

ACTA SESION ORDINARIA CONCEJO COMUNA DE TALCA

En el nombre de Dios, se abre la sesión.

En Talca, a 05 de Mayo del Año 2010, siendo las 17:15 horas, se inicia la sesión ordinaria del Concejo Comunal, dirigida por su Presidente y Alcalde de la I. Municipalidad de Talca, señor **JUAN CASTRO PRIETO**, contando con la participación de los siguientes Concejales :

SRA. PAULINA ELISSETCHE HURTADO
SR. LUIS VIELMA ALFARO
SR. MANUEL YAÑEZ OLAVE
SR. PATRICIO HERRERA BLANCO
SR. RUBEN ALBORNOZ DACHELET
SR. MANUEL SAAVEDRA ROJAS
SR. CARLOS RAMIREZ PALMA
SR. JULIO CHERIF PEREZ

SR. YAMIL ALLENDE YABER : **SECRETARIO MUNICIPAL**

INVITADOS :

SRTA. VERONICA GUERRERO Z. : **PROFESIONAL ADMINISTRACION**
SR. FELIPE BERNSTEIN JIMENEZ : **ASESOR**
SRA. VERONICA REYES VERDUGO : **SECRETARIA COM. PLANIFICACION**
SR. ALEJANDRO DE LA PUENTE A. : **ASESOR URBANISTA**
SR. ALEJANDRO SEPULVEDA S. : **DIRECTOR DE OBRAS**
SR. JOSE OROZCO : **REPRESENTANTE SERVIU**

Los temas analizados en esta sesión fueron los siguientes :

- 1.- Aprobación PMG.
- 2.- Exposición ante proyecto de Edificio Consistorial.
- 3.- Proposiciones de Modificaciones Presupuestarias (2).
- 4.- Solicitud de comodato de Junta Nacional de Jardines Infantiles JUNJI

Tabla Complementaria :

- 1.- Exposición SERVIU.

Señor Allende, previo al inicio de la Tabla, indica que acaba de llegar la Resolución del Tribunal Electoral Regional que dice relación con la provisión del Cargo de Concejales.

Da lectura a la sentencia : Vistos : A fojas 16, Corre ORD:_ N° 0702 de 23 de Abril de 2010, de señor Secretario Municipal de la Municipalidad de Talca, en que en adjunto remite carta de renuncia presentada por don Carlos Montero Yáñez a la provisión del cargo de Concejales de la Municipalidad de Talca por incompatibilidades que allí señala.

A Fojas 17, el Tribunal tiene por tomado conocimiento de la renuncia de don Carlos Montero Yáñez, y por acompañados los documentos antes señalados.

El Tribunal dicta autos para fallo.

Considerandos :

1.- Que, por sentencia de este Tribunal Electoral Regional de fecha catorce de abril del dos mil diez, que correa fojas 9 a 11 de estos autos, se proveyó la vacante producida por la renuncia de don Christian Eduardo Garrido Encina con el candidato don Carlos Montero Yáñez, por el lapso que a aquel le faltaba para cumplir su período legal de cuatro años, como Concejal de la Comuna de Talca.

2.- Que, don Carlos Montero Yáñez ha desistido de asumir dicho cargo de Concejal de la Municipalidad de Talca, por encontrarse afecto a la incompatibilidad establecida en el Artículo 75 de la Ley 18.695 Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, toda vez que actualmente se desempeña como Director del Departamento de Educación de la Comuna de Talca, junto con existir compromisos personales que le impiden aceptar tal nombramiento, según da cuenta de ello, su carta de renuncia y ord. N° 0702 de 23 de Abril de 2010, los que se tuvieron por acompañados

3.- Que, el Certificado del señor Secretario Relator de fojas 5, señala que el renunciado Concejal, don Christian Garrido Encina, integró en forma conjunta la Lista E Pacto Alianza, Sub-Pacto Unión Demócrata Independiente – Independientes, con los candidatos Luis Sebastián Vielma Alfaro, Carlos Montero Yáñez y Julio Antonio Cherif Pérez, al postular ellos como candidatos a concejal por la comuna de Talca, para la elección de Concejales efectuada el pasado 26 de Octubre de 2008, Sub-Pacto al que le correspondió elegir 2 Concejales.

4.- Que, como consta de la sentencia de Calificación corriente de fojas 162 y siguientes de los Autos Rol N° 1518-2008, tenidos a la vista en su oportunidad, se desprende que los candidatos don Luis Sebastián Vielma Alfaro, Carlos Montero Yáñez y Julio Antonio Cherif Pérez, obtuvieron cada uno 6.302, 2.601 y 1.782 votos, respectivamente, en la indicada elección.

5.- Que, en consecuencia, si a la mencionada Lista E Pacto Alianza, Sub-Pacto Unión Demócrata Independientes, le hubiere correspondido otro cargo de Concejal por la Comuna de Talca en los comicios referidos, y frente a la decisión de don Carlos Montero Yáñez de no asumir dicho cargo por los motivos antes indicados, este nombramiento habría recaído en la persona de don Julio Antonio Cherif Pérez, candidato integrante de la señalada Lista E, Sub-Pacto Unión Demócrata Independiente e Independientes.

Y, atendido, además, lo dispuesto en el Artículo 78 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, se declara :

Que, se provee la vacante producida por la renuncia de don Christian Eduardo Garrido Encina con el candidato de don Julio Antonio Cherif Pérez, por el lapso que a aquél le faltaba para cumplir su período legal de cuatro años, como Concejal de la Comuna de Talca.

Transcribese copia fiel de la presente resolución al señor Presidente del Concejo Municipal de Talca, notifíquese lo resuelto a Julio Antonio Cherif Pérez y, en su oportunidad, archívese.

Pronunciada por el señor Presidente del Tribunal Electoral Regional, Ministro don Eduardo Meins Olivares; señor Primer Miembro Titular Abogado don Ariel Uribe Ureta, y el señor Segundo Miembro Titular, Abogado don Juan Carlos Alvarez Valderrama. Autoriza el señor Secretario Relator, Abogado, don Cristian E. Hurtado Preisler.

Solicita el señor Secretario ponerse de pie al señor Julio Cherif Pérez.

Señor Allende, “señor Julio Antonio Cherif Pérez, juráis o prometéis observar la constitución y las leyes y de cumplir con fidelidad las funciones propias del cargo de Concejal de la I. Municipalidad de Talca”.

Señor Cherif, sí, juro.

Señor Herrera, solicita la palabra para dar la bienvenida al nuevo señor Concejal.

Señor Alcalde, otorga la palabra.

Señor Herrera, a nombre personal le da la más cordial bienvenida a este Concejo Municipal, se sabe de su trayectoria de servicio público por varios años, ha sido dirigente vecinal en Villas Unidas, dirigente de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos de Talca, dirigente de Rangers, institución deportiva de grandes hitos para la ciudad, un micro-empresario y en este momento mediano empresario. Le desea el mejor de los éxitos en este trabajo, sobre todo en la etapa que se está viviendo, de una coyuntura muy especial, se requiere de mucho trabajo – dedicación, y especialmente porque se le valora lo que ha sido en el pasado, no se tiene ninguna duda que la relación con las organizaciones sociales será permanente, lo cual implica creer en la participación ciudadana, en los dirigentes sociales, lo que para él tiene un gran valor, bienvenido y mucho éxito.

Señor Yáñez, sin hacer diferencias políticas, se alegra que don Julio venga a hacerle compañía porque le gusta lo social. Bienvenido, y que el esfuerzo que todos – cada uno, en conjunto realicen, le parece bien, y se alegra que don Julio haya llegado.

Señor Albornoz, hace muchos años que conoce a Julio, efectivamente tiene una larga trayectoria pública en la ciudad de Talca, y será un gran aporte para este Concejo. Se alegra mucho que esté acá.

Señor Ramírez, se une a las palabras de sus colegas, y a partir de este momento es también Julio Cherif un colega en este equipo de trabajo, le desea el mejor de los éxitos en esta gestión, trabajaron juntos alguna vez en la Unión Comunal de Juntas de Vecinos, y hoy con la misma disposición espera que vuelvan a hacerlo, con las organizaciones sociales, por el quehacer de la comunidad talquina y por levantar este Talca que producto de las circunstancias naturales está en el sitio que se encuentra, pero espera que con un trabajo en conjunto puedan hacerlo lo mejor posible, y que este sea en plena convivencia, como se lo merece el cargo que ostentan.

Lo felicita y bienvenido.

Señor Saavedra, le da la bienvenida a este Concejo, este es un trabajo que se ha decidido libremente asumir, así que con esa libertad que se asume, se pueda realizar un trabajo mancomunado entre todos, una buena convivencia y una buena relación humana; le ofrece sus servicios para tales efectos.

Señor Vielma, Julio llega a un sitio importante de la comunidad, donde seguramente quiso estar para seguir sirviendo después de haber sido dirigente social durante largos años y continúa, conoce de su fuerza de trabajo, y un concejo que puede dar dentro de los pocos meses que lleva como Concejal, es el servir a la comunidad sin preguntar de que partido político es, sino que mirar el horizonte del progreso de la ciudad de Talca, de esta Capital Regional, votar en conciencia en cada Concejo, no oponerse porque la idea del otro es de un partido diferente, ó porque quizás no sea del agrado, ya que se puede perjudicar la ciudad, cuando se vota en conciencia es por esas miles de personas que confiaron cuando Julio fue candidato y lo favorecieron con su preferencia, está haciendo el bien a ellos, a esos jóvenes que buscan un futuro, a los niños que crecen. Hoy día el futuro de la patria, de la ciudad, está con gente que vota a favor del progreso, que se olvida del quehacer político, esos que buscan lo mejor para la ciudad sin perjudicar las buenas ideas, ya sea de donde vengan.

Muchas felicitaciones, bienvenido al Concejo, y espera se sume al trabajo de todos los Concejales.

Señor Cherif, agradece las palabras.

Señor Alcalde, conversó mucho con él previamente, y en campaña, por lo que muy bienvenido al equipo de trabajo.

Señor Cherif, agrade al Alcalde.

1º PUNTO : Aprobación PMG.

Señor Allende, recuerda a los señores Concejales que esto es fruto de un acuerdo que se tomó en oportunidad anterior, a fin de producir un cambio dada las circunstancias por todos conocidas.

Realizará la exposición Verónica Guerrero.

