



ACTA ORD.Nº34:

SESIÓN ORDINARIA Nº34/2005.-

En Osorno, a 06 de Septiembre de 2005, siendo las 09.10 hrs. en la Sala de Sesiones de la Ilustre Municipalidad de Osorno, se lleva a efecto la reunión ordinaria del Concejo Municipal de esta comuna, presidida por el Alcalde de la comuna, señor Mauricio Saint-Jean Astudillo, para conocer de las siguientes materias :

- 1) Someter a consideración el acta de la sesión ordinaria Nº32 del 16 de Agosto de 2005.
- 2) Someter a consideración el acta de la sesión ordinaria Nº33 del 23 de Agosto de 2005.
- 3) INF.Nº67-V ASESORÍA JURÍDICA. MAT.: Informe sobre “Estudio de factibilidad legal y técnica de modificar Plano de Loteo de las propiedades de la población San Maximiliano Kolbe, a cargo de don Hardy Vásquez, abogado de Asesoría Jurídica y don Patricio Ferrada, Arquitecto Jefe de Urbanismo.
- 4) ORD.Nº134 RENTAS Y FINANZAS. MAT.: Solicitud de otorgamiento de patentes de restaurante alcoholes.
- 5) Solicitud de acuerdo de Concejo para la aprobación de la Ordenanza Nº80 “Para el Uso de Recintos como Playas de Estacionamientos y Compraventa o Exhibición de Vehículos”, elaborada por la Dirección de Asesoría Jurídica.
- 6) ORD. Nº 604 SECPLAN. MAT.: informe sobre “Regularización de títulos de la Población Schilling de Osorno”, a cargo de don Osvaldo Morales, Arquitecto profesional de la Secplan.

- 7) ORD.Nº 666 SECPLAN. MAT.: Solicitud de acuerdo de Concejo para “Propuesta de Modificación Ordenanza Nº51 del 29 de abril de 1997, denominada: Estacionamiento Limitada y Destino de Sitios Eriazos en el Sector Céntrico de la Ciudad de Osorno como estacionamientos”.
- 8) INFORME Nº99 CONTRALORIA REGIONAL DE LOS LAGOS. MAT.: Sobre fiscalización a obras ejecutadas por la Ilustre Municipalidad de Osorno.
- 9) Asuntos Varios.

Verificado que se reúne el quórum exigido por la Ley, el señor Alcalde, en nombre de Dios y de la Patria, da por abierta la sesión.

Acto seguido, se procede al análisis del primer punto a tratar, según tabla:

1º) El señor Alcalde pasa al punto 1º de la Tabla. Someter a consideración el acta de la sesión ordinaria del Concejo Nº32 del 16 de Agosto de 2005.

Sin observaciones, se da por aprobada el acta de la sesión ordinaria Nº32 del 16 de Agosto de 2005, por la unanimidad de los señores Concejales asistentes.

ACUERDO Nº551.-

2º) El señor Alcalde pasa al punto 2º de la Tabla. Someter a consideración el acta de la sesión ordinaria Nº33 del 23 de Agosto de 2005.

CONCEJAL CARRILLO: "En la página 1820 dice: «quiero resaltar un hecho, creo que es histórico el hecho de poder llegar a tener dos canchas sintéticas. Mucho se especuló en los medios en este sentido. Y creo que hoy día, lo que le sobra al Concejo va a tener una gran importancia, porque prácticamente con esto quedan ambos proyectos RS»; debiendo decir: «quiero resaltar un hecho, creo que es histórico el hecho de poder llegar a

tener dos canchas sintéticas. Mucho se especuló en los medios en este sentido. Y lo que le sobra al Concejo es que va a tener una gran importancia, porque prácticamente con esto quedan ambos proyectos RS»”.

Con la referida observación, se da por aprobada el acta de la sesión ordinaria N°33 de fecha 23 de Agosto de 2005, por la unanimidad de los señores Concejales asistentes.

ACUERDO N°552.-

3°) El señor Alcalde pasa al punto 3° de la Tabla. INF.N°67-V ASESORÍA JURÍDICA. MAT.: Informe sobre “Estudio de factibilidad legal y técnica de modificar Plano de Loteo de las propiedades de la población San Maximiliano Kolbe, a cargo de don Hardy Vásquez, abogado de Asesoría Jurídica y don Patricio Ferrada, Arquitecto Jefe de Urbanismo. Se integra a la mesa don Patricio Ferrada, Jefe del Depto. de Urbanismo; y don Jorge del Escoval Rodríguez, Director de Asesoría Jurídica.

SEÑOR FERRADA: "Buenos días. La verdad es que en esta oportunidad vengo en explicitar un poco el informe que se hizo en conjunto con la Dirección de Asesoría Jurídica. Se divide en dos aportes. La primera parte dice relación con los antecedentes técnicos del caso. Se hizo un estudio bastante acabado, donde se hizo una recopilación de datos desde su aprobación, donde se recopiló todas las resoluciones relacionadas desde el año 1989. Se aprobó este loteo de 488 viviendas, las cuales fueron enajenadas en el tiempo de acuerdo a 8 resoluciones en el tiempo, la primera desde el año 1989 y la última finalizando el año 2003. Cada una de estas resoluciones fue dando cabida a enajenaciones parciales, en la medida que los terrenos habían sido urbanizados por los mismos solicitantes, en este caso la comunidad. Y se fueron autorizando las enajenaciones correspondientes. Una vez que ya se tuvo claro el marco técnico por el cual se ordenó este proceso de aprobación y enajenación de los diferentes terrenos, hay algunos antecedentes legales importantes, de los cuales voy a nombrar algunos puntos dignos de destacar, con el propósito que quede claramente las conclusiones finales. El plano de loteo fue inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Osorno bajo el N° H-191 del registro especial de planos. Conjuntamente con las resoluciones municipales que aprobaron las subdivisiones y loteos del conjunto San

Maximiliano Kolbe, por lo tanto, hay un antecedente donde existe un plano de referencia.

Como segundo punto importante, todo plano de loteo aprobado o de urbanización, por el sólo hecho de estar inscrito en el Conservador, pasan a ser automáticamente parte constituyente del Plan Regulador Comunal, y en ese sentido, es importante rescatar que quedarán en ese mismo acto incorporados al dominio público, todas las superficies destinadas a lo que dice relación con las calles como Bien Nacional de Uso Público, áreas verdes y zonas de equipamiento.

Ahora, una vez que ya tenemos claro los procesos por los cuales se hicieron las enajenaciones e inscripciones, y tenemos establecido que dentro de las inscripciones pasan a ser automáticamente Bien Nacional de Uso Público algunos terrenos, me voy a referir a los puntos 4 y 5 del título 4º donde dice: «además, de acuerdo a lo ya dicho en los títulos inscritos por los asignatarios de las viviendas en la población Maximiliano Kolbe, indica que habían superficies indeterminadas, no resultando posible su modificación, toda vez que ello implicaría una alteración del título lo que necesariamente traería aparejado la reinscripción de todos y cada uno de los 488 lotes originados. 5.- Asimismo, una eventual modificación del plano de loteo, debiera significar la restitución del dominio al primitivo vendedor, de los terrenos que hoy son Bien Nacional de Uso Público, lo que como se indicó ya pertenecen a la nación toda, por lo que tampoco resulta procedente. Y finalmente, respecto a los profesionales informantes, después de un acabado estudio concluyo que no es posible plantear tanto técnica como jurídicamente una modificación o rectificación del plano de loteo de la población San Maximiliano Kolbe, en los términos sugeridos por el Honorable Concejo Municipal, todo ello según lo latamente expresado precedentemente. Finalmente, y lo que dice relación con la situación particular de la familia Ortega Sánchez, no se emitirá pronunciamiento, toda vez que ello se encuentra resuelto por sentencia ejecutoriada emanada de los autos rol N°3711-2003 del 2º Juzgado de Policía Local»”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "En buen romance, no se puede hacer nada”.

SEÑOR FERRADA: "Bueno, este análisis que se hizo fue a petición de don Orlando Mella en su momento cuando él estaba presidiendo, a raíz de una intervención que hizo también don Yamil. Se analizó, se fue al

Conservador de Bienes Raíces de Osorno personalmente, y la verdad es que no hay mucho que hacer en este caso”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Nosotros nos pronunciamos a partir del caso del señor Ortega Sánchez primero, y después en la elaboración del informe que suscribió Hardy Vásquez respecto de la imposibilidad de la rectificación del plano de loteo, fundamentalmente en el hecho que los títulos de dominio de los asignatarios de las viviendas de población Maximiliano Kolbe tienen cabida determinada. Esto es, tienen deslindes con metraje, lo que es extraño en los primeros loteos, toda vez que muchas veces se asignan lotes tanto con planos de subdivisiones tanto. Entonces, es más fácil rectificar. Pero en el caso que haya una asignación con cabida determinada, hay que proceder a la rectificación del título lo que implica una reinscripción, y la reinscripción implicaría la rectificación de los títulos de la totalidad de la población que son 488 y que no se justifica técnicamente, y que además implica un costo elevadísimo que tendrían que asumir las familias”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "No va a cambiar la superficie del loteo, pero si hay uno o dos vecinos, o una manzana entera que tiene problemas, porque hay vecinos que están ocupando parte del Bien Nacional de Uso Público, ¿de qué manera podrían los vecinos regularizar ese mayor uso?”

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Es que es un Bien Nacional de Uso Público, así que no pueden regularizar la ocupación de un Bien Nacional de Uso Público para antejardín. Además aquí hay un tema práctico y de obligatoriedad de actos propios. Si la Municipalidad permitiera la regularización entre comillas, para un determinado grupo de personas, ¿por qué prohibirlo en otros sectores?, ¿por qué lo prohibiríamos en cualquier nueva población?, cuando tendríamos un antecedente ya de una autorización para un sector determinado, donde existe la misma razón, la misma norma o adagio jurídico, y además la teoría de los actos propios obliga a mantener la equidad en las decisiones municipales, en el sentido que si se ha resuelto de una determinada forma frente a una circunstancia, en los casos similares mantener la misma decisión. Y en este caso, si procedemos así en el caso de la Maximiliano Kolbe, sería la misma situación para cualquier caso en Osorno. Y podría ser objeto de demanda por parte de cualquier ciudadano”.

CONCEJAL GALLARDO: "En el punto 5° dice: «una eventual modificación del plano de loteo debiera significar la restitución del dominio al primitivo vendedor», o sea, se está desprendiendo que existe la posibilidad. Y después en la conclusión dice que no es posible. Ahí noto una contradicción”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Lo que pasa es que en definitiva se esboza cuál sería la consecuencia de la posibilidad que pudiera hacerse, pero está claro en los puntos anteriores que no es posible hacerlo. Independientemente que estuviera claro, tampoco significaría que se podría entregar directamente a los vecinos, sino que además que habría que hacerle devolución al propietario original que hoy día es la Parroquia, y que además tendría que después enajenar nuevamente a los ocupantes”.

CONCEJAL GOÑI: "A todos nos llegó una carta de la familia Ortega Sánchez. Sería bueno darle respuesta a esa carta”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "En este momento no están ocupando el Bien Nacional de Uso Público porque fue materia de denuncia como lo señala la carta, y fue sentenciado por el Juzgado de Policía Local, y se condenó la restitución del Bien Nacional de Uso Público, y se procedió posteriormente por parte de la Dirección de Obras Municipales, mediante su Departamento de Operaciones, al desarme del cerco perimetral y quedó a disposición de la misma familia, el cerco para poder reestablecerlo. Y ellos no lo han reestablecido en la línea oficial de cerco, toda vez que han estado a la espera que se les dé esta ampliación para tener más antejardín”.

CONCEJAL CASANOVA: "¿Y hay casos de otras viviendas en el sector que exceden a lo permitido?”

