

ACTA Nº 113 – CONCEJO MUNICIPAL
31 de agosto de 2011

ACTA Nº 113
CONCEJO MUNICIPAL

REUNION : Extraordinaria
FECHA : 31 de agosto de 2011
HORA DE INICIO : 15.09 hrs.
HORA DE TÉRMINO: 16.00 hrs.
ASISTENCIA : Alcalde : Sr. Rubén Jorquera Vidal
Concejales : Sr. Carlos Rivas Liberona
Sra. Francina Carreño Maldonado
Sr. Samuel Marín Sánchez
Sr. Jorge Cerda Muñoz
Sr. Ricardo Gálvez Flores
Sra. Ana Gloria Mardones Riquelme

OTROS ASISTENTES Administrador Municipal. Sr. Oscar Avila M.
Asesor Jurídico, Sr. Cristian Pavez
Secplac, Sr. Fernando Araya
Director de Obras, Sr. Ricardo Aviles
Vecinos

TABLA

- 1.- Plan Regulador Comunal
Expone Director de Obras, Sr. Ricardo Aviles
- 2.- Modificación Presupuestaria
Expone Secplac, Sr. Fernando Araya
- 3.- Adquisición terreno
Expone Asesor Jurídico, Sr. Cristian Pavez

DESARROLLO

Se inicia la sesión a las 15.09 hrs. presidida por el Alcalde Sr. Rubén Jorquera Vidal, la asistencia de seis concejales, Sr. Carlos Rivas Liberona, Sra. Francina Carreño Maldonado, Sr. Samuel Marín Sánchez, Sr. Jorge Cerda Muñoz, Sr. Ricardo Gálvez Flores, Sra. Ana Gloria Mardones Riquelme y la presencia de la Secretaria Municipal Sra. Beatriz Caro Monsalve, quien actúa como Ministro de Fe.

Sr. Alcalde agradece a Dios por este hermoso espacio y espera que los acuerdos que se adopten aquí sean por el bien de nuestra comuna.

1.- Plan Regulador Comunal

Director de Obras Municipales expone que se hizo proceso de exposición y consultas del Plan Regulador. Se recibió solo una consulta de don Javier Bravo Vidal con domicilio en El Molino. Da lectura al documento. En síntesis, el vecino consulta por una calle proyectada que pasaría por su propiedad dividiéndola en dos. A la vez da lectura a carta respuesta de la Dirección de Obras

Indica que en estos casos se busca una alternativa más viable; al momento de la expropiación para apertura de calle se debe notificar a todos los vecinos

Acto seguido señala que en esta etapa corresponde la aprobación del concejo. Añade que se hizo la publicación y exposición del Plan Regulador y si no hay reparos se puede llevar a votación.

En respuesta a consulta de Sr. Alcalde indica que la exposición es pública tanto del área urbana como rural. Se hicieron dos exposiciones y, una tercera reunión a solicitud de los vecinos de El Molino y se cumplió con todos los puntos que establece la ley.

Concejal Rivas, expresa que esperaba que se hiciera una exposición del Plan Regulador y se entregara la información, ya que no pueden votar a ojos cerrados.

Director de Obras le responde que como vecino y como ciudadano debió haberse informado de todas las exposiciones que han tenido.

Concejal Rivas señala que cuando se aprobó el anterior Plan Regulador se hizo una exposición al Concejo y de este plan no tiene ninguna información y lo mínimo que se deber hacer es exponer el Plan al concejo y dar a conocer lo que decidió la gente.

Director de Obras indica que se recibió solo una carta y es la que dio a conocer.

Concejal Rivas consulta si ya está definido lo que se va a hacer, que calles se van a abrir, cual es la zona urbana y zona rural. Reitera que no tiene información.

Concejal Gálvez, recuerda que cuando se aprobó el Plan Regulador el año 1994, se expuso al concejo el plano con calles, tipo de construcción, se estableció el área urbana y rural. Indica que si alguno de los concejales no asistió a la reunión de Coltauco centro, no pueden aprobar algo que desconocen porque después de esta aprobación ya no se puede hacer nada y se transforma en ley. Añade que en esta reunión hay dos presidentes de Juntas de Vecinos involucradas en este Plano Regulador y le gustaría saber si ellos aprobaron.

