



**I. Municipalidad de Papudo**  
**Secretaría Municipal**

**ACTA N° 10/2017**  
**SESION EXTRAORDINARIA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

**FECHA : 29 de Noviembre del 2017**  
**HORA : 14:30 horas**

La sesión es presidida por el Concejal **SR. MAURICIO TAPIA REINOSO** y cuenta con la asistencia de los Sres. Concejales que se indica:

**SR. CECIL LEIVA TRIGO**  
**SRA. MIRIAM OLIVARES OSSES**  
**SR. EDUARDO REINOSO FIGUEROA (AUSENTE CERTIFICADO MÉDICO)**  
**SR. RODOLFO FERNÁNDEZ ALFARO**  
**SR. RODRIGO REINOSO REINOSO**

**SECRETARIO MUNICIPAL (S) : SR. LUIS CORDOVA JORQUERA**

**REPRESENTANTES DEPTOS.**

**SR. CLAUDIO COFRE NUÑEZ**  
**SR. MARIO BUSTAMANTE ENCINA**  
**SR. ANDRES MEJIAS ARENAS**  
**SR. JORGE RUBIO QUINTEROS**  
**SR. WILSON ASTUDILLO TAPIA**  
**SRA. BEATRIZ ROCO RAMIREZ**  
**SR. JORGE ARCOS ARENAS**

**Entrega de Informe:**

Informe de contrataciones de personal realizadas hasta el tercer trimestre del año en curso, según lo establecido en el artículo 27 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**Primer Punto de Tabla:**

**PROYECTO DE ACUERDO  
 APROBACIÓN PARA ADJUDICACION LICITACION ID 3596-52-LQ17  
 "LICITACION PÚBLICA PARA LA VENTA DEL INMUEBLE"  
 Y AUTORIZACION PARA VENTA**

**OBJETIVO:**

El presente proyecto de acuerdo tiene como objetivo someter a la aprobación del Concejo Municipal, la Adjudicación de la Licitación pública ID 3596-52-LQ17 "LICITACION PUBLICA PARA LA VENTA DEL INMUEBLE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO A LA MEJOR OFERTA ECONOMICA", licitación realizada mediante [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), correspondiente a uno de los lotes del inmueble donde actualmente se emplazan dependencias municipales correspondientes a la unidad de operaciones municipales.

Cabe precisar que la enajenación de este terreno no afecta el normal funcionamiento de la actual área de bodegas municipales. Además, con parte de los recursos que genere esta venta se pretende mejorar el actual recinto municipal, así como también destinarlo al gasto común de municipio.

**ANTECEDENTES**

Que, el H. Concejo Municipal ha acordado, según acuerdo de concejo N° 062, de sesión ordinaria N° 27, de fecha 23 de agosto de 2017, aprobar la propuesta de enajenar el inmueble Rol de avalúo N° 91-03, ubicado Av. El Peumo s/n, inscrito en fojas 157v N° 206 del año 1967, singularizado como lote N° 1 del plano de subdivisión aprobado por Resolución N° 04/83, de la Dirección de Obras Municipales de Papudo, de fecha 15 de junio de 1983, plano agregado al final del Registro de Propiedad del año 1983, con el número 166.

Que según lo considerado anteriormente se realizó el proceso de licitación pública ID 3596-52-LQ17 "LICITACION PUBLICA PARA LA VENTA DEL INMUEBLE DE LA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO A LA MEJOR OFERTA ECONOMICA", licitación a la cual se presentó un solo oferente, tanto en portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) así como en formato físico, dando cumplimiento a lo dispuesto en Bases Administrativas, según los siguientes antecedentes:

<b>Razón Social</b>	PESQUERA PACIFIC BAY SPA
<b>Rut</b>	76.147.941-5
<b>Oferta Económica</b>	3.790 UF en moneda de curso legal vigente a la fecha de firma del contrato

#### FUNDAMENTO LEGAL

El artículo 5°, letra f) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, señala que los municipios, para el cumplimiento de sus funciones podrán adquirir y *enajenar bienes muebles e inmuebles*.