Señorita Guerrero, indica que se están presentando los objetivos institucionales que aprobó el Concejo en septiembre del año pasado, y también se presenta modificaciones de 15 Unidades que requieren cambio respecto de los objetivos colectivos.

El Art. 10 del Reglamento que regula la aplicación de los incentivos habla respecto al tema de la modificación de los mismos, dice “podrán ser modificados y reformulados por motivos fundados”, obviamente posterior al terremoto del 27 de febrero el quehacer municipal se vio afectado, por tanto lo que se tenía pensado hacer para este año se tuvo que re-estructurar.

Quedando las 3 metas de la siguiente manera :

La primera meta es en relación a la “Elaboración de base de datos para las necesidades de espacios físicos de las Unidades de Trabajo”, se tenía este dentro del objetivo anterior, pero se cambió por el estado de avance que se estaba trabajando y el nuevo escenario que se tiene. Agrega que son 5 Metas que están en el esquema sintetizado.

El primer objetivo que es de alta prioridad es "Elaborar base de datos en relación a las necesidades de espacios físicos de las Unidades de Trabajo", se pretende hacer nuevamente un estudio respecto del edificio consistorial, han cambiado las condiciones, por lo que se tiene un nuevo trabajo que hacer, y las Metas son :

- 1.- Contratación de Profesionales para levantamiento de información de futuro Proyecto de Edificio Consistorial.
- 2.- Elaboración de encuesta por cada dirección, la cual será entregada por los profesionales contratados.
- 3.- Taller de orientación de recolección de necesidades generales.
- 4.- Informe de las necesidades de espacios funcionales.
- 5.- Propuesta de programa general de necesidades de espacios funcionales elaborado por profesionales contratados.

Esto se está trabajando desde enero de este año, y se quiso dar el realce que significa ahora para terminar el tema ojala durante el primer semestre del año 2010, razón por la cual se incorporó dentro de la meta de alta prioridad.

Los indicadores están establecidos con porcentajes de acuerdo al cumplimiento.

El segundo objetivo se cambió, había todo un mejoramiento del clima laboral, pero se modificó respecto de las condiciones que se están viviendo ahora, y es "Mejorar y promover la salud mental, entregando estrategias para afrontar y manejar el estrés generado por el terremoto".

Todos como funcionarios además de participar en todas las labores de reconstrucción, hay muchos colegas que han estado afectados directamente con el tema, por lo que dentro de las metas se desea favorecer el clima laboral.

Son dos Metas que se establecieron.

- 1.- Favorecer el clima laboral, las relaciones interpersonales, evitando el aumento de ausentismo laboral y accidentes del trabajo.
- 2.- Promover el auto-cuidado en los funcionarios de la Municipalidad de Talca.

Agrega que se tenía como objetivo principal el año pasado, para este año, elaborar un manual de funciones, meta importante que se desea retomar para el próximo año, pero en primera instancia se dejó como objetivo de baja prioridad el primer instrumento que sirve para después elaborar las propuestas del Manual de Funciones, que es, "Propuesta para actualizar y completar el Organigrama Municipal", todas las unidades tendrán que revisar como están trabajando, las que han sido modificadas, para que a partir de eso se tenga un trabajo más específico en el tema del Manual de Funciones.

Estas son las Metas Institucionales, así se establecieron ahora, aunque es un tema complicado, se está retomando la normalidad, no se está con las condiciones laborales que se tenía antes, por tanto, ya es un mejoramiento de gestión el llegar a la normalidad, por tanto, estos objetivos cumplen un rol importante en estos momentos, pero a lo mejor no tanto como el llegar a trabajar en las condiciones que se tenía antes, y que es la primera meta.

Señor Herrera, sugiere aprobar dada las condiciones en que se está viviendo.

Los señores Concejales aprueban.

Señor Allende, justamente por esa razón, hay 15 Unidades que tuvieron que reformular sus Metas, Administración, Sub Dirección de Administración, Dirección de Transporte y Transporte Público, Dirección Desarrollo Comunitario, Dirección de Aseo y Ornato, Dirección de Obras, Departamento de Inventario, Oficina de Impuesto Territorial (Catastro), Departamento de Adquisiciones, Biblioteca Regional y La Florida, Departamento de Rentas Municipales, Subdepartamento de Personal, Subdepartamento de Capacitación, Oficina de Remuneraciones, Fomento Productivo.

Reitera que todos ellos tuvieron que readecuar sus programas, el programa de mejoramiento de gestión justamente en función de esta anomalía que se produjo a consecuencia del sismo, muchos de ellos están trabajando en diferentes unidades, otras trasladarse con todas las incomodidades y limitaciones que significa; de tal manera que adecuar sus PMG más bien a la normalización del trabajo hoy día, más que hacer un nuevo programa de mejoramiento, porque justamente se trata de eso, y se vio reflejado hoy día en dos ó tres unidades que sufrieron notablemente, como fue Tránsito y Dirección de Obras, y así sucesivamente.

De todas maneras se hará llegar a los señores Concejales las nuevas modificaciones, dado que no se alcanzó ahora, pero todos los PMG están en función de eso, de poder lograr en el más corto tiempo posible la normalización, porque en definitiva todo eso constituye servicio a la comunidad.

Si los señores Concejales dan su acuerdo, se seguirá trabajando para recuperar la normalidad.

Señor Yáñez, ha visto las condiciones en que han trabajado sin excepción todas las Unidades de la Municipalidad, dado que por el trabajo que desempeña se ha dado cuenta que nadie se ha quejado siquiera, sino que lo único que piden es trabajar con tranquilidad.

Una vez más felicita al personal sin excepción, porque todos han demostrado estar con la camiseta puesta.

Se consulta si hay acuerdo.

Los señores Concejales aprueban.

ACUERDO N° 062 : El Concejo acuerda aprobar modificaciones a los Programas de Mejoramiento de Gestión Institucional y Colectivos que se indica :

- **Administración**
- **Sub Dirección de Administración**
- **Dirección de Tránsito y Transporte Público**

- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Dirección de Aseo y Ornato
- Dirección de Obras Municipales
- Departamento de Inventario
- Oficina de Impuesto Territorial (Catastro)
- Departamento de Adquisiciones
- Biblioteca Regional y la Florida
- Departamento de Rentas Municipales
- Sub Departamento de Capacitación
- Oficina de Remuneraciones
- Fomento Productivo

2º PUNTO : Exposición ante proyecto de Edificio Consistorial.

Señor Felipe Bernstein, agradece la posibilidad para presentar este proyecto y colaborar con la Municipalidad de Talca.

El Equipo de Profesionales ha estado trabajando en esto desde enero, lo que se busca justamente es mejorar las condiciones en que no solo hoy están trabajando los funcionarios, sino que como se atiende a la comunidad, por tanto, el enfoque es doble.

En el caso personal, por la experiencia que se tiene, se ha ayudado a varias ciudades a enfrentar el mismo problema, y es una de las razones por la que está contento de poder ayudar a Talca, sobre todo por la situación que se está hoy día; el estudio comenzó antes del terremoto, y la situación se ha agravado mucho más posterior a él, considera que es un proyecto urgente, y ojala se pueda concretar.

Muestra imágenes, el círculo es lo que es la Municipalidad hoy día, proyecto inicial que se les pidió, que era el mismo edificio prácticamente reconstruirlo, demolerlo, hacer uno nuevo, de tal manera ubicar a toda la Municipalidad.

Posterior a eso, por efectos del terremoto aparece la posibilidad de construir quizás, que es el proyecto que se trae hoy día, donde se ubican las escuelas concentradas, al lado de los estacionamientos subterráneos. Se muestra ambos escenarios porque es muy importante lo que se presentará ahora, para analizar y tratar de llegar a algún acuerdo.

El rol que se ha jugado mucho es buscar financiamiento, teniendo claro que son proyectos de envergadura, caros, y ser realistas en como se financian, es decir, normalmente los Municipios no tienen los recursos para hacerlo, por tanto, se debe buscar maneras muy inteligentes ó adecuadas para financiar, propuesta que también se trae hoy día.

Pide disculpas porque se verá mucho número, análisis numérico para justificar las alternativas existentes.

Hoy día en toda la Municipalidad entre el edificio consistorial y las reparticiones que hay, ocupa 5.414 m², espacio físico, en ellos hay 477 funcionarios trabajando, honorarios, contrata, planta, ellos utilizan 271 computadores, estructura base, y las áreas municipales medidas son 14, incluidas en los m², a excepción de los Juzgados (2), espacio para 5 Concejales y 26 funcionarios que hoy están en el Municipio pero que no tienen oficina.

En base a ese análisis se llegó a determinar que si la Municipalidad quisiera funcionar en forma normal, con toda su estructura, requiere a lo mínimo, 7.000 m², cifra que es importante por ser el referente para hacer cualquier planificación, dejando fuera sí los Juzgados.

Otros gastos asociados estimados que es importante tener presente son, la Municipalidad paga en arriendos por espacios físicos \$ 5.400.000.-, 255 UF mensual. Muestra la distribución por área, en primer lugar aparece el edificio consistorial, y abajo vienen todas las propiedades que se utilizan, alrededor de 10 a 12, distribuidas en la ciudad, Dideco, DAP, Salud, etc. y se indica los metros cuadrados que cada unidad usa, incluso en caso que no había información, fueron – midieron – calcularon, la única que no se midió fue Inventario, dado que fue después del terremoto y no estaba operativo.

Muestra la imagen de los dos puntos que se desea analizar para construir el nuevo edificio municipal, en el lado izquierdo está el edificio consistorial actual, 1.120 m². de terreno, con los coeficientes que da el Plano Regulador se puede llegar a construir hasta 5.600 m², eso significa que si se desea construir ahí, se estaría quedando corto.

Está la alternativa del edificio de las escuelas concentradas, que tiene 7.560 m², con el Plano Regulador actual se podría construir 39.000 m², y con el nuevo, que se debería aprobar en los próximos meses, se llegaría a 60.000 m², es decir, hay una diferencia importante de un Plano Regulador con otro, y sobre todo por los coeficientes, el actual es 4 y el futuro es 8.

Mirando eso quedan dos cosas claras, si se mantiene la estrategia vigente de hacerlo en el edificio consistorial actual, no se podría tener la Municipalidad completa, sino que igual se tendría que usar otro edificio, es decir, proponer uno, para llegar a los 7.000 m², pero igual los Juzgados no quedan con su solución.