Concejala Carreño indica que estuvo en reunión en Loreto y comentaba que si no había un acercamiento de lo técnico y lo profesional, como se traspasa la información a la comunidad que no tiene conocimientos acabados sobre esta materia. En esa oportunidad pidió que se hiciera un documento o una carpeta para los seis concejales, con información explicativa y con las consultas que hicieron los ciudadanos porque en base a estos antecedentes podrían estar en condiciones de aprobar, sancionar o dar su opinión sobre la materia.

Concejala añade que no es menor que esta aprobación es trascendente pero deben tener la información para responder a la comunidad y, cuando venga un vecino a consultar tener los antecedentes para responder. Pide se le entregue la información como corresponde para poder analizar.

Concejal Cerda consulta cuando vencen los plazos.

Director de Obras indica que no hay plazos, lo importante era ingresar el tema al concejo. Añade que se ha difundido de acuerdo lo dispone la ley. Para él, el plazo termina cuando se ingresa al concejo y este aprueba o rechaza, ahora depende del concejo.

Concejala Mardones consulta si se hizo reunión en Rinconada de Parral. Además, si el concejo está desinformado, la gente está aún más desinformada. Agrega que en reunión que se hizo en El Molino se pidió información y nada de eso se hizo.

Sr. Alcalde consulta a Asesor Jurídico si está bien el proceso.

Asesor Jurídico indica que debió exponerse al concejo, presentar láminas y entregar información.

Concejal Gálvez consulta si las juntas de vecinos aprobaron el Plan Regulador.

Director de Obras responde negativamente. Aclara que consultas los vecinos las hacen por escrito.

Director de Obras indica que en próxima reunión de concejo se puede hacer la exposición del Plan Regulador.

Concejal Gálvez consulta si vecinos saben cual es la línea de construcción y el ancho de calles que se propone en el Plan Regulador.

Director de Obras responde que vecinos debían asistir a reuniones e informarse.

Concejal Gálvez indica que el asistió a reuniones y no se entregó esta información

Sr. Alcalde solicita a Director de Obras efectuar exposición en próxima reunión de concejo.

Concejala Carreño pide material de apoyo y carpeta con antecedentes para poder analizar el tema.

Sr. Alcalde indica que se hicieron reuniones con vecinos y ellos deben acercarse e informarse.

Concejala Carreño indica que el vecino no recibe la información sino que la recibe el dirigente y a veces no baja la información a la comunidad. A la vez la gente se enfrenta a dificultades al momento de requerir información, como falta de locomoción, distancia, horario de atención de público del Director de Obras. Por esto reitera solicitud de carpeta con información.

Concejal Cerda , indica que dentro del Plan Regulador es necesario que se entregue la información , se entreguen las carpetas, que se hagan las exposiciones pero, cuando se traza un camino, la gente se siente afectada.

Añade que cuando se hizo exposición en zona urbana pidió a expositores que la información que se entregara a vecinos se hiciera de manera educativa e instructiva. Se debe explicar de manera que esto puede traer una mejor calidad de vida en el futuro. Además el Plan regulador no es de aplicación inmediata, sino que se aplica en el tiempo.

Concejal Marín, indica que es bueno establecer fechas y plazos y cuando se entiende que si se aprueba el Plan Regulador de aquí a diciembre de este año, el próximo año se puede postular a Subsidio de Localización. Por tanto se puede hacer un concejo donde se entregue la información y las carpetas porque aquí hay responsabilidad en el tema de la aprobación, entendiendo que son muchos beneficios que dejamos de postular o de resolver en forma rápida. El Plan Regulador tiene que ver en como proyectamos la comuna. Además vecinos que hoy postulan al subsidio tendrían más posibilidad de postular al subsidio de localización.

En respuesta a consulta de Sr. Alcalde, director de Obras indica que en la próxima reunión se puede exponer al concejo y si corresponde se aprueba, sino se sigue discutiendo.

Punto queda pendiente para próxima sesión.

2.- Modificación Presupuestaria

Secretario de Planificación expone que se debe insertar recursos en presupuesto por el tema de reconstrucción para la construcción de nuevas viviendas en sector de San Luis. Se presentó un proyecto a través de acciones concurrentes del Programa de Mejoramiento de Barrios de la Subdere. Se postuló y se aprobaron los recursos por la suma de \$400.681.000.- para adquisición de terreno. Solicita aprobar cuenta de ingresos Transferencias del sector público y gastos, Adquisición de terrenos. Añade que tiene un plazo de 30 días para rendir a la Subdere.

