

ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA N° 012
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE REQUINOA

Siendo las 10:31 horas del día 04 de octubre de 2013, en oficina de Alcaldía de la I. Municipalidad de Requínoa, se reúne el Concejo Municipal con los siguientes integrantes:

Sr. Daniel Martínez Higuera
Sra. M^a Victoria Cavieres Paiva
Sr. Waldo Vladivía Montecinos
Sra. Flor Arriaza Pinto
Sr. Rolando Guajardo Arévalo

Preside la reunión el Sr. Antonio Silva Vargas, Alcalde; asisten además, el Sr. Héctor Huenchullan Q. Administrador Municipal, Sr. Danilo Briones Q. Abogado y la Sra. Mariela Bermúdez D.O.M. y la Sra. M. Angélica Villarreal S. Secretario Municipal y Ministro de Fe.

TABLA

• ***Antecedentes Adosamiento - Vecinos Sector Norte***

El Sr. Alcalde da la bienvenida a los Sres. Concejales y demás presentes a esta sesión extraordinaria de concejo municipal, la que tiene por objeto determinar el acuerdo pertinente a la situación presentada.

Comienza entregando a cada Concejel la información requerida, la que es elaborada por la Directora de Obras Sra. Mariela Bermúdez, quien explica detalladamente cada punto señalado en el presente informe.

1 **SITUACIÓN DEL PROYECTO**

De acuerdo a Licitación, el proyecto consulta lo siguiente:

- Demolición Módulos A (antiguas dependencias Secpla), B (Juzgado de Policía Local), C (Administración y Finanzas), D (baños costado Teatro), E (antigua Alcaldía y Oficina de Partes), F (Dirección de Obras, Departamento de Tránsito y Bodega primer piso), y G (segundo piso sobre Dirección de Obras).
- Se mantienen los edificios: Alcaldía, módulo estructurado de adobe de Dideco y Departamento de Rentas.
- Se consultan como “existentes” los módulos que se mantienen. El concepto de “existente” significa que cuenta con Permiso de Edificación y Recepción Definitiva de Obras de Edificación.
- De acuerdo a lo considerado como existente, es responsabilidad del Contratista la obtención de los Permisos de Edificación respectivos a su cargo, como también la cancelación de Derechos Municipales que ello signifique.

EL Concejel Martínez consulta si se tiene que volver a solicitar un permiso cuando se remodela una construcción.

La Sra. Bermúdez le indica que cuando se tiene la recepción de la obra inicial, cualquier superficie que se agregue pasa a ser una ampliación, por tanto, si necesita de un permiso.

- El proyecto, además de las etapas de construcción considera la normalización de las instalaciones sanitarias y de electricidad.

2..... **SITUACION REAL**

- La situación real es la siguiente: el módulo de Alcaldía cuenta con Permiso de Edificación, pero no cuenta con Recepción, por no estar normalizadas a la fecha de su construcción las instalaciones sanitarias del global del Edificio Municipal, razón por la cual ESSBIO no emitió el



correspondiente Certificado de Instalaciones Interiores. Los módulos de rentas y Dideco no cuentan con ningún tipo de Permiso.

- El módulo de Rentas no cumple con condiciones normativas de adosamiento, como son: se supera la altura máxima de 3,5 metros, lo que se soluciona con la rectificación de la cubierta que consulta el proyecto, pero se supera la longitud máxima permitida que corresponde a un máximo del 40 % del deslinde común. Aun cuando se descuenta la longitud correspondiente a edificación de tipo continua, se supera el porcentaje máximo permitido. Cuando se presenta este tipo de situación es posible otorgar la autorización mediante una autorización del vecino suscrita ante Notario.
- El módulo de Dideco, por su data, es posible regularizarlo mediante el procedimiento Permiso de Obra Menor Regularización Construcciones anteriores al 31/07/59.
- Como el proyecto consulta reparaciones, modificaciones y mejoras a lo “existente”, debe incluirse el detalle de estas obras a la Solicitud de Permiso de Edificación, pero como no cuentan con los permisos respectivos, se deben considerar incluir estas superficies dentro del expediente de Permiso de Edificación, situación que no es de responsabilidad del Contratista.
- Al incluir las superficies sin permiso al expediente tramitado por la Empresa, el Revisor Independiente observó aquellos aspectos normativos en los cuales no se daba cumplimiento, como lo es las situaciones de adosamiento de los módulos ubicados al norte y poniente de la propiedad.

