

I. MUNICIPALIDAD DE LOTA
Secretaría Municipal

Concejo Extraordinario de 28/09/2020
Horario 10:30 a 13:30 horas

TABLA DE MATERIAS:

1.- Servidumbre con ESSBIO

DESARROLLO DE LA TABLA

Se da inicio a la reunión con la presencia del 100% de los concejales, la Sra. Ruth Riquelme dirigente de la JJVV.

Director de Secplan contextualiza el tema señalando que en el sector no existe una planta elevadora de aguas servidas lo que hace que los vecinos del sector cancha Municipal, principalmente se vean afectados varias veces al año a contaminación ambiental, inundaciones, etc.

Esto también es una solución sanitaria que beneficiará al proyecto de Lota Green aparte de resolver problemas del sector playa, cancha e incluso sector centro.

Este proyecto se emplaza en terrenos de propiedad municipal razón por la cual es necesario constituir una servidumbre a favor de ESSBIO.-

Por otro lado hay compensaciones que ESSBIO se compromete a realizar y ello se acordó en cuatro líneas:

- a.- Por la intervención no se cobrará a los vecinos durante un año (96 familias que la JJVV seleccionó)
- b.- Multicancha de alto estándar y sector de áreas verdes;
- c.- Compensar al Municipio con la entrega de un terreno que sea de ESSBIO, entregándolo en comodato por 20 años para desarrollar algún proyecto en beneficio de la comunidad;
- d.- Compensación con la Asociación de Fútbol de Lota bajo por tratarse de una cancha municipal. Se acordó al efecto la habilitación de camarines de Canchas El Roble y Calama (más o menos 10 millones).-

A nivel de la JJVV el Convenio ya está firmado dado que ellos estuvieron de acuerdo en lo pactado.

La Asociación de fútbol estaría también de acuerdo en el convenio.

Asesor Jurídico señala que hizo observaciones a la servidumbre las que fueron acogidas y aceptadas por ESSBIO.

Más allá de que guste o no la propuesta de ESSBIO, la planta elevadora es una necesidad del sector y de la comuna.

ESSBIO tiene aprobados los dineros por lo cual de aprobarse hoy día la servidumbre, las obras comenzarían en el mes de octubre.

Por qué la importancia de esta aprobación, es porque el MOP se comprometió a licitar el Plan Maestro de Aguas Lluvias en el mes de diciembre.

Asesor Jurídico dice que se tuvieron que inscribir los terrenos a nombre del Municipio lo que no fue breve.

El, observó en el contrato de servidumbre lo siguiente:

- a.- Pidió revisar los planos para que exista claridad sobre el terreno
- b.- Se firmarían en paralelo el Convenio y la Servidumbre;
- c.- En la servidumbre se observó que éste gravamen es para una planta elevadora, razón por la cual cualquier cesión debe ser para la continuadora de legal de ESSBIO, o sea una empresa sanitaria y no a cualquiera.-

Administrador Municipal dice que no se había sometido antes al acuerdo del Concejo esta materia por cuanto se requería contar con la aceptación de todos (JJVV, Asoc. de Fútbol y ESSBIO).

Sra. Ruth Riquelme dirigente de la JJVV indica que son 26 casas (96 vecinos) los que serán favorecidos con el no pago de sus cuentas, y ellos no son solo los colindantes al lugar de los trabajos sino que se consideró todo el sector.

La multicancha la fueron a ver para conocer cómo será la que se hizo en Cosmito (la Mochita) y es totalmente equipada y de alto estándar.

La planta actual ya está obsoleta y ello obliga a que se tenga que limpiar 2 veces por semana, con los inconvenientes que ello implica.

Ella en nombre de los vecinos solicita el apoyo del Concejo para que aprueben dado que es algo que anhelan toda la vida, beneficiará a todos los vecinos de muchos sectores y con ello sin duda que se mejorará la calidad de vida de parte de Lota.

