

SESION EXTRAORDINARIA N° 493 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Martes 20 de Mayo del 2003.-
- HORA** : 16:25 horas.
- PRESIDE** : Srta. Adriana Peñafiel Villafañe, Alcaldesa de La Serena.
- SECRETARIO** : Sra. María Mercedes Abalos Cordova, Secretario Municipal.
- ASISTEN** : Concejales, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sr. Roberto Jacob Jure, Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes, Sr. Amador Muñoz Silva, 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, Sr. Cesar Sanhueza Albornoz, Director de Finanzas y Sr. Fabián Yáñez Muñoz, Jefe Sección Medio Ambiente.
- EXCUSAS** : Concejal Sra. Margarita Riveros Moreno.

TABLA:

- 1.- ADJUDICACIÓN LICITACIÓN CONCESIÓN DEL SERVICIO DE DISPOSICIÓN INTERMEDIA Y FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS.**
 - Expone: Sr. Raúl Pelen Baldi, Secretario Comunal de Planificación.
- 2.- APROBACIÓN DE VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES.**
 - Expone: Sr. Raúl Pelen Baldi, Secretario Comunal de Planificación.
- 3.- AVENIMIENTO CAUSA SOBRE DAÑOS EN CHOQUE.**
 - Expone: Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico.

El Quórum para sesionar se constituye a las 16:20 horas.

La Alcaldesa abre la Sesión en nombre de Dios, siendo las 16:25 horas.

La Secretario Municipal da a conocer las excusas de la Sra. Margarita Riveros, quien se encuentra fuera de la ciudad.

1.- ADJUDICACIÓN LICITACIÓN CONCESIÓN DEL SERVICIO DE DISPOSICIÓN INTERMEDIA Y FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS.

La Alcaldesa señala que en esta oportunidad corresponde aprobar la adjudicación de la Licitación del Servicio de Disposición Intermedia y Final de Residuos Sólidos, de acuerdo a lo informado en una Sesión anterior de Concejo. Ofrece la palabra al Secretario Comunal de Planificación.

El Sr. Raúl Pelen informa que entre los días 16 y 21 de Abril de 2003, se procedió a la venta de antecedentes para la Licitación Pública Concesión del Servicio de Disposición Intermedia y Final de Residuos Sólidos, siendo las siguientes empresas las que compraron y retiraron antecedentes:

- ECO SIDER S.A.
- Empresa Nacional de Servicios de Aseo
- Constructora CAM Ltda.
- Sociedad de Transportes TASUI Ltda.

Con fecha 13 de Mayo de 2003, a las 11:00 horas, se procedió a efectuar el Acto de Recepción y Apertura de las ofertas de la Licitación Pública “Concesión del Servicio de Disposición Intermedia y Final de Residuos Sólidos”.

Por parte de los Oferentes, presentó propuesta la Empresa Sociedad de Transportes TASUI Ltda.

Los antecedentes correspondientes a los sobres Documentos Anexos, Propuesta Técnica y Oferta Económica de la Empresa oferente en esta Licitación Pública, se detallan según las siguientes referencias.

Sobre “Documentos Anexos”

- El Oferente incluye en el Sobre Documentos Anexos la totalidad de los Antecedentes y Certificados requeridos en las Bases Administrativas.
- Adjunta además, una copia de la Resolución N° 935 de fecha 25 de Julio de 1990 del Servicio de Salud Coquimbo en que se aprueba el proyecto del sistema de tratamiento y disposición de residuos sólidos domiciliarios correspondiente a las ciudades de Coquimbo y La Serena, ubicado en el sector El Panul, Comuna de Coquimbo.

Explica que la Licitación establecía dos posibilidades, presentar un vertedero que estuviera ya en operación o un proyecto de vertedero que operará en el futuro. La empresa que en estos momentos se recomienda su adjudicación, hizo una presentación mixta, presentó los antecedentes del vertedero que está en actual operación y además inició los trámites para la ampliación de ese vertedero.

Propuesta Técnica

El Oferente presenta los siguientes documentos que fundamentan su oferta técnica.