Luego el artículo 34 de la misma Ley N° 18695, señala que los bienes inmuebles municipales sólo podrán ser enajenados, gravados o arrendados en caso de necesidad o utilidad manifiesta, conforme al procedimiento de remate o licitación pública. *El valor mínimo para el remate o licitación será el avalúo fiscal, el cual sólo podrá ser rebajado con acuerdo del Concejo.*

Finalmente, el artículo 65, letra f) de la Ley N° 18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, señala que el *Alcalde requerirá el acuerdo del Concejo para adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles.*

En este caso, se trata de la venta o enajenación de un inmueble de propiedad municipal, lo que implica fundamentar su necesidad o utilidad pública, la cual se justifica en que el actual terreno donde se emplazan las bodegas municipales, es bastante amplio en su superficie total, lo que permite disponer de una parte de este, para que sea vendido, sin que ello afecte el normal emplazamiento y funcionamiento del recinto municipal. En concreto, se venderá un lote de este predio, y con parte del

producto de esta operación, permitirá precisamente mejorar el actual recinto municipal, así como también destinarlo al gasto común de municipio.

**TEXTO DE LA PROPUESTA:**

"El Concejo Municipal aprueba la propuesta de la Alcaldesa de Adjudicar la licitación Pública ID 3596-52-LQ17 "LICITACION PUBLICA PARA LA VENTA DEL INMUEBLE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO A LA MEJOR OFERTA ECONOMICA" a la oferta efectuada por la empresa "PESQUERA PACIFIC BAY SPA" Rut 76.147.941-5, en la suma equivalente en moneda de curso legal de 3.790UF, pagaderos al día de suscripción del contrato. Así mismo autoriza expresamente la venta de este inmueble y faculta a la Alcaldesa de la comuna o quien le subrogue o reemplace a suscribir el correspondiente contrato de compraventa del inmueble adjudicado.



MUNICIPALIDAD DE PAPUDO  
ROSA PRIETO VALDES  
ALCALDESA

PAPUDO NOVIEMBRE 2017





<b>Sii</b> Servicio de Impuestos Internos		Fecha de Emisión: 03 de Agosto de 2017	
<b>CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL</b>			
Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2017			
Comuna	:	PAPUDO	
Número de Rol de Avalúo	:	00091 - 00003	
Dirección o Nombre del bien raíz	:	CAM A LA LIGUA	
Destino del bien raíz	:	SITIO ERIAZO	
<hr/>			
AVALÚO TOTAL	:	\$	3.279.659
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$	3.279.659
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	:	\$	0
<hr/>			
El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.			
Por Orden del Director			
			
<b>CERTIFICADO GRATUITO</b>			

Expone Secretario Comunal de Planificación, Sr. Andrés Mejías Arenas.

Señala que debido a la observación del Concejal Fernández, se hizo el procedimiento tal como lo indica la norma se hizo la consulta a través del portal del mercado público donde la empresa accedió y repuso la garantía de conformidad a lo establecido donde adjunta una copia para el conocimiento de los Sres. Concejales y en virtud de aquello plantea el mismo proyecto de acuerdo que se estaba viendo en la sesión anterior.

Concejal Fernández señala que reviso el portal y efectivamente estaba hecho el proceso en el portal, pero la única duda que tiene es con respecto al monto, de cuanto era efectivamente el monto que tenía que tener la boleta, porque en las bases no aparece el monto, sino que solo decía el porcentaje en UF pero no decía a que fecha tenía que ser el

*[Handwritten signatures in blue ink]*

valor de la UF o si tenía que ser al momento de la presentación de la oferta porque tampoco se hicieron consultas, pero independiente de eso efectivamente es el único oferente que se presentó, por ende no debiera a ver ningún inconveniente.

Secplan señala que las ofertas de seriedad de la oferta se calcula de la fecha de presentación de las ofertas y la calcularon en la comisión donde tenía un poco más, no recuerda si eran diez mil o veinte mil pesos más que el valor solicitado, por tanto estaba cubierta.

Concejal Fernández señala que hubiese pasado si hubiesen habido más oferentes porque resulta que cualquier oferente podría haber reclamado de que el valor había diferencia en pesos, en este caso no pero es bueno subir boletas en UF porque tiende a generarse errores.

Secplan señala como todos los valores de esta licitación están en UF, se mantuvo ese criterio para unificar la moneda.

Concejal Fernández en lo personal, cree que se ha subsanado la observación, por tanto no tendría inconveniente en que sigan con el proceso.

Agrega una única duda acogiendo a lo que decía el Concejal E. Reinoso el otro día con respecto al proyecto, porque se supone que aprueban la venta para ejecutar un proyecto en Operaciones y quería saber si ya están definido los montos o si el dinero va ir íntegramente a eso porque debiera venir una modificación presupuestaria una vez que paguen para incorporar los montos al municipio y dichos montos debieran ir a la cuenta de inversión porque se supone que de ahí van a salir los recursos para hacer el proyecto.

