

SESION EXTRAORDINARIA N° 516 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Miércoles 14 de Enero del 2004.
- HORA** : 16:17 horas.
- PRESIDE** : Srta. Adriana Peñafiel Villafañe, Alcaldesa de La Serena.
- SECRETARIO** : Sra. María Mercedes Abalos Córdova, Secretario Municipal.
- ASISTEN** : Concejales, Sra. Margarita Riveros Moreno, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sr. Roberto Jacob Jure, Sra. Mary Yorka Ortiz Reyes, Sr. Amador Muñoz Silva, Sra. Sonia Thenoux Astudillo y Sr. Cristian Zoffoli Guerra.
- Sr. Alejandro Cornejo Espinoza, Administrador Municipal, Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico, Sr. Patricio Vega Rivera, director de Tránsito y Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Sección Patentes Comerciales.
- INVITADO** : Sr. Cristian Coronel Dubreuil, Gerente División de Desarrollo Empresa Auto Orden S.A.

TABLA:

- 1.- **Informe Concesión de Estacionamiento de Tiempo Limitado, Empresa Auto Orden S.A.**
Expone: Sr. Alejandro Cornejo Espinoza, Administrador Municipal
- 2.- **Aprobación Patentes de Alcoholes:**
- **Patente Definitiva.**
Expone: Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Sección Patentes Comerciales.

El Quórum para sesionar se constituye a las 16:10 horas.

La Alcaldesa abre la Sesión en nombre de Dios, siendo las 16:17 horas.

1. Informe Concesión de Estacionamiento de Tiempo Limitado, Empresa Auto Orden S.A.

La Alcaldesa recuerda que la Comisión encargada de gestionar un acuerdo con la Empresa Auto Orden informó que no continuarían con las gestiones ya que no podían responsabilizarse de lo solicitado por la Empresa para continuar con la negociación, en relación a la confidencialidad de la información que entregarían.

En la Sesión efectuada el día Lunes 15 de Diciembre del 2003 el Concejo acordó no hacerse responsable de los datos confidenciales que entregaría la Empresa para continuar con la negociación que había iniciado la Comisión y le encomendó a la Alcaldesa que continuara con las gestiones en su calidad de administradora del Municipio, con la finalidad de llegar a un acuerdo que diera término anticipado a la Concesión que termina el 1º de Enero del 2016 y que representa una cantidad de 761 estacionamientos en el Centro y 905 en la Avenida del Mar.

Informa que se ha avanzado en las conversaciones y que se trae una propuesta que representa la conveniencia de las partes para llegar a un buen término y poder posteriormente llamar a una propuesta para la construcción de estacionamientos subterráneos.

Se solicitó al Representante de la Empresa Sr. Cristian Coronel, que asistiera a esta Sesión de manera de poder concordar criterios en forma definitiva y proceder con las acciones correspondientes.

Le ofrece la palabra al Administrador Municipal para que informe en relación a la propuesta.

El Sr. Alejandro Cornejo procede a informar en relación a la propuesta.

Explica que el Contrato se inició el 1º de Enero del 2001 y su fecha de término es el 1º de Enero del 2016. La cantidad de estacionamientos concesionados en el Centro corresponde a 761 y en la Avenida del Mar a 905.

El precio de la Concesión constaba de un pago inicial de M\$ 800.000 y una renta mensual a partir del quinto año de 120 UF.

La propuesta de transacción consiste en una rebaja de las tarifas.

A objeto de lograr una rebaja de tarifa de un 20% se efectuaría una transacción extrajudicial condicional en los siguientes términos:

- La rebaja se realiza previo pago de la suma de \$240.000.000 al concesionario Autorden S. A., por parte del municipio.
- Financiamiento de la indemnización:
 - El Municipio llamará a propuesta pública para la construcción de estacionamientos subterráneos y quien se la adjudique deberá pagar al municipio la suma de \$240.000.000 financiándose así el pago a Auto Orden S.A.
 - Como incentivo a los posibles oferentes de la Licitación Pública para los Estacionamientos subterráneos, Auto Orden S.A., entregará la renta mensual de 120 UF, establecida en el contrato de concesión de Estacionamientos de Tiempo Limitado a la empresa que se adjudique la Licitación Pública de Estacionamientos Subterráneos.
 - Las Bases de la Concesión de estacionamientos subterráneos contemplarán que la empresa adjudicataria recibirá a partir del 1º de enero del año 2016 la actual concesión de estacionamientos de tiempo limitado, en las mismas condiciones establecidas en dicha concesión.
- El adjudicatario de la concesión deberá construir estacionamientos subterráneos y además ejecutar una cuadra de Paseo Peatonal en el centro de La Serena, en las condiciones establecidas en dichas Bases.

