

SESION EXTRAORDINARIA N° 432 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Viernes 2 de Noviembre del 2001.-
- HORA** : 10:30 horas.
- PRESIDE** : Srta. Adriana Peñafiel Villafañe, Alcaldesa de La Serena.
- SECRETARIO** : Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico y Secretario Municipal (S).
- ASISTEN** : Concejales Sra. Margarita Riveros Moreno, Sr. Amador Muñoz Silva, Sra. Sonia Thenoux Astudillo, Sr. Cristian Zoffoli Guerra y Sr. Roberto Jacob Jure.
- Sr. Francisco Sánchez Rivera, Administrador Municipal, Sra. Jessica Rivera Sirvent, Secretario Comunal de Planificación (S), Sr. Raúl Pelen Baldi, Abogado Asesoría Jurídica, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales, Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Finanzas, Sr. Rodrigo Díaz Cortés de Monroy, Director de Servicios a la Comunidad y Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.
- EXCUSAS** : Concejal Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes por encontrarse en Comisión de Servicio fuera del país.
- INASISTENTE** : Concejal Sr. Yuri Olivares Olivares.

TABLA:

- **Modificaciones al Plan Regulador Comunal.**
Expone: Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.
- **Adjudicación Licitación Pública “Concesión Municipal del Servicio de Aseo y Mantenión de los Recintos Municipales y Bandedón Central de la Ruta 5, Comuna de La Serena”.**
Expone: Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico.
- **Tramitación Patentes de Alcoholes**
Expone: Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico.
- **Incidentes**

El quórum para sesionar se constituye a las 10:30 horas.

La Alcaldesa abre la Sesión en nombre de Dios, siendo las 10:30 horas.

- **Modificaciones al Plan Regulador Comunal:**

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Asesor Urbanista.

Observación N° 40 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Consulta si el tratamiento de RILES, es sólo para establecimientos industriales.

Se propone responder que el Artículo 16 de la Ordenanza Local, cubre todas las posibilidades de contaminación de fuentes de agua y del suelo y son complementarias entre sí. Los RILES por definición pertenecen al ámbito de las industrias (residuos industriales líquidos).

El Sr. Fernando Glasinovic informa que el Artículo 16 establece lo siguiente:

- a) Se prohíbe el vaciamiento directo, sin previo tratamiento de afluentes de aguas servidas o contaminadas a las masas o cauces de agua, tanto naturales como artificiales, de acuerdo a los dispuesto en el Código Civil y Código Sanitario.
- b) Los establecimientos industriales no podrán verter sin previo tratamiento y en forma directa su Residuos Industriales Líquidos u otras sustancias nocivas, al riego o a la bebida, a acueductos, cauces naturales o artificiales, superficial o subterráneo, vertientes, quebradas, embalses y depósitos de aguas en general, así como terrenos que puedan filtrar a la napa subterránea, existentes en el territorio comunal, debiendo acogerse al Artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 3133, y a los Artículos 17 y 18 del Decreto N° 745/93 del Código Sanitario.
- c) En el caso específico de Las Vegas Sur y Norte, incluyéndose la Zona EX2 y cauce del río Elqui (Zonas E-10 en general), queda totalmente prohibida la disposición de aguas servidas a través de sistema de fosa séptica u otro sistema que infiltre aguas servidas hacia la napa freática.

De acuerdo a estas disposiciones si una industria necesita eliminar residuos, éstos tienen necesariamente que ser tratado previamente, incluso si son evacuados hacia el alcantarillado.

Acuerdo N° 1:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 40 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 41 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Del Artículo 17 letra b), considera que la franja de seguridad en los drenes debe ser de 5,0 metros de ancho y protegerse en base a barreras, cierros o similares y no sólo setos vivos, que prevengan accidentes a las personas.

Se propone responder que no es posible dejar sólo 5 metros de servidumbre, ya que algunos drenes tienen 3 o más metros de ancho, por lo que se consideró adecuado normar una franja de 5 metros desde sus bordes. La finalidad de dejar 5 metros obedece a poder limpiarlos, recorrerlos en vehículo y despejarlos con facilidad en caso de existir obstrucción y/o suciedad.

Informa que el Artículo 17 letra b) dice lo siguiente:

“Dentro del área regulada, los siguientes drenes o canales de drenaje del sector de Vegas Sur y Norte, señalados en el Plano base del proyecto y conocidos comúnmente como drenes: Canto del Agua, Las Palmeras (Quebrada de Peñuelas), Los Arrayanes, Las Higueras, sector Planta Elevadora ESSCO, Los Navegantes y Jaramillo; con el propósito de facilitar su mantención y fiscalización, el Plan establece la creación “servidumbre de tránsito peatonal” de 5 metros de ancho a cada lado de los drenes del sistema de canalización que llega hasta el mar a menos que se planifique una calle o avenida sobre ellos, en cuyo caso esta área conformará espacios públicos. A medida que se desarrollen obras de urbanización o de edificación en las propiedades que colindan con estos drenes, dichas servidumbres deberán ser escrituradas y cercadas en forma paralela al curso del agua con setos vivos con las características que se señalan en el Artículo 52 de esta Ordenanza. En las áreas laterales a los drenes deberá mantenerse el suelo natural.

En las áreas conformadas, podrán desarrollarse, a través de instituciones educacionales y/o científicas, labores ligadas al conocimiento de las ciencias naturales. Por ejemplo, laboratorios naturales que ayuden al conocimiento de los ecosistemas dulceacuicolas. Dichas labores deberán contar en todo caso con la previa autorización del Servicio de Salud y Permiso Municipal”.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que los drenes son elementos muy importantes para la ciudad porque recogen el exceso de aguas lluvias y el exceso de agua de las parcelas de Las Vegas Sur, es decir son verdaderos elementos que sacan las aguas superficiales y subterráneas. Se estima que en el proyecto de aguas lluvias que está realizando el MOP estos elementos serán importantes para la evacuación de las aguas lluvias, por lo tanto se ha dejado una servidumbre bastante ancha, incluso para que puedan efectuarse proyectos de entubamiento de ellos. Se ha podido apreciar que muchas viviendas se han acercado mucho a los drenes de Las Vegas Sur, debido a que los ocupan para sacar agua y para regar.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo.

El Sr. Amador Muñoz propone que estos temas que son tan importantes para la comunidad sean informados, por lo que solicita que se les de la debida publicidad, de manera que la comunidad se informe de lo que el Municipio está realizando.

La Alcaldesa solicita a la Periodista Sra. Susana Alfaro que cuando transcriba los debates del Concejo a la Prensa se preocupe de dar a conocer más detalles de lo debatido en el Concejo.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 41 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 42 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Consulta porqué se norma sólo por las antenas de celulares y no sobre el tema de fondo que son las ondas electromagnéticas.

Se propone responder que el Artículo 25 letra f), señala “Son áreas de restricción, los terrenos en que se emplazan obras o instalaciones de infraestructura, tales como usos de telecomunicaciones, ductos subterráneos, pozos de captación, plantas de filtros y estanques de agua potable, plantas de tratamiento de aguas servidas, plantas elevadoras de aguas servidas, etc. con el objeto de asegurar su buen funcionamiento y proteger la salud de los habitantes. Las normas aplicables a cada uno de estos serán las dictadas por los servicios competentes”. Por lo anterior, la restricción es mucho más genérica que lo señalado, cubriendo un amplio espectro de elementos potencialmente contaminantes o dañinos para la salud.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 42 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 43 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Del Artículo 22, consulta qué sucede con el resto de los contaminantes no contemplados.

Se propone responder que la Ordenanza Local prevee todo tipo de contaminantes, señalando textualmente: "Cualquier naturaleza de contaminante generado por fuentes fijas, ya sea en espacios abiertos o cerrados) que afecten a las personas o al medio ambiente natural biótico y/o abiótico, tales como; la producción de ruidos, vibraciones, gases, vapores, humos, polvo; la contaminación lumínica emitida hacia el cielo o cualquier otro tipo de contaminación ambiental, deberá reducirse de tal manera que no sobrepase los niveles máximos permisibles, que señala el Ministerio de Salud y el Código Sanitario, sin perjuicio de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y demás normas relacionadas a la materia.

La inobservancia a estas normas, será causal en caso de actividades comerciales, para solicitar la clausura del local y la suspensión o retiro de la patente respectiva.

Los proyectos de urbanización deberán respetar los estándares contenidos en las normas de contaminación lumínica".