SEÑOR FERRADA: "No es el único caso, eso lo tenemos claro. Lo que hace singular este caso es que aquí hay una denuncia formal, un proceso judicial de por medio”.

CONCEJAL CASANOVA: "Y si hay más casos, ¿por qué el Municipio no actúa igual con los demás?, ¿por qué se centra en esto?”

SEÑOR DEL ESCOVAL: "De hecho, se cursaron infracciones a partir de la causa judicial de la familia Ortega Sánchez, al menos a tres familias



distintas, que eran observables a simple vista. Para el resto de los casos hay que hacer un proceso de medición, no es observable a simple vista”.

CONCEJAL CASANOVA: "Y eventualmente, ¿también se tendría que demoler el cerco?"

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Eventualmente sí”.

SEÑOR FERRADA: "Lo que pasa, es que los cercos de las demás familias son un poco más precarios, por lo que son más fáciles de restituir. Y de hecho las familias han pedido sus prorrogas hasta no tener claro la sentencia de este informe”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Pero el caso de la familia Ortega Sánchez está listo”.

SEÑOR FERRADA: "Por lo mismo. Tengo entendido que el resto de las familias van a proceder a restituir el Bien Nacional de Uso Público”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "En conclusión, tiene que cumplirse la sentencia y reubicarse el cerco”.

SEÑOR FERRADA: "La familia Ortega Sánchez ya retiró el cerco de su ubicación, lo que pasa es que estaban a la espera del último informe sobre el tema”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Bueno, hay que atenerse a la Ley, así de simple”.

4º) El señor Alcalde pasa al punto 4º de la Tabla. ORD.Nº134 RENTAS Y FINANZAS. MAT.: Solicitud de otorgamiento de patentes de restaurante alcoholes. Se integra a la mesa la señorita Lucy Díaz, Jefe del Departamento de Rentas y Finanzas.

SEÑORITA DÍAZ: "Tenemos una solicitud de patente de restaurante de alcoholes a nombre de Servicios Gastronómicos Cárdenas y Ahumada Ltda., para el local ubicado en calle Martínez de Rosas N°638. Cuenta con el informe de la Dirección de Obras Municipales N°683 favorable para patente de alcoholes definitiva; informe de Carabineros N°582 del

30.08.2005., favorable; Memorando N°133 de Organizaciones Comunitarias, el cual indica que en el sector no existe Junta de Vecinos; y certificado de antecedentes y declaración jurada nombre del señor Carlos Ahumada Vargas y Sr. Juan Cárdenas Rivera; e informe de Resolución Sanitaria N°O-397. Cumple con todos los requisitos para el otorgamiento”.

Acto seguido, el señor Presidente somete a la consideración del Concejo la moción de otorgar la patente de RESTAURANT DE ALCOHOLES, a nombre de SERVICIOS GASTRÓNOMICOS CÁRDENAS Y AHUMADA LTDA., RUT.:76.204.360-2, para local ubicado en calle Martínez de Rosas N°638. Lo anterior, de acuerdo al informe N°683 de la Dirección de Obras; Informe de Carabineros N°582; Memorando N°133 de Organizaciones Comunitarias, el cual indica que en el sector no existe Junta de Vecinos; certificado de antecedentes, declaración jurada a nombre del SR. CARLOS AHUMADA VARGAS Y SR. JUAN CÁRDENAS RIVERA; y Resolución Sanitaria N°O-397 del Servicio de Salud Osorno; todo lo señalado, de acuerdo a lo requerido por el Ordinario N°134 de fecha 01 de Septiembre del 2005, del Departamento de Rentas y Finanzas.

Se aprueba la moción por la unanimidad de los señores Concejales asistentes.

ACUERDO N°553.-

5°) El señor Alcalde pasa al punto 5° de la Tabla. Solicitud de acuerdo de Concejo para la aprobación de la Ordenanza N°80 “Para el Uso de Recintos como Playas de Estacionamientos y Compraventa o Exhibición de Vehículos”, elaborada por la Dirección de Asesoría Jurídica.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Buenos días. Este proyecto de ordenanza se ha estado conversando desde hace tiempo atrás, producto de la proliferación en la zona céntrica de la ciudad de sitios eriazos que son destinados a playa de estacionamiento sin ningún tipo de equipamiento, sin ningún tipo de habilitación especial, más que un cierre perimetral y un baño químico que incluso tenemos uno al costado del edificio Consistorial, y que no es de las mejores cartas de presentación de nuestro centro. Es por eso, que vía instrucciones del Alcalde, se conformó una Comisión con María Eugenia

Gaete de SECPLAN, el Departamento de Urbanismo, y con Jorge Bello, Asesor Urbanista, de esta ordenanza que tiende a regular fundamentalmente la utilización de sitios con o sin construcciones para efectos de playas de estacionamiento, en el cual se establecen ciertas limitaciones y condiciones para la explotación de estos rubros. Principalmente, lo que se ha hecho aquí es regular de manera adecuada según nuestro juicio, las exigencias mínimas para prestar un servicio de estándares adecuados en la zona céntrica de la ciudad, y además hacerlo compatible con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y al efecto se han establecido una serie de requisitos a cumplir por parte de los propietarios de los terrenos que quieran ser destinados a playas de estacionamiento. Esta ordenanza fue remitida la semana pasada a fin de que pudiera ser conocida por los Concejales, y en virtud de ello poder ver la posibilidad de su aprobación y eventualmente su discusión para introducir aquellas modificaciones que el Concejo estimare pertinente”.

CONCEJAL CASANOVA: "Yo estuve revisando la ordenanza, y efectivamente encuentro bastante buena la idea, porque acá en Osorno los sitios eriazos han tomado este negocio y con ello impiden que se puedan construir otras cosas, porque la sobrevaloración de estos sitios excede lejísimamente la tasación comercial, y con ello entorpecen el desarrollo de la ciudad. Esto viene a ordenar el tema, y las exigencias que se plasman aquí son absolutamente razonables, en cuanto a los espacios, losas, extinguidores, servicios higiénicos, etc.; lo único que yo quisiera pedir, es que el plazo para cumplir las exigencias, de noventa días, se pudiera ampliar, porque es poco. Son sólo tres meses, y varias de las exigencias van a necesitar más que ese tiempo. Seis meses sería razonable como plazo inexcusable”.

CONCEJAL CARRILLO: "Me salta una duda. En el artículo 3º de las Disposiciones Generales, detalla todo los antecedentes que hay que entregar, y habla de servicios higiénicos cuando corresponda. ¿A qué se debe esa salvedad?”

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Lo que pasa, es que esta ordenanza sufrió varias mutaciones. A nivel nacional esta ordenanza no es inédita, en el sentido que hay ciudades donde hay este tipo de ordenanzas, y hay ordenanzas bastante más exigentes, de hecho el primer modelo era bastante más exigente y establecía con una superficie superior a 100 vehículos

estacionados, servicios higiénicos para los usuarios. Por eso quedó esa indicación”.

CONCEJAL MUÑOZ: "Yo particularmente quiero felicitar a los creadores de esta ordenanza, creo que era necesario regular esta actividad. Tengo mis dudas por ejemplo, en que se establece en forma categórica los requisitos que deben establecerse a las playas de estacionamiento. Se hace un desglose de los requisitos y normas. Sin embargo, respecto a la compra venta de vehículos, habla de normas generales. Mi inquietud es esa: esas normas generales, ¿salvaguardan una condición básica que tiene que ver con el normal funcionamiento de este tipo de actividad?.

La segunda consulta es respecto a las sanciones, en caso de infracción grave o reiterativo, cómo se establece eso.

La tercera consulta es cuando habla de las sanciones de 5 U.T.M. ¿es el máximo que se puede cobrar de acuerdo a lo que dispone el Juzgado de Policía Local?.

Y la última consulta, es si esta ordenanza es aplicable a las playas de estacionamiento de los supermercados. Me gustaría saber si tiene alcance para ese tipo”.

CONCEJAL GOÑI: "Una sola consulta. Está la intención en el futuro de hacer estacionamientos subterráneos en la Plaza de Armas. Si eso ocurre, la mayoría de las playas de estacionamiento están alrededor de la Plaza, por lo tanto, el negocio no se vería muy rentable para cualquier persona que se instalara. Entonces, no sé si es necesario dejarlo claro en la ordenanza, que una vez que pudieran existir estos estacionamientos subterráneos, se prohíban las playas de estacionamiento cercanas, porque no tendría sentido, no sería viable una licitación de esa naturaleza. Así se hizo en Puerto Montt, en la costanera se está terminando un estacionamiento subterráneo, y una de las condiciones para que eso sea viable financieramente, es la prohibición en un radio importante del centro, de los estacionamientos de cualquier otra naturaleza. No sé si eso se debe considerar o colocar en algún artículo”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Respecto al plazo de la regularización señalado por el Concejal Casanova, parece un plazo breve, pero lo cierto es que no afecta a nadie. Me explico. Hoy día las playas de estacionamiento que

funcionan tienen un permiso precario, no han sido regularizados y no tienen permiso definitivo. Y deben regularizar este permiso al 31 de Diciembre de este año, por lo tanto, el plazo de noventa días necesariamente se ajusta con la nueva obtención de permisos. Si nosotros otorgáramos un permiso al 31 de Diciembre definitivo en las condiciones actuales, malamente podríamos hacer aplicables después los requisitos de la ordenanza. Es por eso que se estableció un plazo de noventa días, que eventualmente va a tomar octubre, noviembre y diciembre. Por lo demás, ingresado el proyecto en la Dirección de Obras Municipales, lo más probable es que la Dirección de Obras Municipales les dé plazo –y eso se conversó con la señora Wilma- para regularizar en atención a la evolución del proyecto. Pero establecer plazos excesivamente largos, y esto es algo que nosotros sabemos de sobra”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "A estos permisos precarios se les puede poner término en cualquier momento, a los que existen hoy día, y que vencen el 31 de Diciembre”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Claro, vencen en esa fecha, y después tendrían que ser permisos definitivos”.

CONCEJAL MELLA: "Esta ordenanza va a permitir que este negocio siga funcionando «ad eternum», y lo que me preocupa es que una gran cantidad de terrenos en el centro de la ciudad sigan funcionando como estacionamientos. Uno sabe que ha habido personas que han invertido en sitios eriazos, que compraron por un bajo monto y que hoy día tienen valores estratosféricos. Entonces, la idea era que para desalentar a quienes piensan que por la vía de hacer negocios pueden frenar el desarrollo urbanístico de una ciudad, era incrementar la tasa respecto del pago de las contribuciones. Entiendo que eso está operando. Ahora, es cierto que el ejercicio de esta actividad nos libera de eso. Entonces, por eso aparecen como la válvula de escape, la salida. Yo diría que si vamos a hacer una ordenanza, perfectamente que quede establecido que en un perímetro de dos o tres cuadras a la redonda, sencillamente no podrán funcionar playas de estacionamiento, sobre todo si los permisos en este minuto fueron otorgados en manera precaria. Yo digo que eso tendría que quedar establecido en la ordenanza, porque de aquí a cincuenta años más vamos a tener los mismos terrenos sin desarrollar proyectos inmobiliarios”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Y eso se condice con lo que dice Julián, que no va a haber inversionistas interesados viendo esta realidad de estacionamientos en el centro. Orlando igual tiene razón con la compra de terrenos para plusvalía. Ahora, ¿está operando la sobretasa?"

SEÑOR DEL ESCOVAL: "La nueva sobretasa sobre terrenos baldíos empieza a operar el 2006".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Y aplicando eso, dejan de ser baldíos".

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Claro, no pagan sobretasa".

ALCALDE SAINT-JEAN: "¿Y cuánto es la sobretasa?"

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Cien por ciento, pero aumenta con la Ley de Rentas II.

