

CITACIÓN

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL
MARTES 19 DE DICIEMBRE 2023

SESIÓN: 40- 2023
FECHA : 19 DE DICIEMBRE 2023
HORA: 18:00 HORAS
LUGAR: ALCALDIA

TABLA

1. RESOLUCION SOBRE CONVENIO ASENTAMIENTO PRECARIOS
2. RESOLUCIÓN SOBRE PROPUESTA DE PLAN DE ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA A PRECIO JUSTO


ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO
SECRETARIA MUNICIPAL
MINISTRA DE FERIA
LANCO
ROSA TAPIA POBLETE
SECRETARIO MUNICIPAL



REUNION EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LANCO

SESION : N°40 - 2023
FECHA : MARTES 19 DE DICIEMBRE DE 2023
HORA CITACION : 18:00 HORAS
HORA DE INICIO : 18:15 HORAS
LUGAR : OFICINA ALCALDIA
QUORUM:

NOMBRE	CARGOS	HORA
JUAN ROCHA AGUILERA	ALCALDE	18:00
EDUARDO URIBE CAMPOS	CONCEJAL	18:00
ROSENDO LINO MANQUI MILLANAO	CONCEJAL	18:00
CESAR ANTONIO TRONCOSO CONEJEROS	CONCEJAL	18:50
PAMELA ANDREA RAMIREZ VALENZUELA	CONCEJALA	18:00
JUAN EUGENIO SANTANA PAREDES	CONCEJAL	18:00
MÓNICA GLORIA PATIÑO FERNÁNDEZ	CONCEJALA	18:00

Siendo las 18:15 horas, bajo modalidad presencial, se da inicio a la Reunión Extraordinaria N°40/2023 del Concejo Municipal de Lanco, siendo presidida por el Alcalde Don Juan Rocha Aguilera. Se contó con la asistencia de los Sres. concejales individualizados anteriormente. Actuó como Secretario Municipal y Ministro de Fe la Titular Sra. Rosa Tapia Poblete.

I TABLA

1. RESOLUCION SOBRE CONVENIO ASENTAMIENTO PRECARIOS
2. RESOLUCIÓN SOBRE PROPUESTA DE PLAN DE ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA A PRECIO JUSTO

1 RESOLUCION SOBRE CONVENIO ASENTAMIENTO PRECARIOS

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Muy buenas tardes señores concejales, saludar también a los funcionarios municipales, a las visitas que nos acompañan de asentamientos precarios del SERVIU, gracias por estar en la comuna de Lanco, entonces vamos a dar inicio a la sesión extraordinaria del martes 19 de diciembre del 2023, gracias pueden tomar sus asientos, entonces nos vamos de inmediato al primer punto, aprovechar de saludar a los vecinos y vecinas que seguramente están conectados, se van a conectar a este concejo.

Este es un concejo extraordinario que no lo teníamos planificado, sino que salieron algunas materias -no es cierto- antes de fin de año en este caso nos importan como comuna y también son necesario poder generar las aprobaciones o rechazos digamos





en cada una de las materias, tenemos dos puntos para la tabla del día de hoy, uno tiene que ver con la resolución sobre convenio asentamientos precarios, informar en términos generales que nos acompañan los funcionarios del SERVIU Don Felipe Rojas, coordinador general de asentamientos precarios en la región de los Ríos junto a Christopher Martínez para que quede también en acta.

Don Felipe Rojas y Don Christopher Martínez, decir de que en el caso de la comuna de Lanco nosotros tenemos algunos asentamientos precarios o campamentos como le queramos llamar en la comuna de Lanco, tenemos dos, si no me equivoco dos que están calificados a nivel nacional, uno de ellos es el que vamos a ver ahora que es de Malalhue, esté el campamento Catrico y campamento Purulón esos tres tenemos, pero tenemos la suerte de poder tener financiamiento para lo que es el levantamiento técnico para uno de ellos que es el campamento de Malalhue, estos convenios porque estamos hablando que se van a digamos el financiamiento son 70 millones de pesos, que lo hace directamente en este caso asentamiento precario hacia el municipio vía convenio normalmente estos convenios no pasaban por el concejo municipal, por lo tanto es un convenio que yo he firmado -no es cierto-, pero al momento de ser, de tramitar todo a nivel nacional se dan nuevas instrucciones al asentamientos precarios para que pase este convenio a través del concejo municipal, o sea esté la aprobación o el rechazo de este convenio, por eso que hemos convocado esta reunión extraordinaria porque de lo contrario también nosotros tenemos el riesgo -no es cierto- de que estos recursos se puedan retrasar en su llegada y o también podamos perder estos recursos de 70 millones de pesos que son para levantamiento técnico en este campamento que va a seguramente a mejorar la calidad de vida de 17 familias que están en ese sector, entonces yo quiero entregar la palabra a Don Felipe Rojas para que haga la exposición y después -no es cierto- podemos hacer las consultas necesarias con todo lo que eso significa de poder informar en detalle por qué y en qué condiciones llegan estos recursos para poder administrarlos desde el municipio.

FELIPE ROJAS - ENCARGADO REGIONAL DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS DE LOS CAMPAMENTOS DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS: Buenas tardes concejales y concejales es un gusto estar nuevamente en la comuna de Lanco ya hemos estado en un par de ocasiones, mi nombre es Felipe Rojas, yo soy el encargado Regional de asentamientos precarios de los campamentos de la región de los Ríos, solo a modo de información, nosotros en la región tenemos en este minuto 29 campamentos de los cuales hay 1.150 familias y logramos conseguir financiamiento y decimos logramos porque Ustedes sabrán que el programa asentamientos precarios ha tenido algunas dificultades a nivel nacional, pero no por ello hemos dejado de trabajar y hemos logrado financiar tres iniciativas a nivel región y una de ellas recae acá en la comuna de Lanco y es la que venimos a exponer hoy día como decía el señor alcalde, nosotros solicitamos los recursos en el mes de marzo pasado este también el convenio o la iniciativa de Malalhue, ella ya se encontraba financiada del año anterior del año 2022, es super importante señalar eso, pero por





falta de finamiento a nivel nacional quedó postergada para este año, entonces esa razón a nosotros nos bastó como la razón de ponerlo como una prioridad para solicitar los recursos de este año que los conseguimos gracias a Dios, el 12 de diciembre, hay un convenio ya firmado y las nuevas directrices que vienen del nivel central solicitan que este tipo de iniciativa pase a los montos entre comillas menores, pero muy importantes y significativos para cambiar la calidad de vida de las familias que viven en los asentamientos deben pasar por concejo, entonces eso es lo que nosotros venimos hoy día a explicarles a darle a conocer muy brevemente en qué consiste en lo global.

Son 70 millones de pesos que va a recibir el municipio de parte del SERVIU del programa asentamientos precarios y que eso va a permitir en grandes ideas urbanizar el sector del campamento Malalhue, por qué digo eso porque nosotros como programa podemos intervenir de dos formas en los campamentos de la región, una es la relocalización que quiere decir eso, que a las familias le buscamos otro terreno donde se puedan asentar y poder hacer su solución definitiva, ya sea con un conjunto habitacional o a través de subsidios que son para la compra de vivienda usada.

La otra que son los casos que recae la comuna de Lanco, es localizar es decir, que las familias queden en el mismo lugar donde ellas comenzaron sus asentamientos precarios donde se emplazaron y la idea es ahí urbanizar y transformar eso que fue en un minuto un campamento transformarlo en ciudad urbaniza, qué quiere decir eso ponerle todo lo que son los sistemas de necesidades básicas agua, luz, alcantarillado, entonces es un primera instancia es importante también señalar antes de darle la palabra a mi colega Christopher, que va a explicar un poco más en detalle el convenio la iniciativa que los tres campamentos que tenemos nosotros acá en la comuna de Lanco, están en terrenos que no son ni municipales y que tampoco son del SERVIU, eso ya agrega una dificultad, en qué sentido en que nosotros no podemos operar en terrenos obviamente que no sean de propiedad de nosotros, sin embargo y algunos de los concejales que están acá les explicábamos la otra vez en reunión que se han hecho las tratativas para que ferrocarriles del estado que es el dueño de los terrenos tome una decisión y una iniciativa respecto al futuro de los terrenos qué va a ser cuál es este tiene que ferrocarriles del Estado, si o si vender estos terrenos y eso es lo que se está haciendo porque ya una de las cosas que hemos resuelto durante este año es que tiene que ser por ley ellos no pueden ni ceder ni entregar en comodato ni al SERVIU, ni al municipio los terrenos, así que hay una mesa que está desarrollándose a nivel central con EFE central y también tenemos una acá regional y en la cual el alcalde ha sido partícipe del nivel nacional, así que eso es importante también que estas inversiones también apuntan un poco a eso una de los 70 millones para los 70 millones va a orientar a los estudios de título qué quiere decir eso, que vamos a tener la certeza de sí o si los terrenos son de propiedad de Ferrocarril de estado o tienen algún dueño privado, así que eso quiero dejar con usted a Christopher, que les va a mencionar brevemente en qué consiste esta iniciativa de convenio.





CHRISTOPHER MARTÍNEZ-PROFESIONAL TÉCNICO DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS: Bueno como dice acá mi jefe, este convenio considera dos iniciativas muy importantes una es por 25 millones, que tiene que ver con los estudios previos que considera los estudios de título, tenemos las mecánicas de suelo para el sector, tenemos también las topografías y un mapa general que en realidad es como una cartografía para ver la situación actual del campamento, del asentamiento de estas 18 familias.

Por otro lado también tenemos los 45 millones de la otra iniciativa que van todas estas dos en un convenio que tiene que ver, que tiene relación a todos los proyectos que requieren las familias para poder radicar en este sector y que puedan tener una mejor calidad de vida, estos proyectos consideran el proyecto de alcantarillado, agua potable, pavimentación, aguas lluvias y electricidad y si se me queda algo por ahí, ah equipamiento y áreas verdes eso serían los 45 millones y daría un total de 70 millones de pesos, para estas familias son 18 familias en el campamento, actualmente algunas tienen luz regular, otras no, algunos tienen también agua potable regular potabilizada que eso es importante y que las mismas familias algunas la comparten también, pero la idea es que todos puedan tener una situación ya más regular.

La idea es con este convenio con esta iniciativa el municipio pueda contratar a una empresa o alguna consultora que pueda nos pueda proveer de estos de estos proyectos, no sé si tienen alguna duda, alguna consulta estoy disponible.

CONCEJAL URIBE: Saludar a todos los que están acá en la sala, a los profesionales de SERVIU, a los funcionarios municipales y con respecto a este punto alcalde, me parece bien que tenemos que apoyar a las familias, pero también alcalde, primero veo que nos falta información acá a nosotros con el tema, lo otro Alcalde, que se nos cita a esta reunión de un día para otro, recuerde que hay un reglamento igual que tenemos que cierta cantidad de días para poder un dos días, para poder citar reunión, entonces nos falta bastante información con respecto a estos puntos, los dos puntos que vamos a tratar hoy día eso lo que molesta Alcalde, que a última hora usted trate de hacer estas cosas cierto, sabemos que es necesidad para la gente, pero también los concejales necesitamos más información con respecto a esto, entonces por ejemplo, usted nombra el tema del convenio también necesitamos por ejemplo, ahora escuché primero que dijeron que eran 17 familias después acá la otra persona dijo que eran 18.

Y con todo el tema que está pasando hoy en día en vivienda a nivel nacional ministerial necesitamos que sean más certeros, necesitamos mayor información respecto de esto alcalde para poder apoyar la familia, reitero aquí no estamos en contra de la familia, pero necesitamos que hagamos las cosas bien don Juan eso.

CONCEJAL MANQUI: Con relación a este tema si bien tiene que ver con las familias que requieren urgencia por lo que se explicó con relación a este programa que viene por los asentamientos precarios, pero me doy cuenta que nos falta información, si bien la situación corresponde extraordinariamente, pero también la ley a nosotros nos faculta





que tenemos 20 días para pronunciarnos frente a una materia como esta, yo no tengo en mi poder el convenio por eso que es importante señor Alcalde, que cuando usted firme convenio debe informar, debe socializarlo con el concejo hoy día estamos en este tema, yo no sé qué es lo que trata el convenio, por lo tanto yo este tema me voy a pronunciar en los tiempos que la ley me autoriza.

La idea es que también aquí Control se pueda pronunciar frente a este tema porque de verdad hoy día nos pilla de sorpresa, o sea en dos días, yo no yo esperaba el convenio y no tengo el convenio acá, no sé de qué se trata el convenio, por lo tanto no está la documentación con la cual nosotros pudiéramos de alguna forma apoyar este tema, no es que estemos en contra de la familia, sino que la ley nos mandata esto, o sea tener la documentación en mano evaluarla y tener frente a ella también nuestra pronunciamiento de si rechazar o aprobar, por lo tanto yo este tema necesito más tiempo para poderlo revisar porque de verdad también no se ponen de acuerdo los expositores, si son 17 o son 18 familias, por lo tanto me apego la ley que me da la libertad como concejal de pronunciarme dentro de los 20 días.

CONCEJALA RAMIREZ: Junto con ver el tema del convenio, pero quería saber de parte de los profesionales también, cuáles son los plazos para poder tener respuesta a esto, es decir la respuesta con la aprobación de todo aquello por los trámites administrativos me imagino ya en esta fecha saliendo ya casi del 2023, entonces administrativamente también hay ciertos plazos.

FELIPE ROJAS - ENCARGADO REGIONAL DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS DE LOS CAMPAMENTOS DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS: El plazo administrativo es el 2023, pero nosotros podemos hacer la consulta necesita a mayor plazo. Es importante señalar que esta es una iniciativa que llegó desde el nivel central la semana pasada, entonces nosotros hicimos esto también en Río Bueno, se le presentó al concejo de Río Bueno y se aprobaron las iniciativas, entendiendo el tema y el catastro dice 18 familias señores concejales ese es catastro oficial que nosotros tenemos como Ministerio de Vivienda y bien es cierto beneficia las familias, pero no es un proceso de Urbanización que va en, me refiero en el sector y en el polígono de donde están asentados las familias.

CONCEJAL SANTANA: Sí, bueno yo tenía las mismas consultas presidente, muy buenas tardes a ustedes, a los expositores, a los colegas concejales igualmente, si este es un tema super complejo tomando en cuenta igualmente en qué situación se ha visto envuelto este año el Ministerio de Vivienda con este caso convenio el tema de corrupción, pero dicho esto también importante tener claridad con respecto a los convenios para no redundar presidente, lo que han indicado los colegas concejales y aclarando la duda que también consultaba la colega Pamela Ramírez, en cuanto a los plazos será importante darle una vuelta al tema de los plazos porque nosotros de verdad recibimos ayer, recién la citación estamos plagados de actividades, tenemos muchas



actividades durante esta semana de licenciaturas, de actividades de fin de año, la verdad es que yo tuve que leer esto a la rápida.

El primer tema sin adjunto, no tenemos información solamente ahora me entero que son 70 millones de pesos, pero solamente para el campamento Malalhue, aquí no estamos hablando del campamento Catrico, tenemos 27 familias que solamente califican para asentamientos precarios, pero aquí solamente entiendo que son las 18 familias que calificaron de Malalhue son muchas familias las que se tomaron los terrenos de ferrocarriles, aquí lamentablemente en un principio se crearon falsas expectativas con estas familias que están utilizando terrenos Fiscales de ferrocarriles del estado, por intermedio de ENVIA que es su inmobiliaria, yo he estado en varias reuniones con los vecinos del campamento Catrico que no tenían esa información y tras la última reunión quedó todo claro con respecto a quiénes califican y quiénes no califican para quedarse en ese lugar de toma en la ex línea férrea que une Lanco con Malalhue, entiendo de que los 70 millones de pesos, tal como lo indicaba el expositor se dividen en 25 millones para los estudios de títulos y el resto de los 45 millones para el estudio urbanístico, entonces de verdad que a mí me gustaría tener esto de manera escrita alcalde, yo no sé si tenemos los plazos para hacerlo, pero la idea es no tomar decisiones apresuradas con respecto a estos temas.

No es que estemos en contra de como lo han dicho los colegas concejales de las familias, pero que entiendan que nosotros también cuando hay recursos de por medio tenemos que tener especial cuidado porque la ley también nos impugna responsabilidad administrativa en esto, en este sentido, así es que sería importante tener el adjunto presidente con respecto a esto yo no tengo ningún problema en que se pueda ver la próxima semana, pero con todos los antecedentes en mano.

CONCEJALA PATIÑO: Bueno saludar aquí también al colega César, que se viene integrando porque él está en un percance en carretera, así que me alegra verlo concejal y que ha llegado en buenas condiciones a pesar del sustito, bueno saludar a la comunidad que está conectada a esta ahora a través de la plataforma de la municipalidad. Bueno son 70 millones de pesos que llegan para 18 familias más de 16 años están esperando esta oportunidad, estos recursos para poder legalizar esta documentación que tanta falta le hace, años que llevan hay muchos que no han podido ver el tema de electrificación, si bien tienen agua, pero necesitan algo más concreto sobre todo para arreglar sus vivienda y ver el tema de la documentación.

Bueno yo ahí ubico casi todas las personas que están ahí en ese lugar y como bien decía, ojalá llegaran más recursos pudiera solucionarse el tema también de los campamentos en sector Catrico también Purulón, bueno vamos avanzando si bien es como vuelvo a reiterar años que llevan esperando estas familias, ahí ubico a varias dirigentes que han luchado por estos recursos que llegan y por fin llegan a la comuna, si bien hay un convenio también ya se firmó, pero ahora necesita la aprobación también del Concejo, decir que las familias de allí han pasado varias dirigentes, años





luchando por esto han tratado hacerlo a través de bienes nacionales, también se les dijo que en su oportunidad por el terreno no se podía y así han ido trabajando y ahora llegaron a este importante logro que se hizo a través del municipio, solamente desear que esto se dé pronto que se pueda llegar los recursos lo antes posible, yo ya sé que el alcalde firmó el convenio y por consideración a estas 18 familias de la comuna de Lanco y en especial a las personas de campamento de allá de Malalhue.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Bueno hay varias opiniones que dan cuenta de no querer aprobar este minuto, yo no tengo problema en que esto se haga, solo acudí digamos a convocar a la reunión extraordinaria por los plazos que tenemos porque estos son recursos que vienen de 2022, 2023, por lo tanto yo no sé qué en los plazos que se mueve SERVIU, pero yo traté de hacerlo lo más rápido posible -no es cierto- entendiendo de que todas las cómo se llama, todos los trámites administrativos que se han hecho dan cuenta de que el concejo debe aprobar la incorporación de estos recursos -no es cierto- y por eso que yo pedía asentamientos precarios que venga a digamos a explicar en términos generales respecto del convenio que yo lo leí y lógicamente está dentro de lo de los marcos legales porque son recursos que llegan y que tenemos que nosotros de hecho licitar que nosotros licitar para que todo lo que está en el convenio -no es cierto- se cumpla, me decía recién Felipe que en el caso de Rio Bueno estuvieron ayer y no hubo dificultades por parte de los concejales, entendiendo digamos la premura porque esto significa de que, yo no sé si no aprobamos nosotros el camino o digamos la suerte que va a correr estos recursos porque vienen del año 2022, deben ser entregado al 2023.

Yo lamento la situación, si para nadie es cómodo llegar a esta circunstancia, pero todos conocemos las situaciones que han estado ocurriendo a nivel nacional y lógicamente eso también permite que hay más filtros respecto de las entidades o las personas que están involucradas en los recursos por un lado SERVIU, seguramente también cubriendo todo lo que corresponde a la claridad de la entrega de los recursos y el municipio también aceptando -no es cierto- que esto son para tal y tales cosas que se deben hacer con los recursos y como bien lo señalaba 45 millones para un determinado ejercicio o en este caso una determinado trabajo que se deben hacer.

Los otros 25 millones también tiene que ver con el tema de estudios de título y todo lo que eso significa en el fondo qué es lo que se está haciendo tratando de llegar -no es cierto- en un minuto a que esta gente pueda tener sus títulos de dominio y para ello, yo en lo personal voy a votar a favor, lo digo al tiro porque creo yo que tampoco podemos por a veces por temas de otra índole -no es cierto- en trabar una situación para poder que esto avance y si hay que pasarlo de nuevo, lo pasaremos la próxima reunión, pero estos son temas digamos de hecho en el caso Rio Bueno ya está el certificado de la secretaria o secretario en el SERVIU.





