

SESION EXTRAORDINARIA N° 422 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Viernes 21 de Septiembre del 2001.-
- HORA** : 10:10 horas.
- PRESIDE** : Srta. Adriana Peñafiel Villafañe, Alcaldesa de La Serena.
- SECRETARIO** : Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Secretario Municipal (S).
- ASISTEN** : Concejales Sra. Margarita Riveros Moreno, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sr. Amador Muñoz Silva, Sra. Sonia Thenoux Astudillo, Sr. Cristian Zoffoli Guerra y Sr. Roberto Jacob Jure.
- Sr. Francisco Sánchez Rivera, Administrador Municipal, Sr. Felipe Valenzuela Ortíz, Secretario Comunal de Planificación, Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico, Sr. Patricio Vega Rivera, Director de Tránsito, y Sr. Francisco Zuñiga Vargas, Profesional de la Secretaría Comunal de Planificación.
- EXCUSAS** : Concejal Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes.

TABLA:

1.- BASES Y CONTRATO “CONCESION MUNICIPAL DE ESTACIONAMIENTO DE TIEMPO LIMITADO, COMUNA DE LA SERENA”.

El Quórum para sesionar se constituye a las 10:03 horas.

La Alcaldesa da inicio a la sesión en nombre de Dios siendo las 10:10 horas.

Explica que esta Sesión tiene como finalidad comentar las Bases y Contratos de la Concesión de Estacionamientos de Tiempo Limitado comuna de La Serena y dar a conocer un informe jurídico al respecto.

A continuación la Asesor Jurídico procede a dar lectura al informe preparado sobre esta materia.

- 1.- La Ilustre Municipalidad de La Serena mediante Decreto Alcaldicio N° 1529 de fecha 9 de Junio del 2000 llamó y aprobó las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas para la Licitación Pública denominada “Concesión de Estacionamientos de Tiempo Limitado Comuna de La Serena”.

El aviso publicitario se realizó el día 11 de Junio del 2000 en el Diario “El Día” y en el “El Mercurio”.

La recepción y apertura de las ofertas se realizó el día 14 de julio del 2000 en el Salón de Ceremonial y Protocolo del municipio serenense.

2.- Bases Administrativas

En relación al objeto de la Licitación en estudio, éste sería “la explotación de un sistema de estacionamientos en espacios públicos de la ciudad, con el fin de permitir una adecuada rotación de vehículos y entregar un mejor servicio al usuario del mismo, en sectores de baja y alta demanda según detalle de calles indicadas en las mismas Bases.

En esta licitación podrán participar personas naturales y jurídicas, sociedades en formación, siempre que todas cumplan lo establecido en ellas.

3.- Características de la Licitación

a) En cuanto a la Renta de la concesión. En esta licitación el concesionario deberá pagar a la Municipalidad por la concesión un “Pago Inicial”, por única vez al inicio del contrato, el mínimo de este pago sería de \$ 800.000, pudiendo el adjudicatario pagarlo en una o dos cuotas.

Se permitió al concesionario un “Período de Gracia”, el que consistiría en que el municipio no cobraría una renta mensual por la concesión, este “Periodo de Gracia” sería de 5 años contados desde la entrega de los terrenos concesionados. Terminando este plazo, el adjudicatario deberá realizar un “Pago Periódico Mensual”, hasta el término del contrato de concesión, por un valor mínimo de 120 U.F.

b) Tarifas: La tarifa en sectores de demanda alta será de \$ 200 los primeros 20 minutos y de \$ 8 por cada minuto adicional.

La tarifa de demanda baja será de \$ 200 por los primeros 20 minutos y de \$4 por cada minuto adicional.

En el transcurso de la concesión, el adjudicatario y el municipio de común acuerdo podrán aumentar o disminuir los valores antes señalados, como también crear zonas de distinto valor, modificar los tiempos de duración de los estacionamientos etc., en estos casos el ingreso municipal mensual se actualizará de común acuerdo con el concesionario de acuerdo a cada una de las modificaciones a excepción del Período de Gracia.

Las tarifas se reajustarán anualmente en el mes de enero de acuerdo a la variación del IPC.

