

SESION EXTRAORDINARIA N° 489 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

FECHA : Jueves 24 de Abril del 2003.-

HORA : 16:35 horas.

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

SECRETARIO : Sra. María Mercedes Abalos Cordova, Secretario Municipal.

ASISTEN : Concejales, Sra. Margarita Riveros Moreno, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sr. Roberto Jacob Jure, Sra. Mary Yorcka Ortíz Reyes, Sra. Sonia Thenoux Astudillo y Sr. Cristian Zoffoli Guerra.

Sr. Alejandro Cornejo Espinoza, Administrador Municipal, Sr. Raúl Pelen Baldi, Secretario Comunal de Planificación, Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras y Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.

EXCUSA : Concejal Sr. Amador Muñoz Silva.

TABLA:

- **Aprobación Adjudicación Licitación Pública Concesión Municipal Servicio Mantención Areas Verdes, Comuna de La Serena.**

Expone. Sr. Raúl Pelen Baldi, Secretario Comunal de Planificación.

- **Aprobación Modificaciones al Plan Regulador Comunal de La Serena, Sector Huanhualí-Ruta 5.**

Expone: Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.

El Quórum para sesionar se constituye a las 16:30 horas.

La Alcaldesa abre la Sesión en nombre de Dios, siendo las 16:35 horas.

A continuación presenta al Concejo al nuevo Secretario Comunal de Planificación, Abogado Sr. Raúl Pelen Baldi, informa que la Sra. Jessica Rivera queda como Subsecretaria Comunal de Planificación.

Los integrantes del Concejo le desean éxito al Sr. Raúl Pelen en su gestión.

La Sra. Mary Yorcka Ortíz destaca que la Sra. Jessica Rivera es una excelente funcionaria, muy deferente y muy profesional en su quehacer.

A continuación la Secretario Municipal informa que el Concejal Sr. Amador Muñoz excusó su asistencia por tener que cumplir un cometido en la ciudad de Ovalle.

- **Aprobación Adjudicación Licitación Pública Concesión Municipal Servicio Mantención Areas Verdes, Comuna de La Serena:**

La Alcaldesa señala que como es de conocimiento de los Concejales desde hace un tiempo se ha tenido problemas con la mantención de las áreas verdes, lo cual incluso ha sido señalado por los Concejales en el Concejo. La Empresa reclamó en varias oportunidades que el Municipio se encontraba en estado de morosidad, lo que efectivamente no ha sido así, ya que las bases

establecían que los pagos se efectuarían cada 90 días, por lo tanto los problemas de la empresa eran más bien de solvencia. Dada esta situación se sostuvo conversaciones con la Empresa y se llegó al acuerdo de darle término anticipado al contrato y es en virtud de este acuerdo que se procedió a efectuar el llamado a Licitación.

La Sra. Margarita Riveros consulta en que consistió el acuerdo con la Empresa, ya que ellos habían presentado una demanda en contra del Municipio.

El Sr. Raúl Pelen explica que aún se está en conversaciones con la Empresa, ya que en un comienzo ellos manifestaron su acuerdo para terminar el contrato, pero ahora están un tanto reticentes para adoptar este acuerdo. Este contrato termina en el mes de octubre, quedando por lo tanto unos pocos meses de vigencia. La mantención de las áreas verdes es cada día más deficiente, por lo tanto se están cursando las infracciones correspondientes, lo que está sucediendo bastante seguido, por esa razón además se tomó la decisión de licitar y en caso de no ser posible ponerle término al contrato se tratará de eliminar del contrato actual las áreas verdes nuevas y las más representativas de la ciudad para poder hacerles una buena mantención.

La Alcaldesa reitera que al principio se había llegado a un acuerdo, pero finalmente el concesionario se desistió de darle término al contrato.

El Sr. Roberto Jacob dice que le parece que la Empresa solicitó la rescisión del contrato en una carta.

La Alcaldesa dice que efectivamente es así, pero esto no se ha podido concretar.

La Sra. Margarita Riveros consulta si procede llamar a licitación.

La Alcaldesa responde que sí, porque además el contrato termina en unos meses más.

Le ofrece la palabra al Secretario Comunal de Planificación.

El Sr. Raúl Pelen informa que la Ilustre Municipalidad de La Serena está realizando un proceso de Licitación Pública para la contratación del Servicio de Mantención de las Áreas Verdes de la Comuna.

