque no tenían la seguridad de la radial Nor-oriente, la que le sale costosa.

LA SEÑORA ALCALDESA: Por eso cuando negociamos y cerramos el tema del proyecto que vimos el día jueves pasado, ellos lo querían vincular a esto, nunca quise porque prefiero pagar 0,25 UF por 4 hectáreas y quedarme con 15 hectáreas gratis, por valor 0, que negociar, porque ellos me querían dar 5 hectáreas arriba, entonces al final la negociación inicial que era esta que es menor el valor y además es menor la cantidad de hectáreas, fue siempre una negociación de 15 hectáreas hacia arriba.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: Bueno, pero puede correr el riesgo que pueden ser 15 hectáreas, pero posiblemente no puedan construir nada.

LA SEÑORA ALCALDESA: Estoy pagando un valor que es menos que el justo.

EL SEÑOR C. GORE: Son 15 hectáreas absolutamente construibles.

EL SEÑOR CONCEJAL S. ESCOBAR: Cuando le consulté al Sr. Brahm no...

EL SEÑOR C. GORE: Lo señaló también el Sr. Brahm que ya estaba identificado en el plano y son construibles.

LA SEÑORA ALCALDESA: No puedo recibir y ustedes tampoco un terreno gratis.

(La Secretaria del Concejo, Sra. Ana María Gutiérrez, hace ingreso con la carpeta con los antecedentes de la compra de terreno para vivienda social, Proyecto Barrio Nuevo II).

LA SEÑORA ALCALDESA: Veamos enseguida los antecedentes y si quedan dudas, debo ser muy franca, nosotros dimos vuelta toda la comuna buscando terreno. Creo que el punto de inflexión puede ser el valor, pero evidentemente no hay más, todos los otros terrenos con gran extensión son los de Alberto Guzmán, atrás que son carísimos, y los de la Familia Riesco.

(Se suspende el Concejo a las 11:10 horas, para revisar los antecedentes de la compra de terreno para la vivienda social, Proyecto Barrio Nuevo II).

(Se reanuda el Concejo a las 11:25 horas).

LA SEÑORA ALCALDESA: En comisión de la próxima semana los Concejales evaluarán la situación y luego que se verá el tema de la compra de terreno en Concejo Municipal del día miércoles 01 de febrero, don Sergio Escobar se llevará la carpeta para estudiar los antecedentes.

3.B.3.- Presentación Bases de Concurso público para proveer cargo Director del Consultorio El Barrero.

LA SEÑORA ALCALDESA: Se hace entrega del oficio Ord. N°210 de fecha 24 de enero de 2006.

EL SEÑOR SECRETARIO MUNICIPAL: Este tema será punto de tabla del Concejo del día jueves 02 de febrero.

EL SEÑOR CONCEJAL G. RODRIGUEZ: ¿Cuál es el perfil profesional del Director del Consultorio?.

EL SEÑOR PABLO VASQUEZ: El perfil profesional está determinado por ley, profesionales de la salud o de la administración que tengan un post grado.

4.- HORA DE INCIDENTES

4.1. Capacitación para dirigentes

LA SEÑORA CONCEJAL VALENTINA EGERT: Hace unos días me encontré con la Sra. Alicia Farías, Presidenta de la Unión Comunal de Centros de Madres, quién me recordó retomar el tema de la capacitación para los dirigentes, debido a que les costó presentar la rendición del Fondevé y que necesitaban urgente capacitación.

LA SEÑORA ALCALDESA: Eso se lo planteamos a don Héctor Oliva en un concejo, y él quedó de realizar una programación, pero tenemos un problema con la Unión Comunal y lo pueden ver en comisión.

LA SEÑORA CONCEJAL V. EGERT: Sí, me lo comentó la Sra. Farías, quién dice que esos problemas son a raíz de la falta de conocimiento.