



REPÚBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE LINARES
I. MUNICIPALIDAD DE COLBUN

Concejo Municipal

OCTOGÉSIMA PRIMERA SESION EXTRAORDINARIA
CONCEJO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLBUN

Día : Lunes 27 de Julio de 2020.

Hora : 09:05hrs.

Lugar : Salón de Concejo Municipal.

Preside : Sr. Hernán Sepúlveda Gutiérrez

Concejales Asistentes : Sr. Lupercio Díaz Gutiérrez
Sr. Renato Hernández Bravo.
Sr. Jorge Espinoza Fuentealba
Sr. Jorge Dedes Franco
Sr. Manuel Ortiz Bustos
Sr. Ricardo Ureta Ramos.

Secretario : Sr. Luis Pinto Troncoso

TABLA

1. Pronunciamiento **“APROBACIÓN ADQUISICIÓN DE TERRENO”**, propuesto en la Centésima Trigésima Sesión Ordinaria realizada el día 07 de julio del año en curso.

El señor Presidente abre la Sesión en nombre de Dios y la Patria.

Desarrollo de la Sesión

3.1 Pronunciamiento “APROBACIÓN ADQUISICIÓN DE TERRENO”, propuesto en la Centésima Trigésima Sesión Ordinaria realizada el día 07 de julio del año en curso.

El señor Presidente cede la palabra a los señores Concejales.

El Concejal señor Espinoza solicita la palabra y señala que era necesario efectuar esta reunión de Concejo para pronunciarse respecto del punto, sino el señor Alcalde quedaba facultado para realizar la compra del terreno propuesto, y desde el punto de vista técnico todavía no conocen los antecedentes que hizo ver que se necesitaban para el análisis técnico y que plantearon en la sesión de concejo ordinario recién pasado, como lo son; el proyecto habitacional, pronunciamiento del asesor jurídico y certificado de la Dirección de Obras para la adquisición del terreno; manifiesta que desde su punto de vista lo más relevante para la compra del terreno es la ubicación o la posibilidad de no alejar a las familias de los puntos importantes, como lo es colegios, locomoción colectiva, posta, Carabineros, etc., es decir los servicios básicos necesarios para cada persona, es por ello que sentía necesario realizar un análisis en el Concejo antes de que el señor Alcalde tuviera la facultad de efectuar la compra.

Señala que todos quieren buscar una solución al problema pero que se enmarque dentro de los parámetros que ya están trazados, como lo es el Plan Regulador, por tanto es necesario buscar un determinado terreno que tenga ciertas características y un mecanismo de adquisición que permita lograr el objetivo, existen varias alternativas que están dentro del territorio urbano del Pueblo de Colbún y está seguro que en Panimávida también existen terrenos.

Agrega que la Familia Corvalán ofreció 6 hectáreas frente a la Parroquia con acceso al camino que va hacia la Población Bicentenario, el señor Víctor Sepúlveda ofrece 2,5 hectáreas que están ubicadas en la Avda. O'Higgins, el problema, son los altos costos porque piden alrededor de \$ 100.000.000.- (cien millones de pesos) por hectárea de terreno; refiere que el Municipio dispone de algunos terreno que se podrían analizar, no sabe si es el momento de conversarlo o quizás es necesario contar con un análisis técnico por parte de la EGIS Municipal antes de la discusión, como son donde está ubicado el bosque de eucaliptus en CM7, en el sector poniente de la Villa Arauco también existe un terreno municipal donde se dio el acceso al alcantarillado para Valles de Colbún.

El señor Presidente indica que en ese terreno se construirá la ampliación del Estadio Municipal.

El Concejal señor Espinoza indica que el Estadio Municipal estará emplazado en la parte delantera y hasta aproximadamente la media luna y en algún momento la idea es realizar una conexión con la calle que entra a la media luna con la Población Villa Las Estrellas pero ese terreno llega hasta el canal, y se podría pensar en un tipo de vivienda, pensando en el turismo, no como las de Villa Las Estrellas, quizás con otro diseño para que no se vean tan aglomeradas.

El señor Presidente indica que el retazo de terreno es muy pequeño, no alcanzaría para una población.