Para ello, se confeccionaron las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas, que se aprobaron a través del Decreto N° 681/03 de fecha 14 de marzo de 2003.

Se realizó la publicación de los avisos de licitación en el Diario El Día, los días Sábado 15 y Domingo 16 de Marzo de 2003.

Entre los días 18 y 25 de marzo de 2003, se procedió a la venta de antecedentes para la Licitación Pública, siendo las siguientes empresas las que compraron y retiraron antecedentes:

- Parques Hernán Johnson Ltda.
- Servicios TASUI S.A.
- Agrícola y Construcciones Futuro Limitada
- Paisajismo Cordillera S.A.
- Diseñadores Paisajistas Asociados
- Núcleo Paisajismo S.A.

Con fecha 14 de Abril de 2003, a las 15:00 horas, se procedió a efectuar el Acto de Recepción y Apertura de las ofertas de la Licitación Pública "Concesión Municipal del Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes Comuna de La Serena".

Las siguientes fueron las empresas que presentaron propuestas:

- Parques Hernán Johnson Ltda.
- Agrícola y Construcciones Futuro Limitada
- Paisajismo Cordillera S.A.
- Núcleo Paisajismo S.A.

La Comisión Evaluadora nombrada para esos efectos realizó la revisión detallada de todos los antecedentes presentados por las empresas participantes contenidos en los Sobres "Documentos Anexos", "Oferta Técnica" y "Oferta Económica", de manera tal de verificar el cumplimiento de las bases y especificaciones técnicas de la licitación y la correspondiente evaluación de aquellas ofertas que así lo hicieran.

De esta forma y realizado el proceso de revisión de las ofertas, se rechazaron las ofertas de las empresas Parques Hernán Johnson Ltda. y Agrícola y Construcciones Futuro Limitada, por las siguientes razones:

Parques Hernán Johnson Ltda.:

La boleta de garantía presentada es pagadera con 30 días de aviso, lo que no cumple con lo establecido en el punto 6.2.1 de las Bases Administrativas que indica que esta boleta debe ser de liquidez inmediata.

No se incluye el balance del año anterior solicitado en la letra f) del Sobre Documentos Anexos. El Oferente incluye Balances de los años 2000 y 2001.

Agrícola y Construcciones Futuro Ltda.:

La boleta de garantía presentada es pagadera con 30 días de aviso enterada con pagaré, lo que no cumple con lo establecido en el punto 6.2.1 de las Bases Administrativas que indica que esta boleta debe ser de liquidez inmediata.

El balance presentado corresponde al primer semestre del año 2002 (del 1/01/2002 al 30/06/2002) contraviniendo lo solicitado en la letra f) del Punto 4.4.2 de las Bases Administrativas, donde se solicita una copia del Balance del Año Anterior y no sólo de parte del ejercicio financiero.

El Certificado de la Inspección del Trabajo presentado tiene una vigencia hasta el 10 de Febrero de 2003.

Presenta morosidad por cheque protestado, lo que contraviene lo indicado en el Punto 4.1 de las Bases Administrativas en lo concerniente a la cesación de pagos de obligaciones vencidas para con terceros.

En cuanto a la evaluación de las Ofertas las empresas Paisajismo Cordillera S.A. y Núcleo Paisajismo S.A. cumplieron con la presentación de las ofertas y fueron sometidas a evaluación según el método establecido para ello en las Bases Administrativas.

Las ofertas fueron calificadas según los siguientes parámetros:

Parámetro	Factor
Oferta Técnica	30%
Experiencia	30%
Oferta Económica	10%
Capacidad Financiera	30%

Calificación de las Ofertas Técnicas:

ITEM	PONDERACION	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	NÚCLEO PAISAJISMO S.A.
Plan detallado de trabajo	20%	10.00	10.00
Plan Anual de Poda	10%	10.00	8.00
Programa Anual de Fertilización y Programa Anual Fitosanitario	10%	10.00	9.50
Plan Anual de Renovación de Especies Vegetales	10%	10.00	10.00
Organigrama Interno	10%	10.00	9.00
Nómina del Personal	10%	10.00	8.50
Escala de Remuneraciones del Personal	10%	10.00	9.00
Listado de Vehículos, Equipos y Maquinarias	15%	10.00	10.00
Uniforme	5%	10.00	10.00
Evaluación Final	100%	10.00	9.40

Mano de Obra a Contratar:

TIPO	CANTIDAD	
	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	NÚCLEO PAISAJISMO S.A.
Placero	132	No Informa
Capataz	6	3
Jardinero de Apoyo	3	0
Cortador de Césped	9	8
Supervisor	3	3
Chofer Recolector	4	2
Peoneta	4	2
Chofer Aljibe	2	1
Pitonero	2	1
Administrativo	1	1
Jefe de Operaciones	1	1
Total Personal	167	22

Escala de Remuneraciones:

TIPO	SUELDO (\$)	
	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	NÚCLEO PAISAJISMO S.A.
Jefe de Operaciones	660.000	580.000
Supervisor	350.000	34.000
Capataz	145.500	145.000
Administrativo	400.000	400.000
Chofer Aljibe	180.000	180.000
Chofer Recolector	180.000	180.000
Pitonero	135.500	135.000
Peonetas	135.500	135.000
Orillador	135.500	135.000
Cortador	155.500	135.000
Jardineros B	115.500	115.000
Jardineros A	120.500	115.000
Jardineros de Terminación	135.500	135.000

Cuadrilla Municipal	115.500	115.000
Personal Vivero Municipal	115.500	115.000

Calificación de la Experiencia:

EMPRESA	PUNTAJE
PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	10.00
NÚCLEO PAISAJISMO S.A.	8.00

En efecto, revisados los antecedentes presentados, cabe otorgar mayor puntaje a la empresa Paisajismo Cordillera S.A. ya que ejecuta labores de mantención de áreas verdes desde hace 20 años, a diferencia de la empresa Núcleo Paisajismo S.A. que presenta como experiencia tan sólo 6 años (1997 a la fecha).

En segundo término, del análisis de Currículum respectivos, se desprende que la empresa Paisajismo Cordillera S.A. ha prestado en una serie de oportunidades servicios a municipios del norte del país, lo que constituye una experticia superior a la empresa Núcleo Paisajismo S.A., habida cuenta de las especiales condiciones de esta zona tanto con relación a las especies que se adecuan a nuestro clima y suelo, cuanto a los cuidados que estas requieren.

Finalmente, se ha considerado que la empresa Paisajismo Cordillera fue adjudicataria del Servicio de atención del Áreas Verdes de la Comuna de La Serena, cumpliendo con las labores de forma más que satisfactoria entre los años 1997 y 2001.

Calificación de las Ofertas Económicas:

Mantención Mensual	Monto (\$)	Puntaje
PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	55.906.181	9.64
NÚCLEO PAISAJISMO S.A.	53.896.839	10.00
Ampliaciones Areas Tipo A	Monto (\$)	Puntaje
PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	110	10.45
NÚCLEO PAISAJISMO S.A.	115	10.00
Ampliaciones Areas Tipo B	Monto (\$)	Puntaje
PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	80	10.00
NÚCLEO PAISAJISMO S.A.	80	10.00

Calificación final de las Ofertas Económicas:

Oferta Económica	Ponderación	Paisajismo Cordillera S.A.	Núcleo Paisajismo S.A.
Mantención Mensual	70%	6.75	7.00
Ampliaciones Areas Tipo A	15%	1.57	1.50
Ampliaciones Areas Tipo B	15%	1.50	1.50
Evaluación	100%	9.82	10.00

Calificación de la Capacidad Financiera:

Empresa	Capital (\$)	Puntaje
PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	568.853	7.59
NÚCLEO PAISAJISMO S.A.	749.269	10.00

De esta forma, la calificación de las empresas sometidas a evaluación fue:

PARÁMETRO	FACTOR	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	NÚCLEO PAISAJISMO S.A.
Oferta Técnica	30%	3.00	2.82
Experiencia	30%	3.00	2.40
Oferta Económica	10%	0.98	1.00
Capacidad Financiera	30%	2.28	3.00
Evaluación Final	100%	9.26	9.22

En consideración de los documentos recibidos en el Acto de Apertura de la Licitación y el posterior análisis de éstos y de los antecedentes presentados en los puntos anteriores, el siguiente es el orden de calificación de los oferentes:

Primer lugar : Paisajismo Cordillera S.A.
 Segundo lugar : Núcleo Paisajismo S.A.

De esta forma, la Comisión recomienda adjudicar esta Licitación a la Empresa Paisajismo Cordillera S.A., por obtener la mayor calificación según el método de evaluación de las Bases Administrativas.

La Alcaldesa ofrece la palabra a los integrantes del Concejo.

