



I. MUNICIPALIDAD DE SAGRADA FAMILIA
SECRETARIA MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPAL

ACTA
106° SESIÓN EXTRAORDINARIA
Concejo Municipal 2021 - 2024
Martes 24 de octubre de 2023
09:00 horas

En **Sagrada Familia**, **24 de octubre de 2023**, siendo las **09:22 horas**, se reúne el **CONCEJO MUNICIPAL** de **SAGRADA FAMILIA**, en la sala de reuniones. **Término 09:52 horas.**

Se abre la sesión en Nombre de Dios con asistencia de:

Alcalde Suplente y Presidente del Concejo Municipal don **Francisco Meléndez Rojas**,

Señor Concejal Municipal, don, **Oswaldo Jorquera Padilla.**

Señor Concejal Municipal, don **Germán Reyes Campos**,

Señor Concejal Municipal, don **Marcelo Ahumada Farías**, Comisión de Servicio,

Señor Concejal Municipal, don **Luis González Briso**,

Señor Concejal Municipal, don **Guillermo Morales Campos**, y

Secretaria Municipal y Ministro de Fe del Concejo Municipal, doña **Blanca Ruz Aguilera.**

TABLA

- 1.- **9:00 horas**, asiste don **Pablo Riquelme Adams**, SECPLAC y doña **Paulina Contalba Contreras**, Profesional SECPLAC.
 - **Presentación de las observaciones de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal.**

- 2.- 9:10 horas, asiste don Pablo Riquelme Adams, SECPLAC y doña Paulina Contalba Contreras, Profesional SECPLAC.
- Aprobación de informe de tasación comercial, realizado por la tasadora Gloria Bass Martínez, correspondiente a terreno de 4 hectáreas, ubicado en Fundo Los Amigos, Sagrada Familia, de propiedad de Jorge Amenábar W y Compañía.
- 3.- 9:30 horas, asiste doña Marjorie Gutiérrez Miranda, Jefa Suplente de Rentas Municipales y doña Natalie Correa Baeza, Profesional Rentas.
- Presentación de Propuesta de Modificación Ordenanza Municipal para cobro de derechos municipales.
- 1.- 9:00 horas, asiste don Pablo Riquelme Adams, SECPLAC y doña Paulina Contalba Contreras, Profesional SECPLAC.
- Presentación de las observaciones de la Imagen Objetivo del Plan Regulador Comunal.

Pablo Riquelme, saluda y comenta, que solamente es la presentación de las 33 observaciones realizadas mediante el portal, de las 3 zonas donde va implicar o va tener la imagen objetivo de las 4 localidades, sector de Villa Prat, Sagrada Familia, Lo Valdivia y Santa Rosa, posterior a esto van a recibir la respuesta por parte de la consultora, trabajada o en paralelo, para eso le van a solicitar una comisión de trabajo, donde se va examinar algunas de las observaciones y las respuestas técnicas que se dio, esto es para que estén conocimiento.

Alcalde Suplente, comenta, eso se trabajara en comisión y posteriormente se deberá aprobar en concejo, pregunta, en cuanto tiempo.

Paulina Contalba, comenta, mientras antes mejor, la consultora tiene un plazo, la idea que la próxima semana se puedan reunir en una comisión de trabajo, donde venga la consultora y presenten las respuestas, que tengan las respuestas y después en una sesión de concejo puedan votar.

Concejal González, comenta, estuvo leyendo, hay varios vecinos de Santa Rosa que están preocupados, hay 24 observaciones y hay que verlo.

Alcalde Suplente, comenta, solamente corresponde al ingreso de las observaciones.

- 2.- 9:10 horas, asiste don Pablo Riquelme Adams, SECPLAC y doña Paulina Contalba Contreras, Profesional SECPLAC.
- Aprobación de informe de tasación comercial, realizado por la tasadora Gloria Bass Martínez, correspondiente a terreno de 4 hectáreas, ubicado en Fundo Los Amigos, Sagrada Familia, de propiedad de Jorge Amenábar W y Compañía.

Alcalde Suplente, comenta, este es un terreno que se quiere adquirir para la municipalidad, son 4 hectáreas de terreno, con dinero de la SUBDERE, construir ahí, hicieron la solicitud de

compra a la SUBDERE, para comprar un terreno e instalar un polideportivo, debe ser aprobada por el concejo.

Pablo Riquelme, comenta, se solicita la aprobación del informe de la tasación emitido por la Sta. Gloria Bass Martínez, arquitecta tasadora de bienes raíces, 41.706,00 metros cuadrados, de un valor \$799. 760.402 pesos, equivalente en valor UF a 22.101,70, este informe para hacer un estudio valor, se realizó una comparación de mercado, tomando 4 terrenos de referencia y por homologación da ese valor, por lo tanto se solicita la autorización del honorable concejo apruebe este informe de tasación.

Alcalde Suplente, da la palabra.

Concejal Reyes, comenta, es un sueño que se viene manejando mucho tiempo, hoy día es de plena alegría para toda la comunidad, estén dan paso cualitativo, respecto a la futura adquisición 4,1 hectárea de terreno donde se desea implementar un polideportivo, felicita como equipo a SECPLAC, consulta, cuales son los análisis que se llegaron a estos precios y cuáles son los costos de este informe.