En el otro escenario, con la magnitud de los metros cuadrados sí se podría resolver cualquier situación del Municipio.

Esos son los 2 escenarios que se plantean, además que la ubicación es muy pertinente la de las Escuelas Concentradas, por tener estacionamientos, todo un ambiente más propicio para varios servicios.

Ahora presentará 4 escenarios, comenzará por los que son legalmente factibles de poder hacer.

El primero es el tradicional, que hacen la mayoría de las Municipalidades, que es vía leasing, de hecho Talca tiene uno y un lease-back. Si se opta por el escenario del leasing significa que si se va al terreno actual, 1.120 m², hay construido 1.1717 m², el máximo que se puede llegar a construir son 5.600 m², 8 pisos y en 2 subterráneos se podría llegar a 80 estacionamientos. Además de usar el edificio de Dideco que tiene 1.043 m², y agregar 400 m², para llegar a los 7.000 m². Los gastos municipales en tal sentido sería iniciar estudios para el edificio actual, si hay que demoler se debe hacer todo el estudio de ingeniería, arquitectura, los que aproximadamente ascienden a 6.600 UF, además de los estudios para el Edificio de Dideco, además de las inversiones del nuevo edificio, más los estacionamientos, se llega 208.900 UF, considerando varias propiedades que la Municipalidad puede vender, llegando a 14.252 UF, es decir, pedir un leasing de 202.000 UF, ó cuatro mil doscientos cincuenta y siete millones.

El Ministerio de Hacienda el máximo que autoriza del leasing es 12 años, excepcionalmente puede ser 20, pero hoy día la norma dice 12, en los cuales saldría alrededor de 2.300 UF mensual ó quinientos ochenta y un millones anuales. Si se descuenta lo que hoy se paga por arriendo que en este caso sería 166 UF menos, se llegaría a 45 millones mensuales ó 1.126 UF.

Se está hablando de cifras muy grandes y pesadas para lo que puede ser la Municipalidad de Talca, porque sería pagar alrededor de dieciocho millones de pesos en leasing (2).

Siendo objetivo este escenario no es muy bueno, por los altos montos, se optó por un segundo escenario, que considera el concepto de concesión, opción que hace alrededor de 12-14 años se autorizó a las Municipalidades a entregar bienes públicos ó terreno municipal en concesión, y al terreno de las escuelas concentradas se cambiaría su uso, que permita otros, es decir, que el Ministerio de Educación acceda a hacer el cambio de uso de suelo, la idea es visitarlo, y entregarlo a concesión al sector privado.

Esa concesión sería por 30 años, y en las condiciones actuales del Plan Regulador, lo otro importante es que el edificio actual donde está la Municipalidad se remodelaría para los 2 Juzgados, entrándose a construir en el terreno nuevo, que tiene 7.520 m², disponibles, y el máximo a construir sería 39.000 m².

Este es un ejercicio matemático, el día de mañana los urbanistas, arquitectos, propondrán lo que sea necesario, pero se sugiere 2 Torres de 19.500 m², y a la Municipalidad la idea es que le queden 7.500 m², y que el privado entregue en arriendo 31.800 m², con 280 estacionamientos, los cuales 50 serían municipales.

Reitera que la idea es licitar, entregar una concesión y un privado por administrar 31.812 m², más 230 estacionamientos pagaría al Municipio el tener su edificio municipal.

En este escenario los gastos de la Municipalidad son, realizar estudios de perfil de los espacios a utilizar, realizar un buen estudio y arreglar el edificio actual para los juzgados, que significa una inversión de 2.400 UF y 14.000 UF, alrededor de 17.000 UF, que es bastante menos que las 202.000 UF anteriores.

Este es el escenario 2 porque es con el Plano Regulador actual; si se logra licitar la concesión y está el Plano Regulador nuevo, se remodela el edificio actual para los juzgados, aumenta 64.480 m², a utilizarse, se harían 2 Torres de 30.000 m², 8.000 m², podría ocupar la Municipalidad, y 52.000 m², se entregan a la concesión de arriendo, pudiendo ejecutar 2 estacionamientos subterráneos, llegando a 560, entregando 70 a la Municipalidad. Los gastos municipales son exactamente igual que el escenario 2, lo relevante es que aquí la magnitud del proyecto cambia.

Se debe tener presente que después de los 30 años toda esa propiedad pasa a ser municipal, y lo pertinente es que en ambos escenarios el esfuerzo lo hace el privado y la Municipalidad queda con su edificio.

En el escenario 4 es por el riesgo de que el privado no desee la concesión sola, sino que quisiera que al menos uno de los dos edificios se pueda traspasar, se hizo una simulación que pasaría si al final una de esas 2 torres, la que no es municipal, se entrega a la empresa privada, quedándose tranquilo que tiene algo con que respaldar su inversión. Este escenario se llama 20-60, se entrega una concesión a 20 años, es decir 10 años menos que el anterior, y al final la Municipalidad construye la misma cantidad de m², pero queda sin una torre, el privado administra lo mismo, salvo que queda con una de las torres al final de los 20 años. Los gastos municipales son exactamente iguales.

Muestra una Tabla con el resumen de esta 4 opciones, comparado los 4 escenarios, teniendo claro que en los 3 escenarios de concesión, lo que se habló fue la rentabilidad, habría un privado interesado en hacer eso en Talca, es decir, invertir entre 30.000 – 60.000 m², y el análisis dice que dada la situación de Talca, si esto se hace rápido es muy probable que la demanda de metros cuadrados será alta, es decir, depende de la oportunidad.

Hoy día la ciudad tiene una oportunidad de oro, tratar de sacar adelante este proyecto, porque sí debería tener un entusiasmo, una iniciativa la empresa privada para hacerlo, pero lo interesante es que los 3 escenarios aparecen como positivos, además están en un rango del 10% que es bastante aceptable para la inversión privada.

Si se comparan resultados globales, los metros cuadrados disponibles en el caso del leasing sería 6000, y acá para la Municipalidad sería 9.217 m², porque tendría los 7.500 m², más el edificio consistorial que se seguiría aprovechando. En costos, en inversión municipal, son 202.000 UF y acá son solamente 16000 UF, o sea, 356 millones contra cuatro mil doscientos cincuenta y siete millones.

Es decir, prácticamente no tiene comparación lo que puede ser un escenario u otro.

En cuanto a los estacionamientos municipales, quedaría uno con 80 – 50 – 70, pero la diferencia es que si la Municipalidad desea más, como hará estacionamientos la misma empresa concesionaria, se podría arrendar si quisiera, y al final de los 30 años, todos serían municipal.

Lo otro importante son los años de concesión, en el leasing son 12, se puede llegar a 20, en este otro son 20 años, y en 2 sería 30 años de concesión, muestra el valor patrimonial que tendría la Municipalidad al cabo de los 30 años, claramente en el escenario de la concesión termina con un patrimonio – propiedad, mucho mayor a que si fuera solo leasing.

Muestra los supuestos que se han usado para medir, primero que el valor de arriendo será alrededor de 0,35 UF m², ó \$ 440.000 por cada 60 m², precios pensados en el centro de la ciudad en un lugar muy óptimo, pero que solo el 70% de eso se va a arrendar, es decir, siempre el 30% estará vacío, pensando también que se cobrará \$ 42.000 de arriendo por estacionamientos.

Estos son los escenarios que se pensaron y que son bastante razonables hoy día para lo que puede ser y está proyectado en Talca.

Lo otro importante es el retorno del pago impuesto territorial, cualquier empresa concesionaria que invierta, todo lo que sea usado para fines privados, no municipales ni públicos, debe pagar contribución, y aquí se está asumiendo que si se construye esas torres que serán municipales, por lo menos que la municipalidad le devuelva el 40% del pago de impuesto territorial por dicho proyecto.

Si les interesa ver más detalles, tiene las planillas.

Las conclusiones al respecto, es que obviamente es mucho más rentable la concesión que el leasing, en Chile concesiones las Municipalidades han hecho muchas, pero ninguna hasta ahora como estas, sí en Santiago hay varios Municipios evaluando hacer, y se hace porque hay muchas empresas grandes que están interesadas en las concesiones, mercado que es bastante interesante, esta es muy atractiva porque es de bienes físicos, al igual que los estacionamientos subterráneos; desde ese punto de vista para lo que es Talca es muy atractivo el tema, es fundamental si en primer lugar el traspaso de un terreno educacional a la Municipalidad, y modificar el Plano Regulador, es decir, el Plano Regulador nuevo le da más atractivo al proyecto, en la medida que se apruebe más potencial va a tener, y se sugiere que se asigne responsabilidad directa a ejecutivos municipales que logren el objetivo, es decir, ambas cosas son claves para lograr el tema de la concesión y gestionar con otras entidades públicas aportes e inversión para sus oficinas en la Torre Cívica, si se asegura 2-3 torres, a lo mejor una sola puede quedar para Intendencia, y otras que hoy están afectadas por el terremoto, involucrar en este proyecto para que nadie traiga recursos, en la medida que más organizaciones coloquen recursos, más rentable será la concesión y más empresas van a llegar.

Entonces, en la medida que se ayuda a gestionar eso, se contribuirá a que este proyecto también sea más atractivo y resulte, además que las condiciones están dadas, respecto de lo que ocurre en la ciudad, lo que se debe potenciar.

Agrega que se requiere el apoyo especial de Jurídica para ver opciones de contrato concesión, se entrará a un sistema de concesión nunca antes visto en Chile, por tanto, el tema jurídico, de los contratos, pasa a ser muy delicado y especializado, por lo que ahí se necesitará también mucho esfuerzo.

Esta es la presentación que se hace, aunque fue un resumen, pero cualquier duda está a disposición para responder.

Señor Herrera, consulta que se ha pensado hacer con las Escuelas Concentradas, donde se irían.

Señor Alcalde, se tiene posibilidades de cambiarlas al terreno de Yarman, la otra detrás de la Escuela de Cultura, y para poder lograr la desafectación primero se debe tener la solución a los dos establecimientos, y lo indicado se piensa serían los terrenos más apropiados.

Señor Felipe Bernstein, hoy día esas 2 escuelas se deben demoler, independiente si se construyen ahí ó en otro lado, por lo que lo ideal es que dada la gran ventaja que se tiene para toda esta inversión inmobiliaria para la comuna, es mejor buscar bien donde se optimizan las escuelas, dentro de lugares razonables en la comuna, y esos terrenos uno es el de Yarman, el otro es cerca del Colegio de la Cultura, que están evaluados para eso.

