



**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 14/2013  
CONCEJO MUNICIPAL DE CONCEPCIÓN**

**En el Salón de Honor, a 03 de octubre de 2013, siendo las 10:00 horas,** se da por iniciada la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, convocada mediante Decreto Alcaldicio N° 410, de 30 de septiembre de 2013.

**PRESIDENTE: SR. CONCEJAL  
DON PATRICIO KUHN ARTIGUES      SECRETARIO:SR. SECRETARIO MUNICIPAL  
DON PABLO IBARRA IBARRA**

HORA INICIO: 10:00 HORAS

HORA DE TÉRMINO: HORAS

<b><u>CONCEJALES ASISTENTES:</u></b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
PATRICIO KUHN ARTIGUES	X	-
ALEJANDRA SMITH BECERRA	X	-
ARIEL ULLOA AZÓCAR	X	-
JOAQUÍN EGUILUZ HERRERA	-	X
JAIME MONJES FARÍAS	X	-
ERIC AEDO JELDRES	-	-
HÉCTOR MUÑOZ URIBE	X	X
FABIOLA TRONCOSO ALVARADO	X	-
CHRISTIAN PAULSEN ESPEJO-PANDO	X	-
ALEX ITURRA JARA	X	-

**TABLA DE MATERIAS**

- 1.- Entrega en comodato al Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Región del BíoBío, del Cerro Caracol para la ejecución del Programa denominado "Parque Urbano MINVU".



## DESARROLLO DE LA SESIÓN

**Presidente SR. CONCEJAL PATRICIO KUHN ARTIGUES**  
"En el nombre de Dios, se abre la Sesión de Concejo Municipal".

**Concejal y presidente Patricio Kuhn Artigues:** Buenos días a todos, nos ponemos de pie por favor. En el nombre de Dios se abre esta sesión extraordinaria de Concejo Municipal.

Bien, ha sido convocado entonces el Concejo para esta sesión extraordinaria N° 14 donde el único punto a tratar es la entrega en comodato al Ministerio de Vivienda y Urbanismo región del Bío Bío del cerro caracol para la ejecución del programa denominado "Parque Urbano Minvu". Vamos a tener entonces una presentación inicial de Karin Rudiger nuestra asesora urbana para que enseguida podamos pasar a las preguntas, esto entiendo que recoge un poco las consultas que ya hemos hecho hasta aquí.

**Arquitecto Karin Rudiger:** Si la verdad es que nosotros tenemos la transcripción de todas las dudas que se plantearon en la sesión anterior y yo voy a ir punto por punto dando respuestas y después si hay otras dudas se pueden discutir.

**Presidente Concejal Patricio Kuhn Artigues:** Tenemos representantes acá también del SERVIU, del MINVU perdón, del Ministerio para que puedan también contestar preguntas que se refieran a eso, Karin entonces adelante.

**Arquitecto Karin Rudiger:** Voy a partir por el tema más general que es una duda que se planteó con respecto a la administración cosa que está explicada en el convenio. El administrador del parque es el municipio eso está establecido en el artículo 2º del convenio, perdón en el artículo 3º del convenio en donde dice que la Municipalidad mantendrá la administración superior del parque luego en el esquema que se plantea el administrador del programa de mantención es esta relación entre el Minvu y el Serviu en que el Minvu es el planificador de la aplicación del programa y el Serviu el ejecutor eso está en el mismo artículo 3º donde dice la Seremi y el Serviu serán responsables de la conservación y mantención del inmueble entregado en comodato. Luego como les decía el Serviu aparece como ejecutor, el Serviu es el encargado de contratar a la empresa que va a hacer la mantención y el Minvu está dentro del organismo que planifica la mantención del parque que debe analizar por ejemplo las solicitudes de aumentar la superficie de mantención o agregar nuevos ítems; existe un equipo técnico que establece este convenio donde se señala que cada institución va a ser representada a través de un encargado de parque, este debe ser un funcionario como les digo radicado en cada una de las instituciones son independientes entre si pero funcionan como contrapartes hay uno en el Serviu, uno en el Minvu y uno en el Municipio este es el equipo técnico y como relacionador de toda esta estructura se plantea en el artículo 4º el directorio que le cambiamos el nombre a solicitud porque nos parece bastante pertinente no puede llamarse directorio comunal porque también están integradas autoridades regionales como el Seremi de vivienda, se llama Directorio Metropolitano del Parque Cerro Caracol; este directorio es el órgano asesor que articula a los administradores tanto del inmueble como del programa y del equipo técnico, este órgano asesor estaría integrado por el Alcalde, por el Seremi de



lado asesorar la planificación del desarrollo del parque y por otro lado velar por el cumplimiento del convenio tiene que ir vigilando que todo esto se cumpla. Este órgano es asesor por lo tanto sus opiniones no son vinculantes y esto tiene como objetivo facilitar todas las gestiones que se tengan que hacer sobre el parque, es decir que cada uno que tiene una responsabilidad asignada como los encargados la cumpla guiado, asesorado por el directorio pero con la autonomía que su responsabilidad requiere. Yo creo que esta es la consulta más general que se hizo, más de fondo. Ahora con respecto a las otras dudas que se plantearon con respecto al nombre tanto del directorio como del parque luego de conversarlo con la Seremi obviamente es un Parque Metropolitano, así lo reconoce el instrumento del plan regulador metropolitano, la infraestructura que se va a plantear están a esa escala en los proyectos que nosotros esperamos que aquí se puedan implementar están planteados a esa escala por lo tanto el directorio y el parque son Metropolitanos.