El Concejal señor Espinoza señala que para 500 viviendas no, pero para una población de 50 viviendas como la de Villa Arauco sí, prefiere que los arquitectos emitan su opinión, pero es una alternativa de solución, como también lo es, utilizar un terreno municipal que tiene otros fines, por ejemplo de cancha de fútbol, y de esa forma utilizar el terreno que está detrás de la Cooperativa de Agua Potable que está destinado al Club Deportivo Unión Colbún para un complejo habitacional y comprar el terreno a la Cooperativa de Agua que hace muchos años está en venta y conectar hacia la Calle O'Higgins.

Manifiesta que existen varias alternativas que desde el punto de vista técnico son mejores que el terreno de San Dionisio que como dijo en la sesión pasada afecta la idiosincrasia del sector porque afecta la ruralidad, y estarán obligados hacer cambio de uso de suelo en un terreno agrícola clase 1 que hoy día son los mejores a nivel país y se construirán viviendas, y existen terrenos de otras categorías que se pueden destinar a esos fines.

Indica que lo mejor es crear bases para hacer un perfil de terreno que se necesita y desde allí buscar el terreno, que este emplazado en un determinado territorio y se pueda dar solución al alcantarillado, sin afectar al medio ambiente.

Agrega que esas son sus apreciaciones referentes al tema y es por ello que era necesario efectuar esta reunión y poder conversarlo.

El señor Presidente señala que el Concejal señor Espinoza menciona varios terrenos pero ninguno tiene un valor menor a \$ 100.000.000.- (cien millones de pesos) la hectárea, luego menciona un terreno municipal que colinda con el Estadio Municipal, Media Luna y Piscina, y lo más conveniente es seguir efectuando proyectos para la Comunidad, por lo demás existe un camino en el Plan Regulador que dividirá ese terreno.

Respecto al sector de San Dionisio y su idiosincrasia cree que no es un buen argumento y no viene al caso, inclusive a su parecer, está cerca del Pueblo y existen 3 Escuelas cercanas, por lo demás, la locomoción colectiva al existir viviendas no demorará en crear un recorrido y dar solución al problema de conectividad que puede existir el día de hoy.

Manifiesta su disposición a adquirir un terreno en cualquier otro sector siempre y cuando la oferta sea mejor a la existente, respecto al cambio de uso de suelos no sería problema porque puede coordinar una reunión con el Seremi de Vivienda y Agricultura y resolverlo, lo fundamental es construir viviendas que esperar que los dueños de los terrenos los siembren, cuando no está dentro de sus proyecciones.

El Concejal señor Ortiz señala que todos han estado haciendo averiguaciones por otros terrenos, pero no han tenido demasiado éxito, señala que en Maule Sur hay un campo de 5 hectáreas que averiguara su valor y comenta que su suegro tiene 2 hectáreas con un valor de \$40.000.000.- (cuarenta millones de pesos) y quizás podría bajar su valor si se le hace una oferta.

El señor Presidente solicita al Concejal señor Ortiz averigüe lo más pronto posible sobre los valores.

El Concejal señor Ortiz señala que de no resultar la compra de otro terreno, concuerda con lo que indicaba el señor Alcalde, que al construir viviendas en San Dionisio se podría generar un recorrido de buses por el sector y que hará las averiguaciones correspondientes en Maule Sur quizás los terrenos varíen en precios porque el de su suegro por ejemplo está muy encerrado y el otro predio que sabe que está en venta, está a orillas de carretera.

El Concejal señor Ureta consulta si el Concejo Municipal puede dejar un saldo todos los años en el presupuesto municipal para que se realicen ese tipo de adquisiciones independiente de que se compre o no el terreno propuesto.

El señor Presidente señala que dentro del presupuesto municipal vigente está considerado \$ 100.000.000.- (cien millones de pesos) y para el presupuesto del año 2021 también lo considerará, pero para los años venideros dependerá de la autoridad que este en ese momento.

El Concejal señor Espinoza indica que ya saben cuántas viviendas deben construirse para que sean rentables, en la Villa Don Francisco se construyeron 658 viviendas aproximadamente en el año 2007, manifiesta que la EGIS Municipal podría preparar una proyección grande porque saben que detrás del Municipio hay varios terrenos grandes que están dentro del Plan Regulador para fines habitacionales, en CM7 igual hay terrenos grandes que se pueden destinar a viviendas, refiere que sabe que a la señora Aida Pinochet le estaban ofertando, pero su terreno no alcanza para la construcción de 600 viviendas por tanto no se ha concretado la compra, ya que de acuerdo al análisis económico de las Empresas siempre se considera un 20 – 25% de utilidades es decir el Municipio podría llegar a bajar ese porcentaje el valor de la vivienda y ya que existe el vínculo con el MINVU y el SAG poder buscar otro proveedor.