Ahora, quiero hacer una precisión. Respecto del alcance que había hecho el Concejal Goñi, la verdad es que el artículo 2º inciso segundo de la ordenanza, establece la posibilidad de prohibiciones en ciertos sectores precisamente en resguardo de la posibilidad de un eventual estacionamiento subterráneo en la Plaza de Armas. Porque lo cierto es que esa es la idea del proyecto que en un momento dado se presentó con una empresa privada de la ciudad, pero que no se ha concretado en el paso del tiempo, toda vez que ha faltado ahí derechamente la decisión de la empresa. Porque además, ellos también tienen la idea de hacer estacionamiento subterráneo en Valdivia. Y la verdad de las cosas es que decretar derechamente y a priori una zona de exclusión, sin saber siquiera si se va a concretar en el corto o mediano plazo del estacionamiento subterráneo, a nosotros nos parecía un poco aventurado, fundamentalmente porque uno perfectamente puede establecer por la vía de la prohibición eventualmente la prohibición de los estacionamientos subterráneos en la zona céntrica para los que eventualmente se establezcan más adelante. Ahora, el tema de la ordenanza, más que prohibir los estacionamientos superficiales, lo que hace es regular la explotación de los sitios por la vía de los estacionamientos. El sentido de la ordenanza no es excluir la posibilidad, sino que el que si se va a hacer se haga en forma adecuada, toda vez que nosotros como Municipalidad podríamos establecer una zona perimetral céntrica donde podemos prohibir en las zonas de estacionamientos, nosotros no podemos establecer cortapisas o limitantes

del derecho de dominio que tienen los particulares. La especulación inmobiliaria, si bien es un hecho que quizás repugne en la conciencia comunitaria, lo cierto es que está permitido por la Ley, el comprar algo y no edificar, está permitido para todos. Hoy día por el mecanismo del Rentas II, se establece una nueva posibilidad de sancionar esta práctica contra el desarrollo urbano, pero la ordenanza no podemos restringir las facultades del dominio de los particulares, porque no tenemos proyectos concretos en el caso de los estacionamientos subterráneos. Precisamente por eso hicimos la salvedad en el artículo 2º, dejando la posibilidad que el Municipio pueda establecer zonas de exclusión, además dejando la posibilidad que el estacionamiento subterráneo de verificarse, debe consultar necesariamente el desaparecimiento de los estacionamientos superficiales en las calles. Eso va a ser inmediato. Vamos a tener que decretar con acuerdo de Concejo, la supresión del cobro de parquímetros en las calles. Ese es el gran negocio que podemos ofrecer al inversionista privado, no podemos restringir los estacionamientos en sitios del centro. Entonces, el criterio de la ordenanza más que prohibir es regular que de hacerse las explotación se haga en términos adecuados y con el cumplimiento de ciertas normas mínimas. Y ojo, porque esta materia va a ser muy discutible y seguramente vamos a ser objeto de recursos de protección, sin que ello constituya una limitación al legítimo ejercicio de dominio de los propietarios, porque cualquier embarazo o turbación eventual que ellos estimaran en su derecho de dominio, significa que nos va a ser meritorio de un sendo recurso de protección, o un recurso de amparo económico”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Por ejemplo, en el artículo 2º dice: «queda expresamente prohibido su emplazamiento en las zonas indicadas en el Plan Regulador Comunal. De igual modo, el Municipio podrá establecer zonas de exclusión de estacionamientos y superficies para automóviles, tarifados o no, mediante la modificación de la presente ordenanza en virtud de la cual no se autorizarán nuevas playas de estacionamiento»”.

CONCEJAL GALLARDO: "Entiendo que todavía no está sancionado el Plan Regulador Comunal, las modificaciones, y podría ser que pueda haber un emplazamiento en que podría ocurrir eso”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Pudiera ser que eventualmente el nuevo Plan Regulador, o las modificaciones que eventualmente se hicieran, establecieran limitaciones. Pero se podría aprobar hoy día, porque tenemos

un Plan Regulador Comunal vigente estableciendo algunas zonas de exclusión”.

CONCEJAL GALLARDO: "Pero qué pasa con la modificación, que pudiese quedar excluida una de estas, entregar hoy día, cuando mañana podrían ser zonas restrictivas”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Es que si sucede eso, la zona en cuestión queda como zona congelada”.

CONCEJAL CASANOVA: "Quiero insistir en el tema de los plazos. Lo más probable es que haya presentación de algún tipo de recurso por la ordenanza. Don Jorge habla que la Dirección de Obras Municipales puede ampliar los plazos dependiendo del proyecto, y eso no es garantía. Por lo tanto, noventa días no es un plazo largo, sobre todo con todo lo que se pide acá, con todas las exigencias legales que hay que cumplir. Encuentro que el plazo es poco”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Si lo estima el Concejo, se puede corregir el artículo transitorio propuesto, en el sentido que el plazo de noventa días corridos para dar cumplimiento a lo establecido en la ordenanza, se reemplace por noventa días corridos para presentar el proyecto a la Dirección de Obras Municipales”.

CONCEJAL CASANOVA: "Eso podría ser perfectamente. La ordenanza está perfecta, pero la idea es para evitar cualquier situación posterior”.

CONCEJAL GOÑI: "Yo creo que la ordenanza transforma esto en un negocio más formal. Las exigencias que se ponen van a requerir una inversión más seria e importante, así que creo que esto va a motivar que haya una disminución en este tipo de recintos”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Además que muchos recintos funcionan en base a que las personas son cobradores de estacionamientos, con las normas de esta ordenanza van a tener que tener pasos delimitados y áreas de circulación, y no pueden haber espacios ciegos, así que la capacidad hoy día utilizada por los estacionamientos va a disminuir drásticamente en función de la correcta utilización de los espacios para efectos de estacionamiento.

El Concejal Muñoz consultaba la regulación respecto de los sitios de las compraventas de vehículos. Lo cierto es que lo que se regula fundamentalmente en la ordenanza es la explotación de los sitios eriazos construidos o no, como playas de estacionamiento. Quisimos comprender además dentro de esta regulación, los sitios destinados a exhibición de vehículos de las compraventas de vehículos. La verdad es que aquí no hay una actividad económica independiente de la compraventa. Es parte del negocio de la compraventa la exhibición de los vehículos, así que no podemos establecer las mismas reglas que para los estacionamientos, no son los mismos casos. Hay una serie de normas para los negocios de compra venta de vehículos que ya han sido cumplidas en el otorgamiento de la patente propiamente, y lo que se les establece con esta ordenanza es una serie de requisitos compatibles con su giro. Es por eso que tienen una distinta regulación, y es por eso que se sólo se les aplica en algunas de las normas establecidas para los negocios de estacionamientos.

Respecto de las infracciones reiteradas, ese es un contexto que va a ser precisado por el tribunal. La Dirección de Obras Municipales, sus inspectores, tendrán que cursar las infracciones respectivas y serán remitidas al Juzgado de Policía Local, y se aplicarán las multas en torno a la gravedad y reiteración de ellas, subiendo el monto hasta el máximo legal permitido. Las multas máximas están fijadas por la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, no podemos establecer más que eso.

En cuanto a las playas de estacionamiento de los supermercados, lo cierto es que ese tipo de negocios no están regulados, toda vez que no se dedican al cobro de estacionamiento. Distinto sería si se cobrara. Al cobrar debieran ajustarse a esta norma. Ahora, aquellos estacionamientos de casas comerciales no es aplicable, toda vez que su giro no sería la playa de estacionamiento”.

CONCEJAL MELLA: "¿El Municipio tendría la facultad de ponerle término a una patente de este tipo por incumplimiento reiterado a las normas establecidas en la ordenanza?"

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Es que esa facultad está entregada al Tribunal fundamentalmente. Lo que podríamos hacer eventualmente es una revocación de la autorización de funcionamiento como tal”.

CONCEJAL MELLA: "Dice que el Alcalde podrá decretar la clausura del recinto".

ALCALDE SAINT-JEAN: "El artículo 9º dice que en caso de incumplimiento grave, el Alcalde podrá decretar la clausura del recinto sin perjuicio de revocar la autorización de funcionamiento".

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Lo que pasa es que el Tribunal ordena, pero es el Alcalde quien decreta".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Bueno, eso hay que dejarlo claro".

CONCEJAL MUÑOZ: "Lo otro, es no ser muy benevolentes con los plazos, porque estamos claros que todas las playas de estacionamiento tendrían plazo de aquí al 31 de Diciembre, pero no vaya a ser cosa que a partir del 31 de Diciembre se sigan prorrogando permisos para ponerse al día con la ordenanza".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Habría que poner ahí que los proyectos deberán estar ingresados antes del 31 de Diciembre, y allí la Dirección de Obras Municipales lo verá".

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Si uno analiza la norma del mismo inciso, queda en claro que los requisitos deberán cumplirse al momento del pago de la patente respectiva. No nos queda un plazo indeterminado ni abierto completamente. En el caso de los sitios destinados a compraventa, obviamente que los plazos deberían ser superiores, toda vez que es una actividad que ya se encuentra establecida, regularizada, etc."

ALCALDE SAINT-JEAN: "En el caso de los estacionamientos, con permisos precarios que vencen en diciembre, esos no se pueden renovar".

SEÑOR DEL ESCOVAL: "La verdad es que yo no sé como los propietarios de los recintos se han enterado, pero están exigiendo con bastante premura el otorgamiento de la patente definitiva con las exigencias que hay hoy día, que en realidad no es ninguna".

CONCEJAL MELLA: "¿Pero a ninguno se le ha dado?"

SEÑOR DEL ESCOVAL: "No".

SECRETARIO CONCEJO: "Como Director de Tránsito (s) estuve conversando el tema con don Jorge del Escoval, y también vimos el tema de la ordenanza de los estacionamientos limitados, y yo les señalaba que de partida estas dos ordenanzas están entrelazadas. Y por otro lado, yo les advertía que en mi concepto el análisis de esto era mucho más global, y yo lo entendía como una especie de momento histórico para que el Municipio se detuviera un minuto en el día a día, y analizáramos en conjunto qué es lo que queremos como ciudad en esta materia. Creo que el Concejal Goñi señaló lo que yo planteaba en estas reuniones internas. Pienso que hay que ver qué queremos hacer de la ciudad, en materia de gestión de tránsito y aparcamiento de los vehículos particulares. Entonces, yo creo que llegó el momento de definir hacia donde ir, si vamos a seguir al mismo paso que estamos hoy de tortuga, o vamos a modernizar nuestra gestión de tránsito. Personalmente opino que esta es una ordenanza que vino desfasada en el tiempo, y que hubiera sido digna de aplaudirla hace quince años atrás por ejemplo, cuando empezaron recién a surgir las playas de estacionamientos particulares en Osorno. Pero hoy en día estamos con quince años de desfase reconociendo esa realidad. Yo sostengo que las calles principales de la ciudad no pueden estar destinadas a estacionamiento. Por ejemplo, Mackenna, Manuel Rodríguez, Ramírez, debería estar prohibido el estacionamiento, y destinar las calzadas al tránsito. Ustedes permanentemente le están dando garrotazos al Dirección de Tránsito titular, porque hay embotellamientos de tránsito, o congestión vehicular, pero seamos consecuentes. Ahora en este minuto está limitado el tema de la concesionaria. Yo los invito a sacarse de la cabeza al Club Deportivo Provincial Osorno, porque ya no es el concesionario, y a no mezclar las situaciones cuando analicemos el otro punto. Lo que estoy sosteniendo, es que al fútbol profesional el Municipio le va a seguir ayudando, hay que hacerlo, pero no por la vía de mezclar los temas. Por otro lado, pensemos en el inversionista que el día de mañana va a adjudicarse la concesión de los estacionamientos limitados, va a analizar si es negocio o no. Pienso que hay que conjugar los dos intereses, el interés de bien común que todos debemos cautelar, y que el inversionista cautele su interés particular. Y en esa tesis sostengo que hay que prohibir derechamente el estacionamiento en estas calles principales llamadas a ser avenidas. Por ejemplo, en este minuto se está proponiendo transformar en avenida Manuel Rodríguez, y encuentro absurdo que se esté proponiendo estacionamientos limitados en la avenida Manuel Rodríguez. Por otro lado, estamos luchando porque se consolide la avenida Mackenna a través de SECTRA, y estamos