CONCEJAL MANQUI: Alcalde, mire el tema lo entendimos, pero usted tiene que entender de que no se nos adjuntó la documentación completa a este tema, usted tiene que reconocer este tema señor alcalde, no es que nosotros estemos aquí haciendo un gallo con usted, los problemas que pasaron en otras comunas con relación a las fundaciones en este mismo programa de asentamientos precarios obviamente que hoy día están cuestionados, entonces con mayor razón nosotros queremos conocer qué tipo de convenio firmó usted, desconozco yo no puedo aprobar sería irresponsable de poder aprobar sin conocer el convenio y aquí no faltó documentación si nosotros hubiésemos tenido toda la documentación en nuestras manos creo que no tendríamos problema de aprobar o rechazar con fundamento, pero hoy día tiene que entender usted que no nos adjuntó la documentación que requería este punto.

CONCEJAL URIBE: Alcalde, le tengo una propuesta, la idea es no perjudicar a las familias, pero aquí hay que decirlo cierto que nos falta información, entonces qué podríamos hacer posponer el punto, yo podría citar una reunión de comisión de vivienda para el día jueves y a lo mejor lo podríamos subir el próximo el próxima semana en la tabla para poder buscar una salida bien y tener la información como corresponde alcalde, y así puedan llegar los recursos es como una propuesta debe entender la gente de la comunidad que está mirando que nosotros igual somos responsable en todo este tema y reitero todo lo que ha pasado con SERVIU con el Ministerio de vivienda, todos hemos visto lo que ha sucedido, de hecho recordar que tenemos a un exdirector del SERVIU preso ya, entonces hay que entender usted menciona Rio Bueno, ellos serán allá nosotros somos acá en Lanco, por lo tanto la ley nosotros los faculta igual hacer esto alcalde y ojalá pudiera aceptar nuestra propuesta de poder citar una reunión de comisión de vivienda se entrega la información correspondiente y subir para el próxima semana a la tabla cierto el punto.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Solo lo hacía entendido -no es cierto- que son recursos 2023, por eso yo no me hago cargo tampoco, estamos haciendo lo que corresponde -no es cierto- a un tema que es extraordinario de lo contrario, yo ningún problema lo hubiéramos pasado para el 28 ya prácticamente es fin de semana, fin de mes y no vamos a tener ningún antecedente entregado al SERVIU, hay que entregar también la secretaria tiene que entregar los antecedentes, tenemos aniversario, por lo tanto yo no digamos, no doy la seguridad de que esto salga este año, por lo tanto significa que no sea culpa de nosotros, por eso estoy colocando los temas en tabla para poder generar las condiciones porque este es un tema extraordinario, vuelvo a insistir no depende de este alcalde, depende de instrucciones emanadas del nivel nacional que recién lo están explicando los funcionarios, por lo tanto acá no es un tema que yo quiera o no quiera, sino que yo estoy haciendo lo imposible -no es cierto- para que estos recursos se puedan llegar al municipio y después podamos licitar, si no están las condiciones tampoco podemos digamos, obligar a los concejales, sino que veremos -no es cierto-, cuál será





la fórmula digamos, porque tenemos reuniones la próxima semana el 28, tenemos cómo se llama aniversario, tenemos la reunión mañana, después viene el fin de semana.

CONCEJAL SANTANA: Sí, en la segunda intervención, bueno la verdad es que el tema es bien complicado porque usted menciona de que usted leyó el convenio, solamente usted leyó el convenio, pero el resto de los concejales no tuvo acceso al convenio y eso lo señala claramente también la Ley Orgánica de los 20 días que tiene el concejo municipal para pronunciarse con respecto a estos temas que tienen que ver finalmente con la responsabilidad administrativa que tenemos nosotros como concejales, entonces me parece prudente la propuesta que está lanzando el presidente de la comisión de vivienda, quizás si usted nos envía el convenio mañana quizás nos podríamos juntar mañana mismo hacemos la reunión de comisión y podríamos pasar quizás el viernes, yo no tengo ningún problema si usted me cita a reunión extraordinario, pero con el convenio en mano porque de verdad que tenemos que tener ese convenio para revisarlo darnos un tiempo ver a que estamos sujetos, yo entiendo que el recurso va a llegar a la municipalidad desde el Ministerio y que el municipio llama licitación finalmente para hacer estos trabajos de estudio de título y también de estudio de Urbanización en Malalhue, pero tomar una decisión así presidente y decir que estamos entabando, no me parece también que es sano para la convivencia de este mismo concejo municipal, por lo tanto yo le sugiero presidente de que usted considere la propuesta de que no llame a votación que posponga el tema que esto no se convierte una vez más en un gallito entre el concejo y el alcalde, por favor que no nos echen la culpa de que por culpa del Concejo esto no va a pasar, esto no va a llegar siendo que no tenemos los antecedentes para poder tomar una decisión fundada, por eso le pido presidente quizás presidente de la comisión de vivienda mañana mismo vemos el tema y puede pasarlo el viernes, yo no tengo ningún inconveniente.

CONCEJAL TRONCOSO: Primero que nada saludarlo a usted a los funcionarios a todas nuestras visitas que están hoy día en esta reunión extraordinaria, decir también que llegué un poco atrasado en el fondo porque hubo una caída de árbol muy grande ahí en la ruta camino a Lanco, está muy peligroso, llamar a los vecinos que tengan mucha precaución, yo soy uno que lo que ha discutido en estos dos años y tanto respecto a los árboles solicitado montones de veces gracias a Dios, no le cayó a ningún vehículo había un taco de más casi 2 km., pero al fin gracias a Dios, llegué.

Decir poco medio desenchufado porque no escuché la obviamente la presentación de los funcionarios, pero lógicamente si aquí uno tiene que ser responsable absolutamente, nosotros no tenemos todos los antecedentes no tenemos claridad, yo qué más quisiera de que se le solucionaran los problemas sobre todo el tema de campamentos precarios sobre todo en Malalhue, yo que vengo trabajando por años con los comités de vivienda, he sido dirigente ahí claro que necesitamos urgentes soluciones, pero tampoco no podemos llegar así de un día para otro, o de un rato para





otro aprobar cosas que después nos pueden traer consecuencias a nosotros, por lo tanto yo escuchando aquí a los colegas y por la poca información que tenemos en nuestras carpetas, yo también estoy de acuerdo que se posponga a una reunión de comisión y lo veamos lo antes posible para dar un corte final a esto y no quedar nosotros como que estamos entabando algo alcalde su gestión.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Esta es una reunión extraordinaria con formalidad, por lo tanto si están los punto en tabla se tienen que votar, el otro punto seguramente va a ser similar y dada la situación -no es cierto- vuelvo a insistir, esto no es una situación personal del alcalde, ni que haya querido forzar esta reunión, sino que son situaciones que son extraordinaria, por eso que se convoca esta reunión extraordinaria y él alcalde veremos cuál el camino, yo no tengo problema en que se pueda, se pueda colocar nuevamente en tabla y no tengo problema en ello, solo que pienso que se puede - de hecho va a tener influencia - en que se puedan retrasar todos los recursos, si no se aprueban ahora, o sea en este caso si no hay acuerdo del Concejo se puedan va ser difícil que los puedan los puedan entregar 2023, por eso que se llamó esta reunión extraordinaria por eso valga redundancia y por eso están, los vuelvo a insistir están los profesionales del SERVIU para poder que entendamos la lógica del contexto en la que nos encontramos, entonces si no hay digamos más mayores condiciones o que se entienda la lógica que por qué estamos acá es porque tenemos que someternos -no es cierto- a lo que pueda venir para adelante ahí ya SERVIU verá, nos informará cuál va a ser el camino.

FELIPE ROJAS - ENCARGADO REGIONAL DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS DE LOS CAMPAMENTOS DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS: Bueno frente al escenario que se está surgiendo en esta reunión nosotros informaremos que se va a ser una reunión de comisión ahí se va a analizar la iniciativa y ustedes nos informarán cuando toque el próximo concejo o harán otro extraordinario, no sé de la resolución y nosotros informamos a nivel central, así que el convenio está acá en el municipio también pasó por departamento jurídico, así que eso y es la misma iniciativa del 2022, es lo que es lo que nosotros recabamos e informamos eso, pero nosotros informamos mañana a primera hora y afortunadamente aún hay un par de días.

Agradecer al alcalde, también la disponibilidad y también del cuerpo de concejales que también están con la disposición, pero con este paso que ustedes están proponiendo, así que yo creo que van ustedes ahora y nosotros informar.

CONCEJALA RAMIREZ: Se entiende perfectamente el fondo de esto no cabe negarse al tema por la posibilidad que tienen al menos estas 18 familias, sabiendo que tenemos estos tres asentamientos precarios como es Purulón, Malalhue y Catrico para Malalhue estas 18 familias va a ser una forma de progreso bastante importante, son recursos además que provienen desde fuera del municipio, sin embargo mi punto también es justamente a conocer los detalles del convenio a mí me parece que todo convenio se celebra de hecho





la palabra es celebrar el convenio solamente si nos pudieran compartir aquello, yo no tengo ningún problema como he hecho con esto, pero si también pudiéramos conocer ese convenio en forma y detalle para saber de también de lo que se trata, qué es lo que implica, entiendo que solamente el municipio tiene que licitar las platas vienen desde fuera no, también lo había lo ha dicho, así que sobre lo demás solo celebrar y aplaudir que pueda venir este recurso fresco para la comuna sobre todo para estas 18 familias que bien lo han dicho los colegas sobre todo de Malalhue, que ellos conocen muy bien esa realidad ya llevan más de 10 años al menos intentando mejorar sus condiciones, pero solamente pido conocer ese convenio en forma y fondo.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Vamos a votación ya terminó la discusión.

CONCEJAL URIBE: Solo 30 segundos, pero usted puede hablar 10 minutos y nosotros podemos hablar uno, dos cierto presidente, solamente 30 segundos, para mencionar a las familias que acá ninguno de los concejales está en contra de las 18 familias acá, pero alcalde es que usted está como colocando nuevamente al concejo en contra de las familias, acá nosotros lo que solamente pedimos es que analicemos el tema del convenio por todo lo que ha pasado y la ley a nosotros lo faculta de exigir a usted como administración la información acá, yo escuchaba que el profesional de SERVIU dice que el día 12 le llegó el tema y estamos hoy día a 19 y por qué no se hizo antes la reunión alcalde, es que es que eso es lo que uno y por qué no se entregó antes la información como corresponde que ayer, recién ayer teníamos citación, pero no aparece ningún documento con respecto a esto, recuerde que la ley los dice que tiene que tenemos que tener documento en las carpetas con respecto a los puntos que se van a tratar en la reunión.

Entonces ahora la salida es que hagamos rápidamente reunión de comisión y poder solucionar este problema cierto en beneficio de las familias, retiro a la gente a la 18 familias aquí no estamos en contra de ellos, solamente queremos hacer las cosas como corresponden para que todo se haga bien.

FELIPE ROJAS - ENCARGADO REGIONAL DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS DE LOS CAMPAMENTOS DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS: Si me permite señor concejal, si efectivamente sale fechado el 12 de diciembre, pero este convenio llegó a la Seremi, a la secretaria regional ministerial del Ministerio de vivienda y también ahí fue revisado por el departamento jurídico y posterior a ello lo fichó la SEREMI, igual cosa ocurrió con el SERVIU y una vez ocurrido esos dos está en condiciones del tema de la firma y ahí se manda, tengo entendido que fue el día viernes pasado que llega acá o el jueves en la tarde yo no estoy en lo preciso, pero eso es primero pasa por la seremi y ahí pasa la avisa de jurídico.





JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Entonces vamos a someter a votación tiene que haber resolución independiente de las condiciones, después volveremos a colocarlo si es necesario en los tiempos que se solicitan.

ROSA TAPIA - SECRETARIO MUNICIPAL: Señoras y señores concejales habiéndose aclarado previamente el tema de las fechas, esto es una reunión extraordinaria, yo entiendo que efectivamente es así; sobre este punto no teníamos la información y es por ello que no se acompañó, pero perdón no ha sido una falta del municipio o no querer colocarla; y también insistir que esta es una reunión extraordinaria, como ha dicho el alcalde, por eso están los funcionarios del SERVIU que vienen a explicar en detalle toda la situación y colocar ante la mesa los antecedentes, dicho eso como este punto está en tabla y como manda la ley, hay que resolver independiente como ha dicho el alcalde de las caminos que se tomen a continuación, si habrá otra reunión extraordinaria o se irá a la reunión ordinaria próxima, dicho eso, se somete a votación la modificación del convenio de transferencia de recursos - ya firmado con antelación- del programa asentamientos precarios Seremi la vivienda y urbanismo de los Ríos y la municipalidad de Lanco, por 70 millones de pesos para efectos de financiar el proyecto estudios previos de topografía, estudio de título, mecánica de suelos y diseños de loteo y especialidades del campamento de Malalhue comuna de Lanco, que favorecería a 18 familias; como hay opiniones divididas en primer lugar, votos a favor - resultado tres votos a favor-votos en contra - resultado cuatro votos en contra- correspondiente al concejal Santana, al concejal Troncoso, al concejal Manqui y al concejal Uribe; entonces por mayoría con cuatro votos en contra y tres votos a favor, se rechaza la propuesta de modificar el convenio antes individualizado. Entonces como corresponde al reglamento de sala independientemente del hecho que hayan dado su opinión en la intervención que ha hecho cada uno por favor, justificar el voto en contra.

CONCEJAL MANQUI: Rechazo la solicitud del señor Alcalde, porque no se nos acompañó la documentación necesaria para poder analizar y aprobar este punto.

CONCEJAL URIBE: Mi rechazo por falta de información como dice la ley y también reiterar la solicitud de poder revisar nuevamente para poder sacarlo adelante en una próxima reunión este punto en favor de las familias.

CONCEJAL SANTANA: Rechazo porque cuando se trata de recursos sin convenio en mano, sin documentación requerida no puedo aprobar.

CONCEJAL TRONCOSO: Rechazo porque debo ser responsable no puedo votar algo en blanco no hay la información completa por ello.

Se redacta el siguiente acuerdo :





POR MAYORÍA, CON TRES VOTOS A FAVOR Y CUATRO VOTOS EN CONTRA CORRESPONDIENTES A LOS CONCEJALES SRES SANTANA , URIBE, MANQUI Y TRONCOSO, EL CONCEJO MUNICIPAL RECHAZA LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PROGRAMA ASENTAMIENTOS PRECARIOS /SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS/SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS, PARA EFECTOS DE TRANSFERIR RECURSOS POR LA SUMA DE M\$ 70.000 PARA FINANCIAR EL PROYECTO "ESTUDIOS PREVIOS DE TOPOGRAFÍA, ESTUDIO DE TÍTULO Y MECÁNICA DE SUELOS Y DISEÑOS DE LOTEOS Y ESPECIALIDADES DEL CAMPAMENTO MALALHUE DE LA COMUNA DE LANCO"

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: La situación o el camino a seguir, ya que esta es una situación extraordinaria vuelvo a insistir por eso que se cita digamos en estas condiciones y por eso que también en este caso los funcionarios profesionales de SERVIU, director Regional de asentamientos precarios se hace presente -no es cierto- para poder explicar y dar a conocer lo que es el convenio que se va a firmar para poder -no es cierto- que los recursos 70 millones de pesos puedan llegar al municipio podamos nosotros licitar posteriormente, entonces agradecemos a los profesionales quedamos ahí a la espera me imagino que ustedes harán las consultas a Santiago cuál va a ser la viabilidad si estos recursos porque ya no tenemos claros si se pierden, cuáles van a ser digamos, la situación si nosotros no tenemos en este caso las condiciones que se requieren eso.

2 RESOLUCION SOBRE PROPUESTA DE PLAN DE ADMINISTRACION DE VIVIENDA A PRECIO JUSTO

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Vamos al punto dos, en términos técnicos el segundo punto también tiene que ver con una propuesta -no es cierto- desde el municipio voy a dar en términos generales y nuestra encargada de vivienda Viviana Escobar va a explicar el procedimiento técnico administrativo que se requiere para poder avanzar en una propuesta que tiene que ver con un plan de administración para condominio municipal, arriendo a precio justo en municipalidad de Lanco, Yo entiendo que estos antecedentes también fueron enviados y en ese contexto, cuál es la idea?, es poder tener una propuesta desde el año 2023, para que el año 2024, podamos tener la posibilidad de materializar -no es cierto- la propuesta de un condominio municipal de arriendo a precio justo para vecinas y vecinos que lo requieran, según también el reglamento interno que en el fondo también se lo entregaron para que tengan ustedes las referencias, pero lo que se pretende en esta aprobación de concejo es la propuesta -no es cierto- de administración para el condominio municipal a precio justo, ahora por qué se coloca también en tabla porque esta tiene fecha -no es cierto- y se pretende poder postular el año 2023 y la fecha es el día 21, si no me equivoco 21 de diciembre y la idea es -no es cierto- colocar también un terreno un que es municipal -no es cierto- para poder construir alrededor de 16 departamentos en un edificio para poder generar este condominio municipal de arriendo a precio justo, en términos técnicos, no sé si Viviana,





puedes aportar algo o lo pasamos a lo técnico inmediatamente parece que ustedes tienen ahí una documentación que se les entregó que dice el estudio de cabida -no es cierto- de arriendo a precio justo que es un poco lo que tenemos ahí en pantalla , pero en el fondo lo que se pretende digamos, que pase por aprobación es la propuesta ya, entregamos entonces la palabra a nuestro SECPLAN, aprovechamos de informar -no es cierto- y lo hicimos público en la mañana de que don Jean Paul Hirschowitz, se hace cargo de la SECPLAN del municipio de Lanco, así es que tiene la palabra Don Jean Paul para poder explicar al concejo -no es cierto- cuál es la propuesta y por qué estamos en esa línea , también quisimos colocarla en esta reunión para poder avanzar en el fondo un poco más rápido respecto de esta propuesta que tiene el municipio.

JEAN PAUL HIRSCHKOWITZ- DIRECTOR SECPLAN: Bueno, buenas tardes a las personas que nos escuchan al concejo municipal a su presidente alcalde Don Juan Rocha Aguilera, la secretaria municipal y los funcionarios que están presentes, esta opción de postular al subsidio que comúnmente se llama como precio arriendo a precio justo surge obviamente de la seremi MIMVU en coordinación con el departamento de vivienda y en colaboración también con la SECPLAN en la parte más técnica, pero que no es el tema central que es el acuerdo de concejo, sino que es solamente una información adicional como para que entiendan, cuál va a ser la posible propuesta de terreno para postular este subsidio, pero que no es el tema del acuerdo, entonces preparamos una pequeña información que es un estudio de cabida de un terreno que está disponible municipal que está en calle Unión al lado del aparcadero, al lado de la veterinaria municipal y le entregamos una pequeña presentación impresa que muestra la identificación del terreno en la primera diapositiva que ustedes ya deben conocer ahí donde está funcionando actualmente la Banda Sor Ingard, está ubicada en una zona del plano regulador que es la Z2 que tiene obviamente ciertas restricciones.

La siguiente diapositiva aparece el plano ya, donde aparece la vivienda no existente el terreno es un terreno triangular que sus perímetros son de 42,7 mts., 37,5 mts., 5 mts., de fondo colinda con él un callejón particular con la calle Unión y con otra porción del mismo terreno porque es un rol único que es lo que actualmente funciona como aparcadero municipal.

En la siguiente diapositiva ya, aparece una posible propuesta del edificio, pero aquí hay que ser claros que la SECPLAN no elabora el diseño del edificio, sino que eso lo elabora una entidad patrocinante en la medida en que se apruebe la postulación , uno postula el subsidio y luego con este subsidio financia la entidad patrocinante y la constructora que va a ejecutar el diseño y después la construcción de la propuesta habitacional, pero de todas maneras hay que estudiar y es parte de los requisitos para la postulación hacer un análisis técnico del terreno y dentro de eso está el estudio de cabida y que era la información más gráfica como para poder contarles de qué se trata.

En ese sentido el terreno permite la construcción según, las rasantes todas las consideraciones técnicas del plano regulador de un edificio de cuatro pisos con cuatro





departamentos por piso de aproximadamente $53,5 \text{ mts}^2$, pero eso va definido por la cantidad de habitaciones que uno quiere construir los edificios si son de dos, tres, cuatro habitaciones tiene que ir aumentando el mínimo de metros cuadrados de los departamentos.