Acuerdo N° 4:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 43 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observaciones N° 44 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Artículo 28. Consulta qué sucede con la referencia que hace la normativa a aspectos legales derogados.

Se propone responder que se va a complementar el Artículo con los textos legales vigentes (Circular N° 55 del MINVU) y se agregará la frase: "Sin perjuicio de posteriores modificaciones que versen sobre la misma materia".

El Sr. Fernando Glasinovic explica que debido a que el Plan Regulador ha estado en estudio durante varios años y que en el transcurso de este tiempo se han modificado las leyes que sirven como marco de referencia, se requiere necesariamente adecuarse a éstas, por lo tanto se agregará la frase "Sin perjuicio de posteriores modificaciones que versen sobre la misma materia".

Acuerdo N° 5:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 44 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 45 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Considera que en el tema de los circos, se deben mejorar los estándares y dejar un sector definitivo para su emplazamiento.

Se propone responder que la ha establecido un área posible para la instalación de circos cercanos al Río Elqui, en su zona 10-3, junto al futuro eje vial del Puente Zorrilla. Se norma en general su funcionamiento en el Artículo 41 de la Ordenanza Local, que dice lo siguiente:

"Los circos deberán cumplir con la normativa ambiental aplicable, indicada en la presente Ordenanza y lo establecido en la Ley N° 18.755 de Pesa y Caza.

Los circos de permanencia temporal, sólo podrán instalarse previa autorización de la Dirección de Obras Municipales y el Servicio de Salud, en aquellos sectores que no generen molestias al vecindario (ruido, malos olores, polvo, humo y otros), o no interfieran con el normal flujo vehicular de las calles colindantes; debiendo además contar con una solución sanitaria (wc y lavamanos) aprobada por el Servicio de Salud, cada 100 espectadores”.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo.

Acuerdo N° 6:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 45 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 46 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

En referencia al Artículo 44, consulta qué tamaño tendría esa vivienda.

Se propone responder de igual forma que a la observación N° 35 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Acuerdo N° 7:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 46 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 47 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Sobre el Artículo 61, consulta si todos los estacionamientos deben quedar dentro del predio.

Se propone responder que no necesariamente, puesto que es perfectamente aplicable el Artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la cual señala que se podrá cumplir el estándar de estacionamiento en recintos que no estén a más de 300 metros o más de 600 metros, en casos distintos a proyectos de vivienda, de distancia del predio construido. Dicha Ordenanza contempla excepciones posibles en casos de proyectos en Zona Típica o en edificios patrimoniales.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo.

Acuerdo N° 8:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 47 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 48 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Sobre el Artículo 61.9. Consulta por qué esos edificios y sólo para visitas y no para el resto.

Se propone responder que el Plan ha querido incluir en la norma los estacionamientos rotativos, en los usos de suelo que se detectaron con una mayor tasa de visitas o clientes temporales. Se señala que ellos deben quedar reservados para este tipo de uso. Luego de revisado este tema, se sugiere al Concejo eliminar esta exigencia a los edificios construidos en la Zona Típica, a fin de evitar mayores costos, ya que estos estacionamientos tendrían que ser subterráneos.

La Alcaldesa consulta si el Colegio de Arquitectos está de acuerdo.

El Sr. Fernando Glasinovic responde que sí están de acuerdo.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo.

Acuerdo N° 9:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 48 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 49 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Sobre el Artículo 62, considera que debería decir Zona y no Sector.

Se propone responder que se corregirá para que en la Ordenanza Local diga "Zonas C1 y C2".

Acuerdo N° 10:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 49 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 50 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

En relación al Artículo 62, consulta por qué se definen dos pisos si la zona no tiene altura mínima.

Se propone responder que esta observación quedaría anulada al ser prohibidas las playas de estacionamiento en el centro de la ciudad.

Explica que en estos casos se definía una exigencia de dos pisos para mantener un porcentaje de la fachada continua, como es la característica del casco antiguo de La Serena. De otra forma la entrada de vehículos causaría hacia la calle una perforación de una apariencia tal, que se perdería la continuidad de las fachadas.

Recuerda que el Concejo acordó en sesiones pasadas no permitir playas de estacionamientos.

Acuerdo N° 11:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 50 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 51 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

En atención a Artículo 67, considera que todas las unidades de vivienda deben consultar un estacionamiento.

Se propone responder que se ha previsto la exigencia de estacionamientos al interior del predio, desde 120 m² de terreno hacia arriba. En lotes con menos superficie se establece la exigencia de áreas públicas de estacionamiento, 1 cada 6 viviendas.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que en las calles de los loteos, en algunos sectores, van a existir una especie de bolsones como sectores de estacionamientos. Esta áreas pueden servir incluso para el estacionamiento temporal de las personas que concurren al sector.

La Alcaldesa se pregunta si un propietario de vivienda ubicada en el sector de El Libertador estaría dispuesto a dejar su auto en un sector que no está contiguo a su casa, en un sector donde hay frecuentemente robos.

Considera que hay que ser más prácticos y buscar otros parámetros para el tema de los estacionamientos. Las personas no querrán dejar sus autos donde nadie pueda cuidarlos. Solicita que se busque otra forma para solucionar esta situación.

La Directora de Obras dice que la experiencia le ha mostrado que estos sectores de estacionamientos abiertos, generalmente son ocupados por camiones o micros o personas ajenas al sector. No está de acuerdo en que se deje este tipo de espacios para estacionamientos. Ha podido apreciar que en las poblaciones los vecinos tratan de poner su auto a como de lugar dentro de la casa, por lo tanto se podría exigir el antejardín para que allí puedan guardar el auto.

El Sr. Roberto Jacob no está de acuerdo en que se incluyan estas zonas de playas de estacionamiento, ya que a futuro estos espacios se pueden convertir en sitios no deseables.

La Alcaldesa considera que hay que pensar a futuro que toda familia aspira a tener un auto y cree que hay que darle el espacio para ello. Esta observación queda pendiente para revisión.

Observación N° 52 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Sobre el Artículo 67, consulta por qué se hace diferencia entre sectores públicos y privados. Considera además muy altas las exigencias de estacionamiento para la actividad de comercio.

Se propone responder que se pudo constatar en terreno, que los establecimientos públicos requerían al menos un 50% menos de estacionamiento que los recintos privados, debido especialmente a una mayor tasa de ocupación de la locomoción colectiva por parte del alumnado. Esto se reflejó en la Ordenanza Local para no sobredimensionar la exigencia a los establecimientos de ese tipo.

Explica que el estándar de estacionamiento se ha ajustado a las necesidades reales de los distintos rubros de uso del suelo de la ciudad, los cuales fueron estudiados en terreno para ver su comportamiento y suficiencia, además de comparados con la norma de otras ciudades de similares características.

El Sr. Amador Muñoz dice que tiene conocimiento que el Colegio Geronimo Rendic construirá una ampliación. Consulta si la nueva construcción tendrá que contemplar estacionamientos temporales.

El Sr. Fernando Glasinovic responde que los colegios tienen la obligación de solucionar el problema de la entrada y salida de sus vehículos y de estacionamientos temporales al interior del predio.

Acuerdo N° 12:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 52 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 53 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Debería rebajarse el estándar exigido para estacionamiento en los proyectos de áreas verdes.

Se propone responder que el estándar exigido es el adecuado y es el mismo del actual Plan Regulador.

El Sr. Fernando Glasinovic propone que el estándar se mantenga tal como está en el Plan Regulador porque no ha causado mayores problemas.

Acuerdo N° 13:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 53 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 54 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

El Artículo 70 N° 2, considera que debe complementarse con muros cortina y plásticos brillantes.

Se propone responder que ambas terminaciones están prohibidas en la Zona Típica, según se señala en el Artículo 70.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que la respuesta está contenida Artículo 70 punto N° 2) de la Ordenanza Local que dice: “Los nuevos proyectos arquitectónicos deberán respetar las características de las construcciones de valor patrimonial existentes en el entorno inmediato, tanto en el diseño arquitectónico, composición de la fachada, elementos singulares como cornisa, zócalo, enmarcamiento y proporción de los vanos, portales, materiales y colorido como terminaciones; empleando materiales opacos y quedando excluidas las pantallas totales de muro cortina vidriado y materiales brillantes (metales, plásticos, etc.). Sólo se permitirán edificaciones clase A, B, C y D definidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Acuerdo N° 14:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 54 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 55 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Sobre el Artículo 70, consulta si se aplicará esta exigencia.