permitiendo también el estacionamiento en esa avenida. Creo que si hoy Mackenna estuviera libre de tráfico, creo que no tendríamos el congestionamiento que nos ocasiona el trabajo temporal que se está haciendo en Ramírez. Por otro lado Ramírez, que en su naturaleza estaba destinada a tener tres pistas de circulación, en los hechos tenía dos, porque se permitía el estacionamiento. Permitimos la detención esporádica, lo que significa que si uno pasa por ahí, igual hay vehículos estacionados. Ahora, está consolidándose el proyecto del paseo peatonal, o sea, van a quedar reducidos en teoría a dos pistas de circulación, en la práctica va a quedar a uno, porque igual va a haber vehículos que se van a detener aunque esté prohibido el estacionamiento. Entonces, yo digo, adelantémonos a los hechos, y ahora se nos da la coyuntura histórica para que calles como Mackenna y Rodríguez, creo yo que hay que derechamente prohibir el estacionamiento. Por otro lado, como esto tenemos que transformarlo en un negocio rentable para el futuro inversionista, creo que hay calles que en los hechos, hoy día los vehículos se están estacionando y no están dentro del sistema de estacionamiento limitado. Entonces, hay que ver otras calles como Baquedano, donde la gente sí se estaciona y no está pagando. Así que analicemos esas otras calles más alejadas del casco céntrico de la ciudad, pero las calles principales del centro de la ciudad es un hecho histórico para prohibir su estacionamiento.

Por otro lado, quiero explicar por qué critico que la ordenanza no fuera hecha antes. Creo que si queremos hacer una gestión inmobiliaria moderna, la Municipalidad no debería restringirse a prohibir en el Plano Regulador las futuras playas de estacionamiento, sino deberíamos motivar la construcción de edificios destinados al estacionamiento en algunas calles, o derechamente motivar de esa manera la construcción del estacionamiento subterráneo en el sector céntrico. Están bien las mayores exigencias para las playas de estacionamientos particulares, en vista a ordenar el sistema actual, pero yo también revisaría las normas que posibilitan la construcción de edificios destinados a estos fines. No sé si la ordenanza local contiene alguna norma en esta materia, o se rige simplemente por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y la Ordenanza General.

Entonces, es el momento histórico de enlazar estas dos realidades, pero también tenemos que suplir estos estacionamientos que ya no van a estar en el centro, y una forma es con estas playas de estacionamientos. Otra forma son los futuros estacionamientos que

podrían construirse en el subterráneo de la Plaza de Armas, pero para esto necesitamos hacer esta prohibición, y haciendo más altas las exigencias en las playas que ya existen”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Yo estoy de acuerdo con Yamil, pero lo importante aquí es que estamos partiendo por algo. Ahora, hay estudios de tránsito hechos y creo que Yamil también se ha basado en esto. Manuel Rodríguez en este momento está colapsado. Pilauco es una vía de circulación que vamos a tener que ampliar sí o sí. Pero mientras tanto podríamos obtener un dividendo económico de Manuel Rodríguez. Ahora, no olvidemos lo que provocó la medida en calle Ramírez, y pensar en sacarlo en calle Mackenna también es una medida impactante”.

CONCEJAL MELLA: "Del planteamiento que hace don Yamil, me surgen varias inquietudes. Primero, sin duda que esto va a plantear para las duras licitaciones de los estacionamientos en las calles, una modificación sustantiva, porque habría menos lugares de estacionamiento. Por otro lado, aquellas calles que queden liberadas, si no se fiscaliza rigurosamente, la gente va a seguir estacionándose, y basta con que un par de vehículos lo haga, y limita la circulación de inmediato. Entonces, primero la modificación de las bases, y segundo, la fiscalización y producto de lo ya afirmado, cada vez va a ser menos atractiva para las personas que se interesen en particular de la licitación de los estacionamientos del centro”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Es verdad que están relacionados ambos temas. Coincido con Yamil en que debimos haber dictado la ordenanza antes, pero lo importante es echarlo a andar ahora. Ahora, la ordenanza municipal como instrumento de gestión del Municipio puede tener el contenido que el Municipio determine, que el Alcalde acuerde y que el Concejo apruebe. Consecuentemente, y reconocido por la jurisprudencia actual, la planificación urbana es una función privativa del Municipio, nosotros podemos darle un contenido distinto del propuesta, esta es una proposición, y bastante suave. Podemos hacer una ordenanza bastante más compleja, de hecho la primera propuesta que yo había hecho era bastante más severa, y tuvimos que bajar un poco el perfil de las exigencias. La primera indicación era pavimentar las vías de circulación y todas las vías de estacionamiento. Decía relación con cubrir con techo de policarbonato todos los estacionamientos, etc.; había una serie de otras obligaciones que fueron eliminándose de acuerdo al consenso que se formó. Pero el punto es que tanto el Concejo como el Alcalde tienen la facultad suficiente como

para poder determinar el contenido. Esta es la forma de hacerlo, por lo tanto, si al contenido es necesario introducirle mayores modificaciones para hacerla más rigurosa, más exigente, y con ello dar un servicio, y desincentivar la explotación barata, podemos establecer otras exigencias en la ordenanza. Y además también, podría eventualmente establecerse una zona de restricción o prohibición de frentón, y en el casco céntrico. Yo quisiera que quedara claro eso. Esta es una proposición de ordenanza, no estamos obligados a aprobarla hoy día, el Concejo no tiene la obligación de hacerlo. Puede por tanto discutirse en el seno del Concejo o en la comisión que se estime pertinente, y mejorarla para las intenciones de planificación del Municipio y consecuentemente establecer mayores exigencias o eventualmente una zona ya derechamente de restricción”.

CONCEJAL CARRILLO: "Yo veo que la ordenanza está bastante completa, estoy por aprobarla, creo que es el momento de hacerlo y ponerla en práctica”.

CONCEJAL CASANOVA: "En relación a lo observado por don Yamil, que me parece sumamente pertinente en la proyección del desarrollo de la ciudad. Y me gustaría que este tema de la ordenanza lo pudiéramos enlazar con la modificación de la ordenanza de los estacionamientos, y lo analizáramos un poco más, porque son temas importantes. Considero que es algo muy trascendente y considero que debería pasar a alguna comisión para poderlo plantear. Concuero plenamente con don Yamil, porque es un caos el tránsito en Osorno hoy en día”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Yo veo problemas, en horas pick es más complicado, y también con la pasada de camiones por calle Rodríguez. Pero me pregunto, con los comerciantes que hay allí, si eliminamos los estacionamientos, van a tener que adaptarse a la idea de doble vía. Pero yo también lo analizaría más en profundidad para despejar algunas dudas. Lo podríamos dejar en la Comisión de Desarrollo Urbano. Pero en lo sumo, tenemos que evitar dejar más sitios eriazos para no frenar el desarrollo de la ciudad”.

CONCEJAL CASANOVA: "¿Es posible permitir la participación de la Cámara de Comercio?”

ALCALDE SAINT-JEAN: "A mí no me parece, porque si ampliamos este análisis, cada uno va a pelear por sus intereses y no vamos a terminar

nunca. Podríamos darle a la Comisión unos quince días para que emitan algún pronunciamiento”.

SECRETARIO CONCEJO: "Lo que yo quería plantear hoy día, es conocer cuál es la opinión política de este Concejo para quienes vamos a ver la parte técnica, sepamos a qué atenernos. Yo planteo lo siguiente: este Concejo, ¿es partidario por ejemplo de subir las exigencias a las playas de estacionamientos particulares al punto de que efectivamente sean lugares bien presentados?, y que el día de mañana el inversionista evalúe y vea qué le conviene, seguir con la playa de estacionamiento para evitar la sobretasa de contribuciones y sacarle rentabilidad al terreno, o definitivamente ponerse en campaña para construir un edificio, o simplemente vender el terreno para que otro consorcio de inversionistas construya algo definitivo en la ciudad. Yo creo que con esta ordenanza estamos simplemente pidiendo que hagan un maquillaje de lo que tienen, y en consecuencia a ellos les va a convenir seguir con la playa de estacionamiento y van a seguir esperando que venga algún inversionista foráneo y que esté dispuesto a pagarles el precio que ellos piden por estos terrenos. En otras palabras, no estamos desincentivando que sigan siendo destinados a estacionamientos estos terrenos, con esta ordenanza.

Por otro lado, me parece absolutamente válido lo que plantea el Concejal Goñi. Si nosotros queremos el día de mañana tener un estacionamiento subterráneo, y que esto salga rentable como para que un inversionista se atreva, lo primero que debemos hacer es partir prohibiendo en cierto sector del centro la posibilidad que existan estas playas de estacionamiento, e impedir el estacionamiento de las calles. En el tema de los terrenos particulares, claramente no podemos prohibirles a ellos que coloquen playas de estacionamiento, salvo excluir a través del Plan Regulador Comunal. Pero si elevamos las exigencias de esta ordenanza, puede a ellos no resultarles atractivo seguir con las playas de estacionamiento, y destinarlo a cumplir la función social con la sociedad”.

CONCEJAL CARRILLO: "Encuentro razón a don Yamil. Pero eso sería si tuviéramos un proyecto en la mano. Pero prohibir los estacionamientos en Osorno y los estacionamientos en las calles, se va a generar un caos, y quien va a recibir la crítica y el costo político es el Alcalde”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "La política municipal es tratar de ser flexible. Creo yo que ni mucho ni poco, o sea, las cosas hay que hacerlas

gradualmente. Creo que debemos desincentivar en parte, el que sigan proliferando estacionamientos en sitios eriazos y céntricos. Pienso que allí hay que densificar y obligar a que se construya.

Otra etapa es la de prohibir los estacionamientos en las calles que estamos hablando, como Mackenna, Rodríguez, y otras aledañas a la Plaza. Y creo que a través de la SECPLAN se puede hacer un llamado público a quien se interesa por construir estacionamientos subterráneos. Pero hacia dónde vamos en definitiva, es en tener las calles libres para los vehículos, para la circulación. Y eso mismo va a llevar a que existan interesados en construir estacionamientos subterráneos, limitando en parte ahora como primera etapa el ponerle más exigencias a los sitios eriazos. Y eso que lo vea la Comisión, y se presentará nuevamente al Concejo para ya tomar una nueva resolución”.

SECRETARIO CONCEJO: "En todo caso, para la tranquilidad del Concejal Carrillo, no es que el Dirección de Tránsito (s) esté proponiendo que todas las calles queden sin estacionamiento limitado, sino que sólo quiero invitarlos a analizar las principales vías que tenemos en este minuto, y eso vendría compensado o mitigado con la ampliación de otras calles que hoy día no están destinadas al estacionamiento limitado, para que también sea rentable desde el punto de vista económico para el futuro concesionario. Y por supuesto que debe haber un período de transición mientras se puede contar con construcciones adecuadas para el aparcamiento de vehículos, o con un estacionamiento subterráneo como el que se ha pensado en algún minuto”.

CONCEJAL GALLARDO: "La pregunta de don Yamil es interesante respecto hacia dónde queremos ir urbanísticamente. Y creo que hay que ser flexible. Las dos propuestas son viables, es decir, vamos a poner ciertas áreas de restricción, creo que es importante definirlo. Y dice mucho con lo que decía don Orlando al principio, él estaba preocupado en el fondo de ese tema, que si uno empieza a proliferar estacionamientos. Creo que la ordenanza es restrictiva también, y habría que dejar algunas zonas de restricción, y por lo tanto, creo que no habría que aprobar en esta oportunidad para dejar la posibilidad de trabajarla un poco más, porque nada nos apura tanto”.