- Descripción detallada del sistema de disposición final de residuos sólidos propuesto y sus obras complementarias si las hubiese.
- Ubicación geográfica (coordenadas U.T.M.) del lugar donde se emplazará el sistema de disposición final de residuos sólidos y de sus obras complementarias si las hubiese. Se deben acompañar mapas a una escala que permita la correcta interpretación de los mismos, cuadro de distancias hacia los principales sectores de la ciudad de La Serena y planos de ubicación y accesos desde la ciudad de La Serena.
- Planos de las instalaciones o infraestructura propuesta (indicar edificaciones y superficies).
- Valor de la inversión por ítem a construir y valor total de la inversión, siendo los valores expresados en Unidades de Fomento (U.F.), si es el caso.
- Estudio de Factibilidad Técnica y Económica del Sistema Propuesto.
- Programa para la construcción y entrada en operación del sistema de disposición final de residuos sólidos y de sus obras complementarias, si las hubiese. Se deben considerar los tiempos de los permisos previos que establece la normativa ambiental aplicable al proyecto.
- Programa para la operación del sistema de disposición final de residuos sólidos y de sus obras complementarias, incluyendo tipo y cantidad de equipos y cantidad de personal.
- Programa de Cierre y Abandono al final de la vida útil del sistema.
- Programa de mantenimiento de vehículos, equipos y maquinaria a utilizar.
- Organigrama Interno del Oferente, indicando cargos, profesiones, nombres del personal, tanto técnico como administrativo, permanente y temporal, y su cantidad, con una descripción de las funciones de éstos, señalando título y requisitos técnicos exigidos para su contratación.
- Nómina del personal que ocupará los cargos principales (Gerencia y Jefaturas) de la empresa.

- Escala de Remuneraciones del Personal.
- Bosquejo y características del uniforme a utilizar por los trabajadores (ilustración gráfica, además de una explicación de él).

Se incorpora a la Sesión la Concejal Sra. Mary Yorka Ortiz, siendo las 16:35 horas.

Sobre “Oferta Económica”:

El Oferente presenta los siguientes documentos que fundamentan su oferta económica:

- a. Formato N° 3: Oferta Económica, en el que debe indicar el Costo por Tonelada de Residuos Sólidos Municipales a Recibir y estar escrito a máquina y firmado por el oferente o su representante legal.
Oferta: 0.3231 (U.F./ton), exento de I.V.A. (Equivalente a \$5.489,85).
- b. Presupuesto detallado del sistema de disposición final de residuos; deberá indicar
 1. Costos Directos (Construcción, operación de equipos, remuneraciones, etc.).
 2. Costos Indirectos

Evaluación de la Oferta Técnica

- Sistema de disposición final de residuos sólidos propuesto y sus obras complementarias si las hubiese.
 - Calificación: Muy Bueno
 - Fundamentación: El sistema propuesto corresponde a un Relleno Sanitario que es el sistema que actualmente es aceptado por los organismos competentes tales como el Servicio de Salud y la Comisión Nacional del Medio Ambiente. En este sentido, el sistema asegura una disposición segura sanitaria y ambientalmente de los residuos sólidos urbanos.
- Ubicación geográfica del lugar donde se emplazará el sistema de disposición final de residuos sólidos y de sus obras complementarias, si las hubiese.
 - Calificación: Excelente
 - Fundamentación: Esta calificación se basa en que la ubicación del sistema no sólo está fuera del radio urbano de La Serena sino que también está fuera de los límites geográficos de la comuna. Sin perjuicio de lo anterior, la ubicación del mismo también está fuera del radio urbano de la comuna de Coquimbo, lo que asegura una mínima interferencia sobre el medio circundante.
- Instalaciones o infraestructura propuestas
 - Calificación: Bueno
 - Fundamentación: La oferta detalla las instalaciones actuales del sistema y las que se implementarán con motivo de la ampliación de la vida útil del Vertedero, las cuales deberán cumplir con las normas vigentes al respecto. Las instalaciones propuestas cumplen con las expectativas establecidas para la operación del sistema en los términos de la licitación.
- Inversión
 - Calificación: Muy Bueno
 - Fundamentación: La propuesta implica una inversión para el Concesionario de \$ 4.884.806.979 (cuatro mil ochocientos ochenta y cuatro millones ochocientos seis mil setecientos nueve pesos), que implica personal, maquinarias y equipos, estudios, manejo ambiental, instalaciones, movimientos de tierra y plan de cierre y abandono, por concepto de la ampliación del sistema actual y el plan de cierre y abandono del sistema total (actual

más ampliación). A juicio de la Comisión, esta inversión presenta valores acordes a los precios de mercado de cada uno de los ítem considerados como inversión. A su vez, se han considerado la totalidad de los ítem necesarios para la ampliación del sistema propuesto.

- Factibilidad Técnica y Económica del Sistema Propuesto.
 - Calificación: Muy Bueno
 - Fundamentación: El proponente presenta un Proyecto de Ampliación de la Operación del Relleno Sanitario El Panul, realizado por el Consultor Ingeniero Civil Señor Hernán Galdames Betancur. Este estudio presenta un análisis detallado sobre los proyectos de ingeniería de la ampliación del sistema, considerando etapa de construcción del proyecto, etapa de operación y la etapa de abandono, además del análisis técnico-económico de cada una de estas etapas.

- Programa para la construcción y entrada en operación del sistema de disposición final de residuos sólidos y de sus obras complementarias, si las hubiese.
 - Calificación: Muy Bueno
 - Fundamentación: El programa de construcción está contenido en el estudio antes mencionado, donde se describen las acciones necesarias para la construcción de la ampliación del sistema y su entrada en operación.