Se propone responder que el contenido de este Artículo ya se encuentra vigente en la actualidad en el Plan Regulador (3.14 2d), por lo tanto existe incluso actualmente normativa para evitar que esta práctica no se difunda.

El Sr. Fernando Glasinovic explica esta observación tiene relación con los edificios en la Zona Típica. esto ha sido bastante debatido al interior del Consejo Regional y Nacional de Monumentos, porque de cierta forma los edificios nuevos no cumplen con algunas exigencias tales como la altura, por lo tanto lo que se desea es que se consideren otros aspectos que relacionan a los edificios unos con otros. Por esta razón se mantiene este Artículo en la Ordenanza del Plan Regulador actual en su totalidad. En el Plan se tiene que dejar planteada esta política municipal de mantener la armonía entre los edificios nuevos y los existentes.

El Sr. Amador Muñoz dice que en este aspecto es muy relevante que el Municipio tenga una opinión, porque se ha visto, por ejemplo en el caso del edificio RIPLEY, que culpan al Municipio, siendo que quien juega un papel preponderante es el Consejo de Monumentos Nacionales, el que decide prescindiendo de la opinión del Municipio.

Acuerdo N° 15:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 55 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 56 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Se sugiere graficar plazas y áreas verdes como Bien Nacional de Uso Público.

Se propone responder de igual forma que la respuesta a la observación N° 27.

Explica que se trató de incorporar la mayor cantidad de áreas verdes existentes en la ciudad, sin lograrse la totalidad, sin embargo ellas constan en los loteos, por lo que están debidamente resguardadas. El Parque Pedro de Valdivia mantiene su condición de Parque y Bien Nacional de Uso Público, sólo se quedó sin achurado por un accidente de dibujo.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo.

Acuerdo N° 16:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 56 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 57 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Se sugiere proteger la antigua Fundición Lambert, como parque y área cultural y recreacional.

Se propone responder que estas ruinas están contenidas en la zona 10-3, señalándose en ella que: "Las ruinas de la Fundición Lambert, deberán preservarse, por constituir un patrimonio histórico con el propósito de rescatarla como núcleo de actividad cultural y espacios públicos al aire libre".

La Alcaldesa consulta quién es el propietario de ese terreno.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que parte del terreno pertenece al Sr. Ascuí, el resto de FERRONOR.

La Alcaldesa consulta si es posible afectar de esta forma este terreno.

El Sr. Fernando Glasinovic responde que sí es posible hacerlo.

El Sr. Roberto Jacob tiene la misma duda que la Alcaldesa ya que esto afectaría a un terreno que es particular.

El Sr. Raúl Pelen aclara que lo que el Asesor Urbanista está proponiendo no es privar al particular del dominio del bien, sino solamente señalar un uso determinado, incluso más, si el Concejo así lo estima podría afectarlo al uso público, en definitiva no se afecta su derecho de dominio. Incluso podría llegar a expropiarse o bien ser cedido por parte del propietario.

La Alcaldesa dice que como principio no está de acuerdo con las expropiaciones, ya que esto significaría una intromisión e imposición respecto a la propiedad privada.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que actualmente el uso del terreno es agrícola y corresponde a la Zona E-8.

La Alcaldesa dice que al Municipio le interesa que este sector de revitalice y que se ponga en valor el significado histórico de esta Fundición.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que este sector corresponde a una extensión de 4 hectáreas.

La Alcaldesa estaría de acuerdo en aplicar un sistema similar al de las áreas verdes de manera de incentivar al particular a invertir en el rescate de este valor histórico o entrar en convenio con Fundaciones o con el Municipio. La idea es que se permita a este sector darle otro uso y además poder recuperar las ruinas, es decir que tenga un uso mixto. Si se permite en el entorno contemplar equipamientos podría existir interés en invertir en un parque. Este terreno, tal como está hoy no tiene ningún valor ni posibilidad de explotación agrícola, además de ser un problema para el Municipio.

Si se declara como una zona de parque y no se hace nada a futuro, la gente va a estimar que es del Municipio y que éste no ha hecho nada, en cambio si se le da un uso que incentive al propietario podría lograrse algo bastante atractivo, pero siempre pensando en un uso comercial y en el resguardo y preservación de las ruinas. Considera que el Plan Regulador debe potenciar toda iniciativa y la inversión privada y no que el Municipio asuma roles que a futuro son imposibles de cumplir.

El Sr. Roberto Jacob está de acuerdo en que la solución sea mixta, ya que si el propietario percibe que tiene posibilidades de realizar algún proyecto comercial y además preservar las ruinas podría interesarse y de esta forma gana el propietario y la comunidad.

La Alcaldesa dice que esto tal vez se podría conciliar con la Ordenanza de Derechos Municipales, la que podría considerar una rebaja sustancial de los derechos de manera que se pueda llevar a cabo la recuperación y restauración de esta Fundición.

Solicita al Asesor Jurídico que vea si es factible incorporar esto en la Ordenanza.

El Sr. Cristian Zoffoli considera que lo que plantea la Alcaldesa no se contrapone con lo solicitado, ya que se ha pedido que se proteja la antigua Fundición de Lambert, por lo tanto habría que buscar la forma en que esta se pueda proteger lo más eficazmente posible. Está de acuerdo en el sentido que se contemple otro tipo de uso para proteger lo que es la Fundición Lambert.

La Alcaldesa solicita que la redacción en la Ordenanza sea muy acusiosa.

Acuerdo N° 17:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad que este sector sea de uso mixto de manera que se pueda proteger las ruinas de la antigua Fundición de Lambert. Se acuerda responder en estos términos a la observación N° 57 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 58 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Consulta por qué se traslada el eje de Avenida Jaramillo.

Se propone responder que la Avenida Jaramillo se traza paralela al dren y canales existentes en el sector por lo que su eje obedece, aproximadamente, al curso que sigue el agua.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que el Plan Regulador actual tiene diferencias entre el curso del dren con la dirección exacta de la calle, por lo que a futuro podría provocarse un problema y que la calle tuviera que cruzar todo ese dren en varias partes, por lo tanto se dejó paralelo.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo.

Acuerdo N° 18:

El Concejo está de acuerdo con la respuesta a la observación N° 58 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 59 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Señala que no considera válido prolongar la calle Seminario hasta la Ruta 5.

Se propone responder que la calle Seminario se prolonga hacia Las Vegas Sur sobre lo que corresponde a un camino interior de la subdivisión de la Parcela N° 5, y obedece a la necesidad de tener una vía de servicio alternativa y de apoyo a la Avenida Cuatro Esquinas, que vincule funcionalmente la Ruta 5 con Avenida Cisternas.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que la calle Seminario ubicada desde Cisternas hasta Avenida El Santo se propone prolongarla hasta la Ruta 5, producto que coincide con una calle central del loteo de la parcela 5, esta calle es un camino interior de la subdivisión de la parcela 5 que está abierta aunque no es pública, pero tiene un ancho de 10 metros que es perfectamente utilizable como calle.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo.

Acuerdo N° 19:

El Concejo está de acuerdo con la respuesta a la observación N° 59 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 60 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Se señala que se encuentra mal indicado el Parque Buenaventura Osorio.

Se propone responder que es efectivo, se encuentra bien señalado como área verde pero su nombre se encuentra mal ubicado. Se corregirá su localización.

Acuerdo N° 20:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad en aprobar la respuesta a la observación N° 60 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 61 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Aclara que el nombre de la calle en el Loteo Vali di Sole es Luisa Kneer.

Se propone responder que se incorporará este nombre en el Plano.

Acuerdo N° 21:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad en aprobar la respuesta a la observación N° 61 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 62 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Se solicita gravar como área verde el sector poniente de la calle Larraín Alcalde, entre Los Jardines y Las Lomas.

Se propone responder que este sector sigue con las mismas características que en el Plan vigente, sólo que no se ha completado el achurado en el plano base. No obstante a lo anterior, estas áreas constan en los planos de loteo, por lo que se encuentran igualmente cauteladas. Se completará el plano.