La Sra. Margarita Riveros consulta en qué consistió el acuerdo con la Empresa Paisajismo Cordillera cuando estaban a cargo de este tema.

La Alcaldesa responde que fue porque el Municipio tenía una deuda muy alta con ellos, incluso se destinó parte de los recursos de obtenidos con la adjudicación de la Concesión de Estacionamiento de Tiempo Limitado. A pesar de que es una Empresa bastante solvente, pero considerando que tenían muchos compromisos en distintas ciudades del país decidieron que no podían continuar prestando servicios a este Municipio. Destaca el hecho de que con esta Empresa nunca existió problemas con la mantención de las áreas verdes. En esa oportunidad el Municipio estaba atravesando por una difícil situación económica, por lo que se vio en la necesidad de bajar los costos de este servicio, por lo tanto se llegó a un acuerdo de terminar el contrato y se llamó a licitación nuevamente, pero por un monto más bajo.

La Sra. Margarita Riveros consulta si la calidad del servicio de Paisajismo Cordillera fue muy buena.

La Alcaldesa responde que el servicio prestado fue muy bueno y nunca se tuvo problemas con la Empresa, ya que siempre existió una buena respuesta de su parte y según tiene entendido nunca se le cursaron infracciones.

El Secretario de Planificación informa que a Paisajismo Terranova se le han cursado ya seis multas con una más en camino.

Las Concejales Sra. Margarita Riveros y Sra. Mary Yorcka Ortiz aprueban la propuesta.

El Sr. Cristian Zoffoli solicita información respecto al plan anual de poda que ha sido calificado con nota 10.

El Secretario de Planificación dice que se calificó con nota 10, porque es el mejor plan que se presentó y la otra Empresa fue calificada con nota menor porque el plan presentado no es tan detallado en relación a la forma, a las épocas en que se realizan las podas y a los profesionales a

utilizar. Como ese ha sido uno de los problemas últimamente con la Empresa Paisajismo Terranova, el Municipio se preocupó especialmente del tema.

La Alcaldesa agrega que es una poda de mantención, no es una poda ornamental.

El Sr. Yuri Olivares consulta si al día de hoy el Municipio tiene deudas pendientes con la Empresa Paisajismo Cordillera.

La Alcaldesa responde que no, ya que la deuda se término de pagar el año pasado.

El Sr. Yuri Olivares consulta si hay una evaluación de la diferencia en el costo del nuevo contrato con respecto al anterior. Consulta además cuántos metros de áreas verdes se están atendiendo y cuanto es la cantidad de metros cuadrados de áreas verdes nuevas.

La Alcaldesa informa que tal como se señaló en el Informe de Gestión en el año las áreas verdes aumentaron en alrededor de 100.000 m² lo que incluye nuevas plazas en los sectores de las Compañías, La Florida y El Milagro. Estas plazas se han estado manteniendo con servicios propios del Municipio, por lo tanto pueden ser incorporadas al nuevo contrato al igual que las áreas tipo A, como es el caso de la Plaza de Armas y la Avenida Francisco de Aguirre.

El Sr. Raúl Pelen informa que desde el año 1997 a la fecha la cantidad de metros cuadrados de áreas verdes se ha duplicado.

La Alcaldesa agrega que incluso las plazas de los sectores de Las Compañías son plazas mucho más grandes, con juegos infantiles y con equipamiento que hasta hace tres años atrás no se contemplaban. Si se recuerda, las últimas poblaciones que se han recibido vienen completas y todo esto también forma parte de la mantención de las áreas verdes.

El Sr. Yuri Olivares explica que hace esta consulta porque la propuesta es del orden de los M\$ 55.000 mensuales.

La Alcaldesa le consulta al Administrador Municipal cuánto es el costo del servicio mensual actual.

El Sr. Alejandro Cornejo responde que el monto alcanza la suma de M\$ 35.500 y los M\$ 55.000. La cantidad de metros cuadrados que existe actualmente es significativamente superior.

El Sr. Yuri Olivares señala que si ha traído esta propuesta para la aprobación del Concejo es porque se tiene el convencimiento de que a partir de hoy en adelante el Municipio está en condiciones de soportar este nivel de compromiso, entiende que si se está en un plan de mejoramiento de las áreas verdes por tratarse éstas de un patrimonio de los serenenses y que todo el mundo reclama, con una adecuada mantención la comunidad tendrá un cambio en la percepción del estado de las áreas verdes y valorará además este cambio, por lo tanto aprueba la propuesta presentada.