- Programa para la operación del sistema de disposición final de residuos sólidos y de sus obras complementarias.
 - Calificación: Bueno
 - Fundamentación: El programa de operación está contenido en el estudio, presentándose las acciones asociadas a la operación del sistema de disposición final y es consistente con lo solicitado para un relleno sanitario de este tipo y magnitud.

- Programa de Cierre y Abandono al final de la vida útil del sistema.
 - Calificación: Muy Bueno
 - Fundamentación: El programa presentado aborda todas aquellas componentes necesarias de controlar durante el abandono del proyecto, tales como gases, líquidos lixiviados, inspecciones de la cobertura, así como también de la recuperación posterior del entorno donde se considera aspectos paisajísticos del sector.

- Programa de mantenimiento de vehículos, equipos y maquinaria a utilizar.
 - Calificación: Muy Bueno
 - Fundamentación: El programa de mantenimiento ofertado es adecuado para el tipo de maquinaria y equipamiento incluido en la oferta y el nivel de servicio al cual serán sometidos.

- Organigrama Interno del Oferente.
 - Calificación: Muy Bueno
 - Fundamentación: El oferente presenta organigramas de la situación actual y bajo un sistema ampliado. Ambas propuestas se consideran adecuadas para el nivel de operación ofrecido, considerando todas las funciones y cargos necesarios para la explotación del sistema.

- Nómina del personal que ocupará los cargos principales (Gerencia y Jefaturas) de la empresa.
 - Calificación: Muy Bueno
 - Fundamentación: Se incluye la nómina solicitada con las personas que ocuparán los cargos respectivos.

- Escala de Remuneraciones del Personal.
 - Calificación: Bueno
 - Fundamentación: Las remuneraciones están de acuerdo a los valores de mercado en consideración al grado de especialización, estando todos por sobre el sueldo mínimo legal.
- Bosquejo y características del uniforme a utilizar por los trabajadores (ilustración gráfica, además de una explicación de él).
 - Calificación: Muy Bueno
 - Fundamentación: Se establece el color naranja como identificador de la empresa. Se incorporan antecedentes de la materialidad de los uniformes, los cuales son respaldados por una empresa de fabricación de elementos de seguridad (WILUG).

Evaluación de la Oferta Económica:

- La Oferta Económica presentada por la Empresa Sociedad de Transportes TASUI asciende a 0.3231 Unidades de Fomento, equivalente a \$5.499,85 por tonelada de residuos sólidos. Esto corresponde a \$5.49 por kilo de basura ingresada al Relleno Sanitario.
- Como referencia, se dispone de información correspondiente a las ofertas presentadas por este concepto en la Licitación "Disposición Intermedia y Final de Residuos Sólidos Domiciliarios Administrados por EMERES Ltda., en la Región Metropolitana". En esa licitación los precios oscilaron entre los \$2.600 y los \$5.811 por tonelada mensual para un sistema de disposición de residuos similar al que se pretende contratar. Sin embargo, estos valores están considerados para una proposición de entre 45.000 y 60.000 toneladas mensuales, lo que influye directamente por economías de escala en el valor final del precio.
- En el caso de La Serena, el nivel de generación de residuos sólidos está entre las 3.830 y las 5.670 toneladas mensuales (valores máximos y mínimos del año 2002). Esto implica que el factor de ausencia de economía de escala incide fuertemente sobre el precio final que se puede obtener en el mercado. Por otra parte, dados los niveles de generación de residuos sólidos y las inversiones necesarias para la implementación y operación de un sistema de disposición, no permiten una amortización de estas inversiones en el mediano plazo, reflejándose negativamente en los precios a cobrar.

El Valor de la Unidad de Fomento al 13 de mayo de 2003 fecha de Apertura de las Propuestas, es de \$17,022.14.

El Sr. Fabián Yáñez explica que es bastante difícil obtener valores de otros Municipios. En Valparaíso los particulares pagan \$ 8.400 por tonelada en el vertedero, en Viña del Mar pagan \$ 4.600 por tonelada ingresada al vertedero de Lazarillo. Consideran que al unirse los dos Municipios podrían obtener un valor de \$ 5.000 la tonelada, considerando en conjunto alrededor de 20.000 toneladas de basura, cantidad bastante lejana a la de La Serena.

El Secretario de Planificación solicita a la Alcaldesa autorización para que el Sr. Fabián Yáñez explique cómo es el sistema general del vertedero en términos básicos, porque hay distintos tipos de vertederos y es conveniente que el Concejo los conozca.

La Alcaldesa le ofrece la palabra al señor Fabián Yáñez.

