

**SESION - ORDINARIA**

**CONCEJO**

**ACTA SESION ORDINARIA Nº 139**

En Providencia, a 12 de Septiembre de 1995, siendo las 09.00 horas, se reúne el **CONCEJO MUNICIPAL DE PROVIDENCIA**, bajo la presidencia de la **Sra. Alcaldesa DOÑA CARMEN GREZ DE ANRIQUE** y, como secretario, la **Secretario Abogado Municipal DOÑA JOSEFINA GARCIA TRIAS**.

**1. ASISTENTES**

**1.1. CONCEJALES:**

DON HERNAN BAEZA JARA; DON RODRIGO GARCIA MARQUEZ; DON GUILLERMO BRUNA CONTRERAS; DON JOSE LUIS BARROILHET AMENABAR; DON FRANCISCO VARGAS AVILES.

**1.2. DIRECTORES DE UNIDADES MUNICIPALES:**

DON GUILLERMO RISOPATRON INIGUEZ, DIRECTOR DE CONTROL; DOÑA ANA MARIA SILVA GARAY, DIRECTORA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS; DON GERMAN DE LA MAZA VIDAL, DIRECTOR DE ASEO Y ORNATO; DON JAIME GUZMAN MIRA, SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACION Y COORDINACION; DOÑA FRIDA PUEBLA DE MOLINA, DIRECTORA DE DESARROLLO COMUNITARIO; DON ALFREDO CRUZ MANZANO, DIRECTOR DE OBRAS; DON HERNAN JOGLAR PALACIOS, DIRECTOR DE PROTECCION CIVIL; DOÑA MONICA MENDEZ GALLO, JEFE DEPARTAMENTO DE RELACIONES PUBLICAS Y PRENSA; DOÑA IRIS VALENZUELA, ARQUITECTO DE LA DIRECCION DE OBRAS; DON JUAN NESTLER FULLE, DIRECTOR DE TRANSITO; DOÑA IVONNE JOHANNSEN, DIRECCION DE COMPUTACION E INFORMATICA; DON JUAN MANUEL VIAL GAETE, SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION Y COORDINACION; DOÑA NITZI ACOSTA SAAVEDRA, JEFE DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION; DOÑA ISABEL MARGARITA MANDIOLA, DIRECCION DE ADMINISTRACION Y FINANZAS DE LA CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL; DON GASTON VICUÑA, SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL; DON EDUARDO VASQUEZ, DIRECCION JURIDICA.

La Sra. Alcaldesa abre la sesión "EN NOMBRE DE DIOS Y DE LA PATRIA".

2. TABLA

- 1.- Aprobación Acta Sesión Ordinaria N°138
- 2.- Presupuesto 1996 Corporación de Desarrollo Social
- 3.- Modificaciones Estatuto Docente
- 4.- Adjudicación Licitación Pública "Venta Inmueble de Propiedad Municipal ubicado en Avda. Vitacura N°126 al N°230
- 5.- Informe de Adjudicaciones
- 6.- Varios

2.1. APROBACION ACTA SESION ORDINARIA N°138 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1995.

La Sra. Alcaldesa ofrece la palabra a los Señores Concejales, respecto del Acta de la Sesión Ordinaria N° 138, de 5 de Septiembre de 1995.

No habiendo observaciones, se da por aprobada el Acta anterior.

**2.2. PRESUPUESTO 1996 CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL**

La Sra. Alcaldesa señala que al primer punto de la Tabla se referirá la Directora de Administración y Finanzas de la Corporación de Desarrollo Social la **Sra. Isabel Margarita Mandiola**.

La **Sra. Isabel Margarita Mandiola** informa que la proposición de presupuesto que se presenta para 1996 ha sido elaborada considerando un reajuste de remuneraciones de un 10% a contar del 1º de Diciembre y un reajuste en la subvención de Educación, de igual monto a partir de la misma fecha, tal como lo establece la ley. Lo mismo se considera en el área de Salud.