Se da también la palabra a la Sra. Maritza Torres también dirigente del sector quien manifiesta su alegría frente a este convenio, dado que se mejorará el sector y se llevará a cabo la obra de la planta elevadora lo que dará mejor calidad de vida a todos los vecinos del sector. Es una lucha que sostienen por años y por fin está viendo que ello se está concretando, razón por la cual junto con agradecer las gestiones del Municipio y sus profesionales, solicita el acuerdo del Concejo al efecto.

Sr. Alcalde da la palabra a los concejales:

Sr. Oyarce dice que los vecinos llevan muchos años esperando esta solución y conoce el tema, por lo cual aprueba y presta su apoyo a este convenio y servidumbre.-

Sr. Cartes dice que efectivamente este tema viene desde hace muchos años y nunca otras autoridades le habían prestado la atención a dar una solución definitiva al tema.

Se les hizo llegar la servidumbre de ocupación y al respecto tiene algunas dudas:

a.- En varios artículos a su entender son muy perjudicados, así por ejemplo en el punto 3 de la servidumbre se indica que ésta será amplia, irrestricta y perpetua, palabras que le preocupan.

Si ese artículo lo relacionan con el art. 9 en el cual se faculta a ESSBIO a ceder y transferir a quien estime conveniente los derechos reales, es de tal amplitud la facultad, que podría llegar a perderse el terreno en servidumbre.

¿Qué pasa si se termina la concesión con ESSBIO?

Ello debería dejarse salvaguardado.

Tampoco se establecen plazos para que ESSBIO cumpla con todos los compromisos que adquiere.

En el convenio se indica que ESSBIO apoya el desarrollo de la comuna de Lota, frase que no le parece, porque lo que está haciendo es solo cumplir con una obligación.

Por otro lado el comodato se establece a 20 años, lo que en lo personal encuentra insuficiente porque la servidumbre es perpetua.

La compensación a la Asoc. de Fútbol le parece demasiado general, deberían ser más específicos y no ambiguos, indicando en qué realmente se invertirá y la calidad de lo que se ejecutará.

El está muy conforme, aunque sobre la Asoc, ellos no quedaron conformes, pero en ese caso hay que pensar en el bien común.

De acogerse las observaciones planteadas, no tiene inconveniente de aprobar.

Asesor Jurídico dice que la aprobación del Concejo se requiere porque obliga al Municipio, más allá del actual periodo alcaldicio.

Sobre la amplitud que aparece la cesión de derechos, ya se observó, y se acogió esa observación. Justamente esta observación fue formulada y en este momento les llegó a los correos la clausula con la modificación, donde la cesión solo puede hacerse a la continuadora legal de ESSBIO o sea otra sanitaria y no a cualquiera.

Sobre los términos que preocupan al concejal, ellos son inherentes a las servidumbres.

La servidumbre no puede tener plazo porque es una obra permanente.

Sobre el plazo de 20 años del comodato, ya fue aprobado por el Directorio. De exigir un plazo mayor se trataría de una nueva negociación y sería como comenzar de nuevo.

Lo que sí se podría incorporar es una clausula de renovación automática.

Por otra parte los 20 años permiten la ejecución de proyectos.

Director de Secplan señala que las sanitarias administran las redes, lo que implica que no hay que temer a una nueva empresa, dado que de producirse un cambio, la nueva empresa llegaría a administrar las mismas redes.

Sobre el comodato, el gobierno regional, Subdere, etc. cuando se postulen proyectos, lo máximo que exigen como plazo son 20 años renovables automáticamente.

La servidumbre debe ser perpetua de manera que no se pueda construir allí nada más.-

El hacer una nueva propuesta a ESSBIO dilataría todo hasta fin de año y sería muy perjudicial para todos.

Sr. Ramírez dice que conociendo la realidad y validando la participación de todos los actores, le parece que están en un punto en que hay que decidir.

Los vecinos llevan más de 20 años con una muy mala calidad de vida y urge construir la planta elevadora.

Cree que en el convenio se pueden afinar algunos detalles y si había observaciones, quedó claro que ellas fueron aprobadas por ESSBIO.