Señor Herrera, su opinión respecto del tema, es la siguiente, en principio está de acuerdo en que las escuelas concentradas se vayan de ese lugar por ser inapropiado para la educación hoy día, dado el ruido que se genera en ese espacio central, por los problemas que originan los transportes escolares, además que es una zona bastante peligrosa para transitar, y porque los metros cuadrados que requieren los colegios, no dan para jornada escolar completa, salvo que se haga una torre de 3-4 pisos, que es altamente inconveniente para una escuela básica.

Reitera que ese no es lugar apropiado para que las escuelas concentradas funcionen, y por esa razón la solución de ellas es prioritaria antes de poder construir algo, se tiene que tener una fundada resolución antes del tema del edificio municipal; preocupación que deben tener muy clara, no pueden hoy día llevar una gran resistencia respecto de eso si no se construye algo mejor que lo actual.

Las escuelas concentradas son colegios emblemáticos en Talca, ambos, se sabe que esos niños serán buenos alumnos en el futuro, por tanto deben tener un colegio apropiado para desarrollar su proyecto educativo.

En segundo lugar, su sugerencia es que esas escuelas se ubiquen en lo que es actualmente el terreno de la Cárcel.

Señor Yáñez, las comparaciones no son buenas para la educación municipalizada, como también el buscar un destino para los Juzgados, ya que a la Cárcel se piensa darle una continuidad como penitenciaria; tercero, se están ofreciendo algunas alternativas y no se está diciendo que el terreno fue donado exclusivamente para fines educativos, pero hoy se presenta la gran oportunidad de hacer algunas modificaciones, lo que no se debe olvidar.

Su opinión es transar lo que sea mejor para Talca, nadie está quitando la posibilidad de que las escuelas concentradas tengan un lugar, sino que se ofrece un espacio cercano a la Escuela de Cultura y Yarman.

Frente a la presentación, vuelve a señalar que es una gran oportunidad, y si se tiene la posibilidad que en el sitio actual estén los tribunales, y en el otro espacio 2 grandes torres, le parece bien.

Y finalmente señala que todas las escuelas municipales propenden a lo mismo, por tanto, no le agradan las comparaciones.

Señora Elissetche, no se deben olvidar que están ad-puertas de realizar un nuevo Plan Maestro de la ciudad, lo que significará que el Plan Regulador pueda tener modificaciones, incluso el que hoy está en Contraloría, entonces, en ese sentido se tiene una interrogante, no se sabe como se resolverá la nueva normativa de cómo se re-construirá en el centro de Talca, porque uno de los puntos que se ha hablado bastante es que, el hecho de haber tenido este terremoto tan dramático, es una oportunidad para re-pensar como se reconstruye toda el área afectada.

Le dificulta pensar en las torres porque no sabe si será eso lo que se resolverá, no se refiere solo a las 2 planteadas, sino que en general de Talca, por lo que en ese sentido pueden cambiar los datos; sin embargo, más allá de en definitiva cual sea la altura que se va a poder construir en la ciudad, primero tiene una duda, entiende que ese terreno fue donado en alguna oportunidad exclusivamente para uso educacional, por tanto no sabe que ocurre en términos legales, que se puede hacer en tal sentido, no sabe si es posible su cambio, le parece bien por las mismas razones expresadas por Patricio, que esos colegios se instalen en otro lugar, y eso deben resolverlo pronto, más allá de este punto.

También coincide en que la Plaza debe estar la Alcaldía y el Concejo, que la Municipalidad funcione ahí como ente político, pero junto con eso, si se resuelve el espacio de las concentradas, que sea efectivamente un buen espacio cívico,

Consulta si hay posibilidades de financiamiento público.

Señor Felipe Bernstein, sobre ese punto en particular, la posibilidad de financiamiento público para un edificio municipal es muy baja, quizás para otras opciones sí, pero para esta, como está el país, es bajo, por eso se ha buscado un mecanismo de financiamiento que ojale el Municipio no aporte recursos, ni tampoco sea necesario pedirlos al sector público.

Si se va por ese camino habría que esperar 2-3 años, por lo que desde ese punto de vista la solución que se presenta es no pedir al sector público y sí licitar un proyecto de este tipo este año.

Otra sugerencia es tener cuidado con los tiempos, si se demoran 3-6 meses en decidir lo que están conversando hoy día, podría ser muy grave en el sentido de que el día de mañana, en enero, esto no sea aconsejable hacerlo, porque dependerá de cómo se siga moviendo la ciudad.

Independiente del Plan maestro que se ha indicado, un Plan Maestro modificado en Plano Regulador puede tomar 5 años, y las iniciativas privadas funcionarán con lo que está hoy día, no esperarán el Plan Maestro, por lo que se debe tener cuidado con esas variables. Entiende las variables más inmobiliarias, más de inversión, y sabe lo que está pasando en el país, pero sí le dicen que por esperar un Plan Regulador 5 años más, porque eso demora modificar 3-5 años en Chile, entonces, reitera el tener cuidado con los tiempos, es muy importante la oportunidad que hoy se tiene y no dejarla de aprovechar.

Señor Herrera, consulta, con el Plano Regulador de hoy día, que coeficiente de edificación se tiene.

Señor Bernstein, 39.000 m²., y los pisos dependerán de las rasantes en la zona, porque pueden ser 3 torres, aunque eso deben decirlo los Urbanista, lo que se presenta es colocar números a algo que sea razonable y que la Municipalidad no termine con problemas de recursos financieros, esa es la propuesta de hoy día, pero quien decide como se arma ese sector, debe ser más concensuado, de diseño, arquitectura.

Señora Elissetche, como Concejo han planteado la necesidad de un seccional, no es necesario un nuevo Plan Regulador.

Señor Bernstein, un seccional hoy día ó Plan Regulador, los tiempos son similares.

Señora Elissetche, lo que tienen claro es que si se ponen a construir de cualquier manera, no está bien.

Señor Bernstein, si no lo hace la Municipalidad, otro privado lo hará en otro terreno y los mismos metros cuadrados, aclara que no son ellos los que dirán que se construye en la ciudad, no deben equivocarse, sino que es la fuerza que trae la demanda de los metros cuadrados, hoy está la oportunidad de hacerlo, que los privados sean aliados, y que salga gratis para la Municipalidad; ó que lo hagan igual y como Municipio no se pueda construir esos metros cuadrados, desde el punto de vista de inversión.

Señora Elissetche, ese espacio es municipal.

Señor Bernstein, pero lo pueden hacer en terrenos cercanos, porque privadamente se pueden construir hoteles, otras cosas en cualquier parte de la ciudad, y lo que se desea es aprovechar una oportunidad única de que se haga ahora, lo que significa gratuidad para la Municipalidad.

Señora Elissetche, entonces porque se está enredado en todo lo que es el Plan Maestro, no entiende.

Señor Yáñez, tampoco entiende porque se tiene tantas dificultades para escuchar lo expuesto.

Señor Alcalde, según la información que tiene un Plan Maestro es mucho más rápido que lo que significaría otras modificaciones, el nuevo Plano Regulador está cerca de aprobarse, y entiende que elaborar un Plan Maestro es un tema rápido, aunque desconoce si como Municipalidad se pueden hacer exigencias, más que la aprobación de un seccional; es decir, poder establecer como Concejo que no se desea construcciones más allá de 6 pisos.

La idea es poder establecer limitaciones, y por ejemplo que no venga alguien a instalar una torre de 20 pisos.

Señora Elissetche, esa es una respuesta que debe dar Alejandro., pero aclara que no está poniendo dificultades para lo expuesto, al contrario, lo que está haciendo es clarificar la situación en la que se encuentran.

Señor Yáñez, está exponiendo libremente lo que le parece.

Señora Elissetche, también está respondiendo libremente.

Desea que el tema quede muy claro, porque si se está pensando en que deben aprovechar la oportunidad terrible que se tiene, una ciudad en el suelo, que se pueda construir lo que más agrade para el futuro, donde se pueda vivir mejor, esa es la idea, y eso es parte del trabajo que se está pensando con el Plan Maestro; en ese sentido, les pueden cambiar las reglas, le agrada la idea de utilizar ese espacio – que sea cívico, no tiene ninguna dificultad al respecto, como tampoco con las concesiones, ni nada, sino que simplemente piensa en como lo pueden hacer de manera que sea congruente con la ciudad que se desea construir.

Señor Alejandro de la Puente, indica que en este tema hay dos ideas, primero que el Plano Regulador es la normativa que rige lo que se puede hacer y como se debe hacer en la ciudad, ya sea con el Plano actual o con el que viene.

El Plan Maestro, que es lo que está conversando en las diferentes mesas de trabajo, son ideas de lo que se desea en la ciudad, como lo que se ha presentado, por ejemplo ¿se desea como ciudad este edificio en las concentradas, que se hará con el Mercado, con la Estación, con el Barrio Diagonal?, pero las normativas que están en el Plano Regulador son inamovibles y eso no está en discusión.

Señor Bernstein, si el Plan Maestro dice que cuando se licite la concesión no puede haber ningún edificio de más de 8 pisos, el concesionario debe presentarlo en esas condiciones, independiente de lo que diga el Plano Regulador, o sea, si se logra armonizar ese Plan Maestro antes que se licite la concesión, perfectamente serán compatibles; va a depender de las reglas que se establezcan de tal manera que se acoja al Plan Maestro, y en ese terreno se construirá lo que la Municipalidad diga que se construya.

Señor de la Puente, el actual Plan Regulador permite lo planteado, cita como ejemplo el edificio que Constructora Paz está ejecutando en la Alameda, un edificio de 20 pisos, por lo que perfectamente se puede aumentar la superficie propuesta mediante mecanismo de conjunto armónico, aumentar a 80% la constructibilidad, pero debe clara la diferencia entre lo que es el Plan Regulador y el Plan Maestro.

En cuanto a la idea de un seccional o no, insiste en el tema de seguir adelante la aprobación del Plano Regulador, se está a la espera de la respuesta de la Cámara, y que se supone está semana se pronunciará, y posteriormente a esa aprobación ver si es pertinente o no modificarlo.