La Alcaldesa dice que efectivamente se notará un cambio, la mantención de las áreas verdes es algo muy valorado por toda la comunidad, porque es un tema que está directamente relacionado con la calidad de vida de las personas.

El Sr. Roberto Jacob dice que está de acuerdo en aprobar esta propuesta, pero manifiesta que la experiencia con la empresa anterior demostró que lo barato cuesta caro, por lo tanto se alegra mucho de que esta vez se haya privilegiado la parte técnica por sobre la parte monetaria, ya que en estas condiciones se puede exigir más y además en esta propuesta está todo incluido, por lo

tanto le parece que es un muy buen contrato. Lo más sentido por la ciudad de La Serena son sus áreas verdes, generalmente los reclamos que llegan son por las plazas, por el pasto, por los árboles, por lo tanto da su aprobación a esta propuesta.

La Alcaldesa dice que en todos los sectores se valora mucho el tema de las plazas.

La Sra. Margarita Riveros consulta si es materia del SERVIU o del Municipio el tema de los bandejones centrales que están en la Ruta 5 a la altura del Terminal de Buses.

La Alcaldesa explica que la mantención del bandejón central, según lo señalado por la Dirección de Vialidad es de tuición del Municipio.

El Municipio en varias oportunidades ha querido incorporar publicidad para de esta forma ir generando recursos a través de la publicidad para mejorar este bandejón central, pero esto no es permitido por Vialidad, por lo tanto se entra en un tema en que se superpone la legislación de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas con la del Municipio. El Municipio actualmente está arreglando el sector e incluso se pretende continuar en una forma similar con lo que tiene Coquimbo para que se produzca una unidad en todo este eje que hoy día forma parte de un camino, ya que este sector ya no es carretera, sin embargo es de tuición de Vialidad.

La Sra. Margarita Riveros consulta si el nuevo contrato incorpora la mantención de estas áreas.

La Alcaldesa explica que actualmente se tiene un contrato muy pequeño que es de limpieza y que no incluye la confección de jardines, por lo tanto a futuro se podría incorporar como una ampliación del contrato o como un contrato especial para la mantención de este sector. Actualmente hay un contrato de limpieza, de desmalezamiento y de retiro de desechos.

La Sra. Sonia Thenoux aprueba la propuesta y considera que es bueno que se mejore la mantención de las áreas verdes, ya que éstas se están secando en muchos sectores. Le interesa además especialmente lo que se refiere a la poda de árboles, ya que en varios sectores hay árboles que tapan las señalizaciones de tránsito, lo que es delicado. Además esta semana hubo dos asaltos en calle Los Perales, justamente en sectores donde está muy oscuro porque los árboles tapan la luz.

El Sr. Yuri Olivares consulta respecto al plazo de este contrato, ya que no aparece en el Acta.

El Secretario de Planificación explica que lo que normalmente se pone en el Acta de Evaluación son los antecedentes por los cuales se llega a una decisión y no el plazo, ya que éste está incorporado en las bases de licitación. El plazo es de 5 años, el contrato vigente es de 4 años, se estimó que 5 años era un plazo prudente para una empresa que requiere realizar una inversión fuerte, además porque el gasto inicial es muy grande. Si el plazo es menor, por ejemplo dos años, no es posible tener el mismo servicio porque a ninguna empresa le va a interesar un contrato de este tipo donde deben realizar inversiones y adquirir maquinarias. Se hicieron los estudios y se determinó que de acuerdo a las exigencias de las bases la cantidad de años adecuada era de 5 años.

El Sr. Roberto Jacob dice que de acuerdo a las bases el Municipio tiene todas las atribuciones para poder ponerle término al contrato, lo que da garantías para poder manejar adecuadamente el contrato.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta cuándo se le va a cambiar el área verde a la Plaza de Armas.

La Alcaldesa dice que se está haciendo el diseño y que el propósito es tener ojalá cambiado el pavimento para el próximo verano.

Consulta a los Concejales si hay acuerdo para aprobar la adjudicación de esta licitación.

Acuerdo N° 1:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la adjudicación de la Licitación Pública Concesión Municipal Servicio Mantenimiento Areas verdes, Comuna de La Serena a la Empresa Paisajismo Cordillera S.A.

