

SESION ORDINARIA N° 696 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

FECHA : Miércoles 2 de Abril del 2008.-

HORA : 9:45 horas.

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

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

ASISTEN : Concejales, Sr. Floridor Pinto Cortés, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sr. Roberto Jacob Jure, Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes, Sr. Jorge Hurtado Torrejón, Sr. Lombardo Toledo Escorza y Sr. Amador Muñoz Silva.

Sra. Verónica Bravo Vallejos, Administradora Municipal, Sr. José Manuel Peralta, Secretario Comunal de Planificación, Sr. Renan Fuentealba Moena, Asesor Jurídico, Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director Administración y Finanzas, Sr. Luis Barraza, Director Departamento de Finanzas, Sra. Juana Baudoin y Directora de Obras y Srta. Lyzette Gyorgy, Asesor Urbanista.

TABLA:

1.- LECTURA Y APROBACION DE ACTAS ORDINARIA N° 689 y 690

2.- TEMAS PENDIENTES.

- **Informe de Asuntos Pendientes.**

Expone: Sra. María Mercedes Abalos, Secretario Municipal

3.- TEMAS NUEVOS:

- **Solicitud de Aprobación Final para Tramitación en el MINVU de la Modificación al Plan Regulador Comunal Sectores: La Florida, Las Compañías, La Pampa y Borde Costero Urbano"**

Expone: Srta. Lyzette Gyorgy, Asesor Urbanista.

- **Solicitud de Aprobación Costo de Mantenimiento y Operación Postulación Proyectos 2008 - 2009.**

Expone: Sr. José Manuel Peralta, Secretario Comunal de Planificación.

- **Solicitud de Aprobación Aporte Municipal Proyecto PMU IRAL "Mejoramiento Paisajístico Bandejón Central Avenida Isidoro Campaña, Alemania, Vicente Zorrilla y Viña del Mar, Sector Las Compañías".**

Expone: Sr. José Manuel Peralta, Secretario Comunal de Planificación.

- **Solicitud de Aprobación de Factoring de Empresa Olmue con Eurocapital.**

Expone: Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Administración y Finanzas

4.- CORRESPONDENCIA

5.- INCIDENTES

El Quórum para sesionar se constituye a las 10:12 horas.

El Alcalde da inicio a la Sesión a las 10:15 horas, saluda a los Concejales y asistentes a la Sesión.

1.- LECTURA Y APROBACION DE ACTAS ORDINARIA N° 689 y 690

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

Acta Ordinaria N° 689

Aprobada.

Acta Ordinaria N° 690

Aprobada.

2.- TEMAS PENDIENTES.

- Informe de Asuntos Pendientes.

- **En Sesión Ordinaria N° 626 de fecha 12 de Julio del 2006, se solicitó invitar al Ceaza a una Sesión de Concejo para que de a conocer el trabajo que está realizando.**
Se informa que se invitará al Ceaza a una próxima Sesión de Concejo.
- **En Sesión Ordinaria N° 682 del Concejo Comunal, efectuada el día Miércoles 14 de Noviembre del 2007, se reitero informar la situación de la cancha de hockey del Parque Pedro de Valdivia la cual carece de camarines, baños y duchas.**
Informe pendiente en Secretaría Comunal de Planificación.
- **En Sesión Ordinaria N° 694 del Concejo Comunal, efectuada el día Miércoles 12 de Marzo del 2008, se acordó que su Dirección preparara una presentación ante el Concejo de Monumentos Nacionales de los temas tratados respecto a la Zona Típica.**
Informe pendiente en Dirección de Obras.
- **En Sesión Ordinaria N° 693 del Concejo Comunal, efectuada el día Miércoles 5 de Marzo del 2008, se solicitó regularizar la situación planteada respecto a la perdida de la carpeta del local ubicado en la calle Domeyko N° 578 de propiedad del Sr. Blas Eduardo Pizarro, que fue ingresada a esa Dirección.**
La Directora de Obras informa que el expediente se encuentra revisado y en espera del pago de los derechos municipales correspondientes para otorgar el permiso de Obra Menor solicitado.
- **En Sesión Ordinaria N° 694 del Concejo Comunal, efectuada el día Miércoles 12 de Marzo del 2008, se acordó que se preparara un Informe jurídico del Proyecto presentado por la Empresa SIRONVALLE, en respuesta a las observaciones formuladas por el Consejo de Monumentos Nacionales.**
Informe pendiente en Dirección de Obras.

3.- TEMAS NUEVOS:

- Solicitud de Aprobación Final para Tramitación en el MINVU de la Modificación al Plan Regulador Comunal Sectores: La Florida, Las Compañías, La Pampa y Borde Costero Urbano"

El Alcalde le ofrece la palabra a la Asesor Urbanista.

La Srta. Lyzette Gyorgy explica que esta aprobación se requiere luego que la tramitación ambiental ha sido resuelta para este proceso. El siguiente paso es ratificar los acuerdos respecto a las observaciones que se hicieron al proceso para con ello poderlas remitir al Ministerio de Vivienda y Urbanismo para su revisión formal.

Los pasos a seguir son:

- Aprobación Propuesta de Modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena
- Cumplido los trámites anteriores y resuelta la tramitación ambiental, el Concejo Comunal deberá pronunciarse sobre las Observaciones recibidas, adoptando acuerdos sobre cada una de las materias impugnadas (aceptación/ rechazo).
- Revisión SEREMI MINVU Región de Coquimbo Informe Técnico
- Revisión del Consejo Regional Aprobación mediante Resolución
- Revisión de la Contraloría Regional: Toma de Razón.
- Publicación en el Diario Oficial
- Inscripción en el archivo Conservador de Bienes Raíces

Muestra una lámina con el Oficio de respuesta del Director de CONAMA, en que señala que se califica a la modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena ambientalmente favorable por la Comisión Regional del Medio Ambiente mediante Resolución Exenta.

Comunica que analizados los antecedentes presentados se concluye que los cambios propuestos al Plan Regulador no son de consideración y en consecuencia no se está en presencia de una modificación de proyectos que se requieran evaluar por el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.

Dada esta respuesta ahora se requiere ratificar los acuerdos de la Sesión anterior respecto de las siguientes Observaciones:

1.- MINVU - 6 de noviembre de 2007

Solicita rectificación del Artículo N°53 ANTEJARDINES, de la Ordenanza local de Plan Regulador Comunal La Serena.

Al permitir edificar el antejardín hacia el frente secundario de los sitios esquina se plantea como adosamiento siendo que al deslindar con espacio público, su tratamiento no puede ser el de un adosamiento.

Acuerdo N°1

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar lo siguiente:

Rectifíquese el artículo 53, como sigue:

ARTICULO 53

ANTEJARDINES

En materia de la dimensión de los antejardines se estará a lo dispuesto en el Título V, Capítulo I de la presente Ordenanza para cada zona. En los casos en que se establezca antejardín, será obligatorio mantener la profundidad mínima establecida, pudiéndolo ampliar el propietario, a su voluntad.

Estas fajas de antejardines no son edificables con casetas de portería ,pérgola u otros de similar naturaleza, salvo en las zonas industriales y en vías de servicio previo visto bueno del la Dirección de tránsito.

Los sitios esquinas existentes, provenientes de loteos DFL2, con construcción simultanea, podrán no consultar antejardín hacia la vía de menor perfil oficial ó hacia el frente secundario de la construcción. Por deslindar con Espacio Público, se aplican las condiciones de distanciamientos y rasantes, según artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y respecto del sistema de agrupamiento podrán optar por sistema aislado, pareado ó continuo sin antejardín, cumpliendo con los coeficientes de constructibilidad y ocupación de suelo.