Acuerdo N° 22:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad en aprobar la respuesta a la observación N° 62 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 63 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Por qué se genera la Zona C-11-10

Se propone responder que en esta zona existe un proyecto aprobado por la Dirección de Obras Municipales que está en ejecución, por lo que se mantienen las características que éste tiene, para así permitir su desarrollo completo.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que este proyecto considera una densidad mayor que la que existe en su entorno, producto de que se aplicó la legislación que permite los conjuntos armónicos, de esta manera logró aumentar la altura y la densidad. Se trata del conjunto El Camino del Rey que está ubicado en Avenida El Santo cerca de Avenida Cuatro Esquinas, este conjunto tiene 5 edificios y a la fecha existen dos construidos.

Acuerdo N° 23:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad en aprobar la respuesta a la observación N° 63 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 64 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Señala que en El Olivar el límite de las zonas es confuso y que no están suficientemente claras las zonas de riesgo.

Se propone responder que las zonas de riesgos de quebradas son las denominadas ZE-7 y los límites están claramente graficados, sólo que en algunos puntos se acercan las zonas. Para una mayor comprensión, se aplicará un achurado especial.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que en este sector existen unas zonas de riesgo que son bastante intrincadas por las formas de las quebradas, por lo que hay límites de zonas super puestos y calles que la cruzan, por lo tanto en el plano esto se aprecia un tanto confuso. Por esta razón se hará un achurado especial para esta zona.

Acuerdo N° 24:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad en aprobar la respuesta a la observación N° 64 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 65 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Consulta como se proyectaría la Avenida Costanera del Río en el sector de Alfalfares.

Se propone responder que la Avenida Costanera en el sector de Alfalfares se ha trazado indicativamente sobre las vías existentes, las cuales se ensanchan para dar la cabida necesaria. En su momento, los proyectos de ingeniería o un plano seccional podrán detallar su diseño.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que el trazado de las calles en el Plan Regulador es tentativo e indica una ubicación aproximada, el trazado definitivo lo definirá un proyecto de ingeniería o un plan seccional en su momento. El problema es que existen ciertas zonas un tanto angostas que son embudos debido a lo que está construido al día de hoy en Alfalfares. El trazado que se hizo es indicativo y será tomado en cuenta el día de mañana al efectuarse cualquier proyecto de ingeniería. Como política la idea es que se haga el menor daño posible a las edificaciones existentes, aunque esto signifique sacrificar la rectitud de la calle. Esta calle se vio por la Comisión como una alternativa hacia el interior de manera que pueda salir a la Quebrada de Monardez.

Acuerdo N° 25:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad en aprobar la respuesta a la observación N° 65 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 66 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Señala que en el encuentro del Puente Zorrilla con Avenida Islón debería proyectarse un Policentro.

Se propone responder que el lugar de encuentro de ambas vías, se encuentra en las cercanías de las ruinas de la Fundición Lambert, por lo que no parece apropiado instalar allí un Policentro. Este se ha planificado en la intersección del Puente Libertador con Avenida Islón.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que Policentro se le llama al lugar donde se permiten todos los tipos de uso de suelo, incluso molestos, que son equipamientos para los grandes sectores de la ciudad, pero no es bueno que está cualidad quede en este sector ya que podría ser negativo en el futuro. Se instaló la actividad de Policentros en Avenida Nicaragua con Avenida Islón.

Acuerdo N° 26:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad en aprobar la respuesta a la observación N° 66 formulada por el Sr. Carlos Moreno Gómez.

Observación N° 67 formulada por la Sra. Sonia Carvajal Díaz.

Agradece el haber considerado la disminución del ancho de la calle Los Arrayanes y haber hecho su trazado en forma equitativa con la propiedad vecina.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que se cambió el trazado de la calle Los Arrayanes que viene de la Villa El Indio y atraviesa hasta El Santo. Se revisó la situación y se reubicó el eje en los medianeros que dividen las dos propiedades para que afectara de la misma forma a ambos y no sólo a una propiedad, debido a que tienen un ancho muy pequeño, lo que significa que un 60% de la propiedad quedará como calle, por lo que producía un daño enorme, por lo tanto se trasladó al eje.

Acuerdo N° 27:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 67 formulada por la Sra. Sonia Carvajal Díaz.

Observación N° 68 formulada por el Sr. Manuel Rencoret Ríos, Presidente del Consejo Directivo Fundación Educacional The International School.

Esta observación plantea disminuir de 30 metros a 10 metros de ancho la franja de área verde proyectada al costado poniente de la calle Chile-Italia.

Se sugiere responder que se propone un área verde de 10 metros que pueda albergar un paseo y ciclo vía, además de la calle de servicio a la Ruta 5, distanciándose la edificación a través de normar antejardines más amplios (20 metros), se logra de esta forma el mismo efecto, sin declarar de utilidad pública tanto terreno privado.

El Sr. Fernando Glasinoivic explica que existe un área verde al costado poniente que grava de utilidad pública a las propiedades, esta fue una propuesta de la Universidad que ha prevalecido en el tiempo, en cuanto a dejar la Ruta 5 protegida por áreas verdes laterales, arborizadas, etc., de manera de aislarla un poco del entorno. La solución que se plantea con la Comisión de Arquitectos es dejar los mismos metros de protección, pero no gravar de utilidad pública a la propiedad sino que dejarla con un antejardín más ancho, de esta forma se evita la expropiación de la propiedad, pero se obtiene el mismo efecto que es distanciar las construcciones de la Ruta 5.

Acuerdo N° 28:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 68 formulada por el Sr. Manuel Rencoret Ríos, Presidente del Consejo Directivo Fundación Educacional The International School.

Observación N° 69 formulada por el Sr. Arzhang Youssefi K.

Solicita que se revise el trazado de las calles que afectan su propiedad en la Parcela N° 337 de Pampa Alta.

Se propone responder que el trazado de calles impuesto por el Plan Regulador es referencial, a menos que se incluyan cotas con medidas que lo hagan exacto, por lo tanto y en mérito de ser equitativo, afecta siempre y cuando es posible, como en este caso, de igual forma a las propiedades que se ven declaradas de utilidad pública por el trazado de una calle. En consecuencia, al lotearse las propiedades, los ejes de las calles se deberán hacer coincidir con el eje de los deslindes.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que la Parcela N° 337 se encuentra ubicada desde Avenida Guillermo Ulriksen hacia el oriente a muy poca distancia de la Avenida Cuatro Esquinas, esta propiedad de 5.000 m² está afectada por dos calles del Plan Regulador y lo que el propietario solicita es que las calles nuevas coincidan con sus deslindes, es decir que el eje de la calle con el eje de la propiedad, de manera que lo afecten lo menos posible.

Acuerdo N° 29:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 69 formulada por el Sr. Arzhang Youssefi K.

Observación N° 70 formulada por la Sra. María Luisa Lasserre F.

Se opone al sector de la Planta de Transferencia de residuos sólidos, bodegaje, almacenamiento e industrias de Vegas Norte, cercano al Puente Fiscal, Zona EX 6 B-2.

Se propone responder de igual forma a la observación N° 10 y N° 26.

Acuerdo N° 30:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad en aprobar la respuesta a la observación N° 70 formulada por la Sra. María Luisa Lasserre F.

Observación N° 71 formulada por la Compañía Minera del Pacífico.

Solicita que se consideren sólo los 9 cruces existentes a la vía férrea propiedad de CMP y no se incorporen los otros 5 que propone el proyecto del nuevo Plan.

Se propone responder que se establecen nuevos cruces sólo en el Barrio Industrial Juan Soldado, producto de que se ocupa el camino de invierno a la mina El Romeral como ingreso. Al desarrollarse el Barrio Empresarial, éste tendrá otro acceso y vías internas que no cruzan la línea férrea. El supuesto cruce del Proyecto Puerta del Mar, se empalma con la Ruta 5 y no cruza la línea.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que existe una diferencia, primero con el sector norte del barrio Industrial que se ocupó como camino de entrada al antiguo camino de invierno que tiene la mina y ese camino tiene dos cruces a la línea férrea, este camino a futuro será trasladado al camino que tendrá el loteo interno del sector, debido a que el loteo de la zona industrial tiene un camino interior que va paralelo a la línea férrea pero que no la cruza: Lo que solicitan es que este camino que aparece en el Plan Regulador como eje central del barrio industrial no considere los cruces.

Acuerdo N° 31:

El Concejo está de acuerdo en aprobar la respuesta a la observación N° 71 formulada por la Compañía Minera del Pacífico.

Observación N° 72 formulada por el Sr. César Benavente Chávez.