Y en la última diapositiva está lo mismo que vemos en 2D en el plano anterior, pero ahora en 3D, para que se hagan un poco la idea de más o menos obviamente en líneas muy generales, muy rectas de cómo se podría ver el edificio y que cumple con la normativa del plan regulador, le acompañamos también una hojita que es el estudio que había ya, el análisis más técnico que muestra por ejemplo, en la esquina inferior izquierda una tabla que va comparando cada uno de los parámetros que define el plano regulador, con respecto a lo estudiado en el estudio de cabida, entonces la zona como les decía la Z2, se puede utilizar para vivienda, por lo tanto cumplimos la subdivisión al mínimo, por lo tanto el mínimo que se puede dividir los predios de 250 mts^2 , este terreno es de 948 mts^2 , frente predial se cumple coeficiente constructibilidad de ocupación del suelo en general, bueno en realidad todas las condiciones técnicas se van cumpliendo, por lo tanto es posible construir de hecho podría ser un triángulo, pero obviamente la forma no es muy amigable para una vivienda, por lo tanto se considera probablemente un cuadrado en el centro de ese triángulo, pero de todas maneras esto tiene que ser definido por la entidad patrocinante no podemos dar información precisa de cómo hacer el proyecto ni su materialidad, ni los metros cuadrados precisos.

Destacar también de nuevo que lo que se somete a concejo es el plan de administración que es otro de los documentos que exige la postulación junto con el certificado dominio con informe de factibilidad de Electricidad de agua y alcantarillado y otros elementos más técnicos que emite la dirección de Obras y que tenemos que ir construyendo entre vivienda y eso alcalde.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Tienes alguna otra opinión Viviana?, nos acompaña Viviana Escobar del departamento de vivienda. Me parece que es una muy buena propuesta, ahora ¿por qué la colocamos en esta fecha? Esto es porque la idea es poder -no es cierto- también avanzar en poder postular, ya entrar en la postulación 2023, creo que somos uno de los primeros municipios que estamos dando este paso y por eso que también se ha estado trabajando directamente con en este caso con el SERVIU para poder generar esta esta propuesta.

VIVIANA ESCOBAR - ENCARGADA DE VIVIENDA: Buenas tardes alcalde, buenas tardes señores concejales, colegas hoy día como departamento de vivienda queremos contarles de que existe a través del decreto de emergencia habitacional la posibilidad de postular a hartos beneficios que antes no se daban ya, y uno de estos es construir viviendas y arrendarlos a un precio justo ya, qué significa eso que esto este beneficio está orientado a familias vulnerables donde las familias que van a rendar aquí no paguen más del 25% de sus ingresos comprobables ya, lo que vamos a votar hoy día es una propuesta de



SECPLAN para la administración de un futuro dominio municipal de arriendo a precio justo ya, la idea sería construir un primer condominio en altura que estaría ubicado en la calle Unión tal cual como lo decía nuestro SECPLAN, esta construcción sería de cuatro pisos de altura cada uno de los pisos, tendría cuatro departamentos y la idea como se los voy a explicar más adelante sería para familias vulnerables y familias que puedan postular al subsidio de arriendo porque a través de ese sistema se financia este condominio ya, nosotros el primer acercamiento que tenemos a un condominio acá en Lanco, es el condominio de casas tuteladas ya, pero este va en beneficio directo a personas mayores de 60 años, en cambio esta propuesta está orientada a familias también se pueden colocar allí casos sociales por ejemplo, si se encendiera una vivienda dónde llevamos a esa familia la podemos llevar a condominio de arriendo precio justo en el caso de inundaciones, en el caso casos sociales extremos por ejemplo, casos de mujeres víctimas de violencia intrafamiliar etcétera,

Vamos a empezar a contarles que es la propuesta del plan de administración ya está en general define los criterios de acceso de ciertas familias al condominio también regula el uso y permanencia de las familias allí, porque esto no es una solución definitiva.

Este es un paso transitorio donde las familias van a ir por su necesidad por su estado de vulnerabilidad social, van a ir a ese lugar ya el tiempo máximo que se puede estar allí, son 2 años y también regula la administración del condominio, nosotros sabemos que cuando las personas tienen que convivir cuando las personas tienen que convivir con demás personas también tienen que haber una administración, un proceso de ordenamiento donde tengamos la capacidad de tolerar al vecino de tener reglas de poder llevar una convivencia de forma ordenada y respetuosa, las viviendas construidas para la arriendo o precio justo serán destinadas familias que cumplan con el requisito para postular al subsidio de S52 y qué es el subsidio de S52 es el subsidio de arriendo ahí tenemos dos tipos de subsidio de arriendo, un subsidio de arriendo tradicional que es para todas las familias y también tenemos un llamado especial para subsidio de arriendo a personas mayores y personas en situación de discapacidad tal cual como lo señalaba nuestro SECPLAN, la idea es construir este edificio, por qué edificio, porque el municipio no cuenta con terrenos que sean más anchos como para construir viviendas individuales, pero se tenía pensado si es que se acepta a presentar este proyecto que los primeros pisos pudiera tener adecuaciones viviendas para personas con movilidad reducida y para personas mayores de 60 años, los requisitos en general para un subsidio de arriendo es ser mayor de 18, tener cédula de identidad vigente porque sí, yo tengo cédula de identidad y esta está vencida no puedo postular a ningún beneficio del estado.

En vivienda postular con composición familiar eso quiere decir que, yo sola no puedo postular, pero yo con mis hijas sí puedo postular, registro social de hogares, las familias más vulnerables del 40% del registro social que es lo más bajo hasta el 70% esa sería las familias que pudieran postular este beneficio acreditar un ahorro mínimo a través





de una libreta de ahorro para la vivienda del Banco Estado con un mínimo de \$36.500 serían \$146.000 pesos y tener un ingreso entre \$250.500 hasta \$912.000, entonces son familias que nosotros sabemos que son consideradas vulnerables ya, la acreditación de los ingresos para postular a subsidio de arriendo se hace a través de certificación, nos piden liquidaciones de sueldo, nos piden boletas de honorarios, etcétera ya.

Las características de esta vivienda sería un condominio social de cuatro pisos, con cuatro departamentos cada uno por piso en total beneficiaría a 16 familias, 16 departamentos ya los requisitos que nos pide la SEREMIA de vivienda es que este condominio tiene que estar emplazado dentro de la comuna de Lanco, tiene que contar con permiso de edificación y recepción municipal de la dirección de Obras y tiene que contar con características aptas para habitabilidad sin provocar hacinamiento, eso quiere decir que yo tampoco puedo postular, yo y mis tres hijas ganarme el subsidio y después traer a mi mamá con mi hermana y sus hijos, no se pudiera generar hacinamiento en estos departamentos y eso cómo se va a hacer en el futuro debiera haber visitas periódicas, visitas de un equipo Social para ir revisando de que la situación sea lo más normal posible ya, las restricciones de estas viviendas es que formen parte del proyecto únicamente podrán tener destino habitacional mediante arrendamiento gestionado por el municipio, eso quiere decir que sí, yo me gano el subsidio de arriendo, yo no le puedo arrendar a otra familia uno de estos departamento, no se puede subarrendar ya, los inmuebles estarán sujetos a las prohibiciones exigidas por el servicio de vivienda y urbanismo, no podrán ser ni entregadas a través del municipio a otra población o a otro tipo de organización de viviendas ya, las exclusiones no podrán arrendar las viviendas sujetas a la presente propuesta a los miembros del Concejo municipal, a funcionarios y funcionarias del municipio, independiente de su forma de contratación y de sus parientes por consanguinidad afinidad hasta el segundo grado, inclusive eso quiere decir que no pueden ser beneficiarios del condominio y así lo dice la ley los parientes directos de ustedes del concejo y también en este caso los parientes míos y de cualquier otro funcionario municipal.

El plan de administración operación y mantenimiento las viviendas estarán sujetas a un plan de administración donde se establecen las obligaciones de la Administración de la operación, la mantención, el mejoramiento, el aseo el pago de servicios comunes, la gestión comunitaria esto para evitar el mal uso cierto de las viviendas, nosotros sabemos que estamos llenos de buenos ejemplos, pero también de malos ejemplos.

Nosotros como departamento de vivienda contarles que hemos visualizado alguna gente a pesar de que tenemos la misma restricción de cuando usted se gana un subsidio de arriendo no le puede arrendar a un pariente directo, ni a su papá, ni a su tío, ni a su abuelo, ni a su primo, igual de todas maneras la gente intenta arrendar al pariente a través del subsidio de arriendo de la administración de operación y mantenimiento de la vivienda, la administración y operación de estas viviendas estará a cargo de la





municipalidad de Lanco a través del departamento de vivienda no una primera instancia como unidad técnica tendrá a la dirección de secretaría de planificación SECPLAN de la municipalidad, esto también se puede reemplazar mediante de un decreto alcaldicio aprobado para tal efecto, eso quiere decir que si vamos en la práctica y llevamos un año estamos viendo que las cosas no funcionan muy bien se puede cambiar tanto el área técnica, como también la administración del condominio ya, la municipalidad deberá velar por una correcta administración financiera, cómo se financia con el subsidio de arriendo como les contaba, yo eso debiera cubrir los gastos de luz, de agua también debiera considerar los gastos de administración que se pagan en todos los condominios para que tengamos espacios comunes bien cuidados, el plazo del arrendamiento sería de 2 años, salvo que se entregue en proceso de postulación de algún programa habitacional por ejemplo, una persona que en un año más le van a entregar la casa no va a ocupar los dos años va a llegar el año y se va a poner fin a ese contrato.

También hablaba de que si una familia con mucha vulnerabilidad social lleva 2 años en el condominio de arriendo precio justo y el trabajador social de la dirección de desarrollo social a través de un informe social, acreditar a que esa familia sigue en condiciones de vulnerabilidad pudiera extender el contrato de arriendo por dos años más ya, esas serían las excepciones la renta dice el monto máximo a pagar por la familia sería un 25% de sus ingresos y estos ingresos son acreditados, cómo a través de una liquidación de sueldo, de una boleta de honorario, etcétera.

La municipalidad solo podrá dejar exento el pago íntegro de arriendo a los beneficiarios y beneficiarias debidamente justificado por el departamento social y el visto de la unidad técnica, eso quiere decir que aquí podemos tener casos sociales extremos, no creo que gente en situación de calle porque ellos tienen otro tipo de hábitos, pero a lo mejor si alguna persona mayor en estado de abandono y que sea autovalente y que no tuviera espacio por ejemplo, en las viviendas tuteladas eso se tuviera que evaluar por el área social del municipio, la renta que perciba la municipalidad por estos conceptos se llevará mediante la contabilidad separada en el presupuesto de la municipalidad de la selección de los beneficiarios y esto es importante que el nuestros beneficiarios directos son personas que están familias que están en estado de alta vulnerabilidad social, ojalá en el 40% que tenga cantidad de integrantes de grupo familiar eso va a ser una variable enfermedades patológicas, integrantes con dependencia severa afectados por sin o catástrofes, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y uno de los requisitos que puede o no gustarnos y pero estar en todos los beneficios de vivienda que se asignen, es no haber sido beneficiario de subsidio de vivienda anterior ya, lamentablemente si tenemos un caso social de Arica, de una señora con sus nueve hijos y se viene a Lanco y nosotros quisiéramos colocarla en el departamento más grande que tuviéramos en el condominio, no pudiéramos porque si la señora tuvo subsidio allá ninguna opción, a menos que hubiese un registro social de hogares donde no haya ninguna persona que





esté beneficiada antes con un subsidio ya, y lo otro que se colocó y que lo analizamos nosotros como departamento es que tenga una residencia mínima de 5 años en la comuna de Lanco, porque este último tiempo hemos tenido alta migración interna, no migrantes extranjeros, más interna, entonces hay gente que llega que llegó hace un año y ya quiere vivienda y nosotros tenemos un listado de prioridades porque hay gente que lleva años tratando de tener su vivienda definitiva y esas son las personas que son prioridad para nosotros ya, los derechos de las beneficiarias de las viviendas en arriendo es una estabilidad en el uso de la propiedad, contar con una adecuada mantención del inmueble por parte del municipio participar activamente de las decisiones de la copropiedad, recibir a apoyo para una adecuada inserción comunitaria en el barrio o condominio en el que se emplace la vivienda, en este caso nosotros analizábamos y si se construyera allí, por qué allí porque tiene una muy buena ubicación esto sería ocupado por una cantidad de tiempo para arriendo a precio justo y de ahí pasaría hacer propiedad del municipio ya.

De los deberes y obligaciones de los beneficiarios de la vivienda es lo mismo que cuando, yo arriendo pagar oportunamente, pagar los gastos comunes, cuidar la vivienda mantener el asco, una conducta adecuada, permitir el acceso a los recintos libres, no subarrendar, pagar oportunamente los servicios básicos, causales de término anticipado del contrato de arriendo, no cumplir con los deberes, destinar espacios del inmueble al ejercicio de actividades comerciales, no se puede hacer un negocio por ejemplo, en el condominio, no está permitido cometer delitos en el inmueble, subarrendar abandono de la propiedad, permitir la vandalización del inmueble, robo del equipamiento, acumulación o acopio de objetos, restitución del inmueble, los inmuebles deberán ser restituidos a la municipalidad de Lanco, en el caso de vencimiento del plazo o por incurrir el beneficiario en cualquier otra causal de terminación contemplada en el contrato acciones judiciales la municipalidad de Lanco, ejercerá todas las acciones legales disponibles para requerir la restitución en el caso de que alguno de los beneficiarios no quisiera devolver uno de los departamentos.

En general haciendo un resumen, esta es una oportunidad que tuviéramos para ofrecerle a las personas que hoy día se ganan un subsidio de arriendo y les cuesta mucho encontrar una vivienda a un precio que sea considerado justo, yo he escuchado muchos comentarios en las redes sociales que se dicen Lanco, Las Condes porque la verdad es que la plusvalía en Lanco, en estos últimos años después de pandemia ha subido demasiado ya, una casa en la villa El Bosque hoy día está sobre los 50 millones de pesos, los arriendos están entre los 250 hasta los 350 mil pesos mensuales.

Esta es una oportunidad para que las familias vulnerables paguen lo justo, según sus ingresos que no sería más allá del 25% ya, nosotros hoy día les estábamos hablando del plan de administración porque todo lo que tiene que ver con lo técnico lo va a subir a un sistema el día 21 la SECPLAN ya, nosotros como vivienda nos enfocamos en el área





más bien social, vimos los posibles beneficiarios de este subsidio, primero se sube la información al sistema y se nos dice ya, Lanco está okay y puede postular.

Cuando pasemos a la segunda etapa, cuando ya se diga, ya Lanco va a postular y presentemos el proyecto ahí tendríamos que encontrarnos nuevamente en el concejo y presentarles una propuesta, esto se los digo porque ustedes a lo mejor dirán o qué básico porque se va a presentar un tremendo proyecto cierto, un edificio de cuatro pisos, pero esta es la primera instancia, solamente la primera instancia donde decimos es interesante se pudiera ha o no nos interesa o no consideramos que Lanco, está en una etapa para realizar un proyecto así eso es lo que estamos haciendo hoy día y nosotros hicimos el plan pensando en las familias más vulnerables, también en ese sentido se pueden tener algunas observaciones de decir hoy aquí faltan no sé adultos mayores vulnerados por ejemplo, con violencia intrafamiliar etcétera, ya pero nosotros aterrizamos la propuesta según nuestra experiencia de casi dos años en el departamento de vivienda con nuestro equipo social.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Bueno ahí tenemos del plan de administración en condominio municipal de arriendo a precio justo, esta administración municipal cree necesario dada todas las condiciones de vulnerabilidad que tenemos la comuna y todos los abusos a veces de arriendo que uno ve digamos, en la comuna también y muchas de las personas que no tienen ese recurso va a poder arrendar, están viviendo en precarias condiciones, entonces yo creo que como municipio y atendiendo también en parte porque todo con esto no vamos a atender todo, pero vamos a atender parte -no es cierto- también de personas vulnerables que seguramente son beneficiarios y que pueden hacerlo perfectamente, ahora desde el municipio creo que están las condiciones, tenemos los terrenos que están disponibles y si esto lo digamos, partimos con esta primera etapa seguramente vamos a ir trabajando el año 2024, ya con la siguientes etapas vuelvo a insistir, esta es una propuesta de administración por eso que es importante, pero los requisitos dicen que tienen que pasar también por el concejo municipal, con su aprobación para poder -no es cierto- también seguir adelante con esta propuesta y si hay digamos, en este caso no está la aprobación lógicamente muere acá y veremos digamos otras alternativas para poder tener poder materializar lo que nosotros estamos pensando o planificando.

Quiero entregar la palabra antes de los concejales para poder que tengamos la mirada también desde el MIMBU -no es cierto-, está Marcelo Méndez, si ustedes también lo tienen está en el computador para que pueda también salir la voz -no es cierto- y sea grabada en el concejo, él trabaja en el MIMBU y lleva digamos todo este programa y también esperamos que nos dé una mirada y en eso quedamos -no es cierto- para que los señores concejales tengan toda la información para poder nosotros poder seguir adelante o abortaría esta propuesta que a mí me parece muy importante para la municipalidad de Lanco, Don Marcelo nos escucha si lo escucho muy bien muchas gracias, Hola Don Marcelo, cómo está, gusto saludarle.





MARCELO MENDEZ - SEREMIA DE LA VIVIENDA Y URBANISMO: Como bien lo dijo alcalde, finalmente tenemos que hay precios superiores la posibilidad de pago estará en condiciones en el largo plazo cada para tender a regular eso abriría las puertas lo que se está aprobando es el reglamento administración y se mantiene dentro de las condiciones el requisito para postular ahora el 21, con los departamentos, la ubicación, los recursos y comenzar el diseño en no menos de meses posterior.

Entonces cuál es la ventaja que podrían aprobarlo ahora es que podríamos partir con esto inmediatamente una vez aprobado, seguir buscando nuevos terrenos para que el municipio tenga un patrimonio propio que hay dos temas que son bastante interesantes, primero van a construir viviendas para arriendo a sus propios conciudadanos, pero además están atrayendo patrimonio al municipio que va a permitir tomar decisiones en el futuro porque finalmente si esto sigue avanzando y ustedes postulan en los siguientes llamados podríamos traer más capital a la comuna y por ejemplo, si fueran 15 departamentos estamos hablando casi 1 millones de pesos, se podrían atraer a la comuna, entonces es un tema bastante importante destacar eso y como les digo esto el municipio está colocando también que pueda algunos reservarse para familias vulnerables eso se puede sin duda, pero quiero destacar otro tema que aquí los cálculos son bien importantes porque finalmente la idea que esto sea auto financiado ya, y la verdad que lo con el subsidio lo que hay que financiar es los gastos comunes de agua y electricidad que la idea que sean los menores posibles que va a depender del diseño, sin duda que serían luz de escalera, agua de jardines, seguros hay que pagar seguros que también hicimos un cálculo y la verdad que con 15 departamentos y cobrando por el orden de \$100.000 pesos mensuales los datos dan incluso para las mantenciones preventivas de pintura, techo, estamos hablando de mayores no solamente las menores que no van a ser el primer año, ni el segundo probablemente van a partir el quinto año en adelante entonces como recalcando aquí lo que se aprueba es el plan de administración que ustedes lo pueden ir modificando en el futuro.

Hay algunas recomendaciones que tienen ustedes ahí por ejemplo, no mezclar las finanzas se si van a dar un subsidio para que alguien no pague que igual el municipio transfiera de una cuenta a otra esto para dar claridad que el edificio funciona ejemplo, no sé si ahí esto se usa no solamente en Chile, sino que se usa en otros países del mundo como Austria, Estados Unidos, Nueva York tiene un departamento exclusivo para generar y arrendar y otros países del mundo lo usan como bastante fuerte Holanda, Austria y le ha funcionado bien porque logran regular los precios y así se mantiene el precio bastante más adecuado a la realidad de cada familia, no sé si tiene alguna otra consulta que podamos ver, encantado se las contesto, si no creo que es toda mi intervención por este momento.





CONCEJALA RAMIREZ: Lo que ha señalado la funcionaria encargada del área de vivienda Viviana tiene toda la razón, la plusvalía en nuestra comuna ha subido bastante y eso ha perjudicado a los que tienen menos ingresos de eso estamos completamente de acuerdo, entiendo que esta es una propuesta de plan de administración, obviamente no es el proyecto, eso tendrá que ser otra etapa, otra pasada por el concejo, eso no tiene nada que ver con el tema, hoy día sin embargo tengo algunas apreciaciones y algunas consultas, en el tema del artículo 7 que habla de la mantención eso nos va a exigir también como consejo y a la administración incluir en el presupuesto municipal una suma yo creo que bastante alta para las mantenciones del edificio en su generalidad la infraestructura no estoy hablando solamente de las menudencias digamos las cosas que si todo en su casa uno sabe qué es lo que tiene que mantener, pero de la infraestructura en general para que no haya un deterioro de la infraestructura de la cáscara por decirlo así y también de otras partes interiores me imagino que también eso tendrá que ir incluido en presupuesto, el alcalde hablaba que probablemente de aprobarse seguir avanzando este proyecto ya 2025-2024 tendría que estarse aprobando, entonces en el presupuesto la inclusión de esta mantención para el presupuesto 2025, esa es una cosa.