CONCEJAL MUÑOZ: "Comparto los criterios en cuanto a analizar el tema más ampliamente. Y si es así, el punto 6° también debería tener el mismo tratamiento".

SEÑOR DEL ESCOVAL: "Me permito recordar que el tema de la modificación de la otra ordenanza, que se ha trabajado aquí de manera encadenada con esta, tiene directa relación con el cobro de estacionamiento temporal en las vías públicas, y que supuestamente teníamos un plazo de un mes para poder licitar al nuevo concesionario. Entonces, si establecemos un plazo de un mes para pasarlo a Concejo, nuevamente vamos a dilatar necesariamente la licitación de los parquímetros de las calles. Hay que tener presente ese elemento".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Bueno, mientras antes esté mejor todavía. Pero yo hablo de un plazo máximo de treinta días".

En seguida, el señor Alcalde somete a la consideración del Concejo la moción de mandar a la Comisión de Desarrollo Urbano, para conjuntamente con la Dirección de Tránsito, la Dirección de Obras Municipales, SECPLAN y la Dirección de Asesoría Jurídica, para estudiar la Ordenanza N°80 "Para el Uso de Recintos como Playas de Estacionamientos y Compraventa o Exhibición de Vehículos".

Se aprueba la moción por la unanimidad de los señores Concejales asistentes.

ACUERDO N°554.-

6°) El señor Alcalde pasa al punto 6° de la Tabla. ORD. N° 604 SECPLAN. MAT.: informe sobre "Regularización de títulos de la Población Schilling de Osorno", a cargo de don Osvaldo Morales, Arquitecto de la SECPLAN.

SEÑOR PAPE: "Conforme a lo que se había acordado hace dos semanas atrás, don Osvaldo Morales va a hacer una exposición de la situación actual de la población Schilling, y qué pasa con la entrega de los títulos y su desenlace hasta la fecha".

SEÑOR MORALES: "Buenos días. Primeramente, creo que todos recibieron un informe que se emitió al Alcalde, resumiendo la situación de la población Schilling. La población Schilling surge como un asentamiento irregular, ese tema hay que tenerlo muy claro, no hay una planificación previa, está emplazado en el sector norte de la ciudad, delimitada por el camino a La Misión, y unida a la ciudad por Pedro Montt y por la calle 12 de Octubre, que la conecta con el resto de la población Quinto Centenario. Por el norte está delimitada por la población Santísima Trinidad, Villa Panorámica, y otro conjunto de sectores habitacionales, y este tema es super importante, por cuanto, por el oriente la zona que separa esta población de los otros conjuntos habitacionales corresponde a una zona de fuerte quebrada, más adelante lo voy a mostrar, que está definido en el Plan Regulador Comunal como una zona de restricción R-1, que significa restricción por una fuerte quebrada que significa un riesgo para un asentamiento humano.

En la actualidad, la población se ha ido consolidando con lo que son las obras fundamentalmente de pavimentación. Esta población el año 1996 fue intervenida por la Municipalidad a través de un Programa de Mejoramiento de Barrios, en aquella oportunidad se hizo un anteproyecto de loteo que contó con la aprobación de la Dirección de Obras Municipales. Se han hecho las vías largas, se ha logrado terminar el asfalto del camino a La Misión, y queda aún pendiente fundamentalmente este circuito transversal, y una serie de otras calles. De manera que no tenemos el total de la población con la urbanización completa, que es un requisito para que el loteo sea recibido. En la actualidad el loteo cuenta con permiso de edificación del año 2003. En la calle 12 de Octubre existen una serie de construcciones que están emplazadas hoy día en lo que significa el ancho de la calle. La calle 12 de Octubre por Plano Regulador tiene un ancho entre líneas de cierre, de 18 metros. En la actualidad tiene de 10 a 12 metros. Hay una foto más adelante donde se va a ver cómo estas construcciones están ubicadas en esa faja. Lo mismo ocurre con el camino a La Misión, que es una vía estructurante, también con su ancho en el Plan Regulador Comunal, que es de 20 metros, diez metros en la calzada, y cinco metros para cada acera. Esta ocupación de 200.000 m² de propiedad municipal se distribuyen en 610 lotes destinados a los sitios, equipamiento, y áreas verdes. Hoy día inclusive en la actualidad hay camarines que estaban construidos por familias en situación irregular.

Bueno, aquí quise mostrar la falta de urbanización que todavía existe en la población. No está ejecutado la zarpa, que es un elemento básico para una obra que pueda ser recibida por la Dirección de Obras Municipales. Dentro de la población todavía subsisten sitios que todavía no han liberado el ancho mínimo para las calles, una situación en la cual muestro la carencia de zarpa y la falta de calzada de hormigón.

Esa es la exposición en la cual yo quise graficar la situación actual de la población. Y esto nos lleva a las conclusiones para poder encarar esto. Si bien es cierto existe un total de calles pavimentadas, gran parte de la población no cumple con la urbanización mínima. Hemos querido plantear esto, tratando a lo menos que se pudiera ir recibiendo por parte. Acá cada sitio es un mundo aparte, no hay uniformidad. Cuando inicialmente el año 1996 don Carlos Valentin hizo el primer proyecto de loteo, con el cual se hizo el Programa de Mejoramiento de Barrios y fue aprobado por la Dirección de Obras Municipales, trató de hacerlo lo más cercano a la realidad. Desgraciadamente en esa oportunidad, que se ejecutó la urbanización, llámese agua potable, alcantarillado, iluminación y más de 200 casetas, no fue en el momento aprovechado para poder haber trabajado con los vecinos y en definitiva haber tenido junto con el permiso, la recepción del loteo. El año 2003 se me encargó retomar este tema, logré finalmente obtener el permiso definitivo. Pero hoy día a pesar de todos los esfuerzos para conversar con los vecinos y en base al plano propuesto que enderecen sus terrenos, no ha sido posible. Entonces, acá lo que se requiere es una estrategia, porque veo que los vecinos a corto plazo liberen al menos las calles, tal vez se podría entregar escritura hasta donde corresponde, pero eso es algo que tendría que ver la Dirección de Obras Municipales”.

CONCEJAL MUÑOZ: "Creo que es importante mencionar algunos elementos importantes e históricos sobre la población Schilling. Lo primero, es que la Municipalidad se adjudica un proyecto que tiene que ver justamente con un Programa de Mejoramiento de Barrios el año 1996. El Municipio comienza a ejecutar un proyecto de agua potable, alcantarillado, electrificación, pavimentación parcial, y además también pavimentación de aceras en algunas partes. Sin embargo, este Programa de Mejoramiento de Barrios también apuntaba a entregar la regularización del dominio de la propiedad de cada uno de los vecinos. Y es por eso que constantemente hemos visto dentro del presupuesto municipal una cuenta de arrastre que

tiene que ver con un ítem pendiente del Programa de Mejoramiento de Barrios de población Schilling.

Sin embargo, hay algunos aspectos que me merecen dudas. Por ejemplo, cuando se dice que uno de los requisitos básicos de la entrega de los títulos de dominio tiene que ver con la pavimentación de las calzadas, cuando en otros casos similares como Santa Rosa se entregaron los títulos sin tener pavimentadas las calzadas.

Lo segundo, creo que hay que diferenciar un poco las cosas. Efectivamente hay problemas técnicos graves que no se ajustan a la normativa de la Dirección de Obras Municipales en la distancia del eje calzada a la línea de cierre de la propiedad. Y ahí tenemos situaciones de vecinos que tendrían que desarmar la casa para respetar las líneas. Eso es algo complejo, que habrá que con criterio resolverlo. Pero también hay una situación que tiene que ver con la cabida de cada uno de los sitios, que tiene que ver con los deslindes de los vecinos que no se ajusta al plano presentado ahí. Entonces, creo que también hay que definir criterios, y esos criterios están definidos por los años de la toma, por los procesos de compraventa, pero también por la sana convivencia que han llevado por años los vecinos, y entendido con los deslindes de todos los sectores. Así que hay que pensar que el plano de loteo no se va a ajustar en muchos casos a la realidad, porque los vecinos reconocen que los deslindes son otros. Entonces, me parece interesante esta propuesta que se hace acá como conclusión de llevar adelante nuevamente un equipo en terreno, y verificar caso por caso, porque va a ser la única forma de recoger la historia de cada familia, y poder ya sancionar definitivamente cuál es el verdadero plano de loteo que deberíamos ingresar a la Dirección de Obras Municipales. Y desde ese punto de vista, deberíamos ir avanzando en forma parcializada por cada manzana. Creo que esa es la forma. Y aquellos casos como la calle 12 de Octubre, que no tiene el ancho adecuado, bueno, yo creo que ahí habrá que ir definiendo en el camino cómo se van resolviendo esos puntos críticos que son complicados. Pero lo importante es que en un gran porcentaje de la población Schilling sí vamos a poder entregar ese producto que son los títulos de dominio”.

CONCEJAL GALLARDO: "Hay un tema que importa mucho a las familias, todos quieren tener su título de dominio de su vivienda. Esta reseña histórica es muy ilustrativa del proceso que se inició el año 1996, son casi diez años, y hay una cantidad importante de sitios que no han sido

regularizados. Creo que tiene que ver mucho, cuando hablamos de desarrollo urbano, que pensamos en el centro, en las grandes obras, lo que Osorno muestra. Pero también tiene que ver con nuestras poblaciones. Este Municipio ha hecho mucho en los Programa de Mejoramiento de Barrios. Creo que una de las comunas que desarrolló más pronto el tema gracias al trabajo en conjunto que se hizo en una oportunidad entre el Gobierno y el Alcalde, creo que se avanzó mucho. Pero aquí hay un tema que no se ha solucionado, y la propuesta que hace don Osvaldo es muy buena, porque habla de trabajar el tema con los vecinos. Tenemos que darnos la oportunidad de en conjunto con ellos encontrar las soluciones. Y si hay dificultades, obviamente tendremos que entrar en negociaciones para que las familias de Osorno tengan sus títulos de dominio”.

CONCEJAL GOÑI: "Nosotros debíamos definir los criterios políticos para intervenir. Ese es nuestro rol. Y creo que el acuerdo que debemos tomar hoy es en ese sentido. Porque distinto es cuanto se construye un loteo a cuando se ordena uno existente. Aquí hay un sentido de propiedad de los vecinos, que además está avalado en instrumentos que de hecho se dieron. Esto fue una ocupación, una toma de un terreno de la familia Schilling en los años '70, que posteriormente la familia Schilling regularizó en los años '70 con la Municipalidad, donó los terrenos, así que la gente también tiene un sentido legítimo de su propiedad. Nosotros no hemos tenido problemas de violencia en la población Schilling, así que sugiero que definamos el criterio político, cuál va a ser el marco en que la Municipalidad va a intervenir en esta población. Veamos primer todos aquellos casos que no tienen problema y saquemos esos títulos. Segundo saquemos aquellos casos que tienen problemas de urbanización, pero no de deslindes, aquí, yo diría que el loteo no es lo que tiene que primar, sino que las exigencias con respecto a las calles. Y tercero, abocarnos caso a caso en aquellos sitios que presentan situaciones que son sumamente complejas, porque hay casas que deslindan con la misma línea de cierre”.

CONCEJAL CARRILLO: "Quiero agregar un elemento más. Creo que hay otro tema que analizar que es el caso de los allegados. Si uno recorre el sector de la población Schilling, se va a encontrar con que en algunos sitios existe una segunda o tercera vivienda, y es por eso que han aprovechado al máximo los deslindes del sitio para lograr que puedan ingresar esas otras familias. Y creo que ahí también se nos ha presentado un problema bastante complicado, porque hay un gran número de gente que

hoy día está viviendo dentro de un sitio con dos o tres familias en un mismo lugar”.