El Sr. Fabián Yáñez explica que la oferta considera la construcción y operación de un relleno sanitario, sistema que ha sido presentado al Servicio de Salud y a la Comisión Nacional del Medio Ambiente. El funcionamiento de los rellenos sanitarios es un sistema aceptado dentro de Chile y el mejor desde el punto de vista económico. El sistema opera por medio de la disposición de la basura en sendas compactadas por medios mecánicos, las cuales se van cubriendo diariamente con coberturas de tierra, para lo cual el relleno tiene que incorporar todo aquello que asegure el

material de cobertura, para lo cual se establece una obligación de cubrir todos los días la basura con 15 centímetros de tierra, existiendo capas intermedias, las que se cubren con 30 centímetros de tierra, una vez completado todos los niveles de este relleno sanitario, se establece una cobertura al final de 60 a 90 centímetros de tierra con el propósito de sellarlo para posteriormente pasar a la etapa de cierre y abandono del sistema.

Este sistema también incorpora la recuperación de líquidos lixiviados, los que son capturados por medio de canaletas ubicadas en las partes bajas de los vertederos para ser posteriormente devueltos al sistema con el propósito de ir degradando la basura al interior, donde existe un control de gases por medio de tuberías que permiten drenar todo el metano que se genera al interior de este sistema, de manera de evitar las posibles explosiones que puedan ocurrir.

El Secretario de Planificación continúa señalando que, 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, la Empresa Sociedad de Transportes TASUI Ltda. cumple con las Bases de Licitación y su oferta está de acuerdo a los intereses municipales, por lo que la Comisión Evaluadora que suscribe recomienda adjudicar la Licitación a dicha empresa.

La Alcaldesa informa que la Comisión Evaluadora integrada por el Administrador Municipal, la Asesor Jurídico, el Director de Medio Ambiente y el Secretario Comunal de Planificación recomiendan la adjudicación a la Empresa Sociedad de Transportes TASUI Ltda., la que cumple con las bases de licitación y la oferta está de acuerdo a los intereses municipales.

Propone al Concejo, en consideración a lo expuesto y a lo sugerido por la Comisión Evaluadora, adjudicar la licitación a la Empresa Sociedad de Transportes TASUI Ltda. Ofrece la palabra a los Concejales.

El Sr. Amador Muñoz señala que conocido el informe y con el aval de la Comisión Evaluadora, no tiene objeción en aprobar esta adjudicación, más aún considerando el hecho que la Empresa nunca ha tenido los problemas que se presentan en Santiago. Si se hace una campaña en el sentido de lograr que la comunidad seleccione los residuos es muy probable que se pueda disminuir el tonelaje de residuos sólidos de la comuna. Considerando lo señalado y que ha leído toda la documentación aprueba el adjudicar esta Licitación a la Empresa Sociedad de Transportes TASUI Ltda.

La Sra. Mary Yorcka Ortíz aprueba el adjudicar esta Licitación a la Empresa Sociedad de Transportes TAUSI Ltda. Felicita a la Empresa por su antigüedad y experiencia y especialmente por haber sido conciente con el Municipio en lo relativo a la cancelación de sus servicios.

El Sr. Cristian Zoffoli desea saber si se consultó a otras comunas además de las ya señaladas y que sean similares en población a esta comuna.

El Sr. Fabián Yáñez explica que se contactó con el Encargado Nacional de Residuos Sólidos de la Comisión Nacional de Medio Ambiente, quien maneja toda la relación de precios de los sistemas que operan en Chile, quien le señaló que no es posible realizar una comparación de precios ni establecer un costo estandarizado para Chile, debido a que todas las comunas presentan realidades muy diferentes, además de estar insertas en regiones con climas y entornos muy disímiles, lo que tiene incidencia directa en las distancias a recorrer, en el aseo, limpieza, tipos de basura, sistema de vertederos utilizados y duración de la concesión.

Un estudio realizado por la Universidad de Chile estableció que el costo aproximado por tonelada de basura para el gran Santiago, considerando recolección y transporte es de 15 dólares y la disposición final 10 dólares, lo que equivale a aproximadamente \$ 7.800.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta cuál es la vida útil actual del vertedero.

El Sr. Fabián Yáñez responde que la vida útil que tiene en estos momentos, sin considerar la ampliación, es Octubre del 2004. Están solicitando una ampliación cuya vida útil es de 13 años y medio.

La Sra. Sonia Thenoux consulta cuánto es el ahorro que se tendrá.

La Alcaldesa explica que antes no se pagaba por el uso del vertedero, ya que el uso de éste estaba incluido en el valor total del servicio, ésta es la primera vez que se licita separado, por lo tanto se conocerá el valor real de este servicio.