- **Aprobación Modificaciones al Plan Regulador Comunal de La Serena, Sector Huanhualí-Ruta 5:**

La Alcaldesa explica que las Modificaciones al Plan Regulador Comunal de La Serena, Zona E-7 Sector Huanhualí – Ruta 5, ya fue aprobado por la COREMA, por lo tanto ahora corresponde continuar con el trámite establecido en la normativa vigente, para lo cual se requiere la aprobación del Concejo a las modificaciones.

Le da la bienvenida al Concejo al Arquitecto de la Inmobiliaria Las Verbenas, Sr. Ramiro Castro quien está trabajando en el proyecto Jumbo-Eassy.

A continuación le ofrece la palabra al Arquitecto Sr. Fernando Glasinovic.

El Asesor Urbanista informa que esta Modificación del Plan Regulador del sector Huanhualí Ruta 5 ha cumplido ya 6 de las 12 etapas de tramitación que debe seguir. En esta oportunidad corresponde al Concejo informarse de las observaciones efectuadas por la COREMA al proyecto y que tienen como consecuencia modificaciones muy pequeñas en la Ordenanza de esta propuesta. Las observaciones requieren realizar 10 modificaciones en la Ordenanza, las que no modifican el fondo del proyecto. Por lo tanto al Concejo en esta Sesión le corresponde aprobar estas modificaciones si así lo estiman.

De aprobarse estas modificaciones el trámite continua en el Ministerio de la Vivienda, el que si está de acuerdo con la propuesta emite un informe favorable del proyecto y lo envía al Gobierno regional para la aprobación del CORE, si este lo aprueba el Intendente emite una resolución aprobando las modificaciones al Plan Regulador. Posteriormente estas modificaciones son enviadas a la Contraloría Regional y posteriormente deben ser publicadas en el Diario Oficial y en algún diario de la comuna, para finalmente ser archivado en el Conservador de Bienes Raíces.

A continuación informa sobre las modificaciones del Plan. El área que se está modificando es la que corresponde a una parte de la Zona E-7, esta zona tiene la condición de ser agrícola con una subdivisión mínima de dos hectáreas, con mucha restricción de actividades inmobiliarias, limita hacia el norte con la Zona C-7 que está destinada a actividades comerciales mayores donde se ubica actualmente el Mall, SALFA, la Bomba Shell y el supermercado Santa Isabel. Se genera una zona que se denomina EX4-3 hacia el sur hasta la prolongación de la calle Eusebio Lillo incluyendo toda la Parcela N° 2. Se prolongaron calles de la ciudad como son las calles Eusebio Lillo, Las Higueras y Almirante Allard, con una calle transversal paralela a la Ruta 5 que une Avenida Las Higueras con la prolongación de Almirante Allard.

El proyecto de Jumbo-Easy se ubica completamente en la Parcela N° 1, correspondiendo aproximadamente a un tercio total del terreno, es decir quedarán disponibles dos tercios de esta zona para otros proyectos de similares características.

Se dispuso como otra característica importante una franja de áreas verdes hacia la Ruta 5, que corresponde aproximadamente al mismo ancho que tiene el área verde frente al Mall, de 60 metros de profundidad desde la Ruta 5 hacia la Avenida El Santo y 90 metros en el sector del Supermercado Santa Isabel. Esto genera una zona de mucho interés comercial, por lo tanto se piensa que es muy importante generar esta franja de áreas verdes adelante de manera de distanciar el edificio del tráfico de las personas y además permite que la ciudad no desaparezca atrás de éstos grandes edificios y por lo tanto se tienen espacios de transición. Estas áreas verdes deben ser ejecutadas al momento de ejecutarse las obras del proyecto.

Esta zona de expansión que no permite viviendas, se asemeja mucho a la zona vecina donde queda ubicado el Mall. La subdivisión mínima es de 5.000 m², se está privilegiando paños grandes para que los proyectos que se ejecuten sean de un volumen importante, desde una escala mediana a mayor, se permiten las actividades de salud, educación, culto y cultura, áreas verdes, deportes, comercio, servicios y servicios artesanales, es decir se permiten establecimientos e instituciones importantes de educación como Universidades, Institutos, Academias y también se podría instalar allí un Casino, se permiten actividades comerciales de gran tamaño como Centros Comerciales, Mall, depósito de venta de materiales de construcción y otros similares.