Hablaba del subsidio de arriendo, pero aquí estamos dando por hipótesis de que tenemos un subsidio de arriendo qué sucede si esas personas no son, no tienen la respuesta de un subsidio de arriendo, personalmente yo he postulado el subsidio de arriendo otras personas que tienen condiciones que uno consideraría dignas para tener el subsidio arriendo, hasta el momento sigue en trámite, o sea muchos meses sigue en trámite cómo nos vamos a asegurar de que en verdad estas personas puedan estar beneficiadas del subsidio de arriendo, esa es otra cosa.

Lo otro esto va a estipular también y se podría estar porque me estoy señalando solo la propuesta, en esta propuesta no hay según lo que vi, y perdonen si es que lo pasé un conserje o un cuidador un funcionario alguien que esté ahí permanentemente como debe ser en los edificios para que haga fiscalización permanente, de lo que dice en otro punto que son las cosas prohibitivas por ejemplo hacer fiesta, llevar a más gente y un montón de cosas prohibitivas que ya se nombró, lo otro e se puede ser susceptible este reglamento o esta propuesta de administración de incorporar mayor detalle y propuesta alguna vez si, así se aprueba tener algunas ir viendo algunas otras y lo otro que me preocupaba es el plano regulador, la rasante se adecúa nosotros estamos en proceso de adecuar hacer un nuevo plano regulador porque el nuestro está ya obsoleto y me parece que eso ya estaba como respondido Don Jean Paul, ahí estaba, pero lo había anotado igual para que se pueda explicar el tema de la rasante el plano regulador que en el fondo para que la gente lo explique es por qué Lanco no tiene edificios de 15 pisos porque el plano regulador no lo permite por decirlo así, este no va a ser de 15 pisos obviamente tiene cuatro, pero si hasta ahí se ajusta la norma, eso es todo, esas son mis aprensiones mis consultas.





CONCEJAL SANTANA: Sí, con respecto al tema que se nos indica en tabla que es la resolución sobre propuesta plan administración de vivienda a precio justo es eso lo que tenemos que aprobar, yo de verdad es que tengo varias aprehensiones con reglamento con respecto al reglamento interno, primero preguntar porque me preocupa de que esto tengamos plazo hasta el 21 de diciembre, dices tú para aprobar el reglamento la primera pregunta, es cuándo recibimos esta información para que después me la respondan, porque siento que estamos a última hora.

Lo segundo, si este reglamento es modificable porque tiene varias cosas que me parecen que van a generar problemas, el mismo tema de la fiscalización por parte del equipo del departamento social, no tenemos personal ni siquiera para inspectores para ver cómo está la situación en el pueblo tenemos tan solo uno o dos inspectores, la pregunta es cómo se va a financiar esos inspectores porque esto de verdad va a generar inconvenientes, con respecto presidente a yo no tengo inconveniente en aprobar un reglamento interno del condominio municipal porque me parece una buena iniciativa, pero tengo también mis serias dudas y preocupaciones por el estudio de cabida del arriendo en el terreno que nos está indicando nuestro SECPLAN que es frente al Liceo Camilo Henríquez González, recordemos estimados de que en este sector vive gente adulta viven adultos mayores en los alrededores de donde se pretende emplazar estos departamentos y, yo le quiero decir alcalde con que con 16 departamentos y al señor del MIMVU que no vamos a solucionar la necesidad habitacional de más de 1.000 familias que están esperando viviendo en la comuna de Lanco, no vamos a solucionar el tema del déficit habitacional si aquí lo que tienen que hacer es invertir más en apurar a los comités en apoyar a los comités de vivienda para que pronto tengan sus viviendas sociales, porque con 16 departamentos lamentablemente no vamos a solucionar nada. Con respecto al tema del estudio de cabida si tengo mis aprehensiones presidente, por el lugar me parece o estoy seguro de que debería haber una consulta ciudadana porque esto también va a alterar la calidad de vida de los vecinos que vivan en los alrededores porque el reglamento el reglamento que ustedes nos vienen a aprobar tiene muchas cosas que son difíciles de abordar temas de seguridad, temas de ruidos las 16 familias van a vivir acinadas finalmente porque son departamentos que no tienen patio, que no tienen como ampliarse que no pueden ampliarse porque son arriendos a 2 años con un valor de arriendo que lo mencionaba el funcionario del Ministerio de vivienda y a mí me parece que hay otros terrenos presidente, que el mismo SERVIU tiene votado acá en Lanco están detrás de la población Esperanza uno Esperanza dos, detrás de la población Alborada, tenemos terrenos que se convirtieron en sitios eriazos que se prestan para el consumo de drogas, alcohol y todo tipo de situaciones ilícitas que están a un costado del estadio municipal quizás si el SERVIU y el MIMVU están tan interesados en construir departamentos para las familias vulnerables, bueno ahí tienen terreno que se lo pascen a la m municipalidad, pero a mí me parece de verdad preocupante de que se quien emplazar un edificio de cuatro pisos en un terreno tan





estrecho frente a la calle Unión de verdad que si este reglamento interno que lamentablemente es otro tema que está pasando a última hora, quiero preguntar cuándo llegó esta información porque quedan dos días para presentar el acuerdo a concejo porque de lo contrario sería impresentable presidente que se nos esté poniendo un reglamento también que necesita análisis que debería haber pasado por comisión de vivienda no teníamos información que se ha aprobado así tan a la ligera porque yo le aseguro presidente que los vecinos se nos van a levantar, por no haber preguntado con respecto a este proyecto que me parece interesante para las 16 familias que califiquen con respecto al tema de las personas que van a habitar esos departamentos, me parece que 5 años de Lanco, es muy poco hay una cantidad importante de población flotante que llega Lanco, mucha población flotante y quizás vamos a beneficiar sin quererlo a población flotante y no a familias que están esperando más de 10 años una solución habitacional, por lo tanto este o 15 años como dice el colega, entonces este reglamento tiene que ser modificado no tiene que ser trabajado no puede ser aprobado así como como viene porque tiene muchas observaciones por parte mía y me imagino que por parte del resto de los concejales.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Respetamos su opinión, pero también por opiniones como esas estamos en Lanco como estamos, tenemos gente en distintos lugares -no es cierto- viviendo paupérrima porque no se toman decisiones cada vez es que yo le quiero refutar alguna cosita como concejal Santana, cada vez cada vez que se pretende hacer y avanzar usted coloca trabas, lamentablemente tengo que decírselo porque esta es una muy buena propuesta, ahora tampoco estamos definiendo en el terreno, si hay más terreno lógicamente lo que estamos aprobando por eso importante como entendamos la lógica estamos aprobando el plan -no es cierto- no estamos aprobando hoy día estamos dando una opción de una cabida, pero pueden darse, pueden haber más alternativas como usted lo señala, a lo mejor el SERVIU tiene más terrenos habrá que explorarlos aquí lo que estamos aprobando hoy día es una propuesta de administración para condominio -no es cierto- de arriendo -no es cierto- precio justo, eso es lo que estamos aprobando, no estamos aprobando el terreno, el terreno puede tener todas las discusiones que usted quiera y yo las comparto, pero como opiniones así tan negativas como las que usted está colocando es muy difícil avanzar concejal Santana, discúlpeme que se lo diga y se lo digo con todo respeto porque siempre que colocamos planteamientos tan importantes para la comunidad usted es el primero en oponerse discúlpeme que se lo digo.

CONCEJAL SANTANA: Soy realista presidente.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Pero yo le pido que entienda, cuál es la lógica de la votación de hoy día y aterrizado en estos temas no le estoy pidiendo que entienda la lógica la de la votación que estamos pidiendo hoy día no estoy pidiendo -no es cierto- votación para específicamente para eso, es una propuesta de una cabida puede tener y si hay que





hacer consulta ciudadana la haremos, pero hay que tener la intención de avanzar, yo lo llamo a eso concejal que seamos propositivos usted negativamente siempre está colocando una opinión -no es cierto- negativa a las propuestas que estamos haciendo desde la administración y por eso que estamos como estamos en la comuna, no hemos avanzado digamos en años anteriores prácticamente en nada .

CONCEJAL MANQUI: Señor alcalde, la propuesta me parece sumamente interesante desde el punto de vista que lo plantea Viviana, pero no es un proyecto menor, si bien usted dice que no estamos viendo terreno, pero se está hablando del terreno, del lugar de un terreno municipal, entonces aquí nos está mintiendo, me deja mucho más confundido porque yo traté de entender esto y no lo pude entender señor alcalde.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Tiene que tratar de entenderlo concejal.

CONCEJAL MANQUI: Oiga presidente, yo lo escuché a usted, no me venga a faltar el respeto como se lo ha faltado al concejal Santana, porque de verdad aquí tenemos la oportunidad de hablar como concejales y usted no nos puede ordenar de la forma que pudiéramos nosotros exponer o de alguna forma colocarle sugerencias, si hablamos de un proyecto como de esta naturaleza, obviamente que se requiere de acuerdo a la ley 20.500 la consulta ciudadana está bien que seamos autoridades, pero debemos también que la comunidad se pronuncie frente a este proyecto que es nuevo, ahora si bien dice usted que no va hacer en el lugar de que se está dando a conocer acá, entonces dónde es el lugar, por qué inicialmente también Don Jean y dijo aquí no necesitamos aprobación del concejo y ahora están diciendo que tenemos que aprobar, acá en el artículo 9 habla de que dice contabilidad separada, si nosotros tenemos una cuenta vamos a separar otra cuenta, y aquí en este tema, en este punto no más, yo necesito el pronunciamiento de nuestro Control, de un abogado que nos pueda explicar, yo le pedí a mi abogada, me dijo Rosendo, esto hay que revisar, hay que darse el tiempo para poder yo darte una respuesta, entonces, yo creo que estos temas debería usted señor alcalde, por lo menos como era un tema sumamente interesante para usted, no cuesta nada llamar a al presidente de la comisión que corresponde, nosotros con mil gustos lo podríamos reunido haber analizado como así como lo hizo la exposición la señorita Viviana, ha sacado a ver convocado a Don Marcelo Méndez, a una reunión que nos pudiéramos de alguna forma entender, porque tienen que entenderlo también a nosotros que somos concejales, que representamos la comunidad y obviamente en estos tipos de proyectos debe pronunciarse la comunidad, si es la necesidad más urgente o es la necesidad más urgente las viviendas para nuestros vecinos una vez que dice que tiene dos años y supóngase usted que esa familia no quiera salir, la van a sacar con carabineros, entonces tenemos que analizar todo este tema Don Juan , con todo el respeto que usted se merece, yo creo que también usted debería considerar y trabajar esto en una propuesta dentro de la comisión, hay una comisión de vivienda que lo hubiésemos podido conversarlo más bien, no a dos días de que se va a postular es





colocarnos una vez más contra la pared y si no aprobamos somos los malos de la película, pero todos estos proyectos tienen que ver con un análisis profundo, usted fue testigo cuando también se hizo a última hora el proyecto de la postulación del comité de nueva región también nos hablaron sumamente bonito en la mesa y qué pasó después tuvimos que rajuñar recursos de otras partidas presupuestarias para poder de que el proyecto no se cayera porque no alcanzaron los recursos, porque las calicatas nunca se fueron consideradas, porque eran sitio en sitio residente y un suelo con el otro suelo eran diferentes y comparto plenamente si el SERVIU tiene espacios debería entregar en comodato al municipio para que postule este proyecto porque de verdad, también tenemos que saber el uso que se le va a dar a ese terreno municipal.

También bien que estemos adelante, pero hay tanta necesidad en la comuna que hoy faltan lugares, hoy día andan arrendando muchas oficinas en diferentes lados y deberíamos pensar qué rentabilidad le vamos a dar a esos terrenos que está se está hablando que el que está al frente el Liceo solamente eso quiero decir alcalde, yo creo que esto tiene para largo tenemos que conversar bien y no así aceleradamente, rápido aprobar, no tenemos que entender bien el tema porque verdad, yo estoy confundido.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Estaremos 10 años más esperando que lleguen viviendas a Lanco concejal, si ese es su ánimo, yo no tengo problemas, pero aquí cuando se quiere avanzar lógicamente hay que tomar decisiones.

CONCEJAL MANQUI: Entonces por que no convocó a la comisión de Vivienda.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Usted está en la negativa de tomar decisiones, yo no la comparto y sí la oye.

CONCEJAL MANQUI: Usted no me puede venir a hacer callar.

CONCEJAL URIBE: Decir que es interesante la propuesta, no estamos en contra de la propuesta alcalde, lo que estamos solamente necesitando cierto, que trabajemos en conjunto esto aquí se está pidiendo que se tome en cuenta la comisión, a usted no le costaba nada haber llamado al presidente de la comisión, haberme dicho sabe qué concejal hay esta idea trabajemos así como se hizo el presupuesto que se trabajó con la comisión perfectamente y eso no lo hizo alcalde, y eso es un grave error, entonces y acá por ejemplo, revisando el tema sabemos que hay necesidades y sabemos que hay que cubrir alguna forma, pero tampoco podemos llegar a tomar una decisión tan importante a dos días de vencerse el plazo.

Acá tengo el documento, dice uno de los documentos, dice que mediante la resolución 195 de fecha 15 de noviembre del año 2023, se lanza el llamado a postulación en condiciones especiales de proyecto para construcción rehabilitación o adquisición de viviendas públicas para el arriendo mediante el otorgamiento de subsidio del programa habitacional fondo solidario de elección de vivienda, 15 de noviembre sale esto y ahora estamos a dos días de que se vence el plazo y recién usted acá no los entrega información



de esta idea, entonces eso es lo que molesta alcalde, acá reitero esto está interesante, está bueno, pero hay que hacer las cosas bien.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Pero no quiere aprobar.

CONCEJAL URIBE: Pero no me interfiera alcalde, no es que no queramos aprobar, lo que estamos pidiéndole a usted que hagamos un trabajo de comisión como corresponde que se revise, no podemos imaginarse que no podemos llegar y tomar una decisión en un par de minutos, una decisión importante para el futuro de la comuna hay que trabajarlo, hay que trabajarlo ordenadamente y seriamente alcalde, aquí no estamos en contra de esto, aquí lo que le pedimos que nos respete igual pues como comisión a dos días que se venza el plazo usted recién nos cuenta de esta propuesta esta idea, eso es lo que pedimos alcalde.

CONCEJALA PATIÑO: Una excelente y maravillosa idea la encuentro, muy buena sobre todo para las familias y como bien dice el título de esta propuesta, claro bien lo dice propuesta para uno arriendo a precio justo, tan necesario como bien decía la funcionaria por los precios de nuestra los arriendos muchas veces hay familias que se les va el sueldo en solamente pagar arriendo, si tengo opiniones sobre todo cuando hablamos del reglamento y por supuesto como reglamento se puede modificar y algunas observaciones, de mi parte en este caso cuando se habla del cierre del ingreso al portón a las 22 horas, bueno ahí yo tengo pequeñas opiniones se puede modificar por supuesto y hay que trabajar este reglamento, pero bueno primero tenemos que tener la propuesta y después ver los reglamentos y por supuesto decir que me queda clara cuál es la idea de la propuesta y como lo dice hacer esto ayudaría muchas familias, obvio no soluciona si no tendría que ser varios edificios en la comuna para solucionar el tema, pero la propuesta es muy buena también vivi en departamento y no es muy agradable vivir en el departamento, pero en situaciones que no nos queda otra, que no tenemos otra nivel de, o sea no tenemos cómo adquirir una casa a lo mejor o un terreno más grande no tenemos que someter a estos departamentos más pequeños y si bien como decía la funcionaria, también me llama la atención y lo hablé con la funcionaria porque le pregunté cuando leí esta documentación le pregunté porque decía solamente hasta el 40% más vulnerable, ella me explicó que podía llegar hasta el 70% del registro social de hogar y también por supuesto apuntaba a los 5 años de residencia en la comuna que también se ve mucha gente que se viene, muchos vecinos que llegan a nuestra comuna y que muchas veces también vienen con un sueño de a lo mejor más tranquila porque obvio afortunadamente nuestra comuna aún está tranquila, se han visto afectada hay otros lugares más afectados aún y todavía es una comuna muy buena para crecer y tener estas excelentes propuestas y a felicitar a Don Jean porque una mirada como la de él hace falta la comuna, solamente que hay que a lo mejor analizar en otro momento la en este caso con las funcionarias también de departamento de vivienda los reglamento que es donde tengo más observaciones en este caso.





JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Señalar que vuelvo a insistir un reglamento -no es cierto- o un plan de administración, este es el marco cierto en que aquí hay que de alguna manera colocar un marco para jugar al fútbol, dentro de ese marco se pueden realizar todas las modificaciones que se requieran en su momento porque esto es como el puntapié inicial -no es cierto- a una mirada de una digamos, de tener una propuesta para poder tener un condominio para poder arrendar a gente vulnerable, hoy día vemos en la comuna.

Reanudamos el concejo -no es cierto- le vamos a entregar la palabra a don César para poder continuar con cada una de las intervenciones de los concejales para que luego Don Marcelo, nos pueda entregar alguna respuesta respecto de algunas interrogantes de los señores concejales.

CONCEJAL TRONCOSO: Gracias presidente, primero que nada decir que yo no dudo, como decía primero que nada, yo no tengo duda de que este es un gran proyecto, pero uno tampoco puede ser populista, yo veo comentarios aquí que me llegaron porque hay gente que está viendo el concejo lo voy a hacer cortito respecto al punto anterior.

Es lógico que uno como concejal si no tiene la información no puede votar a favor, si no está imagínese el convenio que se aprobó, no le satisface a los vecinos qué vamos a ser responsable todo eso lo primero que nada y respecto a este tema que estamos viendo, yo creo que es increíble un tema tan interesante tan importante sabiendo lo sensible que es el tema de vivienda en la comuna y alguno de los concejales lo dijeron, no podemos verlo así como contra la espada y la pared de un día para otro, este es un tema que tiene que ser trabajado en Comisión, ha sabido que si el proyecto es fenomenal y con las personas que quieren que están van a ocupar ese edificio también, estoy totalmente de acuerdo en el reglamento sabemos que hoy día estamos aplicando ese reglamento, pero no es una cosa de conversar así de un ratito para otro y ya tenemos que aprobar, obviamente que como decía yo es un tema tan sensible alguien uno de los concejales también dijo pongámonle más énfasis a los proyectos habitacionales que llevan años que hemos que yo lo conozco sobre todo en Malalhue, 14 años, 15 años algunos comités a eso hay que ponerle énfasis, yo estoy de acuerdo en este tema que a futuro pueda haber esto, lo que no siempre dicho y a lo mejor soy ignorante respecto a ello, el peor error que podría tener una municipalidad es con el tiempo dedicarse a inmobiliaria cuando no hay recursos sabemos que aquí estamos aprobando el reglamento, pero puedo decir a mí la idea por ejemplo, de construir más adelante edificio que tenga aquí en la municipalidad, eso para mí la poca experiencia que tengo no es una cosa que sea a nivel nacional sea con buenos fines, nunca ha sido así, lo mismo que crear una eje en un municipio para mí, mi opinión tampoco es factible porque son muchos los profesionales que se necesitan y los recursos para poder llegar a hacer un proyecto de tan gran inversión, así que por lo tanto y lo dice el reglamento sí, yo lo encuentro super buena la idea es excelente, pero no lo podemos ver presidente





así como están de tan ligera manera tan fácil porque estos son temas muy delicados para la comunidad y que las autoridades también tienen que abordar, usted sabe lo que ha pasado a nivel nacional con el tema de las viviendas, entonces primero hay que concretar los grandes sueños que la gente está esperando y de ahí empezamos a trabajar en esto que, yo vuelvo a repetir lo encuentro extraordinario, pero no debería ser tocado así tan de tan ligera manera.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Tenemos esperando a Marcelo Méndez una incógnita interrogante de los señores concejales Don Marcelo, sería bueno ahí tener una tener digamos una mirada desde el Ministerio de vivienda respecto de esta excelente propuesta que considero que atiende también una parte -no es cierto- que hoy día hay mucha gente que no lo puede hacer están pagando una locura por arriendo y están viviendo en muy malas condiciones, yo creo que esto es el puntapié inicial que pretendíamos nosotros, también tener desde el municipio de Lanco, indudablemente si hay más alternativas de terreno eso se va viendo en el camino, se pueden ir viendo todas las alternativas que sean necesarias, pero hay que tener un punto de partida, o sea si uno mira hacia el futuro que esto puede hacer que lo tomen decisiones otro lógicamente van a pasar años en que el municipio no va a tener esta esta opciones -no es cierto- para la gente más vulnerable sobre todo Marcelo.