Solicita que se incorpore el giro de estacionamientos en el centro de la ciudad.

Se propone responder que el proyecto del nuevo Plan contempla como permitida la actividad de edificios de estacionamientos en el centro de la ciudad, siempre y cuando vayan acompañados de estudios de impacto a la vialidad y que propongan y contemplen las medidas de mitigación necesarias. Las playas de estacionamiento no serán permitidas.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que se señalan las zonas en que quedan prohibidas las playas de estacionamientos y donde se pueden construir estacionamientos subterráneos y edificios de estacionamientos. En su oportunidad con la Comisión del Colegio de Arquitectos se estimó que la única condición es que se efectúen los estudios necesarios.

Acuerdo N° 32:

El Concejo está de acuerdo por unanimidad en aprobar la respuesta a la observación N° 72 formulada por el Sr. César Benavente Chávez.

Por lo avanzado de la hora se acuerda continuar con el resto de las observaciones en la próxima Sesión.

- **Adjudicación Licitación Pública “Concesión Municipal del Servicio de Aseo y Mantenimiento de los Recintos Municipales y Bandejon Central de la Ruta 5, Comuna de La Serena”.**

La Alcaldesa ofrece la palabra a la Asesor Jurídico.

La Srta. Ximena Hidalgo informa que cinco empresas compraron las bases y se presentaron cuatro que son las siguientes:

	NOMBRE EMPRESA	REPERSENTANTE LEGAL
1	Servicios TASUI Ltda.	Raúl Edgardo Campaña Pizarro
2	Paisajismo Terranova S.A.	Héctor Fernando Durán Toledo
3	S.M.N. Proyectos e Inversiones Ltda.	Patricia Munizaga Narvaez
4	Paisajismo Cordillera S.A.	David Rodolfo Ojeda Ortíz

En cuanto al estudio de los Documentos Anexos, la Comisión Evaluadora estableció que:

La Empresa Servicios TASUI Ltda., cumple con todo lo solicitado.

La Empresa Paisajismo Terranova S.A. no cumple con la totalidad de los documentos solicitados, ya que la Declaración Jurada no fue legalizada ante Notario de acuerdo a lo solicitado en las bases, por lo que se declara fuera de bases.

La Empresa S.M.N. Proyectos e Inversiones Ltda. cumple con la presentación de todos los documentos solicitados, pero estos no se encontraban debidamente firmados. Lamentablemente la persona que asistió a la apertura no era el representante legal de la Empresa por lo que esta omisión no pudo ser subsanada, por lo tanto queda fuera de base.

Paisajismo Cordillera S.A., cumple con todos los documentos solicitados.

En cuanto a la Propuesta Técnica se deja establecido que no obstante que las Empresas Paisajismo Terranova y S.M.N. Proyectos e Inversiones, están fuera de bases por no cumplir con lo establecido en las Bases Administrativas se consideraron para el análisis, de manera de tener un punto de comparación.

La Empresa Servicios TASUI Ltda., cumple con todo lo solicitado en las bases.

La Empresa Paisajismo Terranova S.A. cumple con todo lo solicitado en las bases.

La Empresa S.M.N. Proyectos de Inversiones Ltda. no cumple con todo lo solicitado, ya que no presentan el organigrama interno de la empresa ni la nómina de personal que ocupará los principales cargos.

La Empresa Paisajismo Cordillera S.A. cumple con todos los documentos solicitados en las bases.

En el análisis realizado en la Propuesta Técnica, las Empresas: Servicios TASUI Ltda. y Paisajismo Cordillera S.A. cumplen con lo solicitado en las bases, tanto en lo que se refiere a Documentos Anexos como con los antecedentes técnicos establecidos en las bases de licitación.

Los Antecedentes de la Propuesta Económica presentada por las cuatro empresas que participaron en esta Licitación son las siguientes:

	VALOR	OFERTA
SERVICIOS TASUI LTDA	Formato N°3 Recintos Municipales	Formato N°4 Bandejón Central Ruta 5
Valor Total del Servicio	\$ 7.000.000	\$ 1.500.000
Parque Lambert	\$ 1.700.000	
Parque Gabriel Coll	\$ 1.600.000	
Parque Pedro de Valdivia	\$ 2.600.000	

Cendyr	\$ 1.100.000	
--------	--------------	--

	VALOR	OFERTA
PAISAJISMO TERRANOVA S.A.	Formato N°3 Recintos Municipales	Formato N°4 Bandejón Central Ruta 5
Valor Total del Servicio	\$ 6.850.000	\$ 1.500.000
Parque Lambert	\$ 1.950.000	
Parque Gabriel Coll	No Presenta	
Parque Pedro de Valdivia	\$ 4.900.000	
Cendyr	No Presenta	

	VALOR	OFERTA
S.M.N. PROYECTOS E INVERSIONES LTDA.	Formato N°3 Recintos Municipales	Formato N°4 Bandejón Central Ruta 5
Valor Total del Servicio		\$ 1.450.000
Parque Lambert		
Parque Gabriel Coll		
Parque Pedro de Valdivia		
Cendyr		

	VALOR	OFERTA
PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	Formato N°3 Recintos Municipales	Formato N°4 Bandejón Central Ruta 5
Valor Total del Servicio		\$ 1.490.000
Parque Lambert		
Parque Gabriel Coll		
Parque Pedro de Valdivia		
Cendyr		

A continuación da a conocer la evaluación:

Documentos Anexos:

De la revisión de los Documentos Anexos presentados por los cuatro (04) proponentes que participaron en esta Licitación Pública, se concluye que:

Servicios TASUI Ltda: cumple con los documentos solicitados.

Paisajismo Terranova S.A.: Falta declaración Notarial, en la que afirma conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases, Especificaciones Técnicas y demás antecedentes de la Licitación, haberlas estudiado, y considerado en la Oferta Económica, todos los costos de los servicios ofrecidos, de acuerdo a las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas y demás documentos incluidos en la Oferta.

S.M.N. Proyectos e Inversiones Ltda.: Presenta los Antecedentes solicitados en Documentos Anexos, sin embargo no cumple con lo establecido en punto 4.5.3 letra c) de las Bases Administrativas, en donde se especifica la firma de todos los Documentos y antecedentes presentados.

Paisajismo Cordillera S.A.: Entrega una Constancia de Capital Comprobado, no un certificado como se solicita, pero la comisión Evaluadora estima que es válido, por lo que cumple con los Documentos solicitados.

Las Empresas Paisajismo Terranova y S.M.N. Proyectos e Inversiones Ltda., no cumplen con lo solicitado en las Bases Administrativas, en lo que dice relación a los Documentos Anexos, por lo que se declaran Fuera de Bases.

Propuesta Técnica:

De las propuesta Técnicas analizada, la Comisión Evaluadora concluye que:

Servicios TASUI Ltda: Cumple con lo solicitado, estableciendo que cumplirá fielmente lo solicitado en las Bases Técnicas.

Paisajismo Terranova S.A.: Cumple con los antecedentes solicitados.

S.M.N. Proyectos e Inversiones Ltda.: El organigrama interno solicitado no indica nombre de los encargados, sus profesiones y los requerimientos mínimos del personal a contratar, lo mismo sucede con la nómina del personal a contratar, solo presenta el curriculum de la dueña de la empresa, sin especificar cargo, de lo que se podría deducir que es el Gerente de la Empresa.

Paisajismo Cordillera S.A.: Cumple con lo solicitado.

El análisis se realiza a las cuatro empresas participantes, las que cumplen con lo establecido en este punto de las Bases son las empresas: Servicios TASUI Ltda, Paisajismo Cordillera S.A. y la Paisajismo Terranova, sin embargo Paisajismo Terranova no la consideramos por quedar Fuera de Bases en el Análisis de los Documentos Anexos.

Por lo que se establece que sólo cumplen con Análisis de Documentos Anexos y Propuesta Técnica las Empresas, Servicios TASUI Ltda. y Paisajismo Cordillera S.A.