Cabe señalar que los acuerdos mencionados anteriormente sólo surtirán efectos, cumplida la condición de adjudicarse la Licitación Pública respectiva.

Este acuerdo se basa principalmente en el hecho de lograr una rebaja en la tarifa de contrato de un 20%, la cual estaría condicionada a algunos hechos específicos. Esta rebaja se materializaría previo pago de una suma de M\$ 240.000 al Concesionario Auto Orden S.A. por parte del Municipio a modo de indemnización o subvención de los montos totales de rebaja de contrato por el período de este mismo.

Con el objeto de que el financiamiento de la indemnización no salga directamente de las arcas Municipales, se propone que el Municipio llame a una Licitación Pública para la Construcción de Estacionamientos Subterráneos en el Centro de La Serena y la empresa que eventualmente se adjudique esta propuesta tendrá que cancelar estos M\$ 240.000 a Auto Orden S.A.

La otra condición es que para incentivar a los posibles oferentes de la Licitación Pública antes mencionada de Estacionamientos Subterráneos, Auto Orden S.A. entregará la renta mensual de

120 U.F. establecida en el contrato de Concesión de Estacionamientos de Tiempo Limitado a la empresa que se adjudique la Licitación Pública de Estacionamientos Subterráneos.

Otra condicionante es que en las Bases de Licitación de la Concesión de Estacionamientos Subterráneos se contemple que la empresa adjudicataria recibirá a partir del 1º de Enero del año 2016 la actual Concesión de Estacionamiento de Tiempo Limitado en las mismas condiciones que estas establecían o que se establecieron en la Concesión original, así mismo el adjudicatario de la Concesión deberá construir estacionamientos subterráneos y además ejecutar una cuadra como de un proyecto de paseo peatonal en el Centro de La Serena, en las condiciones que se establezca al momento de la Licitación.

Este descuento que se propone del 20% en la tarifa normal, solo surte efecto una vez que se cumpla lo establecido en las condiciones de la Licitación, es decir una vez que exista un adjudicatario para el Proyecto de Estacionamientos Subterráneo.

La Alcaldesa ofrece la palabra a la Asesor Jurídico.

La Srta. Ximena Hidalgo informa que el Municipio y el Concesionario perfectamente pueden llegar a un acuerdo para modificar las tarifas. Recuerda que este Concejo acordó una transacción judicial con el Concesionario en virtud de algunos puntos. Cuando el Municipio llamó a Licitación por primera vez la Construcción de Estacionamientos Subterráneos, en virtud de un acuerdo judicial entre ambas partes, se llegó a una transacción con la finalidad de que el Municipio efectivamente construyera estacionamientos subterráneos y ejecutara su paseo peatonal.

En esta oportunidad la transacción tiene como finalidad no poner término al contrato de transacción, sino principalmente rebajar la tarifa en un 20%, y a modo de indemnización por esta rebaja se llega al acuerdo de que el Concesionario reciba la suma de M\$ 240.000, esto cuando el Municipio llame a una nueva Licitación para la construcción del estacionamiento subterráneo.

De acuerdo a esta misma transacción el Municipio podría acordar la renuncia a ciertos derechos establecidos en las bases y también en la transacción de fecha 19 de Octubre del año 2001.

El objetivo es que coexistan dos Concesiones, el de Estacionamiento por Superficie y un Estacionamiento Subterráneo, asimilándose ambas tarifas a un mismo monto con la finalidad de hacer el servicio más asequible a la comunidad y que exista una mayor competencia.

Recuerda que el inicio de la Concesión fue el 1º de Enero del año 2001 y su fecha de término es el 1º de Enero del año 2016. Cuando se inició la Concesión la cantidad de estacionamientos era de 761 y a través de una ampliación de contrato de concesión se entregaron 905 estacionamientos en la Avenida del Mar. Que existió un pago inicial de M\$ 800.000 que se dividió en dos cuotas, una al adjudicarse la Concesión y la otra que mediante otra transacción efectuada posteriormente se acordó pagarla en 120 cuotas iguales de 103,07 U.F., a partir del sexto año de la Concesión.

La Alcaldesa ofrece la palabra al Concejo.

El Sr. Roberto Jacob dice que tiene una duda respecto a los estacionamientos de la Avenida del Mar, consulta si dentro de la Concesión inicial estaban los estacionamientos de la Avenida del Mar o se trata de una ampliación de contrato que se hace año a año.

La Asesor Jurídico explica que con ocasión de la Licitación de la Construcción del Estacionamiento Subterráneo, en las Bases de Licitación se debió incluir una zona de exclusión de 50 estacionamientos, por lo tanto se debió reemplazar estos estacionamientos en condiciones similares a las establecidas en las Bases y que correspondían a estacionamientos tipo A, por lo tanto se tuvo ampliar el Contrato por una cantidad equivalente a estos 50 estacionamientos en la Avenida del Mar sólo por la temporada de verano entre el 15 de Diciembre y el 15 de Marzo.