Secplan señala que en el proyecto que se está trabajando anda por el orden de los sesenta millones, lo cual es inferior al monto que se está ofertando por el terreno.

Concejal Fernández agrega que es por eso que es importante saber cuando se haga la modificación presupuestaria poder tener claridad del proyecto porque los fondos que aprobaron son básicamente para ejecutar dicho proyecto y si quedaba saldo ojalá se pudiese pagar las imposiciones atrasadas o cosas más importantes que el municipio tenga atrasada, por lo tanto sería bueno y si los demás Concejales están de acuerdo que cuando aprueben la modificación presupuestaria ya venga el proyecto para tener claro a donde van a ir las platas de los recursos que van a entrar al municipio.

Concejal Leiva señala que una de las intenciones mayores del porque se aprobó dicha venta fue por eso y reitera que ese anteproyecto este por lo menos diseñado antes de fin de año.

Secplan tal como lo comentó esa vez en terreno, señala que la idea particularmente es hacer algo sencillo y funcional, sencillo se refiere con algún diseño prefabricado que también sea de rápida ejecución.

Concejal Leiva agrega que es necesario tenerlo a la vista.

Secretario Municipal (s) señala que se puede hacer con la modificación presupuestaria antes del cierre de año, donde efectivamente una vez que esté firmado el contrato si lo estiman conveniente de aprobar dicho proyecto se puede dejar estipulado la derivación del dinero.

Handwritten signatures in blue ink on the right side of the page, including a large signature at the bottom that appears to be 'Leiva'.



Concejal Leiva agrega que es importante que ahora quede reflejado la intensionalidad hacia donde va prioritariamente el dinero y de lo que habían acordado anteriormente.

Secretario Municipal (s) agrega que el texto del acuerdo hacia eso apunta, además hubieron acercamientos con respecto a distintas alternativas de diseño principalmente con material prefabricado que son de rápida ejecución para que así le de un poco más de dignidad al Depto., de Operaciones.

Concejal Fernández sobre lo mismo, señala que el proyecto de acuerdo lo dice; "que además con parte de los recursos que genere esta venta se pretende mejorar el actual recinto municipal como así también destinar recursos al gasto común del municipio", por tanto está definido en lo que se debiera aprobar.

Asesor Jurídico simplemente para aportar a los Sres. Concejales que efectivamente se tienen dos cosas por hacer como administración; una es hacer la modificación presupuestaria por mayores ingresos producto de la venta y luego se debe ajustar el plan de obra del municipio que lo tienen que aprobar porque sería una obra adicional a aquellas que no estaban contempladas en el presupuesto del año dos mil diecisiete, por lo tanto al producirse dicha modificación se debe aprobar específicamente los montos de esa inversión y van a tener plena claridad de cuanto cuesta exactamente la obra que se valla a realizar pero eso dependiendo que se alcance eventualmente hacerlo durante el mes de diciembre del dos mil diecisiete, si no van a tener que pasar con el saldo acumulado de caja al año dos mil dieciocho y modificar dentro de año dos mil diecisiete el plan de obra del dos mil dieciocho para incorporar dicha obra.

Secplan procede a dar lectura al texto del acuerdo.

Concejal R. Reinoso quiere dejar en claro que dicha venta tiene beneficio a la comuna con respecto a la circulación de los camiones que quedaban estacionados afuera de la pesquera dando también muy mal aspecto y dificultando el tránsito vehicular.

Presidente somete a consideración el presente proyecto de acuerdo el cual es votado favorablemente en forma unánime por los señores concejales presentes.



## Segundo Punto de Tabla:



### PROYECTO ACUERDO VIAJE DE LA ALCALDESA AL EXTERIOR

#### OBJETIVO:

El presente proyecto de acuerdo tiene como objetivo someter a la aprobación del Concejo Municipal, un viaje al exterior de Alcaldesa Rosa Prieto y Concejales Miriam Olivares, específicamente a la Ciudad de Maipú, Argentina, los días 10 de diciembre al 13 de diciembre de 2017.

El propósito de este viaje es coordinar acciones de cooperación y turísticas entre ambas comunas, además como tema central participar en lanzamiento de FIP 2018 a expositores. Lo anterior considerando nuestro acuerdo de cooperación con esta ciudad Argentina.

#### NORMATIVA LEGAL:

El Artículo 79, letra II del D.F.L. N° 1 del 2006 que fija texto refundido de la Ley N° 19.685 Orgánica Constitucional de Municipalidades, señala que al Concejo Municipal le corresponderá autorizar los cometidos del alcalde y de los concejales que signifiquen ausentarse del territorio nacional. Asimismo requerirán también, autorización los cometidos del alcalde y de los concejales que se realicen fuera del territorio de la comuna por más de diez días.