La entrega de los terrenos concesionados se haría el 1º de Enero del 2001.

c) El adjudicatario una vez notificado del decreto de adjudicación, debería estar sujeto a las siguientes obligaciones:

1.- Constituir la garantía del fiel cumplimiento del contrato mediante la entrega de una boleta de garantía bancaria pagadera a 30 días, equivalente a cuatro veces el pago de la renta mensual.

2.- Pagar los honorarios de estudio y consultoría prestada a la Municipalidad por la elaboración de las bases por el valor de 1.000 U.F.

d) La duración de la concesión será de 15 años contados desde la fecha de entrega de los terrenos, estos es, desde el 1º de enero del 2001.

e) Multas:

1. El concesionario incurrirá en multas de 1 UF por los hechos o actos de sus empleados que efectúen manifestaciones en contra de la moral, de las buenas costumbres y demás normas legales.
2. El no pago en la fecha oportuna del pago inicial o de la renta de concesión, una vez expirado el Período de Gracia, hará incurrir al concesionario en una multa del 2% del monto a pagar por cada día de retardo.

El concesionario tendrá un plazo de 15 días para exponer sus descargos una vez notificado de la multa. El Alcalde con o sin respuesta del Concesionario, resolverá sobre la aplicación de la multa o su eximición, notificándose este hecho al concesionario.

f) Término anticipado de la concesión: La Municipalidad podrá poner término al contrato en forma anticipada, sin forma de juicio y sin derecho a indemnización en los siguientes casos:

1. En caso de cumplirse lo establecido en el Artículo 36 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, esto es, para el caso de concesión cuando sobrevenga un menoscabo o detrimento grave al uso común o cuando concurren otras razones de interés público, el concesionario tendrá derecho a la indemnización en caso de término anticipado de la concesión, salvo que este término se haya producido por incumplimiento de las obligaciones de aquél.
2. Si el concesionario fuera declarado en quiebra.
3. Si no pagare la renta de la concesión (pago periódico mensual, dentro del plazo estipulado).
4. Si no paga el monto ofrecido a título de Pago Inicial, sea en sus modalidad de primera o segunda cuota.

En estos casos, si se estableciere que el concesionario hubiere incurrido en algunas de las causales señaladas precedentemente, el Alcalde pondrá en su conocimiento dicha situación, mediante notificación personal al concesionario, a fin de que éste en el plazo de 15 días, y en los casos que ello fuera procedente, formule los descargos, alegaciones, defensas y/o acompañe documentos. La decisión municipal se efectuará mediante decreto alcaldicio, previo acuerdo del Concejo Municipal y se notificará personalmente al concesionario

g) Modalidad de la cobertura: La Municipalidad previo acuerdo con el concesionario y respetando las condiciones estipuladas en las bases y en el Contrato, estará facultada para ampliar o disminuir los lugares de estacionamiento, para determinar nuevas zonas con diferentes tarifas y tiempos de estacionamiento y/o aquellas variaciones que estime pertinente para el buen control de los mismos. En igual proporción los derechos del concesionario deberán aumentarse o disminuirse a favor del Municipio.

4.- Disposiciones Generales

1. El concesionario deberá mantener en correcto estado el funcionamiento del servicio, aunque éstos hayan sido dañados por terceros.

2. Si en el futuro aparecen nuevas tecnologías que signifiquen una mejora del servicio, las partes de común acuerdo, podrán cambiar el equipamiento, siempre con cargo al concesionario.
3. Al término de la concesión, el concesionario deberá retirar las instalaciones que se hayan efectuado en los espacios públicos. El Municipio no se hará responsable en casos de daños, robos o hurtos que afecten a los vehículos que se encuentren estacionados.
4. En caso que, por motivos de nuevas disposiciones urbanísticas, urbanización de calles, u otra medida de fuerza mayor, se tenga que eliminar estacionamientos concesionados, la Municipalidad compensará, entregando en concesión otros sectores de similares características que en los términos del contrato, lo que será propuesto por el concesionario, siendo como única limitación, lugares en los que esté permitido estacionar.
5. La Municipalidad con acuerdo del concesionario, podrá modificar los términos de la concesión en lo relativo al número de estacionamientos, aumento o disminución de áreas y tarifas, y en cualquier otra materia que las partes decidan y que signifique un éxito para el proyecto.
6. La fiscalización para el cumplimiento de las tarifas por los usuarios deberá ser efectuada por inspectores municipales durante todo el horario de su funcionamiento, comprometiéndose el Municipio a realizar una fiscalización eficaz cursándose infracciones a aquellos usuarios que no paguen su derecho a estacionamiento, remitiendo los antecedentes al Juzgado de Policía Local.
7. La concesión tiene carácter de exclusiva, por tanto, durante toda la vigencia de ella, la Municipalidad no concesionará otras vías públicas, para el control de estacionamiento.
8. El concesionario podrá realizar sus contrataciones previa autorización escrita del Municipio, para la ejecución de parte del servicio, manteniéndose siempre como único responsable ante el Municipio.