El Sr. Roberto Jacob señala que la única alternativa que existe es aprobar la adjudicación de este servicio a la Empresa Sociedad de Transportes TASUI Ltda., ya que es la única que tiene vertedero. Es en la próxima licitación de Recolección y Transporte de los Residuos Sólidos donde se endosará el costo del vertedero. Está de acuerdo en que no hay ningún parámetro válido para medir los precios, ya que estos son precios de mercado. Considerando lo expuesto aprueba el adjudicar este servicio a la Empresa Sociedad de Transportes TASUI Ltda.

El Sr. Cristian Zoffoli lamenta que no haya resultado la implementación de una planta de tratamiento de residuos sólidos, lo que no se debió a problemas municipales, ya que este proyecto fue muy bien evaluado por las autoridades de Gobierno. También lamenta que el proyecto sea sólo de vertedero y que no se avance hacia un relleno. Espera que a futuro se pueda implementar algo más que un vertedero.

Agrega que sería bueno que la Asociación Chilena de Municipalidades planteara la búsqueda de alguna fórmula técnica que pueda definir el valor de este servicio.

La Alcaldesa dice que como iniciativa es válida, pero recuerda que las Municipalidades son autónomas y tienen su propio patrimonio, por lo tanto muchas veces no es tan fácil poder uniformar y concensuar en estas materias.

La tarifa del Servicio de Aseo no es fijada por el Municipio y se fijan en base a una fórmula matemática que es otorgada por el Ministerio del Interior, lo que hace que la tarifa a cancelar por los derechos de aseo finalmente esté muy por debajo del valor del servicio.

La Alcaldesa le consulta al Sr. Cristian Zoffoli cuánto paga por el aseo en las contribuciones.

El Sr. Cristian Zoffoli responde que no paga contribuciones, está exento.

La Alcaldesa le dice que no paga el derecho de aseo, estando él en condiciones de hacerlo. Le consulta al Sr. Roberto Jacob cuánto paga él por derecho de aseo.

El Sr. Roberto Jacob responde que paga alrededor de \$ 5.000.

La Alcaldesa dice que paga alrededor de \$ 20.000 al año lo que es un valor muy por debajo de lo que efectivamente cuesta el servicio. Cuando estuvo en la Asociación Chilena de Municipalidades su propuesta fue que quien produce más basura domiciliaria debería pagar más.

El Sr. Cristian Zoffoli considera que si se hace un estudio mayor no cree que sea imposible definir el costo del servicio.

El Sr. Amador Muñoz dice que concuerda con lo planteado por el Sr. Cristian Zoffoli en lo que se refiere a la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos, lamenta que esto no fuera posible de concretarse por falta de acuerdo de los Municipios. Espera que a futuro se pueda llegar a un acuerdo en este sentido.

La Alcaldesa señala que el hecho de que algún día se pueda contar con una planta de tratamiento va a significar en primer lugar, que exista una zona más grande que la que está ya incorporada, porque de otra manera no sería rentable. Con 5.000 toneladas que produce La Serena no hay ninguna planta que pueda ser sustentable, se requiere que a lo menos las dos Municipalidades más grandes se pongan de acuerdo.

Otra de las razones por las que no resultó este proyecto es el costo de éste de aproximadamente 20 millones de dólares, por lo tanto ante las situaciones ocurridas de carácter nacional, estos proyectos finalmente no fueron impulsados.

La Sra. Sonia Thenoux aprueba adjudicar la Licitación a la Empresa Sociedad de Transportes TASUI Ltda., lamenta que en esta oportunidad no estén presentes todos los Concejales para resolver este tema tan importante para la comuna.

La Alcaldesa señala que se recibió la excusa de la Sra. Margarita Riveros por estar fuera de la ciudad, pero no se ha recibido ninguna excusa del Sr. Yuri Olivares.

El Sr. Roberto Jacob opina que es responsabilidad de cada uno, sobretodo cuando las materias son de tanta importancia para la comuna el asistir a Concejo, por lo tanto cree que no puede postergarse una votación, a lo mejor los Concejales que no asistieron hoy tienen motivos mas que suficientes para no estar presentes, por lo tanto quienes están presentes y habiendo quórum tienen la obligación de sesionar y avanzar. Considera que es responsabilidad de cada uno asistir a los Concejos.

La Alcaldesa informa al Concejo que en esta oportunidad se abstendrá de votar debido a que aún existe un tema pendiente con la Contraloría que está por resolverse en estos meses y que dice relación con un juicio de cuentas con la Empresa Sociedad de Transportes TASUI Ltda. Solicita al Concejo que le permita abstenerse de emitir su voto en consideración a lo expuesto.

El Sr. Raúl Pelen explica que más que un tema de abstención es un tema de inhabilitación, esto debido a que de pronunciarse podría decirse que tenía algún interés al hacerlo, debido a la existencia de un juicio pendiente con TASUI.