Excepcionalmente, para casos especiales, el Director de Obras podrá determinar la aplicación del párrafo anterior, a sitios no clasificados como DFL2 y que enfrenten más de dos vías públicas.

Se permite en los sitios existentes provenientes de loteos DFL2 con construcción simultánea, que el antejardín predominante a aplicar para las ampliaciones, sea el que se consideró en la aprobación del loteo.

Para aquellas zonas en que se exige antejardines de 10 o más metros, se excluirán de aplicar esta medida, los sitios con fondo menor o igual a 30 mts. edificables y que enfrenten vías de menor o igual perfil oficial de 12mts., los que deberán contemplar antejardines de 3 y 5mts para uso residencial y equipamiento respectivamente.

2.- Sandra Sarsoza Ahumada - 3 de Diciembre de 2007

Solicita se permita el uso de suelo educacional en la zona de desarrollo urbano condicionado, Zoduc 12, independientemente alas condiciones asociadas a proyectos de loteo.

El uso de suelo Educacional no es un uso prohibido, sino condicionado.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar lo siguiente:

Modifíquese en el artículo 73, el punto correspondiente a la ZONA E-12, como sigue:

ZONA E - 12

Zona de Desarrollo Urbano Condicionado (ZODUC), Cerro Grande.

CONDICIONES URBANÍSTICAS SIN PROYECTO

Esta zona tendrá, mientras no se ejecute un proyecto de loteo y/o de edificación acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, con los requisitos señalados en los números 1 al 4 del párrafo subsiguiente, ó un proyecto de Equipamiento Educacional; las mismas condiciones urbanísticas que la Zona E 1-1.

En esta zona será posible aumentar la densidad, variar las condiciones urbanísticas y aumentar los usos de suelo, previa presentación y posterior aprobación por la Dirección de Obras Municipales, de un proyecto de loteo o de edificación acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que cumpla con los siguientes requisitos:

- 1.- Que se emplace en una superficie predial continua de propiedad del interesado, que cumpla con el tamaño mínimo de 30.000 m².
- 2.- Que al menos un 20 % de la superficie predial del proyecto se destine al emplazamiento de viviendas económicas.
- 3.- Que se destine un área equivalente al 2% de la superficie predial del proyecto al emplazamiento y ejecución de edificios de equipamiento privado de nivel básico, de comercio, educación, servicio, social, deportes u otro complementario al uso residencial, todos calificadas como inofensivas. La exigencia contemplada en este punto, es sin perjuicio de lo establecido al respecto por el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.-
- 4.- El proyecto deberá emplazarse dentro del territorio operacional de una empresa de servicios sanitarios.

USOS DE SUELO

Los usos de suelo que se permitirán en esta zona, una vez cumplidos los 5 requisitos anteriores, serán idénticos a los de la zona EX 3-1 de este Plan, con todas las condiciones exigidas para cada uno de ellos (Art. 30 de esta Ordenanza).

Para usos de Equipamiento Educacional, asimilados a los permitidos y prohibidos de la zona ZEX3-1, éstos se podrán ejecutar independientemente de un proyecto de loteo o de edificación acogida a Ley de Copropiedad Inmobiliaria, solo cumpliendo con los siguientes requisitos :

- 1.- Que se emplace frente una vía troncal de perfil oficial mínimo de 30mt.
- 2.- El proyecto deberá emplazarse dentro del territorio operacional de una empresa de servicios sanitarios.

Todos los usos de suelo permitidos según los párrafos anteriores, deben cumplir con las siguientes condiciones

CONDICIONES URBANÍSTICAS CON PROYECTO QUE CUMPLE LOS REQUISITOS N° 1 AL N° 4

| | |
|---|---|
| Subdivisión mínima para equipamiento : | 1000 m ² |
| Frente predial mínimo para equipamiento : | 25 m. |
| Subdivisión mínima para uso residencial: | 300 m ² |
| Frente predial mínimo para uso residencial: | 10 m. |
| Coef. máx. ocupación de suelo : | 0,6 |
| Coeficiente máximo de constructibilidad: | 1,2 |
| Sistema de Agrupamiento: | Aislado o pareado |
| Densidad neta máxima: | 140 Hab. / Há. |
| Altura máxima : | 5,00 m. |
| Antejardín: | 3m. en general y 5m. frente a Avenidas G.,Ulriksen , R. Bitrán , Cuatro Esquinas y El Bosque. |

La subdivisión mínima requerida para el equipamiento privado señalado en este párrafo, es voluntario e independiente de las exigencias contempladas para este efecto, en el punto 4, de las condiciones especiales mencionadas anteriormente.-

CONDICIONES URBANÍSTICAS: PARA EQUIPAMIENTOS EDUCACIONALESQUE CUMPLEN CON LAS CONDICINES 1Y2; Ó CON PROYECTO QUE CUMPLE LOS REQUISITOS N° 1 AL N° 4 y que

dentro de los equipamientos a ejecutar se encuentre uno de nivel Menor según la definición de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

Subdivisión mínima para equipamiento : 1000 m²
 Frente predial mínimo para equipamiento : 25 m.
 Subdivisión mínima para uso residencial: 300 m²

Frente predial mínimo para uso residencial: 10 m.
 Coef. máx. ocupación de suelo : 0,7
 Coeficiente máximo de constructibilidad: 2,1
 Sistema de Agrupamiento: Aislado o pareado
 Densidad : 200 Hab. / Há.
 Altura máxima : 9,00 m.
 Antejardín: 3m. en general y 5m. frente a Avenidas G. Ulriksen , R Bitrán , Cuatro Esquinas y El Bosque.

3.- MINVU - 5 de diciembre de 2007

Solicita replantear los usos prohibidos de la Zona ZEX-4, policentro Las Compañías, sector Monjitas Oriente.

Los policentros, en el Plan Regulador Comunal vigente, se generan con el criterio de descentralización de las actividades de equipamiento asociadas a áreas habitacionales y en ese sentido no debiera ser un uso prohibido: la vivienda unifamiliar.

En este mismo sentido, deben reconocerse los usos preestablecidos los que han logrado convivir con los demás usos permitidos en la Zona, es por ello que se propone quitar la prohibición de Centros de Rehabilitación conductual, ante la preexistencia del uso al Plan Regulador Comunal vigente.

Se sugiere, a su vez, aclarar la aplicación de los 10mts de antejardín, para el uso de suelo Residencial.

El mejorar las condiciones urbanísticas del Sector Las Compañías forma parte de los temas de la presente modificación.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar lo siguiente:

Para la Zona ZEX4, Policentro Las Compañías:

- Elimínese la prohibición del uso de suelo Residencial “vivienda Unifamiliar”,
- introdúzcase una “NOTA 1” para la prohibición de Centros de Rehabilitación conductual:
 NOTA 1: La prohibición se aplica solo a los permisos solicitados con posterioridad a puesta en vigencia del Plan Regulador comunal (Agosto de 2004)
- Introdúzcase una “NOTA 2” para clarificar la aplicación de antejardín en el residencial:
 NOTA 2: El antejardín de 10mts se aplica solo a vivienda colectiva y sólo hacia calle Monjitas; para vivienda unifamiliar y resto de las vías aplíquese antejardín de 5mts.

4.- Hernán Palta Campos - 14 de Diciembre de 2007

Solicita cambiar tipología y perfil del Pasaje Camilo Henríquez, sector Las Compañías, para efecto de ejecutar un equipamiento educacional, pues dadas las características del proyecto solo puede enfrentar vías locales de perfil mínimo de 11mts. y no 6 mts como el pasaje que enfrenta el terreno del proyecto.