#### TEXTO DEL ACUERDO:

"El Concejo Municipal autoriza el cometido al exterior de Alcaldesa Rosa Prieto y concejales Miriam Olivares, específicamente a la Ciudad de Maipú, República de Argentina, los días 10 de diciembre al 13 de diciembre de 2017, con motivo de realizar gestiones de coordinación para concretar acciones de cooperación y turística, y participar en lanzamiento de FIP 2018 en la ciudad de Maipú, Argentina.

**ANDRES MEJIAS ARENAS**  
 ALCALDE (s)

Papudo, noviembre de 2017

Expone Director de Desarrollo Comunitario, Sr. Mario Bustamante Encina.

Tal como se comentó en el informe de la evaluación del viaje a Mendoza en el mes de octubre, señala que se solicita la autorización para el cometido de funcionario de la Alcaldesa y la Concejales Miriam Olivares principalmente al lanzamiento de la feria en Mendoza con los expositores, además de eso a reuniones bilaterales en San Luis para poder incorporar a dicha provincia a la feria internacional.

Procede a dar lectura al texto del acuerdo.

Concejales Leiva consulta si están invitados todos los Concejales.



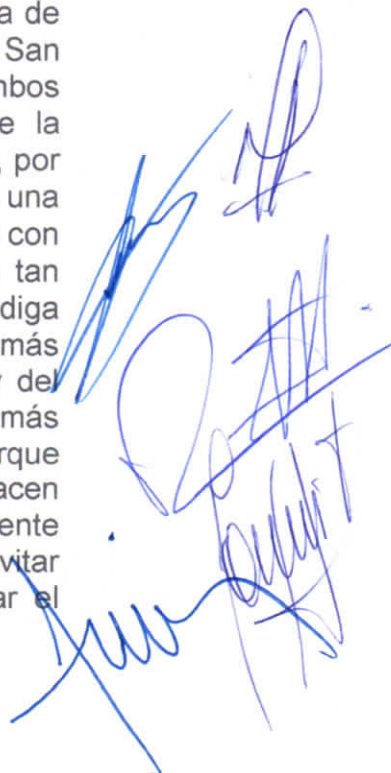
Dideco responde que estaban invitados todos los Concejales y se habló en su ocasión.

Concejal Olivares señala que tiene claro que fueron invitados todos y fue en concejo, pero en su momento ella no acepto porque fue una primera conversación y como la invitación era para todos esperando que los demás Concejales podrían aceptar dicho viaje de trabajo, pero considerando que la mayoría por compromisos laborales externos a lo que es el rol de Concejal no pueden porque es ausentarse por tres días, pero ella tiene el tiempo y la disposición para viajar pero quiere dejar en claro y que quede en acta que la invitación fue para todos y no especialmente a ella para que no se preste para malos entendidos, además acepta dicho viaje siempre y cuando se autorice porque lo toma en su rol de Concejal como un viaje de trabajo para ver los temas que se van a finiquitar y que también son acuerdos que hicieron como por ejemplo de que no se pagaran los arriendos a los expositores argentinos, por tanto en su rol de Concejal aceptaría ir y también solicitando de que dicho viaje fuera lo más austero posible considerando la situación financiera del municipio.

Concejal Leiva señala que el único dinero que gastaría la Concejal sería el viatico.

Dideco responde que sí, lo demás corre por cuenta de la Provincia de Maipú.