MARCELO MENDEZ-MINISTERIO DE LA VIVIENDA : Gracias alcalde, gracias concejal he anotado todas las consultas creo que hay que hacer un punto bien importante el llamado si bien como dicen los concejales tiene bastante tiempo la modificación que solicita la aprobación del Concejo es de ahora de finales de noviembre, así que la verdad que hay un tema que no es que se esté yendo a la última hora porque además, lo primero que hay que hacer es ver la posibilidad real de construir, entonces me voy ir punto por punto, creo que se está yendo y por otro lado, se está confundiendo algo aquí, lo que se pide la aprobación del reglamento, no de la construcción ya, porque la construcción viene posterior.

Lo primero es que respecto a la primera pregunta que quién se va hacer cargo de la mantención del edificio, esto como se los comenté en su minuto es que sea autosustentable por eso aquí que si se le va a dar subsidio a alguna persona para que no pague salga de otra cuenta, respecto a la consulta un concejal, si es factible, perfectamente factible se llama, se generan cuentas apartes y eso en contabilidad se llama centro de costos y los centros de costos están permitidos siempre y eso de hecho ustedes lo hacen generan encuestas extra presupuestarias para dinero de un lado a otro y eso tiene el fin en empresas privadas y públicas solamente un control de costos para ser más exhaustivo en un control, de hecho se recomienda siempre de hecho la Controlaría le recomendó a la municipalidad de Recolecta tener una cuenta extra presupuestaria a pesar que ellos lo manejaban a través del Consejo de la corporación municipal que ya era una cuenta aparte, así que abordando esos dos temas, primero





la mantención si va mantención con cargo al propio pago de arriendo, por lo tanto no había que autorizar presupuestos extras sobre todo los primeros años que los edificios tienen garantía de 3 y 10 años ya, entonces no debería haber costos de ese estilo y los costos nosotros la simulación y se van guardando del orden de 2 a 3 millones anuales para esa mantención.

Respecto al plano regulador debe cumplir con los reglamentos, por lo tanto parte del trabajo por eso también se demora un poco la presentación es que la gente se hizo la cabida cuando uno hace análisis cabida está viendo lo que el suelo soporta de acuerdo al plan regulador, respecto a la participación ciudadana no corresponde, por qué no corresponde, porque la participación ciudadana que se hizo con respecto a plan regulador, por lo tanto no se va a hacer nada distinto regulador si ustedes que edificio privado o el mismo edificio municipal tienen que someterse al plan regulador que ya tuvo participación ciudadana, respecto al nuevo plan regulador en general los planos reguladores lo que tienden es aumentar la densidad de las ciudades porque finalmente no tenemos más terreno, ustedes mismos han visto lo que cuesta comprar terrenos en todas las comunas, por lo tanto no estaríamos contraviniendo ninguna norma y ninguna persona.

Respecto a las personas que vivan al lado con las que se cumplen estamos garantizando que la personas no van a tener problemas de asolamiento y sobre todo por la ubicación solar que tiene este edificio porque la verdad que no estaría dando la sombra a nadie de ninguna forma que además, se cumple con la rasante, pero además con la obligación que tiene tampoco lo va a hacer ya se puede modificar el reglamento sin duda la cabida ya está analizada por un arquitecto que es el competente en estos temas y aquí hay una confusión que creo que es importante que es muy razonable, obviamente a todos los que han consultado muy razonable, no compite con nuestros recursos, o sea no si esto se aprueba, no se prueba no va ni acelerar ni a desacelerar los otros proyectos son recursos distintos, por lo tanto no hay competencia con otros recursos, o sea las personas que quieren una casa propia van a seguir haciendo la misma cola que están haciendo.

El día de hoy en los terrenos SERVIU, no están disponibles para esto porque no cumplan por un lado y por otro lado si son terrenos SERVIU se entregan como 30 años, a los 30 años el municipio los pierde porque se devuelven al SERVIU en este caso el edificio va a ser siempre municipal y los 30 años lo va a tener que ocupar en este tiene comprometer para arriendo y posteriormente podría disponer para seguir arriendo o para uso municipal, por lo tanto el tema de los terrenos SERVIU además, que no están en otra zona que tiene otras condiciones las personas que están 5 años esperando como les digo va a seguir lo mismo aquí importante que están apalancando recursos más o menos estiman que puede ser orden 800 millones de inversión que tendría el municipio extra, solo para el caso de estos departamentos.





Respecto a la que la persona, a la postulación debe cumplir con el 52% no tiene por qué tenerlo aplicado porque finalmente estamos viendo que el subsidio de arriendo aporta una parte y el diferencial lo que estamos viendo que en Lanco son más de \$100.000 está pagando la gente a pesar de tener subsidio de arriendo aquí, a lo sumo estaría pagando de este orden \$100.000 o menos, por lo tanto vas a hacer un apalancamiento extra de recursos emanando las otras.

Respecto a tener supervisores la verdad que no se para que la gente cumpla son los mismos que tienen ustedes ya, porque finalmente la ley de condominio lo que pasa estamos haciendo generando un reglamento interno que puede tener otras condicionantes, pero esto es lo mismo que debe cumplir cualquier vecino, respecto finalmente aquí que necesiten una persona ex para la verdad que no se requiere a pesar de que en los costos si se consideró la circulación costos que hicimos para que esto daba incorporamos personas para que hagan el aseo, personas para hagan el mantenimiento, personas para que corten el pasto, por lo tanto no aplicaría una persona conserje, la verdad que con 15 personas no se justifica, si bien es cierto si ustedes en caso futuro siguen postulando y completan una cartera no sé de 40 a 50 departamentos si se correspondía a un conserje, si se justificaría, pero la verdad que hecho nosotros hemos dicho que no se justifica porque un conserje significa tres personas cinco personas para tener un conserje 24 horas son cinco personas con horas extras y eso estamos hablando del orden de 3 millones y medio mensuales de costo directo, entonces la verdad que para el caso de 15 departamentos en todas las ciudades 15 departamentos 1 departamentos funcionan sin ningún problema, segundo dar vuelta la hoja para las otras anotaciones la verdad que postular ahora la ventaja que tiene que podrían tener recursos para diseñar el próximo año para más o menos febrero, abril si lo postergan el próximo año no hay problema, pero estarían hablando que estarían postulando en abril, mayo para tener recursos probablemente a final de año y lo que se propone por eso la presentación va un anexo es que lo que se podría hacer es postular a ahora y el próximo año volver a postular otra vez y así.

Ojalá concretar lo antes posible un lote de suficiente de departamentos para que realmente impacte a la comuna ya, respecto al tema del adulto mayor el edificio no les va a producir problemas aunque está al lado yo conozco el sector no va a producir problema porque esto lo mismo ocurre en todas las ciudades de Chile.

Respecto al habitar en edificio si bien es cierto la gente declara que le gustaría vivir siempre en vivienda, pero sin embargo lo que estamos construyendo un edificio son edificios de alto estándar y si ustedes ven fotografía no tiene nada que inviarle cualquier, otro lo que ustedes ven en Mariquina, los edificios que se acaban construir son viviendas terminadas las normas actuales hablan de fuego ruido y todos los otros elementos de seguridad, por lo tanto si una persona se le cae una pelota no la va a sentir al otro lado de la casa ya, si una persona está conversando el vecino no lo va a escuchar, que son los mismos requisitos que tienen ustedes las viviendas tienen el mismo





requisito la vivienda no variada no tiene requisito de audio, entonces la verdad ustedes tienen una vivienda de alta calidad, el departamento es una solución, la verdad que de hecho debían apuntar todas las comunas por pequeñas que sean a departamentos porque los terrenos son muy caros, los terrenos mismo en general la persona que quiere vivienda va a tener que hacer una cola probablemente de muchos más años que la persona que quiera departamento porque es una política que más que política es lo que está ocurriendo todas las ciudades, de hecho ustedes ya lo ven en Marquina que hay departamento esto no es ajeno a nivel mundial pequeñas ciudades mucho más pequeñas que Malalhue tienen edificio porque es la solución, lo que pasa es que son soluciones de un estándar distinto a que tradicionalmente se conoce.

Respecto al tamaño que no se pueden ampliar las casas más grandes con beneficio del Estado tienen 55mts² no difieren mucho, a las que ustedes pueden ver los sumos llegan a la casa están costando del orden 60, 70 millones de pesos la casa de 55 mts², son las que nosotros estamos entregando en vivienda o departamento, por lo tanto no estamos entregando inferior en una casa, por el contrario estamos entregando nivel, por otro lado los condominios ya tiene un reglamento lo que estamos haciendo es ahondando un poco más en la forma de entrar y salir ya, pero esto no está avanzando más allá por qué se agregó esto como les digo, yo por la modificación entonces si bien es cierto cierra el 21, se puede modificar, se puede mejorar, pero es una requisito que se colocó como requisito extra cuando el terreno fuera municipal y le vuelvo es una buena oportunidad decisión de ustedes obviamente, pero creo también que la otra oportunidad está en que ustedes el próximo año postulen a compra de terrenos con cargo subsidio y vamos apalancando recursos para Lanco, que todas las comunas necesitan, no sé si tienen otra consulta yo los dejaré para que voten.

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Muchas gracias Don Marcelo, por la aclaración de varias cosas que salieron digamos que tienen que ver con situaciones que se aclararon, así que muchas gracias Don Marcelo, por la aclaración de estos puntos y también la intervención que ha tenido en el concejo que de alguna manera clarifica y también nos ayuda -no es cierto- en que decir de que estas opciones son favorables al municipio especialmente a la gente más vulnerable, por lo tanto nos quedamos con eso.

Agradecer la participación de Don Marcelo y nosotros quedamos para poder zanjar la propuesta si no hay acuerdo, bueno habrá que ver otras alternativas, pero esto no va a ser tampoco la última digamos oportunidad, creo que cuando uno ve que hay una opción una oportunidad para traer recursos a la comuna hay que buscar todas las alternativas independiente de las condiciones.

Yo creo que está agotado el tema, vamos a pedirle a la secretaria que llame a votación para poder ver si ahí están las condiciones en este punto, yo vuelvo a insistir la idea de esto es aprobar el plan -no es cierto- que tenemos y que se ha entregado y sobre eso ver si están las condiciones para poder esto tiene que ser digamos, por qué queríamos que esto se aprobara antes del 21, para poder ganar un año -no es cierto-





poder también avanzar lo más rápido posible en esta propuesta que no es solo mía, digo va a ser para toda la gente.

ROSA TAPIA - SECRETARIO MUNICIPAL: Señoras y señores concejales se somete a votación la propuesta plan de administración para condominio municipal arriendo a precio justo municipalidad de Lanco, que permita al municipio postular en condiciones especiales de proyectos para construcción o rehabilitación de viviendas y equipamiento o adquisición de viviendas para el arriendo, mediante el otorgamiento de subsidios del programa fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el DS49 para el año 2023, votos a favor - tres votos a favor- . Votos en contra,-cuatro votos en contra- Entonces por mayoría se rechaza el plan propuesto. Por favor, de acuerdo al reglamento se requiere una breve justificación para cada uno de ustedes.

CONCEJAL SANTANA: Sí bueno, mi argumento es que estamos demasiado encima de la fecha, estamos haciendo todo a la rápida, apurado con un reglamento que ni siquiera se consensuó con la comisión de vivienda, nos llegan los antecedentes a última hora a menos de 24 horas, estamos votando un reglamento la verdad es que es un proyecto interesante, yo lamento la desprolijidad que acá observo, lamento también el tono que utiliza el alcalde, la agresividad que él tiene para hablar de un concejal, la democracia estimado alcalde, ustedes debe saberlo, es diferencia de opiniones y la diferencia de opiniones se respetan, por lo tanto, yo encuentro que usted un alcalde, antidemocrático eso nada más.

CONCEJAL TRONCOSO: Mi voto rechazo es porque para mí tiene que haber un estudio más acabado respecto al tema y para saber los pro y los contras de este proyecto y decir y aclarar que estoy de acuerdo con el reglamento, pero no de la forma que se los presentó a última hora.

CONCEJAL MANQUI :Rechazo porque de verdad necesita una conversación profunda dado que la propuesta que nos plantean tiene muchas debilidades y entre ellos jurídica, por lo tanto aquí deberíamos haber trabajado en una reunión de comisión, yo no estoy diciendo que esto no es un buen proyecto, pero sí debemos ser responsable ya que vemos hoy día mucha gente que lleva años esperando y nosotros aquí van a bajar las platas rápido y no creo tampoco, así que por eso rechazo.

CONCEJAL URIBE: La idea es buena, la propuesta es buena, pero la rechazo porque falta un trabajo de comisión y además, que no puede ser que la administración municipal a faltando dos días para que venza el plazo recién nos informe de esta idea y recién nos haga participe, entonces yo solicito que se haga una reunión de comisión con respecto a esto, se pueda analizar y sacar todas las dudas respectivas y mejorarlo, esto para que a futuro se pueda volver a postular bien.





ROSA TAPIA - SECRETARIO MUNICIPAL: Entonces con los tres votos a favor y los cuatro votos en contra correspondientes al concejal Uribe, Troncoso, Manqui y Uribe y Santana se rechaza la propuesta del plan de arriendo a precio justo, redactándose el siguiente acuerdo: .

POR MAYORÍA, CON TRES VOTOS A FAVOR Y CUATRO VOTOS EN CONTRA CORRESPONDIENTES A LOS CONCEJALES SRES SANTANA , URIBE, MANQUI Y TRONCOSO, EL CONCEJO MUNICIPAL RECHAZA LA PROPUESTA DEL "PLAN DE ADMINISTRACIÓN PARA CONDOMINIO MUNICIPAL ARRIENDO A PRECIO JUSTO MUNICIPALIDAD DE LANCO" QUE DEFINE LOS CRITERIOS DE ACCESO, USO Y PERMANENCIA DE PERSONAS RESIDENTES EN SITUACIONES SOCIALES CRITICAS, A POSTULARSE A PROGRAMA DS 49 DEL SERVIU

JUAN ROCHA - PRESIDENTE: Muchas gracias señores concejales, se levanta a las 19:57 horas, gracias.

III RESUMEN DE ACUERDOS

ACUERDO 257 - 2024 :POR MAYORÍA, CON TRES VOTOS A FAVOR Y CUATRO VOTOS EN CONTRA CORRESPONDIENTES A LOS CONCEJALES SRES SANTANA , URIBE, MANQUI Y TRONCOSO, EL CONCEJO MUNICIPAL RECHAZA LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS PROGRAMA ASENTAMIENTOS PRECARIOS /SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS/SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS, PARA EFECTOS DE TRANSFERIR RECURSOS POR LA SUMA DE M\$ 70.000 PARA FINANCIAR EL PROYECTO "ESTUDIOS PREVIOS DE TOPOGRAFÍA, ESTUDIO DE TÍTULO Y MECÁNICA DE SUELOS Y DISEÑOS DE LOTEOS Y ESPECIALIDADES DEL CAMPAMENTO MALALHUE DE LA COMUNA DE LANCO"

ACUERDO 258 - 2024 :POR MAYORÍA, CON TRES VOTOS A FAVOR Y CUATRO VOTOS EN CONTRA CORRESPONDIENTES A LOS CONCEJALES SRES SANTANA , URIBE, MANQUI Y TRONCOSO, EL CONCEJO MUNICIPAL RECHAZA LA PROPUESTA DEL "PLAN DE ADMINISTRACIÓN PARA CONDOMINIO MUNICIPAL ARRIENDO A PRECIO JUSTO MUNICIPALIDAD DE LANCO" QUE DEFINE LOS CRITERIOS DE ACCESO, USO Y PERMANENCIA DE PERSONAS RESIDENTES EN SITUACIONES SOCIALES CRITICAS, A POSTULARSE A PROGRAMA DS 49 DEL SERVIU

No habiendo más que tratar y habiéndose dado cumplimiento a los puntos de la Tabla, se pone término a esta reunión ordinaria del Concejo Municipal de Lanco. Se levanta la sesión siendo las 19:57 horas

Se deja constancia que la presente acta fue transcrita textual e íntegramente por la funcionaria municipal Doña Verónica Berrocal Jofre, del audio original grabado en la reunión; revisada y suscrita en su calidad de Ministra de fe de este servicio por la Sra. Secretario Municipal Doña Rosa Tapia Poblete

**ROSA TAPIA POBLETE
SECRETARIO MUNICIPAL**



S- EXT 40
19.12.2023 4732



PROPUESTA PLAN DE ADMINISTRACION PARA CONDOMINIO MUNICIPAL ARRIENDO A PRECIO JUSTO MUNICIPALIDAD DE LANCO

La Ilustre Municipalidad de Lanco, presenta la propuesta de Plan de administración para Condominio Municipal Arriendo a Precio Justo, en la que se definan los criterios de acceso, uso y permanencia de personas en situaciones sociales críticas que podrán utilizar las residencias destinadas a la atención de situaciones sociales críticas incluidas en los inmuebles, en atención a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1905 que "LLAMA A MUNICIPALIDADES A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES, DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO O ADQUISICION DE VIVIENDAS PARA EL ARRIENDO, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS N° 49 (V. Y U.), DE 2011, Y SUS MODIFICACIONES, CONFORME A LA LETRA h) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2023".

21.12.2023

Este llamado viene a atender la situación de "Emergencia Habitacional" descrita por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sumado a la necesidad de aumentar la oferta de arriendos asequibles para la población y a la vez teniendo a la vista el objetivo de diversificar la cantidad y tipo de actores que puedan gestionar dicha oferta, es que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante la Resolución 1905 de fecha 15 noviembre de 2023, lanza el llamado a postulación en condiciones especiales de proyectos para construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas públicas para el arriendo, mediante el otorgamiento de subsidios del programa habitacional fondo solidario de elección de vivienda, regulado por el D.S.49 de 2011 (V. y U.) y sus modificaciones.

PROPUESTA DE ADMINISTRACION

Artículo 1°.- Viviendas reguladas por la presente propuesta de administración: Estarán sujetas a lo dispuesto en este plan, previamente construidas que hayan sido adquiridas por la Municipalidad de Lanco en el marco del llamado a postulación de proyectos para la construcción, remodelación o adquisición de viviendas para destinar al arriendo a familias que cumplan con los requisitos del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, a través del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones.

Artículo 2°.- Características generales de las viviendas: Las viviendas pueden ser individuales dispersas y/o de edificación colectiva.

Pueden requerir posteriormente a su adquisición, obras de adecuación, refacción, mantenimiento u otras mejoras que sean necesarias para estar en condiciones aptas para dar en arriendo a los/las beneficiario/as de la comuna, según los criterios de asignación pormenorizados en la presente propuesta.

Artículo 3°.- Requisitos de las Viviendas: Las viviendas requerirán:

1. Estar emplazadas en la comuna de Lanco.
2. Contar con permiso de edificación y recepción Municipal
3. Contar con características aptas para habitabilidad, sin provocar hacinamiento.



Artículo 4°. - Restricciones: Las viviendas que formen parte de este proyecto únicamente podrán tener destino habitacional, mediante arrendamiento gestionado por el Municipio. Los inmuebles estarán sujetos a las prohibiciones exigidas por el Servicio de Vivienda y Urbanización, por lo que en ningún caso podrán ser vendidas ni entregadas a la población para otro tipo de fines, mientras estén comprometidas por el convenio que les concedió el subsidio.

Las viviendas no pueden optar a ampliaciones realizadas por parte de los arrendatarios.

No se pueden obtener patentes profesionales por parte de los arrendatarios entregando como dirección el bien arrendado.

Artículo 5°. - Exclusiones: No podrán arrendar las viviendas sujetas a la presente propuesta los miembros del Concejo Municipal, funcionarios del municipio, independiente de su forma de contratación, y sus parientes por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado inclusive.

Artículo 6°. - Plan de administración, operación y mantenimiento: Las viviendas estarán sujetas a un plan que regule su administración, operación y mantenimiento. Este constará en el Convenio a firmar con SERVIU para la ejecución del programa. En él se establecerán las obligaciones de administración, operación, mantención, cuidado, mejoramiento, aseo, pago de servicios comunes y otros consumos, gestión comunitaria, gestión del personal asociado a la administración del Inmueble y seguros. En este plan se incluirán además obligaciones del Administrador tendientes a regular la convivencia en el inmueble, y evitar el mal uso de las unidades, su subarriendo, evitar que se produzca hacinamiento en ellas, regular el pago de consumos básicos y gastos comunes.