Acuerdo N° 4:

El Concejo acuerda por unanimidad no acoger la observación por los siguientes motivos:

- El ensanche propuesto significa generar expropiación sobre un equipamiento comunitario existente y que está en proceso de ampliarse y consolidarse, como lo es el Taller Laboral El Esfuerzo, proyecto gestionado por este municipio.
- El gravar el pasaje como vía local esta condicionada a la provisión de fondos para generar una expropiación y ejecución inmediata, situación no justificable dado el bajo beneficio social que significa y no satisface las necesidades viales del sector.

La Sra. Mary Yorka Ortiz está muy de acuerdo por lo que solicita que la Dirección de Obras concurra a fiscalizar el domicilio porque allí hay una construcción, las construcciones aparecen y después ya no se puede hacer nada. Es algo que va a hacer daño a un grupo familiar residente.

La Srta. Lyzette Gyorgy dice que esto es en el Pasaje Camilo Henríquez.

5.- Mario Pinto Pinto e Inés Zepeda - 22 de Diciembre de 2007

Solicita eliminar el gravamen de la calle 013 entre Ulriksen y Avenida 01 proyectada; vía que por su perfil corresponde a una vía colectora.

Puesto que la modificación el artículo 78, vialidad estructurante y la eliminación de áreas verdes viales forman parte de los temas de la presente modificación, si bien no es posible acceder a esta solicitud, pues por el perfil oficial de esa calle la hace una vía estructurante, se debe comunicar a los interesados que la reducción del perfil oficial en el tramo que les afecta es reducido, quitando el área verde vial asociada a la vía.

Acuerdo N° 5:

El Concejo acuerda por unanimidad lo siguiente:

El perfil oficial de calle 013 queda de la siguiente forma:

DONDE DICE:

| | | | | |
|------------------|---|--|------|----------|
| CALLE 013 | S | ENTRE AVDA. RODOLFO WAGENKNECHT Y ULRIKSEN | P 20 | APERTURA |
| CALLE 013 | S | DESDE ULRIKSEN HSTA AV. 01 | P 25 | APERTURA |

DEBE DECIR:

| | | | | |
|------------------|---|--|------|------------------------------------|
| CALLE 013 | C | ENTRE AVDA. RODOLFO WAGENKNECHT Y ULRIKSEN | P 20 | APERTURA |
| CALLE 013 | C | DESDE ULRIKSEN HASTA AV. 01 | P 20 | APERTURA (ELIMINESE EL AREA VERDE) |

6.- Mario Pinto Pinto - 22 de Diciembre de 2007

Solicita modificar afectación por vialidad y áreas verdes viales sector Barrio Universitario por verse afectado por sobre sus vecinos.

Acuerdo N° 6:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar lo siguiente:

Puesto que la modificación el artículo 78, vialidad estructurante y la eliminación de áreas verdes viales forman parte de los temas de la presente modificación, esta solicitud ya forma parte de ésta modificación.

La Sra. Juana Baudoin pregunta si esas áreas verdes viales pertenecen a los terrenos de los propietarios.

La Srta. Lyzette Gyorgy responde que sí, pero la afectación por expropiación sería menor.

7.- Graciela Zepeda - 26 de Diciembre de 2007

Solicita modificar la totalidad de las condiciones urbanísticas de la zona ZE-1-1, por las siguientes problemáticas:

- Baja producción Agrícola
- Existencia de establecimientos educacionales
- Las afectaciones viales y por fajas de seguridad eléctrica

ZONA E 1-1.

En esta zona se permitirá el uso residencial exclusivamente.

Acuerdo N° 7:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar lo siguiente:

Puesto que la modificación estructural de zonas especiales no forma parte de los temas de la presente modificación, su observación no puede ser acogida y será atendida en otro proceso de modificadorio al Plan Regulador Comunal.

El fundamento de la presente modificación está en el reforzamiento de las zonas consolidadas del área urbana y no en propiciar el crecimiento desmesurado en extensión, sin embargo y atendiendo al crecimiento del sector en cuestión, la inquietud será atendida en otro proceso modificadorio futuro al Plan Regulador Comunal.

8.- Víctor Solís - 27 de Diciembre de 2007

Solicita reducir la subdivisión predial mínima (600mts²) en zona ZC-3 Francisco de Aguirre- Libertad, por verse afectado al repartir la herencia de terreno en dicho sector donde claramente los predios vecinos, correspondientes al sector más antiguo de la Avenida Francisco de Aguirre poniente, no poseen más de 300mts² de subdivisión predial, por lo que sugiere se reduzca a esta cantidad.

Acuerdo N° 8:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar lo siguiente:

Se introduce una nota en la columna SUBDIVISION PREDIAL MINIMA en la tabla de condiciones urbanísticas de la zona ZC-3:

NOTA N°3: Solo en los predios que deslinden con los Pasajes Federico Arcos, Thomas Whittle y José Latorre, se permite subdivisión predial mínima de 400m²

9.- Oscar Toro Yapora - 28 de Diciembre de 2007

Solicita rectificar el límite oriente de la zona ZE-5 que corta su propiedad en dos partes; parcela subdividida previamente al plan Regulador Vigente (agosto de 2004) en lotes de 5000 m², lotes que en la actualidad no puede utilizar ni siquiera para vivienda unifamiliar puesto que al estar en área protegida, se prohíbe cualquier tipo de edificación. Argumenta, entonces, que ante la existencia de una calle paralela al deslinde poniente de su propiedad y la evidente diferencia entre las distancias hacia el resto del perímetro del área protegida (110 a 150mt) respecto de la que está hacia su propiedad (400mt), alude a un error en la gráfica del Plan Regulador.

Acuerdo N° 9:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar el desplazar el límite nor poniente de zona ZEX- 1 hasta la calle 134, obedeciendo a un error gráfico en el plan regulador de 2004.

Puesto que la corrección de errores gráficos forma parte de los temas de la presente modificación, se desplazará el límite de zona hasta la calle 134.

La Srta. Lyzette Gyorgy explica que como se argumentó como error gráfico el MINVU tiene que reconocerlo de esa forma y continuar así en adelante.

10.- Patricio Huidobro, Inmobiliaria Serena Golf - 28 de Diciembre de 2007

Solicita rectificar la gráfica del Parque Comunal del Mar, respecto del plato topográfico que ellos enviaron porque el municipio no cuenta con él para poder acotar los límites del parque.

El Sr. Yuri Olivares solicita se le explique que significa lo dicho.

La Srta. Lyzette Gyorgy explica que se está generando una afectación que a ellos les significa no poder ejecutar obras en el sector ni tampoco generar cierros, que era lo que se quería evitar porque están afectos a bien público, a ellos les interesa claramente que la línea hacia el oriente quede bien definida porque estarían perdiendo terrenos para ejecutar proyectos, si se define que es la ante duna hasta cierto límite, al entregar el levantamiento topográfico se tiene más claro donde termina o empieza la duna y se pueden definir mejor las calles.

El Sr. José Manuel Peralta dice que el propietario, como deslinda con el mar, tiene la servidumbre sobre siete metros de la línea, con este gravamen se asegura para siempre que sea un bien público todo el sector.

El Alcalde pregunta cuál es el ancho.