En lo personal expresa todo su apoyo.-

Sra. Concha conoce el tema y por ello le consta que data desde hace muchísimo tiempo, incluso se hizo una consulta ciudadana.

Durante todo este periodo se ha ido avanzando en varias cosas y el tema es bastante complejo en cuanto a los acuerdos y siempre se habló de los mismos temas como la multicancha, arreglo del puente, exención de pago de cuentas.

Obviamente que los vecinos a estas alturas están agotados y quieren soluciones, felicita la perseverancia que han tenido.

Espera que todo lo invertido quede para beneficio municipal.

Considera que la mejor solución al día de hoy, es que se construya la planta elevadora.

Técnicamente es la mejor solución y si las JJVV del sector están de acuerdo, ella lo va a aprobar.-

Reitera sus felicitaciones a las dirigentes de las JJVV por lograr acuerdos de los vecinos y que estos hayan quedado conformes. Solo pide adoptar las medidas para que lo ofrecido en el convenio se cumpla de la mejor forma.

Sra. Unda recuerda que con el Diputado Monsalves hicieron muchas gestiones, por lo que conoce esta situación que afecta a los vecinos, desde hace muchos años.

Ella sin dudar lo apoyará esta iniciativa de constituir la servidumbre y ejecutar el proyecto de la planta elevadora, aunque también le parece que el comodato de 20 años es muy breve.

No sabe si la multicancha contará con todos los elementos que se exigieron en un comienzo.

Pero pensando en el bien superior y en los vecinos que sufren una mala calidad de vida por muchos años, esta planta constituye la solución definitiva.

Ella va a aprobar.

Asesor Jurídico aclara que el terreno tiene un destino sanitario y solo se puede ceder a la continuadora legal de ESSBIO (sanitaria).

Sr. Roca destaca el trabajo de los dirigentes y concuerda con lo planteado por el Concejal Cartes.-

Destaca el hecho de todos los que han dado la pelea por este proyecto: Alcalde, Administrador, Concejo Jefe de Gabinete, jefe de Secplan, Asesor Jurídico, dirigentes, ya que este proyecto beneficiará a muchas familias y en especial se atacará un problema que no tenía solución.

Se alegra de que se lleguen a estos acuerdos y solo resta que aprueben para que se ejecute lo antes posible.

Sr. Alcalde está de acuerdo con todo lo expuesto y ello demuestra que las cosas se están haciendo bien, razón por la cual solicita la votación de los concejales:

Sr. Oyarce aprueba

Sr. Cartes aprueba con las observaciones señaladas:

a.- Que se exprese en la servidumbre que la cesión es solo para sanitarias

b.- Que el comodato contemple renovación automática

c.- Que el convenio elimine la frases "que hacen un aporte a la comuna", ya que es una obligación

d.- Que sean más precisos en el aporte a la Asoc. de Fútbol.

Sr. Ramírez aprueba y felicita este trabajo de las dirigentes, administrador, colegas en terreno, Secplan y Asesor Jurídico.

Sra. Concha aprueba con las observaciones formuladas

Sra. Unda aprueba con las observaciones formuladas.

Sr. Roca aprueba con las mismas observaciones formuladas por el concejal Cartes.

Sr. Alcalde aprueba y conociendo la realidad le alegra la aprobación del Concejo, porque viene a dar solución a un problema que se arrastra desde hace muchos años.

Destaca además a la Sra. Eliana San Cristóbal que jugó un rol muy importante cuando fue dirigente.

Agradece la voluntad de todos quienes de una u otra forma fueron parte de esta aprobación.-

Dirigentes agradecen el apoyo brindado por el Alcalde, sus profesionales y los concejales.-

Con ello se puso término a la sesión, la que contó con la asistencia del 100% de los concejales en ejercicio. Alcalde y Secretario Municipal titulares.



JOSE MIGUEL ARJONA BALLESTEROS
SECRETARIO MUNICIPAL