Artículo 7°. - De la administración, operación y mantención de las viviendas: En términos generales se entenderán como labores de administración, mantención y operación, todas aquellas tareas destinadas a procurar que la totalidad de las viviendas se encuentren en permanente aptitud para ser destinadas a arrendamiento en condiciones de habitabilidad digna.

La administración y operación de las viviendas estará a cargo de la Municipalidad de Lanco, a través del departamento de vivienda y Barrios municipal, tendrá como unidad técnica a la dirección de Secretaría de Planificaciones de la municipalidad de Lanco. La unidad técnica y la unidad de administración y operación de las viviendas, podrán ser reemplazadas mediante decreto alcaldicio aprobado para tal efecto.

La Municipalidad deberá velar por una correcta administración financiera, por la gestión de la mantención física de los inmuebles, por la vinculación con las familias beneficiarias y de la comunidad de su entorno. Asimismo, deberá dar seguimiento general a los/las beneficiario/as mediante la fiscalización del uso de los inmuebles y respecto de la inserción de las mismas familias, propendiendo a mejorar su situación en el tránsito hacia una solución habitacional definitiva, u otras alternativas de vivienda que puedan ser consideradas.

La Municipalidad deberá disponer los medios materiales, humanos y logísticos para efectuar su labor y garantizar el éxito de la política pública. El mantenimiento de las viviendas puede ser efectuado directamente por funcionarios de la Municipalidad capacitados para tales fines o mediante prestadores de servicios contratados por los medios que franquee la ley.

Artículo 8°. - Plazo de Arrendamiento: El plazo máximo de arrendamiento a un beneficiario/a será de 2 años, salvo que se encuentre en proceso de postulación a algún programa habitacional para la provisión de vivienda, caso en el cual la Municipalidad podrá extender el contrato de arriendo por



un plazo adicional máximo de dos años, debiendo el beneficiario continuar con el pago íntegro de la renta o que corresponda a un caso social debidamente justificado.
Este término en ningún caso podrá ser indefinido.

Artículo 9°. - Renta: La renta por concepto de arrendamiento de cada inmueble estará fijada en el texto vigente de la ordenanza de derechos municipales de Lanco. Sin embargo, el monto máximo a pagar por los/las beneficiario/as por concepto de renta será de hasta el 25% de sus ingresos del grupo familiar acreditados, lo que quedará consignado en el decreto que aprueba la contratación. La municipalidad sólo podrá dejar exento del pago íntegro del arriendo, a los beneficiarios o beneficiarias debidamente justificados por el departamento social y el visto de la unidad técnica. La renta que perciba la Municipalidad por estos conceptos se llevará mediante contabilidad separada en el presupuesto de la Municipalidad.

Artículo 10°. - De la selección de los/las beneficiario/as: Se elaborarán bases de concurso, las que contendrán indicadores, basados en parámetros objetivos para la asignación de las viviendas en arriendo a la población que lo requiera, considerando los casos sociales catastrados por el Municipio.

Entre los parámetros podrán considerarse:

1. Vulnerabilidad (RSH 40%)
2. Cantidad de integrantes del grupo familiar
3. Enfermedades o patologías
4. Integrantes con dependencia severa.
5. afectados por siniestros o catástrofes
6. Mujeres víctimas de violencia intrafamiliar
7. No haber sido beneficiario de subsidio de vivienda por parte del Estado
8. residencia mínima de 5 años en la comuna de Lanco, dato que será corroborado mediante el Registro social de hogares (RSH)

Artículo 11.- Derechos de los/las beneficiario/as de viviendas en arriendo: Los/las beneficiario/as tendrán derecho a:

1. La estabilidad en el uso de la propiedad, mediante la determinación de plazos de arrendamiento acordes a la necesidad particular.
2. Contar con una adecuada mantención del inmueble por parte del Municipio, respecto de las obligaciones que le corresponden en su calidad de propietario.
3. Participar activamente en las decisiones de la copropiedad, en caso de tratarse de inmuebles insertos en un Condominio de Vivienda Social. En caso de requerir autorización de la Municipalidad para participar en reuniones, deberán requerirla a la municipal.
4. Recibir apoyo para una adecuada inserción comunitaria en el barrio o condominio en el que se emplace la vivienda.

Artículo 12.- De los deberes y obligaciones de los/las beneficiario/as de viviendas en arriendo: Los/las beneficiario/as deberán:

1. Pagar oportunamente el valor del arriendo pactado en contrato de arriendo, con su reajuste en caso de estar contemplado.
2. En caso de ser parte de una copropiedad, pagar los gastos comunes que el reglamento de copropiedad les obligue.



3. Cuidar la vivienda entregada, manteniéndola en el mismo estándar que fue entregada, en buen estado de funcionamiento y libre de vandalización.
 4. Mantener el aseo y ornato interior y exterior del inmueble.
 5. Mantener una conducta adecuada, de respeto con el resto de la comunidad.
 6. Permitir el libre acceso al recinto por parte de personal municipal, para fiscalizaciones y seguimiento al espacio entregado.
 7. No subarrendar la vivienda ni generar lucro alguno.
 8. Pagar oportunamente las cuentas de servicios básicos que se radiquen en el inmueble. Excepcionalmente se aceptarán atrasos en el pago por un plazo máximo de 3 meses, el cual debe ser explicado por razones socioeconómicas o de caso fortuito o fuerza mayor, lo que será acreditado por informe social elaborado en la Municipalidad.
- Estos deberes serán incorporados en el contrato de arrendamiento que se elabore en cada caso. Su incumplimiento será considerado como causal de término del contrato de arrendamiento.

Artículo 13.- Causales de terminación anticipada del contrato de arrendamiento: Los contratos de arrendamiento que se celebren a instancias de este programa, deberán a lo menos contener las siguientes causales de terminación:

1. No cumplir con los deberes y obligaciones del contrato.
2. Destinar espacios del inmueble al ejercicio de actividades comerciales.
3. Cometer delitos en el inmueble o ejercer cualquier tipo de actividades ilegales.
4. Subarrendar o entregar bajo cualquier título la parte o la totalidad del inmueble a terceros.
5. Abandono de la propiedad.
6. Permitir la vandalización del inmueble.
7. Robo de equipamiento o materiales de la propiedad.
8. Acumulación o acopio de objetos, desperdicios, materiales reciclables y/o basura.

Artículo 14.- Restitución del inmueble: Los inmuebles deberán ser restituidos a la Municipalidad de Lanco en caso de vencimiento del plazo o por incurrir el beneficiario en cualquier otra causal de terminación contemplada en el contrato o que se encuentre dispuesta por la ley y esta ordenanza.

Artículo 15.- Acciones Judiciales: La Municipalidad de Lanco en atención a su obligación de velar por el patrimonio de la Institución, ejercerá todas las acciones legales disponibles para requerir la restitución del inmueble en los casos que el arrendatario se oponga. Asimismo, denunciará ante el Juzgado de Policía Local, el Ministerio Público y/o se presentarán querellas criminales, según sea procedente, toda vez que se detecten infracciones, faltas o delitos en el marco del arrendamiento.

Municipalidad de Lanco
Departamento de Vivienda y Barrios
Dirección SECPLAN
Diciembre de 2023



REPÚBLICA DE CHILE
XIV REGIÓN DE LOS RÍOS
I. MUNICIPALIDAD DE LANCO
SECP LAN

ESTUDIO DE CABIDA ARRIENDO A PRECIO JUSTO

Lanco Tierra de Oportunidades

Juan Rocha Aguilera

Alcalde Ilustre Municipalidad de Lanco

19/12/2023

JHL/emi



ESTUDIO DE CABIDA



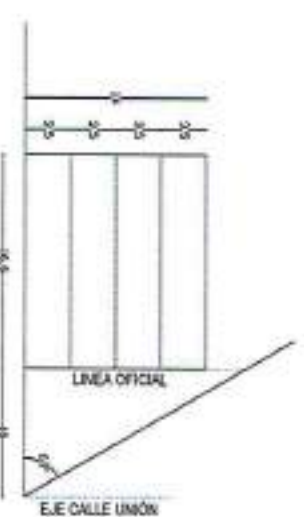
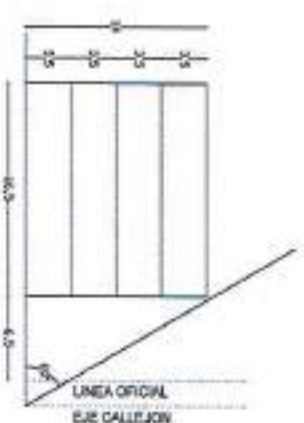
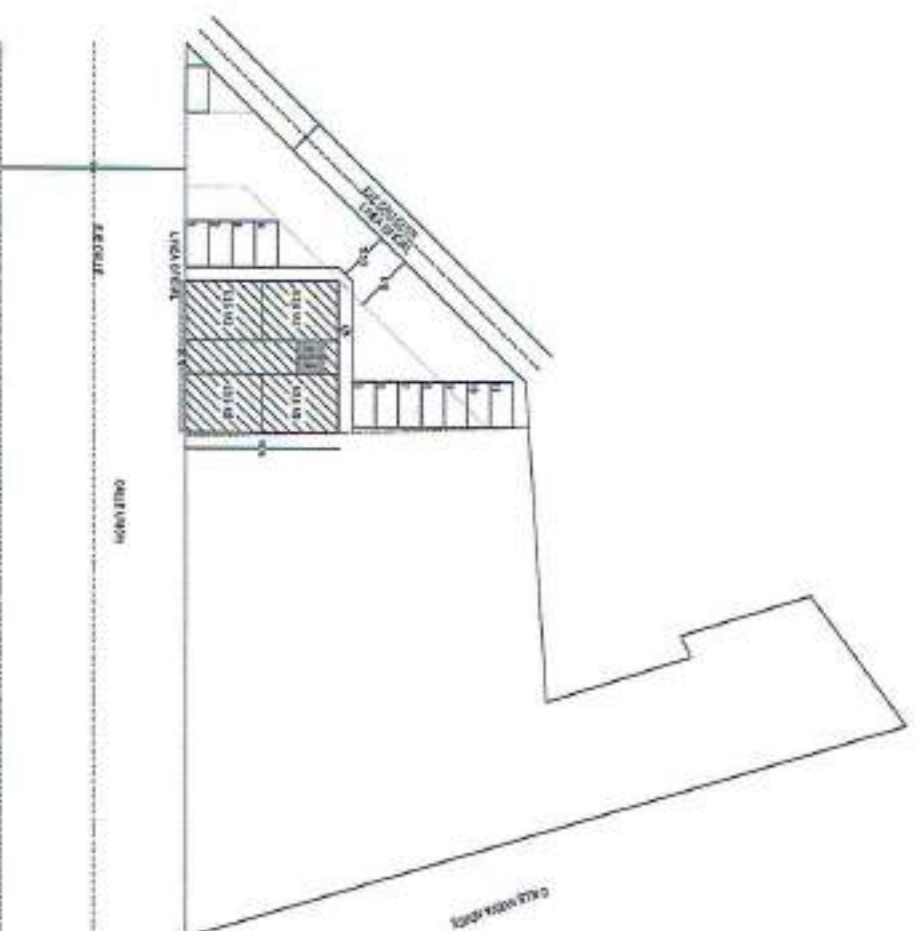
REPÚBLICA DE CHILE
XIV REGIÓN DE LOS RÍOS
I. MUNICIPALIDAD DE LANCO
SECCPLAN



ESTUDIO DE CABIDA



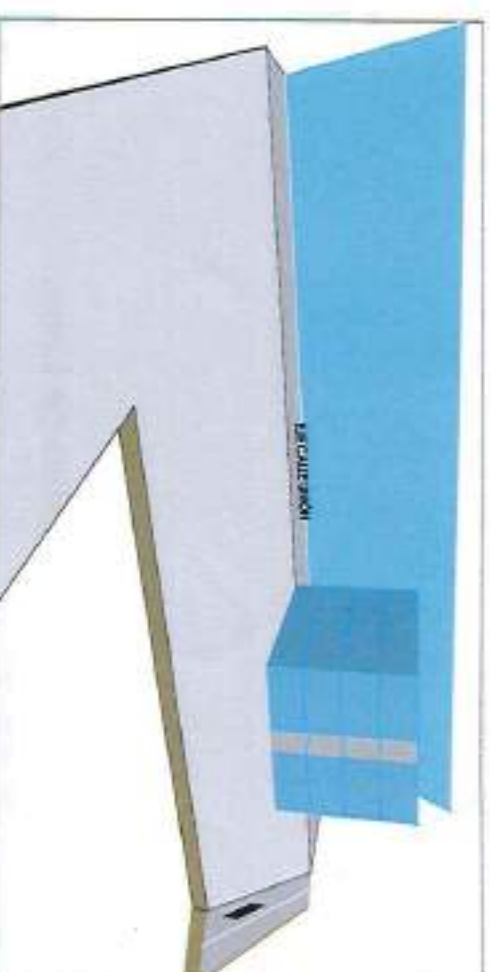
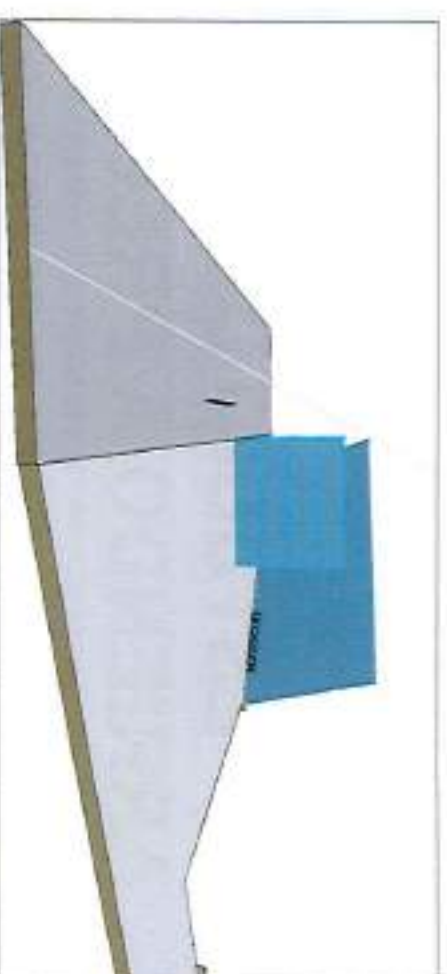
REPÚBLICA DE CHILE
XIV REGIÓN DE LOS RÍOS
MUNICIPALIDAD DE LANCO
SECPLAN



ESTUDIO DE CABIDA



REPÚBLICA DE CHILE
XIV REGIÓN DE LOS RÍOS
MUNICIPALIDAD DE LANCO
SECPPLAN



PRE-ESTUDIO DE CABIDA

CALLE UNIÓN #404



EMPLAZAMIENTO

esc 1:200

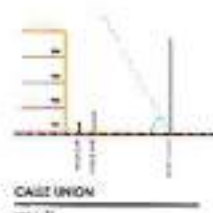
SUPERFICIE TERRENO SEGUN PLANO MUNICIPAL		
Ubicación	Calle Unión #404	
Superficie total	948 m ²	

NORMATIVA SEGUN PRE LANCO / SIN CIP		
NORMATIVA	ZONA DE - 2	PROTECCION
Esp. de uso	VIVIENDA	VIVIENDA
Subdivisión predial mínima	25 m ²	50 m ²
Fronte predial mínimo	12 m	30 m
Coef. de constructibilidad	0.6	0.4 (50%)
Coef. ocupación de suelo	0.7	0.4 (50%)
Área verde mín. por lote	100 m ² de área	100 m ² de área
Razones	100 m ²	100 m ²
Altura edificación	10 m	10 m
Antepredio	10 m	10 m
Delimitación	10 m	10 m
Ochavos	10 m	10 m
Adosamiento	10 m	10 m
Sistema de drenaje	10 m	10 m
Densidad mínima	10 m	10 m
Altura de cerco	10 m	10 m
Subestaciones	10 m	10 m
Ancho pasillos vehiculares	10 m	10 m

Superficie promedio viviendas		
Superficie viviendas	40 m ²	111 m ²
Paisaje interior	25	11 m ²

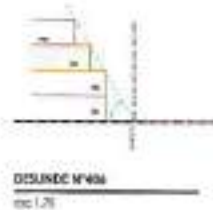
OBSERVACION

Se considera el plano de terreno en el terreno en el terreno municipal y no tiene el plano de terreno en el terreno municipal (100, 100, 100).



CALLE UNIÓN

esc 1:20



CALLE LLANOS NAVARROS

esc 1:20



CALLE LLANOS NAVARROS

esc 1:20



CALLE UNIÓN

esc 1:20



CALLE LLANOS NAVARROS

esc 1:20



CALLE LLANOS NAVARROS

esc 1:20



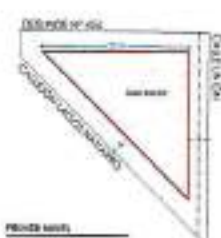
PLANTA GENERAL

esc 1:100



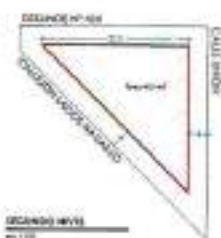
CALLE UNIÓN

esc 1:100



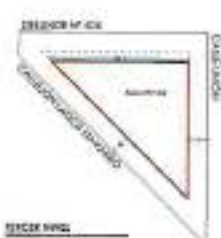
CALLE LLANOS NAVARROS

esc 1:100



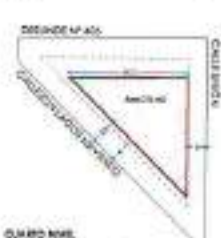
CALLE LLANOS NAVARROS

esc 1:100



CALLE LLANOS NAVARROS

esc 1:100



CALLE LLANOS NAVARROS

esc 1:100

NOMBRE DE PROYECTO :
PRIMER ESTUDIO DE CABIDA

PROPIETARIO DEL TERRENO :
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO

DIRECCION DEL TERRENO :
CALLE UNIÓN #404

LOCALIDAD DE COMUNA :
LANCO URBANO

SUPERFICIE DE TERRENO :
948 M²

Nº DEL TERRENO :
044 - 003

CONTENIDO :
CABIDA

ESCALA :
SE INDICAN

FECHA :
OCTUBRE 2023

FORMATO LÁMINA :
TAMAÑO A3

S= EXTR. 40
19.12.2023

4731



REGLAMENTO INTERNO
CONDominio MUNICIPAL
ARRIENDO A PRECIO JUSTO
COMUNA DE LANCO
REGION DE LOS RIOS



Antecedentes Generales del Condominio Municipal arriendo a precio justo:

Nombre: Condominio de Viviendas municipales "Arriendo a precio justo" de Lanco

Entidad Operadora: Ilustre Municipalidad de Lanco

Dirección: Calle unión frente Liceo Camilo Henríquez de Lanco

Región: De los Ríos, Chile

Aspectos Centrales del Reglamento Interno:

Lograr convivir en comunidad, sin tener la posibilidad de elegir a nuestros vecinos, es, sin duda, un desafío para cualquier persona. La base de la convivencia está relacionada con el respeto hacia los demás, el reconocimiento de sus espacios, valores y costumbres, en aceptar la diversidad y la pluralidad. Por esta razón, se elabora este manual de convivencia y procedimientos para ser aplicado en el Condominio de Viviendas municipales arriendo a precio justo de la comuna de Lanco, con el propósito de señalar y guiar las disposiciones que promueven el vivir de manera armónica y solidaria entre los residentes del Condominio.

Entendiendo a las viviendas como alojamientos en los que un grupo de personas, que disfrutan un grado de independencia personal, eligen vivir en régimen de autonomía, aunque bajo el apoyo de un profesional de una entidad pública y/o organización privada. Este, como ningún otro, representa la intimidad y el fomento de las potencialidades de los residentes, garantizando mejor, que otras alternativas, la normalización de su convivencia personal y su integración socio comunitaria y sociofamiliar.

Mientras que el reglamento interno, se encuentra relacionado al contenido de las principales normas del funcionamiento del Condominio municipal arriendo a precio justo y la relación entre los residentes de este y externos a él.

Es por lo consiguiente que en este reglamento se señalarán los puntos que son de mayor importancia para poder mantener una convivencia sana, agradable y principalmente enfocada en el respeto.

Los puntos del siguiente reglamento deben ser respetados por cada residente del Condominio municipal de Viviendas. En el caso de no cumplimiento del reglamento interno, se le notificará por escrito, (si son causales graves, que afecten a los demás residentes), quedando en claro, que al reunir tres llamados de atención se puede poner término al contrato antes del pazo estipulado a su renovación.