CONCEJAL GOÑI: "Son dos temas. Uno son los deslindes intra manzanas, creo que ahí tiene que primar el orden que hoy existe. El problema surge en las calles, sobre todo en la calle 12 de Octubre, porque hay normativas que nos obligan a actuar. Entonces, creo que lo que dice Emeterio es práctico. Ahí efectivamente hay construcciones de los hijos. Pero es un solo lote, y se le puede entregar el título al padre, y él verá a quien permite en su sitio”.

CONCEJAL CARRILLO: "El problema se puede dar en los casos de los límites con las aceras, porque son justamente los hijos que extendieron el sitio hasta el límite para lograr emplazar la vivienda”.

CONCEJAL MELLA: "Ahí va a haber casos en que incluso se van a tener que correr las construcciones”.

SEÑOR MORALES: "Yo quería aportar elementos de juicio sobre la inquietud sobre por qué en algunas poblaciones se había hecho Programa de Mejoramiento de Barrios cuando no estaba ejecutada la calzada de hormigón ejecutada. Efectivamente eso es así, ha habido varios éxitos de la Municipalidad, por ejemplo la Villa Sofía, que no tenía pavimentación. Lamentablemente, esto pasa por la Dirección de Obras Municipales que está obligada a aprobar y recibir en virtud de normativas. Nosotros nos colgamos en aquella oportunidad, de un elemento que en el caso del pavimento se podía recibir solamente con la existencia de zarpas. Entonces, acá tenemos las soleras, las aceras, estabilizado, pero no está la zarpa. Así que ese certificado que lo entrega el SERVIU, no va a decir que no tienen zarpa, y no se puede recibir. Y es la Dirección de Obras Municipales la que tiene que recibir. Yo quisiera que en el caso de las manzanas, el borde de las calles estuviera liberado. Lo que pasara adentro, si nosotros queremos hacer diez planos, los vamos a hacer, pero queremos darle un corte a esto. Yo también quisiera dejar pendiente esa resolución que tiene que determinar la Dirección de Obras Municipales, si es posible recibir aunque esté la urbanización, pero que no esté totalmente liberada la faja”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "No sé si eso se puede hacer legalmente”.

CONCEJAL GOÑI: "La única forma de avanzar aquí, es aislando los casos".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Pero eso se había planteado, entregar lo que estaba sin problemas".

SEÑOR MORALES: "Pero es que en estos momentos no hay manzana que tenga al menos la calle liberada. Ese es el problema. Se ha insistido, se ha hablado con los vecinos, pero no se ha hecho. Ideal sería tener una manzana liberada, y si hay un vecino que se salga de la línea de cierre, no está liberada".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Bueno, hay que trabajarlo por manzana, y el Municipio tendrá que ayudar si la gente tiene que correr su casa".

SEÑOR MORALES: "Se debe completar la urbanización mínima, para que todas las calles se ejecute la zarpa y cumplan con la urbanización".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Veamos cuánto sale la zarpa, y veámoslo con la Dirección de Obras Municipales para obtener la aprobación. Y en seguida, hacer el trabajo manzana por manzana, de evaluación".

SEÑOR MORALES: "Las calles que aparecen en rojo en el plano, están postuladas a pavimentación participativa ahora, se está esperando que queden seleccionadas".

SEÑOR PAPE: "Esto hay que ir abordándolo por etapas, en la medida que las calles estén, las manzanas listas para entregarse, hay que ir las sacando. Hacerlo en etapas es lo más adecuado".

CONCEJAL GALLARDO: "Creo que la decisión hay que tomarla a nivel general, respecto al tema de la zarpa. Porque pudiese ocurrir que se empiece a delimitar por áreas y quedemos a mitad de camino de nuevo, porque este es un tema no resuelto, de muchos años. Así que debiéramos tomar la decisión de evaluar los costos por obra, cuánto cuesta efectivamente la zarpa para las calles aledañas".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Necesitamos un presupuesto entonces por parte de la SECPLAN, de cuánto significan las zarpas, y presentar el loteo en la Dirección de Obras Municipales para que lo recepcione. Pero saber

cuánto cuestan las zarpas para dejar presupuesto del año 2006. Y paralelamente a ello, por manzana ir viendo cuáles son los casos y situaciones que requieren una intervención municipal, y eso también lo evaluaremos en su momento”.

SEÑOR PAPE: "El presupuesto podría estar en una semana”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Y lo que está listo, bueno hay que entregar los títulos”.

SEÑOR MORALES: "Nosotros habíamos planteado un tiempo mínimo de tres semanas con dedicación exclusiva. Y estamos pidiendo administrativos a la Dirección de Obras Municipales que nos pudieran servir de ministros de fe, porque cada vez que nosotros entramos a esta población y vamos a medir, la gente incluso como que es reacia a vernos midiendo, y la Dirección de Obras Municipales tiene que ir a corroborar las medidas aprobadas para cada sitio. Porque ha habido conflictos entre los vecinos, y por treinta o cincuenta centímetros. Y eso es antes que se entregue la escritura. Y esa medida tiene que ser exacta. Y ha sido complicada porque cada caso es distinto”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Yo lo haría por manzana, empezando por las menos complicadas”.

SEÑOR MORALES: "Yo sólo quiero decir que si hay una modificación en los deslindes, hay que de nuevo presentar un proyecto modificador por esa manzana. Posteriormente modificar de nuevo el loteo, por la otra manzana, y así sucesivamente. Ese es un camino largo”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Bueno, tienen que trabajar coordinadamente la Dirección de Obras Municipales con la SECPLAN, y el Departamento Social. Pero empecemos con una manzana”.

En seguida, el señor Alcalde somete a la consideración del Concejo la moción de encomendar a la SECPLAN conjuntamente con la Dirección de Obras Municipales y el Departamento Social, trabajar en el proceso de saneamiento de los terrenos de la población Schilling para la posterior entrega de títulos de dominio conforme a lo tratado en la presente sesión.



Se aprueba la moción por la unanimidad de los señores Concejales asistentes.

ACUERDO N°555.-

CONCEJAL GALLARDO: "Sería bueno saber los costos totales y la planificación para ejecutarlo en el tiempo, porque pudiese ocurrir que comenzáramos con una manzana, se terminara, y después vinieran otras necesidades del Municipio, y vamos a dejar familias sin considerarlas".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Es que ahí está el punto de conseguir más recursos, y para eso todos pueden ahorrar, y las cosas por las cuales se tiene que pagar, como la extracción de basura por ejemplo".

7°) El señor Alcalde pasa al punto 7° de la Tabla. ORD.N° 666 SECPLAN. MAT.: Solicitud de acuerdo de Concejo para "Propuesta de Modificación Ordenanza N°51 del 29 de abril de 1997, denominada: Estacionamiento Limitada y Destino de Sitios Eriazos en el Sector Céntrico de la Ciudad de Osorno como estacionamientos".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Dejémoslo pendiente para estudiarlo con la Ordenanza de los Estacionamientos. El punto es que hay que verlo rápido, porque se va a llamar prontamente a licitación los parquímetros".

8°) El señor Alcalde pasa al punto 8° de la Tabla. INFORME N°99 CONTRALORIA REGIONAL DE LOS LAGOS. MAT.: Sobre fiscalización a obras ejecutadas por la Ilustre Municipalidad de Osorno.

CONCEJAL CASANOVA: "Yo quisiera sacar un acuerdo para que don Alfredo Escudero, pudiera informar referente al contrato de construcción, modificación, red de alcantarillado público de Las Vegas Chicas, hecho por don Jaime Troncoso Hurtado. En uno de los puntos dice que la restitución del estabilizado de calzada no se encuentra ejecutada, lo anterior habida consideración que además se consigna en el estado de pago N°2 dicha partida aparece cancelada en un cien por ciento, situación abiertamente irregular, que compromete la participación tanto de la



inspección fiscal como de la Comisión receptora. O sea, se pagó totalmente, y no está hecho el trabajo”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Nosotros abrimos una investigación sumaria sobre este tema, porque es absolutamente irregular”.

CONCEJAL CASANOVA: "Pero al margen de esa investigación, me gustaría tener la opinión de Control sobre por qué se pagó algo que no se hizo”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Eso lo va a arrojar la investigación”.

CONCEJAL MUÑOZ: "Bueno, una cosa es lo que dice el Contralor, y otra la realidad. Yo entiendo que hasta el día de hoy, en la población todavía no se ha restituido el estabilizado de la calzada. Entiendo que hay una recepción provisoria, así que quiero pedir que se solicite el cumplimiento de esta restitución, porque lo que se consulta en la obra es justamente es restitución del estabilizado en la calzada. Y justamente lo que hace el estabilizado es permitir que el terreno no siga blando, se pueda compactar, y permita cierta estabilidad en la calle. Entonces, creo que se debe insistir en regularizar esta situación, porque me imagino que hay boletas de garantía tomadas a nombre del Municipio, así que también quiero pedir el acuerdo del Concejo sobre que la unidad técnica persista con el cumplimiento de este producto”.

Se integra a la mesa la señora Gloria Sepúlveda, Constructor Civil.

SEÑORA SEPÚLVEDA: “Efectivamente esa partida no se ha hecho, porque no se puede hacer hasta que las condiciones climáticas mejoren. El resto de la obra estaba totalmente terminada. Así que decidimos en la comisión dar por terminada la obra para poder hacer la recepción provisoria, y con el contratista se hizo un acta de acuerdo entre la Comisión Técnica y él, para que como fecha máxima 30 de Septiembre se pudiera dar por terminada la partida”.

CONCEJAL MUÑOZ: "Yo entiendo que el estabilizado se puede utilizar de igual manera en condiciones climáticas adversas”.

SEÑORA SEPÚLVEDA: “La modificación de un alcantarillado público implica, excavaciones profundas, movimientos de tierras. Ahora, esos

pozos donde se movió la tierra, entre 80 cms. y dos metros, cuando se llenaron fue con barro. Entonces, cómo echamos estabilizado y perfilamos sobre qué, algo que no se puede compactar”.

CONCEJAL MUÑOZ: "Por lo tanto hay que sacar el barro para colocar el estabilizado”.

SEÑORA SEPÚLVEDA: “Es que cuando se ejecuta un alcantarillado se rellena empezando por una capa liviana de material, para no romper los tubos, que generalmente es arena; y después se rellena con los mismos escarpes de la excavación. Ese material estaba lleno de agua, incluso el estabilizado que nosotros pudiésemos haber conseguido en el minuto, iba a estar sobrepasado de agua”.

CONCEJAL CASANOVA: "A mí no me queda claro cómo se puede aprobar un acta de recepción provisoria sobre un trabajo que no está terminado”.

SEÑORA SEPÚLVEDA: “El Inspector Técnico plantea a la Comisión un problema que se le presenta en un minuto. La Comisión toma la determinación para resolver el problema. En esta oportunidad se tomó esa determinación, con la finalidad de obviar la tramitación que significaba decretos, boletas de garantía, todo lo que es un trámite de ir prolongando sistemáticamente el término de la obra”.

CONCEJAL CASANOVA: "Pero se canceló además en un cien por ciento”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Bueno, eso lo va a arrojar la investigación sumaria. ¿Y quedaría listo en septiembre?”

SEÑORA SEPÚLVEDA: “Eso esperamos si el tiempo lo permite. En todo caso, hay una boleta de garantía que resguarda el término de la obra”.

9º) El señor Alcalde pasa al punto 9º de la Tabla.
Asuntos Varios.

1.- SECRETARIO CONCEJO: "Yo quería hacer presente que en la sesión que asistió don Eduardo Frei, Senador de la República, se acordó dejar los Asuntos Varios pendientes en esa reunión. Ahora, como no son materia de mayor complejidad, y todos los Concejales cuentan hace tiempo con copia de esos oficios informativos, yo quería proponer que se dé como toma de conocimiento. A menos que haya duda sobre algún oficio de aquella sesión".