La Srta. Lyzette Gyorgy responde que fluctúa entre cien y doscientos metros en la medida que va llegando hacia el sector de Laguna Saladita, donde es más angosto es en el sector de Laguna Saladita, medido desde la más alta marea, pero la idea es que esta concepción de bien nacional de uso público como parque conecte hasta la laguna saladita y sea un recorrido a pie hasta estas áreas de protección.

Lo que se acoge es tomar el levantamiento topográfico y en el tema que tenga que ver específicamente con el deslinde acogerlo, porque el plano puede venir con mucha información y se puede cambiar alguna calle o algo así que no es material, solamente se acoge el plano en el contexto de detallar el deslinde del Parque.

El Sr. Yuri Olivares pregunta si el levantamiento topográfico lo proporciona la empresa.

La Srta. Lyzette Gyorgy responde que sí.

El Sr. Yuri Olivares pregunta si la municipalidad puede acoger un levantamiento topográfico que proporciona la empresa y no ser el municipio el que lo ejecute, consulta si se presta para que la empresa aduldere o cambie la información en beneficio propio.

La Srta. Lyzette Gyorgy responde que se podría dudar siempre de muchas cosas, podrían presentar un título de dominio adulterado, lo que sí se puede hacer es no a priori dudar, aceptar el levantamiento y tomar un par de puntos específicos e ir con los equipos municipales y hacer algún tipo de verificación respecto al levantamiento que se está entregando. Para el municipio, por la cantidad de hectáreas que esto significa asumirlo dentro de la programación era complejo, en cambio ellos que tienen exclusividad de profesionales pueden realizarlo. Entiende que las dudas pueden ser absolutamente respetables pero lo que tiene que hacerse en este caso es verificar algunos puntos para validarlos, por ejemplo tomar las calles existentes, tomar un tramo y ver si corresponde, tomar el punto de la Laguna Saladita y Caleta San Pedro, es imposible tomar toda la información y verificarla, se tendría que contar con un Topógrafo exclusivo un par de meses.

El Sr. Lombardo Toledo acoge lo sugerido por el Sr. Yuri Olivares en el sentido de condicionar a verificar el tramo, no es que se dude pero la experiencia así lo indica, sobre todo en un sector tan importante.

La Srta. Lyzette Gyorgy explica que si no se aprueba en esta instancia no se puede enviar el expediente al Ministerio.

El Alcalde dice que se está aprobando pero se deja establecido como compromiso interno que será verificado, no por tener sospechas sino porque hay que constatar que no haya errores y porque además se deben fiscalizar.

El Sr. José Manuel Peralta explica que lo que se está ganando aquí con este gravamen es lo que hoy no se tiene, hoy día literalmente la empresa puede cerrar a los ocho metros sobre la línea de la más alta marea, en términos prácticos tal como está el Plan Regulador hoy el propietario puede decir voy a cerrar todo esto, es parte de mi propiedad y puedo cerrar todo sin construir. Lo que se ha concordado con ellos es que hoy va a ser propiedad pública, ellos retroceden más de cien y doscientos metros en muchas líneas.

La Srta. Lyzette Gyorgy dice que si hay dudas lo que se puede hacer es no acoger el levantamiento topográfico que ellos envían, el Municipio tiene gravado el Parque dentro de la modificación. Se puede decir que el Municipio va a hacer un levantamiento topográfico y no se acoge la observación.

Esto permitiría enviar las Modificaciones al MINVU. No se valida el levantamiento topográfico y se hace uno por parte del Municipio.

Es más fácil un no rotundo o un sí, pero no condicionado.

El Alcalde, en el bien entendido que no hay terrenos en disputa, señala que lo que se está haciendo es gravar una zona que es privada y se le está dando un uso público para cautelar que la conexión con el espacio público denominado playa, que es un bien nacional de uso público, no esté bloqueado por cierros ni construcciones. Si se pretende medir hay que tener presente que se está midiendo nada más que para confrontar los cálculos que hizo la empresa privada sobre un terreno que es de su propiedad y que se está grabando el uso.

El Sr. Yuri Olivares dice que entonces debieran pronunciarse sólo sobre eso.

El Alcalde dice que ese es el pronunciamiento que se debiera tener y que debiera ser acogido, no se gana ni se pierde terreno, sólo se refiere al uso.

Acuerdo N° 10:

El Concejo Comunal acuerda no acoger la observación relacionada con cambiar la Zonificación asociada al territorio descrito con anterioridad, y si acoger la observación relacionada con definir detalladamente el límite del Parque del Mar, tomando como base el levantamiento topográfico otorgado por el solicitante previa verificación en terreno por parte del municipio.

Puesto que alude a una corrección de la grafica propuesta en la modificación, se acoge la observación en lo que a definir mas detalladamente los limites del parque del mar significa.

11.- Daniel Magna - 28 de Diciembre de 2007

Su oposición, a nombre de los integrantes de la sucesión de Manuel Ascui Gallardo, alude a temas pertenecientes a otro proceso modificatorio que recién está en su etapa informativa y que corresponde la Modificación del Plan Regulador Comunal Cuenca del Río Elqui.

Acuerdo N° 11:

El Concejo acuerda por unanimidad no acoger la observación puesto que su observación corresponde a terrenos de la cuenca del Río Elqui que no es parte del área de la presente modificación.

12.- Secplan Municipalidad La Serena - 28 de Diciembre de 2007

Solicita incorporar en la rectificación del artículo 67, exigencia de estacionamientos, el uso de suelo DEPORTES, dado el elevado estándar que presenta el Plan Regulador Comunal respecto de otras comunas similares y acotar la medición de superficie sin áreas de circulaciones.

Acuerdo N° 12:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar lo siguiente:

Puesto que la modificación el artículo 67, forma parte de los temas de la presente modificación, se acoge la solicitud de la siguiente forma y considerando:

Santiago: 1 cada 25 espectadores
 Concepción: 1 cada 100 a 150 espectadores
 Los Ángeles: 1 cada 20 espectadores

Rectifíquese el Artículo 67 como sigue:

Medición de la Superficie para el cálculo de la exigencia de estacionamientos.

Cuando el estándar se refiera a superficie en M², se entenderá por tal la superficie total edificada del proyecto descontada la superficie correspondiente a circulaciones.

Existente

| | |
|---|--|
| Deportivo | |
| Estadio | 1 cada 14 espectadores. |
| Canchas de Fútbol, Rugby | 7 cada cancha. |
| Centros Deportivos / Media Luna/ Coliseo/Sauna | 1 cada 35.7 m ² ó 1 cada 13 espectadores en caso de ser descubierto. |

Propuesta

| | |
|---|--|
| Deportivo | |
| Estadio | 1 cada 35 espectadores. |
| Canchas de Fútbol, Rugby | 5 cada cancha. |
| Centros Deportivos / Media Luna/ Coliseo/Sauna | 1 cada 50 m ² ó 1 cada 35 espectadores en caso de ser descubierto. |

Resueltos los procedimientos de aprobación ambiental y tomados los acuerdos respecto de las observaciones al proceso, el Alcalde y Concejo Comunal remiten el proyecto "Modificación al Plan Regulador Comunal, Sectores: La Florida, Las Compañías, Pampa y Borde Costero Urbano, a la SEREMI MINVU para continuar con la respectiva etapa de revisión.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 13:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar el proceso final de la Modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena, sectores: La Florida; Las Compañías; Pampa (Sur y Oriente) y Borde Costero Urbano, para que continúe con el trámite correspondiente en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- Solicitud de Aprobación Costo de Mantenimiento y Operación Postulación Proyectos 2008 - 2009.