Expresa que la Corporación recibirá en el área Salud un aporte per cápita (por cada persona inscrita en los consultorios), independientemente que la persona acuda o no al servicio. Este nuevo sistema comenzará a regir a contar del próximo año y, mientras tanto, la Corporación está en un proceso de incorporación de las personas para llegar aproximadamente a 20.000 inscritos. Se considera además una inflación de 8.5% para el próximo año.

La proyección del año 1995 se ha realizado considerando el comportamiento de las variables de ingresos y gastos reales en el período Enero/Agosto y estimado para el último cuatrimestre.

**SESIÓN - ORDINARIA**

4

En el "Area de Administración", la proposición de presupuesto contempla M\$ 212.250. Administración, que es la Corporación Central y administra las áreas de Educación y Salud, se financia en un 87% a través del aporte de la Municipalidad, el que se ha estimado en M\$ 184.650.- y el saldo principalmente por los intereses obtenidos de las inversiones de la Corporación en el mercado de capitales.

En cuanto a los egresos, el 82% está relacionado con el ítem "Remuneraciones", en cuya proyección se ve un alza por sobre el 10% indicado inicialmente, lo que se debe a la contratación de un técnico en computación a partir de Enero de 1996. En el ítem "Gastos Generales", que representan un 16.4% del presupuesto, se han agrupado los gastos por concepto de computación, consumos básicos, mantención y reparación y gastos generales, dentro de los cuales se incluyen impresos, útiles de oficina y escritorio, suscripciones, etc. Finalmente, la proyección para desahucios, capacitación y equipamiento, representa un 1.5% del total de los egresos a considerar para el próximo año.

El "Área de Educación" contempla un presupuesto de M\$ 2.922.640, ingresos que estarían conformados en un 59.4% a través de los aportes entregados por el Ministerio de Educación, ya sea por la "Subvención" propiamente tal, que se cancela por cada niño que asiste a los colegios, como la subvención adicional que se entrega para financiar la aplicación del Estatuto Docente, principalmente en lo que dice relación con la asignación de antigüedad (pago de bienios a los profesores); el "Aporte Municipal", que se ha estimado en M\$ 1.052.660, representaría un 36% del total de los ingresos; el ítem "Matrículas y Otros", representa sólo un 1.2% con un ingreso

**SESIÓN - ORDINARIA**

5

estimado de M\$36.000. Si se observa la proyección de 1995 versus la proposición de presupuesto para 1996, se ve una disminución debido a que la empresa Bell South pagó una cifra importante, correspondiente a los dos últimos años del contrato de arriendo del terreno para la antena instalada en el Liceo 12. Por ese motivo hay más ingresos en 1995 en ese ítem, que lo que se espera para el próximo año. Finalmente, se han incorporado al presupuesto ingresos derivados de dos leyes recientemente promulgadas, que afectan directamente al área de Educación en cuanto a la recepción de recursos. La primera de ellas es la Ley 19.398, que estableció impuestos a la bencina y el tabaco, parte de los recursos que se recauden por ese concepto están destinados a mejorar las subvenciones del área de Educación; de esa forma, los factores entregados por cada niño en los distintos niveles de enseñanza van a ser incrementados a contar del 1º de Septiembre del presente año. Por otro lado, la Ley 19.410, publicada en el Diario Oficial el 2º de Septiembre pasado, que modifica tanto el Estatuto Docente como la Ley de Subvenciones. A través de esta ley, se incrementa la subvención por cada niño que asiste a los colegios pero, a la vez, la modificación del Estatuto Docente establece que todos los funcionarios docentes que cumplan los requisitos para jubilar podrán acogerse al beneficio de indemnización de un mes por año de servicio que tenga con su actual empleador.

Por esa razón, la Corporación propone al Concejo que los recursos provenientes de esas dos leyes y que están estimados en M\$ 61.500 a ingresar este año y M\$ 97.680 el próximo, se destinen a un fondo de indemnización y pago de la bonificación de suplemento del aguinaldo de Fiestas Patrias que se entregó en la sesión recién pasada y que tiene un costo aproximado de M\$ 12.000.-

Señala que el desembolso que requiera hacer la Corporación por la aplicación del beneficio otorgado a los docentes puede ser de gran magnitud; actualmente, la Corporación tiene 55 funcionarios docentes que cumplen los requisitos para acogerse a jubilación y, si se considera la remuneración que perciben más su antigüedad, si todos ellos quisieran acogerse al beneficio de indemnización de un mes por año, el costo sería cercano a 330 millones de pesos.

