

**SESION ORDINARIA Nº 424 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA**

**FECHA** : Miércoles 3 de Octubre del 2001.-

**HORA** : 10:15 horas.

**PRESIDE** : Srta. Adriana Peñafiel Villafañe, Alcaldesa de La Serena.

**SECRETARIO** : Sra. María Mercedes Abalos Córdova, Secretario Municipal.

**ASISTEN** : Concejales Sra. Margarita Riveros Moreno, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sra. Mary Yorka Ortiz Reyes, 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, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales, Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Finanzas, Sr. Patricio Vega Rivera, Director de Tránsito, Sr. Michael Marín Martínez, Director de Desarrollo Comunitario, Sr. Rodrigo Díaz Cortés de Monroy, Director de Servicios a la Comunidad y Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.

**INVITADOS ESPECIALES** : Sr. Cristian Coronel Dubreuil, Representante Legal Empresa Auto Orden S.A.; Sr. Juan Carlos Vargas Navarro, Gerente Empresa Auto Orden S.A., Gerente Sucursal La Serena; Sr. Ariel González Vergara, Abogado Empresa Auto Orden S.A.

Sr. Claudio Caroca Godoy, Jefe Departamento Gestión de Programas FOSIS, Sra. Ana Peña Alvarez, Jefe de Desarrollo Local FOSIS La Serena y Supervisora del Programa, Sr. Juan Pablo Riquelme, Representante Consultora RED.

**TABLA:**

**1.- LECTURA Y APROBACION ACTAS ORDINARIAS Nºs 419, 421 Y EXTRAORDINARIA Nº 420.**

**2.- TEMAS PENDIENTES:**

- **Informe de Asuntos Pendientes.**

Expone: Sra. María Mercedes Abalos Córdova, Secretario Municipal.

- **Concesión Municipal de Estacionamientos de Tiempo Limitado Comuna de La Serena.**

Exponen: Sr. Cristian Coronel y Sr. Fernando Allende.  
Empresa Auto Orden S.A.

- **Modificaciones Plan Regulador Comunal.**

Expone: Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.

**3.- TEMAS NUEVOS:**

- **Aprobación Programa de Nivelación de Competencias Laborales.**

Expone: Sr. Eduardo Lara Cornejo, Director Regional FOSIS IV Región.

- **Entrega Plan de Desarrollo Comunal PLADECOS 2002 y Presupuesto Municipal 2002.**

Expone: Sr. Felipe Valenzuela Ortíz, Secretario Comunal de Planificación.

- **Entrega de Informe de Contrataciones, Licitaciones y Adquisiciones.**

Expone: Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico.

- **Aprobación Nombre de Plazas, Calles y Pasajes:**

- Loteo "Conjunto Habitacional Terra Serena, Sector El Milagro", ubicado entre las Avenidas Guillermo Ulriksen; Rodolfo Wagneknecht; Cuatro Esquinas y calle Los Arrayanes, del sector El Milagro, de propiedad de la Inmobiliaria PY S.A.

- Pasaje N° 1 ubicado en Avenida Cisternas entre Avenida Cuatro Esquinas y Carlos Ibañez, solicitado por la Junta de Vecinos N° 14 "Vista Hermosa".

Expone: Concejal Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes.

**4.- CORRESPONDENCIA.**

**5.- INCIDENTES.**

El quórum para sesionar se constituye a las 10:07 horas.

La Alcaldesa abre la Sesión en nombre de Dios, siendo las 10:15 horas.

**1.- LECTURA Y APROBACION ACTAS ORDINARIAS N°s 419, 421 Y EXTRAORDINARIA N° 420.**

La Alcaldesa somete a consideración de los Sres. Concejales las Actas que se encuentran pendientes para su aprobación.

**Acta Ordinaria N° 419:**

Aprobada.

**Acta Extrordinaria N° 420:**

La Sra. Margarita Riveros dice que en esta Sesión ella tuvo bastantes intervenciones las que se omitieron en el Acta.

La Secretario Municipal explica que las Actas cuando son sesiones secretas solo contienen los acuerdos que en ella se adoptan.

La Sra. Margarita Riveros solicita en ese caso, que no aparezca en el Acta la opinión de ninguno de los Concejales, ya que aparece una opinión del Concejal Sr. Cristian Zoffoli.

Se acuerda dejar esta Acta pendiente para su aprobación para corregirla de manera que sólo aparezcan reflejados los acuerdos.

**Acta Ordinaria N° 421:**

Aprobada.

**2.- TEMAS PENDIENTES:**

- **Informe de Asuntos Pendientes:**

Considerando lo extenso de la tabla la Alcaldesa le solicita a la Secretario Municipal que haga entrega del informe de Asuntos Pendientes.

La Sra. María Mercedes Abalos hace entrega del informe que contiene lo siguiente:

- *Situación relacionada con la extracción de áridos.*  
Está pendiente la reunión con el Sr. Intendente, SEREMI de Obras Públicas, SEREMI de Bienes Nacionales y la Dirección de Aguas para tratar el tema del estudio de la Caja del Río.
- *Proyecto Construcción de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos para la Provincia de Elqui.*  
Está pendiente la reunión. Con SEREMI de Obras Públicas, Alcaldes y Concejales de la Provincia de Elqui, con el Sr. Intendente.
- *Reunión entre los Concejales del Municipio de La Serena y Coquimbo, para tratar el tema de la gimnasia.*  
Está pendiente fijar la fecha de dicha reunión.
- *Reunión con el Consejo Regional de Monumentos Nacionales.*  
Tema pendiente para una próxima Sesión de Concejo.
- *Ordenanza para establecer normas para las Casas de Arriendo en Temporada Estival.*  
El Informe Jurídico fue enviado a Alcaldía.
- *Carta al Ministro de Vivienda y Urbanismo solicitando se norme que las Constructoras cuando construyan poblaciones sociales consideren equipamiento deportivo y áreas verdes.*  
Secretaría Comunal de Planificación está recopilando antecedentes para elaborar un documento, con la mayor cantidad de antecedentes para ser enviado al Ministro.
- *Propuesta CONAF y el Municipio para declarar Monumento Natural a la Laguna Saladita ubicada en el Sector de Punta de Teatinos.*  
El Director de Medio Ambiente informa que se ha mantenido contacto permanente con el Departamento de Patrimonio Silvestre de CONAF.

De acuerdo a las conversaciones sostenidas, se decidió estudiar más a fondo las distintas posibilidades de gestión ambiental, territorial y jurídica, que pudiesen presentarse durante el proceso; esto con el propósito de tener claridad a la hora de conversar con los propietarios involucrados. Con este fin, el día 26 de Septiembre del presente, se efectuó una reunión de trabajo, donde estuvieron presentes funcionarios de CONAF, el Sr. Andrés Morales, Abogado del Municipio y el Sr. Fabián Yáñez.

En dicha reunión se acordó tomar contacto con dos de los principales propietarios de la laguna, la Sra. Eva Helo y el Sr. Emilio Silva, a quienes se invitará a una reunión para exponer esta iniciativa, a efectuarse en el Municipio el día Viernes 5 de Octubre del presente.