Administrador Municipal señala que la promoción turística para una comuna tan pequeña como es Papudo es fundamental y las relaciones bilaterales con una provincia tan importante como la de Mendoza se tiene mucho que ganar y las relaciones siempre son a largo plazo y se puede ver en el momento que la balanza puede estar más hacia Papudo que hacia Mendoza pero el hecho que se haga promoción turística y se mantenga significa siempre ganar para Papudo, los Alcaldes de ConCón, San Felipe, Los Andes y Quillota están en esto no hace tanto tiempo y le dan una importancia de sobre manera y se quiere mantener esas relaciones con dichas comunas y el gasto que se haga es una inversión porque se está colocando a la comuna de Papudo en una provincia que tiene la vocación de turismo hacia el pacifico y no el atlántico y la balanza comercial que ellos tienen en relación compras que están haciendo la hace principalmente en San Felipe y Los Andes y después cuando quieren playa se van a Viña del Mar. Además agrega que deben considerar que hay una propuesta de hacer una nueva región que es la Aconcagua y los Alcaldes de San Felipe y Los Andes cuando tuvieron reunión muy gentilmente ambos Alcaldes señalaron que para ellos es absolutamente claro que la vocación turística de ellos es hacia la costa principalmente Papudo, por lo tanto se enmarca en algo mucho mayor siendo que Papudo es una comuna de seis mil habitantes se tienen relaciones internacionales con una provincia, además relaciones nacionales con dos comunas tan importantes como San Felipe y Los Andes y por mucho que se diga que este es un viaje más de la Alcaldesa la verdad que es un viaje más de la Municipalidad de Papudo, de la Administración Municipal y del Gobierno local y seguramente cualquier Alcalde que venga más adelante va a tener que seguir profundizando dichos lazos porque siempre son muy bienvenidos y las relaciones internacionales se hacen a largo plazo y la balanza comercial también y quería hacer presente eso porque más allá del momento no se podría dejar de hacer es evitar que otros vengam e inviertan en la comuna porque es dinamizar el comercio local cada vez que nos visitan turistas.





Además dentro de lo que se va hacer esta lo que muy bien dice la Concejal con respecto a ratificar acuerdos, sepan que cuando fueron en la antigua reunión en el mes de octubre, se llegaron a esos acuerdos pero no participaron los microempresarios argentinos, sino que fue un acuerdo y el texto del acuerdo lo tienen los Concejales y está firmado pero fue con la Municipalidad y ahora se tiene que decir eso mismo a los microempresarios ya se sabe que se ha disminuido y también se sabe que se debe que dar la cara contra eso. Como segundo también se tienen algunos proyectos con empresarios argentinos que tienen intención de invertir acá y hace algún tiempo atrás se presentó un proyecto para lo que corresponde al sector de la playa grande del parque municipal que perfectamente puede haber ahí un proyecto de inversión de empresarios argentinos y esas cosas no se pueden dejar de seguir haciendo, por tanto pide que más que un viaje traten de ver el contexto más macro de las posibilidades que hay que seguir abriendo y no hay que cerrar puertas sino que mantenerlas abiertas, por tanto esa es la filosofía que hay detrás de dicho viaje.

Concejal Leiva quiere opinar con respecto a la situación, señala que le da la impresión que ya llevan mucho tiempo con eso donde hay algunas falencias en cuanto a infraestructura hotelera y hay una falta tremenda de modernizar de estar de acuerdo a los tiempos y como señala que hay una política turística también sería bueno tener una visión con respecto al patrimonio hotelero porque no se avanza y tiene que a ver toda una perspectiva de desarrollo y tiene que quedar plasmado en un plan turístico con políticas reales.

Administrador Municipal sobre lo que plantea el Concejal, señala que eso lo lleva a dos cosas; primero lo que se debe hacer es entregar las posibilidades para que el empresario turístico pueda invertir y las Municipalidades no crean hoteles, pero se han creado hoteles boutique, por tanto hay empresarios que han visto que Papudo está creciendo sobre eso, lo mismo con la remodelación del Hotel Moderno implica que ha habido inversiones bastante importantes a parte del hotel boutique que se está haciendo y el desarrollo de lo que se está haciendo al frente de Carabineros es un desarrollo donde hay un empresario que está viendo que efectivamente vale la pena invertir en Papudo porque hay servicios que se están entregando, por lo tanto eso va de la mano a la política de mejorar el servicio, de crear las condiciones para la inversión. Sobre los instrumentos de gestión que están asociados a eso, señala que se han discutido en concejo, como por ejemplo el Pladeco sobre el cual se ha discutido participativamente, por tanto se crean los elementos para la inversión y no es la Municipalidad que lo va hacer sino que el mismo hecho de la recuperación de la Copec por dar un ejemplo o vea si hay otra Copec como esta excepto la de Maitencillo.

Concejal Leiva señala que tiene claro que no es la Municipalidad.

Administrador Municipal lo que quiere decir es que se ha hecho eso y los argentinos cuando vienen a Papudo lo que se está tratando de hacer convenios nacionales con San Felipe y Los Andes y los Alcaldes han dicho que llegando allá hacen promoción turística para que cuando venga el argentino en vez de irse a Viña del Mar se venga a Papudo, además el diez por ciento de los argentinos que atraviesan la cordillera que es alrededor de un millón y solo por el paso Los Andes son cien mil y que el diez por ciento se venga a Papudo ya serian diez mil personas que visitan la comuna y lo pequeño que es la cantidad pero es de importancia y sobre eso se está apostando.