Propuesta Económica:

De acuerdo a las ofertas presentadas los Montos ofertados son:

Servicios TASUI Ltda:

Oferta Recintos: \$ 7.000.000, Oferta Bandejeón Central \$ 1.500.000

Paisajismo Terranova S.A.:

Oferta Recintos: \$ 6.850.000, Oferta Bandejeón Central \$ 1.500.000

El valor Ofertado considera sólo 2 recintos no los 4 solicitados, por lo que la empresa no se ajusta a lo solicitado en el punto 4.5.1 de las Bases Administrativas, donde se especifica que los Proponentes u Oferentes podrán ofertar por el total de la Licitación, o por una parte de ella, siendo la enumeración taxativa:

Recintos Municipales, Incluye Parque Gabriel Coll, Parque Pedro de Valdivia, Parque Lambert y Cendyr, Formulario Oferta N° 3; Bandejeón Central de la Ruta 5, Formulario Oferta N° 4; Ambas

Por los antecedentes anteriormente indicados se considera que el proponente Paisajismo Terranova S.A., no cumple con los requisitos mínimos para la propuesta Económica, por tal motivo, su propuesta no satisface los requerimientos que se solicitan para efectuar la mantención de los recintos, motivo de esta Licitación.

S.M.N. Proyectos e Inversiones Ltda.:

Oferta Bandejeón Central \$ 1.450.000.

Paisajismo Cordillera S.A.:
Oferta Bandejón Central \$ 1.490.000.

Con el propósito de tener un mejor indicador que nos permita resolver al respecto, se han comparado las propuestas económicas de las cuatro empresas oferentes:

De las cuales la oferta por Recintos, correspondiente a la Empresa Paisajismo Terranova queda descartada por los antecedentes expuestos anteriormente, quedando sólo la oferta presentada por la Empresa Servicios TASUI Ltda, por un monto de \$7.000.000.

En relación a las ofertas presentadas por el servicio solicitado en Bandejón Central la más económica es la de S.M.N. Proyectos e Inversiones Ltda., \$ 1.450.000, seguida por la Empresa Paisajismo Cordillera S.A., \$ 1.490.000, luego Servicios TASUI Ltda y Paisajismo Terranova, ambas con igual valor ofertado, \$1.500.000.

Las empresas que cumplen con todos los requisitos solicitados, Documentos Anexos, Propuesta Técnica y Oferta Económica son:

- Paisajismo Cordillera S.A.
- Servicios TASUI Ltda.

Siendo la primera más económica y por ende valedera a la hora de decidir económicamente cuál es la empresa más conveniente para adjudicarse esta Licitación.

De acuerdo a los análisis realizados precedentemente, la Comisión Evaluadora considera que:

El Proponente Paisajismo Cordillera S.A. cumple con todos los requisitos solicitados por este Municipio, para la adjudicación de una parte de la Licitación analizada, (Bandejón Central de la Ruta 5), por cuanto la oferta se encuentra inserta en los márgenes establecidos en las Especificaciones Técnicas punto 7.1, donde se estableció techo por un monto de \$ 1.500.000.

Servicios TASUI Ltda. para el Servicio solicitado en Los Recintos Municipales, donde la Empresa Ofertó un monto de \$ 7.000.000, siendo este conveniente a los intereses del Municipio.

Estudiados los antecedentes presentados y confrontados con los requerimientos de las Bases de la Licitación Pública, Especificaciones Técnicas y Aclaraciones, se recomienda lo siguiente:

Adjudicar al Oferente PAISAJISMO CORDILLERA la Concesión Municipal del Servicio de Aseo y Mantenimiento del Bandejón Central de la Ruta 5, y a la Empresa SERVICIOS TASUI LTDA. la Concesión mantenimiento de los Recintos Municipales, por ajustarse ambas a los valores establecidos en las Especificaciones Técnicas, Puntos 7.1, reuniendo los requisitos establecidos en las Bases y no vulnerar el principio de estricta sujeción a las bases y condiciones preestablecidas.

Sin perjuicio de que la Empresa señale en su oferta la disponibilidad de comenzar los servicios lo antes posible, la Municipalidad de La Serena entregará los terrenos y comenzará los servicios previa presentación y aprobación de este servicio al Concejo Municipal.

El Sr. Cristrian Zoffoli solicita el proyecto de renovación de especies vegetales que presentó la Empresa.

La Alcaldesa dice que no habría inconveniente en hacérselo llegar.

Consulta si existe acuerdo para adjudicar esta Licitación.

Acuerdo N° 33:

El Concejo acuerda por unanimidad adjudicar a la Empresa Paisajismo Cordillera la “Concesión Municipal del Servicio de Aseo y Mantenición del Bandeón Central de la Ruta 5” y a la Empresa Servicios TASUI Ltda. la “Concesión Mantenición de los Recintos Municipales”.

- Tramitación Patentes de Alcoholes:

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Abogado Sr. Raúl Pelen.

El Sr. Raúl Pelen explica que se le solicitaron dos informes, uno sobre la tramitación de las patentes de alcoholes y el otro sobre el arriendo de Patente de Alcoholes.

En relación a la tramitación de las patentes de alcoholes, el objetivo es adecuar la tramitación interna del Municipio para la aprobación de las patentes de alcoholes al nuevo criterio del Concejo, en el sentido de que antes de aprobar la renovación o el otorgamiento de una patente de alcohol, determinar N°, el lugar en que está ubicada y si cumple con los requisitos que el Concejo señaló.

Este documento fue elaborado en conjunto por el Departamento Jurídico, Dirección de Obras y la Sección Patentes Comerciales y en caso de ser aprobado por el Concejo tendría que pasar a integrar la Ordenanza actualmente vigente o bien ésta tendría que ser modificada.

A continuación da a conocer la propuesta:

- 1.- Los solicitantes de Patentes de Alcoholes, deberán realizar los trámites y actuaciones que siguen:
 - a) Presentar solicitud en formulario proporcionado por la Municipalidad para el efecto.
 - b) El solicitante deberá acompañar junto al formulario lo siguiente:
 - 1.- Certificado de antecedentes, en caso de sociedades el mismo certificado de cada uno de los socios.
 - 2.- Declaración Jurada ante Notario sobre inhabilidades indicadas en el Artículo 166 de la Ley N° 17.105.
 - 3.- Acreditar el título en virtud del cual se goza del local en que se ejercerá el giro.
 - 4.- Copia Constitución Sociedad, si se tratare de alguna sociedad.
 - 5.- Certificado de Informaciones Previas.

Se les ha propuesto excluir el N° 3, es decir, excluir dentro de los documentos que debe acompañar el solicitante, el título en virtud del cual se goza del local en que se ejercerá el giro, es decir ese título tendría que ser por ejemplo un contrato de arriendo, el título de dominio de la propiedad, ya que no se quiere obligar a arrendar antes de que el Concejo dé su opinión sobre el lugar y sobre el inmueble, basta que lo señalen, no se quiere que el contribuyente haga gastos sin saber cual va a ser el criterio del Concejo, entonces este título se le va a exigir, pero con posterioridad, cuando el Concejo haya señalado que el lugar le parece apropiado y no exista problemas con la Junta de Vecinos, etc.

- 2.- Llegados los antecedentes la Sección de Patentes Comerciales deberá solicitar un informe a la Junta de Vecinos del sector, ésta deberá evacuar su informe dentro del plazo de 15 días corridos, si no lo evacua dentro del plazo señalado, se llevará a cabo la tramitación de la solicitud de patente sin este requisito.

Los informes de las Juntas de Vecinos deberán ser suscritos por el Presidente y el Secretario de la misma, previa aprobación de la mayoría simple de los vecinos que asistan a una Sesión especialmente convocada al efecto. Deberá adjuntarse al informe el Acta de la Sesión firmada por los vecinos asistentes.

En caso de que la opinión de la Junta de Vecinos sea negativa y se funde en los índices de criminalidad o peligrosidad del sector, así como otros indicadores, la Sección Patentes Comerciales deberá solicitar un informe a Carabineros de Chile o a la autoridad que corresponda a fin de que se pronuncie al respecto.

Asimismo, la Sección Patentes Comerciales deberá recabar información sobre las patentes de alcoholes que se encuentren aprobadas en la zona respectiva, las características de estas últimas, así como la existencia de establecimientos de educación o de beneficencia pública, de salubridad o asistencia social del Estado, de las cárceles o presidios, de los manicomios, de los institutos de reeducación mental y de los mercados, ferias y mataderos, de los cuarteles de las Fuerzas Armadas y de Carabineros, de los establecimientos de producción de explosivos, y de los depósitos fiscales de los mismos, fábricas o establecimientos industriales que tengan más de 20 obreros en trabajo, y de garitas y terminales de las líneas y recorridos de los servicios de locomoción colectiva. Dicho informe deberá contener conclusiones que permitan al Concejo formarse una opinión sobre la conveniencia de otorgar la patente.