2.- CONCEJAL MUÑOZ: "Quiero representar la situación sobre el informe N°63 de la Dirección de Asesoría Jurídica con relación a la renovación de comodato de la Iglesia Cristiana Evangélica ubicada en la población Carlos Condell. Básicamente manifestar mi preocupación en el sentido que este comodato venció el día 3 de Septiembre, y acá se adjunta un ordinario de parte del jefe del Departamento de Organizaciones Comunitarias, donde se le solicitaban más antecedentes al pastor. Sin embargo, yo me he informado que estos antecedentes ya están en poder del Encargado de Organizaciones Comunitarias. Así que quiero representarle la premura de dar curso a esta solicitud, porque esta iglesia viene funcionando hace 15 años, tiene una infraestructura construida, y me gustaría que se pudiera darle curso a esta solicitud e incorporarlo en la tabla próximamente".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Lo incluiríamos en la próxima tabla entonces".

CONCEJAL MUÑOZ: "Con el respectivo informe de la Dirección de Asesoría Jurídica".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Entonces que Asesoría Jurídica informe".

En seguida, el señor Alcalde somete a la consideración del Concejo la moción de solicitar a la Dirección de Asesoría Jurídica informar respecto a la solicitud de renovación del comodato a la Iglesia Cristiana Evangélica de población Carlos Condell, conforme a lo requerido por el Concejales José Luis Muñoz.

Se aprueba la moción por la unanimidad de los señores Concejales asistentes.

ACUERDO N°556.-

3.- CONCEJAL GOÑI: "El oficio N°204 sobre la pasarela Villa Alto Osorno a Villa Lololhue. Se ha avanzado, y se hizo el proyecto, así que creo que sería bueno darle un poco más de rapidez a esto. Ese es un tránsito importante".

SEÑOR PAPE: "Bueno, el estabilizado no se ha puesto por el tiempo".

CONCEJAL GOÑI: "Pero me gustaría saber cómo va".

SEÑOR PAPE: "Los vecinos conversaron conmigo, don Julio Street me va a entregar un presupuesto, y eso es lo que espero para ver si podemos ejecutarlo".

CONCEJAL GOÑI: "¿Y cuándo podríamos tener alguna respuesta?"

SEÑOR PAPE: "Para el próximo Concejo creo yo".

4.- SECRETARIO CONCEJO: "También hay un oficio de Nancy Catalán, sobre la situación de la Escuela El Labrador de Tacamó".

CONCEJAL CARRILLO: "Sobre ese punto, yo quería pedir información sobre dos puntos que son sumamente importantes. El primero, que este establecimiento tiene sólo cierre temporal, y no definitivo, como le exige la condición. Y el segundo dice: «Segundo, por los años transcurridos desde la estipulación de la condición (19 años), ya que es un asunto discutido en derecho la vigencia de las condiciones en el tiempo, sobre todo en este caso preciso en el cual los plazos de prescripción han transcurrido con creces»".

CONCEJALA HENKES: "¿Se ha conversado con la señora María Luisa?"

ALCALDE SAINT-JEAN: "No".

CONCEJALA HENKES: "Yo podría hablar con ella para conocer su posición sobre este terreno".



CONCEJAL CASANOVA: "Yo conversé con don Jorge Mayer, y la idea de ellos es recuperar el sitio, porque ellos temen que se transforme en un antro y ocurran destrozos, etc.; y él está dispuesto a conversar sobre el tema, y acercar posiciones".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Lo vamos a hablar con la familia Mayer".

CONCEJALA HENKES: "Lo importante sería también saber a qué se va a destinar el inmueble si es que no sigue como escuela. Creo que ella también lo va a preguntar".

ALCALDE SAINT-JEAN: "La comunidad del sector debería opinar".

CONCEJAL CARRILLO: "Mañana hay una reunión allá de la junta de vecinos, a la cual voy a asistir, justamente para abordar ese tema".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Bueno, con la opinión de la comunidad podemos ver también si va a tener algún otro uso".

5.- CONCEJAL GALLARDO: "El día 26 de Septiembre se va a realizar la reunión del Consejo Regional en esta comuna. Ahí se va a cortar el presupuesto por parte del Consejo Regional, creo que es un buen síntoma que se está trabajando bien en Osorno, mucho mejor aún respecto a años anteriores. Con el Consejo Regional y con el Intendente, sobre inversiones que habíamos perdido históricamente.

Me preocupa el tema de la Avenida Manuel Roidríguez, que sé que ha tenido observaciones y el Gobernador ya dio una fecha. Pero hay una posibilidad que los SERVIU pasen a los Gobiernos Regionales, como hubo una discusión en el pasado de hacerlo con MIDEPLAN, y está en la Ley. Digo esto, porque la pavimentación urbana que es la parte del presupuesto del MINVU, va a pasar eso a flujos del FNDR. Por lo tanto, a mí me preocupa que en algún minuto este tema quede de lado, y no sea considerado en el presupuesto del 2006. El diseño se podría demorar mucho más, pero la ejecución de la obra corre con los fondos regionales, así que ahí tenemos que ir acercando posturas e irlo viendo ahora, porque estos temas rebotan en uno o dos años más, en un compromiso con el MINVU. Y más adelante va a ser un problema de decisión regional".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Pero me imagino que tendrán que respetar lo que había".

CONCEJAL GALLARDO: "A eso iba. Lo mismo pasa con el Puente San Pedro. Uno entiende que se deben respetar los acuerdos, y cuando se vio el tema Mackenna, tampoco se cumplieron los compromisos que se contrajeron. Y debemos aprovechar que ahora tenemos una muy buena relación con el actual Intendente".

6.- CONCEJAL GALLARDO: "Lo otro, me gustaría que nos comentara de la reunión en Puerto Montt sobre la división regional, entiendo que hubo organismos locales y me gustaría saber de las conclusiones que arrojó esa reunión. Y quisiera saber si hay algún acuerdo con la provincia de Llanquihue".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Efectivamente hubo una reunión. Y ellos opinan lo mismo que Osorno, que el desmembrar la Décima Región no es para nada útil, sino que nos debilita. Y concordamos en que se va a hacer una propuesta única entre Llanquihue y Osorno, dirigida a todos los parlamentarios y al Presidente de la República".

CONCEJAL GALLARDO: "Uno asume que Valdivia es insistente y se ha llevado parte importante de la torta, pero no debemos olvidarnos los osorninos que Puerto Montt se ha llevado históricamente los últimos diez o quince años parte importante de la torta en fondos sectoriales y regionales. Ahora, obviamente Puerto Montt no quiere perder el espacio que ha ganado en estos últimos quince años, pero yo siento que aquí debemos tener una posición neutra y apuntando a lo que a nosotros nos conviene. Porque el tema de la división regional es un tema que se va a resolver, porque para eso se ha modificado la condición política. No creamos nosotros que eso no va a ocurrir. Hemos avanzado en el tema inversiones, pero debemos tener una posición más neutra y clara, como lo que está haciendo la Universidad de Los Lagos y las autoridades, pero hay que incorporar a la comunidad osornina".

ALCALDE SAINT-JEAN: "Es que es difícil avanzar, pero en esa reunión no llegó la Universidad de Los Lagos, tal vez tenía otros compromisos. Se enviaron más de mil quinientas cartas, pero es difícil dárselo a entender a

toda la población. Yo les digo, cuando se hizo el aniversario de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos había más autoridades que dirigentes, así que el interés es lo importante”.

CONCEJAL GALLARDO: "Yo creo que nosotros como responsables políticos, debemos llevar el liderazgo en este tema. Porque después vamos a decir que no hemos tenido al recepción de la comunidad. Este es un tema que viene y que se va a hacer carne en la Región de los Lagos, y uno ve que hoy día Puerto Montt se interesa, pero la zona de Chiloé les interesa más. Porque desde el punto de vista de las inversiones regionales y sectoriales hay tenido mucho más provecho de este tema, y no quieren perderlo”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Puerto Montt está prendido con las inversiones privadas, y obviamente la inversión pública tiene que ir allá, para dar facilidades a la empresa privada. Eso está pasando ahora también con la carne y la leche. Igual me pregunto cómo ganamos en esto y no perdemos”.

CONCEJAL GALLARDO: "Si uno va por Puerto Montt, la avenida Ejército ha sido con la inversión pública. También la avenida Varas. Pero tiene que ver mucho cuando una autoridad que representa al Gobierno está con la gente, porque así se ejerce la presión para hacer realidad los proyectos. Eso a veces resulta para obtener mejor las cosas”.

CONCEJAL CARRILLO: "El día jueves 8 en el Hotel Waeger hay un seminario sobre este tema”.

ALCALDE SAINT-JEAN: "Correcto, y sería bueno que todos asistiáramos para entregar nuestros puntos de vista”.

CONCEJAL GOÑI: "Cuando vino la SUBDERE, Adriana Delpiano sí mostramos una posición, y creo que esa posición es la que tenemos que afinar”.

CONCEJAL MELLA: "En el ordinario N°202 de Gabinete aparece como que pido un informe sobre las conclusiones del Cabildo del Adulto Mayor, y yo no estoy pidiendo eso, porque asistimos y además recibimos un documento sobre el punto. Lo que yo planteaba, es que el Municipio no sólo asumiera el planteamiento que ellos habían demostrado a través de dicho Cabildo, sino que ver qué es posible resolver por parte del Municipio respecto de aquellas recomendaciones que hacen”.



ALCALDE SAINT-JEAN: "Ese documento yo no lo tengo".

CONCEJAL MELLA: "Podemos pedir al Programa del Adulto Mayor que haga llegar una copia a cada Concejal".

7.- CONCEJAL CARRILLO: "Quiero plantear una situación de calle República, ahí frente a Iquique existe un paso de cebra, que de noche es peligroso, porque hay poca iluminación, por lo tanto, yo quiero sugerir, para que el Departamento de Tránsito viera la factibilidad de poner ahí, un semáforo peatonal, para resguardar la seguridad de quienes hacen uso de ese paso cebra".

SEÑOR ALCALDE: " Yo diría que la Dirección de Transito vea el tema y plantee la solución".

8.- CONCEJAL CARRILLO: "El propietario de la Sociedad Inmobiliaria Geensi Ltda., que es el nuevo café que se abrió aquí en Ramírez, el Black and White, en el fondo ellos quieren aclarar ciertas situaciones, porque a la fecha no han podido funcionar en forma regular, porque se le han hecho algunas exigencias en las cuales se encuentran un poco improcedentes, porque a ellos se le hizo una recepción final del local, pero después han ido apareciendo otras exigencias".

SEÑOR ALCALDE: "Pero la recepción final ellos no la tienen todavía".

CONCEJAL CARRILLO: " No, porque a ellos primero se le exigió conseguir la autorización de los copropietarios del edificio de los que estaban más cercanos al café, y una vez que ellos consiguieron eso y lo presentaron, a la semana siguiente le dijeron que tenían que traer las firmas de todos los copropietarios del edificio para que puedan funcionar con el segundo nivel. Y lo otro es referente al ancho de la escalera, ellos construyeron una escala, que fue en su momento observada por la Dirección de Obras, y posteriormente le dijeron que la escalera era angosta y tenían que enancharla en 20 centímetros por lo que significa demoler muros y hacer toda una remodelación al interior del café".

SEÑOR ALCALDE: " A mí me parece este segundo punto una ridiculez, no lo creo que sean tan descriteriados en la Dirección de Obras. Porque eso es un descriterio".

Se integra a la mesa don Jorge del Escoval, Director de Asesoría Jurídica.