El Sr. Roberto Jacob consulta si dado a que no se adjudicó la Licitación, los estacionamientos de la Avenida del Mar pueden ser licitados a cualquier oferente, considerando el hecho de que no existe motivo para compensar estos estacionamientos.

El Director de Tránsito señala que cuando se amplió el Contrato se consideró además una razón de carácter técnico debido a que se requería un ordenamiento producto de la estacionalidad y de la construcción del ciclo vía.

El Sr. Alejandro Cornejo informa que el Concesionario cancela una renta por la explotación de los estacionamientos en la Avenida del Mar.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta si el valor del estacionamiento en la Avenida del Mar también se reduce en un 20%.

La Alcaldesa responde que si, que la rebaja es para todo el Contrato.

El Sr. Cristian Zoffoli considera que lo más importante es que exista una rebaja en el cobro a los usuarios. Desea saber si existirá un precio diferencial por hora considerando el hecho de que hay personas que se quedan más tiempo y otras menos.

La Alcaldesa dice que la rebaja en el caso particular de la Avenida del Mar es de un 20% al igual que para las tarifas de la Zona A y B del Centro.

A continuación le ofrece la palabra al Sr. Cristian Coronel, Representante Legal de la Empresa Auto Orden S.A.

El Sr. Cristian Coronel agradece la invitación y a continuación explica que en una primera oportunidad le plantearon la posibilidad de rebajar las tarifas, ya que existía un interés de parte del Concejo, ya que éstas se consideraban muy altas. El respondió mediante una carta que estaba dispuesto a conversar y en virtud a esto se formó una Comisión donde él participó en dos reuniones.

Al analizar los números se dio cuenta que la tarifa no se podía bajar y que los precios de los estacionamientos habían subido significativamente debido a la participación de un factor externo que no existía antes y que es el Fisco, éste determinó que los estacionamientos debían pagar el IVA el que en un comienzo fue de un 18% y posteriormente se subió a un 19% lo que hizo que la tarifa quedara muy alta.

Buscando algún tipo de solución y considerando que no se puede tener un Contrato que signifique un castigo a los comerciantes del centro y si no existía posibilidad de rebajar la tarifa estaba dispuesto a termina anticipadamente el contrato. Se comenzó a evaluar esta posibilidad y planteó que si se le pagaba un precio justo, considerando la inversión efectuada y las expectativas de ingreso por el Contrato se podía llegar a un acuerdo.

En la Comisión surgieron también otras ideas y se dijo que si él terminaba el Contrato el Municipio podría llamar nuevamente a licitación y corregir los errores de la licitación anterior y además podría construir un estacionamiento subterráneo, un paseo peatonal y tener tarifas más bajas.

Se dijo también que el monto que tendría que pagarle el Municipio para terminar anticipadamente 13 años el Contrato, lo podría pagar el mismo concesionario que se adjudicara el estacionamiento subterráneo y de ese modo el Municipio podría tener estacionamientos subterráneos, paseo peatonal y rebaja de tarifas.

En esa reunión se le solicitó que estableciera cuáles eran las condiciones para dar término al contrato.

En la siguiente reunión explicó que antes de entregar la información se debía establecer un acuerdo de confidencialidad respecto a los datos que se iban a entregar, dado que esta era información estratégica para la Empresa, ya que si se conocía públicamente le podía afectar económicamente. Incluso en esa oportunidad presentó un borrador de contrato de confidencialidad, pero la Comisión señaló que no estaba facultada para tomar esa decisión y que esta propuesta se iba a llevar al Concejo, posteriormente tomó conocimiento que no se había llegado a acuerdo por parte del Concejo y que éste le había encomendado a la Alcaldesa continuar con las conversaciones.

Ante esta situación y la insistencia de la Comisión para buscar alguna fórmula que permitiera rebajar las tarifas estuvo de acuerdo en hacerlo, pero que el costo que esto significaba debía asumirlo el Municipio, al menos en parte.

Si se baja la tarifa en un 20% habría que firmar una transacción en la que el Municipio le pagara el 25 o 30% del costo total, lo que quedaría sujeto a la adjudicación de una Licitación a un tercero, de manera que éste construya un estacionamiento subterráneo y un paseo peatonal. Pero para que esta concesión sea viable se requiere incluir en el proyecto los estacionamientos de superficie, caso contrario el proyecto no es viable, por lo tanto debiera establecerse que cuando la actual concesión termine su periodo la Empresa que se adjudique el estacionamiento subterráneo continúe durante el tiempo que resta de la concesión, con los estacionamientos de superficie. Además los ingresos que el Municipio recibiría por concepto de la concesión actual debieran ser traspasados a esa Empresa.