Con respecto a otra inquietud que se planteó que tiene que ver con las autorizaciones de realización de actividades les voy a mostrar la ficha con que se informa por parte del municipio a la Seremi de Vivienda la realización de actividades, tengan en cuenta que esto se trata no de la planificación del parque, se trata del caso en que un grupo X por ejemplo montañistas quisieran hacer una actividad un día concreto ese tipo de actividades es la que regula el convenio en la sección que se llama protocolo de uso y que establece el procedimiento y dice que toda solicitud del recinto será resuelta y canalizada a través de la municipalidad esto se refleja en la ficha en los documentos que se requieren, si ustedes ven al final del cuadro dice autorización de la Municipalidad de Concepción, esta es la ficha con que el municipio informa a la Seremi es decir el primer filtro que corta y define que actividades se van a aceptar se realicen allí o no es el municipio. Podría llegarnos como nos ha llegado una solicitud de un grupo de personas que hacen carreras en motocross y han solicitado por ejemplo autorización para realizarlas en el cerro, nosotros mismos hemos dicho que no porque obviamente es una actividad que tiene un alto grado de destrucción del entorno por su propia naturaleza, para eso se construyen pistas, ese sería el caso de una actividad en la que nosotros seremos los primeros en negar la autorización por eso se requiere de la autorización municipal y aquí están declaradas las prohibiciones, no están permitidas las actividades comerciales o sea jamás se podría hacer allí una feria de las pulgas o algo así, eso no está previsto en el Parque Cerro Caracol; no está permitido el consumo de alcohol al interior del Parque, cualquier medio de difusión del evento tiene que ser visado por el programa de parque urbano en el sentido en que el contenido de esta difusión corresponda a las políticas municipales. Para darles un ejemplo concreto nosotros tenemos la oficina ciudadana de la bicicleta que promueve el uso de la Bicicleta pero hay otro grupo dentro de Concepción que realizan actividades que caen en lo ilícito, por ejemplo carreras nocturnas sin respetar normas eso nosotros no lo vamos a apoyar aun cuando tenemos esta oficina en el caso de estas actividades tiene que ser lo mismo. Contenidos que vayan en contra de los principios morales, de seguridad no van.

Y por último se planteó la necesidad de que se presentara un plan de inversión que obviamente a nosotros también nos interesa mucho, pero para aclararles un poco el cronograma teniendo el instrumento del comodato el Ministerio está en condiciones de presentar este inmueble al programa y en ese momento obviamente lo tiene que ingresar con una estimación de los costos de mantención, para eso se consideran distintas labores que son propias del parque; hay labores que son permanentes, que son las labores de seguridad por ejemplo donde están considerados los guardias diurnos nocturnos, los uniformes toda la implementación, también las labores de conservación y mantención donde está de forma permanente lo que es aseo, limpieza, aguas lluvias, agua potable el manejo de los árboles, el manejo de todas las especies vegetales, control de plagas, manejo de los pavimentos de la infraestructura si hubiera y de edificaciones si hubiera, todo eso contempla el itemizado de labores permanente; también existen las labores estacionales dentro de este plan que tiene que completar



también existen las labores estacionales dentro de este plan que tiene que completar el Ministerio en conjunto con nosotros, que son las labores que se realizan en una estación determinada del año y están referidas principalmente a las especies vegetales y a las mantenciones anuales mayores que requiere por ejemplo el mobiliario o toda la infraestructura; aparte de eso fuera de los requisitos digamos nosotros estamos elaborando un plan maestro que vaya previendo los proyectos y parte de eso es lo que yo propuse en el concejo anterior en donde les señalábamos por ejemplo el establecimiento de un área que contemple un equipamiento deportivo el que debiera estar a futuro relacionado con el teleférico que es otro proyecto futuro de inversión así como un área de esparcimiento como les señalaba la vez anterior tipo un centro spa municipal, todos esos proyectos se tiene que ordenar en un plan maestro que como les digo esta fuera del programa de mantención. Es la proyección de las inversiones que nosotros prevemos que debieran hacerse, es el plan de desarrollo que vamos a establecer para el Parque Cerro Caracol.

Me parece que están todas las observaciones planteadas, ah el concejal hizo una consulta respecto al tema de la torre ENTEL que ahí nuestro asesor jurídico se va a explayar un poquito más con respecto a esa respuesta, porque ya es la última consulta de las que se me entregó en listado.

**Director Jurídico Mauricio Araneda Medina:** En relación a la consulta que hizo el Concejal Ariel Ulloa respecto de qué pasaba con la torre Entel y el espacio en el cual está instalada efectivamente es una inquietud que reviste bastante validez para precisar la situación jurídica hoy día de esa instalación porque en principio está comprendido esa porción de terreno donde se levantó la Torre Entel, que seguramente los más antiguos deben saber que es más o menos anterior al año 70, que se instaló ahí en el parque cuando Entel era una empresa estatal; entonces en su momento tenemos algunos antecedentes que la municipalidad obviamente autorizó una especie de concesión a la instalación de esta torre de telecomunicaciones, pero después cuando ya dejaron de ser estatal en algún momento no se ha regularizado la situación legal de esa instalación ahí que está ocupando una parte de un predio municipal es decir, la torre Entel estaría ocupando o está dentro de un espacio de propiedad municipal que son estas 116 hectáreas que cubre lo que se denomina Parque Cerro Caracol Fundo la Toma y efectivamente al día de hoy lo claro es que aparentemente no están pagando ningún derecho y ese es un hecho que a la luz de esto no está vinculado a la condición o no del comodato, pero a la luz de esto nos permite precisar la situación de Entel respecto de ese espacio para que eventualmente regularicemos la situación de pago de derechos pero en principio está dentro de la propiedad municipal que corresponde al título que está citado en el propio comodato que ustedes tienen del año 1997, es decir es una buena oportunidad para avanzar en precisar ahí la situación jurídica hoy día de esa torre Entel y que está dentro del parque y además la vamos a necesitar como decía la Karin para efectivamente liberar algunos espacios que se integren mas al parque digamos, así que eso es válido cuando tengamos una información más precisa de Entel se la vamos a dar a conocer pero es una buena tarea, interesante, les puedo decir que entre otras cosas yo ya tome contacto con un abogado de Entel para que me precise la situación de ellos y poder regularizarla eventualmente, teniendo novedades se las damos a conocer.