SEÑOR DEL ESCOVAL: " Yo quiero hacer una aclaración con respecto a la materia. Aquí uno tiene que ser bien cauto, en reproducir lo que le dicen los contribuyentes, en definitiva este es un local, que efectivamente tenía recepción anterior, para otro tipo de giro, consecuentemente al momento de cambiar el giro tuvo que hacer un cambio de destino y al hacer un cambio de destino tuvo que adecuarse a las normas actuales y vigentes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y no hay temas que hayas estimado la Directora de Obras o el profesional de revisión del proyecto que a él le pareció mejor o menor una u otra forma, aquí hay un tema de adecuación a las normas, lo que pasa es que ese es un local que funciona durante muchos años con la legislación antigua, consecuentemente no era posible aplicarle la nueva legislación respecto del tema de requerimientos internos de la obra. Al momento de hacer el cambio de destino, de presentar su proyecto, se le formularon observaciones, porque tienen un segundo piso volado, en el sentido que no está completo, y que está apoyado en los muros perimetrales de la propiedad, esta es una propiedad que forma parte de un edificio que esta acogido a la ley de venta por piso, y que no tiene reglamento de copropiedad, por lo tanto, para poder apoyar construcciones en los muros perimetrales del edificio, que son además muros estructurales del edificio, debe contar con la autorización de los vecinos. Lo que se le consultó en primer orden a la persona que presentó el proyecto, fue si efectivamente tenía o no tenía reglamento de copropiedad el edificio, y en relación a ellos resolver en base a este reglamento el tema de uso de bienes comunes, como son los muros estructurales. Cuándo se les contestó que no tenían el reglamento de copropiedad, se le exigió evidente por la ausencia de este instrumento, la autorización de todos los copropietarios, porque aquí estamos hablando de muros que son muros estructurales y consecuentemente son bienes comunes a todos los propietario. Ahí tienen dos posibilidades, una es obtener la autorización de todos los copropietarios y la otra posibilidad es dejar el muro sin sujeción a los muros perimetrales, y por lo tanto dejarlo solamente afianzado mediante vigas estructurales, dentro del mismo local. Respecto del tema de la

escalera, no es efectivo que ellos hayan construido una escalera, esa escalera existía y consecuentemente nunca se objetó el tema, porque este es un edificio de una antigua data, por lo tanto, se regía por otras normas, las normas actuales exigen, por una cuestión de evacuación y todo lo demás, anchos mínimos, no es algo que se ocurrió a ellos decir primero que sí y después que no, porque no es así, la verdad de las cosas es que siempre se le observó la escalera, lo que se les dijo en su momento, que si ellos no querían utilizar el segundo piso, el tema de la escalera no tendría ninguna relevancia, pero evidentemente que el negocio requiere la utilización del segundo piso y para ello requiere cumplir con las normas establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y que son mediciones y medidas que establece la ley, no son ni siquiera ordenanza local, ni menos a criterio y descriterio”.

SEÑOR ALCALDE: "¿Quién hace las leyes?"

SEÑOR DEL ESCOVAL: " Lo que pasa don Mauricio, es que cuando ocurre un accidente, ahí una culpa a los legisladores por ser demasiado poco riguroso, y además este es un local destinado a la venta de bebidas de alcoholes”.

CONCEJAL CARRILLO: "A mí me llama la atención la disparidad de criterios que hay, porque para algunos se aplican todas las reglas y todas las normas y para otros no, lo acabamos de ver recién con el tema de Secplan, con el tema de que el paga a una persona sin haber terminado una obra, y vemos como pequeños contratistas, lo persiguen por detalles, de que una puerta quedó mal pintada o no; entonces yo la verdad es que veo aquí hay una disparidad de criterios. Esta persona lleva seis meses tratando de funcionar, a perdido cualquier cantidad de recursos, por tratar de instalarse con un café en el centro”.

SEÑOR ALCALDE: " Hay que tratar de hacer las cosas ordenadas, de cumplir en la medida de lo posible, pero tampoco ser tan extremista para las cosas, no le van a negar porque le faltan 5 centímetros”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: " Y si hay un accidente, el responsable es el municipio. Yo converse con él, conversamos por teléfono el día sábado y después yo lo atendí el día lunes y le explique la situación, él hacia presente que en definitiva había disparidad de criterios, y lo cierto es que no es efectivo, en el tema de las recepciones definitivas, no hay disparidad de

critérios, lo que pasa es que a las mismas situaciones se le aplica las mismas normas, lo que pasa es que no todas son las mismas situaciones, él contribuyente hacia mención por ejemplo de un restaurante que se instaló aquí en la casa de Mackenna, que fue sede de algún comando; entonces el contribuyente del café alegaba en el fondo que en este otro establecimiento no se le abría exigido un acceso de minusválido, consecencialmente él daba por sentado que había aquí un tema de concomitancia entre un funcionario de la D.O.M. misterioso y los dueños de este otro café, y lo cierto que no es así, lo cierto es que esto es una propiedad acogida a una legislación especial, porque es de conservación arquitectónica, y por lo tanto, aquí la Dirección de Obras no se pronuncia sino es en este caso es una comisión especial y son ellos los que establecen los parámetros y las normas; entonces pareciera ser la misma situación, pero no es la misma situación, la D.O.M. no puede ahí establecer requisitos de transformación del edificio, porque este edificio está protegido por la legislación nacional”.

CONCEJAL CARRILLO: " Bueno a ellos también se le exigió entrada para minusválidos, y lo están haciendo, pero hay locales que no lo tienen”.

SEÑOR ALCALDE: " ¿Cuál por ejemplo?”.

CONCEJAL CARRILLO: " No quiero hacer acusaciones”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: " Es que habría que hacerla”.

SEÑOR ALCALDE: " Y si tu tienes alguien que no tiene esta entrada, tienes que formalizar la denuncia”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: " Además este local cuenta con patente provisoria de restorán”.

SEÑOR ALCALDE: " Pero no para la venta de bebidas de alcoholes. Pero tiene alguna solución, por qué tiene que tener el permiso de todos los propietarios del Gran Hotel”.

SEÑOR DEL ESCOVAL: " Para poder apoyar ese muro, en las paredes perimetrales del local que son muros estructurales, requiere el consentimiento de todos”.



SEÑOR ALCALDE: " Pero porque no de los que colindan con ellos solamente".

SEÑOR DEL ESCOVAL: " Porque esos son bienes comunes".

SEÑOR ALCALDE: " ¿Y quien va a reclamar?".

SEÑOR DEL ESCOVAL: " Nunca se sabe señor Alcalde".

SEÑOR ALCALDE: " Eso no se le dijo cuando empezó a hacer el café".

CONCEJAL CARRILLO: " No, nunca se le dice al contribuyente".

SEÑOR DEL ESCOVAL: " Muchas veces los proyectos son ingresados, a través de un arquitecto o de un constructor que empieza ha hacer el cambio del destino del inmueble, por lo tanto, se ingresan aquí los proyectos y cuándo se observan los proyectos, recién toma conocimiento el contribuyente y muchísimas veces, los contribuyentes ya han iniciado las actividades con el proyecto presentado, toda vez que pueden tener patente provisoria, como sucedió en la especie, este café está funcionando, como tal".

CONCEJAL CASANOVA: " Acá creo que no hay que hacer más papista que el Papa, durante mucho tiempo este municipio ha sido catalogado como poco amigable con los inversionistas, por ser demasiado estricto en los temas, yo me pregunto si en los otros municipios son tan apegados a las leyes de estos temas, y uno lo ve que está floreciente con inversiones y otras cosas, aquí por ser estricto a la ley, yo creo que se nos han ido mucha gente, y creo que los únicos perjudicados somos nosotros, y creo que en ese sentido hay que tener una cosa que se llama criterio, el criterio no se aprende en las universidades, tampoco sale en los textos, y el criterio significa tener la flexibilidad suficiente para poder dar las facilidades para que las cosas funciones. Yo creo que acá falta flexibilidad, este municipio siempre ha sido catalogado como poco amigable para la gente que quiere hacer negocios y lamentablemente aquí tenemos una prueba viviente de lo que es ese tema, a lo mejor es verdad lo que dice la ley, pero yo insisto, siempre hay soluciones, ahora sino queremos encontrar soluciones siempre nos vamos apegar a lo que dice A, B, C y D, pero lamentablemente pierde el Municipio, pierde la imagen nuestra".

SEÑOR ALCALDE: " Yo lo veo en parte como lo ve Alexis, pero hay que tener mucho cuidado, porque si se permite con uno, hay que permitírsele al resto. No es tan fácil decidir las cosas porque el día de mañana, ocurre un accidente, y fallece alguien, la culpa no va a ser en contra de don Emeterio Carrillo, ni en contra de Alexis Casanova, va ha hacer en contra mí que va a recaer la culpabilidad, y yo le voy a decir s Obras Municipales, porque no se cumplió; entonces también es complicado, pero creo que hay que buscarle el acomodo".

9.- CONCEJALA HENKES: " Hace dos meses atrás yo informe que el Osorno Collage estaba solicitando una garita peatonal y que ellos podían cofinanciarlo, y hasta el momento no han recibido ninguna respuesta de su carta".

SECRETARIO CONCEJO: " Yo estuve personalmente conversando con Don René Miranda, y con el presidente del Centro de Padres y Apoderados el señor Vásquez, y yo ya estuve en el colegio mismo, y vamos a desarrollar un proyecto con el señor Ferrada, vamos a evaluar la formula, y estamos en conversaciones. Ahora lo que sucede es que también hay que esperar que se mejore el clima, porque hay una serie de trabajos que no se pueden hacer, pero yo ya estuve conversando con ellos, y también tienen animo de colaborar. Pero de manera que tenemos que hacer un proyecto, evaluarlo, tener el presupuesto específico y de ahí entrar a sentarnos a la mesa y ver cuánto ellos van a aportar".

CONCEJALA HENKES: " Es que me están llamando del Centro de Padres, porque ya está pasando el invierno, el mal tiempo y los niños se han mojado".

10.- CONCEJALA HENKES: " En una reunión de anterior se informó que se había hecho el mejoramiento de la calle Tomás de Figueroa, yo fui anteayer y realmente no se puede transitar por esa calle, es un solo barrial, esta lleno de lodo, hoyos, esta pésima, y ahí hay un gran movimiento de vehículos de carga que tienen que desviarse hacia el otro puente".



SEÑOR ALCALDE: " El problema es que ha llovido prácticamente desde mayo, si se le vota lastre ahora, se hace un barreal, y queda peor la calle, se le mandaron a poner unos bolones y quedó igual, pero es debido al mal tiempo".

11.- CONCEJALA HENKES: " Esto ocurrió un día domingo, cuando estaban algunos folcloristas de Chile, habían venido a visitar nuestra ciudad, que vinieron al campeonato nacional de cueca, y ese día la pileta estaba desocupada y sin agua, estaba llena de basura, realmente vergonzoso, para toda la gente que estuvo ese día

SEÑOR ALCALDE: " Tomé las fotos correspondientes, y se fue un oficio bastante duro a la Dirección de Aseo y Ornato, porque concuerdo con usted plenamente".

No habiendo más materias que tratar, el señor Alcalde levanta la sesión a las 13.05 hrs.

Se excusó oportunamente el Concejal Víctor Bravo Chomalí.

Asistieron además del señor Alcalde, Secretario del Concejo, invitados especiales y funcionarios municipales, los siguientes Concejales electos que firman a continuación:

1. ORLANDO MELLA TORRES

2. EMETERIO CARRILLO TORRES



3. MARTHA HENKES NIELSEN

4. JOSÉ LUIS MUÑOZ URIBE

5. JULIÁN GOÑI MELÍAS

6. ALEXIS CASANOVA CÁRDENAS

7. CARLOS GALLARDO PÉREZ

**MAURICIO SAINT-JEAN ASTUDILLO
ALCALDE DE OSORNO
PRESIDENTE CONCEJO OSORNO**

**YAMIL JANNA UARAC ROJAS
SECRETARIO MUNICIPAL
SECRETARIO CONCEJO OSORNO**