Posteriormente, la Sección Patentes Comerciales enviará los antecedentes a la Dirección de Obras Municipales a fin de que ésta informe acerca de las características arquitectónicas generales del local respectivo, en su caso, y del sector en que se emplaza o emplazará. Todo ello a título meramente ilustrativo.

Una vez evacuados los tramites anteriores, la Dirección de Obras enviará la totalidad de los antecedentes al Secretario Municipal con copia a Asesoría Jurídica, para su presentación al Concejo Comunal.

- 3.- El Concejo procederá a estudiar los antecedentes y con su mérito determinará si la solicitud continuará adelante con su tramitación, o si es rechazada de plano. Esta última resolución deberá ser fundada y otorgada mediante Decreto Alcaldicio, previa devolución de los antecedentes a la Sección de Patentes Comerciales.

Con el informe favorable del Concejo los antecedentes serán remitidos a la Sección Patentes Comerciales la que comunicará al interesado que debe iniciar los trámites de habilitación y aprobación del local.

Cumplidas las disposiciones legales referentes a permisos y recepción de obras contemplados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y Ordenanzas locales, la Dirección de Obras Municipales remitirá los antecedentes a la Sección de Patentes Comerciales, repartición que cautelará el cumplimiento de los restantes requisitos exigidos por la normativa pertinente, especialmente la entrega del Certificado de Capital Propio del contribuyente y la Resolución Sanitaria del local. Entonces aquí se añade el título del local requisito que se había eliminado anteriormente.

Posteriormente, la Sección Patentes Comerciales, con su visto bueno, enviará todos los antecedentes a la Dirección de Asesoría Jurídica, para su análisis legal. Concluido este trámite la solicitud se enviará al Secretario Municipal, para su presentación al Concejo Comunal.

Una vez aprobada dicha patente por el Concejo Municipal, los antecedentes serán remitidos a la Sección de Patentes Comerciales, con el objeto que se proceda a la dictación del Decreto en virtud del cual se otorga la patente, en el que se indicará la fecha y número de sesión en que ésta se aprobó.

- 4.- Dictado el Decreto respectivo, la Sección Patentes Comerciales procederá a girar y enrolar la patente, la que una vez pagada autorizará al contribuyente para iniciar su giro.

La Alcaldesa consulta cuánto dura este trámite.

El Sr. Raúl Pelen dice que no se tiene evaluado el tiempo de demora.

La Alcaldesa y el Concejo solicitan saber cuánto demora en tiempo este trámite.

El Sr. Mario Aliaga dice que como mínimo un mes.

La Alcaldesa consulta cuánto es el tiempo que demora en sacar una patente una persona en la Municipalidad.

El Sr. Mario Aliaga dice que una patente de alcoholes es superior al mes y a veces demoran un poco más, entre 4 a 6 meses.

La Sra. Margarita Riveros dice que lo importante es establecer los plazos, porque es bueno tanto para el solicitante como para la Municipalidad.

La Alcaldesa está de acuerdo en que se determinen los plazos y solicita que para la próxima sesión se traiga una tabla indicando los plazos que debe tener cada trámite.

El Sr. Roberto Jacob consulta cuándo se empezaría a aplicar esta normativa.

La Alcaldesa dice que toda solicitud de patente de alcoholes que ingrese el 1º de Enero del 2002 iniciaría las gestiones con la nueva ordenanza.

El Sr. Amador Muñoz consulta si se elimina el arriendo y venta de patentes.

La Alcaldesa dice que hay un informe jurídico que fue entregado para la lectura de los Concejales en una sesión anterior, respecto al arriendo de patentes de alcoholes. Le solicita al Abogado que haga un resumen al respecto.

El Sr. Raúl Pelen dice que se le solicitó a Asesoría Jurídica un informe relativo a la factibilidad legal del arriendo de patentes de alcoholes y al marco reglamentario que regula este tipo de contratos.

Las patentes, para estos efectos, pueden definirse como documentos expedidos por la autoridad municipal, que acreditan haber satisfecho determinada persona la cantidad exigida para el ejercicio de una determinada profesión o industria de carácter lucrativa. Para el otorgamiento de una patente y, en especial, de las patentes de alcoholes deben cumplirse los requisitos específicos establecidos por la ley 17.105 y por la Ley General de Urbanismo Construcciones, en lo relativo al local comercial en que la actividad se realizará.

Desde esta perspectiva procede realizar un análisis a partir de un doble punto de vista: a) la determinación de si la normativa vigente permite el arrendamiento de patentes de alcoholes y, b) en su caso, la determinación del patrimonio o patrimonios sobre los que recaerá el pago de la misma y su forma de cálculo.

Con respecto al Arrendamiento de Patentes de Alcoholes, la Contraloría General de la República ha mantenido el criterio invariable de que las patentes de alcoholes no pueden ser objeto, en forma individual, de un contrato de arrendamiento. Precisándose que el contribuyente sí tiene derecho a arrendar o transferir el establecimiento comercial en su totalidad, del cual forma parte la patente municipal. En efecto, el establecimiento comercial es una universalidad de hecho constituida por un conjunto de bienes materiales e inmateriales organizados para un fin económico, a la que se le aplican las normas que rigen los bienes muebles. Dentro de los elementos inmateriales se considera, entre otros, el nombre, derecho de llaves, clientela y por supuesto la patente comercial.

El Organo de Control omite señalar la justificación legal para tal distinción, sin embargo, estimamos que es posible que se considere que la patente para ser explotada se encuentra unida necesariamente a un local comercial, ya que la patente grava el ejercicio de una actividad lucrativa, la que no puede llevarse a efecto si no se cuenta con el local respectivo.

Con respecto a los requisitos para el Arriendo de Patentes de Alcoholes, el Artículo 148 de la Ley 17.105 dispone que las patentes sólo pueden transferirse previa inscripción en la oficina municipal correspondiente y a personas que no estén comprendidas en las prohibiciones del Artículo 166 del citado cuerpo legal.

La jurisprudencia administrativa ha dispuesto que el arrendamiento de un negocio de expendio de bebidas alcohólicas a una persona inhábil para obtener la patente por alguna de las causales establecidas en la ley, produce un resultado no querido por el legislador, por tanto, procede aplicar el citado artículo 166 no sólo al adquirente de un negocio de expendio de bebidas alcohólicas, sino que también al arrendatario o a quién, en definitiva, ejerza el giro. Todo ello a fin de precaver que una persona inhabilitada legalmente para obtener una patente de alcoholes pudiera explotar un establecimiento de esas características mediante el simple expediente de tomarlo en arrendamiento del titular.

En síntesis, es posible entregar en arriendo un local de estas características incluyendo la patente, debiendo cautelar el municipio que el arrendatario cumpla todos los requisitos exigidos por la ley para obtener la patente respectiva.

Respecto del Cobro de Patente Comercial, en primer lugar, debe hacerse presente que los establecimientos de bebidas alcohólicas se encuentran afectos a una doble contribución de patente, la primera de ellas ha sido fijada por el artículo 140 de la Ley 17.105 y la segunda contribución ha sido establecida por el artículo 24 del Decreto Ley 3.063 del año 1979 sobre Rentas Municipales.

Sobre el particular cabe recordar que el artículo 23 del Decreto Ley N° 3.063 del año 1979, sobre Rentas Municipales, dispone que el ejercicio de toda profesión, industria, comercio, arte o cualquiera otra actividad lucrativa secundaria o terciaria sea cual fuere su naturaleza o denominación, está sujeta a una contribución de patente municipal.

El Artículo 24 establece que la patente grava la actividad que se ejerce por un mismo contribuyente en un local determinado, con prescindencia de la clase o número de giros o rubros que contenga. En tanto, el inciso segundo establece que el valor de la patente se calculará en base al "capital propio de cada contribuyente". De esta manera, el capital que sirve de base para el cálculo es el de cada contribuyente, es decir, de la persona natural o jurídica que específicamente desarrolla la actividad gravada con el tributo. Por consiguiente, un arrendatario no podría intentar ampararse en el capital propio del propietario para los efectos del pago de la patente, sino que debe realizar la respectiva declaración, sobre la cual se le girará la contribución de patente.