5.- Horario

1. Período : 15 de Octubre al 14 de Marzo
De lunes a viernes: de 09:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 21:30 horas.
Sábado: de 09:00 horas a 14:00 horas.
Domingo y festivos no se empleará el sistema.
2. Período: 15 de Marzo al 14 de Octubre
Lunes a Viernes: de 09:00 horas a 14:00 horas y de 16:00 a 20:30 horas
Sábado: de 09:00 horas a 14:00 horas.
Domingo y festivos no se empleará el sistemas

6.- Aclaraciones

- a) Se consulta al Municipio si el período de gracia corresponde exactamente a la cantidad de meses multiplicado por el valor periódico mensual, y ello a que corresponde:

Respuesta: Corresponde al número de años del Período de Gracia, que no puede exceder de 5 años, durante los cuales el concesionario no deberá hacer pago de la renta mensual.

- b) Se consulta si en relación a que el oferente deberá realizar un pago mínimo de \$800.000.000; la Municipalidad tiene considerado autorizar proyectos de estacionamientos subterráneos u otros proyectos similares dentro del área concesionada durante todo el término de la concesión o durante el período de gracia. Cómo cautelará el Municipio la inversión (pago anticipado) que realice el concesionario adjudicatario.

Respuesta: A esta fecha el municipio no contempla proyectos de tal naturaleza. El concesionario siempre tendrá resguardado sus derechos según lo establecido en las bases, sin perjuicio de que por la extensión misma de la concesión se resguarda suficientemente la posibilidad de que el concesionario recupere su inversión, ya que el Municipio sólo podrá ponerle término anticipado al contrato, de acuerdo con las causales establecidas en las mismas bases.

- c) Puede cambiar la tarifa por minuto adicional de \$ 8 y \$4, a \$10 y \$5.

Respuesta: No es posible modificar las bases.

- d) Dentro del área que comprende la licitación, el municipio entregará autorizaciones para explotación de estacionamientos en recintos particulares de terceros.

Respuesta: El Municipio no puede comprometerse a impedir el funcionamiento de aquellos estacionamientos que ocupen recintos particulares de terceros; La Municipalidad no incentivará la operación de estacionamientos en recintos particulares de terceros.

La Alcaldesa ofrece la palabra.

El Sr. Roberto Jacob consulta, ante la eventualidad de un juicio y si no se llegase a un acuerdo, qué validez legal tienen las aclaraciones, ya que éstas se refieren a los estacionamientos subterráneos.

La Asesor Jurídico responde que las aclaraciones tienen la misma validez que las bases de licitación.

El Sr. Roberto Jacob consulta si las aclaraciones a las consultas el Municipio las entregó por escrito, ya que la Empresa dice que el Municipio no tenía proyectos para estacionamientos subterráneos por el momento. El entiende que el Municipio en ningún caso respondió que no se tenían proyectos considerados.

La Alcaldesa informa que las aclaraciones a las consultas están por escrito.

El Sr. Roberto Jacob opina que si el Municipio respondió que por el momento no hay un proyecto para estacionamientos subterráneos, eso no significa que a futuro no puedan existir.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta por el valor de la boleta de garantía.

La Asesor Jurídico responde que la boleta de garantía por fiel cumplimiento de contrato y que tiene vigencia 4 meses, es por un monto de 120 UF.

La Sra. Sonia Thenoux consulta cuántos estacionamientos se le restarían a la concesión si se construye un estacionamiento subterráneo.