- *Subvención a PRODEMU.*  
El Administrador Municipal informa que aún no se ha encontrado fuente de financiamiento para otorgar la subvención.
- *Ord. Nº 015/1833 de fecha 14 de Agosto del 2001, enviado por la Directora Regional (S) de la JUNJI, mediante el cual reitera necesidades de mantención del Jardín Infantil "Renacer".*  
El Administrador Municipal informa que de acuerdo a las necesidades planteadas por la Directora del Jardín, se están efectuando los siguientes trabajos:

- Cambio de WC que presentan problemas y cambio de 8 estanques con fitting completo, problemas de filtraciones y llaves de paso malas y sellado de WC.
- Con respecto al baño del personal de dicho jardín, se solicita la reparación lavamanos y filtraciones de las llaves.
- Reparación de techumbre que presenta filtraciones en todas las paredes y retiro de canoas de aguas lluvias que se encuentran oxidadas y rotas, cuyo monto es de \$ 560.000 + IVA.
- *Notificación a SERVIU del mal estado de las calles y veredas.*  
Pendiente Informe de Dirección de Obras.
- *Informe sobre factibilidad de aplicar el mismo criterio utilizado por el Juzgado Policía Local de Concepción con respecto a los perros vagos.*  
Pendiente Informe de Asesoría Jurídica.
- *Estudiar un procedimiento para aunar criterios para la aprobación de las futuras solicitudes de patentes de alcoholes.*  
La Asesor Jurídico envió a la Dirección de Obras un proyecto de reforma de la tramitación de las Patentes de Alcoholes, que contempla las facultades de dicho órgano en cuanto a la posibilidad de evaluar no sólo el cumplimiento de los requisitos legales para el otorgamiento de las patentes mencionadas, sino también otras consideraciones de orden general y, específicamente, las opiniones de las Juntas de vecinos.
- *Determinar con el Abogado de Dirección de Obras un procedimiento para notificar a los interesados, que las Patentes de Alcoholes pueden ser caducadas o no aprobadas por el Concejo, dependiendo de la opinión de los vecinos del sector.*  
La Directora de Obras informa que ha enviado una propuesta de carta para ser enviada a los interesados. La Alcaldesa dio su aprobación y será enviada en los próximos días.

Respecto de la información a otorgar a aquellas personas que actualmente estén haciendo sus gestiones para obtener patente de alcoholes, se instalará tanto en la Dirección de Obras como en la Sección Patentes un Aviso Informativo donde se explique a los contribuyentes que la opinión de la Junta de Vecinos será considerada por el Concejo Municipal al momento de resolver sobre el otorgamiento de una patente de alcoholes.

Actualmente el Departamento Jurídico, la Dirección de Obras Municipales y la Sección Patentes se encuentran estudiando un procedimiento para aunar criterios para la aprobación de las futuras solicitudes de patentes de alcoholes, proponiéndose que una vez afinado dicho procedimiento, se elaboren volantes informativos en el que se oriente sobre los pasos a seguir en la obtención de una patente de alcoholes, los cuales estarán a disposición del público tanto en la Dirección de Obras como en la Sección Patentes.

- *Confeccionar listado con todas las Patentes de Alcoholes arrendadas.*  
Se encuentra pendiente el Informe por parte de la Sección de Patentes Comerciales.
- *Enviar una Asistente Social para ver el problema de convivencia que presentan algunos vecinos del Pasaje Volcán Parinacota de Las Compañías.*  
El Director de Desarrollo Comunitario informa que la Asistente Social Sra. Natalia Nuñez, constató en terreno que efectivamente una vecina del Pasaje Parinacota se opuso en una oportunidad por un problema puntual que se suscitó, pero ahora no existen inconvenientes para el cierre del Pasaje, sólo se está a la espera de obtener financiamiento, que aún no completan y a la autorización de la Dirección de Obras.

- *Informe respecto a la situación en que se encuentran muchas familias de la comuna, que no cuentan con empleo y las medidas paliativas que ha adoptado el Municipio para ir en su ayuda.*

El Director de Desarrollo Comunitario informa que con el fin de ayudar a la gran cantidad de personas de la comuna que se encuentran cesantes, se ha dispuesto atención personalizada en cada caso, tratando siempre de dar una solución adecuada y digna a quienes se ven afectados por esta problemática que desafortunadamente va en aumento cada día.

Para coordinar lo anterior se ha trabajado en conjunto con la Oficina de Información Laboral y los profesionales Asistentes Sociales de la Dirección de Desarrollo Comunitario en los siguientes puntos:

1.- Postulación a proyectos de Generación de Empleo:

Resumen Inversión:

<b>AÑO</b>	<b>INVERSION</b>	<b>EMPLEO GENERADO</b>
1999	\$ 190.126.000	491 Personas
2000	\$ 223.644.423	652 Personas
2001(Abril-Septiembre)	\$ 68.012.319	196 Personas
2001 (Noviembre-Diciembre)	\$ 25.988.670	80 Personas
Total Inversión	\$ 507.771.412	1.419 Personas
Aporte Municipal	\$ 120.435.6978	24%

2.- Intermediación Laboral entre OMIL y Empresas que ofrecen oportunidades de trabajo a los Inscritos en el Municipio.

En este aspecto se ha dado énfasis a la coordinación efectiva con aquellas empresas que requieren del Municipio listado de personas que potencialmente pueden ser contratadas por ellos, teniendo las siguientes cifras:

- N° de Empresas atendidas Programa Pro-Empleo: 27
- N° de contratos gestionados:
- SENCE: 483
- FOSIS: 361
- MOP: 155
- N° de Empresas atendidas directamente en oficina o en forma telefónica: 50

Además se firmó un convenio de cooperación con Correos de Chile para el envío de curriculum pagando una cifra simbólica de \$ 10, en forma expés a cualquier lugar del país.

3.- Apoyo en Asistencia Social a familias cuyos miembros se encuentran cesantes.

El Municipio ha entregado durante el año 2001 los siguientes ítems:

Aportes solidarios (en dinero) a vecinos, pasajes, ayudas sociales, mediaguas, víveres, colchonetas, frazadas, aportes a través de FONADIS (Fondo Nacional de la Discapacidad), asignación (tramitación) de los diversos Subsidios Estatales, apoyo al Adulto Mayor a través de concursos de proyectos, entre otros.

Además se ha capacitado a mujeres, jóvenes y miembros de la Comunidad en general, lo que ha sido de gran apoyo para las personas, preparación para la inserción laboral,

apoyo para el fomento productivo, sin embargo no se ha cumplido con el objetivo final que es el de dar mayores posibilidades de empleo, ya que en este momento ni siquiera los profesionales y técnicos tienen reales oportunidades de encontrar un trabajo.

El desafío de buscar un mejoramiento generalizado es prácticamente imposible en este momento, debido a que las cifras no apuntan hacia un repunte en la economía nacional, por lo que es de suma importancia procurar aunar esfuerzos al postular a nuevos Programas de Generación de Empleo, porque en esta última asignación correspondió sólo 110 cupos, cifra absolutamente discordante ante los más de 5.000 cesantes inscritos en la Oficina de Información Laboral de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

- **Concesión Municipal de Estacionamientos de Tiempo Limitado Comuna de La Serena.**

La Alcaldesa da la bienvenida a esta Sesión de Concejo al Sr. Cristian Coronel Dubreuil, Representante Legal Empresa Auto Orden S.A.; Sr. Juan Carlos Vargas Navarro, Gerente Empresa Auto Orden S.A., Gerente Sucursal La Serena; Sr. Ariel González Vergara, Abogado Empresa Auto Orden S.A.

Explica que el propósito de la invitación es conversar con el concesionario respecto del cumplimiento del pago de la segunda cuota, conforme lo estipulan las bases de licitación, el que debe realizarse el 19 de Octubre. Le ofrece la palabra al Sr. Cristian Coronel.

El Sr. Cristian Coronel agradece la invitación y la oportunidad de conversar con el Municipio y el Concejo Municipal. Plantea que la Empresa Auto Orden S.A., no está en contra de los estacionamientos subterráneos, no está en contra del progreso ni del desarrollo de la comuna, al revés, están interesados en que a La Serena le vaya bien, ya que ellos han invertido en esta ciudad y si a La Serena le va bien a ellos también. Lo que sí plantean es que la construcción de los estacionamientos subterráneos implica una modificación a las condiciones originales con las cuales se estudió este negocio, afecta el proyecto y desean buscar una solución que sea justa para la Municipalidad y para la Empresa y que se puedan hacer los proyectos que el Municipio desea. A continuación el Sr. Ariel González, Abogado de la Empresa se referirá a los aspectos legales relacionados con el tema en controversia.