El Sr. Roberto Jacob opina que esta es una opción que cualquiera de los integrantes del Concejo incluido el Alcalde puede adoptar cuando lo estimen conveniente, por lo que no necesita autorización del Concejo. Considera que la Alcaldesa es muy transparente al explicar el por qué de su inhabilitación, ya que independiente de lo que ellos puedan opinar está en su derecho de hacerlo.

La Alcaldesa dice que ella está absolutamente tranquila en este aspecto, pero encuentra que es importante en este caso no votar hasta que no exista un pronunciamiento final, lo que debiera ocurrir en estos días, por eso ha preferido conversarlo francamente y plantearlo abiertamente.

El Sr. Roberto Jacob consulta si se ha llegado a un acuerdo respecto a los montos de lo que aprobó el Concejo y lo que el Municipio debía a la Empresa por intereses.

La Alcaldesa explica que está todo entregado formalmente en la Contraloría, pero ésta aún no emite el dictamen final. La Contraloría acogió bien lo obrado, señalando que era una buena solución. Con este acuerdo también se le solucionó el problema a la Contraloría porque en el fondo estaban muy complicados para demostrar como habían llegado a esos resultados, además del hecho que actualmente ninguno de los funcionarios que trabajaron en este tema están en la Contraloría. Consulta si existe acuerdo para adjudicar.

Acuerdo N° 1:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la adjudicación de la Licitación de Concesión del Servicio de Disposición Intermedia y Final de Residuos Sólidos a la Sociedad de Transportes TASUI Ltda. Se deja constancia que la Alcaldesa se inhabilitó para pronunciarse.

2.- APROBACIÓN DE VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES:

La Alcaldesa explica al Concejo que el Municipio ha tomado conocimiento del interés de algunos oferentes en adquirir unos terrenos ubicados en la Avenida Ulriksen de propiedad municipal, los que fueron licitados en su oportunidad, pero no fueron enajenados, ya que las condiciones del mercado en esos momentos no eran las más favorables. Estos terrenos son lotes que representan en un total de 14.000 m² y pueden ser destinados para la construcción de viviendas unifamiliares. Trae esta propuesta al Concejo porque es conveniente poder obtener otros ingresos y a la vez permitir la construcción en estos terrenos lo que tiene importancia para el desarrollo del sector.

Le ofrece la palabra al Secretario de Planificación.

El Sr. Raúl Pelen informa que hace unos años atrás el Municipio intentó en varias oportunidades vender estos lotes pero no encontró interesados. Actualmente existe la posibilidad de vender estos terrenos a la Empresa Constructora Elqui, que está haciendo un loteo en el terreno que deslinda con estos lotes y es de su interés adquirir estos terrenos para mejorar su loteo.

La dificultad estriba en que el valor del avalúo fiscal es bastante superior al valor del precio de mercado, como el Municipio tenía este antecedente, solicitó una tasación a Alfredo Marín y Compañía, Asesorías Inmobiliarias, quien realizó un informe extremadamente completo, una copia del cual se ha hecho entrega a los Concejales.

Informa que los terrenos se ubican en el Sector de San Joaquín, aledaños a la Parcela N° 326 entre la proyección de la Avenida Los Perales con la Proyección de la Avenida Rodolfo Wagenknecht.

El acceso principal de estos terrenos se verifica por la Avenida Los Perales, con calzada existente hasta llegar a conectar a los Lotes. Los Lotes no poseen evacuación gravitacional de las aguas servidas. La factibilidad está condicionada a la evolución del proyecto inmobiliario de la Parcela N° 326, la que presenta en ejecución la primera etapa que no deja puntos de conexión. La etapa más próxima para conexión se estima realizar entre 4 a 6 años. Se descarta la elevación de las aguas servidas y el relleno de los terrenos por fuerte desnivel.

De acuerdo a lo señalado es extremadamente difícil por el alto costo del alcantarillado que estos tres lotes puedan tener utilidad práctica, por esta razón no se tiene la posibilidad de venderlo a particulares para la construcción de viviendas porque sería demasiado caro hacerlo. El venderlo a esta Empresa es lo más razonable considerando las condiciones del terreno.

Otros Servicios:

- Agua potable: Factibilidad cierta de conexión a red pública.
- Electricidad: Factibilidad cierta de conexión a red pública.
- Pavimentación: Sólo el Lote 6 enfrenta por el costado Poniente con pavimentación ejecutada. El Lote 4 debe ejecutar la pavimentación de la Avenida Los Perales, quedando condicionado al desarrollo del proyecto de la Parcela N° 326 por la Avenida R. Wagenknecht.

Características Generales de los Terrenos:

Superficies:

- Lote N-4: 5.010 m²
- Lote N-5: 6.378,5 m²
- Lote N-4: 4.760 m²
- Topografía: Se observa un corte en el límite Poniente, quedando con cota inferior con los terrenos que enfrentan entre 1 y 2 metros. El resto de ellos presenta una topografía pareja, con suave pendiente hacia el Sur Oriente.