La Alcaldesa le responde que eso lo determina el proyecto y depende del impacto que este tenga y de la demanda. Es posible combinar estacionamientos de superficies con estacionamientos subterráneos, en definitiva el número o la cantidad lo determinará el estudio que está realizando la Consultora, pero en la eventualidad que hubiese que dejar algunas calles sin estacionamientos, esto se compensaría con la entrega de espacio en otros sectores que se incorporarían a la concesión.

La Sra. Sonia Thenoux consulta qué se hará con las playas de estacionamientos que actualmente están funcionando con permiso municipal.

La Alcaldesa dice que estas playas de estacionamientos están funcionando con autorización como locales comerciales.

La Asesor Jurídico complementa la respuesta señalando que los locales comerciales requieren de playas de estacionamientos para sus servicios.

La Alcaldesa explica que esta solución la dio la Dirección de Obras y que está en conocimiento de la Contraloría debido a que había falta de espacio para estacionamientos. Para dar solución a esta problemática se les otorgó la autorización, pero si empieza a operar el estacionamiento subterráneo a futuro no se permitirían en los sectores cercanos al lugar del estacionamiento.

La Sra. Sonia Thenoux consulta si las modificaciones al Plan Regulador Comunal considera autorizar playas de estacionamientos en el sector centro.

La Alcaldesa dice que las modificaciones al Plan Regulador contemplan algunas zonas para estacionamientos. El Plan actual permite zonas de estacionamientos más desplazadas del centro, lo que ha significado un impedimento para la construcción de edificios de estacionamientos, se permite de calle Colón hacia el río, pero la gente considera el centro como las manzanas colindantes con las calles Cordovez y Prat, donde se encuentra la mayor cantidad de comercio. La propuesta es permitir edificios de estacionamientos en sectores más cercanos al centro.

La Sra. Margarita Riveros consulta qué significa que las playas de estacionamientos tengan patente como locales comerciales.

La Asesor Jurídico responde que son estacionamientos para locales comerciales, ya que todos estos requieren de un mínimo de estacionamiento y por esa razón se autorizaron estos espacios.

La Sra. Margarita Riveros consulta qué relación tiene esto con el estacionamiento ubicado en calle Prat con Matta.

La Asesor Jurídico le aclara que los locales comerciales en el centro no tienen ningún estacionamiento.

La Sra. Margarita Riveros dice que está confundida en este sentido, ya que las playas de estacionamientos son de particulares que abrieron un espacio para estacionamientos y no corresponden a edificios comerciales.

La Asesor Jurídico explica que el estacionamiento comercial puede tener estacionamientos no inmediatamente adyacentes a su local, sino en otros lugares.

La Sra. Margarita Riveros considera que estos estacionamientos no están ligados a ningún establecimiento comercial.

La Alcaldesa explica que esta es efectiva la fórmula jurídica con la que se dio solución a la instalación de estas playas de estacionamientos, porque se consideró que había falta de lugares para estacionar aún existiendo estacionamientos de superficie, los que son insuficientes para la demanda que tiene la ciudad, especialmente en la temporada estival. Es la solución para evitar una controversia jurídica entre la autorización y lo que permite el Plan Regulador. Esta claro que estas playas de estacionamientos no están permitidas en el Plan Regulador, pero se aplicó este criterio como una solución a la carencia de estacionamientos en la ciudad. Las personas que están explotando estos espacios están en conocimiento que al aplicarse el Plan Regulador y construidos los estacionamientos subterráneos el criterio cambia, ya que existirá una mayor cantidad de estacionamientos y si las playas de estacionamientos están mal emplazadas la situación tendrá que replantearse, de manera de no producir daños al concesionario y que la solución sea compatible con los usos de suelo permitidos. Desde el punto de vista jurídico los locales comerciales del centro pueden tener estacionamientos en otros lugares porque los edificios no los tienen, como ejemplo cita al Hotel Francisco de Aguirre que arrendaba un terreno para estos efectos frente a los Servicios Públicos y lo ofrecía como alternativa a los pasajeros para que pudieran estacionar sus vehículos.

La Sra. Margarita Riveros dice que con esto se estaría pasando a llevar uno de los puntos de las bases que tiene que ver con el carácter de exclusividad de la concesión.