El Sr. Ariel González agradece la invitación y explica que ha concurrido a esta Sesión en calidad de Asesor Legal de la Empresa Auto Orden S.A., señala que no conoció este problema desde el inicio, no participó en la concreción de este contrato de concesión, de manera que cuando hizo el análisis lo hizo fundamentalmente a la luz de la documentación que el Municipio emitió en relación con esta materia. Hecho el análisis, la opinión que él se formó y que transmitió a la Empresa también la transmitirá en esta Sesión.

El propósito de este contrato fue concesionar estacionamientos en un área territorial específica, no hay en él una especificación, por decirlo de alguna forma, ni a favor ni en contra que diga relación con la construcción de un estacionamiento subterráneo, a excepción de una respuesta que dio el Municipio frente a una pregunta específica en el período de Consultas y Aclaraciones de la Licitación. Sin embargo, el contrato contiene elementos que son muy precisos, uno de ellos es un compromiso de exclusividad claro, lo que está expresamente señalado en el contrato, y un compromiso del Municipio de hacer lo necesario, no recuerda los términos exactos, para el buen desarrollo de la concesión, o sea para el buen desarrollo de esta actividad de estacionamientos que se licitaba.

La figura de un estacionamiento subterráneo no estaba contemplada cuando se celebraron estas contrataciones, cuando se elaboraron las bases y cuando se suscribió el contrato, aparece como un fantasma que efectivamente altera lo que era la situación de hecho existente. Las partes funcionaron sobre un entendimiento, que era que la actividad de estacionamiento en el sector especificado al cual se refiere el contrato era exclusiva. En función de ese entendimiento es que se hacen las ecuaciones financieras y las ofertas. Cuando aparece la idea de un estacionamiento subterráneo como un propósito real, evidentemente que es una situación nueva para la Empresa, que por cierto, altera la realidad financiera produciéndose un perjuicio real.

Como el propósito de la autoridad es perfectamente sano y la construcción de un estacionamiento subterráneo es útil para la comunidad, la posición de la Empresa se plantea también no como controversial, sino que tratando de buscar soluciones. Este problema admite dos tipos de soluciones, o se genera un conflicto judicial, que a nadie sirve, porque significa eternizar esta discusión para efectos de la interpretación del contrato, para los efectos de sí hay que hacer primar el espíritu del contrato, que es la exclusividad otorgada a la Empresa concesionaria o recurrir a la literalidad del texto y sostener que cuando la Municipalidad respondió una consulta respecto a que si contemplaba esta opción de estacionamientos subterráneos y dijo que no, esta respuesta tiene vigencia en el tiempo. Esto admite una solución de carácter judicial o una solución de carácter negociada.

Para efectos del análisis, señala que la solución de carácter judicial nadie la puede anticipar, eso queda sujeto a la decisión de un juez, que podrá tener una opinión favorable a cualquier parte. Hay que tener presente que el contrato tiene solamente dos formas de ser interpretado, en función de su espíritu, que la Empresa entiende que es exclusividad o en función de su letra estricta.

Si se analiza el tema en función de la letra estricta, que sería la mejor posición para el Municipio frente al tema de los estacionamientos subterráneos, hay que entender que a la letra estricta del contrato, la Empresa concesionaria tiene asignado ya y por bastante tiempo determinadas calles y no hay ninguna exclusión, salvedad o resguardo en ese contrato que permita al Municipio desocupar calles por efecto de la necesidad de desocupación de áreas que produce un proyecto como es el caso de los estacionamientos subterráneos. De manera entonces que si se llegara a entender que la Empresa no tiene nada que decir frente al proyecto de estacionamientos subterráneos del Municipio, que no tiene forma de oposición respecto de él, porque no lo contempla el contrato, debe necesariamente tenerse presente que ese contrato tampoco contempla la facultad del Municipio para desocupar calles por efecto de un proyecto de estacionamientos subterráneos, de manera que de una u otra forma estarán ambas partes permanentemente ligados en un conflicto y, puesto que la idea de ambos es salir de este conflicto de una manera razonable, la Empresa desea representarles que el tema del estacionamiento subterráneo es para la Empresa un problema real, porque altera sustantivamente la ecuación financiera de este negocio y por lo tanto si se alteró esta situación de hecho, lo sano y lo prudente, es tratar de negociar, porque un conflicto no le va a servir a nadie, ya que la Empresa estará vinculada con el Municipio por largo tiempo. El Municipio tiene un importante proyecto que quiere sacar adelante y ese proyecto no va a salir en condiciones razonables si se sienta sobre un conflicto, la Empresa no desea discutir con el Municipio, cree tener razones y que son las que acaba de plantear. Lo sustantivo y lo fundamental es que el estacionamiento subterráneo, siendo un buen proyecto para la comunidad, causa un perjuicio particular y serio a la Empresa.

Existe la factibilidad legal para modificar los términos de la concesión. En estos momentos y ante el justo temor de tener un perjuicio, se ha debido intentar una demanda, llevando el asunto a un tema judicial la vía de la transacción está absolutamente abierta y la aprobación que el tribunal haga de ésta constituye una excepción a aquella prohibición general que en principio

existe de alterar contratos administrativos y de concesiones. O sea hay una intención, existe una posibilidad legal y lo que es más importante existe una razón de fondo real para plantear esto.

Cree que en el análisis, los Sres. Concejales tienen que tener muy claro que el problema es este hecho nuevo que altera el desarrollo normal de la concesión, siendo este proyecto de estacionamientos el que ha obligado a la Empresa, primero porque alteró la tranquilidad, segundo porque atemorizó, ya que el impacto a nivel de estacionamientos que esto tiene en relación con el contrato es altísimo, por lo tanto existe una razón real. Este no es un problema de plata, no es un problema que no se pueda o no se quiera pagar una cuota, sino es un problema que si este estacionamiento subterráneo se desarrolla en las condiciones que actualmente se mantiene la concesión, las ecuaciones financieras que en su momento se hicieron se verán alteradas sustantivamente y eso es un perjuicio ilegítimo, porque la idea fue otra, la idea fue gozar de exclusividad y así lo transmitió expresa o tácitamente también el Municipio, y es a eso a lo que apelan, apelan al buen criterio, que escuchen las proposiciones y traten de buscar una solución, ya que el conflicto no le servirá a ninguna de las partes.

El Sr. Roberto Jacob aclara dos aspectos respecto a los estacionamientos subterráneos, señala que hay una parte que se llama de aclaraciones o de consultas que hace la Empresa y que contesta el Municipio, respecto a la consulta en relación a que si se tenía pensado construir estacionamientos subterráneos, la Municipalidad contestó en ese entonces, que por el momento no tenía considerado concesionar estacionamientos subterráneos, lo que significa que en ese momento no lo tenía considerado, lo cual no significaba que más adelante pudiese concesionarse, por lo tanto de acuerdo a la respuesta que dio el Municipio, los estacionamientos subterráneos se podían concesionar durante el período de la concesión que la Empresa tenía con Auto Orden S.A. Por otra parte hay un párrafo en las bases, en el punto 15 correspondiente a las Disposiciones Generales en su letra h) que dice "En caso que, por motivos de nuevas disposiciones urbanísticas, peatonización 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 y en los mismos términos que el presente contrato que propondrá al concesionario, cuya única limitación es que sean lugares en los cuales esté permitido estacionar". Es decir, existe la posibilidad de que al ocupar calles que la Empresa tiene concesionadas, independiente de la exclusividad, se les puede entregar otras calles en compensación, por lo tanto queda abierta la posibilidad de que se pueda efectuar la construcción de un estacionamiento subterráneo o tal vez de otro tipo de construcciones.