Señor Vielma, de la desgracia en esta región, especialmente en la ciudad deben fortalecer lo que es la capital regional, es la oportunidad; y en ese sentido, efectivamente es importante la educación, pero también es cierto que deben dar una mirada de futuro, y ser realista, hoy día los alumnos de las escuelas concentradas vienen todos de la periferia, cita algunos ejemplos, por lo que de alguna forma es readecuar los alumnos en sectores que corresponde.

Si hoy se tiene la posibilidad de 2 terrenos, Yarza que está perdido y el otro detrás de la Escuela de Cultura, donde perfectamente puede quedar bien un establecimiento, ya que mientras se alejen los colegios del centro más posibilidades hay de desplazamiento de tránsito, que es un problema en la ciudad y un peligro para los estudiantes.

En lo que no está de acuerdo con el Concejal Herrera ni con la Concejal Elissetche, en que la Alcaldía – Concejales quedarán en un edificio y los demás servicios en otro, porque eso significa quedar exactamente igual como ahora, repartidos por todos lados, considera que la Municipalidad no es tan emblemática porque si se toma históricamente, esta ya no está, se ubicaba en la 1 Oriente entre 2 y 3 Norte, esa es la original, el actual es un edificio que se construyó mucho después.

Reitera que lo que deben ver es que en esta ciudad todo fluya, que sea más compacto el servicio municipal, y no que los vecinos deban ir de un lugar a otro, si hoy se tiene la oportunidad de construir un edificio municipal con todos los servicios, en el corazón de Talca, donde se pueda construir un barrio cívico, deben estar todos.

Señor Alcalde, aclara que no se está discutiendo donde colocar un departamento u otro, sino que es la exposición de una idea que puede ser posible, es decir, un edificio que albergue a la Municipalidad, lo que puede salir muy económico; es decir, dar a conocer que existe un mecanismo que permite eso.

Solicita no discutir las ubicaciones de los departamentos, ya que eso se debe realizar de otra forma, sino que entender que se tiene la oportunidad, y también está el realizar una presentación de las escuelas concentradas al Ministerio de Educación, para ver si acepta. En la mañana se explicaba que los terrenos son municipales, pero tienen el gravamen de que no pueden ser utilizados en otra cosa que no sea educación, pero puede que el Ministerio acepte el cambio para el fin indicado, argumentando las razones del tráfico en el sector, que cívicamente sería el área más apropiada para los edificios indicados.

Señor Alborno, sin repetir los conceptos dados, también considera que es la gran oportunidad para Talca el construir un barrio cívico, en el cual perfectamente puede estar la Municipalidad y el Gobierno Regional, dado que ellos tienen el mismo problema de acá, y la unidad entre estas instituciones potencia cualquier negociación que se pueda hacer el día de mañana.

Reitera que es una gran posibilidad la que se tiene, jugarse por Talca, además que es la única manera de avanzar como corresponde, no hay que olvidar que justamente ahí se tiene una hermosa Plaza Cienfuegos, 300 estacionamientos, lo que indudablemente potencia cualquier proyecto en el sector, es el casco antiguo que se está renovando y no le cabe duda que también el día de mañana aparecerán propuestas nuevas para hacer un nuevo Mercado Municipal, que se sabe está en condiciones complejas, y requiere de una intervención mayor.

Le parece una base importante lo que se ha indicado, pero deben continuar conversando y buscar acuerdos.

Señor Alcalde, frente al comentario del Gobierno Regional, indica que hace unos días atrás conversó estos temas con el Intendente, considerándolo bastante razonable, le agrada la idea, y ahí está lo indicado por Paulina, la posibilidad de otro financiamiento, porque se debe entender que el Gobierno Regional administra los fondos regionales, por tanto se debe analizar en profundidad como se hace posible esta inversión, como buscar la rentabilidad y el interés de inversionistas; quizás sea factible que al Gobierno Regional le den la libertad para poder invertir una cantidad de millones, a fin de permitir construir a muy bajo costo para el Municipio, en todo caso es un tema que se debe seguir conversando, pero la intención del Intendente también es ver como solucionan su problema de infraestructura.

Señor Bernstein, la única inquietud que queda es seguir el camino del leasing ó de la concesión, son totalmente distintos en términos de los procesos en que se va a entrar, por tanto, su sugerencia es que se pueda decidir en un plazo razonable, porque si es leasing es vía Ministerio de Hacienda, que es otro camino, en cambio el de la concesión es ponerse de acuerdo, gestionar recursos con la Intendencia, ver como se licita, establecer parámetros, etc.

Reitera que es importante saber cual camino se va a tomar, claramente uno es más caro que otro, pero son las 2 opciones que la Municipalidad tiene hoy día, real para hacer este proyecto.

3º PUNTO : Proposiciones de Modificaciones Presupuestarias.

Señor Allende, indica que son 2 Modificaciones y está la Secretaria Comunal de Planificación para su presentación.

Señora Verónica Reyes, la primera corresponde al Oficio (O) N° 185, y en ella se crean los gastos de dos Proyectos PMU que fueron aprobados por M\$ 49.125.-, Alumbrado Públicos sector Cerro La Virgen, Los Ranchones, y un PMU que corresponde a la repavimentación de unos eventos en calles que se indican.

Señor Albornoz, consulta que comprende el Proyecto del Cerro de la Virgen.

Le indican que es un tema de iluminación que data de varios años, y considera también el sector de HUILQUILEMU.

Señora Elissetche, consulta por el otro proyecto de alumbrado.

Señora Verónica Reyes, respecto del proyecto de alumbrado de seiscientos millones aproximadamente, se envió el estudio para adjudicar, pero producto de lo ocurrido quedó en status quo, en todo caso el proyecto está aprobado para el año, solo se está analizando si requiere de otra licitación o se utiliza la misma, dado que pasa por un problema de tiempo para ingresar los recursos, están asignados doscientos cincuenta millones para el año y lo otro se cancela el 2011, pero el proyecto está vigente.

El siguiente es el ingreso de M\$ 482.255.-, e indica que en sesión pasada presentó los 26 proyectos de los cuales 25 son por administración directa y uno por trato directo, correspondiente a los baños. Todos los proyectos están en ejecución, y la administración directa fue por la rapidez que se requería.

Agrega que también se presentó la contratación de las demoliciones parciales de las escuelas.

Se aumentan ingresos de Entidades Públicas que corresponde a Bonos, y es para traspaso directo a Educación, Salud y Cementerio.

Se aumentan los ingresos en M\$ 32.000 y se traspasan para Gastos en Personal de Planta y a Contrata.

Señora Elissetche, consulta como ingresan.

Señora Verónica Reyes, ingresan directamente al presupuesto municipal y se transfiere a cada uno de los servicios.

Señora Elissetche, consulta como ingresa lo del Cementerio.

Señor Alcalde, es el aporte del Gobierno para Bonos y Aguinaldos.

Señora Verónica Reyes, lo otro es un suplemento de la Ley 20.403, que se suplementa en Gasto como Bono extraordinario anual, se refiere a los M\$ 32.000.

Lo otro es un traspaso que se pidió de la Unidad de Fomento Productivo, traspasar lo considerado para materiales, un excedente, a mano de obra.

Señora Elissetche, consulta que ocurre con la ampliación de sede social de Brilla El Sol.

Señora Verónica Reyes, son recursos que quedaron de la exposición que tenía una Comisión que vio todos los proyectos PMU anteriores al 2009, y ellos se traspasaron también a mano de obra, aclara que fue un saldo que quedó.

PMU de sede social. **Señor Herrera**, en el documento aparece que se disminuyen gastos del

de mano de obra. **Señora Verónica Reyes**, efectivamente y se aumenta para contratación

de la sede social. **Señor Herrera**, consulta si eso implica alguna modificación en el proyecto

Señora Verónica Reyes, no, ninguna, y reitera que hubo una Comisión de 3 personas que realizaron un cuadro de todos los proyectos de arrastre que no estaban aclarados.

Señor Herrera, eso significa que los recursos excedentes se van a reutilizar.

Señora Verónica Reyes, sí, en mano de obra.

En Salud hay un ingreso de M\$ 63.600.-, y se aumenta en los gastos de personal planta, contrata, máquina y equipos y equipos informáticos, además dice relación con las cotizaciones previsionales, el bono extraordinario anual, y M\$ 1.000 para adquisición de un computador.

Señor Saavedra, consulta si las máquinas y equipos son para el laboratorio.

Señora Verónica Reyes, señala que sí.

Señor Allende, consulta si hay acuerdo respecto de esta modificación.

Los señores Concejales aprueban.

PRESUPUESTO MUNICIPAL

1. INCREMENTO DE INGRESOS Y GASTOS NO CONSIDERADOS EN EL PRESUPUESTO INICIAL

a) Incorporación de aportes PMU (Ord. U.G.D. 448, del 01.04.2010, del Intendente Regional)

SE AUMENTA – INGRESOS		
Imputación	Glosa	M\$
13-03	De Otras Entidades Públicas	49.125
TOTAL		49.125

SE CREAN – GASTOS		
Imputación	Glosa	M\$
31-02-004-181	PMU-Alumbrado Público Sectores Cerro La Virgen, Los Ranchones y HUILQUILEMU (Código INI: 071011201812)	42.000
31-02-004-182	PMU-Repavimentación Calle 1 norte entre 1 oriente y 1 poniente y calle 1 norte entre 11 y 12 oriente (Código INI: 071011201822)	7.195
TOTAL		49.125

b) Incorporación de aportes PMU (Ord. U.G.D. 453, del 01.04.2010 y, Ord. U.G.D. 471 del 08.04.2010, ambos del Intendente Regional)

SE AUMENTA - INGRESOS		
Imputación	Glosa	M\$
13-03	De Otras Entidades Públicas	482.255
TOTAL		482.255

SE CREAN – GASTOS		
Imputación	Glosa	M\$
31-02-004-183	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Adquisición e Instalación de Módulos de baños en diversos establecimientos educacionales Talca (Marta Donoso a Ignacio Carrera Pinto y José Manuel Balmaceda a Liceo Diego Portales) (Código INI: 071011201832)	26.615
31-02-004-184	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Liceo Diego Portales de la comuna de Talca (Código INI: 071011201842)	14.493
31-02-999-184	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Liceo Diego Portales de la comuna de Talca (Código INI: 071011201842)	14.100
31-02-004-185	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Liceo de Cultura y Difusión Artística de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201852)	14.299
31-02-999-185	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Liceo de Cultura y Difusión Artística de la comuna de Talca (Código INI: 071011201852)	9.410
31-02-004-186	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación parcial por Emergencia Escuela Párvulos Inés Sylvester Talca (Código INI: 071011201862)	18.191
31-02-999-186	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela Párvulos Inés Sylvester Talca (Código INI: 071011201862)	11.272
31-02-004-187	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela España de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201872)	6.346
31-02-999-187	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela España de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201872)	5.150
31-02-004-188	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Liceo Enrique Maldonado Sepúlveda de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201882)	3.738