La Alcaldesa aclara que estas playas de estacionamientos estaban instaladas antes de otorgar la concesión, ya que esta empezó a regir en Enero de este año.

La Sra. Margarita Riveros consulta qué otra playa de estacionamiento hay en la ciudad.

La Alcaldesa solicita al Director de Tránsito que informe al respecto.

El Director de Tránsito responde que éstas están ubicadas en: Avenida Balmaceda al llegar a calle Brasil, Avenida Matta con calle Prat, Avenida Matta entre calle Eduardo de la Barra y calle Cordovez, calle Los Carreras entre calle Eduardo de la Barra y Avenida Francisco de Aguirre, y la otra pertenece al Automóvil Club y esta ubicada en calle Eduardo de la Barra.

El Sr. Roberto Jacob dice que se puede observar que las calles del centro están siempre ocupadas con vehículos estacionados y es muy difícil encontrar un espacio donde estacionarse, especialmente en las horas peak. Independiente de lo legítimo que pueda ser el reclamo de la Empresa, si no existieran playas de estacionamientos la ciudad sería un caos. Si estas playas de estacionamientos existían cuando se concesionó el estacionamiento de tiempo limitado, le preocupa que no hayan reclamado antes y lo hagan justo cuando les corresponde pagar la segunda cuota. Considera que el progreso de la ciudad no se puede transar. En el contrato figura la peatonización de las calles y está estipulado que de común acuerdo con el concesionario y compensando con otras calles se

puede efectuar esta peatonización. Consulta si la Comisión Jurídica que se formó para llegar a un acuerdo ya tienen una solución.

La Alcaldesa dice que aún se está en conversaciones y que la Empresa está en buena disposición.

La Sra. Sonia Thenoux dice que ella asistió a la reunión y vio que el interés que tenía la Empresa era llegar realmente a un acuerdo y en ningún momento irse a juicio, por lo que cree que se debiera llegar a un acuerdo con la Empresa.

La Sra. Margarita Riveros dice que esta concesión por 15 años fue presentada por la Alcaldesa y ella la apoyó con su voto y además fue respaldada por el Departamento Jurídico, por lo tanto es una responsabilidad del Concejo ahora buscar una solución y llegar a un acuerdo. Consulta cuál es la posición de la Alcaldesa y del Departamento Jurídico con respecto a llegar a un acuerdo, de manera de poder conocer la opinión de las dos partes para opinar con mayor fundamento. Ella también concurrió a la reunión y le quedó claro que la Empresa tiene los cuatrocientos millones de pesos, pero para entregarlos desean a cambio que se les dé una garantía o un plazo prudente para poder respaldar la inversión que hicieron. El Abogado de la Empresa dejó muy en claro que el cancelar estos dineros no es el problema, sino es un problema de garantías.

La Alcaldesa dice que esta postura es diferente a la que le planteó el Sr. Cristian Coronel, representante legal de la Empresa. El solicitó flexibilidad en el pago de la cuota. En esa oportunidad ella le manifestó que la construcción del estacionamiento subterráneo se haría y que este tema no estaba en discusión y que la Empresa aún tenía un tiempo antes de que se iniciaran las obras de este proyecto, el cual entraría en explotación a fines del año 2003 o a principios del 2004, lo que calza con el período de gracia que tiene la Empresa. Una de las alternativas que se planteó fue extender este período. En esa oportunidad le aclaró que el pago de la segunda cuota no estaba en discusión y que si la Empresa no tenía la disponibilidad financiera en ese momento se podría llegar a un acuerdo de pago a través de un convenio, pero que esto debía ser consultado al Concejo. Ahora lo importante es llegar a un acuerdo, lo que debiera ser pronto. Por esta razón solicitó antes de las Fiestas patrias a la Secretario Municipal que convocara a una Sesión de Concejo para conversar sobre esta materia, ya que es importante comentar en esta situación las bases de la licitación y aclarar todas las consultas que se puedan tener al respecto.

A la Sra. Margarita Riveros le preocupa que la construcción de un estacionamiento subterráneo limite la cantidad de estacionamientos en superficie prácticamente a la mitad.