Handwritten signatures in blue ink on the right side of the page, including a large signature at the top and several smaller ones below it.



Dideco señala que lo mismo en el mercado nacional que la alianza o de las conversaciones que están sosteniendo con la comuna de La Reina no es al azar sino que quieren equiparar en nivel socioeconómico es por eso que están con La Reina, San Felipe y Los Andes, además se tiene que mejorar en algunas cosas pero ya están trabajando.

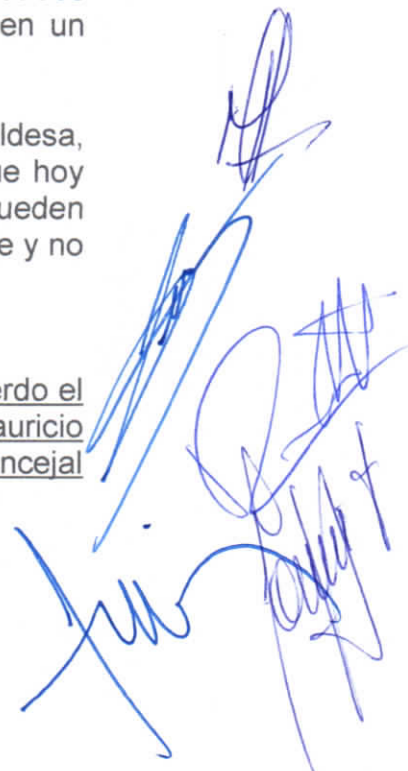
Administrador Municipal señala que quizás no están avanzando tan rápido pero ya hay una visión.

Asesor Jurídico señala que además hay otros instrumentos que se han ido trabajando con el juicio del tiempo, como recordaran que en el concejo municipal pasado en el periodo anterior se trabajó de la mano con la Universidad de Valparaíso en el proyecto de "Papudo Chile Slow" que lo postularon al Gobierno Regional que lamentablemente no contó con el financiamiento del Gore y lo van a re postular en la nueva convocatoria de fondos Fip porque es un proyecto que está orientado precisamente a Fip porque son iniciativas para la compatibilidad y se quieren diferenciar del resto de las comunas turísticas de Chile y definir de cuál es el perfil de la comuna. Además junto a eso hay que recordar que la Municipalidad está empeñada en sacar adelante el plan de desarrollo estratégico de turismo que ahí están las políticas comunales a las cuales se relaciona el Concejal Leiva y que se tiene de la mano en el transcurso del tiempo pero como son políticas no se cristalizan ni se materializan en seis meses o en años, sino que probablemente el esfuerzo que hizo el concejo municipal y la administración municipal durante el periodo anterior con el proyecto "Chile Slow" lo van a ver reflejado de acá a diez a doce años plazo porque ahí recién van a ver los frutos y lo mismo aquellas políticas de turismo de desarrollo turístico que se están adoptando a través de los instrumentos de planificación y lo que han definido las propias comunidades a través del mismo Pladeco, por tanto el Concejal cuando marca el punto respecto de la situación hotelera en la comuna pero han ido viendo cómo han ido evolucionando y de cómo se han ido gestando iniciativas de inversión porque hay particulares que creen en el proyecto de desarrollo y que se le está dando a la comuna de Papudo.

Concejal R. Reinoso con respecto a lo que señala el Concejal Leiva y Directivos, señala que no se cuenta con un departamento de turismo pero se sabe lo que cuesta formar un departamento en el municipio y obviamente las cosas se han ido haciendo al ritmo que se ha podido hacer, es por eso que esas tira y afloja o esos puntos de debilidades están porque el departamento no existe, pero sabe que ojalá en un corto plazo lo puedan tener donde va ayudar a soñar.

Concejal Fernández vota en contra del viaje de la Alcaldesa, fundamentalmente en el sentido de apoyar a los funcionarios que hoy día no están con sus imposiciones al día, funcionarios que no pueden pagar y sacar un bono, por tanto cree que un viaje no corresponde y no debiese haberse efectuado.

Presidente somete a consideración el presente proyecto de acuerdo el cual es votado favorablemente por los señores Concejales Sr. Mauricio Tapia, Cecil Leiva, Rodrigo Reinoso, con la inabilitación de la Concejal Olivares y rechazado por el Concejal Rodolfo Fernández.





### Tercer Punto de Tabla:

#### Exposición anteproyecto edificio de viviendas Calle Miraflores

Expone Director de Obras Municipal, Sr. Jorge Rubio Quinteros.