➤ **ARTICULO 1° DE LA CONVIVENCIA:**

Punto 1.1: Mantener una buena comunicación con los vecinos.

Punto 1.2: Que no exista discriminación por sexo, edad, condiciones socioeconómicas, culturales, religiosas u otros.

Punto 1.3: Ser empáticos y tener la disposición de colaborar en labores internas y externas.

Punto 1.4: Respetar los espacios comunes, como lo son el acceso al condominio impidiendo que se obstaculice su ingreso, ayudar con la mantención de áreas verdes dentro del recinto, cada vez que se utilice los espacios comunes, dejar en buenas condiciones para su nuevo uso.

➤ **ARTICULO 2° DEL RESPETO:**

Punto 2.1: Mantener el respeto entre los residentes y las personas con las que tienen un trato directo de trabajo

Punto 2.2: Respetar los espacios personales de cada uno, siendo una importunidad su ingreso sin el consentimiento del residente.

Punto 2.3: Respetar a los profesionales encargados de la administración del condominio.

Punto 2.4: Respetar las actividades que se realizan en función para mejorar la calidad de vida de los residentes.

➤ **ARTICULO 3° DE LA MANTENCIÓN DE LA VIVIENDA ASIGNADA:**

Punto 3.1: Cada residente debe respetar el Contrato de Comodato que firmó al momento de recibir la vivienda, ya que este rige sus derechos y obligaciones de manera individual, los que condicionan su permanencia en el Condominio.

Punto 3.2: Cada persona es responsable de reponer algún daño causado de forma voluntaria, accidentalmente o por manipulación no autorizada a la vivienda en un plazo no mayor a 15 días corridos. Si no puede hacerse responsable dentro de ese plazo, se contactará a él/la encargada.

Punto 3.3: Cada asignatario es responsable de la vivienda, los familiares y visitas de estos, deben velar por el adecuado mantenimiento y limpieza de la vivienda, a nivel interior, exterior y/o fachada, utilizando sus habitaciones de la manera que corresponde



estructuralmente. Por este motivo, los encargados de la administración harán visitas domiciliarias mensualmente a la vivienda con este objetivo.

Punto 3.4: Para mantener la adecuada mantención del Condominio, la basura debe ser depositada solamente en los contenedores de basura. Asimismo, cada persona es responsable de mantener limpio el espacio y entorno que rodea su vivienda, incluyendo jardín y perímetro posterior.

Punto 3.5: Antes de realizar cualquier modificación en la vivienda informar sobre esto a los administradores para evaluar dicha situación.

➤ **ARTICULO 4° DEL ESTACIONAMIENTO**

Punto 4.1.- Todo vehículo de invitados, familiares o desconocidos, deberán ser posicionados en el estacionamiento dispuesto a las afueras del condominio, quedando prohibido estacionarse frente al acceso principal al Condominio, o al interior de este, con el fin de optimizar las salidas de emergencias existentes.

➤ **ARTICULO 5° DE LAS ÁREAS VERDES**

Punto 5.1: Los prados y jardines hacen parte del patrimonio común, por lo cual la regulación de su uso, manejo y mantenimiento son responsabilidad de cada residente, quienes a su vez denunciar ante la administración cualquier actividad que ponga en riesgo su integridad.

Los prados, arboles, jardines y áreas consideradas como zonas verdes, son elementos para el embellecimiento del condominio y operan como factores de tranquilidad y purificación del aire. Por consiguiente, no deben convertirse en senderos de tránsito peatonal, ni con bicicletas u otros vehículos.

➤ **ARTICULO 6° RESPECTO DE LA VIDA COMUNITARIA Y CONVIVENCIA:**

Punto 6.1: El comportamiento en los espacios comunes por parte de todos los residentes, sus parejas, familiares o visitas, debe ser de forma adecuada, respetuosa, ordenada y respetando los derechos de las personas del Condominio, la moral y las buenas costumbres. Faltas graves deben ser comunicadas a la administración, quien tiene la facultad y obligación de intervenir profesionalmente y estar al tanto de la situación. El ocultamiento de estas situaciones graves será sancionado y comunicada a la administración.

Punto 6.2.- Se debe respetar la privacidad y costumbres de cada habitante de las viviendas.



➤ **ARTICULO 7° DE LOS HORARIOS**

Punto 7.1: Las visitas por los familiares o amigos de los residentes podrán ser realizadas hasta las 21:00 hrs.

Punto 7.2: El cierre de portón será cerrado para el ingreso de las personas a las 22:00 hrs.

Punto 7.3: **Se considera una falta grave y queda estrictamente prohibido:**

- ✓ Todo acto o situación que perturbe la tranquilidad de los residentes, lo que incluye: ruidos molestos, volumen fuerte de radio y televisión, instrumentos musicales, utilizar herramientas ruidosas fuera de horario, así como realizar fiestas y/o reuniones que perturben el derecho a la tranquilidad y el descanso de los residentes.
- ✓ Atentar contra la tranquilidad de los residentes, familiares y visitas.
- ✓ Protagonizar riñas, peleas, discusiones y agresiones, ya sea verbales y físicas; dentro de las viviendas, en los espacios en común y alrededores del lugar.
- ✓ El consumo de drogas ilícitas.
- ✓ El consumo de alcohol y estado de ebriedad.
- ✓ Queda estrictamente prohibido el ingreso a otras viviendas, provocando intranquilidad.
- ✓ Queda prohibido el manejo y utilización de cualquier tipo de armas dentro de cualquier instalación del condominio. Para los casos que se infrinja esta norma, la administración queda autorizada para realizar el llamado a la policía reportando el hecho.
- ✓ Amenazas contra la vida e integridad física de otros residentes y/o administración.
- ✓ Tenencias de mascotas peligrosas, que afecten la tranquilidad de los demás residentes, queda prohibido dejar las deposiciones fecales de los ejemplares caninos, felinos u otras mascotas o en las zonas comunes. Los residentes son responsables de recoger los excrementos y depositarlos en bolsas de basura y depositarla en el tacho de basura.
- ✓ Se prohíbe el ingreso de mascotas a visitantes transitorios exceptos las razas de perro o gato pequeños, de los cuales se debe portar copia del carné de vacunación y no dejar que salga del perímetro de la casa
- ✓ Cualquier otra situación o actitud denunciada o detectada que atente contra la moral, pudor y buenas costumbres.
- ✓ Introducir o mantener en su casa habitación, sustancias húmedas, inflamables, explosivas, antihigiénicas y demás sustancias que representen peligro para la seguridad de la construcción, para la salud o seguridad de los residentes del condominio.
- ✓ Prender cualquier tipo de fuego para quemar basuras, desechos orgánicos o similares.



- ✓ Utilizar las ventanas, postes, o cordeles delante de la vivienda para colocar ropas, y en general todo lo que afecte a la fachada del condominio.
- ✓ Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo perjuicio, corriendo por su cuenta con los gastos que demanden las reparaciones, sin perjuicio de las multas a que esta infracción diere lugar.
- ✓ El uso de vocabulario no adecuado y/o descortés con la administración.

➤ **ARTICULO 8° DERECHOS DE CADA RESIDENTE**

Punto 8.1: Derecho a voz y voto.

Punto 8.2: Elegir y ser elegido para los cargos de responsabilidad y representación en la comunidad del condominio

Punto 8.3: Cada residente tiene derecho a sembrar o plantar en las áreas verdes, para hermosear el condominio.

Punto 8.4: Exigir pago de suministro eléctricos y de agua potable, y exigir comprobante de pago de cuota mensual a la administración.

Punto 8.5: Ser invitado a actividades de esparcimiento y entretenimiento para residentes, organizadas por la Municipalidad de Lanco.

➤ **ARTICULO 9° DEBERES DE CADA RESIDENTE**

Punto 9.1: Cumplir las disposiciones consagradas en el reglamento interno del condominio y del presente manual de convivencia.

Punto 9.2: Cada residente debe cancelar los gastos comunes de sede multiuso dividiéndose por partes iguales y las cuotas extraordinarias que establezca la asamblea general dentro de las condiciones establecidas.

Punto 9.3: Responder solidariamente por actos u omisiones que tenga el residente

Punto 9.4: Acatar y cumplir las decisiones tomadas por la asamblea general y administración.

Punto 9.5: Mantener y conservar la fachada del condominio.

Punto 9.6: Solicitar autorización escrita a la administración cuando valla a ejecutar cualquier tipo de mudanza, indicando la hora y detalle de este. Sin dicha autorización no podrán retirarse bienes o dejar la vivienda del condominio.



Punto 9.7: Comunicar a la administración todo caso de enfermedad infecciosa, como así mismo desinfectar su bien inmueble, conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.

Punto 9.8: Los propietarios de las mascotas deberán respetar por la higiene, como así mismo de velar por que estas no causaren perjuicios a los vecinos y al condominio.

Punto 9.9: Mantener al día pagos de suministro eléctrico y de agua potable de manera mensual.

➤ **ARTICULO 10° SOBRE LOS DEBERES CON LA ADMINISTRACION**

Punto 10.1: Según establece el punto décimo primero del contrato de comodato, este beneficio tiene una duración de dos años, renovable automáticamente por periodos iguales, siempre y cuando el comodatario no contare con una nueva solución habitacional.

Sin embargo, se podrá poner término al contrato, antes del plazo estipulado, si el comodatario:

- ✓ Causare deterioro, del equipamiento o estructura de la vivienda, no relacionado con su uso normal de vivienda.
- ✓ Efectuare reformas estructurales tanto en el exterior como en el interior del inmueble o cualquier otra modificación material.
- ✓ En el caso de las viviendas tuteladas, las reiteradas faltas al reglamento interno establecido y las faltas graves a la convivencia.
- ✓ En el caso que la vivienda no sea habitada por el (la) residente y quien habiendo sido notificado(a) del hecho mediante carta certificada enviada dentro de los 15 (quince) días siguientes a que SENAMA tome conocimiento de dicha situación, perseverase en la no habitación del inmueble.
- ✓ Provoque, realice o tolere ruidos u olores molestos, o perturbe la tranquilidad, higiene o seguridad de la comunidad y/o de los inmuebles vecinos.
- ✓ Introduzca desperdicios, escombros, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad o cualquier otro que pudiere causar daños y perjuicios a la propiedad o personas.
- ✓ Destine el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda de este contrato.
- ✓ Destine el inmueble a actos o acciones que vayan en contra de la moral, buenas costumbres o que atenten contra el orden público.
- ✓ No ejerce una tenencia responsable de sus mascotas lo que implica, entre otras, que la mascota no cuente con alimentación, cuidados sanitarios, limpieza y espacio adecuados, que se mantenga sólo el número de mascotas que se pueda cuidar



responsablemente, que se vacune a la mascota una vez al año, que se desparasite regularmente, que no se mantengan animales peligrosos y cualquier otra situación que provoque malestar o inconvenientes en la convivencia entre los vecinos.

➤ **ARTICULO 11° DE LA HIGIENE, SEGURIDAD Y PREVENCIÓN ANTE ENFERMEDADES VIRALES CATASTROFICAS:**

Punto 11.1: Procurar el lavado frecuente de manos.

Punto 11.2: Aumentar la frecuencia de desinfección y saturización de baño, cocina, manillas, celulares u otros artefactos de uso habitual.

Punto 11.3: Si tiene que salir y utilizar vehículo privado, antes de abordarlo aplicar desinfección en aerosol, limpiar con alcohol gel volante o tablero si va a conducir

Punto 11.4: En caso de tener que acudir a lugares de alta concurrencia de público, utilizar en lo posible mascarilla y guantes para evitar contagios.

Punto 11.5: Al volver, se recomienda no ingresar con zapatos a la casa y cambiarse completamente de ropa a la entrada de la vivienda.

Punto 11.6: Mantener cuarentena preventiva si es necesario.

➤ **ARTICULO 12° DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO Y DE LAS SANCIONES**

Punto 12.1: La comprobación de la violación grave o reiterada de las normas establecidas se hará en terreno por la administración, funcionario municipal o algún representante de la municipalidad.

Punto 14.2: Cualquier situación grave y que afecte la convivencia, deberá ser informada de manera verbal al residente afectado por la administración del condominio.

Punto 14.3: Como medida de respaldo, desde la aprobación de este reglamento interno, cada residente del Condominio llevará una hoja de vida individual, lo cual se adjuntará su certificado de antecedentes, que será el registro que condicionará su permanencia en este.

Punto 14.4. - Al existir 3 incumplimientos reiterados ya sea por faltas leve o faltas graves de lo establecido en el presente reglamento, la administración informará al municipio mediante oficio.



Si se viola una falta grave o estrictamente prohibida, se notificará inmediatamente al municipio de Lanco con copia a SERVIU los ríos.

- ARTICULO 13° "EL PRESENTE REGLAMENTO TENDRÁ VIGENCIA INDEFINIDO, SIN EMBARGO, ESTE PODRÁ SER MODIFICADO CON EL PROPÓSITO DE ADECUARSE A LOS TIEMPOS."

NOMBRE Y FIRMA DEL ASIGNATARIO



S = 40
19.12.2023
A = REGISTRO 4/3



**MODIFICACIÓN CONVENIO DE TRANSFERENCIA DE RECURSOS
PROGRAMA ASENTAMIENTOS PRECARIOS
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS RÍOS
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS
Y LA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO**

1. \$ 20.000

En Valdivia, a 12 del mes de diciembre de 2023, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, en adelante la "SEREMI", Rol Único Tributario N° 61.979.090-1, representada según se acreditará por su Secretaria/o Regional Ministerial, don/ña Daniel Barrientos Triviños, chileno/a, de estado civil soltero, profesión u oficio arquitecto, cédula nacional de identidad N° 12.114.231-7, ambos domiciliadas en Avenida General Lagos N° 1356, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos; el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, RUT N° 61.818.002-6, en adelante, el "SERVIU", representado según se acreditará, por su Director subrogante don Jorge Hervia Zamudio, chileno, Arquitecto, cédula nacional de identidad N° 11.479.474-0, ambos con domicilio en Avenida Alemania N° 799, de la comuna y ciudad de Valdivia; y, por la otra, la Ilustre Municipalidad de Lanco, Rol Único Tributario N° 69.200.300-4, representada por su Alcalde, don/ña Juan Rocha Aguilera, de estado civil casado, profesión u oficio planificador social, cédula nacional de identidad N° 10.906.147-6, ambos con domicilio en calle Libertad N° 251, comuna de Lanco, Región de Los Ríos, en adelante "LA EJECUTORA", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante "MINVU", a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales y del Programa de Asentamientos Precarios de la División de Política Habitacional, cuyos equipos regionales se encuentran radicados en los Servicios de Vivienda y Urbanización, se ha propuesto mejorar la calidad de vida de las familias que habitan asentamientos precarios mediante el aumento de las condiciones de habitabilidad y contribuyendo a la construcción de ciudades socialmente integradas, con el propósito de que los territorios dejen de ser ocupados de manera irregular.

Para el logro de este objetivo, la Ley N° 21.516, de Presupuestos del Sector Público para el año 2023 en particular, la Partida 18, Capítulo 01, Programa 02, Glosa 04 dispone que los recursos asignados al Programa Asentamientos Precarios se podrán ejecutar, entre otros, por medio de la suscripción de convenios de transferencia de recursos con Municipalidades.

Por su parte, las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo con su Reglamento Orgánico aprobado mediante Decreto Supremo N° 397 de 1977, tienen entre sus funciones la de concretar la política nacional de vivienda, urbanismo y equipamiento de sus regiones, junto con promover y difundir las políticas habitacionales, velando porque el sector preste efectiva colaboración en los programas de viviendas sociales a nivel comunal, asesorando y supervigilando su ejecución.

Finalmente, la EJECUTORA de acuerdo con el artículo 1 del Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, es una corporación autónoma de derecho



público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

SEGUNDO: ANTECEDENTES.

Con fecha 07 de diciembre de 2022, se suscribió por los comparecientes, un convenio de transferencia de recursos, en adelante "el convenio", aprobado mediante Resolución Exenta N° 774, de 14 de diciembre de 2022, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región Los Ríos, por un monto de \$ 70.000.000.- (setenta millones de pesos), destinados a financiar la recepción provisoria del proyecto de loteo del Campamento Malalhue, de la comuna de Lanco, en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 20234, que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteo.

Luego, con fecha 31 de octubre de 2023, se suscribió por los comparecientes anexo del convenio antes mencionado, por el cual se modificó su cláusula quinta y se complementó su cláusula séptima. Dicho anexo de convenio fue aprobado por Resolución Exenta N° 672, de fecha 10 de noviembre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos.

TERCERO: LINEAMIENTOS DEL ÓRGANO CONTRALOR.

El Departamento de Auditorías Especiales de la Contraloría General de la República, emitió informe de investigación que contiene observaciones en el marco del Programa de Asentamientos Precarios, las que inciden en los contenidos de los instrumentos que transfieren recursos desde el programa, siendo necesario modificar los convenios vigentes ajustándolos a los lineamientos entregados por el órgano de control.

CUARTO: MODIFICACIÓN.

Conforme lo señalado, se agregan las siguientes cláusulas al convenio singularizado en la cláusula segunda:

UNO: OBJETO.

La transferencia de recursos que contempla el convenio que se modifica tiene como objeto financiar el proyecto Estudios Previos de Topografía, Estudio de Título y Mecánica de Suelos y "Diseño de Loteo y Especialidades" del Campamento Malalhue de la Comuna de Lanco, consistente en:

18 Feb

NOMBRE DE LA OBRA, PARTIDA, ESTUDIO O INICIATIVA A DESARROLLAR	OBJETIVO	ACCIONES	PRODUCTO
Estudios Previos.	Levantar topografía e informe topográfico.	Realización Levantamiento Topográfico y Elaboración de Informe.	Levantamiento Topográfico del terreno del campamento a considerar en el diseño de loteo y especialidades Físico y Digital.



	Conocer el propietario legal del terreno, a partir de la topografía efectuada.	Realización Estudio de Título, a partir de documentación recolectada y gestiones realizadas.	Estudio de Título Físico y Digital.
	Cuantificar las propiedades geomecánicas del suelo, tales como; características del suelo, capacidad de soporte, constantes de reacción y clasificación sísmica del terreno, entre otros.	Realización de Mecánica de Suelo y elaboración de informe.	Estudio de Mecánica de Suelo Físico y Digital.
Diseño de Loteo y Especialidades (Urbanización).	Realizar Diseño de Loteo y Especialidades, acogidos a la ley 20.234, incluyendo estudios de riesgo que determine las obras de mitigación que sean necesarias e informe de accesibilidad universal.	• Reuniones entre jefe de proyectos, inspector de diseño, mandantes especialistas sistema eléctricos, iluminación, ingeniero estructural sanitario, pavimentación y equipamiento y áreas verdes. Se fijará fecha para exponer anteproyecto a comunidad. • Talleres de diseño participativo con comunidades del sector. • Elaboración Diseño de Loteo. • Elaboración Diseño de Especialidades.	- Proyecto de planos de loteos aprobados por DOM con recepción provisoria. - Proyecto sanitarios de agua potable con aprobaciones correspondientes. - Proyecto sanitario de alcantarillado con aprobaciones correspondientes. - Proyecto de Pavimentación con aprobaciones correspondientes. - Proyecto de aguas lluvias con aprobaciones correspondientes. - Proyecto de electricidad y alumbrado público con aprobaciones correspondientes. - Proyecto de equipamiento y áreas verdes con aprobaciones correspondientes. - Cubicaciones.
	Obtener la recepción provisoria del Diseño del proyecto de Loteo y Especialidades.	Reuniones con entidades públicas y privadas correspondientes. Gestiones para otorgamiento de estas recepciones.	Certificados de recepción provisoria.

Son parte integrante del presente convenio: Ordinario N° 794, de fecha 14 de abril de 2023, de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que actualiza solicitud de recursos Subtítulo 33, para iniciativas prioritarias año 2023 del Programa de Asentamientos Precarios Región de Los Ríos; Memo N° 106, de fecha 02 de mayo de 2023, de Jefe del Departamento de Asentamientos Precarios, de la División Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba iniciativas prioritarias subtítulo 33 en el marco del programa Asentamientos Precarios; Minuta de Equipo Regional Asentamientos Precarios, Iniciativa Campamento Malalhue – comuna de Lanco, del mes de septiembre del presente año.



DOS: PLAN DE TRABAJO.