Indica que el terreno mide 8,6 hás. Y es de Leopoldo Manríquez; del sector de San Luis, con salidas a vías estructurantes y cuenta con accesibilidad a servicios básicos.

Concejal Gálvez consulta cual es el valor del metro cuadrado.

Valor es de alrededor de \$5.000.- por metro cuadrado.

Concejal Gálvez consulta si se consultó a familia Astete si venden terreno.

Sr. Alcalde responde afirmativamente pero es muy caro.

Secplac indica que el Ministerio evalúa si están bien evaluados o sobre evaluados.

Concejala Carreño solicita una carpeta con todos los antecedentes.

Concejal Rivas indica que además de la modificación, hay un reglamento para la compra de terrenos y se debe aplicar.

Sr. Alcalde deja punto pendiente para próxima sesión.

3.- Adquisición terreno

Asesor Jurídico expone que con fecha 31 de marzo de 2011 se firmó promesa de compraventa para postular este proyecto a la Subdere y, de acuerdo al artículo 65 de la ley, se requiere acuerdo de concejo para poder adquirir el inmueble.

Informa que el terreno está a nombre de don Leopoldo Manríquez Silva, se revisó los títulos y se suscribió la Promesa de Compraventa. La única condición que se estableció en este documento fue que debe pagarse en mitades a don Leopoldo Manríquez y a su cónyuge. Esta es la única condición que pusieron los vendedores, hacer dos cheques a nombre de dos personas distintas.

Indica que el monto de la promesa de compraventa fue por \$399.900.000.- y el contrato definitivo de compra se haría cuando la Subdere aprobara los recursos., lo que se estableció como condición

Concejala Carreño señala que se aprobaron los recursos, no el terreno, lo que se tendría que consultar a la Subdere y antes de cualquier votación deben saber cual es el condicionamiento de la Subdere. Añade que hay terrenos mejor evaluados en torno al centro.

Asesor Jurídico señala que se postuló un proyecto y se pueden entregar los documentos de la Subdere, dado que ésta aprobó este terreno.

Sr. Alcalde indica que cuando se pidieron los recursos se hizo de acuerdo a lo que ellos pedían y el único terreno que cumplía en ese momento era este que se presenta hoy día. Ellos vinieron en dos oportunidades a ver el terreno para ver la factibilidad de enviar las platas para la compra de este terreno y hay un plazo para comprarlo.

Concejala Carreño indica que se debe tener la certeza que efectivamente lo que se va a hacer sea con orden y sentido; y cuando alcalde dice que este es el único que calificó consulta cuantos terrenos se evaluaron.

Sr. Alcalde responde que dos terrenos y este era el que estaba más habilitado y económico de acuerdo a las tasaciones que piden ellos

Concejal Rivas, indica que esto una política de gobierno, de poder comprar y solucionar el tema habitacional porque esto es producto del terremoto. Lo que le extraña es que recién recibieron la información de la Contraloría y donde les piden que deben tener el máximo de cuidado en las decisiones que tomen, y lo menos que esperaba era haber recibido una carpeta con los antecedentes y ahora les piden que voten a ciegas, sin saber lo que están votando.

Asesor Jurídico indica que el tema se conversó en marzo y no tiene inconvenientes en entregar los documentos por lo que pedirá antecedentes actualizados.

Concejal Rivas indica que se habla de dos terrenos pero sólo se menciona este.

Concejala Carreño indica que a ella también le ofrecieron un terreno en el centro, lo habló con el Sr. Alcalde pero nunca obtuvo una respuesta.

En respuesta a consulta de Sr. Alcalde, Asesor jurídico informa que hay un plazo de 30 días para hacer la compra.

Sr. Alcalde consulta a concejala Mardones si está dispuesta a bajar el proyecto.

Concejala Mardones responde que no está atrasando el proyecto, solo espera que se le entreguen los antecedentes del terreno, ya que también sabía que había tres terrenos, pero no tienen la información.

Asesor jurídico aclara que este proyecto va dirigido a la compra de este terreno.

Concejal Rivas expresa que está de acuerdo con esto pero si hubo otros terrenos necesitan conocerlos.

Sr. Alcalde indica que hoy día el es el responsable de la compra de este terreno y si mañana aparece un terreno más barato es su responsabilidad y la asume.

Concejal Cerda consulta si cuando surgió la idea de comprar terreno para afectados del terremoto, para postular a los fondos de la Subdere se postuló con este terreno.