3..... **NORMAS**

- Además de lo ya indicado, es exigencia para obtener el Permiso de Edificación el contar con informe favorable de Revisores Independientes de Arquitectura y Cálculo Estructural, por tratarse de un Edificio de Uso Público. El concepto de Edificio de Uso Público se define como aquella edificación, sea pública o privada, cuya carga de ocupación sea superior a 100 personas.
- Los Revisores Independientes, en el desempeño de sus funciones, deberán verificar que los proyectos de edificación y las obras cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, y emitir los informes que se requieran para tales efectos.
- En efecto la obra a la fecha no cuenta con el respectivo Permiso de Edificación, y el D.O.M. **mediante resolución fundada**, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en caso de no contar con permiso.

4..... **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DE CONTRATO**

- Es responsabilidad del Contratista el pago de derechos municipales por concepto de Permiso de Edificación, pero no aplica a lo considerado como “existente”.
- El Permiso de Edificación se deberá tramitar en forma simultánea a la ejecución de las obras, previa aprobación de Revisores Independientes si fuesen necesarios, tanto de arquitectura como estructurales.
- La presentación del Permiso debe realizarse antes del 2° Estado de Pago, situación que fue cumplida por parte de la Empresa.

5..... **SITUACION EDIFICACION VECINA UBICADA AL NORTE**

- De acuerdo a tasación por concepto del Impuesto Territorial, el terreno ubicado contiguo al norte del Edificio Municipal posee las siguientes edificaciones:
 1. Construcción Categoría C-4 por 196 m², año 1950.
 2. Construcción Categoría C-4 por 99 m², año 1950.
(C= categoría del material – 4= dimensión de construcción)
- Las construcciones no cuentan con Permisos emitidos por la D.O.M.
- El propietario podría regularizar mediante Permiso de Obra Menor Regularización Edificaciones anteriores al 31/07/59.



El Sr. Alcalde agradece la información y solicita a Jurídico su pronunciamiento del punto de vista legal respecto a transigir extrajudicialmente.

El Sr. Briones, explica que la transacción extrajudicial, es un proceso permitido por Ley y usado en algunas circunstancias por el anterior Concejo. En situaciones legales de orden judicial, básicamente se refiere a llegar a un acuerdo entre las partes sin atravesar un proceso judicial, toda vez se cuente con las autorizaciones correspondientes, en este caso quien faculta al Sr. Alcalde a transigir es el Concejo Municipal.

El Administrador consulta si en el contexto actual de la edificación, en la que aún no se cuenta con la totalidad de los permisos y con la implicancia en el desarrollo normal de la obra, la empresa podría tener problemas.

El Sr. Briones señala que lo que se está haciendo ahora, es precisamente evitar futuros inconvenientes.

El Concejal Martínez solicita que lo tratado en sesión de concejo, no se tergiverse a la comunidad, dado que se generan cometarios errados, manifiesta señalarlo, porque el implicado en el conflicto de adosamiento ya sabe lo que se conversó en sesión de ayer. Solicita además que lo demandado por el Sr. Guilucci sea por escrito.

El Sr. Alcalde de acuerdo a lo informado, somete a votación transigir extrajudicialmente.

Concejal Daniel Martínez H. Aprueba

Concejal M^a Victoria Cavieres P. Aprueba

Concejal Waldo Valdivia M. Aprueba

Concejal Flor Arriaza P. Aprueba

Concejal Rolando Guajardo Aprueba

Por tanto en virtud de la votación efectuada, se aprueba por unanimidad transigir extrajudicialmente adosamiento costado norte entre las partes Municipalidad – Sr. Ítalo Guilicci.

El Administrador solicita como punto anexo al acta, llegar a acuerdo en cuanto a la entrega del Proyecto de Presupuesto 2014 de forma física y digital, considerando que se está en los plazos de entrega menciona dos alternativas, se les hace llegar mañana sábado o el lunes.

Los Sres. Concejales señalan de forma unánime, se les haga entrega el día lunes.

Sin nada más que tratar, se levanta la sesión a las 11:42 horas

M. ANGELICA VILLARREAL S.
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE

ANTONIO SILVA VARGAS
ALCALDE

Conformes Firman :

M^a Eliana Berríos Bustos
CONCEJAL

Daniel Martínez Higuera
CONCEJAL

M^a Victoria Cavieres Paiva
CONCEJAL

Waldo Valdivia Montecinos
CONCEJAL

Flor Arriaza Pinto
CONCEJAL

Rolando Gajardo Arévalo
CONCEJAL

Distribución : ASV/MAVS/m3s, - Concejales (6). – Alcalde - Arch. Concejo