La Alcaldesa explica que la Consultora define esto considerando la rentabilidad económica de la inversión a realizar y además considera compensaciones, de manera de que no se produzca un impacto negativo. Una de las medidas es el término del funcionamiento de las playas de estacionamientos, lo que en su oportunidad se conversó con los propietarios.

La Sra. Margarita Riveros dice que ella pudo apreciar que la Empresa se opone a la realización de cualquier proyecto de estacionamiento subterráneo, están dispuestos a conversar con el Municipio o con la Comisión Negociadora y pagar los cuatrocientos millones de pesos en cuotas y además rebajar la cantidad para compatibilizar lo que significará la disminución de estacionamiento o el cambio por otras calles.

La Alcaldesa dice que hay que buscar una solución que compatibilice los intereses de la Empresa y del Municipio, de manera de no causarles una lesión desde el punto de vista financiero. Cuando se llamó a concesión este servicio, la Empresa estaba en antecedentes

de que existía la idea que a futuro se haría un proyecto para estacionamientos subterráneos y en esas condiciones ellos se presentaron. Ahora lo que hay que hacer es llegar a un acuerdo para, por una parte concertar el proyecto de estacionamientos subterráneos y por otra dar las facilidades para el pago de la segunda cuota, ya que es cierto también que al día de hoy las condiciones han cambiado y la situación económica que vive el país ha producido un impacto financiero en el automovilista que concurre al centro de la ciudad, lo que ha producido una disminución en la ocupación de éstos, lo que financieramente les afecta.

La Sra. Margarita Riveros considera importante invitar a la Empresa a una Sesión de Concejo, para tener clara su posición.

La Alcaldesa explica que la idea era que primero se reuniera el Concejo y conversara sobre esta materia y luego se invitara a la Empresa para conocer su postura. Por esta razón consideró pertinente citar a esta Sesión el día de hoy, ya que la próxima semana no estará en La Serena y posteriormente invitar a la Empresa al Concejo en la primera semana de Octubre.

El Sr. Cristian Zoffoli considera que el Concejo debiera estar tranquilo para negociar con la Empresa, ya que todo lo actuado se ha hecho sobre lo pactado y lo acordado, aunque la Empresa pueda desconocer esto o tener otra interpretación. El Concejo debiera actuar en forma tranquila y sin ningún tipo de presiones, como podría ser el hecho de que se plantee alguna posible demanda. También es bueno considerar lo que la Empresa quiere, él ha estado revisando los antecedentes y estima que, con acuerdo del Concejo, es posible llegar a un acuerdo incluso en términos de disminuir las tarifas, lo que podría ser uno de los aspectos a negociar y solicita que su planteamiento sea considerado en la negociación.

La Alcaldesa recuerda que entre los distintos puntos a considerar está el reconsiderar la tarifa.

El Sr. Yuri Olivares considera que de acuerdo a los antecedentes entregados por el Departamento Jurídico, el Municipio no tiene que negociar con la Empresa, ya que todos sus intereses están resguardados. Cuando se inició la discusión de este tema, producto de la carta que la Empresa envió, él recibió información de que la posición del Municipio era de mucha debilidad para enfrentar las observaciones que estaba haciendo la Empresa, hecho que ahora se ha despejado absolutamente.

Si la Empresa está planteando no pagar la segunda cuota, se debiera estudiar la posibilidad de caducar el contrato, lo que se podría hacer ya que el no pago de la cuota es una de las causales para caducar este contrato. No hay ningún elemento que la Empresa pueda utilizar para interponer un juicio, por lo que la posición del Municipio es privilegiada, por lo tanto no le parece adecuado empezar a buscarle soluciones a la Empresa, ya que es la oportunidad que se tiene para caducar el contrato y llamar a una nueva licitación con tarifas más económicas para la gente que estaciona en el centro y así darle a éste un nuevo impulso, especialmente ahora que ha empezado a funcionar la tienda de RIPLEY. Esta es una oportunidad extraordinaria para caducar el contrato y además llamar a licitación con menores precios y por un período de tiempo menor. La presión injusta y arbitraria que la Empresa está ejerciendo, es casi como chantaje, ya que señalan que si no se cede a sus aspiraciones la Empresa demandaría al Municipio.