El Alcalde explica que en una de las Sesiones anteriores se le expuso al Concejo un conjunto de proyectos postulados a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo con el propósito de obtener algunas maquinarias que permitieran desarrollar trabajos de carácter ecológico en la comuna, por unas observaciones formuladas se han debido modificar los conceptos generales del proyecto, por lo que se da por entendido que lo que se aprobó fue un proyecto que hoy es distinto, es un tecnicismo que se ha visto en situaciones anteriores. Para salvar esta situación se necesita que esa

misma aprobación que se efectuó se realice ahora para poder poner al día el proceso de este proyecto que es el mismo, pero que ahora se cursa con otra denominación.

Le ofrece la palabra al Secretario Comunal de Planificación.

El Sr. José Manuel Peralta complementando lo planteado por el Alcalde informa que las observaciones hechas por la Subsecretaria se acogieron, se modificaron algunos contenidos del proyecto, pero en lo global se mantiene la compra de varios equipos pesados para la municipalidad de La Serena, se requiere como la vez anterior aprobar el Costo de Operación. Con esta modificación se vuelve a postular al Programa Nacional de Residuos Sólidos de la SUBDERE, para el financiamiento de equipamiento de vehículos de maquinaria pesada para la comuna.

El proyecto consiste en la adquisición de maquinarias pesadas y vehículos para la mantención de las localidades urbanas y rurales de la comuna y especialmente para el aseo y la limpieza de los microbasurales de residuos sólidos de la comuna.

El proyecto será presentado a los fondos que posee la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, a través del Programa Nacional de Residuos Sólidos.

Las maquinarias y vehículos considerados son:

| Camión Tolva 8 M3 | Cantidad |
|---|----------|
| Camión Chevrolet Modelo Fvr - 1723 Con Tolva 8 M3 | 1 |
| Camión Multipropósito Mas Adicionales | |
| Camión Multipropósito Eurocargo Tector Mlc 170 E 22 Año 2007 | 4 |
| Contenedores 8 M3 | 8 |
| Caja Compactadora 12 M3 | 6 |
| Estanque Aljibe 10 M3 | 1 |
| Retroexcavadora 4 X 4 | |
| Retroexcavadora John Deere Modelo 310j Tracción Doble | 2 |
| Camion 3/4 | |
| Camion Chevrolet Fvr 1723 | 1 |
| Carrocería 5 X 2,2 X 2,2 Mts | 1 |
| Minicargador Hidroestático | |
| John Deere Modelo 317 Año 2008 | 1 |
| Rodillo Compactador | |
| Rodillo Compactador Vibratorio Hamm Modelo Hd-12 Doble Tambor | 1 |
| Tracción Doble | |

El municipio se hará cargo de los costos de mantención y operación de estas maquinarias y vehículos, considerando dentro de estos:

- Recurso humano.
- Mantenimiento (cambio de aceite, filtros, neumáticos, combustible, etc.)

El costo asciende a \$ 98.256.800.

Se solicita al Concejo Municipal aprobar un aporte de \$ 100.000.000 anuales, para la mantención y operación de las maquinarias y vehículos a adquirir con la ejecución de este proyecto.

La Sra. Mary Yorcka Orytiz consulta por el costo total del proyecto.

El Sr. José Manuel Peralta responde que el costo total es de \$ 98.256.800 al año. Se propone aprobar un monto de \$ 100.000.000 anuales que son los costos de operación que se habían aprobado anteriormente para postular al proyecto.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 14:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar el proyecto Equipamiento de Vehículos y Maquinaria Pesada, Comuna de La Serena, para ser presentado a la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, a través del Programa Nacional de Residuos Sólidos, con un aporte municipal de \$100.000.000 anuales, para gastos de mantención y operación.

- Solicitud de Aprobación Aporte Municipal Proyecto PMU IRAL "Mejoramiento Paisajístico Bandedón Central Avenida Isidoro Campaña, Alemania, Vicente Zorrilla y Viña del Mar, Sector Las Compañías".

El Alcalde informa que los Proyectos PMU IRAL son aquellos de asignación regional y que corresponden a una provisión de recursos que se generan a partir del FNDR y que se asignan regionalmente. A este fondo se han postulado algunos proyectos de Mejoramiento Paisajístico: Bandedón Central Avenida Isidoro Campaña, Alemania, Vicente Zorrilla y Viña del Mar, Sector Las Compañías, que en estos momentos se encuentran muy desmejorados y la carencia de áreas verdes es evidente.

Estos proyectos mejorarían considerablemente la situación del entorno. Se está proponiendo mejorar el sector de Vicente Zorrilla y de Viña del Mar, que son los más concurridos y con más tránsito peatonal y de vehículos y que de algún modo se han convertido en polo de actividad. Un mejoramiento en ese sector tendría un impacto muy notable incluso en el autoestima de los vecinos del sector que siempre se han quejado.

El Sr. José Manuel Peralta hace entrega de la siguiente Minuta:

“Desde épocas muy remotas el ser humano ha sentido la necesidad de contar con espacios públicos abiertos, en los cuales se puedan realizar variadas actividades recreativas, culturales, sociales o simplemente de esparcimiento.

Por lo anteriormente expuesto, la comunidad y sus habitantes requieren un entorno acogedor que mejore en parte la calidad de vida de sus vecinos, para ello se debe contar en gran medida con un paisaje atractivo que incorpore valor agregado al vivir diario de ellos.

Es por eso, que el mejoramiento y recuperación de zonas desérticas en áreas verdes, deben ser una de las preocupaciones más importantes a considerar por el gobierno nacional como local.

La finalidad de realizar remodelaciones y mejoramientos de los espacios públicos existentes, tiene que ver con el embellecimiento de cada uno de los sectores de las ciudades, además de pretender despertar el espíritu comunitario de solidaridad y participación de los ciudadanos que muchas veces se encuentra olvidado o adormecido, bajo el manto del anonimato característico de la no participación en actividades comunitarias.

Los antecedentes expuestos, han llevado a la Ilustre Municipalidad de La Serena a postular este proyecto que dice relación con el mejoramiento del paisaje en un sector importante y de mucho crecimiento poblacional de la ciudad.

La justificación del Proyecto es la siguiente:

Con el propósito de atenuar los efectos sociales negativos que trae consigo la depresión en los sectores más vulnerables, se pretende reforzar y desarrollar algunas iniciativas de mejoramiento urbano que nos permitan a su vez generar empleos alternativos a la población Cesante, condición, que si no es contrarrestada oportunamente, puede traer consigo otros problemas sociales que serán más difícil de enfrentar (robos, asaltos, aumento del tráfico y consumo de drogas, etc.)

Por otro lado reforzar parte de la estética del sector a través de un plan de acción que permita intervenir el sector a fin de mejorar el paisaje actual e incorporar un valor adicional al entorno, que permita un mejor esparcimiento tanto para los residente de dicho lugar de nuestra ciudad; contribuyendo con ello proyectar a La Serena como una ciudad Limpia, Segura y agradable.

Los objetivos del proyecto son:

El objetivo principal del proyecto, es el mejoramiento paisajístico de los espacios públicos abandonados y transformarlos en un lugar atractivo que permita el esparcimiento de sus vecinos.

- Absorber en parte, el problema de desempleo en nuestra comuna
- Brindar a los usuarios: sitios de esparcimiento y conexión con la naturaleza.
- Propiciar el intercambio social y la integración familiar.
- Valorizar y hacer más agradable el sector en el cual habitan los vecinos.