Destaca que la Ley 19.410, en su articulado transitorio, establece que las municipalidades que no tengan los recursos para financiar esas indemnizaciones podrán requerirlo y se generará un fondo adicional ministerial. Plantea que ve poco probable que la Municipalidad de Providencia pueda acceder a recursos adicionales y por esa razón se plantea dejar estos mayores ingresos para pagar bonificaciones, aguinaldos de Fiestas Patrias y las indemnizaciones que se generen. Señala que la ley contempla como plazo para acogerse al beneficio hasta Febrero de 1997, por lo que algunos docentes pueden no solicitarlo de inmediato.

El Sr. Eduardo Vásquez explica que el artículo 12 transitorio establece un mecanismo para seleccionar a las comunas que serán beneficiadas con el aporte extraordinario.

La Sra. Isabel Margarita Mandiola agrega que la Ley 19.410 contempla también una bonificación para todos los docentes, es decir, los profesores van a tener un incremento de sus remuneraciones como producto de una bonificación adicional. Destaca

que se van a entregar recursos que, necesariamente, los sostenedores deben distribuir entre los docentes, porque la aplicación de la ley significa un mejoramiento real de las remuneraciones de todos los docentes, independientemente de lo que ganen.

Continúa señalando que en cuanto a Egresos en Educación, en "Remuneraciones" se ha contemplado un presupuesto de M\$ 2.452.920, lo que representa un 83.9% del total de los egresos; en Gastos Generales, 11.8% del total, compuesto por "Consumos Básicos" (M\$ 63.800), "Mantenciones y Reparaciones" (M\$ 39.930) y "Gastos Generales" (M\$ 240.580); para "Extraescolar", "Material Didáctico", "Capacitación" y "Equipamiento" se considera un 0.9%. Destaca que se han priorizado los ítemes de reparaciones específicas y equipamiento de los colegios, de acuerdo a un determinado presupuesto, y en la medida que se vayan recibiendo aportes adicionales (en 1995 se recibieron M\$ 56.000 por aportes ministeriales extraordinarios) se destinarán a hacer el resto de las reparaciones específicas y equipamiento solicitado por los establecimientos educacionales.

Respecto al "Area Salud" para financiar el presupuesto de M\$ 239.870 para el Consultorio Odontológico Alfonso Leng, expresa que se requeriría un aporte municipal equivalente a M\$ 169.550 (70.7% del total del presupuesto). Los ingresos estimados por el sistema per cápita es de 28.1%. Comenta que debido a que la atención que se entrega en los consultorios es gratuita casi en todas sus actividades, la recaudación sólo representa un 1.3% (M\$3.000). En Egresos, en "Remuneraciones" se ha contemplado un costo de planilla de M\$ 202.500 (84.4% del total de los egresos);

## SESIÓN - ORDINARIA

8

en "Gastos Generales", 8.8%; en "Farmacia", 5.4%, con un presupuesto de M\$ 12.900; y para desahucios, capacitación y equipamiento un, 1.4%. Destaca que hay una baja en "Reparaciones Específicas" respecto de lo que se observa el presente año, debido a que los consultorios se encuentran ya pintados y remozados.

En el Consultorio Médico Hernán Alessandri la situación es similar al Consultorio Leng, con un presupuesto de M\$ 250.830, para el cual se requeriría un aporte municipal de M\$ 191.930 (76.5% del total de ingresos); el "Per Cápita", con M\$ 54.100, representa un 21.6% y el ítem "Recaudación", con M\$ 4.800, representa un 1.9%. En Egresos, el 82.2% se destinará a cancelar las remuneraciones de los funcionarios; el 6.2% a "Farmacia" (M\$ 15.500); a "Gastos Generales" un 10.4% y para desahucios, capacitación, equipamiento y otros 1.2%.