Solicito estar en la tabla pero más que una exposición es una información que quiere comunicar al concejo, con respecto a la solicitud de la presentación de anteproyecto del edificio en la Calle Miraflores con Avda., Irarrázaval, se trata de un edificio de doce pisos con cuatro subterráneo con doscientos noventa estacionamientos con una densidad de mil quinientos veinte habitantes por hectáreas, él como Director lo ha rechazado invocando algunas normas, pero se trata de una inmobiliaria grande y de acuerdo al Plan Regulador Vigente en un artículo el área especial dice que se puede exponer al concejo para que tome conocimiento y es lo que está haciendo ahora informando al concejo para que tome conocimiento que el Director de Obras de esta Municipalidad no va a permitir ese edificio donde probablemente ellos van a recurrir a todas las acciones legales.

Concejal Fernández consulta que empresa es.

Dom responde que es la inmobiliaria "Nueva Costanera" el Arquitecto de nombre Mathías Klotz y es el mismo que tiene la polémica en Valparaíso con el Alcalde y no le importa mucho el tema de la ciudad pero como todos saben que el Plan Regulador es del año sesenta y nueve y no tiene buenas nuevas lamentablemente. Procede a explicar a través de un plano.

Concejal Leiva consulta si hay espacio suficiente.

Dom responde que funcionan tres lotes.

Concejal Fernández consulta que es lo que no permite el Plan Regulador o a que altura.

Dom responde que ahí está el tema, según el Plan Regulador en el área especial no tiene altura y hay una norma dice que sobre dos pisos el tercer piso se retranqueara un metro a partir del deslinde o del medianero, es un tema técnico, es decir; él tiene un terreno y puede emplazar un edificio de más de dos pisos pero la única consideración que debe tener que el tercer piso no puede estar en el mismo plomo del segundo piso, sino que tiene que entrarse un metro y eso lo dice la norma y dicha norma está vigente. A la vez al hacer ese ejercicio justamente dicho edificio tiene problemas porque efectivamente le topa la altura y eso él como Director de Obras se lo hizo ver.

Nuevamente procede a explicar a través de un plano.

Informa que si requieren de más información se las puede hacer llegar.

Concejal Fernández consulta que acciones debiera hacer en este caso la empresa si no se aprueba el proyecto.

Dom responde que eso ya ocurrió, pero él como Director emitió las tres observaciones, además debe decir que ese estilo de proyectos se presenta con un informe favorable que lo hace el arquitecto que son de oficinas revisoras donde toman dichos proyectos lo revisan de acuerdo a la normativa y emiten un certificado donde señala que si se puede hacer el edificio, pero al revisarlo objetó tres normas y bien importantes que dice relación básicamente con la altura y se objetó.



Concejal Leiva consulta si puede clarificar las tres causales.

Dom clarifica las tres observaciones: primero, *"No cumple con la altura de edificación condicionada, que es el artículo 15° de la Ordenanza Local Municipal y es aquella que exige un retiro del medianero cada vez mayor en función de mayor número de pisos del edificio, toda construcción con más de dos pisos de altura sobre nivel de terreno se requerirá de los medianeros a lo menos un metro por cada piso a partir del tercer piso inclusive"*.

Señala que es la norma que él objetó, pero como no la aplicaron, después aparecieron con otro proyecto donde si la aplicaron.

Segundo, *"La calle Miraflores es el tramo de la Avda. Irarrázaval y calle Esmeralda es pasaje sin salida, vía simple de tránsito, según la norma 233° dice que en los pasajes no podrán servir de acceso exclusivo a viviendas que accedan los dos pisos de altura"*.

Tercero, *"No cumple con distanciamiento mínimo de subterráneo en relación a los deslindes"*, hay que pensar que eso está justo donde se realizan las ceremonias de desfiles, por lo tanto ese corte desaparecería porque habría cuatro niveles de estacionamientos subterráneos.

Concejal Leiva con respecto a que si la empresa sigue insistiendo, consulta si legalmente están en la razón.

Dom responde que eso debería ir a la Seremi por la indicación de altura, cosa que él como Director la va a discutir fuertemente porque ellos pueden perfectamente si se manda el proyecto sin observaciones a la Seremi para que lo revise, es probable que le den el permiso.

Concejal Leiva consulta que pasa con la modificación al Plan Regulador nuevo.

Dom señala que en otras partes como por ejemplo en La Ligua acaban de congelar Los Molles un área de la ciudad por un tema de edificio que hay mucha presión inmobiliaria, donde la Municipalidad decidió congelar un sector grande, pero el problema de los congelamientos es que duran un año y el año se pasa volando posteriormente no se puede congelar de nuevo y es ahí donde está el problema.