El sector a intervenir son la áreas intermedias de las avenidas; Isidoro Campaña, Alemania, Vicente Zorrilla, Viña del Mar y Monjita Oriente, los cuales se encuentran sin áreas verdes, demás se puede apreciar el mal cuidado que presentan estos espacios públicos y el poco beneficio que prestan o representan a los vecinos del sector.

La despreocupación de los espacios antes mencionados llevan al abandono de la población, originando desinterés por su entorno y evidentemente por el medio ambiente.

En conjunto, estos problemas generan que los lugares hayan perdido su identidad cultural y social, a la vez de apreciar en ellos, un deterioro considerable en su presentación.

Además, genera la percepción de sus habitantes, como zona o espacios inutilizables o perdidos.

Otro punto importante de mencionar, es que en la comuna, existen pocos espacios que ofrezcan ser lugares donde las personas se encuentren en contacto con la naturaleza en la misma ciudad, y que además permitan la recreación familiar.

En resumen, el problema que se quiere atacar es el déficit de espacios públicos en la comuna, es decir, que la comuna cuente con lugares de encuentro y esparcimiento para todas las personas, tanto para los habitantes del sector como para la población flotante.

El proyecto consiste en el mejoramiento paisajístico de las áreas intermedias de las avenidas; Isidoro Campaña, Alemania, Vicente Zorrilla, Viña del Mar y Monjita Oriente, del sector de las compañías, en el cual se pretende ejecutar un plan de trabajo de movimiento de tierra con el propósito de implementación de docas y arborización. Las actividades a desarrollar son; Limpieza general del área como: retiro de escombros y basura en general; Trabajos de movimiento de tierra como: extracción, perfilamiento y preparación del suelo y Plantación y siembra de especies de arbustos y arbóreas.

El presupuesto aquí presentado, es solamente referencial, ya que en el momento que comience el proyecto los valores estipulados para los materiales pueden cambiar:

Materiales

| Item | Designación | Unidad | Cantidad | P. Unitario | Total \$ |
|-------|--------------|--------|----------|-------------|-------------|
| 1 | Palas | c/u | 8 | 3.000 | 24.000 |
| 2 | Azadones | c/u | 5 | 3.000 | 15.000 |
| 3 | Sacos | c/u | 36 | 240 | 8.640 |
| 4 | Bolsa Basura | Pqte. | 3 | 1.120 | 3.360 |
| 5 | Guantes | c/u | 30 | 800 | 24.000 |
| 6 | Rastrillos | c/u | 9 | 2.000 | 18.000 |
| 7 | Carretillas | c/u | 4 | 15.000 | 60.000 |
| 8 | Palmeras | c/u | 92 | 50.000 | 4.600.000 |
| 9 | Hibisco | c/u | 24 | 2.500 | 60.000 |
| 10 | Vestuario | c/u | 16 | 26.000 | 416.000 |
| TOTAL | | | | | 5.229.000.- |

Mano de Obra

| Detalle | Cantidad | Monto \$ |
|--|----------|----------------------------|
| Presupuesto Mano de Obra finiquitos, Seguro Cesantía, Ley Accidente del Trabajo, movilización y trabajos extraordinarios | 17 | 8.220.000.- 1.454.900.- |
| TOTAL | | 9.674.900.- |

Financiamiento

| Detalle | Monto \$ |
|---------|----------|
|---------|----------|

| | |
|------------------|--------------|
| Aporte Subdere | 13.549.000.- |
| Aporte Municipal | 1.354.900.- |
| TOTAL | 14.903.900.- |

Duración:

Este proyecto tiene un plazo de ejecución de 3 meses, Abril a Junio de 2008, donde se pretende realizar las etapas mencionadas anteriormente.

Empleo Generado:

La ejecución de este proyecto generará 16 empleos a la población, los cuales deberán cumplir jornada completa de trabajo según código del trabajo (45 horas Semanales)

Especificaciones Técnicas

El proyecto se desarrollará en el sector las compañía en un periodo de tres meses, donde se intervendrán 5 bandejones de dicho sector, en las cuales se desarrollaran actividades de movimiento de tierra, como extracción de tierra y preparación de suelo para la implementación de arbustos y especies arbóreas como son, docas, hibiscos y palmeras.

Los lugares a intervenir son, cinco áreas, bajo las siguientes características técnicas:

- Bandejón Avenida Isidoro Campaña, la intervención del área se desarrollará desde, Avenida Alemania hasta el pasaje San Pablo, las dimensiones son:
354 metros de largo x 6.4 de ancho; el área total es de 2.266 metros cuadrado.
En esta área se aplicará docas y palmeras. Se plantarán 24 palmeras a una distancia de 14,75 metros.
- Bandejón Circunvalación Álvarez Zorrilla, la intervención del área se desarrollará desde, Avenida Isidoro Campaña hasta Av. Viña del Mar, las dimensiones son:
400 metros de largo x 6 de ancho; el área total es de 2.400 metros cuadrado.
En esta área se aplicará docas y palmeras. Se plantarán 27 palmeras a una distancia de 14,78 metros.
- Bandejón Avenida Viña del Mar, la intervención del área se desarrollará desde, Circunvalación Álvarez Zorrilla y Monjita Oriente, las dimensiones son:
200 metros de largo x 6 de ancho; el área total es de 1.200 metros cuadrado.
En esta área se aplicarán docas y palmeras. Se plantarán 14 palmeras a una distancia de 14,3 metros.
- Bandejón Avenida Monjita Oriente, la intervención del área se desarrollará desde, Avenida Viña del Mar y Avenida Isidoro Campaña, las dimensiones son:
400 metros de largo x 6,4 de ancho; el área total es de 2.560 metros cuadrado.
En esta área se aplicarán docas y palmeras. Se plantarán 27 palmeras a una distancia de 14,81 metros.

- Bandejón Avenida Alemania, la intervención del área se desarrollará desde, Calle Aconcagua y Avenida Isidoro Campaña, las dimensiones son:
144 metros de largo x 2.1 de ancho; el área total es de 302,4 metros cuadrado.
En esta área se aplicará docas y palmeras. Se plantarán 24 hibiscos a una distancia de 6 metros.”

El Proyecto consiste en el mejoramiento paisajístico de las áreas intermedias de las avenidas: Isidoro Campaña, Alemania, Vicente Zorrilla, Viña del Mar y Monjita Oriente, del sector las compañías; en el cual se pretende ejecutar un plan de trabajo de movimiento de tierra con el propósito de la plantación de docas, palmeras e hibiscos.

Objetivos

- Mejorar el paisajismo de los espacios públicos abandonados y transformarlos en un lugar atractivo que permita el esparcimiento de sus vecinos.
- Absorber en parte, el problema de desempleo comunal.
- Propiciar el intercambio social y la integración familiar.
- Valorizar y hacer mas agradable el sector en el cual habitan los vecinos.

Desglose del Proyecto

| Cupos de Empleo | Duración | \$ Insumo | \$ Mano de Obra |
|-----------------|----------|--------------|-----------------|
| 17 cupos | 3 meses | \$ 5.229.000 | \$ 9.674.900 |

Financiamiento

| Aporte Subdere | Aporte Municipal | Monto total Proyecto |
|----------------|------------------|----------------------|
| \$ 13.549.000 | \$ 1.354.900 | 14.903.900 |

Mano de Obra Generada: 17 Empleos.

El proyecto viene a complementar lo que se ha hecho de pavimentación participativa en casi todas Las Compañías donde habían calles que tenían tres cuarto de calle ahora se está cerrando con pavimentación participativa por lo que quedan los bandejones que son de tierra la que se cae al pavimento y en la practica el efecto de pavimentar es casi nulo porque se llena de tierra por lo que el servicio no se presta óptimamente.