El Sr. Amador Muñoz considera muy conveniente el que se haya realizado esta Sesión. Le parece que existe un doble lenguaje por parte de la Empresa, ya que a la Alcaldesa le han manifestado una postura y por el diario manifiestan otra. Puede apreciar que la Empresa quiere culpar al Municipio, señalando que existen irregularidades al querer desarrollar el

proyecto de estacionamientos subterráneos. Le parece bien que se invite a la Empresa al Concejo para clarificar posiciones y que se diga públicamente que no existe ninguna mala intención de parte del Municipio para perjudicarlos. El Municipio, debiera seguir con sus planes de desarrollo y hacerlo en los plazos que se ha planteado, de manera que este proyecto se encuentre funcionando para la época de celebración del Bicentenario. Está de acuerdo en si es necesario caducar el contrato y llamar a licitación en otras condiciones.

La Sra. Sonia Thenoux dice que ella conversó con el Abogado de la Empresa y pudo apreciar que no existe una posición negativa de su parte. En esa oportunidad ella le planteó que no se podía detener el progreso de la comuna con lo que ellos también están de acuerdo. Les ha impactado el anuncio de que se llamara a concesión para la construcción de estacionamientos subterráneos, ya que piensan que se les quitarán prácticamente todos los estacionamientos que forman parte del contrato. Debido a que el cobro por la hora de estacionamiento es muy alto, las personas prefieren pagar en las playas privadas, ya que por un día cancelan \$1.200, valor que resulta por dos horas de estacionamiento en la calle, incluso muchas personas prefieren correr el riesgo y dejar sus autos estacionados en calle lejos del centro, exponiendo sus vehículos a robos o a deterioro. Esta es la oportunidad para conversar con la Empresa y rebajar las tarifas.

La Sra. Margarita Riveros dice que como Concejo les debe interesar el desarrollo de la comuna, en este sentido nadie puede cuestionar el hecho de que se construya un estacionamiento subterráneo y todos deben apoyar esta idea, pero insiste en que hay que respetar y entender a la Empresa, en el sentido de que el Municipio invita a los empresarios y luego les quita la mitad de la oferta, por lo tanto la sensación de la Empresa es que si antes iban a ganar 100 ahora van a ganar 50, lo que desde el punto de vista del empresariado no es bueno y tal vez a la empresa le convenga caducar el contrato, lo que considera ni que para el Municipio, ni para la Comuna esto es bueno, ya que queda un precedente de poca credibilidad para los Empresarios que postulan a las licitaciones municipales, ya que se les oferta una cosa y luego se le cambian las condiciones.

El Sr. Roberto Jacob dice que cualquier negociación pasa porque la Municipalidad pueda sacar dividendos en beneficio de la ciudad y de la gente, podría acortarse el tiempo del contrato y que en vez de 15 sea de 10 años. Si el 17 de Octubre la Empresa no cancela los cuatrocientos millones de pesos al Municipio, podría caducarse el contrato, siempre que no se llegue a acuerdo hasta esa fecha o si en conversaciones no se vislumbra una buena intención. Esto porque así lo indican las bases y la ley lo permite. Llegado el día en que la Empresa debe pagar será el primero que solicite que se cumpla la ley y que se dé por terminado el contrato, no es posible que por una parte se diga que se disponen de los recursos y por otra que no los tiene, ya que es poco serio. No está de acuerdo con un juicio ya que este podría durar más de 5 años, lo que no beneficiará al Municipio, ya que en el transcurso de este tiempo no se podrían concesionar las calles.

La Alcaldesa recuerda que cuando se hizo esta propuesta, se hizo con el criterio de poder allegar recursos para la municipalidad, por lo que se aplicó un piso y sobre ese piso tienen que estar las ofertas. Para poder hacer rentable esta inversión había que considerar una cantidad de tiempo adecuado, al igual como se tendrá que hacer con el estacionamiento subterráneo.

El Sr. Roberto Jacob dice que la gente considera que el cobro de los estacionamientos es muy alto y muchas ocasiones no concurren a los locales comerciales del centro porque esto le significa un costo adicional alto. Por ejemplo, si alguien se toma un café paga por éste \$ 600 y por el estacionamiento \$ 700, costándole finalmente el café \$1.500. Por lo tanto considera que esta es la oportunidad para negociar las tarifas y bajar los precios.

