

SESION ORDINARIA N° 577 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

FECHA : Miércoles 10 de Agosto del 2005.-

HORA : 15:20 horas.

PRESIDE : Sr. Raúl Saldívar Auger, Alcalde de La Serena.

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

ASISTEN : Concejales, Sr. Floridor Pinto Cortés, Sra. Margarita Riveros Moreno, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sr. Roberto Jacob Jure, Sra. Mary Yorka Ortiz Reyes, Sr. Jorge Hurtado Torrejón y Sr. Amador Muñoz Silva.

Sra. Verónica Bravo Vallejos, Administradora Municipal, Sr. José Manuel Peralta León, Secretario Comunal de Planificación, Sr. Mauricio Gómez Jopia, Abogado de la Dirección de Asesoría Jurídica, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales, Sr. Gustavo Fierro Tefarikis, Director de Desarrollo Comunitario, Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista y Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Sección Patentes Comerciales.

EXCUSAS : Concejal Sr. Lombardo Toledo Escorza, por el sensible fallecimiento de su Madre.

INVITADOS

ESPECIALES : Representantes de la Cámara Chilena de la Construcción: Srta. Moira Saavedra Espinoza, Gerente Zonal; Sr. Raimundo Rencoret Ríos, Presidente de la Mesa Regional; Sr. Marcelo Castagneto Arancibia, Consejero Nacional; Sra. Pilar Giménez Celis, Arquitecto y Sra. María Teresa Fierro Page, Arquitecto y Socia.

Sr. Hernán Acuña López, Secretario Regional Ministerial de Economía y Energía; Sr. Guillermo Molina Palavecino, Director Regional de Sernapesca; Sra. Loreto Rodríguez, Encargada del Departamento de Sanidad Pesquera – Sernapesca.

TABLA:

1.- TEMAS NUEVOS:

- **Presentación Construcción del Emisario Submarino en Coquimbo.**
Expone: Sr. Hernán Acuña López, SEREMI Economía y Energía, IV Región Coquimbo.
- **Entrega de Informe de Contrataciones de Servicios, Licitaciones y Adquisiciones.**
Expone: Sr. Renán Fuentealba Moena, Asesor Jurídico.
- **Entrega de Informe de Contrataciones de Personal.**
Expone: Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Personal.
- **Informe Proyectos Ingresados a la Dirección de Obras.**
Expone: Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales.
- **Modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena Zona ZC 4-1, Sector Mall Plaza.**
Expone: Sr. Fernando Glasinovic D., Asesor Urbanista.
- **Aprobación Solicitudes Patentes de Alcoholes:**
 - **Patente Definitiva.**
Expone: Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Sección Patentes Comerciales.
Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales.

3.- CORRESPONDENCIA

- Informe de Correspondencia Pendiente.

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

4.- INCIDENTES

El Quórum para sesionar se constituye a las 15:18 horas.

El Alcalde inicia la Sesión siendo las 15:20 horas.

A continuación explica que de acuerdo a lo acontecido en el curso de la mañana, algunos puntos que no fueron tratados por haberse suspendido la Sesión inesperadamente, debido a que tuvieron que asistir a los funerales de la Madre del Concejal Sr. Lombardo Toledo, van a ser tratados a continuación de los puntos que están contemplados en la Tabla de la Jornada de la tarde.

1.- TEMAS NUEVOS:

Además explica que en el punto Incidentes de la Sesión de la mañana se iba a tratar el tema relacionado con las Observaciones y Propuestas de la Cámara Chilena de la Construcción al Plan Regulador de la Comuna de La Serena. Comenta al Concejo que esto parte con una conversación que se inició con la Cámara Chilena de la Construcción a principios de este año, que dice relación con la factibilidad de introducir algunas modificaciones al Plan Regulador de la ciudad de La Serena para hacerlo un poco más flexible, ante la demanda de inversionistas que para los efectos de llevar adelante sus inversiones requieren de algunas modificaciones que puedan darle mayor rentabilidad y mayor efectividad a los procesos, dado que el Plan Regulador contiene aspectos de alguna rigidez que vale la pena ser estudiados. Para tal efecto la Cámara Chilena de la Construcción realizó un compromiso con el Municipio para disponer de un equipo de profesionales para hacer un estudio del Plan Regulador, evacuar un informe con posterioridad y hacer algunas proposiciones específicas y concretas.

En esta oportunidad se va a escuchar una propuesta de la Cámara Chilena de la Construcción que fue producto del trabajo realizado por la Arquitecto, Srta. Pilar Giménez. Informa al Concejo que se encuentran presentes en esta Sesión la Srta. Moira Saavedra Espinoza, Gerente Zonal; el Sr. Raimundo Rencoret Ríos, Presidente de la Mesa Regional; el Sr. Marcelo Castagneto Arancibia, Consejero Nacional; Sra. Pilar Giménez Celis, Arquitecto y Sra. María Teresa Fierro Page, Arquitecto y Socia, a quienes les da la más cordial bienvenida.

Le ofrece la palabra al Sr. Raymundo Rencoret quién introducirá el tema.

El Sr. Raimundo Rencoret procede a dar los agradecimientos al Alcalde por sus palabras, manifestarle al Concejo Comunal que la intención ha sido exclusivamente el colaborar en el engrandecimiento de la ciudad de La Serena, a raíz precisamente de una serie de falencias que han ido observando en el Plan Regulador que los rige, a raíz de su vigencia, a raíz de los proyectos que se han ido presentando en la Municipalidad y que han ido de alguna manera manifestándolo. Este estudio, como decía el Sr. Alcalde, nació a raíz de esa conversación sostenida a principios de este año en donde la Cámara ofreció hacer este estudio en colaboración con la gerencia de estudios de la Cámara Chilena de la Construcción de Santiago, apoyado por un grupo de profesionales de la región y socios de la Cámara, de los cuales hay dos aquí presentes, y Pilar Giménez en representación de la Gerencia de Estudios de Santiago, la intención con esto es precisamente generar la oportunidad de revisar estos planteamientos y en conjunto con otras opciones que el Municipio ha estado explorando tratar de llegar a un planteamiento que de alguna manera, como decía el Sr. Alcalde faciliten las inversiones en nuestra zona, que es lo que de alguna manera todos quieren, sin por supuesto perjudicar a la ciudad en lo que es su patrimonio, a

continuación le ofrece la palabra a la Srta. Pilar Giménez para que ella brevemente explique esta propuesta.

La Srta. Pilar Giménez explica que lo que ella va a presentar a continuación es un síntesis de las observaciones que ha elaborado la Cámara Chilena de la Construcción sobre el Plan Regulador. Este trabajo se hizo en conjunto con un grupo de trabajo de la Delegación de La Serena que está compuesta por diversos profesionales, arquitectos y empresarios, por lo tanto constituye la opinión de la Delegación Regional de la Cámara Chilena de la Construcción de La Serena.

Comienza su exposición con algunos comentarios preliminares:

La Delegación de La Serena de la Cámara Chilena de la Construcción valora profundamente las acciones que la Municipalidad ha iniciado en el sentido de posicionar a La Serena como una ciudad competitiva, que convoca inversión y emprendimiento.

Asimismo, reconoce el esfuerzo de la Municipalidad por generar una normativa urbana clara, ordenada, transparente y coherente con los objetivos que la misma Municipalidad y la comunidad plantea para la ciudad. Este aspecto es de fundamental importancia para el sector inmobiliario, ya que contar con reglas claras, sin vicios de discrecionalidad y estables en el tiempo es la base que posibilita cualquier tipo de desarrollo inmobiliario. De no cumplirse esta condición básica se produce incertidumbre, lo cual retarda o anula las decisiones de inversión. En este sentido se agradece la oportunidad de poder revisar la normativa actual y hacer algunas propuestas.

Es en este contexto que la Comisión Asesora Técnica Permanente de la Cámara Chilena de la Construcción, Delegación La Serena, ha estudiado el Plan Regulador de La Serena, aprobado en Agosto del 2004, y elaborado las observaciones y propuestas que se presentan en esta exposición.

Se piensa que la factibilidad de realizar este desarrollo inmobiliario es fundamental para renovar las zonas deterioradas de la ciudad y para sustentar el crecimiento económico que permitirá a La Serena consolidarse en su rol de "ciudad para vivir", dado sus altos estándares de calidad de vida.

En general las propuestas que se van a hacer tienen como objetivo principal tratar de encontrar la manera de compatibilizar lo que es la conservación del patrimonio con el desarrollo inmobiliario, muchas veces se puede pensar que desde el punto de vista de los inversionistas inmobiliarios lo más importante es tener altura ilimitada y constructibilidades limitadas, pero realmente si es que la ciudad y su patrimonio se daña también se dañan los negocios inmobiliarios, entonces en ese sentido hay un interés bien sincero de la Cámara Chilena de la Construcción de ir logrando esta compatibilidad de desarrollo con conservación.

Señala que va a partir con dos observaciones generales y luego tiene 6 observaciones específicas para ciertos sectores de la ciudad, dice observaciones, pero más bien son sugerencias o aspectos que piensan que sería bueno revisar al interior de la Municipalidad respecto al Plan Regulador. Las observaciones son las siguientes:

1.- Eliminar la microzonificación:

Al estudiar el Plan Regulador se dieron cuenta que existe una gran cantidad de zonas, de distintas zonas con normas de edificación similares, alrededor de 50.

El Plan Regulador plantea una micro-zonificación de la ciudad, la cual genera un marco regulatorio extremadamente rígido y poco adaptable a las necesidades que impone el desarrollo de ésta.

Se entiende que se trató de ir recogiendo en cada barrio lo que existía en ese momento y que la normativa detallada permitiera que el sector se mantuviera de esa forma. Con esto se trató de minimizar los conflictos por cambios en la intensidad o mixtura de usos, es decir si una zona es residencial de baja altura se trataba que siguiera siendo de esa manera. A través de la normativa se buscó mantener el carácter que hasta ahora han tenido los distintos barrios. Pero eso tiene un peligro, desde el punto de vista de la Cámara Chilena, bastante serio y es que la normativa termina rigidizándose y por muy capaz que haya sido el planificador urbano que estableció esa normativa, es imposible que pueda prever las situaciones que van a ir ocurriendo en el futuro por la dinámica natural de la ciudad, por lo tanto dejar la normativa urbana estática, en base a una situación puntual, en un determinado período del tiempo resulta perjudicial para el desarrollo de la ciudad.

En una planificación de ciudad a largo plazo, el Plan Regulador es un instrumento que en teoría debiera planificar al menos para 20 años, y aún a costa de conflictos puntuales es necesario establecer una normativa moderna, más flexible, que permita al sector inmobiliario acoger las demandas de la población de acuerdo a una dinámica que es bastante impredecible. En caso contrario, se obliga a una continua e ineficiente actualización del Plan Regulador en el corto plazo, tal como lo demuestra en este momento la experiencia de La Serena

En este sentido la Cámara Chilena de la Construcción propone que se revisen las distintas zonas y se estudie la forma de simplificar, de homologar zonas y dejarlas como una normativa más bien pareja, como se puede apreciar en la Tabla N° 1, diversas zonas del Plan Regulador actualmente cuentan con una normativa muy similar en el uso residencial, en las cuales podría estudiarse una homologación de zonas.

Tabla N° 1: Zonas que presentan condiciones de edificación similares (uso residencial) y que podrían homologarse.									
Zona	Condiciones para uso de suelo	Subdivisión Predial mínima	Frete Predial Mínimo	Ocup. Suelo	Coef. Cons.	Agrup.	Des. Máx	Altura	Antejardín
Avenida Pacífico EX-2	C-23	1.000	20	0.5	3.50	A	600	18	10
Avenida del Mar ZC-9		2.500	50	0.4	2.8	A	600	18	5
Las Compañías EX-3-5	C-19	160	8	0.7	2.8	A/P	500	10.5	3
Las Compañías ZC-11-6	C-19	160	14	0.8	2	A/P	300	10.5	3
Nicaragua	ZC-6	200	10	0.6	1.2	A/P	125	6	5
La Pampa, Ceres	ZC-11-1	250	10	0.8	1	A/P	160	10.5	3
Avenida Balmaceda ZC-5	C-19	250	25	0.7	2.1	A	180	9	5
(Serena Norte-Densidad Media) ZEX-9		1.700	34	0.4	1.8	A	600	21	10

Serena Norte-Alta Densidad Pacifico ZEX-10		4.000	40	0.5	2.7	A	750	28	10
Puerta del Mar EX-20		400	13	0.4	0.8	A/P	130.0	9.0	5.0
		1.250	25	0.3	1.2	A	250.0	10.5	10.0
Puerta del Mar ZEX-20 C		400	13	0.4	0.8	A	130.0	9.0	5.0
		1.250	25	0.3	2.5	A	750.0	10.5/28	10.0
Puerta del Mar EX-19		2.500	35	0.3	2.5 y 3.0	A	550	18	10
						A	625 y 900	28/38	10
Puerta del Mar EX19A y EX-19B	C-26	2.500	35.0	0.3					
		1.250	25	0.3	2.5	A	750.0	10.5/28	10.0
Serena Norte ZEX-13		500	20	0.4	0.7	A	30 y	12	5
		1.500	30	0.35	0.7	A	70 50 y 100	12	5
Serena Norte ZEX-15		500	20	0.4	0.7	A	30 y	8	5
		2.000	35	0.3	1.2	A	100 50 y 400	13	5

Por ejemplo la Avenida Pacifico y la Avenida del Mar tienen normativas bastante similares, tienen una densidad de 600 habitantes por hectárea, una altura de 18 pisos, varía en el antejardín y en la superficie predial mínima, pero ya que se tienen densidades y alturas similares quizás lo más razonable es que se constituyera en una sola zona. Esto es discutible, no están proponiendo que esta zona se homologue, pero es a modo de ejemplo de que es posible ir desarrollando alguna revisión del tema.

En La Compañías donde también se tienen alturas similares, antejardines similares, la misma superficie predial mínima, pero densidades un poco distintas, la idea es ir revisando si es conveniente dejar esa diferencia o si debiera simplificarse el Plan Regulador y tener una zonificación más general.

Cabe destacar que, aún cuando se homologuen estas zonas, igualmente es posible controlar posibles conflictos en los usos de suelo, a través de planificación por condiciones, tal como se va a explicar más adelante. Este tema siempre está presente, por ejemplo que un supermercado no interfiera con las actividades residenciales o un taller de reparación de automóvil, hay otras maneras de controlar esos conflictos de uso, a través de lo que se llama la planificación por condiciones.

Establecer en los nuevos territorios incorporados al Plan Regulador, una normativa que realmente permita acoger densidades y usos urbanos:

Esta observación general tiene que ver con los nuevos territorios que se han ido incorporando al Plan Regulador.

Explica que si bien el Plan Regulador incorpora dentro de su límite urbano una cantidad nada despreciable de nuevos territorios, el Plan Regulador anterior tenía 5.611,89 Hectáreas dentro de

su límite urbano y ese territorio se amplió a 9.262,35 Hectáreas, por lo que hay 3.650,46 nuevas hectáreas incorporadas al territorio urbano, en general éste presenta condiciones de edificación de muy baja densidad, coartando el potencial desarrollo de la ciudad. Específicamente la Zona de La Vegas y el sector sur-oriente de la ciudad plantean densidades extremadamente bajas, tal como se muestra en la Tabla N° 2:

	Zona del Plan Regulador	Densidad
Las Vegas	ZEX-1	12 y 8 Háb/Há
Cerro Grande	ZEX-23	40 hab/há
	ZE-1	20 hab/Há
	ZE-1-1	20 hab/há
El Milagro	ZE-13	40 y 60 hab/há

60 habitantes por hectárea corresponde a 16 viviendas en 10.000 m², son densidades que realmente tienen que ver más con el sector rural que con el sector urbano. La Cámara propone revisar la normativa de estos nuevos territorios y si es que se decidió, incorporarlos dentro del límite urbano. Lo lógico es que estos territorios adquieran normativas urbanas, no mantengan densidades tan bajas como las que se están proponiendo ahí.

A continuación se presentan observaciones específicas y propuestas normativas para distintas zonas de la ciudad. A juicio de la Cámara Chilena de la Construcción, en estas zonas es necesario una modificación del Plan Regulador para permitir un mayor desarrollo urbano, dado el potencial que presenta cada una de ellas:

- 1.- Centro Histórico
- 2.- Sector de Las Vegas
- 3.- ZODUC
- 4.- El Milagro
- 5.- Zona de La Pampa en los Ex Huertos Familiares
- 6.- Policentros

Centro Histórico:

Desde el punto de vista inmobiliario se podría plantear que hay dos grandes problemas que hace que la inversión no se produzca en el Centro Histórico sino que se vaya a otras zonas de la ciudad y que son:

- Atomización de la propiedad
- Altos valores de suelo.

La Atomización de la propiedad se refiere a que en el Centro las propiedades están sumamente divididas, hay muchos propietarios, generalmente están con problemas de sucesiones u otros problemas legales, por lo tanto para una inmobiliaria es muy difícil lograr comprar distintos paños que estén saneados para hacer un predio interesante para un desarrollo inmobiliario, ese es el primer problema a que un inversionista se ve enfrentado. Este problema específico no tiene que ver con el Plan Regulador, es una situación que ocurre en la realidad independiente de la normativa que haya, pero de todas maneras es importante tenerlo presente.

Los valores de suelo en el Centro de La Serena y en el Casco Histórico van desde 3 a 20 UF, dependiendo de que tan cerca se esté de la Plaza de Armas y entorno urbano.

Estos dos puntos son los que hacen que los inmobiliarios prefieran invertir en otras zonas de la ciudad donde no tienen principalmente el problema de la atomización de la propiedad, donde les es más fácil conseguir un predio interesante y hay valores menores de suelo.

Si se analiza la normativa que existe en el Centro Histórico se van a encontrar que hay densidades bastante altas, de 1.520 habitantes por hectárea, esa es una densidad bastante atractiva y los coeficientes de constructibilidad son bastante interesantes, de 3,2 y 3,3, pero la altura máxima de 12,5 metros que equivale a 4 pisos, impide una ocupación intensiva de suelo, restringiendo la posibilidad de alcanzar una superficie acorde a los coeficientes de constructibilidad propuestos. Asimismo, la altura máxima restringe las posibilidades de alcanzar la densidad máxima establecida para esta zona.

La Tabla N° 3 sustenta la afirmación anterior, ya que al comparar la constructibilidad teórica, (que corresponde a la superficie del terreno multiplicado por el coeficiente de constructibilidad estipulado por el Plan Regulador), establecida de acuerdo al Plan Regulador versus la constructibilidad lograda (que corresponde a aquella que como máximo se puede obtener en el terreno, dado las distintas normativas que se aplican al predio de acuerdo al Plan Regulador, altura máxima, rasantes, coeficiente de constructibilidad, distanciamiento a medianeros, etc), con un proyecto de 4 pisos de altura, se obtiene que es posible construir sólo un 74% de la constructibilidad teórica permitida.

Tabla N° 3: Constructibilidad teórica versus constructibilidad lograda en predio de 1.000 m² Zona ZC-2, para un proyecto habitacional:	
Constructibilidad teórica (no considera premio de constructibilidad por fusión predial).	$1.000 \times 3.2 = 3.200 \text{ m}^2$
Constructibilidad lograda	Ocupación de suelo : $0.7 = 7.00 \text{ m}^2$ Altura Máxima: 4 pisos Superficie construible en total: $700 \text{ m}^2 \times 4 \text{ pisos} = 2.800 \text{ m}^2$ Constructibilidad lograda (superficie útil): $2.800 \text{ m}^2 - 15\%$ Superficie común = 2.380 m^2

En esta tabla se ha comparado la constructibilidad teórica, en que el coeficiente de constructibilidad se multiplica por la superficie del terreno; suponiendo una superficie de 1.000 m^2 se podría, en teoría, construir 3.200 m^2 en ese terreno de 1.000 m^2 , entonces cuando se le aplica al terreno las otras condicionantes como la ocupación de suelo, la altura máxima, se llega a lo que realmente se va a poder construir que es 2.380 m^2 , se pierde un poco menos de 1.000 m^2 principalmente por la restricción de altura. Este punto es algo importante de mejorar, sobretodo si en el Centro Histórico está el problema de la atomización de la propiedad y de los valores de suelo, por lo tanto el inmobiliario dice que le es más fácil invertir en otra zona, aunque tenga estas mismas condiciones de edificación. Para revertir este proceso lo que se podría hacer es mejorar el tema sobretodo de la altura máxima para que el inmobiliario, aunque tenga que trabajar mucho para conseguir un predio grande, le convenga hacerlo porque tiene condiciones de edificación favorables.

Ahora se sabe que el tema de la altura precisamente es complicado, porque en el Centro Histórico hay valores arquitectónicos y urbanos que sin duda se quieren preservar. Junto al grupo de trabajo se elaboró esta idea que puede ir logrando compatibilizar ambas, desarrollo con conservación. Básicamente lo que se propone es permitir esa mayor altura al interior de la manzana, se propone que se establezca una rasante de 45 grados desde la línea de edificación, con esto saldrían 10 pisos de altura al interior de la manzana y la persona que está en la calle, incluso desde el extremo opuesto, no pierde esa condición que es tan rica hoy en La Serena, sigue teniendo una altura máxima de 4 pisos, lo que se está viendo con más altura está hacia el interior no afectando la conformación urbana que es la que se quiere proteger.

La otra idea es que la zona de la costanera pueda una mayor, altura respetando la altura máxima del Centro, ósea establecer como cota máxima ésta y dependiendo de la cota del río ir viendo cual altura sería la que se podría otorgar. De esta manera lo que se gana es que el inmobiliario va a decir que hay complejidades para invertir en el Centro pero conviene y va a hacer frente a todo ese desafío.

Otras propuestas que tienen que ver con el Centro Histórico dicen relación con la ocupación de suelo que es un tema no menor, actualmente la normativa establece para el tema de los proyectos residenciales un 70% de ocupación de suelo y para los proyectos de servicios un 80%, este es un tema que también se puede revisar, la idea es dejarlo más libre, con 100% de ocupación de suelo, porque es la misma demanda la que va ir exigiendo que tipo de edificio se quiere y con que tipo de equipamientos.

Por último está el tema de la Zona Típica, hoy en día en La Serena conviven tres tipo de zonas distintas, la Zona Típica que la declaró el Consejo de Monumentos Nacionales a través del Ministerio de Educación por el Decreto Supremo N° 499/81, que son 170 hectáreas, luego hay una segunda zona que es la Zona de Conservación Histórica que la define el mismo Plan Regulador que también tiene como objetivo ir protegiendo zonas que son de mayor interés urbano arquitectónico, de manera que se conserve lo que existe. Luego hay una tercera zona que es la Zona de Renovación Urbana que son 123 hectáreas, esta zona tiene un objetivo opuesto, que se renueven las construcciones que hay en esa zona porque se considera que están en deterioro y por estar dentro de una Zona de Renovación Urbana, las personas que compran en estas zonas van a tener un subsidio de 200 UF en vivienda de hasta 2.000 UF. Se aprecia una cierta contradicción, por un lado se ponen dos herramientas que pretenden conservar y por otro lado una herramienta que quiere que se renueve,. La propuesta es revisar el tema de la Zona Típica y acotarla más, hay una propuesta del MINVU que también se ha estado conversando de acotarla a 40 hectáreas en el área inmediata de la Plaza de Armas, la Cámara está de acuerdo con la posición de revisar bien cuales son los valores históricos que hay y acotarlos a una zona más limitada. Si queda algún inmueble de valor patrimonial fuera de esta zona y va a correr peligro, está la posibilidad de que el Municipio declare ese inmueble que está fuera específicamente como un inmueble de conservación y de hecho se sabe que el Municipio lo ha hecho, la información que tiene es que hay 99 inmuebles de conservación histórica declarados por el Municipio, por lo tanto esa es una manera de ir protegiendo los edificios que llegarán a quedar fuera de esta Zona Típica.

Un tema importante que olvidó mencionar respecto al Centro Histórico es que la autoridad en general ha estado muy preocupada de ir logrado la revitalización de los centros, por eso se puso la Zona de Renovación Urbana, el Municipio mismo ha estado haciendo distintas obras de paseos peatonales y otras obras como la remodelación de la ex cárcel, distintas obras en el espacio público que son muy valoradas por el sector privado y que tienen que ver con esta voluntad de que se vaya mejorando el aspecto residencial en el Centro. Sin embargo esos esfuerzos no han sido suficientes, de hecho tiene el dato del distrito Censal del Centro Histórico entre el año 1992 y el 2002, que son los dos Censos que se tienen y que disminuyó de 3.817 personas a 2.611, es decir disminuyó en su población un 32%, pese a los esfuerzos que comentaba recientemente. A través de una propuestas, como estas tres que ha mencionado se podría ir revirtiendo ese proceso.

2.- Sector de Las Vegas:

Considerando el alto potencial de desarrollo, por sus condiciones de localización, vistas y paisajismo, se propone una normativa que permita desarrollar la zona de Las Vegas Sur bajo un esquema de Parque Urbano Privado.

Tal como se aprecia en la Tabla N° 4, el Plan Regulador establece una normativa de muy baja densidad en el sector de Las Vegas:

Tabla N° 4: Condiciones de Edificación para el sector de Las Vegas.								
Condiciones de Uso de Suelo	Subd. Predial Mínima	Frente Predial Mínimo	Coef. Ocup. Suelo	Coef. Constr.	Agrupam.	Densidad Máxima	Altura Máxima	Antejardín
C-11, C22 y C-28	4.500	40	0.14	0.42	Aislado	12	7.5	20
	4.500	30	0.07	0.21		8	7.5	20

Especialmente en Las Vegas Sur y en Las Vegas Norte la normativa del Plan Regulador actual es extremadamente restrictiva por la baja densidad, las densidades son de 8 a 12 habitantes por hectárea, eso significa que en 10.000 m² se podría tener dos viviendas, como señalaba anteriormente esas densidades son más bien del ámbito rural. Se entiende lo que se ha tratado de hacer con Las Vegas que es básicamente proteger un valor natural, como espacio verde se ha tratado de conservar de esa manera, también está el tema de las napas subterráneas que en esa zona son muy superficiales, de 30 centímetros de profundidad.

La Cámara tiene la propuesta de establecer en el sector de Las Vegas una especie de Parque Urbano Privado, que es permitir edificios en altura, aquí se está hablando de predios de 20.000 m² y la ventaja que tiene este sistema es que permitiría cierto tipo de desarrollo pero a través de la mantención de un parque, se está hablando por lo menos en Las Vegas Sur de cerca de 1.000 hectáreas, al sector público le sería imposible de mantener un parque de esa magnitud, hoy en día se dice que es un área verde, pero no es un área verde que se pueda ocupar, no es un área verde que esté al servicio de la comunidad en el sentido de poder transitar y ocuparla, por lo que se estaría compatibilizando las dos cosas, que se mantenga como espacio público, espacio verde pero con un cierto grado de desarrollo. Esto se conversó con los inmobiliarios, realmente no existe demanda ni a largo plazo para hacer una gran cantidad de torres en toda la zona de Las Vegas, sino que sería algo muy paulatino, que se iría produciendo una , dos, tres, cuatro torres muy separadas una de otras. La ventaja que tiene este sistema es lograr mantener este parque urbano, al ser una obra de envergadura, se está hablando de 18 pisos, permitiría que el sector privado se hiciera cargo de todas las obras de drenaje que se necesitan para construir ahí, que son carísimas, y se podría pensar en obras de drenaje tradicionales, colectores de aguas, pero también se puede pensar en otros mecanismos más innovativos bastantes interesantes, como por ejemplo esto de los parques inundables, en Santiago ya hay algunas iniciativas en el Sanjón de la Aguada, donde existen unos parques que están diseñados especialmente para que en épocas de crecida se inunden y en las épocas más secas funcionen como un parque transitable, es una idea interesante de poder incorporar.

3.- Zonas de Desarrollo Urbano Condicionado (ZODUC):

A estas zonas se le ponen ciertas condiciones extras, se ha usado bastante en la Región Metropolitana y algo en la Octava Región, por lo menos con su experiencia esta es la primera vez que ve una ZODUC puesta al interior del límite urbano, esta es una situación que no ha conocido en otros Planos Reguladores y a juicio del grupo de estudio que vio este instrumento es bastante cuestionable tener una ZODUC dentro del límite urbano, y eso porque se le estaría exigiendo a esos desarrollos mayores condiciones que al resto de la ciudad y se podría pensar que eso es discriminatorio, si está fuera del límite urbano se entendería porque si las personas quieren construir fuera entonces tienen que asumir ciertos costos extras, pero si están todos dentro del límite urbano ahí hay un problema que puede ser complicado.

Ahora si uno ve en específico cual es la normativa o cuales son los requerimientos extras que se le pide a esta Zona de la ZODUC son los siguientes:

Que se destine un 20% de la superficie predial a vivienda económica (DFL2 que se refiere a proyectos de menos de 140 m²), en realidad este requerimiento no afecta tanto el desarrollo inmobiliario porque en general la demanda que hay en La Serena va muy de la mano con proyectos de 140 m² así que en ese sentido no habría un problema.

El segundo requerimiento es el 2% de la superficie predial destinada al emplazamiento y ejecución de equipamiento privado de nivel básico, lo que tampoco resulta conflictivo, porque también la demanda exige a los proyectos que tengan cierto nivel de equipamiento para que tengan una buena venta, por lo tanto generalmente se usa más del 2% de la superficie para esos fines.

Donde si se piensa que hay problemas es en el tema de la Superficie Predial Mínima que son 30.000 m², a un proyecto lograr esa superficie le es bastante difícil, sobre todo si tiene que competir la ZODUC con parcelas de agrado que están en los sectores aledaños que tienen superficies prediales de 5.000 m², por lo tanto hay poca viabilidad para que se desarrolle un proyecto en esa zona, sobre todo si se mira el segundo tema que es la densidad, que son densidades bastantes bajas, por ejemplo Zona E-12 de 140 y 200 habitantes por hectárea y la Zona E-13 de 40 a 60 habitantes por hectárea. Con la normativa actual esas zonas se están más bien congelando.

Lo que se propone es que la ZODUC adopte una normativa urbana similar a la de las zonas colindantes, es decir las que están al poniente de la Avenida Ulriksen, ya que es una normativa que responde a la demanda que hay hoy en día, que son 450 habitantes por hectárea, superficie predial mínima de 200 m², ocupación de suelo de 0.6, que es bastante baja pero que da la posibilidad de hacer conjuntos de viviendas, coeficiente de constructibilidad de 1.6 y una altura máxima de 10, 5 es decir 4 pisos.

4.- El Milagro:

Se estima que las condiciones de edificación establecidas para la Zona E-1 y E-1-1 en el sector El Milagro, frenan en forma drástica el crecimiento natural de la ciudad hacia el oriente.

Esta zona también tiene algunos problemas que tienen que ver con las densidades que están entre 40 y 60 habitantes por hectárea, muy parecido a lo que mencionó para la ZODUC, es difícil competir con esas densidades con las otras zonas de la ciudad y por eso se propone homologar a la zona que está al poniente de la Avenida Ulriksen que tendría estas condiciones.

5.- La Pampa en los ex Huertos Familiares:

Se estima que el Plan Regulador Comunal limita las posibilidades de desarrollo de los Ex Huertos Familiares ubicados en el sector de la Pampa. Se sugiere establecer una normativa que permita su ocupación en forma intensiva.

Esta es una zona que está bastante integrada a la ciudad, tiene un equipamiento de muy buena calidad, corresponde a predios que eran del Plan Serena. Podría revisarse y permitir una mayor ocupación dada las condiciones de infraestructura que existe actualmente en esa zona, las densidades que son más razonables para proyectos inmobiliarios son de 450 habitantes por hectárea, de manera que puedan desarrollarse viviendas colectivas en altura y aumentar el coeficiente de constructibilidad de la Zona C-11-1 a 2,5.

6.- Policentros:

El Plan Regulador define algunos Policentros como únicas zonas donde se permite construir equipamiento de escala mediana y mayor. Lo anterior no reconoce la dinámica de la ciudad que, de acuerdo a los desarrollos residenciales que se vayan produciendo, puede requerir de equipamiento en otras zonas. Por ello se propone eliminar las restricciones excesivas de comercio y equipamiento del Plan Regulador y más bien controlar vía “planificación por condiciones”.

Los policentros son las zonas que define el Plan Regulador en las cuales se puede poner equipamiento mediano y mayor, eso básicamente responde a la idea de minimizar los conflictos de uso de suelo, pero para el planificador urbano es muy difícil saber donde se van a requerir esos equipamientos, por mucho que se proponga en una determinada zona, la dinámica de la ciudad puede que determine que en el futuro no se necesite ahí, así que es dejar muy amarrada la normativa urbana y en ese sentido lo que se propone es eliminar las restricciones excesivas de comercio y equipamientos, más bien, controlar vía “planificación por condiciones”, que en vez de prohibir usos, sobre todo usos que pueden ser conflictivos, se permitan pero bajo ciertas condiciones. En una zona residencial cualquiera pueden estar permitidos los supermercados, por ejemplo, pero con ciertas condiciones que pueden ser, que resuelva de buena forma el tema de sus accesos o que establezca un determinado número de estacionamientos o que tenga que ponerse delante de vías de un determinado ancho. Otro ejemplo muy conocido es el de los talleres de auto, que en general lo que se quiere es prohibirlos, pero quizás en vez de prohibirlos la alternativa es decir que se pueden ubicar, pero con condiciones, delante de vías con un determinado ancho, etc.

La otra propuesta es flexibilizar la normativa para permitir que zonas de carácter residencial y gran extensión como Las Compañías, El Milagro y la Florida puedan acoger equipamientos, comercio y servicios ya que en el análisis vieron que estaban muy limitadas en cuanto a la mixtura de uso.

Terminada la exposición, el Alcalde ofrece la palabra a los Sres. Concejales para clarificar algunas dudas en relación con las propuestas formuladas por parte de la Cámara Chilena de la Construcción.

Al Sr. Yuri Olivares le parece muy valioso el aporte que hace la Cámara Chilena de la Construcción, ayuda mucho a ver en profundidad los temas que se han ido abordando en estos talleres. Espera que se puedan flexibilizar las normas a fin de que esta oportunidad que hoy ofrece la realidad económica del país se pueda captar, a veces vienen estos ciclos de bonanza que si no se aprovechan bien el desarrollo pasa hacia otras partes del país. Con respecto al Centro Histórico de la ciudad a veces se tiene una visión cargada de romanticismo de lo que es La Serena y de alguna manera eso se queda firme en las personas, que pasa a ser un discurso, como señalaba el Alcalde “que no se pueden tener lugares sacro santos” no en término del rito religioso, sino que no pueden ser tocados ni modificados y la verdad que, cuando se ve la historia de la ciudad y lo que fue el Plan Serena, hay lugares que prácticamente eran quinchas, eran casas paradas con barro y paja y el Presidente González Videla las derribó. Se generaron condiciones para que la gente viviera en otros lugares, pero La Serena ganó en belleza, en armonía, en infraestructura, hoy día hay varios sectores de la ciudad que mantienen esa condición y hay familias que siendo muy pobres en sus condiciones de vida tienen un capital que, si no se les da la posibilidad de que se desarrolle, están condenados a seguir manteniendo las mismas condiciones de vida y al no mirar esa situación se cae en un grado de mezquindad, en la idea de generar un patrimonio, de preservar ciertas cosas, impidiendo las posibilidades de que otras personas den un salto en sus condiciones de vida, se refiere a todo el sector de Barrio Almagro, ahí hay casas que está paradas en cuatro palos, si se abre esas puertas se ve que hay un mundo de pobreza. La propuesta que hace la Srta. Pilar Jiménez, de mantener la altura según lo que está establecido y que en la parte interior se pueda construir en mayor altura sería muy conveniente para que las personas mejoraran sus condiciones de vida y se puedan generar proyectos rentables. Opina que se debiera ser mas audaz aún de lo que se ha planteado.

En otros lugares como es el sector de Las Vegas expresa una opinión más conservadora, en términos de lo que se pretende hacer, cree que La Serena es una de las pocas ciudades que las personas al entrar tienen un impacto visual muy bueno, hay una visión muy agradable que sería muy bueno preservar, lo que se plantea habría que plantearlo en otra perspectiva.

En lo que es la extensión del Límite Urbano efectivamente hubo un gran debate cuando se planteaba extender el límite urbano, se amplió lo que fue el faldeo del Cerro Grande, hubo ahí una disputa de intereses entre personas que ya tenían sus condominios, no recuerda los nombres, pero vinieron sus representantes al Concejo, uno de ellos era el Sr. Corral que actuó como vocero de estos sectores, se produjo un debate para ver como se compatibilizaba con el interés de las empresas constructoras para ir dando soluciones a los sectores, se buscó una forma mixta en términos de poder garantizar, por un lado que se desarrollara esta idea de ampliar el límite urbano, pero al mismo tiempo mantener una zona con ciertas características para la gente que quería vivir casi en la ruralidad y que hicieron valer sus argumentos.

Finalmente insiste en plantear que en la medida que la ciudad se extienda aumentan los gastos de operación, se podría calcular cuanto sería el costo de mantención de la ciudad en 15 años más. Espera que se puedan discutir todos estos temas en profundidad.

Consulta si se lograra cierta flexibilidad en la Zona Típica que es el caso más emblemático, cuánto tiempo demoraría el eliminar las restricciones, porque hay que pasar por un sin número de estamentos, como es el Consejo de Monumentos Nacionales y otras instancias que tienen que pronunciarse a fin de que si se logra tomar una decisión en ese sentido, ver si se va a tener la oportunidad efectivamente de captar esta posibilidad de mayores inversiones que hay hoy día en el área de la construcción.

El Alcalde, sin perjuicio de que algunos de estos temas van a ser tomados por la Comisión de Ordenamiento Territorial, agradece la exposición que ha sido muy clara y contundente y reitera lo que señaló al comienzo, este es un conjunto de observaciones de la perspectiva de la Cámara Chilena de la Construcción a fin de que el Municipio pudiese tomarla, modificar este Plan Regulador y hacerlo más competitivo como ha dicho la Sra. Pilar Giménez, y hacerlo más eficiente a la hora de recoger inversiones. En esa perspectiva y sin perjuicio de preservar aquellos aspectos patrimoniales que son esenciales de la ciudad y que de todos modos vale la pena preservar, cree que es muy importante la consulta del Concejal Olivares, y que se debe conversar, en qué minuto iniciar las gestiones para efecto de llegar a un consenso para reducir la Zona Típica que es el principal problema, es una cosa que ha sido interesante hasta ahora, pero hoy ya se ha convertido en un problema. Se ha convertido en un problema porque la Zona Típica tiene 170 hectáreas y presenta una zona donde no todo lo que contiene es valioso, entonces lo que sugiere la Cámara Chilena de la Construcción es un criterio que establezca una reducción a unas 40 hectáreas, no 170 hectáreas, en las cercanías de la Plaza de Armas, para eso, cosa que comparte, se convertiría en una zona razonable desde el punto de vista de su dimensión, manejable del punto de vista de la conservación, criteriosa del punto de vista de la zona que cubre y envuelve y se ubicaría dentro del contexto más o menos general de lo que son las Zonas Típicas en el mundo, porque no hay ninguna tan grande, excepto que sea una ciudad sagrada como en la India, pero en general las dimensiones son excesivas. Lo que se tiene que hacer ahora, en función de lo que plantea el Sr. Yuri Olivares, es encontrar aliados en la comunidad, que estén disponibles a dar ese paso, porque se tiene que asumir que hay personas que pretenden conservar a La Serena intacta, tal cual es sin mover un ápice, cree que algunos sienten que traicionan o violentan lo histórico que la ciudad tiene. Entonces lo que corresponde a su juicio es encontrar aliados que tengan la flexibilidad y la amplitud para entender que la Zona Típica tiene que ser reducida.

Una vez que se tenga un consenso importante, debiera haber un plazo de 60 días para tener un pronunciamiento que determine cuál es límite de la Zona Típica en el centro de la ciudad, partir a Santiago a entrevistas con el Ministerio de Educación, para que desde ahí se den las instrucciones y se inicien los trabajos a fin de hacer un nuevo Decreto que determine la nueva Zona Típica de la ciudad de La Serena, en esto el Municipio tiene que involucrar a más actores para que la determinación tenga plena legitimidad, incluido su Concejo Municipal, y en ese contexto ir al Ministerio de Educación, solicitar la audiencia respectiva e iniciar las gestiones y paralelamente con las gestiones pedir el auxilio de todos aquellos lobistas conocidos que puedan también llegar al Ministerio y tener algunas influencias.

Se incorpora a la Sesión la Concejal Sra. Margarita Riveros siendo las 16:00 horas.

El Sr. Roberto Jacob consulta qué opina la comunidad de este cambio de la Zona Típica, porque se puede hacer lobby, ir al Ministerio de Educación y cambiar el Decreto, pero se imagina que la comunidad tendrá que opinar respecto del tema, porque tal como lo señala el Alcalde, la gente no quiere cambiar un ápice y que no se vaya a convertir esto en una guerra santa. Considera que hay aspectos que se tienen que modificar, hay que facilitar, no hay que restringir, cree que aquí hay cosas que son bastante positivas, bastante buenas para atraer inversiones a la ciudad de La Serena, hay que allanar el camino y dar facilidades. Todos estos acuerdos deben ser consensuados, todos los cambios al Plan Regulador se consultan a la comunidad, quienes hacen sus observaciones, por eso no es fácil, porque cuando se estudió este Plan Regulador tuvieron un sin número de oposiciones a muchas de las cosas, a lo mejor muchas de éstas estaban incluidas dentro de los pensamientos nuestros, pero no pudieron llevarse a cabo por muchos motivos.

En lo referido a Las Vegas Sur concuerda plenamente con el Sr. Yuri Olivares, recuerda que la discusión fue la siguiente, permitir que siga ese pulmón verde a la entrada de la ciudad de La Serena y que no se construya tanto y se pierda la visión de esa área verde que hay a la entrada a la ciudad, por eso que la densidad es muy baja, porque eran parcelas de agrado, recuerda que se pueden subdividir en cinco mil metros cuadrados, está de acuerdo en que hay que hacer cambios, pero hay que hacer cambios consensuados y hay que tomarle el parecer a la comunidad, porque La Serena es de la comunidad, este es un Concejo Comunal que tiene la obligación de consultar en este tipo de materias.

La Sra. Margarita Riveros explica que por razones laborales no pudo llegar antes a la Sesión. Si bien es cierto lo que dice el Sr. Roberto Jacob en el sentido de que hay que considerar a la comunidad, también se tiene que tomar en cuenta que nunca en ninguna toma de decisiones de este tipo se ha pasado a llevar a la comunidad, porque siempre se les ha integrado, toda la comunidad es llamada a participar, a entregar sus distintas opiniones y sus aportes y en este sentido se puede contar con todo su apoyo como Concejal, porque considera que es un excelente medida, es una propuesta que se ha venido haciendo desde hace muchos años desde el sector de la construcción principalmente, con el fin más importante de potenciar el desarrollo económico, considera que es una buena medida y obviamente que se va a tener que actuar de la forma más delicada posible, para que esto no se convierta en bandera de lucha de cualquiera que desee tomar el tema en este año tan complicado de elecciones.

El Sr. Floridor Pinto felicita a la Cámara Chilena de la Construcción, a los dirigentes y profesionales que han estado efectuando este trabajo. Tiene serias aprehensiones que formular y cree que se va a tener el tiempo para poder estudiar en detalle, hay temas que son del todo razonables y que se deben hacer para facilitar el desarrollo, pero también hay cosas que no se pueden hacer, y tampoco el Concejo podría embarcarse en algo de esa envergadura. Todo lo que se ha señalado que se debe modificar o la mayor parte de ellas son precisamente aquellas que le dan la característica a la ciudad, son las que la han hecho famosa en todo el país, en algunas partes del extranjero, la que le han dado su sello y su característica, es nada menos que eso lo que se quiere

cambiar y son esas características la que le han dado la belleza y la colocan como una de la mejores ciudades del país. No quiere que se vaya a malinterpretar que se opone a que existan algunos sectores donde se pueda construir en altura, donde se pueda hacer algo en particular, en la mañana se estuvo conversando del tema, en una Sesión pasada fue uno de los que propuso que toda la parte del río podía tal vez reunir estas características, pero cree que no es el momento de entrar a profundizar ni ahondar en esto de construir en el centro de las manzanas, le gustaría poder tener algún antecedente de qué ciudad en el mundo reúne estas características para poder ver cual es el resultado, porque teme que esto va a ser algo que va a distorsionar el centro. Le gustaría saber si existe alguna ciudad en Chile o en el mundo con las características que se quiere alcanzar.

El Sr. José Manuel Peralta entiende que el análisis que está haciendo la Cámara Chilena de la Construcción son inquietudes que nosotros también tenemos y que apuntan a que hay que ser capaces de tomar acciones para dar vida y elevar el centro de la ciudad, porque el estado actual de las artes de la ciudad en los últimos tiempos dan cuenta de una ciudad que se deteriora, día que pasa se cae una casa o botan una casa y esa casa es reemplazada, no por una nueva vivienda, sino por un estacionamiento clandestino, porque el Plan Regulador tampoco les permite construir playas de estacionamientos como corresponden, eso no está regulado, lo que tampoco contribuye a revitalizar el centro de la ciudad. El criterio del comercio da cuenta también de que tal cual esta hoy día la cantidad de gente que habita el centro de la ciudad, no le es rentable o no es interesante para profundizar la inversión o el desarrollo del comercio en el centro de la ciudad. Vienen inversiones gigantescas del MOP que van a tender a dar un giro al centro de la ciudad si es que no se toman algunas medidas que permitan dar movimiento al centro de la ciudad. Lo otro que es evidente es que ha disminuido por sobre el 30% la población, si no se toman medidas de gestión y de ordenamiento va a ir en permanente en descenso, con el envejecimiento de la población, la disminución de gente, el deterioro del comercio, el estado del arte tal como está no es viable en el corto plazo. Las próximas inversiones que vienen del comercio también generan amenazas, por lo que se tendrá que reflexionar en profundidad en como administrar la ciudad, manteniendo el patrimonio y generando y profundizando la actividad, generando condiciones definitivas que permitan generar un contexto de inversión para atraer gente. En ese contexto es bueno tener la mirada externa de los inversionistas respecto de cómo ellos miran el Plan Regulador, porque quien hace la inversión son los empresarios, no lo hace el Municipio, por lo tanto sería interesante estudiar en detalle la propuesta y ver como se compatibiliza con lo básico, que es dar vida al centro de la ciudad y revitalizar el centro de la ciudad, dar profundidad a la entidad de la ciudad, pero también tener una ciudad que mire al Siglo XXI con los cambios que sean necesarios para cumplir este primer objetivo de darle vida a la ciudad. Hoy día el centro histórico que es bonito, histórico, con identidad, se deteriora día a día y no tiene solución tal como está hoy el esquema. Lo importante es identificar qué aspectos son necesarios de retomar para darle el vuelco y transformar el centro de la ciudad, el centro está cambiando de giro, se está reorientando hacia otras zonas, se tiene que hacer algo para que el centro histórico tenga valor y se mantenga.

La Sra. Juana Baudoin cree que si se reduce el Centro Típico, porque ese es un de los problemas más grandes, tiene que conservar las características, no podría construirse en altura ahora, cree que la altura no es la necesariamente rentable, pensar que sólo la altura es rentable es abolir varias ciudades europeas que ha visto que tienen alturas de cuatro pisos, por ejemplo Oxford. Fuera de ese centro están los edificios en altura, si se acota bien el Centro Típico con todas sus normas, porque hay que decir que la altura proviene de una armonía con el ancho de la calle, de ahí proviene la altura, no es porque si, es armónica con el ancho de la calle, entonces esa altura debe mantenerse más o menos como fue fundada o como fue construida la ciudad. Sabe de proyectos de los centros de manzanas que querían hacer plazas duras como las plazas españolas, como la plaza de Madrid, con arcadas, con construcciones hacia el centro, plazas duras con construcciones o con negocios hacia el centro, el problema es con los terrenos, es la tenencia de

los terrenos en que a veces un pedazo es de una persona y el otro de otra, a lo mejor se podría legislar para dejar algunos predios, no importa que fueran pedazos de varios propietarios, para después poder armar estas plazas duras que parecen mucho más amables que un edificio un poco más alto, le parece que es una buena solución, a la Zona Típica le mantendría sus características pero la acotaría más pequeña.

La Sra. María Teresa Fierro, Arquitecto y Socia de la Cámara Chilena de la Construcción, hace una aclaración respecto a lo que señalaba el Concejal Sr. Floridor Pinto. En La Serena hace 50 ó 53 años atrás surgió una transformación tremendamente grande, que fue el Plan Serena y que intervino más de 40 manzanas del centro, de lo que hoy se habla como casco fundacional, el que es bastante más que lo que era el casco fundacional, el caso fundacional no llegaba a la Avenida Francisco de Aguirre y subía muy poco sobre la segunda terraza del centro, que es la zona donde hoy día están los colegios, ese es el casco fundacional de La Serena del Siglo XIX, es decir se está hablando de 300 años de historia y para hacer el Plan Serena fue necesario hacer grandes obras y ser tremendamente transgresores de lo que existía previamente, si no se hubiera hecho esa trasgresión de lo que existía previamente, hoy día no se podría estar hablando de la identidad de La Serena ni de los elementos que nos reportan hoy día que nos hacen enorgullecernos de ella. Hay valores urbanos que se le incorporaron a la ciudad en esa época, que tienen que ver con el espacio de la manzana interior libre, con el antejardín, con espacios al lado de los edificios, que hoy tampoco están recogidos dentro de la normativa actual, el suelo urbano es tremendamente escaso además de tremendamente difícil de transformar en el tiempo, lo que se heredó de los españoles es básicamente la traza, el ancho de la calle que son los 11 metros, el resto todo ha ido cambiando en el tiempo, de cuatro casas por manzana, una en cada esquina y que según narran los cronistas eran de barro, algunas con techos de paja y otras con techo de arcilla, se tiene hoy una ciudad de tres o cuatro pisos, si se detiene el crecimiento en una forma armónica con lo que existe y con la norma, se va a terminar de matar el centro. Es tremendamente necesario incorporar nuevos valores para que los que existan puedan permanecer si no se va a perder todo el centro.

El Alcalde cree que el Concejo acoge de muy buena manera, con mucho agrado y satisfacción las seis observaciones que se formulan al Plan Regulador, ahora lo que procede es un trabajo interno, en qué medida se acogen, pero lo que parece ser de mayor consenso y también entiende lo que señala el Sr. Floridor Pinto, es que hay ánimo y disposición de evaluar la disminución de la Zona Típica, con el compromiso de mantener aspectos generales de la comuna que le den armonía y el carácter que le dio tanta sustentabilidad y que se puede seguir proyectando en el tiempo, en ese sentido lo que importa es eliminar rigideces verdaderamente fundamentalistas que no tienen otra lectura, en ese sentido cree que es viable lo que se había propuesto de un plazo de 60 días para articularse con otros actores y poder llevar adelante el procedimiento. Ahora está establecido en las modificaciones de los Planes Reguladores la participación de la comunidad, eso está regulado, en ningún momento la comunidad va a ser ignorada o soslayada, es indispensable tener en la comunidad el primer aliado en cualquier cambio para que este se origine, de modo que se concluiría que el trabajo se tomaría a partir de ahora, entrará en actividad la Comisión de Concejales que constituye el área de Ordenamiento Territorial con los equipos de profesionales, a fin de que sean los primeros en sensibilizarse del tema para seguir con posterioridad las tareas junto con la Cámara Chilena y con otros organismos a fin de que en el plazo establecido se pueda tener un avance significativo y proceder con la prontitud que corresponda, porque en esto el tiempo pasa muy rápido, luego los inversionistas pasan, como dice el Sr. Yuri Olivares, y a veces no tan lejos. Agradece la exposición de la Cámara Chilena de la Construcción.

El Sr. Raimundo Rencoret agradece una vez mas. Aclara que el único interés ha sido el colaborar, hay muchas líneas que pueden parecer demasiadas revolucionarias, pero como decía la Sra. Pilar Giménez, hay que proyectarse que son inversiones que probablemente se van a llevar a cabo en 30 ó 40 años más, cree que para todos los que nos decimos serenenses, Las Vegas Sur por

ejemplo, son super importantes, por eso el estudio también está siendo pensado como un gran parque, nunca lo han pretendido hacer desaparecer, pero cuando se hecha a andar la mente la idea es explotarla lo más que se pueda y precisamente con esa idea nacieron los conceptos que están planteados en esta proposición. Respecto a la Zona Típica la idea no es terminar con lo que existe, la idea es precisamente potenciar aquello que realmente hoy día tiene más valor y lo que está deteriorado por su condición de lejanía hacia esa manzana más importante, darle alguna otra utilidad, ojalá en la orientación habitacional para que de alguna manera la población del centro no siga disminuyendo. También se pueden trabajar nuevos accesos al centro porque la condición de Zona Típica que se habló aquí respecto de las calles, imposibilita trabajar en ensanchamiento de calles, que al achicar esta zona lo permitiría, la llegada del Puente Zorrilla se tiene que encajar en una calle que tiene 7 metros viniendo de Las Compañías, entonces hay una serie de situaciones que se podrían también abordar y que indudablemente traerían mejoras a la gente que habita en el centro y a la que quiere acceder al centro, hoy día, como lo decía el Sr. José Manuel Peralta, lo que se está viendo es que la gente se está yendo del centro, se está yendo a Huanhualí, al Mall, porque es mucho más fácil concretar sus proyectos en esas zonas que en el centro, por las limitaciones que éste naturalmente tiene.

El Alcalde comunica que en la próxima Sesión se va a tratar un tema que tiene que ver con la entrega de un estudio efectuado en el mes de Marzo del 2005 sobre el uso y estado de la Zona Típica de la ciudad.

- Presentación Construcción del Emisario Submarino en Coquimbo:

El Alcalde saluda con mucha cordialidad al Secretario Regional Ministerial de Economía y Energía, IV Región Coquimbo, don Hernán Acuña López, quien viene acompañado del Sr. Guillermo Molina Palavecino, Director Regional de Sernapesca y de la Sra. Loreto Rodríguez, Encargada del Departamento de Sanidad Pesquera – Sernapesca. Informa que se incorporará en algún minuto a la Sesión, la Sra. Claudia Poveda, Directora Regional de Turismo.

Explica que el motivo de la presencia del Sr. Hernán Acuña, es para efectuar una presentación respecto a la situación del Emisario Submarino en la Bahía de Coquimbo, que es un tema que interesa que el Concejo conozca. La Serena tiene un Emisario un poco al norte de la desembocadura del río, que evacua las aguas a dos mil y tantos metros en la bahía. Entiende que hay una normativa que va a entrar en vigencia dentro de poco, que prohibirá la instalación de emisarios en toda la costa de Chile, dentro de algunos años. Le ofrece la palabra al Sr. Hernán Acuña López.

El Sr. Hernán Acuña agradece que los hayan recibido en esta Sesión de Concejo y lo que quieren exponer, es una discusión que se está dando. Se tiene que tomar una decisión en cuanto a qué soluciones se le dará a todo el tema de aguas servidas, particularmente en la Bahía de Coquimbo que comprende dos ciudades, Coquimbo y La Serena.

La Superintendencia de Servicios Sanitarios como la Empresa Aguas del Valle, están proponiendo para todo Chile la instalación de emisarios, emisarios que deben cumplir con una nueva normativa establecida en el Decreto Supremo N° 90, que tiene que comenzar a cumplirse a más tardar, según está dispuesto, en Septiembre del año 2006.

Hoy día lo que tiene Coquimbo es mucho menos incluso que un emisario, para ser claros, es básicamente una descarga al mar y hoy día el grado de contaminación es alto y bajo estas circunstancias la Bahía de Coquimbo no cumpliría con el DS N° 90 nuevo.

Lo que propone la empresa es una solución que no considera ni las estrategias regionales, ni menos los planes comunales. Viña del Mar y Valparaíso ya tienen instalados los emisarios y es la

misma solución que se quiere presentar acá. En este proceso ni el Concejo de La Serena ni el de Coquimbo han tenido la oportunidad de opinar al respecto.

Ellos básicamente promueven la instalación de emisarios, lo que significa que las aguas servidas de todo Chile van a dar al mar, tal vez eso sea una buena solución en algunos lugares, pero no es una buena solución para esta bahía. Aguas del Valle y la Superintendencia tienen una política que es la misma, que implica que en Septiembre del próximo año tiene que haber una solución desde Arica a Punta Arenas, esta solución considera evacuar a través de un emisario hacia el mar.

Como Gobierno Regional y como Consejo Regional han planteado la conveniencia de sentarse a discutir este tema, han planteado que la empresa informe a los Concejos Municipales. La empresa ya se reunió con el Concejo Municipal de Coquimbo y de Los Vilos, por ser los lugares donde se instalarán los emisarios.

El Director de Sernapesca va a dar algunas explicaciones técnicas de que es lo que pasa con todas las aguas servidas y como se mueven dentro de la bahía.

A continuación procede a entregar algunos antecedentes generales:

Explica que cada 5 años deben fijarse las tarifas de agua potable y alcantarillado a través de un Decreto del Ministerio de Economía, proceso que está a cargo la Superintendencia de Servicios Sanitarios. En esta oportunidad se debe dar cumplimiento al Decreto Supremo N° 90, el que regula las emisiones de residuos líquidos a los cuerpos de agua.

La implementación del DS. N° 90 afecta a Coquimbo y Los Vilos ya que ahí se van a construir los emisarios, pero el efecto no sólo afecta a estas comunas sino es más amplio.

La Superintendencia de Servicios Sanitarios y la Empresa Aguas del Valle ya han comenzado a implementar la solución de Emisario Submarino para ambas ciudades.

Las autoridades regionales consideran que no se ha evaluado adecuadamente otras alternativas, en este caso van a mostrar un ejemplo que es el de planta de tratamiento de lodos activados. La Superintendencia plantea que hay que promover los emisarios, el argumento que ellos dan, es que estos Emisarios Submarinos son más baratos y menos complejos de administrar.

El argumento de la autoridad regional es que la estrategia regional considera como uno de sus ejes de desarrollo económico el Turismo y la Acuicultura, por lo que el costo adicional que significan las plantas de tratamientos de lodo activado, se ve como una inversión que puede ser absolutamente rentable.

El costo adicional de una planta de tratamiento de lodo activado para Coquimbo, que considera un tratamiento previo que elimina toda la contaminación, es de 1.008 millones de pesos al año. Si se considera que la carga de Coquimbo es similar a la de La Serena, el costo adicional sería similar, lo que significa que si se reemplazan los emisarios por plantas de tratamientos, la Bahía de Coquimbo tendría que pagar en forma adicional 2.016 millones de pesos anuales. Esta es la razón por lo que las empresas dicen que no les conviene y la Superintendencia también dice lo mismo.

El Gobierno Regional argumenta que se está tomado en cuenta solamente el costo pero no se ha considerado lo que significa para la economía de la región el contar con una planta de tratamiento, lo que permitiría ingresos adicionales por mayor precio de recursos marinos, por tener la bahía libre de coliformes, el precio de las machas, al poder venderse crudas en el mercado internacional, aumenta hasta cinco veces su valor. En forma conservadora se estima que los ingresos que se

perden por concepto de recursos marinos, en la bahía de Coquimbo, es de alrededor de M\$ 3.700.000 al año.

Con los especialistas de Sernatur se efectuaron cálculos bastante conservadores de los ingresos adicionales que se podrían tener en el área turística, por tener absolutamente limpio el mar en esta zona. Estos ingresos alcanzaría la suma de M\$ 2.500.000 al año. Siendo conservadores se estima que el tener las plantas de tratamiento con lodos activados, generaría un ingreso adicional del orden de M\$ 6.200.000 anuales, lo que arrojaría un beneficio neto de M\$ 4.184.000.

Lo anterior estaría demostrando que los emisarios no son efectivamente mas económicos.

El Sr. Roberto Jacob consulta en qué se convierte el producto de la planta de tratamiento de lodo.

El Sr. Hernán Acuña explica que este sistema es el que se aplica en el 66% de la población chilena, es lo mismo que se hace, por ejemplo en Quillota, en Santiago, en Rancagua y es un proceso que afecta más o menos a una cuadra a la redonda, pero el mar queda limpio.

La Sra. Margarita Riveros consulta si el emisario de La Serena contamina y si el emisario que se instalaría en Coquimbo sería mas dañino que el de acá.

El Sr. Hernán Acuña dice que en la práctica lo que se está planteando, es que si se toma una decisión habría que eliminar los dos emisarios, lo que en cálculos preliminares tiene un costo sobre los M\$ 2.000.000 al año, pero se estima que los ingresos que se podrían generar son de M\$ 6.000.000.

El Alcalde comenta que el emisario de La Serena se construyó cuando él era Alcalde y lo instaló la Empresa Essco, tiene la particularidad de ser un emisario un poco pionero, tiene 2.700 metros de prolongación hacia el interior del mar y tiene dos salidas, está diseñado de tal manera que aprovecha las corrientes marinas. Si hay movimiento de corrientes, la salinidad del mar diluye las porciones que se lanzan por estas dos salidas, pero del punto de vista de lo que son otros emisarios o descargas al mar, este tiene muchísimas ventajas, porque hay unos que son como un tubo que descarga a pocos metros. Hasta hace pocos años la Caleta de Pescadores de Coquimbo tenía el tubo a la vista de los deportistas que iban a pescar a pocos metros del sector. Esa fue una de las razones de por qué no se jugó nunca más Water Polo en Coquimbo donde atracan las lanchas de la Gobernación Marítima. En el emisario de acá hay una técnica de separación de lodos y de otros materiales sólidos que van en el ducto que va a desembocar al mar, hay un tratamiento que está en las cercanías del Puente Fiscal, ahí hay una pequeña planta y cada cierto tiempo se retira el material y se lleva al vertedero, eso era así hasta hace un tiempo atrás, no sabe si aún sigue lo mismo.

El Sr. Yuri Olivares dice que el Sr. Hernán Acuña plantea la situación desde el punto de vista de la Secretaría Regional Ministerial e informa que el Gobierno Regional, en este caso el Intendente, ha solicitado que esto se discuta en los Concejos Municipales. Cuando se discutió el tema de la concesión de las empresas sanitarias en Chile y el Gobierno decidió entregarle la gestión a los privados, fue justamente para que aquella inversión que el Estado no podía hacer, la hicieran los privados, por lo tanto aquí como ciudad han visto y han recibido las quejas de los vecinos que dicen que la empresa Aguas del Valle no tiene el mismo trato con los usuarios que tenía la empresa anterior, Essco. Ahora no se cumple el criterio con el cual el Estado le entrega la empresa al privado, por lo que considera que lo que se propone debiera ser una exigencia de ambas comunas, cree que sería bueno una Sesión conjunta con los Concejos de La Serena y Coquimbo y sus Alcaldes. Cuando se plantean soluciones de envergadura, se producen también economías de escala, siempre se ha dicho que hay que buscar soluciones en conjunto, por qué no licitar la basura, por qué no licitar servicios en conjunto, porque sumando los costos son menores,

se produce una economía importante para las ciudades. La empresa sanitaria debiera realizar las inversiones, cuando se ven los balances de la empresa estos son bastante buenos.

Por último, Chile ha firmado su tratado de libre comercio, lo que impone al país cumplir ciertos requisitos de producción limpia, por lo tanto si algún día se quisiera proyectar negocios al mercado Europeo, a Estados Unidos o a otros mercados, se va a exigir cumplir con medidas ambientales. Por lo tanto se está castigando las posibilidades de inversión futura. Considera que es un tema tremendamente importante y que debe considerar la empresa sanitaria en su plan de inversiones

El Roberto Jacob consulta quién regula, quien fiscaliza o quién le dice a la empresa que es lo que tiene que hacer respecto a la construcción de las obras, ya sea emisario o plantas de residuos.

La Sra. Margarita Riveros señala que es la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

El Sr. Hernán Acuña dice que además tiene que cumplir las exigencias de COREMA pero que en esta materia la Superintendencia ha propuesto una solución más o menos uniforme para todo Chile.

El Sr. Roberto Jacob dice que el tema es que es la Superintendencia la que está proponiendo los emisarios para todo Chile.

El Sr. Hernán Acuña dice que es la Superintendencia y la empresa.

El Sr. Roberto Jacob consulta quién fiscaliza a la Superintendencia.

El Alcalde dice que es autónoma, es un organismo fiscalizador, los organismos fiscalizadores son todos autónomos.

El Sr. Roberto Jacob dice que desagraciadamente habría que convencer a la Superintendencia de que la solución que ellos están proponiendo no es la mejor.

El Alcalde comenta que esto pasa por una política de Gobierno.

El Sr. Hernán Acuña informa que el Intendente le pidió una entrevista al Superintendente y van a tener una reunión el Martes, pero lo que interesa en esta oportunidad es poder informar a este Concejo que se está en esta discusión y las razones para ello.

La Sra. Margarita Riveros dice que se suma a las palabras del Concejal Olivares, porque una de las prioridades del Gobierno cuando se concesionaron todas estas empresas en Chile, era justamente por el hecho de que estas empresas tenían mayores fondos para invertir en beneficio de las regiones, por lo tanto debieran demostrarlo ahora y hacer la inversión que sea mas beneficiosa para la Región.

El Alcalde le ofrece la palabra al Sr. Guillermo Molina, Director Regional de Sernapesca.

El Sr. Guillermo Molina explica que el Decreto Supremo N° 90, hoy día está vigente y si la empresa hoy día construye el emisario como lo está planteando, está cumpliendo con el DS. 90. Lo que se genera en la región es una postura local, que puede ser abordada a través de, por ejemplo, la generación de normas secundarias para las bahías, eso significa tratamientos locales desde el punto de vista ambiental para las bahías, pero hay que ser claros, hoy día el DS. 90 está vigente hasta el año 2006, a mediados de Septiembre, y la empresa cumpliría. Además quien pone las normas es la Superintendencia, o sea, la empresa puede limitarse exclusivamente a lo que la Superintendencia exige y está cumpliendo, eso es así.

En la Bahía de Coquimbo, del punto de vista pesquero, hay machas, pez anchoveta, áreas de manejo con locos, con ostiones, dos áreas de manejo de machas, lo que significa una cuota para este año del orden de las 5.000 toneladas. Hay aproximadamente unos 400 pescadores que viven de la actividad de las machas.

Hoy día existe una descarga en una zona que es el sector de la Pampilla, donde se ubica la Pesquera San José y donde hay una descarga que es el peor de los escenarios a imaginar. Lo que plantea la empresa es un emisario con tratamiento primario, lo que significa separación de sólidos y una evacuación de las aguas servidas. La actividad de pesca que se realiza hoy día en la bahía es bastante diversa, bastante interesante y potente, la mayoría se exporta, hoy día las machas se exportan en conservas a España, principalmente a través de la Pesquera Consorcio de Los Vilos, son los pescadores artesanales los que las extraen y la despachan a esta empresa.

La particularidad de la bahía es que es categoría B. Sernapesca, desde el punto de vista pesquero, categoriza las bahías en A, B ó C. La categoría A exporta productos para consumo directo, categoría B para consumo en enlatado, eso significa que pasan por un tratamiento térmico, y categoría C son las bahías cuyos productos no pueden exportarse.

Las machas podrían exportarse congeladas, siempre y cuando la categoría de la Bahía sea categoría A, y para que sea categoría A requiere de una concentración de coliformes menores a la actual.

Si se quiere abordar el tema de la calidad de la bahía en términos de la calidad del agua, se debiera pensar en contar con un tratamiento secundario. El escenario de una descarga con un emisario similar al de La Serena, significa que la vida útil de este emisario debe ser del orden de los 25 años, por lo tanto se está hablando que la próxima conversación en el tema de las aguas servidas de Coquimbo y La Serena, debiera ocurrir en unos 25 años más. El mejor de los escenarios es obviamente un tratamiento de aguas servidas con o sin descarga al mar, pero con una calidad de agua adecuada que permita mejorar nuestros estándares. Esto también tendría un impacto en las actividades turísticas. Las ofertas de turismo versus otras regiones, genera una competitividad mucho mayor, cuando se puede decir que existe una muy buena calidad de agua. El no abordar la discusión del emisario de Coquimbo significa que la discusión se extienda en el tiempo.

El Sr. Hernán Acuña informa que la Empresa Aguas del Valle ya licitó y adjudicó la construcción del emisario de Coquimbo, se está actuando sobre esa realidad, además eso lo tiene que aprobar el CORE, y el COREMA, lo que todavía no ha sucedido.

Se considera este tema de mucha relevancia y que debe ser discutido a nivel comunal y regional. En la V Región las municipalidades no alcanzaron ni a reaccionar y es la mismo que se quiere aplicar acá. Al gobierno Regional le parece que pueden discutirse otras alternativas.

El Sr. Floridor Pinto dice que se está actuando sobre hechos consumados y no sabe que herramientas pueda tener el Municipio de Coquimbo para poder parar esto y lograr que se estudie otra alternativa, no tiene claro si existen las herramientas legales que permitan detener este proceso. Para mejorar la clasificación de la bahía hay que bajar la cantidad de coliformes, consulta si existe otra forma de bajarlos, por ejemplo que en vez de dos kilómetros sea de cuatro el emisario o si existe otra forma.

El Sr. Hernán Acuña responde que esta situación afecta a Coquimbo y a La Serena, por lo tanto es competencia de los municipios. La instancia de participación regional es a través de COREMA, que es quién tiene facultades para rechazar el proyecto, pero su decisión es apelable en Santiago,

en el Consejo de Ministros. Con la construcción del emisario la empresa está cumpliendo estrictamente con la ley ya que está dando cumplimiento a lo establecido en el DS. N° 90, pero con esto no será posible exportar productos crudos. La intención también ha sido conversar sobre una solución intermedia, pero esto no ha sido posible.

El Sr. Jorge Hurtado considera que teniendo el municipio la responsabilidad de la comuna, debieran unirse las fuerzas para hacer presente la posición de la Región y exigir una solución acorde con los requerimientos de ésta. Tal vez amerite tener una sesión extraordinaria en conjunto con el concejo de Coquimbo para adoptar una postura frente a esta situación.

El Sr. Amador Muñoz agradece la exposición porque los alerta sobre una situación absolutamente lesiva para la comuna, para la gente, para la población y para la región. Comparte absolutamente la idea planteada por los Concejales Sres. Olivares y Pinto, en el sentido de que se haga una reunión con el Concejo Comunal de Coquimbo y poder analizar y discutir esta situación. Si ya está licitado al menos podrán manifestar que no están de acuerdo. Todos saben que Corema es manejable, siempre se impone el criterio central.

Se habla de ese mar que tranquilo te baña, sin embargo se ha observado en muchas oportunidades en Coquimbo y en muchos lugares, lo que ocurre en el mar, ¿se quiere un mar muerto para la región y el país?, cuando se plantea el tema del producto macha, ¿cuántos cesantes hay en la Caleta San Pedro?, ¿es por la captura indiscriminada de la macha solamente?, cree que aquí también está este otro tema presente, por lo tanto cree que es el momento de protestar enérgicamente, y agregaría a eso el compromiso de los candidatos presidenciales actualmente, para que asuman dentro de su agenda el hecho de que esta empresa Aguas del Valle a nosotros no nos sirve.

El Sr. Roberto Jacob cree que cuando se dice que es una solución para La Serena y para Coquimbo, porque así lo entendió cuando se expuso, ¿qué significa eso?, ¿qué ese emisario es para las dos ciudades La Serena y Coquimbo, o son dos emisarios?.

El Sr. Hernán Acuña dice que en La Serena el emisario está hecho desde hace tiempo.

El Sr. Roberto Jacob consulta si La Serena está dentro del plan de cambio.

El Sr. Hernán Acuña responde que no por ahora, pero lo que se plantea es que se tiene que reevaluar la conveniencia de cambiar los emisarios por planta de tratamiento y eso afecta a los dos, porque el mar está conectado, no está dividido, entonces es un tema realmente de los dos, es toda la Bahía que una parte está en La Serena y otra parte está en Coquimbo.

El Sr. Roberto Jacob consulta qué solución tiene Coquimbo en estos momentos.

El Sr. Hernán Acuña responde que es una descarga.

La solución es para 25 años y por lo tanto tiene que ser la mejor solución, pero el emisario no es la mejor solución, y con respecto a esta solución ni los municipios ni la región han tenido participación.

El Alcalde dice que afortunadamente en este minuto han sido advertidos de un hecho que puede consolidarse definitivamente para los próximos 25 años como una amenaza para la economía de la región, ese es el tema que a ustedes los anima desde su área económica, desde su sector, y para el Municipio tiene complicaciones también por el hecho de que violenta los ejes estratégicos del desarrollo de la región, del turismo, de las exportaciones de productos del mar, que en La

Serena no es tributaria en esa línea, pero la bahía es uno de sus patrimonios que comparte con Coquimbo.

La sustentabilidad de la bahía está en juego y la factibilidad de tener mejores productos para la exportación también está en juego, por lo tanto lo que corresponde, es que aquí se tomen algunas medidas, comparte que hay que hablar fuerte en esto y poner la nota de protesta por el hecho de haber sido sorprendidos, pero cree que el primer paso, sin duda alguna, es reunirse con la empresa y a partir de ahí determinar que caminos seguir, porque la región y la comunas están en pleno derecho de exigir soluciones más innovadoras al sistema, cautelando el patrimonio que implica su mar, de los productos que se generan ahí. Los convenios internacionales de libre comercio, la sustentabilidad laboral, el aprecio por el medio ambiente, todo ese conjunto de factores entre muchos otros, dan cuenta de que en la región está en posesión de exigir tecnologías alternativas que protejan el mar, la bahía y las costas. En ese sentido el Municipio tiene un involucramiento directo por el destino turístico que representan y por la actividad pesquera, de aliarse con la autoridad regional en la búsqueda de una solución que sea concordante, que sea coherente con las estrategias de desarrollo de la región, ya que se que tiene en el mar un producto fundamental y de alto sustento.

De modo que lo primero es invitar a la empresa y recibir información al respecto y luego encontrarse con otros aliados de comunas costeras y con el Gobierno Regional y tener una voz coherente. Comparte y agradece las expresiones que se han señalado aquí, porque los ponen en guardia sobre asuntos que ignoraban, le han preocupado siempre las playas, pero se daba por hecho que siempre se está en la búsqueda de innovar y de invertir para mejorar la situación, pero no para consolidar mecanismos que están arcaicos y que no son una solución en la práctica, porque hay otras que son alternativas y han sido virtualmente ignorados.

El Sr. Hernán Acuña dice que es importante hacer hincapié en que la empresa también sigue las instrucciones de la Superintendencia, ellos ya se reunieron con el Concejo Municipal de Coquimbo y Los Vilos, nosotros también vamos a reunirnos con ellos, le explicaron a la gente que la cuenta le podría subir hasta cuatro veces, y que hay una solución que es más cara, dos mil millones de pesos más cara. La pregunta es quién asumirá o pagará ese costo. El costo del tratamiento de las aguas no es el costo más importante de la cuenta que pagan las personas y adelanta esto, porque cree que la discusión va a seguir y es el principal argumento que le van a entregar al Alcalde y a los Concejales. Si se ejecuta la otra alternativa que es más cara, el costo se va a traspasar a la cuenta de la gente, lo que disparará la cuenta de la gente y las autoridades se preocupan que suban la cuenta a las personas.

El Sr. Floridor Pinto dice que el Seremi señaló que la empresa va a cumplir la ley, y cree que este es un problema de legislación, no tiene ningún interés de defender a la empresa Aguas del Valle, cuando ellos postularon a la licitación, ellos sabían cuales eran las inversiones que tenían que abordar ellos, cual eran las que tenían que abordar en conjunto con el Estado y ahí se tiene que haber especulado sobre las alternativas de construcción de estos emisarios y ellos conocen los costos, porque no hay ninguna empresa, no hay ningún particular, no hay ninguna persona en esta sala que quiera optar por soluciones más caras. Si el Municipio tiene el mismo servicio a 10 y el mismo servicio está al lado a 20, se va a elegir el de 10, esto es una cosa intrínseca del ser humano, pero resulta que aquí hay una exigencia, ellos tienen que solucionar un determinado problema y la legislación les debe permitir solucionarlo de la manera que lo están enfrentando, no es la mejor para el Municipio, pero resulta que acá, si la Superintendencia que obedece instrucciones del nivel central, autoriza, da el vamos a este tipo de cosas, es bueno, y es sencillamente porque eso está dentro de un ordenamiento legal, en el cual cabe esto, de manera tal que para poder solucionar este problema, porque todas las demás cosas que se van hacer, que cree que hay que hacerlas, cree que hay que colocar los reclamos, porque todos quieren las mejores soluciones, pero no se va a llegar absolutamente a nada, mientras no se cambie el marco

que regule estas licitaciones, donde están las exigencias, el marco legal, este es un problema de la ley.

El Sr. Hernán Acuña dice que se regula lo mínimo, el piso mínimo, pero no se está obligado a operar con el mínimo, es más, la empresa perfectamente está habilitada para entregar una mejor calidad y cobrar un adicional por esa calidad. Primero es ver si se puede discutir de que hay una mejor calidad y después discutir quien lo paga, porque se puede pagar vía impuestos adicionales de estos seis mil millones que se generan, se puede pagar a lo mejor vía aportes del FNDR, o sea, después discutir como se paga, primero ver si se puede tener una mejor calidad de trabajo, porque en este minuto se está apostando al mínimo y el mínimo cumple con la ley, pero por qué no estudiar una calidad un poco superior y que económicamente, como lo decía bien el Alcalde, sea más rentable para la región, particularmente para las comunas de La Serena y Coquimbo.

El Sr. Floridor Pinto dice que la ley debería subir el mínimo y no tendrían que estar discutiendo en ninguna parte y todas las nuevas obras de esta naturaleza se tendrían que hacer de acuerdo a este nivel mayor, si es que se cambiara la legislación y obligara a eliminar este tipo de emisarios.

El Sr. Hernán Acuña dice que los emisarios pueden ser buenos para otras ciudades, y no están en contra de los emisarios por estar, puede ser bueno para Caldera, al menos para la Bahía de Coquimbo todo hace parecer que no conviene y para eso quieren que la comuna, la región pueda tener la oportunidad de conversar con ellos.

El Sr. Guillermo Molina dice que la comuna de Coquimbo es particular, no es para nada similar a la Bahía de San Antonio, a la Bahía de Valparaíso, donde los escenarios y los destinos productivos de esos lugares son muy distintos. Cree que esta es una de las pocas bahías de Chile que tiene un área de manejo que tiene una cuota de 5.000 toneladas, en este caso de macha. Toda la gente que se baña ahí no sabe que hay una zona altamente productiva en ese sector, lo que lo hace muy distinto a otras localidades.

La norma, tiende a homogenizar conceptos, y por decirlo de alguna forma es una tabla rasa para lo que ocurre en el país, no obstante hay particularidades y la norma, como todas las leyes, no considera puntos específicos, Tongoy es una particularidad y ahí se hizo lo que había que hacer, evitar todo lo que significa desechar aguas servidas al mar, incluso las descargas, por la particularidad de que hay doscientos millones de ostiones en el agua y hay veinte millones de dólares que se producen ahí por exportaciones anuales y hay 1.100 empleos. Otras bahías no tienen esas particularidades, por lo tanto, la propuesta que se podría generar es crear una norma específica para algunas bahías particulares en Chile. Por ejemplo en San Antonio, donde no hay nada en el agua, hay un uso naviero extremadamente altísimo y eso genera un impacto muy potente, no vale la pena gastar dinero en proteger algo que ya está de por sí sacrificado, eso se denomina áreas de sacrificio, pero no obstante esta bahía puede tener otro destino.

El Alcalde agradece al Sr. Hernán Acuña López, Secretario Regional Ministerial de Economía y Energía; al Sr. Guillermo Molina Palavecino, Director Regional de Sernapesca y a la Sra. Loreto Rodríguez, Encargada del Departamento de Sanidad Pesquera – Sernapesca, la información entregada, han quedado claramente advertidos de la situación y con la conciencia clara de que hay que tomar algunas decisiones al respecto, sabiendo por cierto que esto está bajo el amparo de una normativa, frente a lo cual pocas opciones tiene el Municipio de introducir alguna modificación, pero no obstante a ello, disponible a cautelar los bienes patrimoniales de la bahía.

A continuación el Alcalde propone al Concejo que se hagan entrega de los Informes correspondientes, de igual forma que se entregue el Informe de Proyectos Ingresados a la Dirección de Obras y cualquier consulta al respecto se la hagan a quien corresponda, esto en razón del tiempo, para pasar posteriormente al punto del Plan Regulador.

Los Concejales manifiestan estar de acuerdo.

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

El Alcalde solicita que se haga entrega del Informe correspondiente.

Se procede a hacer entrega del informe.

- Entrega de Informe de Contrataciones de Personal.

El Alcalde de igual manera solicita que el informe sea entregado a los Sres. Concejales para su conocimiento.

Se procede a hacer entrega del informe.

- Informe Proyectos Ingresados a la Dirección de Obras.

El Alcalde solicita que este informe sea entregado a los Sres. Concejales y cualquier consulta al respecto se la hagan con posterioridad a la Directora de Obras.

La Sra. Juana Baudoin explica que el informe ya fue entregado a los Sres. Concejales, ya que se envió junto con la citación.

- Modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena Zona ZC 4-1, Sector Mall Plaza:

El Alcalde le ofrece la palabra al Asesor Urbanista.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que la propuesta es someter a consideración del Concejo la modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena, en dos zonas especiales de la ciudad, la Zona EX4-3 y Z EX-1, debido a dos solicitudes particulares que les ha parecido conveniente apoyar, ya que hay detrás unos proyectos de inversión en distintos rubros pero que tienen directa relación con equipamientos de la ciudad, son las solicitudes del Mall Plaza La Serena, de fecha 27 de Julio del 2005 y del Colegio Adventista, de fecha 6 de Junio del 2005.

Las propuestas y las solicitudes que han hecho estas dos entidades, que son vecinas del sector sur de la ciudad, muy cercanas a las Vegas Sur.

El sector 1 C 4-1 corresponde a la zona del Mall, del Terminal de Buses, de la Clínica Elqui, del edificio de Integramédica, Consalud, SALFA, Shell y el terreno eriazo que está frente al Mall, esa es la zona C 4-1, en la cual se propone al Concejo modificar producto de una situación que afecta especialmente al Mall Plaza, y que es la necesidad de poder aumentar la altura de la edificación en un piso más, que significaría elevarlo a 18 metros. Están en un período de maduración de su programa de trabajo y al octavo año tienen programado crecer debido a que tienen una fuerte congestión de personas dentro del recinto, principalmente en las tiendas grandes, esto debido a un crecimiento de un 22% en las ventas, lo que ha sido espectacular en el tiempo que llevan. El directorio ha aprobado el que se haga completo el tercer piso del doble edificio, es decir se estaría subiendo la altura general de esta zona a 18 metros de edificios comerciales y de servicios.

Muestra unas imágenes que entregadas por el Gerente con algunos planos preliminares del proyecto, se aprecia como quedaría el edificio, como quedaría con el tercer piso incorporado, muestra lo que se está ampliando en altura, que es solamente una franja superior, quieren un antetecho bastante alto, por lo tanto solicitan aumentar solamente 5 metros hacia arriba de lo

existente, se le solicitó también aunque no era imprescindible pero para mantener el diseño, la armonía, la estética del edificio, que no se viera amurallada, que tuviera los torreones, que también significa subir unos metros más pero con detalles ornamentales, pero que se subieran en la proporción de su edificio para que no quedara desproporcionado y sin una señal de un hito en cada una de las esquinas, lo mismo el portal central.

Muestra una vista lateral del edificio que sube 5 metros sobre el edificio existente, en este caso hacia la calle interior de Alberto Solari que está a la derecha y la Avenida El Santo. Muestra en un plano el emplazamiento del edificio para señalar algunas ideas que ha llevado adelante el Directorio de esta empresa, muestra una planta de emplazamientos, arriba la Avenida El Santo, a mano derecha Huanhualí, abajo los estacionamiento, la Ruta 5 y a la izquierda Amunátegui, muestra la calle interior del complejo comercial que se está prácticamente usando como una calle pública, aunque no tiene esa calidad, pero si está dando ese servicio de generar un anillo que circunvala el edificio y es la primera vía de acceso.

La Propuesta es subir las dos tiendas anclas y la central y hacer un edificio de estacionamientos de algunos niveles que aproximadamente van a significar alrededor de 400 estacionamientos adicionales, aproximadamente se van a necesitar extras para poder cumplir la norma por la ampliación que están proponiendo, los que estarían ubicados, en una primera instancia, en la parte posterior hacia la Avenida El Santo. Se sabe además que esto no es todo lo que tiene pensado este complejo sino que además tienen pensado seguir con el desarrollo comercial, muchas noticias que no tuvieron antes cuando estaban desarrollando el Plan, lo que les obliga a retomar el tema hoy día cuando ya ha pasado el tiempo y es un poco más complicada la aprobación, es decir de mayor tramitación.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz consulta si al elevar el edificio va a quedar un muro que tape la visual de la ciudad.

El Asesor Urbanista dice que hoy día con los 14 metros que tiene el edificio sobre pasa bastante la Avenida El Santo, que tiene en esa parte alrededor de 8 metros sobre el nivel de la primera terraza, por lo tanto lo sobrepasa, las cúpulas son elementos puntuales, y los torreones también son puntuales, son elementos muy bien dados en el edificio, se transformaría en un edificio bastante imponente, es por eso que se va a tratar que sea un edificio armónico para la ciudad. Se les ha señalado y transmitido que se mantenga la proporción, ese juego de volúmenes, el replanteo de las fachadas, la idea es que se siga manteniendo. Lo que se quiere es mejorar el servicio, sobre todo para las personas que los visitan, y darle más comodidad a los pisos interiores del edificio.

El Sr. Yuri Olivares consulta cómo sería el plan de trabajo, porque no cree que la empresa Mall Plaza cierre las instalaciones para poder construir, por lo tanto es un tema complejo, tiene que ver con la seguridad, tanto de los trabajadores como también de los usuarios, por lo tanto significa generar ahí acciones muy claras, porque si se toma esa decisión la idea es tomarla con todos los resguardos que se requieren.

El Asesor Urbanista dice que ellos tienen sobre el segundo nivel lozas de hormigón armado, por lo tanto pueden perfectamente aislar toda la zona de la ampliación nueva del edificio que está funcionando y por supuesto tomar todas las medidas de resguardo. Además el Municipio tiene herramientas para fiscalizarlos a través de los permisos de la Dirección de Obras

El siguiente tema es para solucionar un problema del Colegio Adventista y otros establecimientos educacionales que se han ubicado con antelación al Plan Regulador del 1992 en Las Vegas Sur. En esta Zona Z X-1 que es de Las Vegas Sur, en general existen básicamente tres establecimientos educacionales formales, el Colegio Adventista, el Colegio del Hogar Redes y la

Scuola Italiana, están funcionando desde antes del año 1992, en ese tiempo era sector rural, por lo tanto hicieron un cambio de uso de suelo y funcionaron bajo esa tutela legal, sin embargo de acuerdo a lo establecido en el Plan Regulador de 1992 para el uso de suelo los colegios quedaron congelados, es decir tienen un crecimiento limitado en cuanto a superficie y también tienen la prescripción de poder transferir las patentes y o sub arrendar o arrendarlos, por lo tanto tienen una situación bastante complicada, sobre todo el Colegio Adventista y el Hogar Redes que deben sumarse a la Jornada Escolar Completa, por lo que van a aumentar sus alumnos en una cantidad importante que obviamente hace necesario ampliar el recinto, pero con estas prohibiciones no es, intentaron con el Plan 2004 dar una solución pero la Contraloría rechazó la propuesta y por lo tanto quedó de nuevo prohibido el uso en ese sector, por lo tanto esta sería entonces la solución definitiva que les ha sugerido el mismo Ministerio de la Vivienda, que también los apoyó en el Plan Regulador del 2004. Se piensa que ahora que se va a proponer una solución un poco más radical y más simple, que deja permitido los establecimientos educacionales de nivel medio mayor en el sector de la Z X-1 con la condición de que el frente sea de 20 o más metros en el nivel mediano y 30 metros en el segundo o nivel mayor. Eso significa que los todos los colegios que están ahí van a poder funcionar si es que enfrentan calles de 20 o más metros y las proyectadas en ese lugar son de ese tamaño, por lo tanto les permitiría funcionar y ampliarse, si aumenta la cantidad de usuarios, que podría pasar así como va el desarrollo, sobre todo el del Colegio Adventista, ya que tiene características especiales, subvencionado, de bajo costo la matrícula, y tiene un sentido social bastante amplio por lo tanto tiene un crecimiento muy grande, también podrían cumplir si aumenta la cantidad de alumnos el Colegio Adventista que enfrenta la Ruta 5 y sus calles de servicio y el Colegio de la Scuola Italiana que tiene la Avenida el Santo en su orilla. El Colegio del Hogar Redes enfrenta una calle de 22 metros, por lo tanto su crecimiento quedaría limitado a 2.000 alumnos. Eso significa 2.000 simultáneo, no significa una matrícula completa sino simultáneamente. Al estarse mejorando el nudo de la Avenida Cuatro Esquinas, van a mejorar los flujos de ese sector, en todo caso será de todas manera necesario evaluar los estudios de capacidad vial del sector, cambiarles los valores al modelo, de manera que se pueda verificar si están dando bien los datos de capacidad de las calles que lo rodean y después cuando el establecimiento se amplíe, cuando saque su permiso de construcción, la Dirección de Obras va a tener la potestad de exigir un estudio de impacto vial a ese proyecto puntual, lo se hace con el Plan Regulador es un ejercicio terminal básico para ver si las calles soportan esa capacidad, pero el establecimiento lo va a hacer en detalle.

Las calles que enfrentan son Avenida El Santo por el oriente, la Ruta 5 por el Poniente, la Avenida Las Palmeras y también Regimiento Arica por el sector sur, Avenida Cuatro Esquinas, Hortensia Bustamante que sería el sector central de Las Vegas Sur. Esa es la propuesta en general, el resto de los datos los entregará en una oportunidad más propicia cuando se comience realmente su tramitación formal, la publicación a la comunidad y se realicen las audiencias públicas.

A continuación da a conocer un resumen del procedimiento que tendría la modificación del Plan Regulador que dice lo siguiente:

De la Planificación Urbana Comunal:

Artículo 2.1.10. El Plan Regulador Comunal será confeccionado, en calidad de función privativa, por la Municipalidad respectiva, y estará conformado por los siguientes documentos:

1. Memoria Explicativa que contenga, al menos, el diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación.
2. Estudio de Factibilidad, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.
3. Ordenanza Local, que fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial

4. Planos.

Artículo 2.1.11. El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Reguladores Comunales se regirá por lo dispuesto en los incisos siguientes.

1. Informar a los vecinos.
2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados
3. Consultar la opinión del Consejo Económico y Social comunal,
4. Dar inicio al proceso de aprobación del Plan Regulador Comunal o de sus modificaciones, exponiendo el proyecto de Plan Regulador Comunal a la comunidad, y la evaluación de impacto ambiental
5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al Consejo Económico y Social Comunal.
6. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del proyecto de Plan Regulador Comunal, hasta quince días después de la audiencia pública.

Cumplidos los trámites anteriores, y resuelta la evaluación de impacto ambiental correspondiente, el Alcalde deberá presentar el proyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados.

El proyecto de Plan Regulador Comunal aprobado será remitido, con todos sus antecedentes, a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

Si no existiera un Plan Regulador Metropolitano o Intercomunal que incluya el territorio comunal, el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo será remitido, junto con el proyecto de Plan Regulador Comunal y sus antecedentes, al Gobierno Regional para su aprobación por el Consejo Regional,

Aprobado el proyecto de Plan Regulador Comunal en la forma establecida en los tres incisos anteriores, será promulgado por resolución del Intendente.

Este proceso de solamente dos zonas podría demorarse, por lo tanto hay que hacer un acercamiento sobre todo con la CONAMA, para poder resolver con ellos muy rápidamente el tema de impacto ambiental, porque se ha visto en otros procesos que es allí donde se atrasa más el proceso, producto que son 17 servicios los que tiene que opinar.

El Alcalde ofrece la palabra a los Sres. Concejales.

El Sr. Roberto Jacob propone hacer modificación general del Plan Regulador, porque cada vez que se hace una Enmienda o un Plano Seccional son cinco a seis meses, se podría hacer un llamado a la comunidad o a las partes interesadas y que todos los que tengan inquietudes respecto al Plan Regulador lo hagan presente, definiendo un plazo prudente. Solicita que se considere su propuesta.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz dice que el tema de los Colegios en el sector de Las Vegas Norte se discutió ampliamente en el Concejo y se acordó establecer normas para que terminaran de construir sin posibilidad de ampliarse ya que el sector tendría uso educacional restringido, por lo tanto no entiende por qué se está discutiendo nuevamente este tema y dando tantas facilidades, considera que no es justo. No tendría objeto haber hecho tantas reuniones, incluso con la asistencia del Colegio Adventista, ya se le dieron las facilidades que requerían.

El Secretario Comunal de Planificación dice que en forma reiterada se han reunido con la Cámara Chilena de la Construcción y el informe que se entregó dice relación con las deficiencias que limitan el desarrollo. Destaca el hecho que La Serena en los últimos años La Serena se ha ido consolidando como un centro de educación, tanto de enseñanza media como superior, este año se están instalando dos nuevas instituciones y se sabe que en el mercado existe también interés e inquietud de muchas otras instituciones de educación superior por instalarse en La Serena, por lo tanto ha ido en este aspecto La Serena ha ido cambiando. No sorprendería que en un mediano plazo hubiera otro requerimiento que de alguna u otra forma va a ir cambiando el esquema de lo que hoy día se conoce como área de polos de desarrollo universitarios, lo ideal es que efectivamente se vayan consolidando áreas pero el mismo emplazamiento de la población hace replantearse la situación en un momento dado. La oferta educacional en el sector sur se ha ido consolidando desde el punto de vista inmobiliario, ya que hay un crecimiento grande de proyectos de vivienda y por lo tanto se van generando otras condiciones. Es ese contexto que se están haciendo estos planteamientos, porque la dinámica de los últimos años ha sido mas acelerada y lo será más en los próximos años, lo que nuevamente va a obligar a replantear algunas áreas con algunos usos que anteriormente no se habían visualizado, y se entiende que no se hayan visualizado porque en ese tiempo tampoco se tenían los antecedentes que hoy día se tienen.

El Sr. Amador Muñoz dice que como lo planteó la Sra. Mary Yorcka Ortíz, todas estas empresas tuvieron información amplia y no sabe por qué en ese momento no hicieron sus planteamientos. El Plan Regulador se aprobó y tiene entendido que hoy son sólo cambios al Plan Regulador. En el caso del Colegio Adventista es un exigencia hoy día, del Ministerio de Educación, la Jornada Escolar Completa, por lo tanto no puede eludirlo, tendría que ocurrir una situación distinta para no permitirle la ampliación a la Jornada Escolar Completa, es más visualiza, y esa es una mirada personal que hace, esta institución tiene universidades en Chillán, Valdivia y no le cabe duda que se va a querer construir en el mismo sector una futura universidad, porque ese colegio partió hasta octavo año básico, posteriormente avanzó al cuarto año medio y parece que la idea es ampliarse después a un Instituto Superior, por lo tanto habría que considerar y hacerles las consultas de inmediato de que es lo que pretenden, para no tener después que estar realizando nuevos cambios.

El Sr. Floridor Pinto está totalmente de acuerdo con lo que plantea la Sra. Mary Yorcka Ortíz y comparte su inquietud, igualmente lo que acaba de expresar el Sr. Amador Muñoz, porque la verdad cree que es bueno y es nuestra obligación además dar las facilidades para que la ciudad se pueda desarrollar, para que todos los empresarios puedan llevar a cabo sus proyectos, pero indudablemente que también, y es una cosa natural y lógica, esta gente es insaciable, hoy día piden aquí y mañana en otro lado, entonces se pregunta para que se está planificando, porque lo que se pretende en el fondo es que quien invierte no tenga absolutamente ninguna restricción y pueda hacerlo en el lugar donde quiera y como quiera, lo entiende y cree que está bien, pero lo que no está bien es que la contraparte de ello es el Municipio y tienen que decir si o no a tales o cuales cosas, velando por el interés general y es ahí donde piensa que esto es un cuento de nunca acabar, hay un cambio en los dirigentes de la Cámara Chilena o del organismo que sea y hay una nueva visión, lo que no puede ser. Piensa que aquí hay que tomar medidas y tener una claridad en cuanto al por qué se hace cada una de las cosas y mantener estos acuerdos en forma permanente, porque si no no vale la pena estar sesionando todos los días y llegando a acuerdos y haciendo un Plan Regulador.

El Asesor Urbanista señala que el procedimiento es muy largo y se tiene que hacer todo, con el Secretario Comunal de Planificación y el Alcalde han acordado que los cambios sean acompañados de cinco solicitudes o proyectos reales, que no sean meras especulaciones, lo cual es bastante sensato. No hay que acomplejarse si se requiere modificar el Plan Regulador o hacer Enmiendas, no es malo, es señal de que la comuna está dinámicamente avanzando, es muy difícil adivinar y saber exactamente que necesidad va a tener la ciudad en uno, dos o cinco años, este

plano se empezó a aprobar el año 2000, en ese año comenzó el trámite que demoró cuatro años hasta lograr su aprobación.

Las modificaciones que se están proponiendo en esta oportunidad son puntuales y pequeñas, de acuerdo a lo ha instruido la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo a través del Ordinario N° 730 de fecha 6 de Junio del 2005 que dice lo siguiente:

- “1.- Con motivo de la exposición al público de la enmienda N° 2, la que en su punto 6 incluye equipamiento de educación en la Zona EX1, autorizando su emplazamiento a aquellos predios que alberguen establecimiento existentes.
- 2.- Sobre el particular, puedo indicar a Ud. que no resulta legalmente procedente, establecer una norma arbitraria que beneficia a determinados propietarios, en perjuicio de otros en la misma zona, siendo necesario rectificar dicha enmienda, en el sentido de permitir el uso de suelo de equipamiento educacional, para la zona EX1, pudiendo establecerse para los futuros proyectos, condiciones de subdivisión y edificación que limiten su emplazamiento, tales como, frente a ancho de vías, coeficiente de construcción, porcentaje de ocupación de suelo, subdivisión predial, etc.
- 3.- Además se deberá excluir el requerir el cambio de uso de suelo.”

La Directora de Obras dice que el problema del Colegio Adventista es muy antiguo, el Municipio tiene que solucionarlo, no sólo por la ampliación que quieren tener para que funcione la Jornada Escolar Completa sino es porque no está regularizado ese colegio, porque actuó bajo permisos provisorios y estos permisos se terminaron y el Ministerio no les renovó estos permisos, entonces ese es el problema que presenta este colegio, tampoco ha regularizado un Jardín Infantil que tiene al final del predio y que está como camuflado, porque como no llegaba la zona para allá entonces no podía regularizarlo, por lo tanto le parece bien haber extendido la zona para poder cumplir con lo que corresponde.

El Alcalde dice que se han dilatado excesivamente en el tema, cree que después de haber opinado y haberse formado criterios y opiniones les solicita pronunciarse sobre las dos situaciones de modificación al Plan Regulador. Esta sería la primera modificación al Plan Regulador, lo que hasta ahora han hecho son ajustes menores que no cambian en lo sustancial el Plan Regulador, esta es la primera oportunidad en que se produce una modificación. Lo anterior responde a los ajustes naturales que hay que ir haciendo y que se van a decantar en algún momento, por ejemplo el 2008 ya no correspondería estar haciendo enmiendas, se supone que el Plan ya fue rectificado, corregido y entró en rodaje de manera definitiva, y como lo han sugerido aquí en la mesa los miembros de este Concejo y con la pregunta natural de hasta cuando se hacen estas modificaciones, lo que corresponde entonces es que esto se vaya ajustando. Un paso significativo es el que se ha dado al comienzo de esta Sesión con la intervención de la Cámara Chilena de la Construcción que hizo seis observaciones puntuales, uno de los aspectos relevantes es ponerse de acuerdo respecto a la Zona Típica, cree que desde ahí en adelante lo demás se irá resolviendo con más naturalidad. Consulta la decisión del Concejo.

El Sr. Yuri Olivares dice que respecto al Mall no le quedó muy claro las características del edificio que resolverá el problema del estacionamiento, ni su emplazamiento, ni el plazo de ejecución, ni su diseño.

Aprovechando que están los representantes del Mall, comenta que se ha estado en la idea de ir poniendo en orden lo que son elementos de publicidad estática y el Mall Plaza colocó un letrero que es monumental, que está en la Ruta 5. Solicita las características de esa estructura y también el destaca el hecho que en la calle Alberto Solari, que es un bien Nacional de Uso Público, es

decir una vía pública, Mall Plaza ha puesto una campaña con pendones y una serie de elementos bastante vistosos, solicita información respecto de cómo se ha desarrollado esto. Cuando se hizo el análisis de las empresas de publicidad tuvo la oportunidad de conversar con el empresario de los letreros prisma que giran quien le informó que el letrero que está instalado en Huanhualí con la Ruta 5 no era de su propiedad sino que era de Mall Plaza. Deja claro que se está en la idea de colaborar para que haya desarrollo, pero quisiera ver también que exista reciprocidad con los planteamientos que hace el Municipio.

Por último, como Concejo sería bueno aclarar algunos aspectos relacionados con el Mall, hay un estacionamiento que está en su fachada hacia la carretera que es público, si se verá afectado, si tendrá la misma condición y que pasará con el área verde. Aprovechando que están los representantes de la empresa, señala que el Municipio tiene que resolver un tema que es endógeno, que dice relación con el espacio donde ubicar a los artesanos, que sea un lugar atractivo, con flujo de personas y digno y con un muy buen diseño. Tal vez se podría estudiar en esa zona la posibilidad de emplazar un lugar con un buen diseño. Considera que es bueno tomar decisiones que favorezcan el incremento de las inversiones, pero también es bueno que otros sectores que también tienen carencia ganen con las decisiones que se toman en la municipalidad, por lo tanto en esa alianza que se trata de hacer entre lo público, privado, municipio, empresas, abrirse a la posibilidad de que otras personas también, guardando la estética, calidad, orden, limpieza, puedan integrarse. Da las disculpas por mezclar los temas, pero estima que es bueno confrontar situaciones.

La Directora de Obras dice que el letrero monumental es un letrero que tiene permiso municipal, porque no hay nada que impida darlo. Con respecto a los terrenos de estacionamientos le parece que fueron entregados al Mall mediante un comodato antes que se construyera con el compromiso que tenían que construir y mantener el área verde, por lo tanto no podría vulnerarse ese contrato. Respecto a las campañas de publicidad, la ubicada en los pendones que están sobre el edificio, informa que el municipio las cobra y el Mall las paga cada vez que se vencen. Da a conocer que con el Mall no hay problemas en cuanto a los permisos.

El Alcalde solicita al Concejo se pronuncie respecto a la propuesta de Modificación del Plan Regulador.

La Sra. Mary Yorka Ortíz vota a favor, pero se abstiene con respecto a la solicitud del Colegio Adventista.

El Sr. Floridor Pinto vota a favor, pero también se abstiene con respecto a la solicitud del Colegio Adventista.

El Alcalde informa que el Sr. Mauricio Mendoza Jenkis solicita al Concejo hacer uso de la palabra.

El Concejo accede y el Alcalde procede a ofrecerle la palabra.

El Sr. Mauricio Mendoza Jenkis da los agradecimientos y comenta que dado que las sesiones son públicas él asistió y le gustó hacerlo. Explica que si bien es cierto lleva dos meses y medio en la ciudad de La Serena, lleva siete años en la Compañía, conoce algo de los desarrollos de los mall. Mall Plaza La Serena tiene hoy día ya 7 años, está en una etapa en que se encuentra totalmente colapsado en términos de atención al público, por lo que están dando un mal servicio, las tiendas departamentales hoy día están vendiendo alrededor de un 70% más de lo que deberían vender en metros cuadrados para otorgar un buen servicio. Explica que el tercer nivel tiene una loza, por lo tanto se puede construir un tercer nivel. Cuando se decidió ampliar el mall se pensó que no había absolutamente ningún problema con el Plan Regulador, es por eso que se está solicitando esta modificación a través de Alcaldía al Concejo Municipal. El Directorio del Mall Plaza aprobó la

inversión, porque claramente el 2006 es un año muy fuerte para crecer, Mall Plaza está teniendo un nivel de inversión anual tremendamente alto, alrededor de dos millones dólares en diferentes proyectos, pasaron a tener 7 mall, hay varios mas en proyecto, le apura la modificación porque logró que se aprobara esta inversión acá en la zona y que no se derivara hacia otra región, la inversión a realizar alcanza los veinte millones de dólares, con una creación de empleo de alrededor de 900 empleos adicionales, para estos efectos quiere canalizar la contratación a través del del municipio.

En el proceso de colocación de gente en todas las tiendas menores dentro del mall, él le propone al dueño de la tienda una terna para que trabajen, tiene psicólogos contratados, pone avisos en el diario y hace una selección permanente de vendedores, de jefes de local, los preparan y les hacen frente a través de la profesionalización del retail para poder llegar a trabajar correctamente en un mall. Mientras se desarrolle La Serena se va desarrollar el mall, por eso se lo propuso al Alcalde. Como institución les interesa mucho el desarrollo de las comunas en las que están insertos. Tienen estudios tremendamente valiosos que tal vez algún día puedan compartir si es que lo necesitan respecto al comportamiento de conductas de consumo, respecto a como se han ido distribuyendo socio económicamente los alrededores de las ciudades, claramente son datos que son muy importantes. Tienen un promedio de visitas muy fuerte, incluso puede decir que si bien la gente no está viviendo en el centro de la ciudad, está visitando mucho el centro de la ciudad y siempre lo va a visitar, cree que el comerciante del centro de La Serena debe dar un mejor servicio y debe dar un servicio diferenciado, debe profesionalizar el retail del centro de La Serena, si no lo hace el progreso lo va a comenzar a comer. Mall Plaza tiene hoy día 1.200.000 visitas al mes, toda esa gente también visita el centro de la Serena, la gente le tiene un cariño tremendo al centro de La Serena y ojalá se lo sigan teniendo y ojalá se pueda convivir, porque considera que el mall y el centro pueden convivir perfectamente bien, así lo hace Concepción, cree que los esfuerzos hechos también es producto del profesionalismo, cree que la gente hoy día necesita una atención diferencial y necesita un servicio diferencial. Puede decir que el mall esta siendo muy rentable porque un metro cuadrado está sobrevendido, está vendiendo más por metro cuadrado de lo que debiera, en tiendas está alrededor del 60% arriba de lo que debiera, por eso que dan un mal servicio, hoy día no tiene las tiendas para entregárselas a los operadores que quieren entrar al Mall, no las tiene, por que no tiene metros cuadrados para ello y las departamentales que son Falabella y Almacenes Paris están dando un servicio de menor calidad de lo que están dando en otras tiendas del país y eso hay que mejorarlo, Conversando hoy con el Gerente Zonal Almacenes Paris llegaron a un acuerdo, va a invertir dentro de la tienda treinta millones de pesos para tratar de mejorar el servicio, pero eso se da teniendo otro piso, porque no hay otra forma. Informa que las medidas de seguridad las van a tomar por sobre todo.

Acuerdo N° 1:

El concejo aprueba por unanimidad la Modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena, Zona ZC 4-1, Sector Mall Plaza, con la abstención de los Concejales Sr. Floridor Pinto y Sra. Mary Yorka Ortiz respecto al Colegio Adventista.

- Aprobación Solicitudes Patentes de Alcoholes:

- Patente Definitiva:

El Sr. Luis Lara explica que la solicitud que se iba a presentar en esta Sesión se traerá a consideración del Concejo la próxima sesión, debido a que le faltaba una documentación.

3.- CORRESPONDENCIA:

- Informe de Correspondencia Pendiente:

El Alcalde le ofrece la palabra a la Secretario Municipal.

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

- **En Sesión Ord. N° 568** efectuada el día **Miércoles 8 de Junio del 2005**, se solicitó dar respuesta a la **Carta de fecha 25 de Abril del 2005**, enviada por el Sr. **Guillermo Díaz Torres, Presidente del Sindicato “Gabriela Mistral”**, quien solicita permiso para trabajar en la **Avenida del Mar** en la temporada estival, y prioridad ante comerciantes de otras ciudades, postular a la **concesión del kiosco** ubicado en la **Plaza “Gabriel González Videla”** y la posibilidad de repactar las deudas de los socios en relación a pagos de los permisos que se encuentran atrasados.

Pendiente informe Sección Patentes Comerciales.

- **En Sesión Ord. N° 568** efectuada el día **Miércoles 8 de Junio del 2005**, se solicitó dar respuesta a la **Carta** enviada por el **Sindicato de Trabajadores Comerciantes Independientes del Centro de la Ciudad de La Serena, SITRACI**, sobre propuesta de **carros tipo neo colonial**.

Pendiente informe Sección Patentes.

- **En Sesión Ord. N° 568** efectuada el día **Miércoles 8 de Junio del 2005**, se solicitó dar respuesta a la **Carta** enviada por un vecino de la ciudad quien hace un reclamo con respecto a las personas que ayudan a estacionar autos en el centro de la ciudad.

Pendiente informe Dirección de Tránsito.

- **En Sesión Ord. N° 572** efectuada el día **Miércoles 6 de Julio del 2005**, se solicitó dar respuesta a **Carta de fecha 12 de abril del 2005**, enviada por el **Club Deportes Academia Santa Inés**, quienes solicitan ampliar la superficie del terreno de **57,600 m² a 73.206 m²**, en dos sectores específicos que a continuación se detallan:

- **Sector A: 9.860 m²**, entre; al Sur, brazo sur del río Elqui, al Oriente con **Avenida El Libertador**; al Norte con brazo norte del río Elqui, y al Poniente con cierre frontal de canchas **N° 2 y N° 3**.
- **Sector B: 2.500 m²**, entre; al Sur, brazo sur del río Elqui, al Oriente con cierre perimetral del terreno en comodato, al Norte con brazo norte del río Elqui y al Poniente con **continuación brazo norte del río Elqui**.

El Director de Administración informa que por **Ord. N° 2763** de fecha **29 de Junio del 2005** se comunicó al **Club Deportivo Academia Santa Inés**, que para la ampliación de superficie de terreno entregado en Comodato, deben previamente regularizar las construcciones que no cuentan con permiso de edificación.

- **En Sesión Ord. N° 572** efectuada el día **Miércoles 6 de Julio del 2005**, se solicitó dar respuesta a **Carta** enviada por la **Directiva General del Centro de Padres, Colegio Héroes de la Concepción**, en la que señalan que el año **2004** postularon al **Fondo Concursable del Programa Comuna Segura Compromiso 100**, el proyecto consistía en colocar un halógeno en la puerta del Colegio que da a la **Plaza España**. Solicitan la autorización del Municipio para empalmar al alumbrado público para concretar el proyecto.

El Director de Medio Ambiente informa que se llegó a un acuerdo con la **Directiva General del Centro de Padres del Colegio Héroes de la Concepción**, de incorporar a un Proyecto de la Empresa **Ahimco S.A.** el empalme de alumbrado público que solicitan para el Colegio que da a la **Plaza España**.

En relación al dinero ganado por el Colegio en el Proyecto postulado al Fondo Concursable, se propuso que se invirtiera en una reja que necesita el establecimiento.

- En Sesión Ord. N° 572 efectuada el día Miércoles 6 de Julio del 2005, se solicitó dar respuesta a Carta enviada por la Sra. Albertina Barraza, Presidenta del Centro de Padres y Apoderados del Área de Deficiencia Mental del Colegio Manuel Rodríguez, en la que solicita una donación de \$ 3.000.000 anuales en combustible , más % 1.500.000 para mantención del bus que traslada a niños que viven en sectores periféricos de La Serena y Coquimbo.

Pendiente informe de la Dirección de Finanzas.

4.- INCIDENTES:

- Avenimiento Causa Rol N° 2770-2005 “Narea Cortés y Otros con la Ilustre Municipalidad de la Serena”:

El Alcalde le ofrece la palabra al abogado de asesoría Jurídica, Sr. Mauricio Gómez.

El Sr. Mauricio Gómez informa que se va a hacer entrega de un Informe sobre la Conciliación de la Causa ROL N° 2770-2005 “Narea Cortés y Otros con la Ilustre Municipalidad de la Serena”, que se trata de lo siguiente:

Con fecha 1° de Junio del 2005, las ocho personas que a continuación se detallan, demandaron a la Municipalidad:

- 1) Antonio Alberto Narea Cortés, domiciliado en Pasaje Rivadavia N° 1223, Villa Portal del Elqui, La Florida, La Serena.
- 2) Avelino del Carmen Alvarez Olivares, domiciliado en Guatemala N° 2297 Las Compañías.
- 3) Claudio Eduardo Alvarez Olivares, domiciliado en Guatemala N° 2297 Las Compañías, Población El Tofo, La Serena.
- 4) Leonidas Humberto Esquivel Rojas, domiciliado en calle Aurora N° 3416, Villa Aurora, la Serena.
- 5) Pablo Poblete Rojas, domiciliado en Alejandro Flores N° 3150 Las Compañías, La Serena.
- 6) Ramón Cesario Serrano Riquelme, domiciliado en Lircay N° 1725 Compañía Baja, La Serena.
- 7) Rolando Arturo Díaz Contreras, domiciliado en Álvarez Zorrilla N° 266 Compañía Baja, La Serena.
- 8) Daniel Isaac Orellana Rivera, domiciliado en calle Jorge Rojas N° 2862, Población Villa del Mar, La Serena.

Todos ellos trabajan en el Municipio desde Enero del 2001 y se desempeñaban en las cuadrillas de trabajo de la Municipalidad como maestros, gasfiter y carpinteros.

Con fecha 31 de Marzo del 2005 se les comunicó a través de una carta que se les ponía término a su contrato de trabajo, por término de la obra por la que fueron contratados.

Cada uno de estos trabajadores demanda el cobro de indemnización por años de servicios, indemnización sustitutiva del aviso previo, incremento legal del 20%, más intereses, reajustes y las costas del juicio. En consecuencia, cada trabajador exigía el pago de \$ 1.144.140 (un millón ciento cuarenta y cuatro mil ciento cuarenta pesos). En total suman \$ 9.153.120 (nueve millones ciento cincuenta y tres mil ciento veinte pesos), sin considerar los intereses y reajustes legales, ni las costas procesales y personales que habría acumulado el juicio de seguirse en todas sus instancias hasta el final, estimado de \$ 2.000.00 sobre el total.

En vista de los hechos de la causa y la jurisprudencia reiterada de la corte Suprema, la Dirección de Asesoría Jurídica estimó altamente conveniente llegar a un acuerdo con los demandantes antes de terminar con una sentencia en este juicio, por las siguientes razones fundamentales:

- 1°.- Porque se trata de una relación laboral de trabajo acreditada, toda vez que existía un contrato de trabajo y liquidaciones de sueldo acompañadas al proceso, lo que en el Tribunal del Trabajo es suficiente para acreditar la relación laboral;
- 2°.- Constaba en autos el aviso escrito de despido, lo que da lugar al pago de las indemnizaciones y aumento legal invocado por los demandantes;
- 3°.- La validez de la causal legal invocada por la Municipalidad para poner término al contrato de trabajo es el término de la obra, esta causal es improcedente toda vez que los contratos de trabajo se encontraban vigentes desde Enero del 2001, sin que podamos acreditar que efectivamente existía una obra que duró desde esa época y terminó el 31 de Marzo de este año.

Por todos estos argumentos se consideró que lo mejor para el Municipio era prevenirse de una sentencia condenatoria y negociar las condiciones término anticipado del juicio.

Las negociaciones se llevaron adelante con la anuencia del Sr. Alcalde y sus asesores, finalizando el 9 de Agosto del 2005 ante el Juez del Trabajo de La Serena, donde la Municipalidad se compromete a pagar al contado a cada trabajador la suma de \$ 600.000 más \$ 480.000, por concepto de del 10% de los honorarios del abogado de los demandantes y \$ 36.000 por concepto de costas del juicio. En total \$ 5.316.000, versus los \$ 9.153.120 más los intereses y reajustes y costas solicitados por los demandantes.

Cabe señalar que los demandantes fueron recontratados por el Municipio y se les aseguró estabilidad en el empleo en tanto cumplan con las obligaciones que le impone el Código del Trabajo. Ese es el acuerdo de avenimiento que se tomó en el Juzgado del Trabajo previa consulta a otros asesores financieros del Municipio.

El Alcalde ofrece la palabra a los Sres. Concejales.

El Sr. Yuri Olivares consulta si estos trabajadores están dentro del régimen de funcionario municipal, entiende que son los programas de empleo de emergencia.

El Alcalde responde que así es y que fueron contratados por la vía del Código del Trabajo, corresponden a programas específicos.

El Sr. Yuri Olivares consulta si esta situación se produce porque en el momento que se terminaron esos trabajos de emergencia no se desvincularon a tiempo, y por eso se mantiene la continuidad.

El Sr. Mauricio Gómez explica que comenzaron como trabajos de emergencia en el año 2001, pero esos contratos jamás fueron regularizados, ni finiquitados en su oportunidad, en consecuencia el contrato de trabajo que debería extenderse mientras duraba el programa de empleo, se extendió, siguieron estas personas trabajando sin un respaldo a través de proyectos, esta es una de las herencias que quedan de la administración pasada, cuando se trata de regularizar esta situación con estos ocho trabajadores ellos reclamaron el cobro de las indemnizaciones que corresponden. En estos momentos se ha regularizado esa situación, el Director de Personal ha hecho esfuerzos por mantener, regularizar y poner en orden todos los contratos de trabajo

El Alcalde dice que afortunadamente se hizo una negociación y se redujo prácticamente a la mitad el monto a pagarles y ellos continúan prestando sus servicios. A continuación solicita la

aprobación del Concejo a fin de que se autorice el pago de los \$ 5.316.000, en virtud de lo que se acordó con la contraparte jurídica.

El Sr. Gustavo Fierro dice que por lo que entendió ellos van a continuar trabajando en el Municipio, consulta por el período que van a continuar.

El Sr. Mauricio Gómez dice que ellos van a continuar prestando servicio conforme como lo venían haciendo ahora, a través de un programa.

El Sr. Gustavo Fierro consulta cuantos períodos contempla ese programa.

El Sr. Mauricio Gómez dice que estos programas son de seis meses, pero lo que sucede es que la rebaja es considerable en el monto de la indemnización, a cambio hay que hacer ciertas concesiones, les parece prudente asegurar estabilidad en el empleo a quien necesita trabajo y necesita llevar a su familia el sustento diario, por eso que esta administración ha decidido prorrogar esos contratos, cabe señalar que, según el informe verbal de sus superiores, ninguno de esos trabajadores ha incurrido en alguna falta que permita prescindir de sus servicios o que permita poner término a su contratos de trabajo, por tanto son trabajadores que asisten regularmente a sus faenas y que cumplen con sus obligaciones, si dejaran de hacerlo entonces se puede poner término sin ningún problema al contrato que los une con la Municipalidad.

El Alcalde dice que lo que puede parecer extraño es como se continua trabajando con personas que demandaron al Municipio. Lo que pasa es que ellos fueron desvinculados en un determinado minuto y tuvieron un primer contrato pero después se repitió mecánicamente esto y entonces hay una serie de derechos que no les fueron otorgados. Puede parecer muy extraño pero era la única fórmula para resolver un asunto que podía haber terminado condenando al Municipio.

Al Sr. Amador Muñoz le preocupa que como siguen trabajando posteriormente presenten otra demanda. Consulta hasta cuando serán recontratados

El Alcalde le solicita al Director de Personal que explique la situación.

El Sr. Mario Aliaga dice que este contrato que se prolongaba desde el año 2001 y fue generado bajo la modalidad de contrato por obra, dicho contrato se tiene que terminar en algún momento. En el momento que se terminara iba a generar el mismo efecto, se hicieron los finiquitos en el mes de Marzo bajo esa modalidad, lo que significó pagarles el feriado proporcional, pero sin derecho a la indemnización por años de servicio. Como fue mal generado el contrato del año 2001, porque evidentemente una obra no dura cuatro años, se genera un contrato de trabajo indefinido y como se generaba un contrato de trabajo indefinido había que pagar indemnización del mes por año bajo la sentencia ya sea de la Inspección del Trabajo o del Juzgado del Trabajo, que fue lo que ocurrió. Esto tenía que resolverse en algún momento. Estas personas tienen alguna especialización, están trabajando en la mantención y reparación de equipamiento e infraestructura del Municipio que dice relación con áreas muy específicas, actualmente pertenecen a un proyecto de inversión, con un contrato con plazo definido y bajo modalidades distintas.

El Sr. Floridor Pinto cree que de todos modo hay que pagarles lo que corresponde y este acuerdo al que han llegado le parece bien, pero piensa que fueron mal contratados el año 2001 y fueron mal despedidos en Marzo de este año, porque si se hubiesen hecho las cosas bien, indudablemente que esto no habría ocurrido, entonces en honor a la verdad cree que aquí hay dos situaciones una de la actual y una del pasado. Se alegra que el contrato se le haya renovado por seis meses, no sabe quines son y de quienes se trata, pero si fueron víctimas de una cosa injusta cree que lo que corresponde es contratarlos y cree que si son competentes no corresponde en seis meses más pararlos, porque si hacen bien sus cosas y se necesitan los trabajos que realizan

considera que tienen que seguir, esto por una cosa de principios, porque la forma en que consultó el Sr. Gustavo Fierro, le da la impresión que estaba molesto que se les haya vuelto a contratar, cuando cree que es lo más justo.

El Alcalde dice que como estaban planteados los contratos por obra eran indefinidos, por eso había que ponerle término, porque en algún minuto eso iba a ser observado en las supervisiones de la Contraloría, por esa razón se les puso término y se recontratan por seis meses, a los contratos hay que ponerles una fecha de término.

El Sr. Mario Aliaga dice que el término del contrato es correcto porque había que ponerle término y se hizo bajo la modalidad que se contrataron, el término fue hecho correctamente. Mientras más tiempo pasa hubiera sido mayor lo que se tenía que pagar.

La Sra. Margarita Riveros dice que si son personas que hacen bien su trabajo apoya que se les pueda renovar su contrato después que se cumplan los seis meses, apoya la moción del Sr. Floridor Pinto.

El Alcalde consulta la posición de los Concejales.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar el avenimiento a la Causa ROL N° 2770-2005 "Narea Cortés y Otros con la Ilustre Municipalidad de La Serena".

El Alcalde dice que tiene una solicitud de la cual es portadora la Concejal Sra. Margarita Riveros, de la Universidad de La Serena que tiene un convenio con la Municipalidad. La solicitud dice relación con un grupo de estudiantes que solicitan el apoyo para una actividad extraacadémica que ha organizado un grupo de alumnos de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de La Serena, con motivo del recién pasado terremoto en la primera región. Informa que toda esta acción se realizará con la participación de 20 alumnos de la Escuela de Arquitectura y que contempla 10 días de trabajo y 4 días de viaje, la partida es el día 21 de Agosto y el regreso el día 2 de Septiembre del presente.

Los 20 estudiantes van a hacer una serie de trabajos en forma voluntaria, van a hacer un levantamiento planimétrico del pueblo, catastro de daños, remoción de escombros, clasificación y ordenamiento de piezas rescatables, principalmente de la iglesia que se encuentra en el suelo y que data del año 1.600. El Municipio antes fue a otra localidad, las condiciones en que se encuentra el sector requiere y amerita de la presencia y apoyo de profesionales y sobre todo de esta naturaleza, son trabajos muy especializados los que se van a llevar a cabo, sobre todo contribuyendo al patrimonio que ha quedado destrozado, y cree que La Serena con la Universidad pueden estar presente en este evento. Solicitan un aporte del Municipio de \$ 900.000, dado los estudios que se han hecho se está en condiciones de darles \$ 500.000, a fin que La Serena como Municipio esté presente en alianza con la Universidad. Consulta el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda por unanimidad otorgar una subvención de \$ 500.000 a la Universidad de La Serena, con el objeto que 20 estudiantes de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena realicen trabajos de levantamiento planimétrico del pueblo, catastro de daños, remoción de escombros, clasificación y ordenamiento de piezas rescatables, principalmente de la iglesia, que se encuentra en el suelo y que data del año 1.600 en la Primera Región, producto del terremoto.

El Alcalde consulta al Concejo si están de acuerdo en tratar la Nominación Ciudadanos Destacados a distinguir con la "Medalla Ciudad de La Serena", correspondiente al Aniversario 461º de la ciudad de La Serena el próximo Miércoles 17 de Agosto en una Sesión Extraordinaria.

Acuerdo N° 4:

El Concejo acuerda por unanimidad realizar una Sesión Extraordinaria el día Miércoles 17 de Agosto del 2005 para tratar la Nominación de Ciudadanos Destacados a distinguir con la "Medalla Ciudad de La Serena".

El Alcalde agradece la presencia de los Sres. Concejales y da por finalizada la Sesión siendo las 18:30 horas.