Lo anterior significa que el Municipio no corre ningún riesgo porque la rebaja y la transacción correspondiente quedaría sujeta a la adjudicación del estacionamiento subterráneo a un tercero, si la Licitación no se adjudica se mantendrían las tarifas y el contrato sigue vigente tal como está. Esta es la condición de la transacción.

El Sr. Roberto Jacob señala que entiende que se trata de una rebaja en las tarifas condicionadas a la concesión de los estacionamientos subterráneos. Consulta si al concesionar el estacionamiento subterráneo se exigirá una zona de exclusión.

El Sr. Cristian Coronel dice que en la licitación de estacionamientos subterráneos que llamó el Municipio él no participó porque no era viable. Considera que la construcción del estacionamiento subterráneo tiene que contribuir a solucionar un problema del centro de la ciudad que significa crear más estacionamientos, cuando se construye un estacionamiento subterráneo y para hacer viable este estacionamiento, se eliminan los estacionamientos en superficie se está engañando asimismo, ya que se construyen por ejemplo 200 estacionamientos y se quitan 200, por lo tanto debiera construirse el estacionamiento subterráneo y no eliminarse los estacionamientos de superficie para que una mayor cantidad de gente pueda venir al centro, tener un mayor acceso y más facilidades, por lo tanto considera que esta licitación de estacionamiento subterráneo no debiera tener una zona de exclusión.

Tendría otros incentivos que no tuvo la anterior licitación y es que a partir del año 2016 va a contar con estacionamientos de superficie y entre los años 2006 al 2016 un subsidio de alrededor de 120 a 130 UF mensuales. El realizó las estimaciones correspondiente y considera que de esta forma el negocio es viable y que no se requiere ningún área de exclusión. Lo que sí es necesario es solucionar el tema de las playas de estacionamiento, ya que en la medida que existan demasiadas el tema se complica.

El Sr. Roberto Jacob consulta si en las bases de licitación se establece una zona de exclusión la Empresa tendría algún inconveniente.

El Sr. Cristian Coronel responde que no hay absolutamente ningún inconveniente porque ese tema ya lo resolvió este Concejo en la transacción pasada, donde se estableció una zona de exclusión y en el caso que a Auto Orden se le quiten estos estacionamientos se les compensará estos estacionamientos de la Avenida del Mar con la equivalencia correspondiente a los estacionamientos de Tipo A. Mientras no exista una zona de exclusión Auto Orden está obligada a pagar por la explotación de los estacionamientos de la Avenida del Mar.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta cuanto es lo que Auto Orden disminuye en ingreso si disminuye un 20% la tarifa, cuánto es en porcentaje.

El Sr. Cristian Coronel explica que normalmente los ingresos de la Concesión se dividen en cuatro partidas, el 20% se lo lleva el Fisco porque es el IVA y de eso no se recupera nada porque las compras con IVA que se tienen en esta Concesión son casi cero, otra parte importante es el pago a la Municipalidad, otro pago importante son las remuneraciones del personal y por último los gastos administrativos y las utilidades de la Empresa. Por lo tanto cuando se reduce en un 20% los ingresos deberían bajar las ventas en todo el período en unos 600 a 700 millones de pesos durante los 12 años.

El Sr. Roberto Jacob dice que tal vez al rebajar el valor del estacionamiento se podrían estacionar más autos y de esta manera existir algún tipo de compensación.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta si el año 2016 termina la Concesión de Auto Orden o esta se extiende por otro período.

La Alcaldesa responde que la Concesión termina.

El Sr. Yuri Olivares dice que se alegra que la Alcaldesa haya continuado con el trabajo porque es un trabajo difícil, muy complejo y efectivamente no estaban dadas las condiciones para que la Comisión continuara trabajando.

Ha escuchado con bastante atención las cifras y los montos que se han entregado, cree que se ha hecho un esfuerzo interesante, esperaba que la rebaja fuera mucho mas grande, puesto que el 20% significa en pocas líneas descontar el IVA, por lo que el valor estaría quedando en lo mismo que cuando se adjudicó la Concesión el año 1999, oportunidad en la cual señaló que era muy caro el costo de los estacionamientos.

Otro elemento que cree que es importante decirlo, se refiere a que deben pronunciarse con una decisión que pueda alcanzar unos 30 años, ya que como está planteada la propuesta significa para que sean rentables y viables los tres proyectos, significa entregarle a la empresa que se adjudique la Plaza de Armas o los estacionamientos subterráneos, una Concesión por otros 15 años más, lo que considera que es un plazo muy grande o muy extenso para poder pronunciarse.