Pablo Riquelme, comenta, para poder evaluar un terreno solamente en caso que la propiedad no tenga nada, se hace un proceso de residual dinámico, en este caso no aplica, puesto que la propiedad no tiene venta, cultivos actualmente; por lo tanto, solo queda el análisis por comparación de mercado, normalmente se toman comparaciones similares por las cuales se desea adquirir, se ve el valor por ejemplo valor hectárea, de ese valor hectárea, la propiedad se va homologando, por ejemplo si el camino esta pavimentado, el camino es irregular, si tiene servicios por ejemplo de luz, agua, y así se va homologando, puede haber un terreno que se haya dado como comparación que no tenga el camino pavimentado, el proceso de homologación realiza al camino que está en la Ruta K- 16, entonces da un valor mucho mayor, acá se está evaluando los metros cuadrados construidos, se da un análisis de cada una de las propiedades y determina el valor.

Alcalde Suplente, consulta, costo de la tasación.

Paulina Contalba, responde, aproximadamente ella cobro \$190 mil pesos impuesto incluido.

Concejal González, comenta, ese terreno no es inundable.

Concejal Jorquera, comenta, la ubicación es buena, es un terreno no inundable, es una inversión que no se va tener problema después, lo mejor que tiene es la berma, es importante para el tema del estacionamiento.

Alcalde Suplente, comenta, estamos proyectando un polideportivo.

Concejal Morales, comenta, bueno el plano, el proyecto, el trabajo van construyendo realidades, está cerca del pueblo, tiene todas las factibilidades.

Paulina Contalba, comenta, alcantarillado no tiene, en este tipo de proyecto, es bueno tener un pozo donde se pueda llenar la piscina, hay que evaluar esa alternativa también.

Alcalde Suplente, comenta, somete a votación. Lee el punto.

Secretaria Municipal, pregunta, ¿Don Osvaldo?

Concejal Jorquera, sí.

Secretaria Municipal, pregunta, ¿Don Luis?

Concejal González, sí.

Secretaria Municipal, pregunta, ¿Don Guillermo?

Concejal Morales, sí.

Secretaria Municipal, pregunta, ¿Don Germán?

Concejal Reyes, sí.

Secretaria Municipal, pregunta, ¿Don Francisco?

Alcalde Suplente, sí apruebo.

➤ Primer y Único Acuerdo de Concejo Municipal

La Secretaria Municipal y Ministro de Fe del Concejo Municipal de Sagrada Familia, que suscribe, CERTIFICA la Aprobación de Informe de Tasación Comercial, realizado por la tasadora Gloria Bass Martínez, correspondiente a terreno de 4 hectáreas, ubicado en Fundo Los amigos, Sagrada Familia, de propiedad de Jorge Amenábar W y Compañía. El concejo en uso de sus funciones y por la Unanimidad de los señores Concejales presentes en la 106° sesión extraordinaria del día martes 24 de octubre de 2023.

Concejal Jorquera, vota sí.

Concejal González, vota sí.

Concejal Morales, vota sí.

Concejal Ahumada, Comisión de Servicio.

Concejal Reyes, vota sí.

Alcalde Suplente, vota sí.

Esta votación queda registrada como **Primer y Único Acuerdo de Concejo Municipal**.

Se otorga este Certificado a **SECPLAC**, con copia al **Administrador Municipal**.

En **Sagrada Familia**, a veinticuatro días de octubre del año 2023.

BLANCA RUZ AGUILERA

SECRETARIA MUNICIPAL

Y

MINISTRO DE FE DEL CONCEJO MUNICIPAL

BRA/mas

3.- **9:30 horas, asiste doña Marjorie Gutiérrez Miranda, Jefa Suplente de Rentas Municipales y doña Natalie Correa Baeza, Profesional Rentas.**

- **Presentación de Propuesta de Modificación Ordenanza Municipal para cobro de derechos municipales.**

Marjorie Gutiérrez, saluda y comenta, la propuesta para modificar la ordenanza municipal para el cobro de derechos municipales, solamente para el área que nos compete que es la unidad de rentas, propuesta que se envió, es solamente cobros que están relacionado de esta unidad, porque motivo, muchos cobros que no estaban considerados en la ordenanza general, la que se aprobó en el año 2022, elaboraron una propuesta y abordar algunos casos que no están contemplados en la ordenanza.

Alcalde Suplente, consulta, lo que está en la ordenanza está bien o hay que hacer algunos ajustes.

Marjorie Gutiérrez, responde y comenta, los cargos no son tan diferentes a lo que tiene la ordenanza general, sola que no aborda en algunos casos, por ejemplo, tiene el bien de uso público.

Alcalde Suplente, consulta, cuando se habla de ordenanza general, es una ordenanza municipal, hay un modelo tipo para todos los municipios del país.

Natalie Correa, responde y comenta, la que habla, es la ordenanza que tienen en vigencia, que es la de cobros de derechos.

Alcalde Suplente, comenta, han revisado ordenanza de otros municipios.