**Alcalde, Presidente del Concejo Sr. Álvaro Ortiz Vera:** Las dudas que estén, la idea es que hay que resolverlas ahora así que sigue abierta la palabra, concejal Ulloa.

**Concejal Ariel Ulloa Azocar:** Yo creo que señor alcalde, Karin nos ha explicado bastante bien algunas de las inquietudes que habíamos planteado, esto si del plan de inversión no me quedo muy claro pero en todo caso me parece que leyendo el comodato, y lo hice, no está cerrado en modo alguno sobre todo que el directorio plantee inversiones allí que sean necesarias o que se estimen necesarias, y lo de la



discutiendo el tema del Parque, nos hace ponerlo en agenda, como en algún momento estuvo no es normal no es habitual no es bueno, no es adecuado no es que no sea bueno que empresas privadas estén ahí de gratis, no es lo correcto. Tenemos una posibilidad de resolver y regularizar aquello. Ahora una cosa que no me queda muy clara es esto del culto en el parque qué significa aquello.-

**Arquitecto Karin Rudiger:** Lo que pasa es que los usos del suelo que establece la ordenanza general junta culto y cultura en un ítem, por lo tanto para tener la posibilidad de permitir los usos del suelo relacionados con cultura hay que hacer referencia a que se permite el uso de culto y cultura, pero obviamente como esto tiene que estar abierto a toda la comunidad se detalla dentro de cada uso de suelo que, es general, las actividades o los destinos permitidos expresamente es decir todo lo que tiene que ver con templos está excluido de la posibilidad de instalarse en el cerro Caracol porque se subentiende que hay cierta exclusión en el sentido de que cada uno es libre de creer, de tener su opción religiosa a diferencia de un centro cultural que si es abierto a toda la comunidad; la idea es que se pueda permitir allí a futuro un centro cultural o un centro de extensión, una especie de auditorio que sirva a toda la comunidad y eso está dentro del ítem culto y cultura.

Por lo tanto se detalló con todo los usos de suelo, por ejemplo comercio, es necesario permitir el comercio en el marco de supongamos que se instale un gimnasio o una piscina recreativa, aunque dentro del uso de suelo general está en espaciamiento se requiere siempre tal vez un pequeño kiosco que venda jugo, fruta o algo así que ya cae en la categoría comercio, por lo tanto se tiene que permitir el comercio pero quedo aquí en el convenio súper claro que solamente si está relacionado a otra actividad que el comercio menor o sea aquí no es para instalar un centro comercial ni nada de eso. Con respecto al plan de inversión quizás se lo puedo precisar un poquito mejor, cuando el Ministerio tenga el comodato tiene que generar esta especie de plan de gastos, ese plan de gastos está relacionado a las obras de mantención exclusivamente porque se llama programa de mantención y dentro de ese plan de gastos hay labores permanentes y labores estacionales y yo ahí les mostré qué labores están contempladas desde seguridad hasta manejo de las especies vegetales, manejo de la infraestructura; fuera de eso que va a ser obligatorio para el Ministerio para conseguir que se asignen los fondos, ya estamos trabajando en la línea desarrollo futuro, estamos en conjunto con el Ministerio visualizando los proyectos que nosotros prevemos importantes para generar un plan maestro que arroje una cartera de proyectos que el Municipio va a tener que tomar como responsabilidad de aquí a un horizonte de 10 años, donde están circunscritos proyectos de inversión que van a ser financiados con fondos externos no con este programa de mantención que son grandes proyectos: Teleférico, Piscina Recreativa, Centro Deportivo, Spa Municipal, Canopi todo ese tipo de obras que son desarrollo del Parque Metropolitano esa es la responsabilidad del Municipio y ahí va un poco lo que ustedes reclaman siempre aquí la opción del Municipio de tomar la responsabilidad hacerse cargo ser protagonista en el desarrollo de este parque a través de estos proyectos o de proponer estos proyectos.-

**Concejal Ariel Ulloa Azocar:** Otra pregunta que se me había quedado en el tintero, aquí se habla y se sostiene y me parece muy bien que la Administración permanece en el Municipio habrá gente en el directorio, pero sin embargo, me pareció entender que en el caso de la empresa que va a ser contratada por el Serviu, esta dependería del Serviu.

**Arquitecto Karin Rudiger:** Depende del Serviu

**Concejal Ariel Ulloa Azocar:** Bueno y ¿la administración Municipal??



**Arquitecto Karin Rudiger:** A ver la administración Municipal se expresa en algunos puntos bastante concretos, en primer lugar para ir directo a lo que usted plantea el encargado de Parque Municipal, que va a ser un funcionario Municipal, tiene que supervisar lo que esa empresa haga, tiene que estar atento al cumplimiento del contrato y tiene la facultad de hacer notar a sus contrapartes a los encargados de parque del Serviu y del Minvu eventuales incumplimientos proponer mejoras circunscrito al área técnica; segundo el municipio es administrador en atención que toda obra nueva la autorización la da el Municipio; tercero con respecto al uso la autorización para las actividades de manera inicial la da el Municipio, en esos tres ámbitos está involucrada la planificación, el uso, la supervisión de esta empresa que tiene que contratarla el Serviu porque es el Serviu el que recibe los recursos y es aquel que se extiende el comodato porque es el que maneja activo, el Ministerio no maneja activo y a través del encargado de parque nuestro que va a ser contraparte de los otros y están entre los tres vigilando, además el municipio es administrador a través de este Directorio Metropolitano en que está el alcalde más dos Concejales, o sea si sacamos la cuenta somos como municipio en mayoría representado en el directorio, en todo ese ámbito se refleja que el Municipio es el administrador.