El Sr. Ariel González dice que hay dos formas de interpretar esto. Existe una norma legal general en los contratos que establece que los contratos obligan más allá de lo literal a lo que efectivamente fueron los acuerdos, precisamente por eso la interpretación literal que el Concejal le da a esa respuesta que dio el Municipio; frente a un criterio judicial, la decisión no es clara. Si se interpreta literalmente la facultad para otorgar compensaciones, se refiere literalmente a la peatonización de calles, que no es el caso de un estacionamiento subterráneo; razones de urbanización tampoco están relacionadas con el estacionamiento subterráneo y fuerza mayor se refiere a un terremoto, incendio o inundación, por lo tanto el estacionamiento subterráneo como propósito concreto municipal no está dentro de las hipótesis que faculta al Municipio para compensar con otras calles. Esta es la razón por la que él se refiere a que, o se interpreta el espíritu o la letra y para esto hay buenas razones, tanto a favor como en contra y por eso aparece el conflicto. El Municipio no tiene, en función de la cláusula leída por el Concejal, la facultad de simplemente compensar.

El Sr. Cristian Coronel señala que una es la parte legal y otra es la parte económica. El tema legal es discutible. Desde el punto de vista económico, si la Empresa paga la segunda cuota el 19 de Octubre y cumple al pie de la letra con el contrato y si se construye el estacionamiento



subterráneo no se podrá recuperar la inversión realizada, por lo tanto la posición de la Empresa si paga la cuota el 19 de Octubre es utilizar todas las herramientas que existan para impedir que se realice una obra que impida la recuperación de la inversión efectuada, lo que significa entrar en una disputa legal. Pero esto no es la posición de la Empresa, ya que lo que se quiere es lograr un trato justo, de manera que el Municipio pueda construir sus estacionamientos subterráneos y la Empresa pueda continuar con el negocio en forma rentable y recuperar la inversión realizada.

Después de algunas conversaciones sostenidas con el Departamento Jurídico, se presentaron dos alternativas.

La primera alternativa es que la Empresa no se opone a la construcción del estacionamiento subterráneo a cambio de realizar los siguientes ajustes en el contrato:

Primero : cambiar la segunda cuota de un pago a cuatro pagos anuales en unidades de fomento, partiendo la primera el 19 de Octubre.

Segundo : limitar la eliminación de estacionamientos producto de la construcción de los estacionamientos subterráneos a una cantidad máxima de 50 estacionamientos, que estos estacionamientos cuando se eliminen sean reemplazos por estacionamientos equivalentes. En las bases de licitación se establece que cuando se eliminen por fuerza mayor estacionamientos, la Empresa queda facultada para escoger la explotación de cualquier estacionamiento siempre y cuando no sea un lugar prohibido. Si se considera que estos 50 estacionamientos que se eliminan en el sector mismo del estacionamiento subterráneo, son los mejores estacionamientos que tiene la concesión, en La Serena no hay otros que sean equivalentes en ocupación. En opinión de la Empresa los estacionamientos que podrían ser equivalentes son los de la Avenida del Mar durante el verano en las proporciones que correspondan, de manera de establecer una equivalencia.

Tercero: mientras se produce la construcción del estacionamiento subterráneos, se solicita como compensación ampliar la explotación del estacionamiento a la Avenida del Mar durante el verano pagando una cantidad de 500 UF que es equivalente al valor del permiso del año pasado.

Cuarto: solicitan que la Municipalidad busque algún tipo de solución respecto al tema de las playas de estacionamientos, la Empresa tiene un catastro de las playas de estacionamientos que funcionan hoy día en la comuna, los estacionamientos son 1.200 en el área. La concesión es por 600 estacionamientos y los estacionamientos subterráneos van a ser 400. Al día de hoy estas playas de estacionamientos no están autorizadas porque el Plan Regulador no lo permite. Tienen claro que cuando se habilite el estacionamiento subterráneo tiene que haber una compensación y una reducción de estacionamientos. Solicitan que se busque una fórmula para esta compensación y que ésta quede plasmada en el contrato que se tendrá que firmar.

Quinto: solicitan que la tarifa del estacionamiento subterráneo sea equivalente, igual o parecida al precio que cobra en superficie.

La segunda alternativa es reducir el plazo de la concesión, bajando de 15 años a 10 años el período, a cambio de no pagar la segunda cuota, manteniéndose las mismas condiciones de la primera alternativa consideradas en los puntos 2 al 5.

Explica que la rebaja a 10 años es producto del análisis realizado, considerando la reducción de estacionamientos y el efecto que tendrá sobre el negocio la construcción de estacionamientos subterráneos. Al efectuar el análisis financiero el justo equilibrio se alcanza a los 10 años.

La Alcaldesa ofrece la palabra a los Sres. Concejales.

La Sra. Margarita Riveros dice que en esta reunión se ha cumplido con el objetivo que esperaba y que era conocer por una parte el avance del estudio que está haciendo la Consultora y por otra la posición de la Empresa, de manera de tener todos los antecedentes para tomar la decisión más adecuada que le convenga a la ciudad.

El Sr. Cristian Zoffoli solicita que la propuesta sea presentada por la Empresa por escrito, de manera que quede constancia de ella.

La Alcaldesa dice que en todo caso lo propuesto quedará consignado en el Acta de esta Sesión.

El Sr. Cristian Zoffoli dice que solicita la presentación por escrito para que quede fielmente consignada en el Acta, ya que hay términos y conceptos que deben ser analizados profundamente.

A continuación señala que desea conocer el nivel de ganancia que tiene planteada la Empresa y si la oferta implica una disminución de sus ganancias en lo que se refiere al rendimiento del capital.

El Sr. Cristian Coronel dice que la construcción de los estacionamientos subterráneos representa el 70 o el 80% de los estacionamientos concesionados, por lo que se ha buscado una fórmula que permita mantener en equilibrio la ecuación financiera inicial, quedando con la misma rentabilidad. La Empresa puede seguir como está y pagar la segunda cuota sin el escenario del estacionamiento subterráneo, que es lo que estaba considerado originalmente, por otra parte, si se deja de pagar la segunda cuota y se reduce el plazo de la concesión a 10 años o bien si se difieren las cuotas y se mantiene la concesión por 15 años, la rentabilidad es la misma y es del orden del 20%.

El Sr. Yuri Olivares lamenta profundamente la opinión que ha emitido la Empresa Auto Orden esta mañana. Cree que más que una propuesta para lograr un buen acuerdo significa un ultimatum, considera que las condiciones planteadas son inaceptables para el Municipio y cree que perjudicarían aún más la situación que hoy día sufre La Serena por efecto del contrato de concesión.

Indica que cuando se discutió en este Concejo la posibilidad de realizar una concesión de esta envergadura por un tiempo tan alto en las condiciones y plazos otorgados y con 5 años de gracia, período en el cual la Empresa no entrega ningún recurso al Municipio, consideró que esta transacción era muy favorable para la Empresa Auto Orden. Al entregar la concesión por 15 años era previsible que este tipo de problemas se iban a generar, por cuanto esta concesión sobrepasaría con creces tres períodos alcaldicios. Estima que lo planteado por la Empresa no debiera ser aceptado por el Concejo, por cuanto el desarrollo urbanístico, la necesidad de mejorar la condición de tránsito y el mejoramiento de los estacionamientos no guarda relación con lo planteado por la Empresa.

En la última Sesión de Concejo cuando se realizó una Sesión Secreta se tomó el acuerdo de encontrar una justa solución que resguardara tanto los intereses de la Empresa como los de la ciudad y de los usuarios, pero en la propuesta presentada hoy día no ve ninguna disposición que sea favorable para los usuarios finales. Hubiese deseado escuchar una propuesta que considera rebajar el valor del estacionamiento o eliminar el cobro del día sábado.

La propuesta de la Empresa le parece más bien un ultimatum o una imposición, más que una propuesta fundada en el afán de justicia, por lo que considera debe ser rechazada para que se busque un nuevo entendimiento que permita al usuario tener un menor costo para que el centro de La Serena se recupere y que la Empresa Auto Orden a la vez no tenga un perjuicio patrimonial.