Natalie Correa, comenta, si, está dentro del promedio a nivel provincial, por ejemplo, la propuesta hace mención a indicadores que han pasado durante el año, por ejemplo los derechos de aseo, el industrial está el cobro en la ordenanza actual por 2 UTM, eso ha generado bastante ruido a los cambios de las patentes, por ejemplo amasandería artesanales que tuvieron esos cambios, el valor de patente no es cuestión sino el valor de aseo es alto, lo

que se está proponiendo aplicar el mismo valor de la patente comercial, es decir el 0,95 cerca de \$13 mil pesos o bien hacerlo por categoría de acuerdo si es una empresa pequeña, mediana o grande.

Alcalde Suplente, comenta, la municipalidad no se nutre de ingresos de los pequeños sino de las empresas grandes.

Natalie Correa, comenta, a modo personal, igualitario el cobro de derecho de aseo, la vía más rápida sería de un 0,95, igualitario como una patente comercial, porque razón la clasificación de pequeña, media y gran empresa, es un buen indicador pero hay que desarrollarlo un poco más, el SII cuando envía la información para todos de una forma, igual clasifica las medianas, pequeñas y grandes empresas, pero cuando se ingresa la información al sistema que se utiliza, es hay el problema, el sistema no diferencia.

Alcalde Suplente, comenta, no es un gran ingreso para el municipio, se cobraba un 0.25, es decir la mitad, se cobra mucho menos que otras comunas del país, de esa forma han traído muchas empresas de papel, que en otras comunas si lo atraen.

Marjorie Gutiérrez, comenta, estamos hablando del derecho de aseo.

Alcalde Suplente, comenta, si lo sabe, el valor de la patente se va a mantener en lo mismo.

Marjorie Gutiérrez, comenta, quieren proponer el 0.25 del derecho de aseo, aumentarlo a 0.30 para patentes comerciales.

Alcalde Suplente, comenta, eso deben verlo antes.

Concejal Jorquera, comenta, hay que evaluar.

Alcalde Suplente, comenta, la patente es más barata pero el derecho de aseo le sale más caro, en este acto solo ingresarla. Da la palabra.

Concejal Reyes, comenta, le gusta que se hagan las cosas con tiempo, esto se debe haber sido presentado hace mucho tiempo, hay mucha material donde se hay que estudiar, esto a última hora, recién ayer se pasó la información, hay muchos temas, mucha letra chica, donde los concejales no queremos ser cómplices de alguna situación irregular, pero si en este caso le hubiera gustado que toda la información le hubiera llegado de forma más oportuna.

Alcalde Suplente, comenta, durante en años no se ha modificado ordenanza, hacer los cambios más urgentes, ayudar a los más chicos.

Marjorie Gutiérrez, comenta, solo los cobros de derechos municipales se deben hacer en octubre, los demás se pueden hacer en cualquier momento del año.

Alcalde Suplente, comenta, dejamos esto hasta aquí.

ACUERDOS DE CONCEJO MUNICIPAL
2021 - 2024
106° Sesión Extraordinaria
Martes 24 de octubre de 2023

➤ Primer y Único Acuerdo de Concejo Municipal

La Secretaria Municipal y Ministro de Fe del Concejo Municipal de Sagrada Familia, que suscribe, CERTIFICA la Aprobación de Informe de Tasación Comercial, realizado por la tasadora Gloria Bass Martínez, correspondiente a terreno de 4 hectáreas, ubicado en Fundo Los amigos, Sagrada Familia, de propiedad de Jorge Amenábar W y Compañía. El concejo en uso de sus funciones y por la Unanimidad de los señores Concejales presentes en la 106° sesión extraordinaria del día martes 24 de octubre de 2023.

Concejal Jorquera, vota sí.

Concejal González, vota sí.

Concejal Morales, vota sí.

Concejal Ahumada, Comisión de Servicio.

Concejal Reyes, vota sí.

Alcalde Suplente, vota sí.

Esta votación queda registrada como **Primer y Único Acuerdo de Concejo Municipal**.

Se otorga este Certificado a **SECPLAC**, con copia al **Administrador Municipal**.

En **Sagrada Familia**, a veinticuatro días de octubre del año 2023.

BLANCA RUZ AGUILERA

SECRETARIA MUNICIPAL

Y

MINISTRO DE FE DEL CONCEJO MUNICIPAL

BRA/mas

Se levanta la sesión en nombre de Dios, siendo las 09:52 horas del día martes 24 de octubre de 2023.


BLANCA RUZ AGUILERA
SECRETARIA MUNICIPAL
MINISTRO DE FE
DEL
CONCEJO MUNICIPAL


FRANCISCO MELENDEZ ROJAS
ALCALDE SUPLENTE
Y
PRESIDENTE
DEL CONCEJO MUNICIPAL

FMR/BRA/mas

Distribución:

Sr. Alcalde

Sres. Concejales (5)

Secretaria Municipal

Oficina de Actas Concejo Municipal

Las intervenciones completas emitidas por los señores concejales respecto a los temas tratados en esta sesión quedan registradas en el audio N°106°.