En el rubro de culto y cultura se permiten actividades tales como teatro y cines, es muy similar a lo que se establece para el área del Mall comercial, sólo que esta última área, la C-7 tiene muy restringido el uso comercial y se ha tenido que interpretar la Ordenanza de manera tal de poder darle cabida a una serie de actividades comerciales, incluso se tuvo que solicitar el pronunciamiento del MINVU.

La Alcaldesa consulta si al hacer estas modificaciones hay que volver a exponer este Plan a la comunidad.

El Asesor Urbanista explica que no requiere ser expuesto nuevamente, ya que los cambios que deben efectuarse no son trascendentales en la Ordenanza, ni tampoco ha incorporado características que produzcan gravámenes que no son conocidos por la comunidad.

La Alcaldesa consulta si en esa zona se pueden construir viviendas.

El Asesor Urbanista responde que esta zona está destinada exclusivamente a equipamiento. Ha tenido conocimiento que existe interés de otras empresas por instalarse en este sector, por lo tanto es necesario lograr rapidez en la tramitación de este instrumento.

A continuación la Alcaldesa le ofrece la palabra al Sr. Ramiro Castro.

El Sr. Ramiro Castro informa que hay otro par de tiendas similares a las del proyecto.

La Alcaldesa le ofrece la palabra a los Sres. Concejales.

El Sr. Yuri Olivares consulta por la observación formulada por el Colegio de Arquitectos respecto a como enfrenta el proyecto la Carretera con respecto a la salida y a los estacionamientos.

El Asesor Urbanista explica que la Declaración Ambiental incluye un estudio de capacidad vial del sector de la Zona X 4-3 en general y no sólo del proyecto puntualmente del Jumbo, sino que de toda el área que se está tramitando. Este estudio de capacidad vial determinó ciertos lineamientos que se tendrán que respetar en cada uno de los estudios de impacto vial que realice cada proyecto en particular, es decir si Jumbo Easy construye una determinada cantidad de metros cuadrados, con una cantidad de estacionamientos y de capacidad de personas, va a tener que considerar este estudio de capacidad vial para plantear su medida de mitigación con respecto a su terreno en

particular. Producto de esto seguramente van a surgir una serie de medidas de urbanización, de ejecutar calles nuevas, calles de servicios en la Ruta 5, ejecutar la calle Almirante Allard, a lo mejor semaforizar algunos sectores, etc. Antes de establecer exactamente cuanta cantidad de m² o capacidad de gente albergará el proyecto Jumbo Easy, es imposible predeterminedar los diseños, lo que sí se determinó es una base mínima que debe cumplir el proyecto, eso es lo que exige la Ley y que se aprobó junto con la Declaración Ambiental.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta respecto si el tiempo de tramitación de estas modificaciones será efectivamente menor que el tiempo de tramitación del Plan Regulador Comunal.

El Asesor Urbanista explica que lo más probable que estas modificaciones sean aprobadas en un menor tiempo, ya que comprenden solamente una zona, mientras que las modificaciones al Plan Regulador de la comuna contiene 60 zonas, estas modificaciones comprenden una extensión de 30 hectáreas, mientras que el Plan Regulador de la comuna comprende una extensión de 1.900 hectáreas.

A continuación da a conocer las observaciones formuladas a la propuesta de modificación del Plan Regulador producto de las observaciones formuladas producto de las observaciones formuladas por la CONAMA en el marco de la D.I.A.

Artículo 1:

Descripción del polígono: punto 1, debe decir "Ubicado en el eje de la Avenida El Santo, aplicado a 170 m al Sur, desde la intersección...".

Artículo 4 :

1. Definición de altura de edificación: Se debe eliminar de la definición de altura de Edificación la frase "o solera que enfrenta un predio". Además, debe ajustarse a lo establecido en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Se deberá eliminar, entonces, lo que respecta a la "tangente del punto más alto, etc."
5. Aprobación de proyectos de urbanización: La redacción de la definición de proyectos de urbanización debiera quedar: "Las obras de urbanización que se deban ejecutar, en conformidad a los artículos 2.2.1., 2.2.2. y 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se tramitarán de acuerdo al Título 3, Capítulo 1 de este mismo cuerpo legal".
6. Bienes de uso público: El último párrafo debe decir: "En loteos no DFL N° 2, zonas productivas y subdivisiones prediales, la plantación de especies arbóreas debe cumplir con lo anterior, pero su distribución será de 1 árbol cada 6 m de frente predial, pudiendo ser mayor para asegurar el óptimo desarrollo de determinadas especies".
11. Zona con potencial sistema de drenes: Cambiar último párrafo por: "A medida que se desarrollen proyectos de subdivisión, loteos y construcción de edificios de cualquier tipo, en las propiedades que tengan y/o colindan con estos drenes, dichas servidumbres deberán ser indicadas en los planos, escrituradas y cercadas en forma paralela al curso del agua con setos vivos".
14. Destinos prohibidos existentes: Debe decir "Los terrenos cuyo uso no se conformare con los definidos en la presente Modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena, en especial al área E-7, se entenderán congelados, no pudiendo aumentar su volumen de construcción, rehacer sus instalaciones existentes, ni otorgar patente a un nuevo propietario o arrendatario, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones".