31-02-999-188	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Liceo Enrique Maldonado Sepúlveda de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201882)	5.634
31-02-004-189	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Carlos Condell de la Haza Talca (Código INI: 071011201892)	4.867
31-02-999-189	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Carlos Condell de la Haza Talca (Código INI: 071011201892)	3.700
31-02-004-190	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela Sargento 2° Daniel Rebolledo Talca (Código INI: 071011201902)	8.212
31-02-999-190	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela Sargento 2° Daniel Rebolledo Talca (Código INI: 071011201902)	5.797
31-02-004-191	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela Juan Luis Sanfuentes Talca (Código INI: 071011201912)	2.120
31-02-999-191	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela Juan Luis Sanfuentes Talca (Código INI: 071011201912)	7.400
31-02-004-192	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Prosperidad de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201922)	16.369
31-02-999-192	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Prosperidad de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201922)	10.912
31-02-004-193	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones de Cubierta y Hojalatería por Emergencia Escuela Prosperidad de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201932)	20.364
31-02-999-193	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones de Cubierta y Hojalatería por Emergencia Escuela Prosperidad de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201932)	7.454
31-02-004-194	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Las Araucarias de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201942)	5.706
31-02-999-194	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Las Araucarias de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201942)	3.924
31-02-004-195	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela El Edén de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201952)	11.148
31-02-999-195	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela El Edén de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201952)	8.515
31-02-004-196	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Villa la Paz de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201962)	9.527
31-02-999-196	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Villa la Paz de la Comuna de Talca (Código INI: 071011201962)	6.521

31-02-004-197	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Aurora de Chile Comuna de Talca (Código INI: 071011201972)	15.399
31-02-999-197	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Aurora de Chile Comuna de Talca (Código INI: 071011201972)	11.640
31-02-004-198	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela uno San Agustín Talca (Código INI: 071011201982)	8.128
31-02-999-198	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela uno San Agustín Talca (Código INI: 071011201982)	6.651
31-02-004-199	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela José Abelardo Núñez Talca (Código INI: 071011201992)	7.413
31-02-999-199	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela Jose Abelardo Núñez Talca (Código INI: 071011201992)	5.720
31-02-004-200	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación y Demolición Parcial por Emergencia Escuela Cooperativa Lircay Talca (Código INI: 071011202002)	16.073
31-02-999-200	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación y Demolición Parcial por Emergencia Escuela Cooperativa Lircay Talca (Código INI: 071011202002)	13.578
31-02-004-201	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación y Demolición Parcial por Emergencia Escuela Costanera Talca (Código INI: 071011202012)	5.860
31-02-999-201	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación y Demolición Parcial por Emergencia Escuela Costanera Talca (Código INI: 071011202012)	4.300
31-02-004-202	PMU-FIE-EM-TERREMOTO reparaciones generales por emergencia Escuela El Tabaco comuna de Talca (Código INI: 071011202022)	10.105
31-02-999-202	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela El Tabaco comuna de Talca (Código INI: 071011202022)	6.216
31-02-004-203	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Esperanza Comuna de Talca (Código INI: 071011202032)	14.608
31-02-999-203	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Esperanza Comuna de Talca (Código INI: 071011202032)	8.558
31-02-004-204	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación y Demolición Parcial por Emergencia Escuela San Miguel Talca (Código INI: 071011202042)	4.887
31-02-999-204	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación y Demolición Parcial por Emergencia Escuela San Miguel Talca (Código INI: 071011202042)	14.450
31-02-004-205	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela Panguilemo Talca (Código INI: 071011202052)	3.398
31-02-999-205	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación Parcial por Emergencia Escuela Panguilemo Talca (Código INI: 071011202052)	7.220
31-02-004-206	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación y Demolición Parcial por Emergencia Escuela Centinela Talca (Código INI: 071011202062)	3.355

31-02-999-206	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparación y Demolición Parcial por Emergencia Escuela Centinela Talca (Código INI: 071011202062)	5.720
31-02-004-207	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Villa Culenar Comuna de Talca (Código INI: 071011202072)	9.244
31-02-999-207	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Escuela Villa Culenar Comuna de Talca (Código INI: 071011202072)	14.485
31-02-004-208	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Complejo Educacional Javiera Carrera de la Comuna de Talca (Código INI: 071011202082)	16.503
31-02-999-208	PMU-FIE-EM-TERREMOTO Reparaciones Generales por Emergencia Complejo Educacional Javiera Carrera de la Comuna de Talca (Código INI: 071011202082)	6.960
TOTAL		482.255

c) Bono Especial Art. 26 Ley 20.403 (Servicios Traspasados)

SE AUMENTA - INGRESOS		
Imputación	Glosa	M\$
05-03	De Otras Entidades Públicas	248.550
TOTAL		248.550

SE SUPLEMENTAN – GASTOS		
Imputación	Glosa	M\$
24-03-099-003	Educación – Bonos y Aguinaldos	183.800
24-03-099-004	Salud – Bonos y Aguinaldos	59.600
24-03-099-005	Cementerio – Bonos y Aguinaldos	5.150
TOTAL		248.550

d) Bono Especial Art. 26 Ley 20.403 (Municipalidad)

SE AUMENTA - INGRESOS		
Imputación	Glosa	M\$
05-03	De Otras Entidades Públicas	32.925
TOTAL		32.925

SE SUPLEMENTAN – GASTOS		
Imputación	Glosa	M\$
21-01	Personal de Planta	23.975
21-02	Personal a Contrata	8.950
TOTAL		32.925

2. TRASPASO DE GASTOS

SE DISMINUYEN – GASTOS		
Imputación	Glosa	M\$
22-04	Materiales de Uso o Consumo	220
22-07	Publicidad y Difusión	200
29-04	Mobiliario y Otros	900
31-02-004-008	PMU-Ampliac.Sede Social Esperanza de Vivir B.El Sol	1.550
TOTAL		2.870

SE SUPLEMENTAN – GASTOS		
Imputación	Glosa	M\$
22-03	Combustibles y Lubricantes	600
22-05	Servicios Básicos	600
22-09	Arriendos	120
31-02-999-008	PMU-Ampliac.Sede Social Esperanza de Vivir B.El Sol	1.550
TOTAL		2.870

PRESUPUESTO SALUD

1. INCREMENTO DE INGRESOS Y GASTOS NO CONSIDERADOS EN EL PRESUPUESTO INICIAL

SE AUMENTA - INGRESOS		
Imputación	Glosa	M\$
05-03	De Otras Entidades Públicas	63.600
TOTAL		63.600

SE AUMENTA - GASTOS		
Imputación	Glosa	M\$
21-01	Personal de Planta	30.925
21-02	Personal a Contrata	28.675
29-05	Máquinas y Equipos	3.000
29-06	Equipos Informáticos	1.000
TOTAL		63.600

Señora Verónica Torres, en la segunda modificación hubo solicitud del Depto. Operativo y del Encargado de Fomento Productivo, Sub Director de Administración, para pagar sueldos, y como Secplan se tenía considerado una cifra para hacer aportes a Proyectos de Inversión del Año, así que de esa área se sacó M\$ 85.500.- para distribuirlos en sueldos para la gente de emergencia.

Es decir, para dar solución a las solicitudes de Gastos en Personal se disminuyó de Obras Civiles M\$ 85.500.- y se distribuyó de acuerdo a lo requerido para remuneraciones y que está detallado en el Anexo para el Programa Emergencia, Area 4, Programa 18, cargándose ahí las 90 personas que están trabajando con los equipos de demolición.

Lo otro está en las Prestaciones de Servicio de Programas Comunitarios, del Programa Operativo, materiales de mantenimiento y reparaciones por M\$ 9.850.-, que son para materiales de alumbrado público, mantención y conservación, y M\$ 1.813.- es de Fomento Productivo, donde de la construcción de viviendas de emergencia disminuyen la parte de materiales y se traspasa a contratación de mano de obra.

Señor Ramírez, consulta respecto de Prestaciones de Servicios, del Programa Comunitario, son 3 áreas distintas, ¿cómo se desglosa?.

Señora Verónica Reyes, el Area 2 Programa 3 es Mantención y Reposición de Areas Verdes y es para cancelar sueldos de los programas en ejecución, el Area 2 Programa 23 es Mantención y Seguridad de Edificios Municipales que utiliza el Depto. de Construcción, y también es para sueldos.

El 418 es de Emergencia, donde se cargan los primeros M\$ 35.000.-, y el 425 es un Convenio.

Señor Allende, es el Convenio que se tiene con el Servicio de Impuestos Internos, para los efectos de la retasación de los bienes raíces, lo que en definitiva se traduce en un beneficio para la Municipalidad respecto de las contribuciones.

Consulta si hay acuerdo.

Los señores Concejales aprueban.

PRESUPUESTO MUNICIPAL

1. TRASPASO DE GASTOS

SE DISMINUYEN - GASTOS		
Imputación	Glosa	M\$
31-02-004	Obras Civiles	85.500
31-02-006	Equipos	1.813
TOTAL		87.313

SE SUPLEMENTAN - GASTOS		
Imputación	Glosa	M\$
21-03	Otras Remuneraciones	35.000
21-04	Otros Gastos en Personal	40.650
22-04	Materiales de Uso o Consumo	9.850
31-02-999	Otros Gastos	1.813
TOTAL		87.313

ACUERDO N° 063 : El Concejo acuerda aprobar Modificaciones Presupuestarias (2), presentadas por el Alcalde a través de la Sceretaria Comunal de Planificación.

4º PUNTO : Solicitud de comodato de Junta Nacional de Jardines Infantiles, JUNJI.

Señor Allende, indica que respecto del terreno solicitado, los señores Concejales están informados, y se refiere al que se ubica en 10 Oriente Pasaje 18 ½ Norte A y 18 ½ Norte C, en el sector Villa Lomas de Lircay.