Con la Dirección de Servicios a la Comunidad les pareció prudente cerrar ese círculo arreglando los bandejones.

El Alcalde ofrece la palabra.

Al Sr. Amador Muñoz le parece muy bien lo planteado por lo que va a aprobar el aporte que se solicita al Municipio puesto que es un aporte mínimo en relación a lo que va a entregar la SUBDERE y en relación además al objetivo que se está buscando del hermosteamiento de ese sector.

Agradece y felicita que se haya dado publicidad a todo el Plan de Pavimentación Participativa que ocupó prácticamente una página del diario para que la gente se informe y se imponga porque siempre están consultando cuándo este sector. En la misma reunión donde asistió con el Alcalde la gente

preguntaba por los pasajes y las cuadras. Ahora con esta información las Juntas de Vecinos tienen que abocarse al estudio de la publicación y ver las partes que están consideradas, con esta otra inversión que se va a hacer se completa un ciclo de hermoejamento de todo el sector. Sugiere que la arborización que se pretende hacer ojalá sea con elementos autóctonos de la zona, pimientos, espinos, algarrobo, quedaría muy hermoso. No olvida el comentario que hizo el Diario el Día a través del Sr. Fernando Moraga que eran muy bonitas las palmeras pero qué pasaba con los pájaros y aves silvestres, se preguntaba donde anidaban, es un aspecto que también se debe cuidar.

El Sr. Lombardo Toledo concuerda con lo dicho puesto que cuando salen de la Sede que está en la Población Pablo Neruda, hay sectores en Las Compañías donde se debe empezar a trabajar con mayor fuerza la puesta de árboles, es un buen desafío para complementar esta iniciativa que está propuesta a la SUBDERE.

El Sr. Roberto Jacob observa que cuando se planten los árboles se fije bien su ubicación de manera que cuando ya estén plantados se tenga que llamar a CONAFE para que los corten y al final queden horribles, simplemente los mutilan porque no tienen idea como se podan, antes de ubicarlos hay que mirar donde están los cables, quizás hoy no pase nada pero en dos o tres años pero después más que adornar va a ser un tremendo problema.

El Sr. Floridor Pinto dice que donde no hay alternativas por los cables hay que considerar poner otro tipo árboles, más bajos.

El Sr. Roberto Jacob dice que pueden ser arbustos, hibiscos que se podan todo los años.

El Alcalde dice que hay que evaluar varios aspectos porque también hay árboles que dañan las cañerías.

El Sr. Yuri Olivares recuerda que hay una ordenanza que regula el tipo de especies que se deben plantear en la ciudad y una manera de ordenar esto es leer esa ordenanza.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 15:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar el proyecto de inversión denominado "Mejoramiento Paisajístico Bandejonas Centrales Avenida Isidoro Campaña, Alemania, Álvarez Zorrilla, Viña del Mar y Monjitas Oriente, Sector Las Compañías", a financiarse con aportes compartidos de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y la Municipalidad de La Serena, por un total de \$14.903.900, con un aporte municipal de \$1.354.900, de acuerdo al siguiente detalle:

| Aporte Subdere | Aporte Municipal | Monto total Proyecto |
|----------------|------------------|----------------------|
| \$ 13.549.000 | \$ 1.354.900 | \$14.903.900 |

- Solicitud de Aprobación de Factoring de Empresa Olmue con Eurocapital.

El Alcalde recuerda que este tema se empezó a conversar hace un par de Sesiones el tema quedó detenido por las garantías. Olmué es una empresa que tiene una gran disposición para trabajar con el Municipio a pesar que algunas veces se acumulan algunos meses adeudados, por las razones que se conocen de la irregularidad de los ingresos y que se regulan en los meses que se tienen mejores ingresos.

Se pretende resolver un problema por la vía de factorizar todo lo que hoy día se adeuda a la empresa, que es alrededor de trescientos millones de pesos y pagarlos en diez cuotas, así resuelven ellos un problema y de alguna manera también el municipio. Respecto de las garantías, hechas las investigaciones todavía se tiene espacio para usar las mismas garantías porque ya han sido amortizadas las deudas por lo que hay terrenos que pueden ser empleados como garantía. La empresa Eurocapital admitiría un nuevo factoring porque hay margen posible, uno corresponde a uno de los lotes o sublotes de calle Avenida Estadio que pertenecen al lote principal donde está el Estadio La Portada. Los pagos se hacen contra descuento a la cuenta corriente, es lo que se llama un mandato irrevocable, de manera que es imposible que se deje de pagar y si no hay recursos el día en que cobran, el banco simplemente va sumando hasta que entera el monto que corresponde, le da garantía absoluta a la empresa de factoring o a la empresa que tenga en convenio con el municipio y al municipio la tranquilidad que por esa vía no se podría disponer de esos recursos para otro fin ya que se pondría en peligro la garantía respectiva, de hecho todos los compromisos que se tienen vía factoring o los que se produjeron vía lease back se están cumpliendo.

Le ofrece la palabra al Director de Administración y Finanzas.

El Sr. Floridor Pinto opina que si se factorizaran todas las deudas o los compromisos del Municipio se estaría en el DICOM, con todo paralizado porque significa que se tiene la obligación de pagar porque no se está adeudando a una persona que le presta servicios a la municipalidad sino que a una Institución Financiera. Cree que las empresas que trabajan con el municipio de esta manera tienen ya incluido en sus costos el mayor plazo porque llevan trabajando mucho tiempo así y que el promedio para pagar es de tres, seis, nueve meses, por lo que ya han introducido dentro de su estructura de costos el mayor plazo que tienen que pagar, cuando se factoriza prácticamente se les está pagando de inmediato con los intereses que esto involucra, si se les paga considera que no debieran pagarse los intereses que hay que pagarle al factoring sino que la deuda neta por las razones señaladas.

Ve una injusticia muy grande con otros proveedores de la municipalidad que deben estar en la misma situación y que tienen los mismos problemas y como son mucho más chicos no tienen acceso a poder factorizar y no se les da ninguna solución.

El Sr. Mario Aliaga precisa que el monto de la operación obedece solamente a las facturas, no contempla pagos de intereses que son responsabilidad de la empresa que quiere factorizar, el municipio estaría pagando en diez cuotas lo que se les debe a valor de factura.

El cargo es a la cuenta corriente, el Banco para la fecha de pago retira de la cuenta corriente el monto por lo que no debiera haber atraso y si lo hubiera las responsabilidades de los intereses son de la persona que hace la operación porque la empresa de factoring no liquida la operación hasta que se paga la última cuota. Una vez que se paga le liquida el valor total a la empresa que factoriza, es decir que si se factorizan trescientos millones de pesos la empresa que entregó estos créditos no recibe el mismo valor sino un valor bastante inferior hasta que el municipio paga la totalidad de las diez cuotas. En ese momento los valores que han quedado adentro la empresa de Factoring los liquida con la

persona que sede o que va a buscar ese tipo de crédito, si hay atraso obviamente se los contabiliza y se los descuenta. El riesgo lo asume la empresa que hace la operación.

El Sr. Roberto Jacob consulta donde está la ganancia del factoring.

El Sr. Mario Aliaga responde que el factoring le compró la deuda a la empresa y no le va a dar, por ejemplo, si la deuda es de trescientos millones de pesos le da menos y en la liquidación final descuenta sus intereses y los eventuales atrasos, finalmente la empresa podría recibir de pago por trescientos millones de pesos que vendió, doscientos sesenta o setenta millones de pesos.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz dice que la empresa pierde cuarenta millones.