Así, si el propietario de un establecimiento de expendio de alcoholes, estima conveniente arrendar a un tercero el citado establecimiento, el arrendatario está obligado también al pago de las patentes aún cuando el arrendador haya pagado la patente en el semestre respectivo. Ello porque cada uno de ellos desarrolló durante el mismo semestre una actividad lucrativa gravada sin que el pago realizado por el propietario del establecimiento libere al arrendatario.

Cabe tener presente, por último, que la patente municipal que autoriza el ejercicio comercial en un local determinado autoriza únicamente al contribuyente amparado por ella y no a los restantes contribuyentes que puedan utilizar el establecimiento.

Conclusiones:

- 1) De acuerdo a los dictámenes de la Contraloría General de la República, no es posible arrendar una patente de alcoholes en forma individual. Sí está permitido arrendar el establecimiento de expendio de alcoholes, en el que se encuentra incluida la patente.
- 2) Los arrendatarios de establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas deben cumplir con los mismos requisitos que les serían exigibles si hubieran solicitado la patente de alcoholes respectiva.
- 3) Los arrendatarios de establecimientos de expendio de bebidas alcohólicas se encuentran obligados al pago de la doble contribución de patente, es decir, tanto la fijada por la Ley 17.105, como la establecida por el Decreto Ley 3.063.

La Alcaldesa consulta desde cuando está vigente esta normativa y por qué no se ha aplicado en el Municipio.

El Sr. Mario Aliaga explica que esta norma ha sido aplicada porque es producto de una serie de dictámenes de la Contraloría. Lo que sucede es que de alguna manera se buscan subterfugios para eludir el arriendo del establecimiento, lo que se hace es arrendar un establecimiento que ampara el local e incluye la patente, lo que no se puede arrendar es solamente la patente. Lo que sucede es que el propietario de la patente se ha encargado de tramitar todo lo relacionado con el local como si fuera él a explotar el negocio.

La Alcaldesa consulta si esto está detectado.

El Sr. Mario Aliaga responde que sí.

La Alcaldesa dice que el 1º de Enero esta normativa entrará en vigencia, por lo que hay que modificar la Ordenanza en este sentido y notificar a todas aquellas personas que no cumplen que se les caducará la patente.

El Director de Finanzas informa que ya se confeccionó la nómina de estos locales y se efectuará una fiscalización en terreno para verificar esta situación.

La Alcaldesa dice que en la temporada de verano no se va aceptar ninguna patente arrendada de estas características. Consulta qué sucede en el caso de la venta de patentes de alcoholes.

El Sr. Raúl Pelen dice que en el informe se señala que el Artículo 148 de la Ley 17.105 exige que las patentes sólo se transfieran previa inscripción en la oficina municipal correspondiente y al inscribirse en la oficina municipal, la persona que la inscriba a su nombre tiene que cumplir con todos los requisitos.

La Alcaldesa dice que queda pendiente el tema de los plazos para la tramitación para dictar la Ordenanza.

Acuerdo N° 34:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la tramitación para las solicitudes de patentes de alcoholes, quedando pendiente los plazos que tendrá cada etapa del trámite.

- INCIDENTES:

La Alcaldesa ofrece la palabra.

El Sr. Cristian Zoffoli da a conocer que recibió una carta de la Sra. Mabel Tapia Fredes, Directora del Jardín Infantil San Daniel, dirigida al a Dirección de Obras en la que solicita ocupar un terreno adyacente a un terreno de Pisco Control como estacionamiento, ubicado en Brasil N° 868.

La Alcaldesa dice que hay que responderle que esto no está permitido en el Plan regulador.

Informa que recibió una carta del Director de la Orquesta Filarmónica Juvenil y del Presidente de la Comisión Organizadora don Alejandro Verdugo, en la que se solicita la colaboración del Municipio para un Encuentro que se va a realizar en Valdivia. El grupo está formado por 70 alumnos y solicitan cuatro millones de pesos. Considerando que el Municipio no está en condiciones de entregar esta ayuda, propone que se le entregue un aporte de \$ 200.000.

La Sra. Margarita Riveros deja constancia que se abstiene de votar debido a que su hija es integrante de la Orquesta Juvenil.

Acuerdo N° 35:

El Concejo acuerda por mayoría otorgar la transferencia de \$ 200.000 a la Orquesta Filarmónica Juvenil de la Escuela de Música de La Serena para asistir a un Encuentro a realizarse en la ciudad de Valdivia.

El Sr. Amador Muñoz informa que ha recibido una carta firmada por los Vecinos de Calle Balmaceda, quienes solicitan que se coloque un basurero adosado a la estructura del paradero, ya que en éste se congrega una gran cantidad de gente que votan envases de alimentos y bebidas al suelo.

La Alcaldesa instruye al Director de Servicios a la Comunidad para que vea esta situación.

El Sr. Amador Muñoz a continuación se refiere a una Carta de fecha 28 de septiembre del 2001, de la Sra. Marcela Andrade Flores y del Sr. Damián Gatica Moreno, en la cual plantean problemas que acarrea un paradero de locomoción colectiva ubicado en calle Larraín Alcalde N° 2212, frente a su propiedad.

La Alcaldesa solicita al Director de Tránsito que se preocupe de este tema.

El Sr. Amador Muñoz consulta por una carta enviada por el Sr. Carlos Cortés Zamora, Presidente de la Junta de Vigilancia de la Comunidad Edificio La Recova y por el Sr. Dany Mery Rojas, Administrador de la Comunidad de este Edificio, en la que solicitan un comodato del Pasaje Vicente Zorrilla.

La Alcaldesa dice que serán recibidos en la Sesión Ordinaria a realizar el día 21 de Noviembre del 2001. Instruye a la Asesor Jurídico que vea la situación del Comodato. En esta Sesión se conversarán varios temas con respecto al Sector de La Recova.

El Sr. Roberto Jacob muestra un contrato de trabajo que la Empresa Paisajismo TERRANOVA S.A. ha efectuado con las personas que están a cargo de las plazas. Concurrió a El Romero y se encontró con la sorpresa que los contratos son por la suma de \$30.000 mensuales, con un horario de Lunes a Viernes de 8:00 a 12:00 y de 13:30 a 18:00 horas y sábado de 8:00 a 13:30 horas, además no le dan las herramientas para que trabajen. La explicación es que el Municipio paga muy poco a la Empresa, por lo tanto no ellos no pueden cancelar salarios más altos, lo que considera absurdo ya que debiera pagárseles el sueldo mínimo al tener jornada completa de trabajo.

El Sr. Rodrigo Díaz informa que remitió los antecedentes relativos a la primera facturación a Asesoría Jurídica, dado que no adjuntan los contratos estipulados en las bases de licitación. En la oferta económica ellos establecieron el pago de las cuadrillas de los jardines en \$105.500. Este contrato de trabajo de \$ 30.000 no se ajusta a lo ofertado, por lo tanto no ha dado el visto bueno a la factura de pago mientras nos e adjunten los antecedentes solicitados.

La Sra. Margarita Riveros dice que cuando el Concejal Jacob le comentó esta situación, ella hizo una ronda de entrevistas a la gente que trabaja cerca de su casa, quienes le mostraron un contrato donde aparece que le cancelan un monto de \$105.500, por lo tanto al parecer existen dos tipos de contratos.

La Alcaldesa instruye al Adminsitrador Municipal, a la asesor Jurídico y al Director de Servicios a la Comunidad para que vean esta situación.

La Sra. Margarita Riveros consulta si como Concejo se puede emitir una opinión con respecto a como esta funcionando la Fiscalía en la región.

La Alcaldesa dice que el Concejo puede pronunciarse al respecto.

La Sra. Margarita Riveros considera que el tema de las monjas fue bastante grave y no se puede esperar que vuelva a ocurrir nuevamente.

La Alcaldesa dice que se podría invitar al Fiscal a una Sesión de Concejo.

El Concejo está de acuerdo en invitar al Fiscal a una próxima Sesión.

La Sra. Margarita Riveros estima conveniente analizar este tema antes de invitar al Fiscal Regional, ya que seguramente las opiniones serán distintas a las del Fiscal, ya que éste muestra que la reforma es muy buena pero la realidad es otra y eso lo percibe toda la comunidad.

La Alcaldesa está de acuerdo en que este tema sea tratado previamente por el Concejo antes de invitar al Fiscal.

La Alcaldesa agradece la presencia de los Sres. Concejales y da por finalizada la Sesión siendo las 12:15 horas.