Señor Ramírez, el Concejo había solicitado el Informe de Desarrollo Comunitario para complementar la información existente, y es el que tienen en su poder.

Señor Alcalde, indica que se debe poner término al comodato existente.

Señor Allende, efectivamente, al comodato de la Junta de Vecinos.

Señor Ramírez, entonces el acuerdo sería, otorgar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles el terreno en comodato y en forma posterior adoptar el acuerdo de quitar el comodato a la Junta de Vecinos.

Señor Alcalde, debiera ser al revés, primero poner término al comodato y después otorgarlo nuevamente.

Señor Allende, uno no impide el otro, porque el otorgar un nuevo comodato significa tácitamente dejar sin efecto el otro, aunque no esté en la formalidad.

Señora Elissetche, pero se debe avisar a la Junta de Vecinos.

Señor Allende, justamente la razón que se arguye es que no existe junta de vecinos.

Señor Ramírez, además, este lunes participó de una reunión en la junta de vecinos colindante al terreno solicitado, y en ella también participó gente de la JUNJI y de otras organizaciones, representantes del centro de madres y del grupo de adulto mayor, y en el fondo si en algún momento hubo conversaciones con instituciones del sector, fue con ellos, y están de acuerdo en que un jardín infantil se pueda instalar ahí, pensando en el beneficio que trae a la comunidad, por lo que la opinión de ellos de alguna u otra manera valida este procedimiento; si bien es cierto no es territorialmente de esa junta de vecinos, si lo es de la unidad vecinal, que es más amplio.

Señor Barramuño, indica que no es tan simple terminar un comodato si hay un plazo que se otorgó, ya que no tendría la calidad de precario, de tal manera que no bastaría la plena voluntad del Municipio terminarlo.

Hace bastante tiempo que sugirió al Concejo que los comodatos en general se otorgaran con plazo, o precario, porque cuando son instituciones como estas si el comodato no es a un plazo determinado ó precario, no podrán invertir en él.

Señala esta observación como un aporte jurídico al tema, para que previo a tomar una determinación este tema debiera estar clarificado.

Señora Elissetche, en la administración anterior se estableció respecto de los comodatos, y que se ratificó en las primera sesiones de esta administración, ciertas condiciones, que era que al plazo de 2 años debía haber proyecto, de no ser así, se podía restituir, y si en 4 años no habían obras ejecutadas, también quedaba sin efecto.

Lo anterior, porque en muchas oportunidades se entregan los comodatos y ahí quedan sin ejecutarse nada en ellos, además siempre se ha establecido un plazo de 30 años, por ser lo que se exige para realizar inversiones.

Señor Barramuño, le parece bien esa condición, pero debe quedar plasmado en un acuerdo de Concejo, de tal manera que el decreto sea un reflejo de él, para que efectivamente la Dirección Jurídica pueda realizar el contrato en esos términos.

Señora Elissetche, lo que ha expresado siempre se ha señalado, reiterado cada vez que se otorga un comodato, otra cosa es como queda posteriormente plasmado en el decreto, pero eso es lo que han aprobado desde hace aproximadamente 5 años.

Señor Alcalde, al Director de Obras le señaló que era muy saludable para la Municipalidad tener una especie de Ordenanza de comodatos, porque muchas veces estos se entregan pero no se hace nada en ellos, ó a veces piden a los profesionales municipales que les elaboren un proyecto, y después presionar para que se presente a financiamiento externo, por tanto, la idea es tener una Ordenanza, para quienes requieran de comodatos tengan alguna responsabilidad – compromiso de poder iniciar un proceso, porque sino después se originan dificultades, ya que se aparece postulando un proyecto de sede social por treinta millones contra uno de ciudad por seiscientos millones, entonces, obviamente el Gobierno Regional opta por el proyecto más bajo.

Señor Sepúlveda, la situación es la planteada por la señora Paulina, este comodato específicamente salió condicionado a la presentación de un proyecto en el plazo de 2 años, pero no se presentó a proyectos en ese período, entendiéndose que esa no es razón para que jurídicamente se ponga término de inmediato, pero es la condición de este caso precisamente, incluso al respecto hay ofrecimientos de financiamiento externo, de la Cámara Chilena de la Construcción que construirá el Jardín.

El tema de la Ordenanza lo inició Aníbal Calderón, pero él no está hoy en el Municipio, por lo que se debe renovar esa ordenanza.

Señor Barramuño, la condición extintiva si el Concejo la toma es más que suficiente, debiendo una vez que se otorga el comodato firmarse el contrato respectivo, de lo contrario no tiene validez alguna.

Señor Herrera, tiene dudas respecto del decreto, porque este debe considerar la condición, dado que eso permite que el contrato a suscribir debe considerarla, se refiere a que si no se presenta proyecto ó no se ejecutan obras dentro de los plazos indicados, se caduca.

Respecto del tema, la organización que detenta el comodato no ha hecho nada, y lo otro es que no está vigente la Junta de Vecinos.

Señor Yáñez, queda claro 2 cosas, que la junta de vecinos no funciona, un comodato que no se concretó, por tanto, sugiere que los órganos pertinentes dejen sin efecto el existente y suscribir el nuevo comodato, con la cantidad de años que se ha indicado.

Señor Cherif, si la Junta de Vecinos Lomas de Lircay tiene su personalidad jurídica, consulta quien se la finiquita.

Señor Barramuño, si no está vigente, para efectos legales la persona jurídica no tiene ninguna representación; desconoce particularmente el tema, pero puede suceder que si se otorgó con plazo establecido eventualmente puede reclamar, y en ese sentido el Concejo debiera acordar dos cosas, por la inamovilidad del comodato y el incumplimiento de las condiciones acordadas por el Concejo, se pone término, otorgándosele a otra institución.

Señor Cherif, hace la consulta como dirigente, porque en el documento de la Dideco se señala que el señor Héctor Castro Castillo ha sido imposible ubicar, y personalmente piensa que sí es ubicable, por tanto le llama la atención lo expresado, conoce a la persona, sabe quien es.

Señor Alcalde, la junta de vecinos hoy no está vigente producto de que los dirigentes perdieron la personalidad jurídica.

Señor Herrera, la junta de vecinos tiene una personalidad jurídica, si esta ó el directorio deja de funcionar por algún motivo, pierde vigencia por no cumplir con ciertos requisitos, pero los socios en cualquier momento se pueden reactivar y utilizar la misma personalidad jurídica, no hay inconveniente en eso.

Señor Alcalde, puede suceder que los socios se vuelvan a reactivar, y reaccionar ante tal decisión, pero en ese sentido es la opinión del Asesor Jurídico, porque si el terreno se entrega a 10 años no se puede restituir.

Señor Barramuño, si se reagrupan y renuevan la vigencia de la personalidad jurídica, podrían reclamar.

Y en ese sentido, la condición que indicaba la señora Paulina es muy útil, porque da lo mismo que se reagrupen – reactiven, pero se debió haber presentado un proyecto en una cantidad determinada de años, y por no cumplir eso, se caduca.

Señor Ramírez, desde esa perspectiva el acuerdo se aprobó con esa condición, que si dentro de un plazo de 2 años no se presentaba a lo menos un proyecto para poder construir la sede, tenían la posibilidad de perder dicho comodato, y es lo que está ocurriendo en estos momentos,

En algún momento se señaló y el Alcalde lo planteó en Concejo, que el terreno en total son 2.500 m², consulta si ese es el comodato que se entregaría a JUNJI ó se está otorgando parte de ese terreno.

Señor Sepúlveda, el total, 2.580 m².

Señor Ramírez, la JUNJI había planteado la inquietud por esa cantidad de superficie, aunque el Alcalde había indicado que existía la posibilidad de un proyecto deportivo en esa área.

Señor Alcalde, se vio con el Director de Obras y se indicó, ó un buen complejo deportivo ó un buen jardín, pero ambos no.

Señor Ramírez, a 100 metros de ese lugar se vio con los dirigentes, lo acompañó el vicepresidente hay otro terreno que no sabe si es área verde ó equipamiento comunitario, es más pequeño, por tanto está la condición de ver ese espacio para un destino recreacional ó deportivo.

Señor Alcalde, pero al parece la superficie no da para una cancha.

Señor Allende, consulta si hay acuerdo.

Los señores Concejales aprueban.

ACUERDO N° 064 : El Concejo acuerda entregar en comodato a la Junta Nacional de Jardines Infantiles del Maule, terreno ubicado en Calle 10 Oriente Pasaje 18 Norte "A" y pasaje 18 Norte "C" , de una superficie de 2.593,95 mts, y con un plazo de 30 años.

Señor Allende, indica que se está en la hora de término de la sesión, habría que prorrogar por 15 minutos.

Los señores Concejales concuerdan en prorrogar por 15 minutos.

Señor Allende, indica que previo a Indicentes hay 2 Tablas Complementarias.

Tabla Complementaria :

1º PUNTO : Exposición SERVIU.

Señor Allende, indica que está presente don José Orozco del área técnica.

Señor Orozco, indica que es Encargado de la Unidad de Proyectos Habitacionales del SERVIU, y da las excusas del Director Regional por no estar presente, dado se tenía la visita del Subsecretario y compromisos de último minuto que no le permitieron estar acá.

En primera instancia desea informar del catastro que ha efectuado SERVIU a las poblaciones que contaban con subsidio, desde el 29 de Marzo al 15 de Abril aproximadamente estuvieron en terreno revisando las viviendas, 16 poblaciones, Circunvalación Norte, Costanera, Don Gonzalo I, II y III, Doña Jacinta, Independencia, José Ignacio Cienfuegos, Las Américas en todas sus etapas de la I a IXI, Parque Industrial, San Luis de la Etapa I a la XI, San Mateo, Santa Marta, Sor Teresa, Villa Don Gerardo y Villa Río Claro.

Agrega que a la fecha no se ha terminado la digitación de las fichas de daño, entiende de acuerdo a lo informado por el Jefe de Departamento que se remitió al Municipio solamente un informe con 3 poblaciones, Independencia, Americas XI y San Luis una etapa, los departamento, del resto de las poblaciones se está terminando el catastro, si bien está digitado todo lo que es viviendas con daños mayores –menores ó viviendas que tienen daños considerables para demolición, pero aún falta y se está en la etapa de digitación de todas las viviendas sin daño, ya que se detectó un gran porcentaje de ellas que no se estaban incorporando al catastro, pero posteriormente se vio que sería bastante incompleto y por eso se está en ese proceso.