El Sr. Roberto Jacob estima que esta es una primera tentativa para llegar a un acuerdo. Plantea que le gustaría que se produjera una rebaja de los precios al usuario, ya que uno de los reclamos permanentes que se tienen de la ciudadanía es que consideran que el cobro del estacionamiento es muy caro. Hay que pensar en el usuario que concurre al centro. Hay que intentar llegar a un acuerdo, ya que un juicio siempre es largo y no le conviene a nadie. Considera que ambas partes tendrán que ceder respecto a sus posiciones. Cualquier arreglo debe considerar el favorecer al Municipio y a los usuarios.

La Sra. Sonia Thenoux consulta si al reducir los plazos de la concesión de 15 a 10 años y sin pagar la segunda cuota, cuántos años de gracia se estarían dando a la Empresa.

El Sr. Cristian Coronel responde que los mismos, la modificación es no pagar la segunda cuota a cambio de reducir el plazo quedando el resto de las condiciones igual, 5 años de gracia y a partir del quinto año se comienza a pagar la cuota que está establecida originalmente.

Deja en claro que de ninguna manera la intención de la Empresa es dar un ultimatum, sino llegar a un justo acuerdo. Lamentablemente el tiempo de negociación es corto ya que existe una fecha fatal que es el 19 de Octubre. La solución va por una transacción judicial que tiene que seguir sus trámites y posteriormente tiene que ser aprobada por el juez. Aclara que la Empresa está abierta a cualquier tipo de negociación con el Municipio en beneficio de este proyecto.

El tema de la modificación de las tarifas y de los horarios es una materia a discutir, pero que no dice necesariamente relación con la situación que actualmente está en discusión, ya que el tema es la construcción del estacionamiento subterráneo y la forma en que esto se compensaría para la Empresa.

En la propuesta de los 10 años, que obedece a un análisis matemático, se propone solamente variar el pago de la segunda cuota y reducir el plazo de 15 a 10 años. En este escenario donde el plazo es más corto es bastante más factible buscar soluciones respecto a las tarifas, incluso se pueden modificar las tarifas para las temporadas de invierno y de verano.

El Sr. Amador Muñoz dice que la Empresa Auto Orden ya ha formulado una proposición, ha planteado sus alternativas y por lo tanto lo que corresponde ahora es que el Concejo analice estas propuestas y formule una contra oferta, ya que han manifestado están abiertos a escuchar y a hacer otras proposiciones en base a las alternativas planteadas.

La Sra. Mary Yorcka Ortíz opina lo mismo que el Concejal Muñoz y considera que ahora corresponde que el Concejo analice la propuesta.

La Alcaldesa da por finalizado este punto. El Concejo posteriormente analizará la propuesta.

Los representantes de la Empresa Auto Orden agradecen la invitación al Concejo y proceden a retirarse.

La Alcaldesa propone continuar con los otros puntos de la Tabla y a continuación de esta Sesión realizar una Sesión Secretar para debatir este tema.

**Acuerdo N° 1:**

El Concejo acuerda realizar una Sesión Secreta una vez finalizada esta Sesión para tratar la propuesta presentada por la Empresa Auto Orden S.A.

El Sr. Amador Muñoz se excusa por tener que retirarse de la Sesión por alrededor de 20 minutos. Se retira siendo las 11:05 horas.

La Alcaldesa solicita al Administrador Municipal que realice un estudio de las alternativas en conjunto con el Director de Tránsito y tan pronto la presenten al Concejo.

- **Modificaciones Plan Regulador Comunal:**

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Asesor Urbanista.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que en esta oportunidad se referirá a las observaciones relacionadas con el sector de Cerro Grande y de Las Vegas Sur.

Antes de entrar en materia, la Alcaldesa da a conocer al Concejo una información que le fue entregada recientemente y que dice relación con la reposición por parte de la Ministerio de Vivienda y Urbanismo del Proyecto de Mejoramiento de la Gestión Vial del Centro de La Serena, este proyecto se ejecutará a partir del año 2002 para finalizar el año 2004, con una primera etapa de trescientos millones de pesos. Solicita a la Secretario Municipal si puede entregar mayores antecedentes.

La Sra. María Mercedes Abalos informa que en la Sesión de Consejo Económico y Social efectuada el día de ayer se informó que, gracias a las gestiones realizadas por la Alcaldesa ante el Ministro de la Vivienda, se había repuesto el proyecto mencionado. De acuerdo a lo informado por SERVIU se espera que la primera etapa pueda ser licitada a principios del próximo año para iniciar los trabajos en el mes de Marzo aproximadamente. Se empezaría con los paseos peatonales de Prat y Cordovez

El Sr. Yuri Olivares dice que el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Sr. Claudio Salcedo, manifestó también que este era un proyecto que él iba a luchar para que fuera considerado con recursos para el año 2002.

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Asesor Urbanista.

**Sector Cerro Grande :**

El Sr. Fernando Glasinovic muestra en un plano el sector al que se referirá y que corresponde al sector del Cerro Grande, el que está comprendido desde Avenida Ulriksen hacia el Oriente. Muestra una foto en la que se puede apreciar el rápido crecimiento que ha tenido el sector. Muestra la ubicación del Loteo Cordillera y San Joaquín Oriente. Señala que el límite comunal actual está ubicado en la Avenida Guillermo Ulriksen.

Explica que en la propuesta anterior de zonificación se dejaba al sector ZE1-1, que es de baja densidad y que incluye a los Loteos Cordillera y San Joaquín Oriente como una especie de isla, separado por una distancia de 350 metros aproximadamente de las zonas consideradas como expansión urbana, las que tenían una densidad mayor, similar a lo de los loteos ubicados en la Colina El Pino y en el Barrio Universitario.

La propuesta nueva es similar a la anterior, pero con algunas condiciones que la hacen diferente. Se consideró asegurar el desarrollo de loteos de densidad media a la orilla de las Avenidas Raúl Bitrán, Guillermo Ulriksen y Cuatro Esquinas, esto por la importancia que tienen estas vías en el desarrollo del sector. También se consideró dejar establecida una mayor definición para el área de baja densidad, de manera que en un plazo más lejano se pueda incorporar al desarrollo, por lo tanto se deja proyectada la vialidad estructurante de manera que a futuro se pueda circular con fluidez.

Para esta propuesta se ha aprovechado la puesta en vigencia de la nueva Ordenanza General y la Circular N° 55 del MINVU que permite lo que se llama Zonas de Desarrollo Urbano Condicionadas. En este tipo de desarrollo existe la obligación, por parte de los urbanizadores, de ejecutar obras de vialidad, de equipamiento e infraestructura a cambio de que se modifique la densidad y el uso de suelo, por lo tanto esta zona quedará completa con una subdivisión mínima de 2.000 m<sup>2</sup>. En el caso de existir un proyecto que se presente completo y que cumpla con las exigencias que se le formularán se podrán cambiar las condiciones de densidad, es decir aumentarlas y permitir una subdivisión más pequeña, esto siempre y cuando se cumplan con las obras de urbanización y equipamiento completas. Este criterio aún no se ha aplicado en la región, solamente se ha hecho en la sexta y en la décima región con bastante éxito, además esta alternativa ha sido muy bien acogida por los empresarios y por las ciudades, debido a que les permite ser más independientes y contar con una mayor cantidad de equipamiento, ya sea de escuelas, colegios, equipamiento comercial e incluso de salud en los casos en que los terrenos son más grandes.

Esta alternativa permite a los sectores contar con mayor infraestructura y de esta forma bajar el nivel de viajes hacia los sectores de servicio.

La Alcaldesa dice que esto permite, por ejemplo, que en un momento determinado el loteador pueda construir un consultorio y la municipalidad lo pueda administrar o bien construir una escuela, ya que a veces el Municipio no tiene terrenos para construir colegios.