Señala que acá se podría haber hecho lo mismo pero se conversó bastante y no tiene objeto congelar hasta cuando ya se tenga un anteproyecto del Plan Regulador y saber que dicen los consultores sobre esa zona.

Concejal R. Reinoso sobre lo que vieron hace un tiempo atrás con respecto cuidar el casco histórico de los dos metros más manzana, señala poder basarse bajo esa protección.

Don señala que eso no lo puede justificar o fundamentar como una razón para impedir dicho proyecto porque no es válido, sino que él debe indicar normas que están transgrediéndose y si hay una norma que es ambigua la dirige la Seremi.

Concejal Olivares consulta si ellos como Concejales pueden hacer algo con respecto al tema.

Dom responde que desde luego la participación ciudadana y en ese tipo de edificios.

Handwritten signatures in blue ink on the right side of the page, including a large signature at the top and several others below it.

Concejal Leiva consulta que cosa positiva tiene dicho proyecto.

Dom responde que de lo positiva ninguna, además tiene más densidad que el edificio Bethania que tiene ochocientos habitantes por hectárea y el proyecto tiene mil quinientos habitantes por hectárea y cualquier proyecto de Punta Puyai tiene doscientos cincuenta habitantes por hectárea. Además señala que ese tipo de proyectos son súper dañinos para el casco de la ciudad porque permite mucha rotación y son solo para ocuparlos en arriendos.

Asesor Jurídico señala que lo importante es que el Concejo sepa que en definitiva la Sra. Alcaldesa tomo la decisión de respaldar la decisión del Director de Obras porque es el técnico en la materia y obviamente van a tener que enfrentar eventualmente las acciones y la investida de la inmobiliaria que se va a traducir eventualmente en relación de legalidad que van dirigidas en contra del Director de Obras y no es directamente a la Municipalidad.

Concejal Leiva señala que no es voluntad de la Alcaldesa sino que es modificar y tener los instrumentos reguladores al día porque la quebranta la ley.

Asesor Jurídico no entiende la observación que hace el Concejal.

Concejal Leiva cuando se dice que es voluntad de la Alcaldesa defender eso.

Asesor Jurídico señala que él dijo respaldar la decisión del Director de Obras.

Concejal Leiva agrega que los instrumentos reguladores de la comuna territoriales son los que deben estar al día y que interpreten a la comuna porque tanta voluntad no sirve de mucho, sino que sirven los instrumentos reguladores al día y él es un crítico de apoyar cosas que no están sustentadas en la ley.

Asesor Jurídico señala que le hubiese gustado que ese mismo criterio se hubiera tenido cuando se aprobó el edificio en el tiempo que el Concejal fue Alcalde, y también que ese mismo criterio hubiera sido desempeñado durante su periodo alcaldicio para sacar el Plan Regulador.

Concejal Leiva le recuerda claramente la intención del Plan Regulador que lo hicieron los Concejales de la época y lo hicieron con el mismo dueño de la inmobiliaria, fue consensuado y de hecho esta la figura de cómo lo querían es en el primer condominio que hicieron y después en veinte años no se hizo nada y no se modificó el Plan Regulador que son flexibles pero nunca se hizo nada, por lo tanto son las consecuencias de los veinte años.

Asesor Jurídico señala que es aparte no estaba dentro del seccional.

Concejal Leiva se refiere a como se ve la comuna.

Dom señala que la idea era presentar e informar para el conocimiento de los Concejales y el Plan Regulador lo dice y lo menciona específicamente en el artículo 10° que el Director de Obras expondrá al concejo aquellos edificios que le parecen importantes tomar conocimiento.



Concejal R. Reinoso agradece al Director de Obras que lo haya informado.

Se da por terminada de Sesión Ordinaria de Concejo Municipal siendo las 15:15 horas.

The image shows three distinct handwritten signatures in blue ink. The top signature is a simple, stylized mark. The middle signature is more complex, featuring several overlapping loops and lines. The bottom signature is a long, flowing cursive script.



**MAURICIO TAPIA REINOSO**  
Concejal – Presidente



**CECIL LEIVA TRIGO**  
CONCEJAL



**MIRIAM OLIVARES OSSES**  
CONCEJAL



**RODOLFO FERNÁNDEZ ALFARO**  
CONCEJAL



**RODRIGO REINOSO REINOSO**  
CONCEJAL



**LUIS CORDOVA JORQUERA**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

Sesión Extraordinaria N° 10 de fecha 29 de Noviembre del 2017