Considerando que en unos nueve meses más asumirán nuevas autoridades, ya que viene un proceso de recambio, esta decisión que involucra un compromiso por tantos años debiera quedar en manos de las nuevas autoridades que asuman, lo que no significa renunciar a la posibilidad de decidir. La decisión abarca muchos períodos Alcaldicios, por lo que es una decisión muy compleja y en ese sentido él no se pronuncia.

La Alcaldesa explica que en este tipo de proyectos, por los montos que están involucrados nunca pueden hacerse en menor tiempo, en el caso del estacionamiento subterráneo se está hablando de una inversión del orden de \$ 2.000.000.000 y mas, entonces para que un negocio pueda tener rentabilidad no puede ser nunca menos de 30 años, este es un tema que es sumamente importante y cualquier decisión que tome, ya sea el actual o el nuevo Concejo tiene que decidirse

sobre la base de un horizonte bastante largo. Por lo tanto estos son los compromisos que este Concejo debe asumir.

Recuerda que en otras ocasiones el Concejo también ha tomado decisiones como el caso de la aprobación del Plan Regulador, donde se establecen criterios de crecimiento y desarrollo de los usos de los suelos, que involucran decisiones de inversión por un largo período. Este Concejo ejerce sus funciones hasta el 6 de Diciembre del 2004, por lo tanto independiente del año coyuntural de carácter político electoral el ejercicio del Concejo no debe paralizarse en el sentido de tomar decisiones, ya que de otra manera no tendría razón el estar reunidos y sesionar porque no podrían adoptar ninguna decisión que sobrepasara este año, ya que se tendría que esperar la decisión del nuevo Concejo. Hace un llamado al Concejo para que considere la importancia que significa en estos momentos tomar una decisión. Todos los gobiernos deben asumir decisiones de Alcaldes anteriores.

La Sra. Margarita Riveros dice que ella interpreta a la Alcaldesa de manera distinta que el Concejal Olivares, porque cuando se habla de 30 años habría que separar, porque una es la licitación hasta el año 2016 y la otra sería en el eventual caso que se llegue a un acuerdo, lo que son dos cosas distintas, van entrelazadas pero no necesariamente significa que esta licitación sea por 30 años.

También le gustaría conocer la posición clara de la Alcaldesa después de todas las conversaciones, porque en la última Sesión que se habló este tema quedó la Alcaldesa a cargo de las negociaciones.

La Alcaldesa dice que la propuesta que ella trae, es la que se conversó con el Representante de Auto Orden S.A. y que estima es la más conveniente, esto porque si se da término en forma unilateral se van a un juicio por perjuicios económicos, entonces si el Municipio da término el día de hoy, como Municipalidad debe cancelar la diferencia de este año al 2016 y como Municipalidad no se está en condiciones de abordar esta indemnización, porque se está hablando de un horizonte de muchos años que supera el ejercicio anual del presupuesto, por lo tanto no podría hacerse.

En el transcurso de todo este tiempo ha habido una evolución y sucede que hoy día se requiere mas que nunca el que la ciudad tenga y pueda abrir nuevos espacios de estacionamientos y con las posibilidades que hoy se permiten con el uso del subsuelo y que es una facultad del Municipio administrarla, se puede llegar a un buen acuerdo, por lo tanto se requiere ponerse de acuerdo y buscar una solución.

Para poder llamar a una propuesta de estacionamiento subterráneo se requiere del acuerdo del Concesionario, éste señala que para poder llegar a un entendimiento está dispuesto a modificar el sistema de tarifado a objeto de bajar un 20% la hora, tanto en relación a las zonas tipo A y B como de los estacionamientos de la Avenida del Mar, generando fórmulas para financiar la rebaja. Como la Municipalidad de La Serena no puede pagar esta rebaja, existe la posibilidad de incorporar en las bases para una propuesta de estacionamientos subterráneos, que el adjudicatario se haga cargo de pagar al municipio esa diferencia y además ejecute las obras que se le solicitan. Esta nueva propuesta tendría un horizonte de alrededor de 30 años, no puede ser por un tiempo menor porque el inversionista es quien tiene que construir e invertir, ya que es un sistema de concesión igual que el utilizado para concesionar carreteras, y es el criterio que se ha estado trabajando en el caso de las actuales concesiones y las que se hicieron en época del Presidente Frei.

La Sra. Margarita Riveros dice que atendiendo a las razones que ha expresado la Alcaldesa y confiando en que es lo mejor como negociación, cuenta con su apoyo, porque es lo mejor de acuerdo a todas las cartas que han expuesto sobre la mesa, tanto por la Comisión como por la Alcaldesa.

La Sra. Mary Yorka Ortíz felicita a la Comisión de los Concejales por el trabajo realizado y está de acuerdo con la propuesta de la Alcaldesa. Consulta cuándo empieza a operar la rebaja.

El Sr. Alejandro Cornejo explica que esta se hace efectiva a partir del momento en que se adjudica la licitación de estacionamientos subterráneos.

La Alcaldesa explica que esta licitación por la magnitud que tiene requiere un tiempo de al menos tres meses como mínimo.

La Sra. Mary Yorka Ortíz consulta en que momento se cancelan los \$ 240.000.000 a la Empresa Auto Orden S.A.

La Alcaldesa explica que para pagarle a la Empresa Auto Orden S.A. tiene que esperarse la adjudicación y quien se lo adjudique paga al municipio, realizándose posteriormente la operación con Auto Orden.

El Sr. Roberto Jacob propone que esta propuesta se converse en una Sesión especial de Concejo, no desea tomar hoy una resolución, no quiere arrepentirse mañana y cree que lo lógico sería reunirse lo mas pronto posible para discutir el tema, pero si se quiere votar hoy tampoco tiene problema.

La Alcaldesa le consulta si le queda alguna duda.

El Sr. Roberto Jacob responde que no, pero le gustaría conversarlo, aunque en el papel se ve muy simple, un acuerdo de estas características tiene que en lo posible ser mayoritario ya que se trata de un acuerdo por 30 años, pero si no es acogida su proposición no tiene ningún problema en votar hoy día.

El Sr. Cristian Coronel dice que lo que tienen que decidir rápidamente es la transacción y posteriormente en una segunda instancia cuando venga el proceso de licitación, de adjudicación, de diseño de las bases y la adjudicación propiamente tal. Si el Concejo en esa oportunidad no adjudica la transacción no tiene ningún efecto. Lo que el Municipio gana con tomar la decisión hoy día es que puede iniciar el proceso de diseñar la licitación, llamar a licitación y ver conceptualmente como podría ser. La decisión que se tiene que tomar hoy día es mucho mas simple que una decisión de 30 años, la decisión de 30 años la tienen que tomar cuando adjudiquen y si no adjudican esta transacción fue nada más que un ejercicio.

Al Sr. Cristian Zoffoli le parece muy bueno lo de la rebaja de la tarifa, también le parece bueno hacer este proyecto y que efectivamente se puedan tener mas estacionamientos en el centro.

Con respecto a los paseos peatonales, pueden ser un obstáculo, a lo mejor una cuadra es poco, quizás mas adelante se necesite mucho mas, va a depender de la visión de ciudad que se tenga. También sería una oportunidad para resolver ese problema, lo hace presente porque quiere saber si ese tema se plateó en las conversaciones.

La Alcaldesa dice que los paseos peatonales y estacionamientos subterráneos están considerados en la transacción que se hizo, porque esto además ya se consideraba cuando se llamó a Propuesta el Mejoramiento de Gestión de Tránsito de La Serena que hizo el Ministerio de la Vivienda.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta si es más de una cuadra.

La Alcaldesa dice que lo que se está hablando aquí es de la ejecución de un paseo peatonal de una cuadra, lo que podría calificarse de obras complementarias. No se puede sobrecargar al

concesionario con muchas obras de este tipo porque entonces la inversión sería muy alta y en un horizonte de 30 años el negocio no sería viable.

El Sr. Cristian Zoffoli recuerda que el no votó a favor de cobrar en la Avenida del Mar, pero entiende que la Alcaldesa tomó la decisión de acuerdo a sus facultades.

La Alcaldesa explica que se tomó como compensación en el caso de construirse el estacionamiento subterráneo, y mientras esto no se haga la Empresa está pagando al Municipio por la explotación de los estacionamientos de la Avenida del Mar.

El Sr. Amador Muñoz dice que le agrada la propuesta hecha por el Concejal Roberto Jacob y respecto a la transacción señala que no se visualiza otra más adecuada, después de las explicaciones que se han dado de parte de la Alcaldesa y del Empresario es bien complicado decir que no y tampoco se pueden dejar las cosas como están, es decir si no se llega a un acuerdo adecuado el contrato va a seguir tal cual como está hoy. Por lo tanto comparte la propuesta del Concejal Jacob en el sentido de poder en una Sesión Extraordinaria reunirse y poder tomar una decisión final sobre el tema.

La Sra. Sonia Thenoux consulta a la Srta. Alcaldesa si tiene alguna información del estacionamiento subterráneo de Concepción y si son rentables.

La Alcaldesa responde que en estos momentos no hay ningún estacionamiento de regiones que tenga rentabilidad, por eso que aquí se está dejando de este modo. Consulta si los Concejales leyeron las noticias de que en el caso de Iquique no habían funcionado porque no había prohibición de estacionar y la gente no respetaba, por lo tanto si a los estacionamientos subterráneos se les agrega una obra como el paseo peatonal se está induciendo a la gente a utilizar los estacionamientos subterráneos.

La Sra. Sonia Thenoux dice que a lo mejor el hecho de llamar a licitación y cargarle a la Empresa o persona que va a concesionar estos \$ 240.000.000 sería complicado para el Municipio.

La Alcaldesa dice que los negocios son así, cuando el año 1999 se llamó a una propuesta para que les ofertaran \$ 800.000.000, la cara de incredulidad de sus asesores fue muy notoria, dijeron que cómo pretendía que alguien pusiera \$ 800.000.000, finalmente el negocio se concretó. Por lo tanto el Empresario debe evaluar si el negocio le es conveniente o no.

Considera que la propuesta que se ha traído al Concejo es la mejor en términos de negocio y si el Sr. Cristian coronel acepta esta propuesta es porque considera que el negocio le es conveniente y lo está haciendo en términos comerciales.

El Sr. Roberto Jacob dice que está de acuerdo con la propuesta y que la situación está más clara y que la propuesta no tiene doble lectura y que es la única propuesta que se puede aceptar o todo queda igual. No tiene temor de hacer una transacción de 15 o 30 años porque cree que están facultados como Concejo para tomar determinaciones y no pensar posiblemente en que mas adelante puedan encontrarla buena o mala, se debe asumir la responsabilidad. Está de acuerdo con la propuesta.

Acuerdo N° 1:

El Concejo acuerda por mayoría aprobar la suscripción de un contrato de transacción con la empresa Auto Orden S.A., el que debe considerar los siguientes puntos:

- 1.- Una modificación de la tarifa que implique una rebaja de un 20% de su valor horario en toda la zona concesionada, de tal manera que incluya zonas A y B de la Concesión y los estacionamientos de la Avenida del Mar.

- 2.- El concesionario debe renunciar al derecho establecido en la cláusula sexta del contrato de Transacción otorgado entre las partes mediante escritura pública de fecha 19 de octubre del año 2001, ante el Notario Público de La Serena don Jaime Morandé Miranda.
- 3.- El Municipio pagará al concesionario la suma de \$ 240.000.000.
- 4.- La citada transacción tendrá un carácter condicional, por ende, operará sólo en el evento de que la I. Municipalidad de La Serena adjudique y contrate el proyecto para la ejecución y explotación de estacionamientos subterráneos.

Este acuerdo tiene carácter de inmediato.

La Asesor Jurídico dice que hay un detalle que no se mencionó respecto al tema de la transacción y es que en una Sesión anterior hubo un acuerdo entre el Municipio y el Concesionario en el sentido a que el monto de la tarifa del estacionamiento subterráneo iba a ser similar al monto de la tarifa de estacionamiento en superficie. En ese sentido sería conveniente que Auto Orden renunciara a ese derecho para dejar en libertad al Municipio y poder llamar a licitación.

El Sr. Cristian Coronel dice que le parece correcto, se tiene que buscar la fórmula de que tenga éxito el llamado.

La Alcaldesa dice que habría que iniciar de inmediato los procedimientos para efectuar el llamado a propuesta pública a la brevedad.

A continuación agradece la presencia del Sr. Cristian Coronel y da por finalizado este punto.

2.- Aprobación Patentes de Alcoholes:

- Patente Definitiva:

La Alcaldesa ofrece la palabra al Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Sección Patentes Comerciales.

El Sr. Luis Lara informa que hay tres solicitudes de Patentes Definitivas para ser presentada en esta Sesión.

El Sr. Luis López Bianchi, solicita patente de Restaurante y cambio de Nombre y Domicilio de una patente de Expendio de Cervezas, el local está ubicado en el edificio Nueva Recova Los Arrayanes N° 0777 local N° 5 Avda. del Mar. Esta solicitud fue aprobada en primera instancia en Sesión Ordinaria N° 513 realizada el día Lunes 15 de Diciembre del 2003. Cuenta con la aprobación de la Dirección de Obras de fecha 12 de enero del 2004, resolución sanitaria, certificado de antecedentes, declaración jurada, contrato de compra de patente y contrato de compraventa del local. No existe Junta de Vecinos en el Sector. La opinión de Carabineros es positiva. El informe Jurídico y de la Sección de Patentes Comerciales señala que cumple con lo establecido en la Ley de Rentas Municipales y en la Ley de Alcoholes.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo para aprobar esta solicitud.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la solicitud de Patente Definitiva de Restaurante y cambio de nombre y domicilio de Patente de Expendio de Cervezas, para el local ubicado en Edificio Nueva Recova Los Arrayanes N° 0777 local N° 5 Avda. del Mar La Serena, presentada por el Sr. David López Bianchi.