**Concejal Ariel Ulloa Azocar:** Mire, y no sería mejor que el Municipio restara como unidad técnica de todas estas actividades, que el Municipio restara o quedara como unidad técnica, como sucede con otras.

**Arquitecto Karin Rudiger:** es que la encargada de Parque es la Unidad técnica

**Concejal Ariel Ulloa Azocar:** ¿Es la Unidad técnica??

**Arquitecto Karin Rudiger:** esas son sus labores

**Concejal Ariel Ulloa Azocar:** Porque yo tengo temor que como hay una empresa que va a depender, yo creo que nosotros no vamos a poder actuar directamente, vamos a tener que actuar a través de Serviu, porque está contratada por el Serviu que es un organismo del Estado igual que nosotros; entonces que es lo que yo plantearía, como sucede con otras cosas obras que se realizan de inversión de Estado, del Gobierno Regional donde nosotros somos unidad técnica somos responsables directamente sin burocracia, sin tanta burocracia, porque o si no tendríamos que hacer el recorrido de andar mirando no se está cumpliendo en seguridad, no se está cumpliendo en mantenimiento, no sé, vamos a tener que ir al Serviu para que el Serviu a su vez actúe sobre la empresa que él contrato a mí me parece un poco complejo eso porque realmente excluye al municipio o podría excluirlnos de una acción más directa como la que tiene que ser, porque la gente carga con el Municipio si ese es el punto, la gente que visite el Parque y vea problemas va acudir al Municipio no va acudir al Serviu y el alcalde va a tener que responder entonces por eso yo digo, nosotros seamos unidad técnica de todo incluyendo a la empresa aquella.

**Arquitecto Karin Rudiger:** Me gustaría que Cristian Velásquez.

**Alcalde, Presidente del Concejo Sr Álvaro Ortiz:** Micrófono para que quede en acta, por favor. Después me pidió la palabra la Concejal Troncoso.

**Arquitecto Karin Rudiger:** Cristian Velásquez es el encargado de proyectos de ciudad en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el que está encargado de trabajar con nosotros para la implementación del programa.

**Alcalde Presidente del Concejo Sr Álvaro Ortiz:** Adelante



**Cristian Velásquez:** Concejal una precisión respecto a eso, para nosotros que el Municipio sea unidad Técnica tiene que darse a través de transferencia que es un tema presupuestario, subtítulo 33 y este programa entra a través del subtítulo 31 iniciativas de inversión, entonces por eso es un tema práctico y formal no se puede digamos.

**Arquitecto Karin Rudiger:** Pero en la práctica el encargado de Parque o cada encargado de parque es en la práctica unidad técnica sobre el cumplimiento del convenio por eso hay uno en el Minvu, uno en el Serviu y uno en el Municipio.

**Cristian Velásquez:** Por eso se estructura de esa forma, en el fondo salvaguardar estas cosas porque el Parque es a nivel nacional digamos no es tan solo con Concepción, son las trece regiones las que están involucradas y en definitiva el Cerro Caracol es uno más y todo está bajo el subtítulo 31 que en definitiva son iniciativas de inversión que no permiten transferencia así como lo hace por ejemplo el programa barrio.

**Arquitecto Karin Rudiger:** Yo creo que de todas maneras y ya como una opinión técnica mía esto va a funcionar dependiendo de la voluntad y del protagonismo que asuma el Municipio en la concreción del programa, es decir si nosotros somos negligentes en verificar que se cumpla el contrato, el convenio puede pasar un poco lo que dice usted, si nosotros porque piense que para esto hay que destinar un profesional, que sería un cargo nuevo que habría que crear que hay que asignarle presupuesto que va a tener que tal vez contar con algunos recursos, yo no creo que una sola persona sea capaz de llevar a cabo todas las labores que el encargado de Parque tenga que hacer quizás va a tener que tener una especie de ayudante técnico, va a tener que tener una infraestructura mínima para realizar sus labores por lo tanto el empeño que se ponga allí va a tener como resultado el fiel cumplimiento del contrato, y recuerde siempre que el incumplimiento del contrato por parte de esta empresa en ese sentido sería un incumplimiento del Serviu del convenio va a ser causal de dar término al comodato. En todo caso lo que nosotros vimos en Santiago en Peñalolén realmente es un lujo con la empresa que cuentan para la mantención, realmente si uno lo ve. Pero Peñalolén no está dentro del circuito de los parques que están en la comuna principalmente de Recoleta, creo que tienen una realidad bastante cercana a nosotros como comuna lo que si como municipio si tienen una gestión increíble, los encargados de parque, nominalmente será uno pero hay tres personas por lo menos involucradas en eso están todo el día en el parque, o sea ahí no había nada que fuera con algún defecto.

**Cristian Velásquez:** Esas articulaciones en definitiva de otros municipios por ejemplo como el que menciona Karin funciona y en definitiva por lo que nosotros apostamos es a una cosa que apuesta el Ministerio hace rato y que no haya tenido eco digamos ahora si presupuestariamente lo va a tener que es tema de la creación de los parques ahí ha permitido por ejemplo a Peñalolén traer los juegos Panamericanos que hoy día tienen una inversión increíble en el Parque, es decir una cuestión que en realidad no se la imagina nadie y que en realidad a través del Municipio, quien siempre ha sido el actor clave porque en realidad los terrenos no son en ese caso entregados a ellos.

**Alcalde Presidente del Concejo Sr Álvaro Ortiz:** En Peñalolén? Una buena inversión?

**Arquitecto Karin Rudiger:** Si increíble, porque postularon a ser sede para los juegos. Se están construyendo por lo menos cuatro proyectos de alta inversión, se supone que este convenio nos debiera dar la oportunidad de hacer lo mismo, como se hizo con el estadio.



**Alcalde Presidente del Concejo Sr Álvaro Ortiz:** Concejala Troncoso, Concejal Kuhn, Concejal Monjes.

**Concejala Fabiola Troncoso:** Muy buenos días mi consulta va más a tema específico de fecha, porque ya se ha hablado de los reglamentos y que el municipio en el fondo va a ser partícipe de este proyecto pero me gustaría saber cuáles son las fechas que se estima del Minvu y el Serviu para colocar la primera piedra, si se puede llamar así, si se le entrega a esta empresa tres meses vana a ser seis meses y la gente nos va a preguntar en la calle y tenemos que tener una respuesta clara, no podemos estar esperando porque de acuerdo a lo que leí acá se tienen alrededor de dieciocho meses de plazo.

**Arquitecto Karin Rudiger:** O sea el plazo que nosotros pusimos es el 31 de diciembre del año 2014 como fecha máxima para que el Serviu haya contratado a la empresa .

**Concejala Fabiola Troncoso Alvarado:** Pero me imagino que no se va a esperar hasta esa fecha.

**Arquitecto Karin Rudiger:** No esa es la fecha máxima.

**Concejala Fabiola Troncoso Alvarado:** Por eso, entonces cual es la fecha que se estima para que se comiencen las obras.

**Arquitecto Karin Rudiger:** No sé si ahí Cristian nos puede complementar un poco más con eso las fechas dependen, los pasos primero es el documento del comodato, con eso el Minvu hace la presentación de esta alternativa de desarrollo y el proceso que vine de ahí en adelante lo explica Cristian.

**Cristian Velásquez:** Esto es el proceso de presupuestario 2014, los recursos no viene durante este año, eso aprobada la ley de Presupuesto en diciembre, entre enero y febrero empiezan a llegar los decretos presupuestarios y dentro de eso, obviamente si llegamos a acuerdo con el Cerro Caracol debería venir un apartado de conservación Parque Cerro Caracol y después de eso se llama a proceso de licitación dos tres meses hablemos que dentro del primer semestre debería estar la empresa contratada, esa es nuestra esperanza.

**Concejala Fabiola Troncoso Alvarado:** O sea julio de 2014

**Cristian Velásquez:** Junio, julio de 2014 deberíamos empezar teniendo la empresa y las obras que se van a empezar a hacer ahí en el cerro, esos son los plazos que nosotros manejamos. Hay que entender que esto es proceso presupuestario 2014 la Ley, y después empieza el otro año se empiezan a solicitar recursos para los proyectos y uno de estos proyectos es el Cerro Caracol

**Concejala Fabiola Troncoso Alvarado:** No si queda claro, pero era bueno que tú lo explicaras para que nos quedara claro a cada uno de nosotros quienes en el fondo somos después los que tenemos que responder ante las inquietudes de los vecinos. Y lo otro que en una parte de acá salía protocolo de uso y coordinación de acciones al interior del Parque Cerro Caracol, noveno el Parque será utilizado para el desarrollo de actividades de carácter recreativo, cultural, educativo y deportivo a eso no se le podría agregar Karin turístico o ya está incluido dentro de los otros cuatro conceptos.



**Arquitecto Karin Rudiger:** Esta implícito.

**Concejala Fabiola Troncoso Alvarado:** Ya era solamente una duda. Eso muchas gracias.

**Alcalde Presidente del Concejo Sr Álvaro Ortiz:** Concejal Kuhn, Concejal Monjes después.

**Concejal Patricio Kuhn Artigues:** Si gracias, yo quería puntualizar un par de cosas y hacer unas preguntas. Primero que el Directorio Metropolitano del Parque queda constituido, según entiendo, por cuatro representantes del Municipio, el Alcalde, dos Concejales y un profesional más otros tres profesionales que uno es el Seremi del Minvu, más dos profesionales uno propiamente del ministerio y otro del Serviu, entonces de todas maneras en ese directorio tenemos supremacía en cuanto a número de representantes, además tenemos la administración dijimos recién en la municipalidad y las preguntas son en el uso en el protocolo aparece que la Municipalidad cuando va hacer uso del Parque debe avisar con un formulario al ministerio para coordinar la pregunta es si el Ministerio puede negarse, decir que no puede objetarlo? Lo otro es confirmar si el comodato porqué razones puede extinguirse, si es a voluntad del comodante que somos nosotros o requieren de otro proceso para revertir la situación del comodato, supongamos que no se esté cumpliendo con el objetivo que la Municipalidad quiere, esas son las dos dudas.

**Arquitecto Karin Rudiger:** Las razones para que se extinga el comodato, siempre la municipalidad tiene la atribución de extinguirlo por razones del propio municipio pero siempre alusivas a que no se cumpla con el convenio, es decir con todo lo que establezca el convenio; es decir, que la empresa de mantención no haga las labores que corresponde, que se de un uso al Parque no previsto en el convenio y que se supere la fecha del 31.12 para adjudicar a una empresa la mantención, esas son las causales para que el comodato se extinga. Ahora con respecto al protocolo de uso, la verdad es que es bastante abierto en el sentido de que el motivo de esta comunicación es que el Serviu contrata a la empresa que hace las labores de mantención, esas labores de mantención implican en algunos instantes o en algunos periodos del año la imposibilidad de ocupar algunas áreas porque se está realizando, por ejemplo labores de mantención de especies vegetales, aplicación de fertilizantes, que sé yo. Como el Municipio no siempre va a estar al tanto de forma directa, por eso comunica al Minvu de tal manera que el Minvu tenga la opción de reaccionar y decir esta actividad no se puede porque se están realizando labores de poda desde las alturas puede haber caída de ramas se puede morir alguien, entonces en esos casos tiene la obligación de más que vetar, explicar que no es posible por esos motivos, pero no está previsto en todo caso que el Minvu en forma arbitraria diga bueno yo no coincido en forma ideológica con el grupo X, eso no está previsto y como les digo el primer filtro es el Municipio, el Municipio autoriza y ese es un requisito que pone el Minvu para autorizar, aquí la labor de ellos se limita a coordinar con lo que se está haciendo en el Parque dentro de las obras de mantención y ejecución de proyecto.

**Alcalde Presidente del Concejo Sr Álvaro Ortiz Vera:** Tenía la palabra el Concejal Monjes y la Concejala Smith

**Concejal Jaime Monjes Farias:** Mire respecto al tema de la administración yo creo que hoy día con la tecnología es fácil conectarse entre servicios a través de un correo electrónico es fácil de salvar esa situación, y en relación a lo que está ocurriendo con el parque hoy día, es bueno que se ordene y efectivamente hoy si uno sube al parque hay mucha gente haciendo bicicross, anda en moto de cuatro ruedas a cualquier velocidad, ahí nadie controla nada, suben autos y se meten en lugares que realmente



le están haciendo daño a los bosques nativos, yo creo que es importante que hoy día este programa se pueda regular y la comuna de Concepción, principalmente nuestros ciudadanos puedan tener este parque y puedan disfrutarlo y que puedan acceder a él, por lo tanto bienvenido el proyecto y sigo apoyándolo y me deja muy conforme el tema de que sea la municipalidad quien tenga el control y que no tenga que estar pidiendo permiso en cierto modo es bueno y respecto de lo otro de alguna manera son funcionarios exclusivos que tendrán que ver tanto el Minvu, el Serviu y la Municipalidad para la administración del parque por tanto yo lo veo como muy potente el proyecto, la ciudad lo necesita me gustaría igual saber cuándo parte el proyecto del Parque abajo la parte baja del parque exclusivo eso también me gustaría saber cuándo comienza esa inversión porque se requiere con urgencia, y respecto de la Torre Entel yo creo que las gestiones hay que hacerlas desde que ellos se privatiza esta empresa paguen hasta el momento por el uso de esos terrenos.

**Arquitecto Karin Rudiger:** Con respecto del Parque inclusivo ese esta licitado tiene un calendario, entiendo que no se ha iniciado el periodo de consultas todavía. Viene un periodo de consultas en que las empresas pueden formular preguntas al proceso de licitación esto debiera terminar el 23 de octubre. El 23 de octubre se decide si hubo realmente interesados y si cumplieron los requisitos podría adjudicar, podría durante el próximo año tal vez iniciar las obras.

**Alcalde Presidente del Concejo Sr Álvaro Ortiz Vera:** Tenía la palabra la concejala Smith, ¿no sé alguien más va a intervenir? Cerramos entonces con la concejala Smith.

**Concejala Alejandra Smith Becerra:** La verdad es que, saludar a todos; yo estuve leyendo el comodato y el convenio que tiene que ver con la entrega de este entre comillas Cerro emblemático que tiene la comuna al Serviu, la situación está bastante clara, a mí por lo menos lo que planteo Karin y leyendo el documento me queda bastante clara la situación que se han tomado todos los resguardos desde el punto de vista de la Municipalidad con lo que significa la administración, el cuidado y la protección de este pulmón verde que tiene la comuna y que lo tenemos hoy día abandonado por que la Municipalidad lamentablemente no tiene los recursos por tanto bienvenida la inversión que llegue de afuera pero si salvaguardar desde la Municipalidad su uso y su mantención y sobre todo lo del tema ecológico, pero si quiero hacer una pregunta que le planteo a Karin respecto a la licitación que va hacer el Serviu va a tener participación en la elaboración de las bases de esta licitación o se va hacer en conjunto el Serviu con la Municipalidad o van a actuar solamente ellos ahí en ese tema, esa es una pregunta y lo otro respecto de este directorio de este Parque Metropolitano, una sugerencia de quienes va a participar ahí yo creo que es importante que por lo menos desde el Municipio actué también el director jurídico por el incumplimiento que puede haber o no, creo que sería importante, una sugerencia, esas dos consultas.

**Arquitecto Karin Rudiger:** obviamente las bases son responsabilidad del Serviu pero eso no tiene ningún impedimento para que el municipio participe tal vez de manera no oficial, no creo que sea administrativamente posible que el Municipio sea una parte oficialmente reconocida en la redacción de unas bases pero les quiero recordar que en Concepción tenemos una ventaja mayúscula con respecto a las otras comunas y con respecto a lo que pasa en Santiago aquí existe por la cercanía física desde siempre un trabajo colaborativo entre los distintos organismos, por ejemplo en el caso del Parque inclusivo trabajamos de manera coordinada aun cuando no fue un trabajo oficial por lo tanto como el encargado de Parque del Municipio va a estar encargado de velar que se cumpla ese convenio yo doy por seguro que ese trabajo si se va hacer en conjunto no creo que el Serviu tenga interés en redactar estas bases sin que haya conocimiento



por parte del Municipio que eso una vez que el proceso se haya oficializado no creo que eso administrativamente sea posible.

**Concejala Alejandra Smith Becerra:** Una última cosa, yo tengo entendido que este Directorio del Parque Metropolitano de alguna manera eso representa un donde va a proteger todo lo que significa el Cerro y su conjunto por lo tanto me da la impresión que si se conversa con el otro lado que es el Serviu podría por lo menos la Municipalidad a través de sus departamentos técnicos correspondientes asesoría urbana, por ejemplo, revisar las bases antes de llevarlas a licitación.

**Arquitecto Karin Rudiger:** Por supuesto, eso tiene que ser así nuestro encargado de parque tiene que representar todos esos intereses. Ahora con respecto de integrar al asesor jurídico al directorio quiero aclararles que este directorio Metropolitano, es un órgano asesor principalmente sobre la planificación futura de los proyectos de inversión es como un mini directorio urbano que obviamente todos los integrantes son parte del directorio urbano, este directorio también decidirá en qué momento es necesario presentar proyectos al Directorio Urbano por tanto ahí el asesor jurídico no va a tener mucho aporte que hacer.

**Alcalde Presidente del Concejo Municipal Sr. Álvaro Ortiz Vera:** tiene la palabra el Concejal Eguiluz. Patricio Kuhn, tengo a las 11 el cambio de mando de la PDI, hay cambio en la Unidad Provincial, entonces no sé si hay alguien que después va a pedir la palabra, puedes hacerlo desde ahí mismo. Tiene la palabra el Concejal Eguiluz. A los 12 concejos ordinarios.

**Concejal Joaquín Eguiluz Herrera:** Buenos días, primero que todo quiero recalcar que esta me parece una muy buena iniciativa contar con un Parque Metropolitano aquí en Concepción y en nuestra comuna específicamente creo que es una muy buena oportunidad atraer esa cantidad de recursos poder darle un buen uso, yo tengo la suerte de conocer el parque Metropolitano del Cerro San Cristóbal en Santiago se mantiene de muy buena manera, es un polo importante para los deportistas, para quienes van a correr o incluso pasar un buen rato la familia me parece que se puede hacer algo acá, algo muy parecido sería muy bueno con un mirador donde pudieran vender no sé mote con huesillos o alguna cosa más bien turística. Mi consulta es, en el cerro San Cristóbal en Santiago hay unas tarifas para poder ingresar a los peatones no, pero a los autos por ejemplo creo que son \$3000 mi duda es como se va a desarrollar este tema en el Cerro Caracol, eso principalmente.

**Arquitecto Karin Rudiger:** En primer lugar el acceso al parque del Cerro Caracol para las personas siempre va a ser gratuito y abierto. Nosotros no tenemos previsto el acceso de vehículos de forma individual lo que queremos potenciar es el uso peatonal porque el acceso vehicular amenaza mucho la vida natural del parque, si uno sube hoy sobre todo en la parte alta en la maceta hay mucha fauna, muchas aves que obviamente con un acceso regular de vehículos se van a ver completamente afectadas. El caso de cobrar tarifa al acceso vehicular tiene un poco ese objetivo porque si ustedes ven el Parque Ecuador hoy en día es un estacionamiento gratuito entre comillas para alrededor de 500 vehículos, tema que no hemos resuelto. Por tanto yo creo que dentro de la planificación que nosotros estamos haciendo el acceso vehicular se va a tener que restringir por ejemplo a vehículos municipales, que lleven grupo de personas que no tengan la posibilidad de acceder peatonalmente por ejemplo un club de adultos mayores o la teletón que pudiera acceder con un vehículo a un grupo de niños, pero como les digo no está previsto desde el inicio el acceso vehicular de forma individual y regular; el cobro para ingreso a instalaciones generalmente se da cuando se trata de concesiones por ejemplo si en el caso de una piscina recreativa el municipio decidiera concesionarla porque es muy difícil que este



capacitado para administrarla, nosotros hemos estudiado el caso de Providencia hay muchas instalaciones que tienen regímenes variados, por ejemplo instalaciones deportivas tienen uso gratuito para los colegios, para toda las agrupaciones sociales del municipio, incluso en Providencia un gimnasio municipal que en realidad se ve igual que un gimnasio privado tiene un cobro de tarifa que se diferencia en función de la ficha social cosa que es muy positiva porque las personas valoran mucho mejor aquello por lo cual hay un valor aunque sea mínimo porque ya esto pasa a salir de ese estado anónimo, público y pasa a ser algo que es mío y a lo cual tengo cierto derecho como habitante también están opciones como que habitantes de la comuna nunca pagan solo visitantes de otras comunas todo eso se tiene que ir discutiendo en la medida en que se vayan desarrollando proyectos en el seno de este Directorio Metropolitano, en el horizonte más cercano en que se va a implementar un programa de mantención no está previsto el cobro a nadie, de nada eso se tendrá que resolver una vez que ya se planteen proyectos de esa envergadura porque solo esos ameritan algún cobro, si es que fuera, pero el municipio siempre va a velar por que sus habitantes a través de sus organizaciones comunitarias, vecinales, sociales tengan acceso gratuito como se ha hecho siempre con todas las concesiones.

**Concejal Patricio Kuhn Artigues Artigues:** Sigue abierta la palabra. Entonces debemos pronunciarnos sobre el comodato?.

**Cristian Velásquez:** Les voy a hacer solo una apreciación del acuerdo, esta reunión extraordinaria era para discutir en mayor detalle el funcionamiento de este comodato y de este convenio porque el comodato ustedes de acuerdo a las legislaciones internas lo aprobaron, de hecho tenemos una redacción a partir de una proposición del Secretario Municipal que dice que el Concejo Municipal de la sesión XXX, que fue la sesión del 9 de septiembre entrega en comodato de propiedad Municipal el predio denominado Parque Cerro Caracol, hay que agregarle el Fundo La Toma, así se llama jurídicamente la propiedad al Ministerio de Vivienda y Urbanismo como o guion Serviu región del BíoBío para la ejecución del proyecto Parque Urbano Minvu, ese es el objeto. Se establece que los términos, deslindes, contratos y convenios de administración de este comodato serán redactados por la dirección jurídica y asesoría urbana y será presentado a los Señores Concejales en Concejo Municipal en sesión ordinaria número tanto, que es esta. El comodato jurídicamente ya fue aprobado que es lo que requiere de acuerdo al artículo 32 en relación al sesenta y tantos de la Ley Orgánica acuerdo del Concejo para traspasar a cualquier título la mera tenencia de bienes inmuebles que es este caso, eso fue acordado de tal manera que lo que se les ha dado a conocer y que debemos recoger nosotros en nuestro contrato son todas aquellas consultas que ustedes hicieron y obviamente cautelar los intereses municipales de tal manera que en estricto esta sesión ordinaria fue para profundizar y para trabajar las distintas proposiciones de ustedes pero el comodato ya había sido acordado, estoy hablando en términos reglamentarios, señor presidente.