El Consultorio Hernán Alessandri Anexo Aguilucho es financiado en su totalidad por la Municipalidad, no cuenta con un sistema de aporte ministerial y el presupuesto estimado para el próximo año (M\$ 85.060) requiere un aporte municipal de M\$ 84.040, lo que representa el 98.8%. En Egresos, la planilla de remuneraciones se ha estimado en M\$ 66.700 (78.4%); "Gastos Generales", 16.1%; "Farmacia", 5.1% (M\$ 4.300) y "Otros" 0.4%.

Recuerda que en Enero del presente año se unieron el Jardín Infantil y la Sala Cuna, cuyo presupuesto estimado es de M\$50.670. Destaca que la recaudación que se obtiene es baja (M\$6.200, lo que representa un 12.2%), porque el Jardín cumple un rol de tipo social, es decir, estratifica a la persona de acuerdo



**SESIÓN - ORDINARIA**

9

a su condición socioeconómica y hay un gran porcentaje que no paga o paga solamente un 25%. La Sala Cuna, que antes prestaba servicio a terceros y recibía una recaudación, actualmente está destinada casi en forma exclusiva a los hijos de los funcionarios de la Corporación. El aporte municipal requerido para el funcionamiento de estas dos áreas es de M\$ 44.470, lo que representa un 87.8% del total de los ingresos. El 73% de los Egresos se destinará a la cancelación de remuneraciones; el 26.1% a "Gastos Generales" y el 0.9% restante a "Otros".

Finalmente, la necesidad de aporte municipal para el área "Programas Especiales" que se desarrolla en los establecimientos de educación. En primer lugar, el "Programa de Prevención de la Ceguera", gracias al cual se chequean anualmente alrededor de 3.000 niños a través de un convenio con el Instituto de Prevención de la Ceguera (la municipalidad financia este Programa en un cien por ciento). El "Programa Cultural", a través de un convenio con la Corporación Cultural de Providencia, se desarrollan distintas actividades en los colegios, beneficiando aproximadamente a 880 niños. Para esos dos Programas se requieren M\$ 8.700, cubiertos totalmente por la Municipalidad.

En resumen, la proposición de presupuesto requiere de un aporte municipal de M\$ 1.736.000, de los cuales un 60.6% se destinaría al área Educación, un 25.7% al área de Salud, un 10.6% a Administración y a Otros (Jardín Infantil, Sala Cuna y Programa Cultural y de Prevención de Ceguera) un 3.1%.

El presupuesto total para el próximo año equivale a M\$3.770.020 y los recursos para financiarlo provendrían del área de Educación (subvenciones) en un 49.6%, un aporte municipal de 46%, recursos provenientes de Salud (Per Cápita y Recaudaciones) con un 3.5% y recursos provenientes de Administración y de Jardín Infantil con un 0.9%.

En cuanto a los egresos, el 77.5% del presupuesto se destinaría a Educación, el 15.3% a Salud y 7.2% a Otros.

Por la unanimidad de los Sres. Concejales, se adopta el siguiente acuerdo:

**ACUERDO N°552 : SE APRUEBA EL PRESUPUESTO 1996 PRESENTADO POR LA CORPORACION DE DESARROLLO SOCIAL, EL CUAL SIGNIFICA UN APORTE MUNICIPAL DE M\$1.736.000.-**

**EL PRESENTE ACUERDO SE PODRA CUMPLIR DE INMEDIATO, SIN ESPERAR LA APROBACION DEL ACTA.**

**CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA**

Felicita a la Sra. Isabel Margarita Mandiola por la muy clara explicación que presentó al Concejo, respecto del presupuesto.

## SESIÓN - ORDINARIA

11

2.3. MODIFICACIONES ESTATUTO DOCENTE

La Sra. Alcaldesa expresa que el Abogado Sr. Eduardo Vásquez, se referirá a las modificaciones introducidas por la Ley Nº19.410 al Estatuto Docente.

El Sr. Eduardo Vásquez explica que los docentes están regulados en la administración comunal por una ley especial, la Ley Nº19.070, que regula tanto las condiciones de ingreso, los derechos y deberes del personal docente, como también la normativa para poner término a la relación laboral. Esta ley fue modificada en diversos aspectos por la Ley 19.410, publicada en el Diario Oficial el 2 de Septiembre de 1995, que establece un conjunto de pequeñas modificaciones y adecuaciones, pero lo más importante son los siguientes aspectos.

En primer lugar, la ley establece la obligatoriedad de elaborar el "Plan de Desarrollo Educativo Municipal". La Municipalidad debe señalar las características, objeto, requisitos y personal requerido para desarrollar el plan, el que debe contar con la aprobación del Concejo.

En segundo lugar, las modificaciones a la dotación docente y los despidos tendrán que estar vinculadas directamente con el Plan de Desarrollo Educativo, es decir, las destinaciones, despidos o adecuaciones de la dotación docente deben ser expresión del mismo Plan.

La Sra. Alcaldesa consulta si en caso de haber despidos, vuelve al Concejo.

**SESIÓN - ORDINARIA**

12

El Sr. Vásquez aclara que el Concejo aprueba el Plan General y la administración de la Corporación verá la situación de los docentes dentro del cumplimiento del Plan, por tanto, en caso de despido por una causal específica como supresión de horas y que el docente estime que se están vulnerando sus derechos, podrá recurrir a los tribunales. Se establece una particularidad en materia de derecho laboral en cuanto a la posibilidad de solicitar a los tribunales la reincorporación del docente a sus funciones, lo que en derecho laboral común no existe.

**CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA**

Consulta qué sucede en caso que no se acepte la reincorporación.

El Sr. Vásquez explica que los tribunales pueden ordenar la reincorporación. Agrega que la ley precisa que cuando haya necesidad de renovar los cargos de directores y jefes de departamento de administración educacional, éstos serán concursables, tendrán una duración de cinco años y podrán repostular.

En materia de destinaciones, establece además la posibilidad que el personal sea destinado a otros establecimientos dentro de la misma comuna, pero en la medida en que se adecúe al Plan de Desarrollo Educativo Municipal y no se menoscabe el derecho del trabajador. Se consagra de manera expresa algo que ya estaba en la legislación común, que es la posibilidad del trabajador de reclamar ante la Dirección del Trabajo en el evento que esa destinación le ocasione un menoscabo.

**SESIÓN - ORDINARIA**

13

Otro punto importante es la modificación sustancial de la norma de término de la relación laboral, regulada en el artículo 52, estableciendo las causales de término y, además, dos disposiciones transitorias, una de las cuales permite al docente poner término a la relación laboral en caso de cumplir con los requisitos para jubilar, desde Septiembre de 1995 a Febrero de 1997. La indemnización para esos docentes será sin tope, considerando un mes por cada año de servicio y fracción superior a seis meses.

El segundo artículo transitorio otorga la posibilidad de jubilación a los docentes que, sin tener derecho a hacerlo, deseen terminar su relación laboral en el mismo período (Septiembre 1995 a Febrero de 1997), pero considera un tope de 11 años para la indemnización.

Comenta que la ley establece que el Plan de Desarrollo Educativo debe ser presentado en Septiembre y que para este año hay una disposición transitoria que prorroga el plazo por 30 días, por lo que debe ser presentado hasta el 15 de Octubre al Concejo, quien tiene la opción de aprobarlo hasta el 15 de Noviembre. Debe incluir un diagnóstico, tanto del conjunto como de cada uno de los establecimientos; la situación de oferta y demanda de matrícula en la comuna; la dotación docente y personal no docente para el ejercicio de la función administrativa y pedagógica; los programas de acción a desarrollar durante el año en cada establecimiento de la comuna; el presupuesto de ingreso, gasto e inversión para la ejecución del Plan, etc. Es una situación global la que debe presentarse al Concejo para que éste le preste la aprobación pertinente. A fin de año se hace una recapitulación de cómo ha funcionado el Plan, lo que va a servir de base para la conformación del Plan a presentar para el año siguiente.

2.4. ADJUDICACION LICITACION PUBLICA "VENTA INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN AVDA. VITACURA Nº126 AL Nº230

La Sra. Alcaldesa informa que en la Comisión formada por los señores Concejales Hernán Baeza Jara y José Luis Barroilhet Amenábar -con la ausencia de la Sra. María Eugenia Amunátegui, por encontrarse fuera del país- participó el Director de Obras, arquitecto Alfredo Cruz, y el Secretario Comunal de Planificación don Jaime Guzmán Mira.

CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA

Plantea que solamente se puede comentar un par de cosas respecto de la licitación aprobada por la Comisión. En primer lugar, que solamente dos empresas compraron las bases de la licitación, aun cuando se pensó que habría mayor interés. Agrega que el Sr. Guzmán informó que incluso se hizo necesario promover la venta de las bases. Señala que, en segundo lugar, sólo se presentó una de las dos empresas, Inmobiliaria Las Verbenas, quien presentó un precio bastante inferior a la tasación hecha, situación que se subsana con el pago al contado y con un año de anticipación de la cantidad de 49.000 UF, las que según el Sr. Guzmán generarían un interés del 10%. Destaca que se produciría una pérdida aproximada de un 4.7%, considerada no significativa por la Comisión, por lo que recomienda al Concejo que haga efectiva la venta del sitio.

Por la unanimidad de los Sres. Concejales, se adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO Nº553 : SE APRUEBA LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACION PÚBLICA LLAMADA POR DECRETO ALCALDICIO EX. Nº1461 DE 12 DE JULIO DE 1995, PARA LA VENTA DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN AVDA. VITACURA Nº126 AL Nº230 A "INMOBILIARIA LAS VERBENAS" DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS DE LA OFERTA PRESENTADA.

EL PRESENTE ACUERDO SE PODRA CUMPLIR DE INMEDIATO, SIN ESPERAR LA APROBACION DEL ACTA.

#### 2.5. INFORME DE ADJUDICACIONES

La Sra. Alcaldesa hace entrega a los señores Concejales del siguiente Informe de Adjudicaciones:

- Regularización Eléctrica en Pedro de Valdivia Nº963. Propuesta Privada adjudicada por Decreto Alcaldicio TC. Nº138 de 6 de Septiembre de 1995 a don Rafael Vásquez Cabrera.

#### 2.6. VARIOS

##### CONSTRUCCION DE EDIFICIOS D.F.L. 2

##### CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA

Comenta que le presentó al Director de Obras un problema que creyó no era tan difícil ni grave de solucionar, pero que al obtener mayor información ha decidido presentarlo al Concejo porque considera que se ha transformado en algo grave.

El arquitecto don Carlos Maldonado presentó un proyecto de construcción de un edificio en Av. Pocuro, proyecto que fue rechazado por la Dirección de Obras aduciendo que la Ley de Venta por Pisos podía afectar a la Municipalidad en todas las construcciones de edificios D.F.L. 2, en el sentido que se podía construir mucho más de lo que la Ordenanza Municipal permite. Destaca que lo grave es que Providencia sería la única Municipalidad que no permitiría construir de esa forma, por sus índices de constructibilidad, a pesar de existir una normativa nacional al respecto.

El Sr. Alfredo Cruz informa que la norma local regula el volumen de los edificios mediante los coeficientes de constructibilidad y las rasantes. Es decir, se pretende definir el tamaño máximo de los edificios en la construcción del espacio de nuestro territorio. Los coeficientes de la comuna son 1.6 (sector residencial), 1.8 (sector mixto) y 5 en sector comercial. Recientemente se disminuyó el 1.6 a 1.4 en terrenos de menos de 800 mts. y a 1.2 en terrenos de menos de 500 mts. en sector residencial.

Señala que en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones hay un artículo específico el 5.1.11 que establece cómo se calculan los coeficientes de constructibilidad. Se debe sumar el 100% de todas las superficies cerradas, el 50% de las superficies abiertas y la superficie común completa. Normalmente, la superficie común fluctúa entre el 12% y 15% de la superficie total de un edificio D.F.L. 2.



## SESIÓN - ORDINARIA

17

Por otra parte, el capítulo para D.F.L. 2, artículo 7.1.5., dice: "Para el cálculo de la superficie total edificada por unidad de vivienda o departamento, se aplicará el procedimiento indicado en el 5.1.11 de la presente Ordenanza, excepto lo dispuesto en el N° 3, inciso primero, de dicho artículo". que corresponde a los espacios comunes. Por tanto, para D.F.L. 2 no se consideran las superficies comunes. Creemos que el cálculo de superficies construidas para determinar los coeficientes por un lado y el D.F.L.2 por otro, son dos cosas muy distintas aun cuando de emplee el mismo sistema.