La ejecución del convenio que se modifica se realiza de acuerdo con el siguiente Plan de Trabajo dispuesto en la Ficha de Inversión LR-03-23, cuyas etapas se detallan a continuación:

ETAPA UNO

NOMBRE DE LA OBRA O PARTIDA, ESTUDIO O INICIATIVA A DESARROLLAR	DETALLE DE LAS ACCIONES A DESARROLLAR	PLAZO
Estudios Previos	Elaborar Bases de Licitación, por parte de Municipalidad de Lanco, para Licitación de Estudio Topográfico, Estudio de Título y Estudio de Mecánica de Suelo, para posterior ejecución de estudio de empresa adjudicada.	2 meses
	Adjudicación Empresa Encargada de Estudio.	1 mes
	Ejecución del Producto solicitado.	2 meses

ETAPA DOS

NOMBRE DE LA OBRA O PARTIDA, ESTUDIO O INICIATIVA A DESARROLLAR	DETALLE DE LAS ACCIONES A DESARROLLAR	PLAZO
Diseño de Loteo y Especialidades.	Elaborar Bases de Licitación, por parte de Municipalidad de Lanco, para Licitación de Diseño de Loteo y Especialidades, para posterior ejecución de estudio de empresa adjudicada.	2 meses
	Adjudicación Empresa Encargada de Diseños.	1 mes
	Ejecución del producto solicitado, correspondientes a: - Proyecto de planos de loteos aprobados por DOM con recepción provisoria. - Proyecto sanitarios de agua potable con aprobaciones correspondientes. - Proyecto sanitario de alcantarillado con aprobaciones correspondientes. - Proyecto de Pavimentación con aprobaciones correspondientes. - Proyecto de aguas lluvias con aprobaciones correspondientes. - Proyecto de electricidad y alumbrado público con aprobaciones correspondientes. - Proyecto de equipamiento y áreas verdes con aprobaciones correspondientes. - Cubicaciones.	12 meses



TRES: TRANSFERENCIA DE RECURSOS

Las transferencias que se efectúan en el convenio que se modifica, se realizarán, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el convenio, respecto al desarrollo del proyecto o iniciativa presentada por la Ejecutora, en la Resolución N°30, de 2015, de la Contraloría General de la República, y se cuente con disponibilidad presupuestaria para ello.

La transferencia de los recursos se realizará de conformidad a las normas anteriormente citadas, sin que esta se haga conforme al avance físico.

Las transferencias indicadas se imputarán a la Ley de Presupuestos vigente que permite la transferencia de recursos para la ejecución del Programa de Asentamientos Precarios. En cuanto a las transferencias que se efectúen en los años posteriores, éstas deberán imputarse a la Ley de Presupuestos respectiva.

Los recursos transferidos no ingresarán en los presupuestos de la Municipalidad, debiendo informar mensualmente a la SEREMI V. y U. de la Región Los Ríos y al Concejo Municipal sobre el gasto efectivo y el avance físico de los convenios, en los casos en que corresponda. (glosa 04)

CUATRO: OBLIGACIONES DE LA EJECUTORA.

La EJECUTORA, respecto del convenio, asume las siguientes obligaciones:

1. Destinar los recursos que le son transferidos exclusivamente a la ejecución del proyecto o iniciativa descrita en el convenio y al cumplimiento del plan de trabajo. Ejecutar todas las gestiones que permitan asegurar la eficiencia en la gestión y calidad de lo considerado en el convenio que se modifica como intervención en el/los asentamientos precarios.
2. Ejecutar el convenio en concordancia con la Ley N°19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, de manera de que las contrataciones a que dé lugar su ejecución se ajusten a dicha normativa.
3. La EJECUTORA, en el supuesto que aplique, deberá incluir información de la dotación a contratar para el cumplimiento del objeto del presente convenio.
4. Velar por que se inicie la ejecución de los referidos proyectos en el plazo establecido en el correspondiente contrato de ejecución de obras, con la respectiva empresa, plazo de inicio que no podrá ser superior a 45 días corridos a contar de la fecha de firma de dicho contrato de ejecución de obras. La SEREMI MINVU, podrá mediante Resolución fundada en motivos no imputables a la EJECUTORA, otorgar prórroga o nuevo plazo, lo que deberá ser previamente solicitado por ésta última.
5. Actuar como unidad técnica y financiera, inspeccionando técnicamente el proyecto o iniciativa, fiscalizando el cumplimiento de los plazos y la calidad de las obras y/o productos ejecutados, atendiendo los imprevistos y en general, efectuando todas las gestiones que permitan asegurar la eficiencia en la gestión y calidad del proyecto o iniciativa.



6. Efectuar los pagos que correspondan, de acuerdo a la programación que se establezca en los respectivos contratos de ejecución de obras y/o desarrollo de iniciativas.
7. Constituir y exigir, en los contratos celebrados con terceros, cláusulas de garantía, la contratación de seguros si corresponde, el otorgamiento de boletas de garantía y de buen comportamiento de las obras y, en general, la adopción de medidas destinadas a velar por la buena ejecución y el debido cumplimiento de las obras o iniciativas encomendadas.
8. Respecto a la ejecución de proyectos, incluir en el Contrato de obra una cláusula que imponga la obligación al contratista de reconocer las funciones del Supervisor SERVIU y de facilitar sus labores.
9. Efectuar la recepción final de las obras encomendadas, cuando corresponda.
10. Informar y remitir a la SEREMI copia de todos los antecedentes contractuales, según corresponda, metodología, planes de trabajo, descripción de actividades, planos, presupuestos, especificaciones técnicas, boleta de garantía de la oferta, boleta de fiel cumplimiento del contrato, acta de adjudicación, acta de entrega de terreno, acta de recepción final. Todos estos antecedentes son atinentes al proceso de transferencia de recursos.
11. La EJECUTORA no podrá realizar ninguna modificación a lo establecido en el convenio, en especial respecto a informes, plazos, productos u otros, sin la autorización previa y formal de la SEREMI MINVU y SERVIU, con consulta al Departamento de Asentamientos Precarios del MINVU a través de oficio que considerará todos los antecedentes necesarios para el análisis. Una vez analizada la información por el aludido departamento, deberá responder por la misma vía dentro de 7 días hábiles. Toda modificación se sancionará con la resolución modificatoria correspondiente.
12. La EJECUTORA deberá rendir gastos respecto de los recursos transferidos cada mes, con documentos, conforme lo establecido por la Contraloría General de la República en su Resolución N°30, de 2015, y demás instrucciones que imparta para tales efectos. La Rendición deberá ser presentada en la SEREMI, mensualmente dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al mes que corresponda o en las fechas que la ley o la Contraloría General de la República contemple. En cada rendición, la Ejecutora debe dar cuenta al MINVU que dispone del saldo de recursos en la cuenta bancaria dispuesta para el convenio, y las observaciones que se formulen deberán ser subsanadas en un plazo máximo de 5 días hábiles. Si la rendición mensual se presenta sin movimientos o las observaciones no son subsanadas en el plazo señalado anteriormente, la SEREMI se encontrará facultada a solicitar la devolución de los saldos no ejecutados.
A las rendiciones se deberá adjuntar un informe técnico a la SEREMI y al Programa Asentamientos Precarios del SERVIU, el cual deberá contener, a lo menos el estado de avance del proyecto de acuerdo con la Carta Gantt presentada, respaldado con informes de las actividades realizadas y análisis de consistencia con el gasto efectivo de los recursos transferidos y copia de cartola bancaria que dé cuenta de los movimientos de la cuenta corriente que contiene los fondos transferidos.
13. Designar a un "Coordinador de ejecución de convenio", quien será su representante permanente ante la Contraparte Técnica, el que deberá coordinar las acciones que



sean pertinentes para la correcta ejecución de los productos y actividades consideradas en él. Este coordinador deberá estar de manera permanente disponible para una comunicación rápida con la Contraparte Técnica. Lo anterior, sin perjuicio de la participación del representante legal, cuando ella sea requerida. Esta designación se informará a través de correo electrónico indicando una casilla de correo electrónico y un número telefónico fijo y celular de contacto de la persona nombrada.

14. Asumir la correcta supervisión técnica y financiera de los productos o acciones que contrate, sin que ello demande recursos presupuestarios adicionales a los señalados en este convenio.
15. Utilizar las gráficas, letreros y logo del MINVU, en toda la documentación que presente, entregue y/o informe a las familias que serán intervenidas por el convenio.
16. En caso de que los costos de ejecución del proyecto o iniciativa sean menores a los señalados en este instrumento, la EJECUTORA estará obligada a la devolución de los recursos restantes en un plazo no superior a 30 días hábiles contados desde la fecha en que fuere requerida su devolución por la SEREMI, rindiendo cuenta de acuerdo con lo prescrito en el numeral cinco de la cláusula cuarta del presente instrumento.
17. Del mismo modo, si cumplida la vigencia del convenio sin que se haya tramitado la correspondiente prórroga, la EJECUTORA deberá realizar la devolución de los fondos no ejecutados, en un plazo no superior a 30 días corridos desde la fecha en que fuere requerida su devolución por la SEREMI, rindiendo cuenta de acuerdo con lo prescrito en numeral cinco de la cláusula cuarta del presente instrumento.

CINCO: PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIAS Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

Para efectos de la administración de los fondos que serán transferidos por parte de la SEREMI, la EJECUTORA se obliga a utilizar los Procedimientos vigentes de Asignación y Transferencias de recursos del programa Asentamientos Precarios y de Rendición de Cuentas, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, y las normas de procedimiento sobre rendición de cuentas dictaminadas por la Contraloría General de la República mediante Resolución N°30 del 11 de marzo de 2015, las que se adjuntan como Anexo N°1 al presente convenio, el que se entiende forma parte del mismo, y las demás normas que le sean atinentes.

Sin perjuicio de lo anterior, la EJECUTORA deberá observar lo siguiente:

- a) Solicitar la transferencia electrónica de los fondos y remitir a la SEREMI el comprobante de ingreso en la cuenta bancaria que la EJECUTORA dispondrá para la ejecución exclusiva de los recursos recibidos para la ejecución del proyecto o iniciativa a más tardar dentro del plazo de 2 días hábiles contados desde la recepción del correo electrónico de la SEREMI que notifica la transferencia de los recursos.
- b) Rendir cuenta mensualmente a la SEREMI, de los ingresos o gastos del período, dentro de los quince (15) días hábiles administrativos siguientes al mes que corresponda, de conformidad al artículo 20 de la Resolución N°30, del año 2015, de la Contraloría General de la República. No se efectuarán nuevos giros de fondos,



- en tanto la entidad receptora no acredite encontrarse al día en la rendición de cuentas y haber subsanado las observaciones realizadas por la entidad otorgante en el plazo definido para ello.
- c) Las rendiciones deberán realizarse respecto de los recursos transferidos cada mes, con documentos originales, conforme lo establecido por la Contraloría General de la República en su Resolución N°30, de 2015, y demás instrucciones que se imparta para tales efectos.
 - d) En cada rendición, la EJECUTORA debe dar cuenta al MINVU que dispone del saldo de recursos en la cuenta bancaria dispuesta para el convenio, y las observaciones que se formulen deberán ser subsanadas en un plazo máximo de 5 días hábiles. Si la rendición mensual se presenta sin movimientos o las observaciones no son subsanadas en el plazo señalado anteriormente, la SEREMI se encontrará facultada a solicitar la devolución de los saldos no ejecutados.
 - e) A las rendiciones se deberá adjuntar un informe técnico dirigido a la SEREMI y al Programa Asentamientos Precarios del SERVIU, el cual deberá contener, a lo menos el estado de avance del proyecto, estudio o ejecución de Gasto de Traslado Transitorio (GTT), cuando corresponda, de acuerdo con la Carta Gantt presentada, respaldado con informes de las actividades realizadas y análisis de consistencia con el gasto efectivo de los recursos transferidos y copia de cartola bancaria que dé cuenta de los movimientos de la cuenta corriente que contiene los fondos transferidos.
 - f) Mantener, a disposición de la Contraloría General de la República y de la SEREMI, toda la documentación original, que da cuenta de los gastos realizados en los términos establecidos en la referida Resolución N°30, de 2015, de la Contraloría General de la República.
 - g) En caso que los costos de ejecución del proyecto o iniciativas, sean menores a los señalados en este instrumento, la EJECUTORA estará obligada a la devolución de los recursos restantes, en un plazo no superior a 30 días hábiles contados desde la fecha en que fuere requerida su devolución por la SEREMI, asimismo, cumplida la vigencia del convenio sin que se hayan tramitado la correspondiente prórroga, la EJECUTORA deberá realizar la devolución de los fondos no ejecutados, en un plazo no superior a 30 días corridos desde la fecha en que fuere requerida su devolución por la SEREMI, rindiendo cuenta, en ambos casos, de acuerdo con lo prescrito en esta cláusula.

SEIS: SUPERVISIÓN DEL CONVENIO.

Corresponderá al SERVIU, a través del Programa Asentamientos Precarios, desarrollar las acciones necesarias, en el ámbito de su competencia y atribuciones, para supervisar técnica y administrativamente el cumplimiento del convenio y el correcto avance físico y financiero del proyecto o iniciativa. El SERVIU podrá considerar asistencia técnica externa para apoyar el seguimiento y control del convenio, la que estará supeditado al Encargado Regional de Asentamientos Precarios, siempre que no realice funciones propias del Servicio. En virtud de lo anterior el Encargado regional del Programa Asentamientos Precarios deberá elaborar mensualmente un informe de aprobación de la gestión realizada



por la EJECUTORA, el cual servirá de insumo para la rendición de cuentas que debe validar la SEREMI.

Corresponderá a la SEREMI llevar el control financiero del convenio y al SERVIU el control y verificación del avance físico de las obras o iniciativa a desarrollar, debiendo comunicar a la EJECUTORA y al Encargado Regional del Programa Asentamientos Precarios, todo incumplimiento de plazos que afecten la oportuna y eficiente ejecución del presente instrumento. En este contexto estará dentro de las atribuciones de la SEREMI y del SERVIU, destinar funcionarios para participar de las mesas técnicas convocadas por la contraparte técnica del convenio para su correcta ejecución.

SIETE: INCUMPLIMIENTO Y SANCIONES.

El incumplimiento de las obligaciones contraídas por la EJECUTORA en el convenio y sus modificaciones o el simple retardo en la ejecución de éstas según los plazos acordados facultará a la SEREMI a poner término unilateral y anticipado al convenio y solicitar la restitución parcial o total de los recursos transferidos, los que deberán ser reembolsados en un plazo no superior a treinta días corridos, contados desde la fecha en que sea requerida su devolución.

OCHO: MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.

Sólo podrán efectuarse modificaciones al convenio cuando exista mutuo acuerdo entre las partes comparecientes y mientras este se encuentre vigente. En caso de ser necesario modificar las partidas o plazos consignados en este instrumento, se deberá contar con la debida justificación para ello, sin perjuicio de que la SEREMI podrá realizar las rectificaciones o enmiendas que, sin alterar lo sustantivo del convenio, tengan por objeto salvar omisiones, manifiestos errores de transcripción o de cálculos numéricos, debiendo comunicarlo inmediatamente a la EJECUTORA, y al SERVIU.

Excepcionalmente la EJECUTORA, por motivos fundados y con la debida anticipación antes del vencimiento del plazo de vigencia del convenio, podrá solicitar al Programa de Asentamientos Precarios de SERVIU Región de Los Ríos, un aumento del plazo de éste, el que una vez analizado y evaluado positivamente remitirá los antecedentes a la SEREMI para su aprobación final, cuya decisión, debe ser, mientras el convenio está vigente. En este caso deberá suscribirse una modificación de convenio el que será tramitado, sometiéndose al mismo procedimiento de aprobación del convenio original.

NUEVE: PACTO DE INTEGRIDAD.

La EJECUTORA, con la suscripción de la presente modificación de Convenio declara aceptar expresamente el presente pacto de integridad, obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el mismo, sin perjuicio de las que se señalen de igual manera en el Convenio y demás documentos integrantes. Especialmente, acepta suministrar toda la documentación e información que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo con el convenio, asumiendo expresamente los siguientes compromisos:

1. No ofrecer ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación al Convenio y su ejecución, ni tampoco a ofrecerlas



- o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el Convenio o en su toma de decisiones;
2. Se obliga a revisar y verificar toda la información y documentación, que deba presentar para efectos del convenio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de esta.
 3. Se obliga a ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y transparencia en el desarrollo y ejecución del convenio;
 4. Se obliga y acepta asumir, las consecuencias y sanciones previstas en el convenio, así como en la legislación y normativa que sean aplicables a la misma;
 5. Se obliga a tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y cabalmente cumplidas por la EJECUTORA y/o dependientes y/o asesores y en general, todas las personas con que éste o éstos se relacionen directa o indirectamente en virtud o como efecto del convenio, incluidos sus subcontratistas, haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.

DIEZ: CONFLICTO DE INTERESES.

La EJECUTORA con la suscripción del presente instrumento declara:

1. No presentar conflictos de intereses, reales, potenciales o aparentes que la afecten, para con el MINVU, la SEREMI o el SERVU;
2. No presentar su equipo profesional conflictos de intereses, reales, potenciales o aparentes para con el MINVU, la SEREMI o el SERVU;
3. Que no se encuentra afecta a la prohibición del artículo 10 de la Ley N°20.393, esto es, no haber sido condenada, temporal o perpetuamente, a celebrar contratos con los organismos del Estado, en virtud de haberse establecido su responsabilidad penal en delitos de lavado de activos, financiamiento de terrorismo y delitos de cohecho.

ONCE: SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y TRANSPARENCIA.

La EJECUTORA, deberá velar por la correcta ejecución del proyecto objeto del convenio, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo, velando asimismo por la probidad e idoneidad de cada uno de los profesionales a cargo del desarrollo y ejecución del convenio. Asimismo, deberá adoptar todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes e información generados y otorgados para el cumplimiento de las obligaciones asumidas, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la documentación, información y/o antecedentes que tome conocimiento con ocasión del convenio, así como del correcto uso de dicha información, la que no podrá ceder, vender, divulgar, publicar, transferir, ni utilizar en otra forma que no sea la prevista en el convenio y la normativa actual vigente.



DOCE: ACTIVIDADES E HITOS COMUNICACIONALES.

En relación con actividades e hitos comunicacionales, éstas se comunicarán a través del Programa de Asentamientos Precarios con la debida antelación, para ser coordinadas con todos los actores intervinientes de este convenio.

TRECE: FISCALIZACIÓN.

Con el objeto de velar por el adecuado cumplimiento del convenio, las partes se someten al seguimiento y control que al efecto disponga el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de las facultades de los órganos de control establecidos por la ley.

CATORCE: CONTRAPARTES TÉCNICAS.

La contraparte técnica del convenio será por parte del SERVIU, el/la Encargado/a del Programa Asentamientos Precarios Región de Los Ríos o quien ésta designe o subrogue; por parte de la SEREMI a quien ésta designe o lo reemplace, y por parte de la EJECUTORA o quien éste designe o lo reemplace. La modificación de la contraparte designada por la EJECUTORA deberá ser consultada previamente al Encargado regional del Programa Asentamientos Precarios, quien podrá aprobar o rechazar la solicitud.

QUINTO: DEL CONVENIO QUE SE MODIFICA.

En todas aquellas disposiciones que no resulten incompatibles con el presente instrumento seguirá vigente, en todas sus partes, el convenio de transferencia de recursos singularizado en la cláusula segunda de la presente modificación.

SEXTO: VIGENCIA DEL CONVENIO.

El presente instrumento se suscribe ad-referéndum, sujeto en su validez a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe y su vigencia será de 48 (cuarenta y ocho) meses contados desde la fecha de la total tramitación de dicho acto administrativo. La SEREMI será la encargada de entregar los respectivos ejemplares a las partes.

SÉPTIMO: EJEMPLARES.

La presente modificación de convenio se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.

OCTAVO: PERSONERÍAS.

La personería de don Daniel Barrientos Triviños, para actuar como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, consta de Decreto N° 17, de fecha 06 de mayo de 2022, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Daniel Barrientos Triviños,



tomada de razón por Contraloría General de la República, con fecha 18 de noviembre de 2022. Por su parte, la personería de don Jorge Hervia Zamudio, para actuar como Director Regional subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Los Ríos, consta del Decreto Siaper TRA N°272/82/2022, del 09 de noviembre de 2022, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, el cual fue registrado con la misma fecha por la Contraloría General de la República. Por último, la personería de don Juan Rocha Aguilera, para actuar como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Lanco, consta en Decreto Alcaldicio N° 2063-2021, de fecha 28 de junio de 2021.

JUAN ROCHA AGUILERA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD COMUNA DE LANCO

DANIEL BARRIENTOS TRIVIÑOS
SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS