

SESION ORDINARIA N° 605 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Miércoles 1 de Marzo del 2006.-
- HORA** : 11:00 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. Lombardo Toledo Escorza, 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. Renán Fuentealba Moena, Asesor Jurídico, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales, Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Personal, y Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Sección Patentes Comerciales.

TABLA:

- 1.- **LECTURA Y APROBACION DE ACTA ORDINARIAS N°s 601 – 602 y 603**
- 2.- **TEMAS PENDIENTES.**
- 3.- **TEMAS NUEVOS:**
 - **Aprobación Solicitudes Patentes de Alcoholes:**
 - **I Trámite**
 - **Patente Definitiva.**
 - Expone: Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Sección Patentes Comerciales.
Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales.
 - **Entrega de Informe de Contrataciones de Servicios, Licitaciones y Adquisiciones.**
Expone: Sr. Renán Fuentealba Moena, Asesor Jurídico
 - **Entrega de Informe de Contrataciones de Personal.**
Entrega: Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Personal.
 - **Informe Proyectos Ingresados a la Dirección de Obras.**
Expone: Sra. Juana Baudoin Madrid. Directora de Obras
- 4.- **CORRESPONDENCIA**
 - **Informe de Correspondencia Pendiente.**
Expone: Sra. María Mercedes Abalos Córdova, Secretario Municipal.
- 5.- **INCIDENTES**

El Quórum para sesionar se constituye a las 11:45 horas.

El Alcalde inicia la Sesión siendo las 11:45 horas.

1.- LECTURA Y APROBACION DE ACTAS ORDINARIAS N°s 601 - 602 y 603:

El Alcalde somete a consideración de los Sres. Concejales las Actas que se encuentran pendientes para su aprobación.

Acta Ordinaria N° 601:

Aprobada.

Acta Ordinaria N° 602:

Aprobada.

Acta Ordinaria N° 603:

Aprobada.

2.- TEMAS PENDIENTES.

Se procede a hacer entrega de las Actas de Evaluación de las Licitaciones “Reposición Jardín Familiar Caracolitos de Islón y “Construcción Obras de Pavimentación Calle Alemania Tramo Viña del Mar – Fin Pavimento Hacia en Norte, Comuna de La Serena”, las que se encontraban pendientes.

3.- TEMAS NUEVOS:**- Aprobación Solicitudes Patentes de Alcoholes.**

- I Trámite
- Patente Definitiva.

El Sr. Luis Lara Informa que no llegaron los informes solicitados a Carabineros, por lo que solicita que este tema se deje pendiente para la próxima sesión.

El Alcalde señala que al no contar con los antecedentes que son materias indispensables, el tema queda pendiente para la próxima sesión.

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

Se procede a hacer entrega de este informe a los Sres. Concejales el que pasa a ser parte integrante de esta Acta.

- Entrega de Informe de Contrataciones de Personal:

Se procede a hacer entrega de este informe a los Sres. Concejales el que pasa a ser parte integrante de esta Acta.

- Informe Proyectos Ingresados a la Dirección de Obras:

Se procede a hacer entrega de este informe a los Sres. Concejales.

El Alcalde ofrece la palabra a la Directora de Obras.

La Sra. Juana Boudoin inicia la exposición informando los permisos otorgados durante el mes de Enero. Para el sector Puerta del Mar se otorgaron permisos para 109 viviendas, para Las Compañías permisos para 101 viviendas, para el sector La Pampa para 51 viviendas, para el Milagro para 60 viviendas, para San Joaquín 3 viviendas, para el Sector de Las Vegas y para La Antena 1 vivienda y para el sector Rural 10 viviendas. El total de permisos otorgados correspondió a 336 viviendas.

Destaca que los permisos otorgados en Enero del 2005 correspondieron a 17 viviendas y en Enero del 2006 a 336 viviendas, lo que significa un aumento en la entrega de permisos bastante considerable.

A continuación informa que el total de ingresos percibidos durante el mes de enero alcanzó la suma de \$ 143.755.521. Los ingresos más importantes correspondieron a Derechos de Publicidad por un monto de \$ 66.600.459; a Edificación y Ampliación por un monto de \$ 37.171.817; a loteos fusiones y subdivisiones \$ 19.901.616 y a derechos correspondientes a Bien Nacional de Uso Público un monto de \$ 16.875.085. Comparado con el mes de Enero del año 2005 se obtuvo un aumento de un 49,41% ya que en ese mes se alcanzó la suma de \$ 96.214.686.

A continuación muestra un gráfico comparativo de los ingresos por concepto de derechos municipales entre enero del 2005 y enero del 2006.

A continuación informa en relación a los metros cuadrados de los permisos otorgados, correspondiendo el 82,66% a obras nuevas y el 17,34% a ampliaciones.

En seguida muestra un gráfico donde se aprecia la inversión por permisos otorgados, correspondiendo el 81,76% a obras nuevas con una inversión de \$ 2.869.046.347, a ampliaciones el 15,99% con una inversión \$ 561.230.509, obras menores el 1,64% con una inversión de \$ 57.553.168, Loteos a 0,34% con una inversión de \$ 12.104.871 y a subfusiones un 0,26% con una inversión de \$ 9.068.861. El total de la inversión alcanza la suma de \$ 3.509.003.756.

El Sr. Floridor Pinto consulta por los derechos de construcción que quedan pendientes para pagarse en los meses siguientes.

La Sra. Juana Baudoin explica que la Dirección de Obras tiene la facultad de otorgar facilidades para el pago de los derechos los que pueden ser pagados hasta en 10 cuotas, con el objeto de que el ingreso de recursos no sea tan lento se están otorgando 2 a 3 cuotas. Los ingresos percibidos son muy variables, ya que dependen de las construcciones que se vayan a ejecutar y si entre estas existe alguna obra grande.

El Sr. Jorge Hurtado consulta por las multas.

La Sra. Juana Baudoin explica que las multas en construcción son solamente del 1%, lo que es bastante poco.

El Sr. Jorge Hurtado consulta si el personal de su Dirección no es suficiente.

La Sra. Juana Baudoin responde que hay insuficiencias principalmente en lo que se refiere al archivo de los expedientes, ya que para estos efectos cuenta con una sola persona la que tiene varios problemas de salud, por lo que se requiere un ayudante.

El Alcalde hace presente que la Dirección de Obras ha mejorado la recaudación y los cobros.

El Sr. Gustavo Fierro Tefarikis informa que en coordinación con la Dirección de Obras y el Departamento de Voluntariado y Discapacidad se esta trabajando para informar a la comunidad que se va a empezar a pasar multas, tanto en edificios particulares como públicos que no tengan acceso para discapacitados, los que además deben cumplir con una serie de normas especiales para discapacitados. Se van a disponer funcionarios para apoyar en la fiscalización y determinar cuales son los edificios que tienen carencias para que posteriormente sean inspeccionados por personal de la Dirección de Obras.

La Sra. Juana Baudoin informa que cuenta con un listado de los edificios que tienen que colocar ascensores, como el Serena Oriente, el Edificio de Balmaceda y el Edificio de los Servicios Públicos ubicado en Matta con Prat.

Al Sr. Amador Muñoz le parece muy relevante lo que ha planteado la Dirección de Desarrollo Comunitario, porque uno de los grandes problemas es el de los baños en los edificios públicos, debiera contarse con una ordenanza o normativa para que los edificios públicos tengan los baños necesarios, incluso para los turistas.

La Sra. Juana Baudoin explica que hay baños que se pueden importar como los de París, los que se pueden instalar en cualquier parte, son muy estéticos y ocupan muy poco espacio, es imprescindible contar con ellos.

El Sr. Alcalde comenta que es un déficit del país y en particular de la ciudad, por lo tanto, requiere de una inversión mayor.

4.- CORRESPONDENCIA

- Informe de Correspondencia Pendiente.

El Alcalde le solicita a la Secretario Municipal que haga entrega a los Sres. Concejales el Informe correspondiente.

La Sra. María Mercedes Abalos hace entrega a los Sres. Concejales del Informe de Correspondencia Pendiente que contiene lo siguiente:

- **En Sesión Ord. Nº 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. Nº 594 efectuada el día Miércoles 7 de Diciembre del presente, se solicitó dar respuesta a Carta de fecha 21 de Noviembre del 2005, enviada por Pequeños Agricultores y Comerciantes del Sector de la Compañía Baja, debido que en el acceso a la Compañía Baja y la Ruta 5 Norte existe una desnivelación entre la berma y la calzada de 25 cm. de altura aproximadamente, lo que representa un peligro y una pérdida en la comercialización de sus productos.**

El Director de Medio ambiente informó a través de Memo 87 de fecha 22 de Febrero del 2006 que a través de equipo de Maquinaria Pesada se programó para el día lunes 27 de Febrero la ejecución de los trabajos solicitados.

- **En Sesión Ord. Nº 594 efectuada el día Miércoles 7 de Diciembre del presente, se solicitó dar respuesta a Carta de fecha 30 de Noviembre del 2005, enviada por Representantes del Edificio Serena Oriente, Mall La Elegante de La Serena y por el Sindicato del Comercio Estacionado, solicitan una mejor ubicación de la cámara de seguridad ubicada calle Cordovéz esquina Cienfuegos.**

El Director de Tránsito informó a través de su Ord. 125-11/06 que de acuerdo a lo señalado por la Sra. Claudia Sáez, inspectora Técnica del Proyecto "Cámaras de Vigilancia Sector Céntrico de la Serena", junto con la empresa concesionaria se evaluará la factibilidad técnica y términos económicos de dicho traslado.

- **En Sesión Ord. N° 599 efectuada el día Miércoles 11 de Enero del presente, se solicitó dar respuesta a la Carta de fecha 30 de Diciembre del 2005, enviada por la Sra. Cecilia Rojas, quien expone su problema respecto a un kiosco ubicado en la Shell de calle Huanhualí.**

La Directora de Obras informa a través de su Ord. N° 04-230 de fecha 31 de Enero del 2006 que con fecha 16 y posteriormente 31 de Enero se hicieron visitas inspectivas al lugar donde se encuentra emplazado el kiosco, determinándose su nueva ubicación en acuerdo con la Sra. Cecilia Rojas.

La ubicación definida es aproximadamente a 6 metros desde su ubicación actual, por la misma vereda de calle Huanhualí, pero en Bien Nacional de Uso Público.

- **En Sesión Ord. N° 599 efectuada el día Miércoles 11 de Enero del presente, se solicitó dar respuesta a la Carta, enviada por la Sra. María Correa Velásquez, Presidenta de la Agrupación Cultural y Deportiva de Adultos Mayores "Flores de Otoño", mediante la cual solicitan una subvención de \$ 100.000 para financiar a la Monitora y para los gastos operacionales de la agrupación.**

Pendiente informe de la Dirección de Finanzas.

- **En Sesión Ordinaria N° 599 efectuada el día Miércoles 11 de Enero del presente, se solicito dar respuesta a la Carta, de fecha 29 de Diciembre del 2005, enviada por el Club Deportivo de Funcionarios Municipales, quienes solicitan una subvención de \$ 1.500.000, con motivo de la invitación que recibieran de la Casa de la Cultura de San Juan-Argentina, que los invita a participar de las actividades deportivas y folklóricas, a realizarse en el mes de Mayo del 2006.**

Pendiente informe de la Dirección de Finanzas.

- **En Sesión Ordinaria N° 601 efectuada el día Miércoles 11 de Febrero del presente, agradeceré dar respuesta a Carta enviada por la Sra. Mireya Moreno V., quien solicita ayuda para costear el alto valor que significa contar con el remedio para la enfermedad que padece su hija.**

Pendiente informe de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

La Sra. Maria Mercedes señala que al estar presente Don Gustavo del Fierro podría informar sobre el aporte que esta solicitando la Sra. Mireya Moreno por enfermedad de su hija.

El Sr. Gustavo Fierro responde que ya esta cursado y que se le aportó con \$ 100.000.-

La Sr. Maria Mercedes informa que los temas de Finanzas están pendientes por ausencia del Director.

La Sra. Mary Yorka Ortiz hace entrega de una carta que recibió en la que Ecosider hace presente la gran deuda que se tiene con la empresa que es de \$ 576.929.677, informa que está en conocimiento que los trabajadores van a hacer una huelga, solicita tomar las precauciones debidas. Señala además que es una empresa muy poco eficiente, espera que en lo posible se llegue a una buena negociación para evitar el paro de los servicios a la comuna.

Informa que la empresa Ahimco se entrevistó con ella por la deuda que se tiene con ellos, solicitan una reunión con los Concejales, en este momento se deben 11 facturas y cuando terminó el período anterior se debían 3, o sea hay un año en que no se les ha cancelado. Solicita tomar las medidas porque este tipo de problemas empaña la gestión, los asesores que van a negociar deben ser humildes, tolerantes, porque se esta en deuda con la empresa.

El Sr. Floridor Pinto señala que todos recibieron la carta y que hace meses atrás se recibió otra. Manifiesta que no le gustan las cartas de amenaza, es verdad que hay reclamos, son muchas las personas que dicen que esta empresa no ha sido eficiente, pero ese es un problema que hay que manejar por otro canal, terminando el contrato y si no se puede terminar buscando la forma de arreglar el servicio.

Efectivamente hay un compromiso, una deuda que obliga a ser cancelada, se sabe que no se paga porque no hay recursos, precisamente por eso se aprobó el Lease Back, una vez que esto se normalice se solucionarán estos problemas.

Pero el problema no es ese, se ha calculado mal, si a la empresa se le da una fecha de pago y no se respeta, tienen todo el derecho a cobrar su pago porque es una empresa que funciona en base a compromisos, a ingresos que son programados de acuerdo a los compromisos que hay. Piensa que la manera de negociar es ser creíble, serio, para poder hacer planteamientos que sean aceptables, cree que nadie pueda no aceptar un planteamiento de pago cuando existe seriedad y seguridad de que se va a recibir. Esta empresa trabaja por dinero, no quieren juicio, no quieren problemas, pero si quieren seguridad de recibir la plata, piensa que es ahí donde se han tenido fallas graves y está de acuerdo con la Concejala Sra. Mary Yorka Ortiz de reunirse con ellos y llegar a un nuevo acuerdo y fijar fechas reales.

Hay que preocuparse de que el Lease Back resulte y para eso el Concejo esta de acuerdo en apoyar en todo lo que sea necesario, para poder dar las garantías, para buscar los terrenos que sean necesarios, para solucionar los problemas. La única forma es tener el dinero a través del sistema financiero, hay que asegurarse de que esta operación sea aprobada por los M\$ 3.700.000 y no por cifras menores.

El Sr. Alcalde comparte lo que ha señalado el Concejal Sr. Floridor Pinto y hace precisiones del tema.

Informa que ya se le respondió a la Empresa Ecosider, que hubo un error de cálculo al fijar las fechas de pago de las deudas, porque la Banca pidió más tiempo para poder revisar las propiedades y evaluar las garantías, su condición actual y todo lo que tiene que ver con tasaciones. Teniendo más de una empresa interesada en proveer de los recursos, obviamente había que aceptar. Producto de esto se les informó a las empresas que esto iba a tener un pequeño retraso de al menos una semana. La Empresa Ecosider reaccionó pero ya se les respondió la carta y el asunto tendrá que ser asimilado por ellos. Además hay convenios escritos garantizados, piensa que es una sobre reacción de cosas que ocurrieron anteriormente con ellos. Se les ha explicado las causas que generaron este retraso que por otra parte tiene razones externas. El punto central esta en el Lease Back que puede que se reciba una semana antes o después y una vez con esos recursos se resolverán estos asuntos que son tan complicados y que generan alarma en la comunidad, importa mucho que para recibir el monto que se aspira, la Banca se asegure de la garantía, porque de acuerdo a ella es el monto que se entregará. Si se aspira a los M\$ 3.700.000 es necesario que los Bancos revisen todo. Amenazas de huelga se han tenido siempre, desde que se comenzó a trabajar con la empresa, incluso en algunas ocasiones los trabajadores fueron azuzados para venir al municipio, pero como eran bien atendidos perdió el carácter de conflicto.

El Sr. Roberto Jacob consulta si el Lease Back fue aprobado por un monto.

El Alcalde responde que el Ministerio de Hacienda aprobó solicitar a la Banca hasta M\$ 3.700, pero para llegar a ese monto se tuvieron que presentar garantías, pero el valor real de la garantía es castigado por el Banco, si un bien tiene un valor de M\$ 1.000, el Banco lo considera por M\$ 700, asegurándose así con ese bien más la disminución del valor.

El Sr. Roberto Jacob consulta si la Banca señalara que de acuerdo a lo que se tiene pueden aprobar M\$ 3.300, podrían los otros M\$ 400 negociarse con otro Banco.

El Alcalde responde que sí, incluso con el mismo Banco incorporando otros bienes. El problema real es que los bienes que se tienen son castigados por varias razones, porque están en comodato, porque del punto de vista del Plano Regulador tienen un uso limitado, entonces del punto de vista comercial pierden valor y ese es un factor que opera en contra, pero se están haciendo todas las negociaciones necesarias para que la Banca otorgue el mayor valor posible, se cree que cuando se consigan los recursos vía Lease Back más algunas ventas, se solucionará el problema. Ya se le cumplió a Conafe, con la venta de un terreno en Amunateguí con el Terminal de Buses.

En el caso de Ahimco, hay un contrato bien particular, unilateral, ellos nos han amenazado que van a retirar las piezas si no se paga porque les pertenecen a ellos y eso da origen a pensar que es el contrato más insólito que tiene la municipalidad, como es posible que se les pague por mantener piezas que son de ellos. Cuando se les debían M\$ 200.000 ellos vinieron con un juicio ejecutivo y pretendieron convertir en instrumento ejecutivo las facturas con las cuales ellos habían facturado los últimos servicios y que estaban impagas. Para que el personal del área jurídica se concentrara en los temas del Lease Back, se requirió de los servicios de un abogado externo Don Manuel Cortes Barrientos. En este Juicio Ejecutivo en el Primer Juzgado de Letras de La Serena, la Municipalidad de La Serena presentó excepciones a la demanda ejecutiva y el ejecutado hizo reserva de acciones y se desistió de la demanda. La empresa demandante fue condenada en costas por sentencia de primera instancia y presentaron una apelación que en este minuto esta pendiente. Luego ellos presentaron una demanda al primer Juzgado por cobro total del Contrato, pero es un tema que hay que hablar en privado, no por falta de transparencia, sino para proteger los objetivos del municipio.

El Sr. Roberto Jacob consulta si una vez que se pague el contrato los postes quedan para el Municipio.

El Alcalde responde que al séptimo año, pero ahora se está pagando por mantenerlos. La deuda se pagará cuando se cuente con el dinero.

El Sr. Lombardo Toledo señala que es una situación muy desagradable, se sabe que el municipio está haciendo los esfuerzos para pagar con el apoyo del Concejo, pero a cada uno de los Concejales todos los días los desorienta la empresa, los trabajadores, la opinión pública. Conafe, Ecosider, Ahimco y otras, señalan que están concientes del esfuerzo que hace el Alcalde y su equipo, pero lamentablemente esta situación está siendo percibida por la opinión pública con mucha fuerza porque los servicios que se están entregando están deteriorando la calidad de vida de los vecinos, que para nadie es un misterio, pues en los medios de comunicación están saliendo a diario situaciones de barrios, calles, pasajes donde la luz no está repuesta. Los vecinos reclaman por la calidad y puntualidad de los servicios de otras empresas. Lo importante es ver de qué manera se puede dar una solución a este problema y por último está la situación de los trabajadores, sabe que hay aspectos que el municipio no puede controlar o manejar, pero hay que hacerlo porque la comunidad esta desorientada, se entiende lo que se está haciendo pero la cotidianidad de los servicios esta deteriorando la imagen del municipio.

Consulta si hay alguna posibilidad pronta, más allá del Lease Back porque los trabajadores informaron que se irían a huelga, ya que hay unas platas que el municipio había entregado pero igual la empresa no les iba a pagar.

Propone hacer un esfuerzo comunicacional para orientar a la opinión pública de estas situaciones que se están viviendo lamentablemente en este periodo.

El Sr. Floridor Pinto considera que la solución al problema es tener recursos, y no se tienen hoy pero se tendrán en un tiempo más, lo que cabe es hacer las mejores negociaciones posibles con las empresas, tener las mejores relaciones humanas, no sabe quienes negocian en esto pero si no han tenido éxito hay que cambiar a los negociadores, pueden ser muy eficientes pero pueden haber incluso problemas de piel, problemas de que no se entienden, no es razonable que las empresas no acepten los planteamientos, se tienen que buscar las personas que puedan convencerlos de esperar para obtener sus recursos. No se tiene otra solución, se sabe que se debe y hay que pagar, pero hay que saber negociar.

El Sr. Roberto Jacob esta de acuerdo, se ha recorrido un largo camino pero hay que llegar a la meta, que no debiera ser más allá de 20 días. Hay que negociar bien, es la mejor oportunidad de llegar a buenos acuerdos con los contratos para que sean más favorables para el municipio, con esto se va a solucionar el gran problema de las deudas con las empresas grandes, porque este Lease Back es para eso, no tiene ningún otro destino, es por eso que fue aprobado por el Ministerio de Hacienda.

El Sr. Amador Muñoz solicita una reunión extraordinaria con las empresas, ojalá secreta, para plantear muchas situaciones porque ellos se quejan de que no ha habido un gesto de parte del municipio, no hay interés. El tema es que con el préstamo que se va a recibir no alcanza para pagar todo a estas dos empresas, ya que solamente a una se le deben M\$ 400.000 Todo esto hay que conversarlo para ver a quien se le va a pagar y si se le va a poner término al servicio, todas estas materias hay que analizarlas detenidamente para saber a que atenerse. La empresa Ahimco ha solicitado llegar hasta el Concejo, no sabe si es posible o no pero hay que hacer cualquier cosa para detener la posible huelga, sobre todo el problema de la basura y de las luminarias, ya una vez se apagaron las luces de la Plaza como una semana, hay que evitar eso, lo que se logra con una buena negociación, que ellos entiendan que el municipio no es que no quiera cancelar sino que no tiene los recursos para hacerlo, pero en un mes más el municipio estará en condiciones para cancelarles la deuda. Solicita esta reunión para ver que es lo que se va a cancelar porque con la cantidad que se espera recibir no va a alcanzar para pagar las deudas que se tienen.

El Sr. Jorge Hurtado informa que con el también estuvieron en contacto, el problema es que hay versiones distintas, pero si el tema de fondo son los negociadores propone que sean acompañados por algún integrante del Concejo, porque cuando no hay un producto positivo todo vuelve a fojas cero y eso es lo que preocupa realmente, que no se reúnan, que los notifican por teléfono, etc. y una serie de cosas que no duda, pero quiere saber si esos negociadores tienen un margen para plantear una fecha real de cancelación.

El Alcalde responde que lo más adecuado para conversar y explayarse con tranquilidad y no tocar temas que puedan ser sensibles del punto de vista público, por próximas situaciones que se puedan dar, lo mejor es tener una Sesión Secreta y tratar los temas de deuda y negociación en forma exclusiva, para no entregar elementos que en algún minuto puedan ser nocivos para el proceso. Informa que Ahimco compró Bases del Lease Back, ellos se presentaron igual que la Banca como una entidad financiera más y con las bases pretendieron embargar ocho de los bienes que estaban disponibles.

El Sr. Lombardo Toledo consulta por la deuda por vencer de Ecosider al 5 de Marzo del año 2006 que es de M\$ 82.000, más allá de este instrumento que es el Lease Back, el municipio podría cancelar una cuota.

El Alcalde responde que están hablando de lo acumulado más la cuota por vencer, lo que no representa problema y se cancelará oportunamente.

El Sr. Roberto Jacob aclara que la deuda total de Ecosider es de M\$ 576.000 y la deuda de Ahimco es de M\$ 500.000 o M\$ 600.000, estando el Lease Back se soluciona el problema de la deuda, o sea con M\$ 1.600.000 se soluciona el problema de Ahimco y Ecosider, por lo tanto con el dinero que se va a recibir, se va a solucionar en gran parte el problema con las empresas grandes, porque no se esta pidiendo pagar el contrato completo a diez años, lo que va a permitir sanear la deuda y negociar de la mejor forma y poder ir pagando mensualmente lo que corresponde, por eso para no confundir, la deuda es ésta y los juicios pueden durar años, más vale llegar a arreglo. Hay que tener paciencia, con el Lease Back se paga y lo otro que hay que solucionar es el problema de los Factoring que están sacando un tremendo interés mensual que significa pagar como tener otra empresa extra.

El Alcalde aclara que la deuda de Ahimco es de M\$ 400.000 y señala que hay un documento que se distribuyó donde están los criterios para pagar y las fuentes.

El documento distribuido contiene lo siguiente:

Programa de Pagos Lease Back

El programa de pagos a proveedores tiene tres vías básicas de Ingresos:

- Mejora de los sistemas de ingresos municipales.
- Venta de Terrenos
- Lease Back.

El aumento de ingresos financia básicamente, los pagos mensuales.

El pago por la venta de terrenos esta determinado por la situación de hipotecas o embargos, los cuales condicionan el flujo de efectivo que genera la venta. El día 2 de febrero se procedió a la venta de terrenos lote E ex parcela N^a 1 Vega sur, por un monto de 90 millones que fueron directamente a cubrir parte de la deuda con Conafe.

Otros bienes fuera del Lease Back, están en procesos administrativos para su venta.

Respecto al pago con el financiamiento Lease Back, este dependerá de los montos otorgados por la banca, del cual fueron solicitados \$ 3.700 millones, y los pagos que por concepto de venta de terrenos podamos cancelar, por cuanto ambas operaciones se están realizando a la par.

En general los criterios de pagos son los siguientes:

- Relación monto de la deuda y carga financiera de intereses.
- Sensibilidad de los servicios para la comunidad.
- Antigüedad de la deuda.
- Factibilidad de renegociación de contrato.

El Sr. José Manuel Peralta, explica que la estrategia general ha sido siempre conseguir financiamiento para refinanciar la deuda y la otra estrategia esta relacionada con darle estabilidad al municipio, lo que dice relación con rebajar los costos fijos mensuales. Con respecto al refinanciamiento es necesario discutir los montos mensuales de los contratos, por esta razón hay un grado de incertidumbre y molestia en el sector empresarial, ya que nadie que tiene un contrato firmado va a querer bajar el costo de su contrato, por lo que siempre va a existir un grado de incertidumbre y molestia por parte del empresario, por eso es necesario discutir cual es el precio justo de los servicios que el municipio desea y espera, por lo que se requiere ajustar el valor de los contratos, especialmente en el caso de Ahimco, que es un contrato demasiado caro.

El Alcalde informa que se convocará a una sesión extraordinaria para tratar estos temas.

La Sra. Mary Yorka Ortiz solicita una mayor fiscalización para la empresa Ecosider, el municipio tiene derecho a cursar infracciones cuando el servicio no se cumple. La Empresa anterior fue criticada pero siempre cumplió y fue leal con el municipio y las situaciones que se presentan ahora no ocurrían. Disminuir el valor del contrato fue peor.

El Sr. Amador Muñoz opina que no se le puede exigir porque la municipalidad no ha cumplido con los pagos.

La Sra. Margarita Riveros considera que la empresa igual debe cumplir, que son cosas que van por canales distintos, el servicio que han ofrecido en un inicio tienen que cumplirlo. Señala además que hizo llegar una carta del Terminal Pesquero en calle Vicuña, en la que solicitan que esta empresa cumpla con los horarios de retiro de los desperdicios de mariscos y pescados, antiguamente el retiro se efectuaba a las 16:00 horas, de lo contrario se juntan moscas y se generan problemas de salud y de contaminación que ponen en riesgo la salud de las personas. La empresa está proponiendo el retiro de los desperdicios a las dos de la madrugada, además ellos tienen que pagar a una persona todos los días para que recoja los desperdicios y cargue el camión porque tampoco lo hace la empresa, lo que significa que la persona tiene que ir a trabajar a las dos de la madrugada para que cargue el camión. No sabe si producto de esta carta o no ahora van a ir a las nueve de la noche, pero igual es muy tarde, porque antes a las tres de la tarde ya estaba todo limpio.

Informa además que ella vive en un sector rural y que por primera vez ha visto que la seguridad de los trabajadores de esa empresa se pone en peligro, pasan recogiendo la basura en camiones con tolvas abiertas, los trabajadores parados arriba de la basura haciendo equilibrio para no caerse, se está avalando una situación que es realmente injusta para las personas que allí trabajan, en ese sentido hay que ser exigentes. Recuerda que en los contratos anteriores con las otras empresas se les exigía dentro de algunas cláusulas de los contratos, que a los trabajadores se les respetara sus derechos, se les pagaran sus imposiciones al día, lo que era parte del contrato, pero ahora su seguridad como trabajadores esta en riesgo, por lo que difiere del Sr. Amador Muñoz. El servicio se les va a pagar por lo tanto la calidad del servicio tiene que ser tan excelente como cuando ellos vinieron a ofrecer el servicio diciendo que era más barato, que iban a traer máquinas de Europa. Se tiene que exigir que la calidad del servicio sea la mejor porque la deuda se va a cancelar.

El Sr. Yuri Olivares opina que tiene que hacerse una sesión abierta porque Ahimco y Ecosider son empresas que demandan la preocupación de la gente y por lo tanto, los contratos que se han efectuado deben ser conocidos en su integridad, por ejemplo en el caso de Ahimco tiene un servicio a todo evento, lo que quiere decir que reponen cualquier desperfecto que se produzca según ellos, pero las luminarias son de ellos y hay un sinnúmero de cláusulas que no todos los concejales las conocen a cabalidad y tampoco cree que toda la comunidad las conozca, por lo tanto lo que es su servicio y su contrato si es público tiene que ser debatido públicamente, lo que es distinto es que hay empresas con las cuales tenemos juicios y los elementos de la estrategia jurídica del municipio tiene que ser reservada, por lo tanto solicita que cuando sean convocados y se haga el debate sea público.

El Sr. Alcalde señala que lo que se protege y preserva son los temas estratégicos y jurídicos.

A continuación el Sr. Amador Muñoz hace entrega de una nota de un vecino de la comunidad de Islón que hace presente problemas ambientales.

El Alcalde informa que camiones limpia fosas están solucionando algunos problemas e informa que la construcción de pozos de absorción que se requiere renovar en varios sectores de la comuna son de alto costo.

El Sr. Amador Muñoz hace entrega de una carta de los Adultos Mayores de Las Compañías en la que solicitan pagar a una monitora. También hace entrega de una carta del Club Deportivo Sporting Bolívar quienes solicitan que el Club se haga cargo de las Obras y que estas no se liciten, ya que de esta forma el costo es mucho menor.

Hace entrega de una carta de la agrupación APASIDO, quienes tienen un problema permanente y que es la falta de una Sede Social. Considera que el municipio debe hacer los esfuerzos para dotarlos de una sede para que puedan realizar sus programas y sus talleres, ya que la mayoría de los jóvenes tienen alrededor de 30 años y realizan labores manuales muy interesantes.

La Sra. Margarita Riveros señala que año pasado se planteó la misma necesidad y surgió un compromiso del Concejo que quedó en Acta para que a ellos se les asesorara para poder obtener un terreno en Comodato y poder realizar un proyecto, a través de las unidades respectivas del municipio, para poder construir la sede que necesitan.