Comenta que estando el volumen máximo de edificación en base al coeficiente, si para los edificios D.F.L. 2 se descuentan las superficies comunes, quiere decir que un edificio aumenta automáticamente en su volumen construido entre un 12% y 15%, lo que altera tanto el tipo y tamaño del edificio como la densidad habitacional. Por ejemplo si en un terreno de 1.000 MTS.2 se construye el 1.6, significa 1.600 MTS.2 construidos; el 12% de 1.600 son 192 M.2, es decir, dos departamentos mas que puedan agregarse al edificio por el D.F.L. 2.

Destaca que el proyecto presentado se refiere a un edificio pequeño, pero vienen cuatro o cinco proyectos grandes y que el 12% de mayor construcción nos afectará como comuna. Plantea que un camino de solución es mantenerse en la interpretación. Expresa que el problema sólo se le presenta a la Comuna de Providencia porque es la única comuna de Chile que tiene coeficientes de constructibilidad para

regular sus volúmenes de edificación y que, en cambio, el resto del país tiene alturas fijadas en pisos y otros instrumentos. Comenta que recientemente la Municipalidad de Las Condes ha incorporado los coeficiente a su Ordenanza, pero aun no se han preocupado del tema dado que no han evaluado sus efectos.

Señala que don Carlos Maldonado apeló nuevamente al Ministerio ante el segundo rechazo y que, afortunadamente, la Municipalidad tiene un concepto jurídico distinto, que es válido y que está en la Ordenanza local en su artículo 43 que habla del "Total Edificado".

Plantea que la interpretación de la Ordenanza de Construcción, de mezclar los artículos 5.1.11 con el 7.1.5, está afectando los índices locales. El otro camino de solución sería modificar los índices locales, lo que aparecería como injusto porque al bajarlos en un 12% se estaría castigando a los edificios no D.F.L. 2.

Manifiesta que, además, se produce un contrasentido grave. El 12% de construcción en un edificio D.F.L. 2, pasa a ser mucho más atractivo utilizarlo en la zona comercial que el coeficiente es 5, por lo que se estaría tendiendo a hacer estos edificios en la zona comercial, generando un contrasentido porque allí se necesitan edificios de oficina, no edificios de vivienda.

CONCEJAL FRANCISCO VARGAS AVILES

Consulta qué opinan otros Directores de Obras, como por ejemplo el de la Comuna de Las Condes.

El Sr. Cruz responde que no les preocupa porque no les ha afectado, puesto que no tienen coeficientes, salvo Las Condes, que lo tiene sólo hace unos pocos meses.

CONCEJAL FRANCISCO VARGAS AVILES

Plantea que la filosofía de la comuna ha sido construir bien y sin crear problemas. Propone mantener la tesis que tiene la Municipalidad de Providencia.

CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA

Opina que el Concejo tendrá que definir algunas cosas, como por ejemplo el tipo de comuna que se quiere. Señala que sería bueno aplicar el 12% porque en la zona comercial la gente estaría más interesada en hacer ese tipo de edificios, con lo que se tendería a conservar la comuna como residencial.

Manifiesta que no está ni por una postura ni por la otra, pero que Providencia debe defender sus derechos. Destaca que su preocupación es que la norma nacional no está siendo cumplida por Providencia. Sugiere que alguien dirima la situación, quizás recurriendo a tribunales o a Contraloría.

Agrega que si se estima que la Ordenanza está protegiendo los intereses de la Comuna, ésta debe seguir siendo la argumentación y, considerando que hay una normativa nacional, es necesario buscar la mediación de un tercero para dirimir la situación.

La **Sra. Alcaldesa** propone hacer un oficio urgente a la Contraloría, explicando toda la situación, para que ella dirima.

**CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ**

Manifiesta su acuerdo con la argumentación de la Dirección de Obras porque de esa manera se va a impedir aumentar la densidad poblacional. Opina que la consulta a Contraloría tendría que hacerse de modo de afirmar absolutamente esa tesis, vertiendo una argumentación que tienda a consolidarla. Agrega que la interpretación que la Secretaría Regional Ministerial de la Vivienda le ha dado al tema es una interpretación más, que de ello no se puede colegir que se está transgrediendo una norma nacional. Destaca que es sólo una interpretación que ellos han dado al tema, que no ha sido dirimido por tribunales de derecho, por lo que se puede seguir sustentando la posición municipal.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Plantea que de lo dicho por el Director de Obras se deduce que hay una distinta interpretación entre la Ordenanza Local y la Ordenanza General. Señala que cuando se aprobó la Ordenanza Local no se tuvo en cuenta la disposición del 5.1.11 y el 7.1.5., que ya existían.

El Sr. Cruz aclara que el concepto "coeficiente de constructibilidad" fue incorporado por la Ordenanza Local en 1975, cuando se aprobó; la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones incorporó a su norma el concepto recién en 1993, diciendo que el coeficiente de constructibilidad es "número que multiplicado por la superficie total del predio, descontada de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, fija el máximo de metros cuadrados posibles de construir en ella". Recuerda que cuando salió en la Ordenanza General se produjo un problema porque interpreta el coeficiente de constructibilidad como todo lo construido sobre el terreno adyacente, es decir, desde el último subterráneo hasta el zócalo; entonces, del 1.6 que se tenía, que es sobresuelo, se tenía que dejar una reserva para el subsuelo. En ese caso, la Seremi acogió la inquietud y posibilitó un 70% bajo suelo. Por tanto, hoy día se tiene un 1.6 sobresuelo más un 70% bajo suelo. Destaca que no se tuvo en mente porque el concepto no estaba en la Ordenanza, fue incorporado después como un elemento regulador positivo de construcción.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Expresa que la discrepancia final sería que el Seremi excluye en la superficie global del edificio todas las áreas comunes para los casos de D.F.L. 2, siendo que la interpretación de la Dirección de Obras sería por cada unidad habitacional. Consulta si el resultado no es el mismo.

El Sr. Cruz explica que el título 11 calcula el coeficiente del total construido, sumando espacios comunes y no comunes, siendo del tamaño que sean. Posteriormente se dijo que D.F.L. 2 eran 140 m<sup>2</sup> útiles y las superficies comunes se descuentan, siempre y cuando sean más de un 20%, para que sean proporcionales a un departamento económico. Señala que está bien calculado para determinar si es acogible o no el D.F.L. 2, pero que otra cosa es el coeficiente del Plan Regulador. Destaca que son dos cálculos distintos, dos materias totalmente distintas, pero que el Ministerio los amarra un poco.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Consulta si hay opinión legal de la Municipalidad, porque antes de ir a Contraloría o a otro mediador habría que pedir la opinión interna.

El Sr. Cruz aclara que en un momento el 12% aparece como dos departamentos más, pero la verdad es que es un porcentaje sobre un porcentaje: el 1.6 pasa a ser un 1.92 y el 1.8 un 2.16. Es decir, automáticamente, el coeficiente de la zona residencial pasa a ser superior al de la zona mixta.


LETREROS PUENTE EL CERROCONCEJAL FRANCISCO VARGAS AVILES

Recuerda que hace algún tiempo atrás se acordó en el Concejo colocar unos letreros en Puente El Cerro y señala que falta el letrero por Avda. Costanera. Manifiesta que a la gente le llama la atención porque parece que se estuviera sacando petróleo del lecho del Río Mapocho, por lo que surge la necesidad de los letreros para aclarar la situación y dar a conocer lo que se está haciendo.

CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA

Plantea su acuerdo con el Concejal Vargas y destaca que hay un gran letrero en Antonio Varas respecto al Parque Inés de Suárez en el que se lee solamente que financia la Municipalidad de Providencia, lectura que no ocupa más del 10% del total del aviso, por lo que propone modificarlo.

SIENDO LAS 10:10 HORAS SE LEVANTA LA SESIÓN.

  
~~JÓSEFINA GARCÍA TRIAS~~  
Secretario Abogado Municipal