Señala que las Empresas no se conectan a alcantarillado y eso le preocupa por la contaminación del medio ambiente, construyen plantas elevadoras que es bueno desde el punto de vista de la solución pero la mantención es costosa en un futuro y trae muchos problemas, indica que la EGIS cuenta con buenos profesionales que pueden generar un buen proyecto habitacional.

El Concejal señor Ortiz consulta al Concejal señor Espinoza si consulto por el terreno de la familia Corvalán ubicado en Maule Sur.

El Concejal señor Espinoza indica que solo se refirieron al terreno ubicado frente a la Parroquia.

El Concejal señor Hernández agradece que se de esta instancia de conversación, independiente de que estén en acuerdo o desacuerdo y dentro de aquel marco, propone que se realice la votación del punto, como lo propuso el señor Alcalde y dispone del tiempo necesario para debatir todas las ideas propuestas por sus colegas porque le parecen muy buenas.

El Concejal señor Ortiz manifiesta al Concejal señor Hernández que ahora está apurado por la votación sabiendo que en otros casos se extiende más de la cuenta en su argumentación.

El Concejal señor Hernández señala que hay un punto de debate que debe ser votado y que él respetó al Concejal señor Ortiz cuando solicito la palabra, proponiendo que se vote y posteriormente el señor Alcalde les plantee lo que sea, porque cree que todos los argumentos señalados son importantes, de donde se pueden rescatar muy buenas ideas.

El señor Presidente señala que la EGIS diseñe un proyecto en el terreno, es una opción, aunque la considera difícil, porque se encuentran realizando los proyectos del DS10, trabajando al límite con las fechas, proponiendo que lo haga una EGIS particular, porque no dará abasto.

El Concejal señor Dedes manifiesta estar de acuerdo con la idea propuesta por el Concejal señor Espinoza, de confeccionar un proyecto más grande, comprando algunas hectáreas más y así abarcar más personas, independiente que no sea este año.

El Concejal señor Espinoza indica que existen dos plantas de tratamientos de aguas servidas importantes, la de Panimávida y Colbún, donde esta última aún tiene capacidad, además de que se le estarían haciendo algunas mejoras, esperando que el proyecto que se realice sea para bajar el costo de alcantarillado. Y que en ese entonces el terreno de la Villa Los Lagos, se compró en \$ 90.000.000.- (noventa millones de pesos) y al comprar un terreno que no tiene alcantarillado, se debe invertir en la urbanización, porque con la cantidad que entrega el subsidio, no va alcanzar.

El Concejal señor Espinoza indica que tiene entendido que hay un loteo cercano donde construyo el Dr. Norambuena y daría la pendiente a la planta de tratamiento, lo cual también será una opción de terreno y estratégicamente estaría bien emplazado para el turismo. Lugar donde se prevé que existirá alta demanda de servicio para los turistas, como lo es un motel que hace un tiempo está siendo evaluado.

El señor Presidente señala que el Concejal señor Dedes quiere que se construyan más viviendas, por lo tanto se necesitaría un terreno más grande, considerando que actualmente se cuenta con \$ 100.000.000.- (cien millones de pesos), los cuales deben hacerse rendir lo que más que se pueda y que está consciente que en Colbún existen muchos terrenos, pero lo que él necesita es que le ayuden a buscar ofertas.

El Concejal señor Espinoza sugiere que a los \$ 80.000.000.- (ochenta millones de pesos), valor de una hectárea, se le sumen \$ 60.000.000.- (sesenta millones de pesos), implementando el ítems del presupuesto y se compra el terreno del que habla, previo análisis del equipo técnico de cuanto le costaría al Municipio urbanizarlo.

El señor Presidente informa que el Municipio no debe urbanizar el terreno, ya que lo hace el subsidio.

El Concejal señor Espinoza coincide con el señor Presidente, sin embargo al hacerlo el subsidio, iría en dezmero de la superficie de la vivienda.

El Concejal señor Díaz manifiesta que coincide con todos los argumentos de sus colegas, sobre todo con el del Concejal señor Espinoza, considerando que el punto que los convoca es la compra del terreno de San Dionisio, porque al posponerlo se perdería tiempo.