El Sr. Fernando Glasinovic muestra las dos propuestas, la diferencia no es demasiado en cuanto a la zonificación, pero si estima que es importante dejar toda el área del Cerro Grande más libre y con menor densidad con una especie de calle de borde. Detrás de la Avenida Ulriksen se va a generar una calle posterior a esta zona condicionada, calle que va a tener características también verdes y que podrá transformarse en paseo con ciclovías. Hacia el Oriente se mantiene la característica del Cerro Grande como zona de esparcimiento, de paseo y restringida al desarrollo urbano.

El objeto es crear núcleos autosuficientes de cierto grado de equipamiento que puedan hacer que la gente se cree un barrio con todos sus equipamientos civiles, para esto las condiciones que se tienen que cumplir es que se emplacen en una superficie predial continua, es decir en grandes predios de un solo propietario, de manera que se pueda hacer una especie de plan maestro de toda la parcela, por ejemplo de 20 hectáreas. La Dirección de Obras se encargará de solicitar los proyectos anexos. La ordenanza que se confeccione para esta zona estará por escrito en el mismo Plan Regulador, por lo tanto será conocida desde antes por el loteador.

El proyecto a realizarse debe contar con un estudio de impacto urbano. Para agilizar la tramitación del Plan Regulador esta exigencia se le traslada a los loteadores al momento de presentar su proyecto, de manera que se propongan las medidas de mitigación correspondientes al mismo proyecto.

Esta propuesta permite una ocupación gradual de los territorios de extensión, por lo que a medida que se urbanice pueden ser ocupados y así se evitarán los loteos muy aislados y lejos de los sectores urbanizados, ya que obliga a que antes de construir el terreno esté urbanizado.

Al Oriente de la Zona de Desarrollo Urbano Condicionado, quedan los terrenos definitivamente en 200 m<sup>2</sup> de subdivisión.

Se incorpora a la Sesión el Concejal Sr. Amador Muñoz siendo las 11:25 horas.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que el sector centro sur, que es el que se está analizando, tuvo un crecimiento en extensión de 100 hectáreas entre los años 1992 a 1998, con un promedio de 18 hectáreas de crecimiento anual. Los terrenos disponibles en el Plan Regulador son 93 hectáreas con un horizonte de ocupación de 5 años, es decir en 5 años más la ciudad llegará hasta la Avenida Ulriksen. Actualmente hay proyectos para las parcelas 326 y 324 y al lado del Barrio Universitario. Con esta propuesta se están adicionando a este Plan Regulador 125 nuevas hectáreas con una superficie total disponible de 220 hectáreas aproximadamente, lo que permite aumentar el horizonte de ocupación a aproximadamente 8 años.

La Alcaldesa consulta al Concejo si existe acuerdo para aprobar la propuesta respecto al sector del Cerro Grande.

### **Acuerdo N° 2:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la propuesta presentada para el sector de Cerro Grande.

El Sr. Cristian Zoffoli dice que de la propuesta se desprende que una vez aprobada le correspondería intervenir solamente al Director de Obras y al Asesor Urbanista y no al Concejo ni al Alcalde.

La Alcaldesa dice que efectivamente es así, pero el Concejo es el que aprueba el Plan Regulador.

### **Sector Vegas Sur:**

El Sr. Fernando Glasinovic explica que el sector de Las Vegas Sur se encuentra cruzado por la Avenida Cuatro Esquinas y se extiende más allá del límite comunal. Informa que Coquimbo está atento a lo que se acuerde realizar en esta zona para a futuro adoptar una decisión similar.

Esta zona limita al oriente con la Avenida El Santo y la proyección de ésta.

A continuación muestra una serie de fotografías de los diferentes sectores que pertenecen a esta zona. Este sector tiene una zona de construcción de baja densidad y otras ubicadas entorno a las calles estructurantes, es decir Francisco de Aguirre, Avenida del Mar, Costanera, Avenida Pacífico y Cuatro Esquinas, de mayor densidad.

Este sector se ha desarrollado en forma no planificada donde los propietarios han ido construyendo sus pequeñas viviendas y otras de mejor nivel. En esta zona se pueden apreciar situaciones muy diversas, por ejemplo la instalación del Mall y las construcciones del sector de Avenida Huanhuafí.

Esta zona se incorporó al Plan Regulador a partir del año 1992, antes de esta fecha esta zona era considerada rural y por lo tanto se podía subdividir a través de la ley de predios rústicos en 5.000 m<sup>2</sup>. Esta ley permitió dividir y no abrir calles sino dejar solamente espacios para la circulación, no existiendo exigencias de urbanización. Antes del año 1985 las subdivisiones requerían solamente la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, a partir de esa fecha estas debían ser aprobadas por el S.A.G. Por esta razón no se han podido encontrar

antecedentes anteriores a esta fecha, se estima que un 70% del territorio de Las Vegas Sur está subdividido en lotes de 5.000 m<sup>2</sup>.

En esta zona que actualmente está restringida a la actividad agrícola, con subdivisiones de 20.000 metros, se puede observar que en su interior existe otra realidad, no hay una casa cada 20.000 metros sino cada 4.000 ó 5.000, lo que hay que tener en cuenta y considerar al momento de tomar una decisión.

Si se compara el crecimiento de las otras zonas con el de Las Vegas Sur, ésta última no tiene el mismo crecimiento, excepto puntualmente en la zona de la Avenida del Mar. Existe una situación de irregularidad en las construcciones del sector, la que ha sido imposible controlar por parte de la Dirección de Obras.

De acuerdo a la calidad que le da el Servicio de Impuestos Internos a las parcelas, las únicas que tienen características de explotación agrícola son las parcelas que están en el sector de Huanhualí hacia la carretera por el lado oriente, las que son cruzadas por drenes que permiten extraer el agua en exceso que queda en la superficie, pero aún así estas parcelas tienen un suelo de muy mala calidad, con la única ventaja que el agua la tienen más abajo, tienen un suelo salino tipo R-4. Si se quiere seguir manteniendo la actividad agrícola esto se puede hacer y quedará establecido en el Plan Regulador.

También es importante considerar en el Plan la áreas de riesgo, las que se encuentran ubicadas en la zona de inundación del río que es una zona de anegamiento, por lo tanto cuando se urbanice se debe exigir a los loteadores que la evacuación de aguas lluvias sea óptima. Este sector de las Vegas Sur también está afecto a situaciones de riesgo eventuales de tsunamis y de napas freáticas superficiales, al igual que en muchos sectores de Chile. Lo anterior se mitiga con medidas urbanísticas adecuadas, por lo tanto la propuesta es que la ciudad tenga zonas de evacuación con sus respectivos planes, de manera que estos sectores puedan ser ocupados en condiciones adecuadas a una ciudad normal.

Otro factor a considerar es el valor del paisaje que tiene este sector, el que ha sido interpretado de diferentes formas, lo cierto es que son espacios privados que dan a la vía pública y de lo que hay que preocuparse es que lo que allí se construya permita ver la ciudad.

Se ha estimado conveniente homogenizar las zonas de Las Vegas y tratar a los dos sectores de Las Vegas en iguales condiciones. Las modificaciones permitirán la construcción de cabañas, apart hotel y restaurantes con la exigencia de urbanización y de arborización de acuerdo al paisaje semi rural que tiene el sector. Después de una larga discusión con el Colegio de Arquitectos se acordó proponer una subdivisión mínima de 4.500 m<sup>2</sup>, que es menor a la existente al día de hoy, esto de manera de estimular la subdivisión de los terrenos; si deja establecida una subdivisión menor el sector quedará prácticamente congelado por que sólo se podrán vender los terrenos completos. Al permitirse el loteo con una subdivisión menor a los 5.000 m<sup>2</sup> se podrá conseguir la cesión de las calles, para que a futuro, ya sea con financiamiento privado o público, se puedan ejecutar las urbanizaciones de menor nivel, y no un pavimento de hormigón ya que ese sector no lo amerita; sí se podría construir pavimentos en adocreto, lo que sería muy adecuado para el entorno.