**Concejal Patricio Kuhn Artigues:** ¿Algo más?, entonces agradecer a Karin por su presentación a los representantes del Ministerio, Cristian. ¿Concejala?

**Concejala Alejandra Smith Becerra:** Si una consulta puede ser reiterativa, ¿Va a someterse a votación?

**Concejal Patricio Kuhn Artigues:** No, no es necesario ya está aprobado, lo que hicimos hoy día fue revisar solamente parte de las consultas que se habían hecho.

**Concejala Alejandra Smith Becerra:** Me queda una inquietud señor presidente, nosotros hoy día estamos viendo un convenio que forma parte del comodato, en ese escenario también deberíamos aprobarlo, incluso Karin trajo hoy día, agregó algunas

trabajando en la forma jurídica del documento pero no en los términos y condiciones que hoy día se presentaron, eso es lo que se votan hoy día.

**Concejal Patricio Kuhn Artigues:** Cristian quería decir algo más

**Concejal Cristian Paulsen Espejo-Pando:** lo que abunda no daña, solo eso. Si quieren votar ningún problema.

**Concejal Patricio Kuhn Artigues:** Aparentemente tenemos coincidencia entonces los voy a llamar a aprobar los términos del comodato y del convenio. Si, Concejal

**Concejal Joaquín Eguiluz Herrera:** Súper cortito, para terminar el convenio con el Minvu también requiere de acuerdo del concejo verdad?, para terminar el contrato con el Minvu y el del comodato también tiene que pasar por la aprobación del concejo o no es cierto? es en caso de incumplimiento.

**Concejal Patricio Kuhn Artigues:** Es parte de él. Entonces ¿alguien se abstiene de aprobar este convenio de comodato, alguien rechaza? Concejal Iturra. Los demás todos aprobamos entonces ambos documentos, muchas gracias se levanta la sesión.

**MAT. : APRUEBA CONDICIONES DEL COMODATO DE TERRENO MUNICIPAL A FAVOR DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BÍO BÍO.**

**ACUERDO N° 13-14-2013 (EXTRAORDINARIO)**

El concejo municipal de concepción, en su sesión extraordinaria celebrada en el día de hoy, considerando lo indicado en el Oficio Ord. N° 739, de 09 de septiembre de 2013, de la Asesora Urbanista; Acuerdo N° 316-29-2013, de 9 de septiembre de 2013, por el cual se Autoriza la entrega en Comodato de predio municipal al Servicio de Vivienda y Urbanización Región del BíoBío; lo dispuesto en los artículos 65 letra e) y 79 letra b) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, adoptó el siguiente acuerdo:

**APRUEBA** las Condiciones y Términos del Comodato de propiedad municipal denominado Parque Cerro Caracol – Fundo La Toma, ubicada en Avenida Veteranos del 79 S/N, de esta Comuna, al Servicio de Vivienda y Urbanización



Región del BíoBío por 20 años, terreno cuyo dominio corre inscrito a nombre de la I. Municipalidad de Concepción a fojas 11.983 Nº 7.348 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1997 y a fojas 1.134 Nº 746 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2004. La propiedad referida tiene una superficie total aproximada de 116,727 hectáreas, según se expresa en el plano de fusión y consolidación del Dominio Nº PM-74, elaborado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción, bajo el Nº 737 del año 1997. Los deslindes particulares de la propiedad son los siguientes:

**NORORIENTE:** en línea quebrada formada por tramos uno al cuarenta y uno, con varios propietarios.

**SURORIENTE:** en línea quebrada formada por los tramos cuarenta y uno al cuarenta y tres, con Universidad de Concepción.

**SURPONIENTE:** en línea quebrada formada por los tramos cuarenta y tres al cincuenta y cinco, con varios propietarios.

**NORPONIENTE:** en línea quebrada por los tramos cincuenta y cinco al uno con calle Víctor Lamas, Cuerpo de Bomberos, Fisco de Chile y Avenida Veteranos del 79.

**ESTABLECER** que la propiedad que se entrega en Comodato, tiene una superficie aproximada de 105 hectáreas cuya delimitación se contiene entre los puntos 1 al 62 del polígono graficado en el Plano AU-CD-03 elaborado por Asesoría Urbana de la Municipalidad de fecha septiembre de 2013, el que se entiende formar parte integrante del Contrato de Comodato para todos los efectos legales.

Se hace presente que se Aprueba el Convenio de Administración, Protocolo de Uso y Coordinación de Inversiones del Parque Cerro Caracol, que forma parte íntegra del Contrato de Comodato, que regula y precisa las obligaciones y derechos de la Municipalidad, SERVIU y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del BíoBío, así como el funcionamiento del Parque Cerro Caracol.

*El presente Acuerdo fue adoptado con el voto favorable del Alcalde de Concepción, señor Álvaro Ortiz Vera, y de los Concejales señores, Patricio Kuhn Artigues, Alejandra Smith Becerra, Ariel Ulloa Azócar, Jaime Monjes Fariñas, Héctor Muñoz Uribe, Fabiola Troncoso Alvarado, Christian Paulsen Espejo-Pando. En contra se pronuncia el Concejal señor Alex Iturra Jara.*

No habiendo más puntos que abordar en esta sesión de Concejo Extraordinario, se levanta la sesión, siendo las 14:11 horas.

  
MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN  
CONCEJAL  
PATRICIO KUHN ARTIGUES  
PRESIDENTE  
CONCEJO MUNICIPAL DE CONCEPCIÓN

  
MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
CONCEPCIÓN  
PABLO IBARRA IBARRA  
SECRETARIO MUNICIPAL