Usos de Suelo

Zona EX2b

- Viviendas
- Equipamiento:
 - Salud en todas las escalas
 - Educación y seguridad de escala comunal y vecinal
 - Culto y Cultura, de todas las escalas excepto zoológicos
 - Organización Comunitaria
 - Áreas verdes y deportes de todas las escalas y excepto medialunas
 - Esparcimiento y turismo de escalas comunal y vecinal, excepto discotecas, bares entre otros que produzcan molestias a la vivienda
 - Comercio minorista de escala comunal y vecinal, excepto servicentros, playas y edificios de estacionamientos
 - Servicios públicos
 - Servicios profesionales y artesanales de todas las escalas inofensivos en los términos señalados en la Ordenanza, panaderías, amasanderías y/o fábrica de pasteles.
- Actividades complementarias a la vialidad y transporte. Sólo se permitirán los terminales de locomoción colectiva urbana, siempre que de estricto cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza.

Subdivisión Predial y Edificación

- Superf. Predial mínima: 400 m².
- Frente predial mínimo: 12 m.
- Coef. Máximo de ocupación: 0.6
- Coef. Máximo de constructibilidad: 2
- Densidad neta mínima de población: 300 (hab/há)
- Densidad máxima de población: 562.5 (hab/há)
- Agrupamiento permitido: Aislado o pareado.
- Rasantes y distanciamiento: Según Ordenanza
- Altura mínima de la edificación: 6.5 m.
- Altura máxima de la edificación: 18 m.
- Antejardín: 5 m.
- Estacionamiento: Según Ordenanza.

Fortalezas y Debilidades

- Ubicación y perspectivas de desarrollo en el mediano plazo, sujeta a la construcción del Colector en la Avenida Rodolfo Wagenknecht.
- Infactibilidad de evacuación de aguas servidas y dependencia de desarrollo de otros proyectos inmobiliarios de terceros que darán factibilidad en el mediano plazo.

Valorización de los Lotes

- Lote N-4: 5.010 m²
- Tasación: 0,47 U.F./m²uValor Terreno (U.F.): 2354,7
- Valor Terreno (\$): 40.072.991
- Avalúo Fiscal: \$74.463.497

- Lote N-5: 6.378,5 m² = 0,42 U.F./m²
- Tasación: 0,42 U.F./m²uValor Terreno (U.F.): 2679,0
- Valor Terreno (\$): 45.591.515
- Avalúo Fiscal: \$76.458.706

- Lote N-4: 4.760 m² = 0,38 U.F./m²
- Tasación: 0,38 U.F./m²
- Valor Terreno (U.F.): 1808,8
- Valor Terreno (\$): 30.782.701
- Avalúo Fiscal: \$93.279.620

- Valor Total de los Terrenos (U.F.): 6842,5
- Valor Total de los Terrenos (\$) : 116.447.207

Este es el valor mínimo que se propone para el remate. Aclara que para que el Municipio pueda enajenar este terreno se requiere realizar un remate o una licitación. Para estos efectos se propone efectuar un remate con la postura mínima señalada anteriormente, si hay ofertas mayores se adjudicará al mayor valor ofertado.

La Sra. Sonia Thenoux consulta por qué hay tanta diferencia entre el valor comercial y la tasación.

La Alcaldesa responde que esto se debe a las variaciones del mercado, ya que los terrenos actualmente no tienen los mismos valores, además del hecho que Impuestos Internos sobre tasó las propiedades en este sector, recuerda que pasó lo mismo con las parcelas de la Avenida Pacífico donde la gente paga contribuciones exageradamente altas.

El Sr. Roberto Jacob consulta si se puede rematar un terreno bajo el avalúo fiscal.

La Alcaldesa responde que sí, el Concejo tiene la facultad de autorizar que se enajene un terreno bajo el avalúo fiscal.

La Sra. Mary Yorcka Ortíz consulta si es necesario rematar estos terrenos.

La Alcaldesa responde que es bueno rematarlos porque además de los recursos, estos terrenos no tienen otra alternativa debido a los problemas ya expuestos, salvo el interés que pudiera tener una empresa que ya esté ejecutando un proyecto en una zona adyacente.

Se incorpora a la Sesión el Concejal Yuri Olivares, siendo las 17:25 horas.

El Secretario de Planificación comenta que este terreno de alrededor de 14.000 m², es un terreno muy pequeño para hacer un gran loteo porque en él no caben muchas casas, por lo tanto el valor de las casas tendría que ser muy alto por el costo de urbanización, tampoco es conveniente para construir viviendas particulares por el gran valor de la inversión a realizar. Esta ha sido la única oportunidad en la que una empresa ha mostrado interés por adquirir estos terrenos y lo ha hecho porque es la empresa que está construyendo un loteo con una inversión de más de mil millones de pesos, por lo tanto para ellos gastar 100 millones de pesos en comprar el terreno adyacente y cuarenta o cincuenta millones de pesos para rellenarlo y dejarlo en condiciones aptas, es un valor marginal. Existe interés de esta empresa por el terreno debido a que les mejora notablemente el loteo.