El Sr. Floridor Pinto considera que la empresa no pierde nada porque el factoring es un organismo que presta dinero a cambio de documentos, de cheques, de facturas, etc.

El Sr. Renán Fuentealba dice que compra créditos a menor valor del real.

El Sr. Floridor Pinto explica que las facturas que se van a pagar en una fecha determinada las lleva al factoring y se la hacen dinero, es como una letra y le cobran un interés que es un poco más alto que el interés bancario, calcula que el factoring debe estar trabajando al 1% o 1.2% el más caro, si son diez meses le van a dar alrededor de doscientos ochenta y cinco millones más o menos, puede ser dos más o dos menos, depende de cómo negocie. La empresa va a tener más o menos quince o veinte millones de pesos menos.

Las empresas ya tienen internalizado en sus costos el mayor tiempo que se demoran en pagarle, por ejemplo se va a contratar una hora de máquina o de camión le van a decir que la hora tiene un valor de \$ 20.000 y si se le ofrece pagarle al contado, pero al municipio cobra \$ 20.000, cobra más porque sabe que no le van a pagar al contado.

El año pasado a esta misma empresa también se le factorizaron las deudas, o sea prácticamente se les está pagando al contado porque tiene internalizado dentro de su estructura de costo, el interés, el mayor precio que cobra, si todos los años se les factoriza sencillamente se les paga al contado porque el interés que cobra lo paga el Municipio a través de un mayor precio que paga.

El Sr. Luis Barraza aclara que el factoring, como su nombre lo indica es un factor, se entregan las facturas de la empresa de la cual el Municipio es deudor, y ellos les entregan el dinero de acuerdo al riesgo que tenga la empresa y como lo dijo el Sr. Mario Aliaga se va liquidando a través del tiempo, pero no hay que olvidar que todas estas facturas son de acuerdo a un servicio y este servicio fue licitado. La Empresa Olmue y otras empresas más a valor de mercado determinaron que esta era la opción más conveniente, esa factura es un reflejo de la licitación, es un reflejo de un proceso transparente y donde hay una libre competitividad porque todos acceden, si bien lo que dice el Sr. Floridor Pinto es cierto, no hay que olvidar que esa factura es el reflejo de la actividad propia que hace la empresa a precios que ya fueron determinados en algún momento a través de una licitación. Hay que tener claro que como Municipio no se está pagando intereses a la empresa factoring porque lo que se está haciendo es cancelar deudas por servicios. Por lo tanto la empresa lo que entrega es el reflejo fiel de una factura, de una actividad que ya había sido reglamentada a través de un contrato de una licitación y por lo tanto, por decirlo de alguna manera, mientras no se esté pagando intereses se está pagando lo que corresponde.

Deja claro que hay muchas empresas chicas que trabajan con el municipio que también factorizan, como por ejemplo la Sra. Orieta Barrenechea, lo que hace es pasarle la factura al factoring y el

municipio reconoce la factura que corresponde a una actividad de tal fecha, el factoring se comunica con el Municipio para preguntar en cuánto tiempo se puede cancelar.

El Sr. Mario Aliaga dice que es verdad que la municipalidad paga valores más altos por servicios o bienes.

El Sr. Floridor Pinto se excusa y dice que no pone en duda lo que han dicho, pero si al él lo llaman a un concurso y lo sabe porque es vox populi en el país, no sólo en el caso de La Serena, que ciertas empresas tienen un precio que es mucho más alto que el que se negocia y se paga al contado, es lógico, no está mal porque de otra manera hay otras empresas como Emec que si no le paga le cobra intereses en la cuenta, pero no hay duda que el municipio paga un mayor valor.

El Sr. Mario Aliaga está de acuerdo que las municipalidades pagan un mayor precio. Las licitaciones establecían que los pagos eran inmediatamente contra el servicio prestado o contra la entrega del bien o servicio, finalmente con los problemas de liquidez de los municipios en las licitaciones se fue estableciendo los pagos a treinta, sesenta y noventa días, hoy día todas las empresas que prestan servicios tienen establecido como plazo de pago noventa días, todos lo saben e incorporan un mayor costo porque se les está pagando hasta con noventa días de desfase.

La Empresa Olmue lo que está factorizando hoy día son facturas adeudadas de Junio del 2007. La característica especial de esta operación es que requiere del acuerdo por el cargo a la cuenta corriente, hay proveedores más chicos que factorizan por facturas de un millón o dos millones de pesos, pero hacen la operación directamente con la empresa de factoring, la empresa pregunta cuando pagará el municipio y los intereses se los cobran a ellos pero no requieren el cargo a la cuenta corriente por eso no se requiere acuerdo del Concejo. El acreedor le solicita al municipio mediante una nota que el pago de ese servicio no sea hecho a su nombre sino que a nombre de la empresa de factoring, BCI Factoring, Eurocapital, u otra empresa de factoring. La empresa de factoring de acuerdo al riesgo, la municipalidad como pagador tiene un mayor riesgo, no le liquida a la persona los valores totales, si por ejemplo se tuviera la certeza que la factura va a ser pagada en el plazo que se estableció a lo mejor le liquidaría la factura completa menos los intereses, pero como el municipio normalmente corre los plazos por problemas de liquidez.

El Sr. Renán Fuentealba dice que la Municipalidad le debe a la Empresa Olmue trescientos millones de pesos y Olmue factoriza y le traspasa este crédito a la empresa Eurocapital, esto lo hace para tener dinero de inmediato, pero ese dinero que va a obtener es menor que la deuda real porque la empresa le cobra un precio.

La empresa de factoring compra el crédito en menos valor y la municipalidad le paga completo a Eurocapital el crédito en las cuotas que corresponden con garantía hipotecaria que da la municipalidad, de manera que se necesita la autorización también para que la municipalidad de las garantías necesarias que exige Eurocapital para garantizar, se está cambiando de acreedor.

El Sr. Mario Aliaga dice que para los efectos de la operación se necesita acuerdo respecto al cargo a la cuenta corriente para dejar un terreno en garantía. Eurocapital tiene en Garantía unos lotes de terreno del Estadio por una deuda con Tasuí, esa deuda se termina de pagar ahora y se liberan esos terrenos, quedaría en garantía un terreno que sería el Lote 1-3 con un avalúo fiscal de doscientos veinte millones.

La Sra. María Mercedes Abalos consulta el monto total de la deuda.

El Sr. Mario Aliaga responde que la deuda a Empresa Olmue es de \$ 285.317.096.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Floridor Pinto dice que se abstiene.

Acuerdo N° 16:

El Concejo acuerda por mayoría reconocer la deuda de \$285.317.906 correspondiente a servicios de maquinaria pesada, suministro de agua potable y agua camión aljibe para parques y jardines, a favor de la Empresa Olmue.

Se autoriza al Alcalde para concurrir a la celebración de un factoring entre la Empresa Olmue y Eurocapital aceptándolo para dar en garantía hipotecaria los inmuebles que sean necesarios.

Se autoriza al Alcalde para estipular el pago de la deuda en 10 cuotas mensuales.

Se autoriza al Alcalde para que a su vez autorice al Banco a descontar las cuotas directamente de la Cuenta Corriente del Municipio.

Este acuerdo cuenta con la abstención del Sr. Floridor Pinto.

El Alcalde propone que los puntos de Correspondencia e Incidentes se traspasen a la siguiente Sesión, a lo que el Concejo accede.

Agradece a todos los presentes su asistencia y da por finalizada la Sesión, siendo las 12:30 horas.