17. Estacionamientos:

El cuadro N° 2 se debe modificar por el siguiente:

Angulo disposición estacionamientos(Respecto al pasillo de circulación)	Direccionalidad	Ancho mínimo módulo de estacionamientos	Ancho mínimo pasillo de circulación
45°	Unidireccional	2.50 m	3.50 m
60°	Unidireccional	2.50 m	4.00 m
90°	Bidireccional	2.75 m	5.50m
90°	Bidireccional	2.75 m	5.00m

El cuadro N° 3 se debe modificar por el siguiente:

de Estacionamientos	Tipo de vía que enfrenta	Tipo de estudios
De 10 a 99	Todas las vías	Estudio de accesos(*)
Más de 99	Todas las vías	Estudio de impacto vial.(*)

(*) Debiendo cumplir lo establecido en el Artículo 2.4.3. de la O.G.U. y C.

Artículo 5: Se modifica por: “Una vez que se apruebe el nuevo Plan Regulador de La Serena, las condiciones de subdivisión predial y de edificación que se establecen en la presente modificación se entenderán comprendidas por la que indique el nuevo Plan Regulador Comunal aprobado, sin perjuicio de que los proyectos ingresados y con permiso de obra nueva otorgado se mantendrán aún cuando no se haya iniciado la construcción de la edificación”.

Artículo 9 :En C-3 y C-7 debe decir:

C3 Sólo cumpliendo todas las siguientes condiciones: *Superficie predial mayor o igual 3.000 m². Frente mínimo 50 m. *Enfrentando una vía de ancho igual o superior a 20 m. *Con estudio de impacto vial de acuerdo a definición hecha en artículo 2.4.3. y 4.5.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda y que además de las medidas de mitigación, entregue una solución a los accesos y detención vehicular momentánea.

C-7 Sólo presentando un estudio de impacto vial, de acuerdo a definición hecha en artículo 2.4.3. y 2.5.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, según corresponda y además con un proyecto que resuelva la detención vehicular dentro del predio particular o bien, una solución que no afecte la fluidez del tráfico vehicular de la vía que se enfrenta, pudiendo ser también un estacionamiento que se ubique en un terreno distinto, pero a la distancia máxima que señala la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La Alcaldesa ofrece la palabra a los integrantes del Concejo para terminar con la solicitud de aprobar las propuestas presentadas por el Arquitecto de Urbanista.

El Sr. Yuri Olivares consulta si algunos de estos criterios que se acaban de exponer alteran o cambian significativamente lo planteado anteriormente o si en general se mantiene el mismo criterio anterior.

El Asesor Urbanista responde que las observaciones son menores.

La Alcaldesa consulta al Concejo si hay acuerdo para aprobar las modificaciones presentadas.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar las modificaciones al Plan Regulador, en la Zona E-7, sector Huanhualí-Ruta 5.

A continuación la Alcaldesa, considerando que el día Martes 7 de Mayo ella y tres Concejales viajarán a Iquique al Sexto Congreso de Alcaldesa y Concejales, propone que la Sesión Ordinaria del día Miércoles se realice el día Lunes 5 de Mayo a las 15:30 horas.

Se propone que la Sesión Ordinaria a efectuarse el día Miércoles 21 de Mayo, que es feriado, se realice el día Lunes 5 de Mayo a las 16:45 horas.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda por unanimidad realizar las Sesiones Ordinarias de Concejo correspondientes a los días 7 y 21 de Mayo, el día Lunes 5 de Mayo a las 15:30 y a las 16:45 horas, respectivamente.

La Alcaldesa agradece la presencia de los Sres. Concejales y da por finalizada la Sesión siendo las 17:40 horas.