El Concejal señor Díaz considera que el terreno es una buena oportunidad para el Municipio porque esta barato, sin embargo se les estaría dando un problema a las familias que se van a ir a vivir ahí en un futuro, porque el factor principal es el alcantarillado, lo cual sería un gasto tremendo poder trasladarlos al alcantarillado de Colbún, donde además solo se cuenta con un camión limpia fosa en el Municipio, por lo tanto considera que se debería invertir un poco más, evitando problemas a futuro.

El señor Presidente insiste que el subsidio se encarga del alcantarillado, donde evalúa cada caso.

El Concejal señor Díaz es reiterativo en señalar que en a zona rural de Colbún son fosa sépticas, donde el camión limpia fosas no dará abasto, mencionando además el tremendo problema de las plantas elevadoras como es el caso de San Sebastián – Santa Blanca o de las casas verdes.

El señor Presidente considera que no entiende a los señores Concejales, quienes desean comprar donde es más costoso.

El Concejal señor Díaz señala que en un futuro no será costoso, mirándolo desde el punto de vista sanitario, porque las poblaciones darán malos olores, insistiendo en invertir más en un terreno que les dará una solución definitiva a los vecinos.

El Concejal señor Espinoza manifiesta que la normativa indica que al construir viviendas dentro del área urbana, el calculador dentro de los subsidios habitacionales, se puede construir en altura o sea casas de dos pisos, lo que permite que sean más viviendas, porque puede ser un terreno más pequeño al contrario de hacer casas separadas, por lo tanto considera que el terreno del sector de San Dionisio no cumple con las condiciones técnicas mínimas para la inversión.

El señor Presidente le consulta al Concejal señor Espinoza que le menciono las condiciones técnicas mínimas con las que no cumple el terreno.

El Concejal señor Espinoza indica que la distancia de los centros urbanos, posta rural, escuela, locomoción colectiva y Liceo.

El señor Presidente no coincide con el Concejal señor Espinoza respecto a lo planteado, sobre todo porque hay jóvenes que viven en el sector de Capilla Palacios o Maule Sur, que asisten al Liceo.

El señor Presidente considera que ya fue suficiente el debate y que es decisión de cada uno si su intención es no apoyar este punto, el cual no tiene sentido, porque el valor de las dos hectáreas ya no sería \$ 96.000.000.- (noventa y seis millones de pesos), por lo tanto lo considera invalido.

El Concejal señor Díaz señala que el punto cuando se pospone, debe ser votado antes de una fecha.

El señor Presidente insiste que el terreno tiene otro valor, sin embargo a petición de los señores Concejales será de igual forma votado.

El señor Presidente solicita el pronunciamiento de los señores Concejales, mencionando que él no tenía ninguna intención de colocarlo nuevamente como punto de tabla y tampoco lo iba a ejecutar.

El Concejal señor Ortiz consulta que se votará a continuación.

El Concejal señor Espinoza señala que al leer los antecedentes se entiende que se votara a favor o rechazar la compra del terreno.

El señor Secretario Municipal señala que el señor Alcalde en la sesión del día 07 de julio recién pasado, propuso la adquisición del terreno, quedando pendiente la resolución, por lo tanto se aprueba si se adquiere o no.

El señor Presidente indica que si el punto es planteado nuevamente, será por un valor más económico.

El Concejal señor Ureta señala que conversando con unas personas, le indicaban que su intención era invertir su 10% de la AFP en el ahorro para el subsidio.

El señor Presidente les solicita a los señores Concejales que rechacen el punto, aquellos que les interese el proyecto, porque el terreno estaría más barato, por lo tanto lo volverá a colocar como punto de tabla, pero con otro valor.

El señor Presidente solicita el pronunciamiento de los señores Concejales.

El Concejal señor Ortiz manifiesta que rechaza en base a lo informado por el señor Presidente, respecto a que el valor había cambiado.

El Concejal señor Ureta coincide con el Concejal señor Ortiz y rechaza.

El Concejal señor Espinoza manifiesta que rechaza, desde el punto de vista técnico, porque el terreno no cumple con las condiciones técnicas.

El Concejal señor Hernández coincide con el mismo argumento y rechaza.

Los Concejales señor Díaz y señor Dedes coinciden con el argumento planteado y rechazan.

El señor Presidente manifiesta inquietud cuando en un futuro de igual forma un Comité construya en el sector de San Dionisio.

El señor Presidente manifiesta que aprueba.

El señor Presidente señala que como este es el único punto de la sesión le pone término siendo las 09:50 horas.

Luis Pinto Troncoso
Secretario Municipal
Secretario