El Alcalde se compromete a revisar los antecedentes e informa que hace dos meses se creó la unidad de atención a las personas con discapacidad, la que esta a cargo de la Srta. Antonieta Neira.

El Sr. Roberto Jacob aclara que lo que están solicitando es la subvención para este año, porque con eso pagan arriendo.

5.- INCIDENTES

El Sr. Amador Muñoz plantea que se ha visto con mucho agrado que se han retirado muchos toperoles de las calles, pero aún persisten otros que están causando mucho daño, además no se han tapado los hoyos donde estaban puestos, ocasionando accidentes, por lo que se solicita una pronta reparación.

Consulta sobre los receptáculos antiguos de basura ya que los nuevos son de muy mala calidad, solicita autorización para visitar la bodega municipal para ver si existe alguno que pueda ser reparado. Frente al Colegio Japón habían dos y desaparecieron por lo que hoy se ve muy deteriorado ese sector con mucha basura en la calle, le parece bien que se estén colocando receptáculos para la basura, pero que ojalá respondan al modelo que existía antes. También le han preguntado por las macetas de madera de la plaza, solo hay algunas, las demás desaparecieron al igual que los asientos.

El Sr. Roberto Jacob hace presente una inquietud de los adultos mayores que solicitan poner escaños donde antes estaban los paraderos, sobre todo en las calles largas e instalar toldos coloniales en los paseos peatonales.

El Sr. Amador Muñoz, solicita que en la bajada de la Plaza Tenrri se pueda colocar barandas justamente para este grupo de personas que señala el Concejal Sr. Roberto Jacob.

El Sr. Yuri Olivares señala que la inquietud de los Srs. Concejales dice relación con un problema urbano, por lo que solicita se desarrolle un proyecto de equipamiento de mobiliario urbano para la tercera edad y que se estudien los puntos donde ubicarlos.

El Sr. José Manuel Peralta señala que en el tema de mobiliario urbano se está programando un proyecto para ser presentado al F.N.D.R. para toda la Zona Típica, porque se ha detectado que no hay paraderos de muy buena calidad, no hay basureros ni escaños, por lo tanto el Arquitecto Rodrigo Tapia está encargado de armar el proyecto con el diseño y con los distanciamiento de toda la zona típica, que es el corazón de la ciudad.

El Sr. Yuri Olivares deja constancia y felicita al Sr. Jorge Hurtado que ha sido capaz de impulsar un proyecto muy interesante, que es la habilitación de un refugio en el cerro Las Tórtolas. Ha tenido la posibilidad de conversar con deportistas que son amantes de la montaña y también con el artesano que con sus manos construyó el refugio. Es muy importante que se den señales de una apertura hacia deportes novedosos y es muy gratificante ver a colegas que se empeñan en una idea y la sacan adelante.

El Alcalde propone que para el próximo ascenso se invite a los Concejales.

La Sra. Margarita Riveros consulta si el servicio considera la instalación de container grandes para la basura, por si este servicio se esta cobrando informa que han sido retirado hace unos meses atrás.

El Sr. José Manuel Peralta responde que es parte del contrato, pero entiende que el encargado ha discutido técnicamente la ubicación porque el emplazamiento tiene un valor económico.

La Sra. Margarita Riveros señala que si es parte del contrato hace seis meses que retiraron el del Aeropuerto y era un lugar donde se podía aliviar la carga de basura de la gente.

El Alcalde informa que se va a revisar esta situación.

A continuación ofrece la palabra al Asesor Jurídico para que se refiera a un Comodato para la Junta de Vecinos N° 5 R Villa Uruguay.

El Sr. Renán Fuentealba informa que la Junta de Vecinos N° 5-R esta solicitando en Comodato un equipamiento ubicado en calle Caldera N° 3732, esquina Uruguay en el Sector de Las Compañías por un periodo de 10 años. A este Comodato se le puede poner termino si no se cumplen todas las obligaciones que se establecen en el Contrato y a que facilite el recinto a otras organizaciones comunitarias del sector cuando ellos la requieran.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz considera importante establecer como obligación el que se facilite el recinto en Comodato a otras organizaciones, porque en muchas ocasiones se presentan problemas de relaciones humanas y no se les facilita la dependencia ni siquiera a las personas de la tercera edad. Debiera normarse muy bien el uso del equipamiento que se les entrega.

ACUERDO N° 1:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar entregar en Comodato el equipamiento ubicado en calle Caldera N° 3732, esquina Uruguay en el Sector de Las Compañías, a la Junta de Vecinos N° 5-R Villa Uruguay por un periodo de 10 años.

El Alcalde da por finalizada la sesión siendo las 13:00 horas.