La Alcaldesa explica que además es importante para el Municipio que en este sector se vayan concretando obras porque permite la urbanización del sector y por ende la construcción de las calles.

Consulta si hay acuerdo para llamar a remate este terreno.

El Sr. Amador Muñoz dice que lo único que le inquieta es el avalúo fiscal.

La Alcaldesa reitera que el Concejo tiene la facultad de vender el terreno bajo el avalúo fiscal.

El Sr. Roberto Jacob dice que aquí se está utilizando para estos efectos el remate, en el remate existe la posibilidad que otros oferentes puedan ofrecer una mayor cantidad por el terreno. Está de acuerdo en aprobar la propuesta de remate.

El Sr. Yuri Olivares no se pronuncia al respecto por haber llegado atrasado a la Sesión, disculpándose por ello.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la enajenación de los siguientes inmuebles municipales a través de un remate público.

- Lote N-4: 5.010 m²
- Lote N-5: 6.378,5 m²
- Lote N-4: 4.760 m²

Cabe hacer presente que el Concejal Sr. Yuri Olivares se abstiene de emitir su voto por haberse incorporado tarde a la Sesión y no haber estado presente durante la exposición del tema.

3.- AVENIMIENTO CAUSA SOBRE DAÑOS EN CHOQUE:

La Alcaldesa ofrece la palabra a la Asesor Jurídico.

La Srta. Ximena Hidalgo informa que de acuerdo a la ley para llegar a Avenimiento en cualquier materia judicial y extrajudicial se requiere acuerdo del Concejo.

Informa que con fecha 26 de noviembre de 2002, por calle Balmaceda en dirección al Sur y al llegar frente al N° 2526, don Héctor Alejandro Vega González, conductor del taxi colectivo, marca Nissan, PPU DI-1473, impactó con la parte frontal del móvil un Paradero Metálico, de propiedad municipal, el cual arrancó de su base, resultando lesionada una menor que se encontraba en dicho lugar.

Se interpuso en representación del Municipio querrela infraccional y demanda civil en contra del conductor y propietario del vehículo.

El monto de los daños ocasionados al Paradero Metálico de propiedad municipal asciende a la suma de \$ 45.000 más IVA, según presupuesto extendido por la Dirección de Tránsito Municipal. Asimismo, las costas procesales y personales fueron fijadas por el Tribunal en \$50.000.

Con fecha 6 de mayo se efectuó comparendo de conciliación y prueba, llegando las partes a un avenimiento.

Conforme lo dispone el Artículo 65 letra h): “El alcalde requerirá el acuerdo del concejo para: Transigir judicial y extrajudicialmente.”

El avenimiento se produjo en los siguientes términos:

- 1.- Don Héctor Alejandro Vega González señala que se allana a la suma demandada, obligándose a pagar a la Municipalidad la suma de \$ 45.000 más IVA, suma que consignará a nombre de la demandante en la Secretaría del Tribunal el día jueves 15 de mayo próximo.
- 2.- Que por concepto de costas, se allana a pagar a la Municipalidad la suma de \$ 50.000, en la misma época señalada precedentemente.
- 3.- La parte demandante se obliga a someter a la aprobación del Concejo Municipal de La Serena este avenimiento.
- 4.- De esta aprobación dará cuenta al Tribunal.
- 5.- Las partes de común acuerdo solicitan al Tribunal suspender el comparendo fijando para su continuación el día 30 de mayo de del 2003 a las 10:00 horas.
- 6.- En el evento que el Concejo diera la aprobación referida en el punto 3 y el querellado no cumpliera con el pago de las sumas antes referidas, hará que se entienda la obligación como de plazo vencido, pudiendo la Municipalidad requerir el pago total de la deuda, sin perjuicio de que además tal responsabilidad debe ser asumida por don Alan Richard Williams Contreras, propietario del vehículo, en forma solidaria con el demandado.

La Alcaldesa consulta si hay acuerdo para aprobar.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar el Avenimiento acordado con fecha 6 de Mayo ante el Primer Juzgado de Policía Local de La Serena, en causa daños, ROL 13.274-02.

La Alcaldesa solicita al Concejo realizar una Sesión Extraordinaria para tratar el tema de Club Deportes La Serena.

Acuerdo N° 4:

El Concejo acuerda por unanimidad realizar una Sesión Extraordinaria para tratar el tema Aporte a Club Deportes La Serena, el día Martes 20 de Mayo a las 18:00 horas.

La Alcaldesa agradece la presencia de los Concejales y da por finalizada la Sesión, siendo las 17:30 horas.