Asesor jurídico señala que se planteó la necesidad del terreno y después se planteó a la Subdere, quien aprobó en primera instancia y surgió la postulación formal del proyecto.

Concejal Cerda consulta si en este caso visitaron la comuna y vieron los dos terrenos.

Asesor jurídico responde que vieron este terreno y se hizo la promesa de compraventa, documento que se presentó a la Subdere.

Concejal Marín, indica que si el equipo jurídico de la Subdere y el equipo jurídico municipal revisaron los antecedentes y gente de la Subdere y del Serviu visitaron ambos terrenos y la discusión de hoy día es que quedan tres semanas y si se cumple el plazo, el proyecto se pierde.

Añade que el destino del terreno es para 300 familias, este tema se publicó en la radio hace como seis meses atrás y que hoy día, cuando faltan tres semanas se discute si es caro o si es barato y si es mejor en el centro, cuando todos entendemos que la Avenida Bernardo O'Higgins y San Luis queda a tres kilómetros del centro de la comuna y se construyeron villas a más de siete kilómetros del centro.

Concejal Rivas expone que no cuestiona la compra del terreno, sino que solicitan los antecedentes del terreno. Añade que esta es una iniciativa del Presidente Piñera y se está llevando a cabo en todas las comunas afectadas por el terremoto.

Concejala Carreño solicita antecedentes de cuantos terrenos se tuvieron a la vista.

Sr. Alcalde indica que este terreno se presentó a la Subdere y no se puede cambiar.

Concejal Gálvez consulta por que no se puede ver un terreno más barato, si lo hubiera. Añade que si esto se hubiera informado en una sesión de concejo y que los concejales hubieran participado en la búsqueda de un terreno, pero solamente lo escucharon a través de la radio. Incluso le consultó al alcalde si se había comprado el terreno que se estaba publicitando tanto por la radio y alcalde respondió que no y sin embargo en la radio decían que sí estaba comprado. Además se dijo que intervino el senador Letelier y por otra parte el senador Chadwick y se politizó el tema. En este contexto se ha efectuado la compra como para "callado" y pregunta porque no se discutió aquí en esta mesa.

Concejal Marín indica que si se quiere potenciar el centro, se debe aprobar el Plan Regulador, entendiéndose que la dinámica del centro es priorizar aquellos terrenos que están dentro de la zona urbana para que familias de Coltauco se acerquen a donde están los servicios de la Administración Pública.

Sr. Alcalde expresa que todo lo que se hizo hoy día fue para favorecer a más de 400 personas que están sin vivienda. Se postuló a este terreno, la Subdere vino a la comuna,

ACTA N° 113 – CONCEJO MUNICIPAL
31 de agosto de 2011

visitó y aprobó el terreno, se aprobaron las platas. Ahora depende si el concejo aprueba o rechaza las platas.

Concejal Gálvez solicita dejar establecido en Acta que se está sometiendo a votación algo que no conocen físicamente. No se ha presentado carpeta con el estudio de estos terrenos y también debería entregárseles el compromiso de Compraventa que tiene el asesor jurídico. Además hay un reglamento de compra de bienes inmuebles que los concejales deben tener a la mano para poder aprobar. Pide fotocopia de antecedentes.

Sr. Alcalde solicita a Asesor Jurídico entregar copia de los antecedentes.

Concejala Carreño, considera que es una buena idea la planteada por Concejal Marín, que una vez que se apruebe el Plan Regulador, aprobar el terreno

Concejal Marín indica que no está diciendo esto, sino que en el Plan Regulador potenciar terrenos del centro.

Concejal Rivas, solicita que la próxima sesión ordinaria de concejo se postergue para el día jueves 8 de septiembre dado que cuatro concejales están citados a una reunión el día martes seis.

Se aprueba moción y se acuerda postergar reunión para el día señalado.

Acto seguido, Sr. Alcalde levanta la sesión, a las 16.00 hrs.

BEATRIZ CARO MONSALVE
SECRETARIA MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

ACTA N° 113 – CONCEJO MUNICIPAL
31 de agosto de 2011

ACTA N° 113
CONCEJO MUNICIPAL
REUNION EXTRAORDINARIA
31 de agosto de 2011

RESUMEN DE ACUERDOS

CCLXXXI.- Se acuerda realizar próxima sesión ordinaria de Concejo el día jueves 8 de septiembre a las 15.00 hrs.

BEATRIZ CARO MONSALVE
SECRETARIA MUNICIPAL
MINISTRO DE FE