La Sociedad Gastronómica Integral Ltda., solicita cambio de nombre y domicilio para la Patente de Expendio de Cervezas, para el local ubicado en calle Balmaceda N° 365, cuyo nombre de fantasía es "Don Cofee". Esta solicitud fue aprobada en primera instancia en Sesión Ordinaria N° 511 realizada el día Miércoles 5 de Noviembre del 2003. Cuenta con la aprobación de la Dirección de Obras de fecha 8 de enero del 2004, resolución sanitaria, certificado de antecedentes, declaración jurada, contrato de compra de Patente y contrato de compraventa del local, constitución de sociedad. La Junta de Vecinos no ha respondido el Ord. N° 06-230 de fecha 29 de Septiembre del 2003. La opinión de Carabineros es positiva. El informe Jurídico y de la Sección de Patentes Comerciales señala que cumple con lo establecido en la Ley de Rentas Municipales y en la Ley de Alcoholes.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar el trámite definitivo de la solicitud de cambio de nombre y domicilio de Patente Definitiva de Expendio de Cervezas para el local ubicado en calle Balmaceda N° 365 La Serena, presentada por la Sociedad Gastronómica Integral Ltda.

La Inmobiliaria e Inversiones San Ignacio Ltda., solicita cambio de nombre y domicilio para la Patente Expendio de Cervezas, para el local ubicado en Alberto Solari N° 1400 local C-241 2° piso, cuyo nombre de fantasía es "Deli Café". Esta solicitud fue aprobada en primera instancia en Sesión Ordinaria N° 511 realizada el día Miércoles 5 de Noviembre del 2003. Cuenta con la aprobación de la Dirección de Obras de fecha 10 de Diciembre del 2003, resolución sanitaria, certificado de antecedentes, declaración jurada, contrato de compra de Patente, contrato de compraventa del local, constitución de sociedad. La Junta de Vecinos no ha respondido el Ord. N°06-172 de fecha 24 de Julio del 2003. La opinión de Carabineros es positiva. El informe Jurídico y de la Sección de Patentes Comerciales señala que cumple con lo establecido en la Ley de Rentas Municipales y en la Ley de Alcoholes.

Acuerdo N° 4:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la solicitud de cambio de nombre y domicilio para la Patente Expendio de Cerveza para el local ubicado en Alberto Solari N° 1400 local C-241 2° piso, presentada por Inmobiliaria e Inversiones San Ignacio Ltda.

La Alcaldesa solicita incluir en Tabla la Solicitud del Cuerpo de Bomberos.

Acuerdo N° 5:

El Concejo acuerda por unanimidad incluir en la Tabla la Solicitud del Cuerpo de Bomberos para hacer un aporte por la suma de \$ 800.000.

- Aporte a Cuerpo de Bomberos de La Serena:

La Alcaldesa informa que Bomberos de La Serena están solicitando un aporte para la pintura del Edificio del Cuerpo de Bomberos ubicado en Avenida Francisco de Aguirre.

El Sr. Cristian Zoffoli comenta que hay una nueva ley de registros de las personalidades jurídicas, para los fondos públicos en el cual se exige un registro, no sabe si está abierto o no, hay sanciones bastante graves para los funcionarios que otorguen subvenciones sin ese previo registro.

La Alcaldesa consulta a la Secretario Municipal si existe ese registro.

La Secretario Municipal informa que se dictará una Ordenanza para estos fines, la que será presentada al Concejo en una próxima Sesión.

La Alcaldesa consulta al Concejo si existe acuerdo para aprobar la solicitud del Cuerpo de Bomberos, quienes solicitan un aporte de \$ 800.000.

Acuerdo N° 6:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar un aporte de \$ 800.000 para el Cuerpo de Bomberos destinado a financiar la pintura externa del Edificio del Cuerpo de Bomberos ubicado en la Avenida Francisco de Aguirre.

La Sra. Margarita Riveros consulta si se puede preparar un Informe Jurídico o hacer una presentación en una Sesión de Concejo sobre el destino que tuvieron finalmente los terrenos de Cerro Grande que fueron vendidos por el Alcalde Raúl Saldívar.

El Sr. Yuri Olivares apoya la solicitud de la Sra. Margarita Riveros.

La Alcaldesa responde que se solicitará el informe al Secretario General de la Corporación Municipal "Gabriel González Videla".

Recuerda que por la venta de cada 10 terrenos se hace ese ingreso a la Corporación.

El Sr. Yuri Olivares comenta que eso es producto del juicio que se interpuso para prolongar el patrimonio, no es producto de la enajenación primaria.

La Alcaldesa explica que se hizo un juicio por lesión enorme.

La Sra. Margarita Riveros dice que se podría hacer un informe cronológico, porque mucha gente pregunta sobre ese tema y no se cuenta con todos los antecedentes a la vista para poder informar.

La Alcaldesa le solicita a la Secretario Municipal que el Secretario General de la Corporación Municipal "Gabriel González Videla", Sr. Gregorio Rodríguez, haga la cronología de la venta de esos terrenos.

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