La Alcaldesa dice que se podría buscar un tratamiento especial para este sector para que quede bonito y que tenga un cierto encanto.

El Sr. Fernando Glasinovic da a conocer que se está en conversaciones con el SERVIU para que permitan la construcción del pavimento en asfalto de menor espesor, como el de la Avenida del Mar, ya que no se justifica en ese sector que las calles tengan pavimento de hormigón porque su costo es altísimo y el estándar no es necesario para ese sector.

La altura de construcción que se propone es de 3 pisos hasta 8 metros. Es necesario dejar en este sector un porcentaje alto para que mantenga su cubierta vegetal tal cual, ya que este sector recoge las aguas en exceso de las lluvias y de las napas, las que requieren ser evaporadas, por lo que no pueden contar con demasiado pavimento, ya que el intercambio no se produciría. Se pretende para esta zona calles arborizadas con urbanizaciones y veredas con pavimentos menores.

Con respecto al uso de los suelos estos se mantienen para todas Las Vegas de acuerdo al proyecto original, con una ocupación permitida de un 12%, es decir se pueden construir alrededor de 400 metros por lote en dos o tres pisos, el frente predial debe ser proporcional y de alrededor de 20 metros.

La Alcaldesa consulta si se permite el uso para establecimientos de tipo educacional.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que se propone dejar el área educativa restringida producto de que es una zona presenta ciertos riesgos naturales, lo que si se deja establecido es que se permite la presencia de los establecimientos educacionales que actualmente existen para que puedan seguir funcionando y también se considera la posibilidad de que estos puedan ampliarse hasta la exigencia máxima establecida en la Ordenanza que es de un 12% de ocupación de uso de suelo.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo a lo propuesto para esta zona.

El Sr. Yuri Olivares dice que le preocupa la subdivisión permitida, ya que respecto a este tema los propietarios tenían aspiraciones bastante altas.

La Alcaldesa explica que lo convenido con los vecinos era una subdivisión de 5.000 m<sup>2</sup>.

El Sr. Roberto Jacob está de acuerdo con una subdivisión de 4.500 m<sup>2</sup> ya que esta es una aspiración muy sentida por los propietarios de este sector, quienes merecen que se les autorice considerando las condiciones en que le fueron entregados los terrenos.

El Sr. Cristian Zoffoli considera muy favorable el uso de suelo permitido, ya que esto permite desarrollar una actividad diferente a la que se permite hoy, considerando que esta es una comuna turística y allí se podrían desarrollar proyectos que generarían trabajo.

Hace presente sí que esta subdivisión no va a dejar muy satisfecha a algunas personas que ya tienen terrenos subdivididos en 5.000 m<sup>2</sup>.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que en la nueva Ordenanza se exige como subdivisión máxima 2.500 metros, por lo que para dejar este sector en 4.500 m<sup>2</sup> de subdivisión se tendrá que hacer la salvedad de que éste es un sector de riesgo.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta por la vialidad para este sector.

La Alcaldesa le recuerda al Concejal que tiene intereses en el sector de Las Vegas Sur.

El Sr. Cristian Zoffoli dice que efectivamente tiene intereses en Las Vegas Sur, pero le interesa saber sobre la vialidad ya que hay cartas señalando que la proyección de ésta afectaría a algunos propietarios porque algunas calles pasarían por sus propiedades, consulta si esto se mantiene o no.



Deja constancia que él no tiene propiedades en el sector de Vegas Sur, es propietario de un lote en el sector oriente, por lo que él no se pronunciará en este sentido, pero sí lo hará en forma global ya que no puede dejar de votar porque hay muchas personas que lo apoyaron y respaldaron que viven en el sector. Deja constancia que en la votación general, políticamente no se puede abstener, pero sí en el caso particular en lo que respecta a su interés que es la Parcela N° 6 del sector Vegas Sur.

El Sr. Fernando Glasinovic le informa con respecto a la vialidad, que se conservan las mismas del proyecto original y que si bien es cierto esto afectaría a algunos propietarios, a cambio se le está realizando un cambio al uso del suelo, ampliando los usos permitidos y además de les está rebajando la subdivisión mínima de 20.000 a 4.500 m<sup>2</sup>.

La Alcaldesa consulta si hay acuerdo para aprobar la propuesta presentada.

### **Acuerdo N° 3:**

El Concejo acuerda aprobar por unanimidad la propuesta presentada para el sector de Las Vegas.

El Sr. Fernando Glasinovic recuerda que el Concejo tiene que aprobar las respuestas a cada una de las observaciones presentadas por los vecinos.

La Alcaldesa solicita que se preparen las respuestas para la próxima Sesión de Concejo.

### **3.- TEMAS NUEVOS:**

#### **- Aprobación Programa de Nivelación de Competencias Laborales:**

La Alcaldesa da la bienvenida a esta Sesión de Concejo al Sr. Claudio Caroca Godoy, Jefe Departamento Gestión de Programas FOSIS, a la Sra. Ana Peña Alvarez, Jefe de Desarrollo Local FOSIS La Serena y Supervisora del Programa, Sr. Juan Pablo Riquelme, Representante de la Consultora RED. Le ofrece la palabra al Sr. Claudio Caroca.

El Sr. Claudio Caroca agradece la oportunidad para participar en este Concejo y establecer lazos de coordinación y a la vez dar a conocer el trabajo que está realizando FOSIS.

El objeto de su visita es presentar al Concejo y solicitar su aprobación para la implementación de un Programa de Nivelación de Competencias Laborales que se pretende implementar en la comuna de La Serena.

Hace entrega de una carpeta a cada miembro del Concejo que contiene la propuesta del plan de inversión y un resumen del programa a realizar.

Explica que este programa está inserto en la línea de fomento productivo que impulsa el FOSIS y está destinada a atender a 40 personas de la comuna entre 18 y 50 años, de manera de lograr mejorar sus condiciones de empleabilidad y entregarles además algún componente de capacitación y formación básica que le permita insertarse en el mundo laboral. Este programa tiene un costo de \$ 9.659.840 y se implementaría a través de una empresa externa, en este caso Red Consultores. Esta empresa será responsable de ejecutar el Programa de Nivelación de Competencias Laborales para esta comuna. Este programa pretende, por una parte nivelar los estudios de las personas en primero y segundo medio y además entregarle alguna capacitación en términos de algunos apoyos referidos al apresto laboral y a las condiciones en las cuales ellos podrían buscar empleo, además de generar algunas redes de apoyo.

Esta inversión corresponde a la modalidad de Inversión Regional de Asignación Local, IRAL, la que establece dentro de su procedimiento que toda inversión en la comuna debe ser aprobada por el Concejo Comunal respectivo.

Se incorpora a la Sesión la Concejal Sra. Margarita Riveros, siendo las 12:07 horas.

La Alcaldesa ofrece la palabra.

La Sra. Mary Yorka Ortiz consulta si este proyecto se va a realizar en algún colegio o en un sector de la comuna definido, como por ejemplo en Las Compañías o son para toda la comuna.

El Sr. Claudio Caroca responde que los beneficiarios son de toda la comuna.

El Sr. Juan Pablo Riquelme explica que las acciones se están focalizando más que nada en el sector de Las Compañías, debido a que se continuó con un grupo anterior de personas que habían cursado el séptimo y octavo básico y que pertenecían al sector de Las Compañías. Para el desarrollo de este programa se ocupará la sede vecinal N° 5-R Colonial, ubicada en calle Viña del Mar con Aurora. La Presidenta de la Junta de Vecinos solicitó que esta actividad se desarrollará en esta sede vecinal. Hay otro grupo que se está capacitando y que es de 15 personas, en la Capilla María Reina ubicada en Costa Rica con México de Las Compañías. Las clases comienzan a las 19:00 hasta las 22:15 horas.