La Alcaldesa dice que es cierto lo señalado por la Sra. Margarita Riveros que la Empresa tiene muy buena disposición y lo señalado por el Sr. Yuri Olivares que es cierto que el Municipio está resguardo ante un eventual juicio, por lo tanto si la Empresa no paga los cuatrocientos millones significa un incumplimiento de contrato y por lo tanto su caducidad.

Es efectivo que llegado el momento de esta situación puede haber una variación en el contexto en el cual se esta aplicando el contrato y es ahí donde el Municipio debe tomar una decisión, la que debe ser tratada en el Concejo. Una vez que se escuchen todos los planteamientos y se llegue a los términos de acuerdo se tendrá que tomar la decisión. Es importante antes de tomar la decisión que el Concejo se reúna con la Empresa y al mismo tiempo es importante e interesante, como información complementaria, invitar a la Consultora que está confeccionando las bases de licitación para la concesión de estacionamientos subterráneos y así formarse una opinión de los criterios técnicos que se están aplicando y además conocer lo que se está haciendo en esta materia en los Municipios de Santiago. De esta manera se tendrán todos los antecedentes para tomar la decisión que sea más conveniente, ya sea solicitar el pago en una cuota o aplicar un criterio de flexibilidad y aceptar la propuesta de cancelar en parcialidades o bien exigir el cabal cumplimiento de lo acordado.

Con respecto al contrato, este aparece en la documentación enviada. Lo sustantivo de éste está en la modalidad y en los términos referenciales entregados en las bases. Toda decisión que se tome debe ser muy bien analizada desde el punto de vista jurídico, porque existe el principio de no modificar las bases por el hecho de haberse convocado a una propuesta pública y el alterar éstas, puede ser motivo de una acción legal en contra del Municipio.

El Sr. Roberto Jacob consulta a quién se le concesionaron los estacionamientos en la Avda. del Mar en el verano.

La Alcaldesa responde que eso correspondió a un permiso otorgado por la temporada veraniega, lo ejecutó la misma empresa, pero no está considerado dentro de esta propuesta.

El Sr. Roberto Jacob dice que esto lo tiene que tener claro la Empresa, ya que dentro de las negociaciones puede solicitarlo como una forma de compensación, lo que considera no puede ser gratis.

La Alcaldesa informa que en su oportunidad esto se lo manifestó a la Empresa, señalándoles que no entraría en la negociación por ser un permiso temporal. Además esto representa una posibilidad de ingreso más para el Municipio durante el verano. Este estacionamiento puede ser entregado a alguna empresa o bien administrado directamente por el Municipio, por lo tanto no considera apropiado incorporarlo en el paquete de negociaciones, ya que representa además una fuente de recursos para poder continuar con la construcción de los paseos peatonales de la Avenida del Mar.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta si en el tema de los estacionamientos subterráneos esta involucrado también el tema de la peatonalización.

La Alcaldesa dice que son proyectos separados, pero con la construcción de los estacionamientos subterráneos se pretende arreglar la plaza.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta si la peatonalización es un proyecto que se llevará a cabo a futuro.

La Alcaldesa informa que este proyecto es del MINVU y fue postergado por razones financieras, primero por el terremoto y después por la crisis económica. Se ha insistido ante el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para que entreguen los recursos. Este proyecto contempla el mejoramiento de la gestión vial e incorpora el ensanchamiento de las veredas para una mejor circulación de los peatones, no es que sea un proyecto de peatonalización.

El Sr. Amador Muñoz consulta si los estacionamientos de la Avenida del Mar serán adjudicados a otra Empresa este verano.

La Alcaldesa responde que se verá la conveniencia de que lo pueda realizar el Municipio, la misma Empresa u otra.

El Concejo acuerda efectuar una Sesión Extraordinaria el día Martes 2 de Octubre para tratar la Concesión de Estacionamiento Subterráneos, para lo cual se invitará a la Empresa Consultora para que entregue un estado de avance del estudio que se encuentran realizando. También se acuerda invitar a la Sesión Ordinaria del día Miércoles 3 de Octubre a los representantes de la Empresa Auto Orden S.A.

La Alcaldesa agradece la presencia de los Sres. Concejales y da por finalizada la Sesión siendo las 11:20 horas.