Además hay 4 poblaciones para las que el Ministerio contrató los servicios del Laboratorio de la Universidad Católica, que son Población Astaburuaga, Manuel Larraín, Río Claro y Americas XI, en estas si bien se realizó una visita inspectiva, se va a remitir los informes que elaboró el Laboratorio, entiende que ya se remitieron a Dirección de Obras los preliminares, pero se está a la espera de los definitivos para sean esos los informes oficiales del SERVIU.

El resto del catastro del grueso de las poblaciones, porque ya se tiene 7 informadas, faltando 9, estima que será terminado el 15 de Mayo, lo que si se había conversado con el Jefe de Departamento, el remitir parcialidades, continuar con lo que se tiene hasta la fecha aún cuando no esté concluido, aunque no es partidario de hacerlo para no producir confusión, pero si se estima se pueden hacer llegar los avances que se tiene en estos momentos.

En las 4 poblaciones indicadas el informe definitivo establece que todas son recuperables, si bien en el caso de Río Claro y Astaburuaga indica que no es recomendable que sean habitables, y atiende a que se deben efectuar reparaciones antes de ser habitadas nuevamente.

Agrega que cuando se realizó el catastro hubo aproximadamente un 40%-50% de las viviendas que no estaban sus propietarios, por tanto, fueron catastradas sin moradores, después del 15 de Abril se retomaron casi todas las funciones de inspección, de programas habitacionales, porque en este catastro hubo más de 22 profesionales dedicados exclusivamente durante 3 semanas al trabajo en terreno, y la verdad es que no se ha vuelto a insistir en esas viviendas que es un porcentaje importante de los conjuntos habitacionales.

Sin embargo, propone ponerse de acuerdo con Dirección de Obras para ver como se abordan esos temas, ya que se deberá hacer un trabajo conjunto tanto con gente de Obras como de SERVIU para volver a esas viviendas en la medida que se vayan requiriendo esos informes.

Esto es cuanto puede informar respecto del catastro.

Señor Herrera, de acuerdo a lo manifestado, en Talca no habría ningún edificio que tenga que ser demolido.

Señor Orozco, no, de las poblaciones catastradas no hay viviendas que no sean recuperables.

Señor Herrera, en los edificios hay departamentos que están inhabitables.

Señor Orozco, sí, el informe del Laboratorio establece inhabitables pero por condiciones de seguridad de las personas, por ejemplo, hay viviendas en que el cielo está peligrando, pero eso no significa que no pueda ser habitada, en la Astaburuaga algunas no tienen los servicios sanitarios habilitados, por tanto no es habitable, pero no significa que la estructura haya colapsado al punto de ser demolida.

Se debe dejar en claro 2 cosas, que una vivienda sea recuperable técnicamente, y eso es lo que se está informando, económicamente que sea conveniente la recuperación ó cuanto es el costo, es un tema que no se sabe, no va en los informes, este es solamente técnico.

Señor Herrera, eso generará un problema serio porque hay muchas viviendas que están inhabitables y requieren de una gran inversión para ser recuperables, con el subsidio que se va a otorgar es imposible reparar.

Señor Orozco, elaborar ese catastro a nivel de detalle, requiere primero diseñar el proyecto de reparación, imposible que en lo que se hizo se pueda abordar si económicamente es factible, obviamente comparte la opinión.

Señor Herrera, consulta si eso lo asumirá el SERVIU.

Señor Orozco, lo desconoce, solo puede informar que el subsidio de reparación para todas las viviendas es de 50 UF y en el caso de condominio de vivienda social, 60 UF.

Señor Herrera, hay viviendas que se construyeron a través subsidios por privados, conoce 2 casos en Talca que tienen serios daños, y probablemente signifique que quienes están pagando dividendo presenten una demanda en contra de las empresas que construyeron, pese a que el plazo de garantía venció, sin embargo, la ley permite que eso ocurra.

Lo que se plantea es que dado el análisis realizado de los planos y de la realidad de la construcción, las especificaciones técnicas no habrían sido cumplidas, lo que es una falta grave, y esas viviendas se construyeron con un subsidio que otorgó el Estado, por tanto, consulta si como SERVIU se harán parte de esas demandas, en caso de existir y tener razón.

Señor Orozco, no sabe contestar esa consulta, lo que sí puede señalar es que la Ley de Calidad de la vivienda establece que el primer vendedor es el responsable de la calidad, por tanto, claramente en todos los casos en la aplicación de subsidios son de empresas privadas, pero no sabe si el SERVIU se hará parte de esas demandas.

Señor Herrera, el estamento del Estado es SERVIU y se debiera hacer cargo.

Señor Orozco, tendría que hacer la consulta al Depto. Jurídico, dado que es un tema que no maneja en estos momentos.

Señor Alejandro Sepúlveda, agradece la oportunidad de estar con la gente de SERVIU y delante del Concejo porque espera poder en esta reunión plantear una serie de aprensiones que se tiene como Municipio, como Dirección de Obras, porque se está tratando aquí el tema fundamental del desastre que se produjo. Se está viendo la situación de las poblaciones periféricas, de las responsabilidades, de las instituciones que han echado a andar las viviendas sociales en Talca, y es muy importante poderlo conversar.

Efectivamente como dice el funcionario del SERVIU les están llegando informes de las viviendas que han sido levantadas con subsidio, Las Américas, San Luis parte, alrededor de 150 encuestas y 140 de las Américas, más la población Independencia, y hay informes de algunos edificios en los cuales se coincide pero en otros se discrepa, por ejemplo se discrepa respecto del conjunto Astaburuaga, que como Dirección de Obras se debiera demoler completo, SERVIU dice que no, que es salvable, y se está en ese límite, es la situación que se tiene en estos momentos.

Consulta cuantos conjuntos habitacionales tienen en Talca, construidos con subsidio habitacional..

Señor Orozco, 16.

Señor Sepúlveda, el SERVIU no ha podido terminar el catastro de 16 poblaciones que se han levantado con subsidio habitacional, Dirección de Obras tiene que catastrar 365 poblaciones, con lo cual hay ahí una indicación del volúmen de trabajo que está de por medio. Talca es una ciudad que tiene 60.000 viviendas y de esas aunque algunos pueden discrepar, piensan que con daño de cualquier naturaleza deben haber alrededor de 15.000.

El trabajo de evaluación lo está haciendo el Municipio, y las responsabilidades, determinación de las mismas también, no solo en el caso de las viviendas sociales como preguntaba don Patricio, sino que en la situación de todos los edificios, en todos ellos se aplica la Ley de Urbanismo y Construcción y determinar las responsabilidades. Hasta aquí ha sido un trabajo largo, y que ha ido dando algunos resultados, pero se desea concentrar en lo que se refiere a SERVIU, como Dirección de Obras en fundamental que se haga la evaluación de sus conjuntos, porque malamente Obras no puede hacerlo, y que los informes técnicos sean claros, precisos, porque los generales que llegan al final concluyen que se debe tener un informe más especializado de un Ingeniero Estructural, y con eso no se pueden tomar determinaciones de ningún tipo, eso los deja en el aire y siguen ahí con una situación que los propietarios no son consultados, siendo los actores en esto, porque deben decidir si el departamento se va a demoler o no, por tanto, es parte importante en este proceso.

Finalmente, solicita tener la mayor celeridad en la evaluación de las viviendas sociales, Dirección de Obras va hacer efectivas las responsabilidades que se derivan de la Ley de Urbanismo y Construcciones, que establece 10 años de responsabilidades por daños estructurales, 5 años por instalaciones y 3 años por terminaciones; pero en el caso de las viviendas SERVIU es importante tener rápidamente la respuesta que van a dar a la postulación de los subsidios que es lo que interesa a las personas posterior al desastre.

Señor Alcalde, lo que le llama la atención es algo que tampoco está claro, en un edificio por ejemplo en la San Luis, hay diferentes departamentos que realizarán los trámites para el subsidio de reparación, pero que sucede si el otro no lo hace, dado que entiende debiera ser un proyecto de reparación de todo el block.

Señor Orozco, en el caso de las reparaciones lo que se vería afectado serían las mismas de los bienes comunes, los vecinos que no participen de los subsidios, que no deseen postular, desgraciadamente no se les puede forzar ni otorgar mayor subsidio a los demás.

Señor Alcalde, hay departamentos que están totalmente dañados, por ejemplo los de Manuel Larraín, muchos de esos vecinos desean repararlos, pero hay otros que abandonaron esas propiedades, entonces, la interrogante es como se soluciona ese problema.

Señor Orozco, se hizo esa consulta y la respuesta que se obtuvo es que los vecinos que participen del subsidio deben absorber las reparaciones de los espacios comunes, porque ellos como Servicio no pueden obligar a que un vecino postule o no al subsidio.

Señor Allende, indica que se ha llegado a la hora de término de la sesión, y habría que autoconvocarse para terminar los Puntos de Tabla.

Los señores Concejales concuerdan en autoconvocarse.

Se levanta la sesión a las 19:15 horas.

ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONCEJO COMUNA DE TALCA

SESION ORDINARIA MIERCOLES 05 DE MAYO 2010.

ACUERDO N° 062 : El Concejo acuerda aprobar modificaciones a los Programas de Mejoramiento de Gestión Institucional y Colectivos que se indica :

- **Administración**
- **Sub Dirección de Administración**
- **Dirección de Tránsito y Transporte Público**
- **Dirección de Desarrollo Comunitario**
- **Dirección de Aseo y Ornato**
- **Dirección de Obras Municipales**
- **Departamento de Inventario**
- **Oficina de Impuesto Territorial (Catastro)**
- **Departamento de Adquisiciones**
- **Biblioteca Regional y la Florida**
- **Departamento de Rentas Municipales**
- **Sub Departamento de Capacitación**
- **Oficina de Remuneraciones**
- **Fomento Productivo**

ACUERDO N° 063 : El Concejo acuerda aprobar Modificaciones Presupuestarias (2), presentadas por el Alcalde a través de la Sceretaria Comunal de Planificación.

ACUERDO N° 064 : El Concejo acuerda entregar en comodato a la Junta Nacional de Jardines Infantiles del Maule, terreno ubicado en Calle 10 Oriente Pasaje 18 Norte "A" y pasaje 18 Norte "C" , de una superficie de 2.593,95 mts, y con un plazo de 30 años.