La Sra. Sonia Thenoux consulta si se puede habilitar un colegio del sector, ella tiene experiencia en el tema y cree que para que los estudiantes tengan un mejor incentivo es mejor habilitar un colegio.

La Alcaldesa dice que eso siempre y cuando el programa cubra los gastos operacionales de los establecimientos.

El Sr. Juan Pablo Riquelme explica que el programa es bastante ajustado en recursos, por lo que no se podría financiar el arriendo de un local. Los lugares donde se efectuará la capacitación son muy convenientes para las personas porque quedan cerca de sus hogares y no requieren movilización.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta si existe la posibilidad que la Corporación Municipal pueda entregar este tipo de capacitación.

El Sr. Claudio Caroca explica que este es un programa financiado con recursos FOSIS bajo la modalidad IRAL y para su desarrollo requieren coordinarse con los Municipios. Considera que la Corporación por su calidad jurídica podría a futuro constituirse en un participante de este programa.

La Alcaldesa dice que el Municipio tiene una unidad de capacitación que funciona dependiente de la Secretaría Comunal de Planificación, esta unidad gestiona recursos a través del SENCE y ya se han hecho cursos de nivelación y de capacitación a grupos de personas que han podido terminar de esta manera su enseñanza básica. Las personas seleccionadas para estos cursos pertenecen a los sectores más vulnerables.

El Sr. Amador Muñoz considera que es preferible que la atención a estos grupos se realice en otro recinto que no sean colegios o liceos, ya que cuando los recintos son ocupados por adultos requieren ser posteriormente desinfectados y además existe un consumo adicional de luz y de agua. Lo que sí le parece importante es que los grupos que se adjudiquen la capacitación para nivelar estudios sean del más alto nivel y de mucha competencia, para que así se pueda cumplir con el objetivo.

Al Sr. Roberto Jacob este programa le parece una excelente iniciativa, ya que permite a la gente educarse y sobre todo a las jefas de hogar, por lo que le parece excelente que los recursos se empleen en educar a las personas.

La Alcaldesa le solicita al Director de Desarrollo Comunitario que se coordine con el FOSIS para que cuando el Municipio detecte sectores que requieren apoyo de estos programas pueda entregar la información al FOSIS de manera que estos sectores sean considerados. Solicita al FOSIS que puedan aumentarse los cupos para la comuna, ya que uno de los objetivos que se han planteado es terminar con el analfabetismo, para lo cual se están desarrollando programas por el Municipio.

El Sr. Amador Muñoz dice que el CENSO permitirá conocer cual es la realidad del analfabetismo en la comuna, de manera de poder contar con información fidedigna para así establecer planes que permitan erradicar el analfabetismo en forma definitiva.

**Acuerdo N° 4:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la inversión FOSIS año 2001 para el Programa de Nivelación de Competencias Laborales, por un monto de \$ 9.659.840, cuyo plazo de ejecución es de 8 meses.

La Alcaldesa agradece la presencia de los representantes del FOSIS y de la Consultora Red, quienes proceden a retirarse.

**- Entrega Plan de Desarrollo Comunal PLADECO 2002 y Presupuesto Municipal 2002:**

La Alcaldesa le solicita al Secretario Comunal de Planificación que haga entrega del PLADECO y del Presupuesto Municipal correspondiente al año 2002.

El Sr. Felipe Valenzuela explica que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 82 letra a) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades procede a hacer entrega al Concejo en nombre de la Alcaldesa, de las orientaciones globales del Municipio, del Presupuesto Municipal y del Programa Anual con sus metas, líneas y acciones generales a desarrollar. El Concejo debe pronunciarse sobre estas materias antes del 15 de Diciembre, por lo que solicita a los Concejales que las estudien y se pronuncien.

La Alcaldesa solicita que lean los documentos entregados cuidadosamente y formulen sus observaciones en la Sesión en la que se tratará especialmente este tema. Le ofrece la palabra al Director de Finanzas para que de su opinión con respecto al Presupuesto.

El Sr. Mario Aliaga dice que el Presupuesto está formulado en base a los antecedentes que se tienen en términos históricos. El presupuesto está ajustado y equilibrado de acuerdo a las proyecciones que se han hecho. El presupuesto está estimado en M\$7.935.890

**- Entrega de Informe de Contrataciones, Licitaciones y Adquisiciones:**

La Alcaldesa le solicita a la Asesor Jurídico que haga entrega del informe de Contrataciones, Licitaciones y Adquisiciones.

La Srta. Ximena Hidalgo procede a hacer entrega a los Sres. Concejales del Informe respectivo. Explica que como es costumbre una vez reunido los antecedentes de las contrataciones y adquisiciones que realiza el Municipio, como también la contratación del personal, procede a hacer entrega de la información recabada. Informa que la Alcaldesa le solicitó que además

entregará una copia de todas las contrataciones y licitaciones públicas y privadas que ha realizado el Municipio a contar del mes de Enero. Al momento tiene parte de la información, por lo que entregará dos licitaciones y en el próximo Concejo la totalidad de ellas hasta la fecha.

- **Aprobación Nombre de Plazas, Calles y Pasajes:**

La Alcaldesa le ofrece la palabra a la Concejala Sra. Mary Yorka Ortíz.

La Sra. Mary Yorka Ortíz explica que en una de las visitas a terreno de la Alcaldesa, la Junta de Vecinos N° 14 de Vista Hermosa solicitó colocarle el nombre a un área verde. Respecto a esto informa que al Concejo no le corresponde colocar nombres a las áreas verdes, sólo a las plazas. Los vecinos solicitaron colocarle nombre al Pasaje N° 1 ubicado en Avenida Cisternas entre Avenida Cuatro Esquinas y Carlos Ibañez, el nombre que proponen para este pasaje es el nombre del Padre Waldo Alcalde.

**Acuerdo N° 5:**

El Concejo acuerda por unanimidad designar al Pasaje N° 1 ubicado en Avenida Cisternas entre Avenida Cuatro Esquinas y Carlos Ibañez con el nombre de Padre Waldo Alcalde.

La otra solicitud corresponde al Loteo “Conjunto Habitacional Terra Serena, Sector El Milagro”, ubicado entre las Avenidas Guillermo Ulriksen; Rodolfo Wagneknecht; Cuatro Esquinas y calle Los Arrayanes, del sector El Milagro, de propiedad de la Inmobiliaria PY S.A. Corresponde a prolongaciones de calles y pasajes existentes.

**Acuerdo N° 6:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar los siguientes nombres de calle y pasajes al Loteo “Conjunto Habitacional Terra Serena, Sector El Milagro”, ubicado entre las Avenidas Guillermo Ulriksen; Rodolfo Wagneknecht; Cuatro Esquinas y calle Los Arrayanes, del sector El Milagro, de propiedad de la Inmobiliaria PY S.A

**Loteo “Conjunto Habitacional Terra Serena”:**

Calle N° 2	:	“SAN ANDRES”
Pasaje N° 6 (Prolongación)	:	“SAN ISIDRO”
Pasaje N° 7 (Prolongación)	:	“SAN AGUSTIN”
Pasaje N° 8	:	“SAN DARIO”

La Sra. Mary Yorka Ortíz propone que se le coloque una nota de mérito al funcionario que colabora con ella, quien incluso le ha colaborado estando de vacaciones. El funcionario municipal es el Sr. Sergio Honores Caimanque.

El Concejo está de acuerdo con lo propuesto.

La Alcaldesa solicita a la Secretario Municipal que instruya que se proceda a colocar la nota de mérito.

El Concejo está de acuerdo.

La Alcaldesa da por finalizada la Sesión Ordinaria, siendo las 12:32 horas.