

I. MUNICIPALIDAD DE QUINTERO

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 34 DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 10 DE MAYO DEL 2010

Siendo las 16,00 hrs., horas el Presidente del Concejo Municipal, Alcalde Sr. José Varas Zúñiga da por iniciada la Sesión.

Asistencia: Se encuentran presentes los Concejales Sres. Héctor Aguayo Lorca, Víctor Hugo Fernández Contreras, Juan Alarcón Roa, Carlos Castillo Contreras, Marcelo Moreno Bobadilla y Mauricio Carrasco Pardo. Actúa de Secretaria Municipal, la titular Sra. Yesmina Guerra Santibáñez.

Directivos: DOM Luis Bernal Fernando; **Asesor Jurídico** Patricio Anders Torres;

Tabla: 1) **INFORME JURÍDICO ACERCA DE SITUACION DE SOLICITUD DE CONCESION POR PARTE DE GNL. QUINTERO.**

Sr. Alcalde: Como siempre les planteo, que cualquier acuerdo que se tomara con GNL, por los años que fuera, quería que el Concejo opinara y fuera parte de esto.

La verdad es que nosotros sostuvimos unas reuniones, junto a los abogados de una propuesta que llevo y que está haciendo GNL, a lo cual les quiero decir, que de lo que se converso en la reunión a lo que venía en el documento no se ajustaba un poco a los términos que se habían conversado, pero el abogado externo contratado por el municipio, Sr. Don Juan Carlos Manríquez, que está viendo este tema, reviso el documento. Tiene una contra propuesta a GNL para analizar. Los motivos los va a fundamentar a continuación:

Con la venia del Concejo Municipal expone el abogado eterno, Sr. Juan Carlos Manríquez.

Sr. Manríquez; Pedir nuevamente disculpas, por la pequeña confusión sobre la hora, lamento que tuvieran que esperar.

Antes de entrar al tema directo a lo que el Sr. Alcalde propone, quería informar a los señores Concejales cual ha sido el marco para poder llegar donde hoy estamos en la situación. Quería comentar que desde la inauguración de la Planta en adelante, se han producidos al menos tres momentos hasta llegar aquí:

Primer momento: Diríamos de cierta paz y diálogo directo, que se mantuvo con el proyecto con los ejecutivos y en esta misma sala logramos suscribir un acuerdo firmado, al menos de solución de los pilotes.

El segundo momento; que por hoy día nos convoca que es la situación del atravesio, la concesión del atravesio, el valor de esa concesión y como se va a pagar. Que es la segunda parte que se produjo un acercamiento, discusiones y diferencias.

En esa segunda parte, ha tenido unas implicancia la situación de Oxiquim, a través de su ducto al

mar y su estructura, porque en parte la situación se toca y la verdad que Oxiquin ha estado muy a la sombra de lo que pueda hacer GNL, y la verdad que están trabajando muy coordinadamente, eso ya se nota, ya no hay ningún misterio entre nosotros. De hecho las reuniones que hemos tenido con unos y otras, son replicadas rápidamente, veces que se conversa con GNL y al poco tiempo lo maneja Oxiquim y viceversa, comparten mucha información. Están protegiendo mucho su posición, con una posición estratégica que parte principalmente de que nosotros estamos muy equivocados, que nunca hemos tenido derecho a cobrar, que si ellos han pagado es simplemente por una política del buen vecino. En definitiva ahora hay un tercer elemento, que es la tercera etapa.

Tercer momento; De una definición administrativa legal y administrativa que anduvo circulando entre las autoridades regionales, particularmente la Seremi respectiva, el Ministerio de Obras Públicas en el nivel nacional y regional, se ha producido una situación que aún está pendiente, no tan solo ha trascendido, que ha habido al menos tres cambios de opinión relativamente cercano en el tiempo y que eran del antiguo directorio y hoy día, esta el Subrogante.

La situación está bastante gris porque es muy interpretable por un lado, y para el otro, ninguno de los dos, es decir, para quien hace el proyecto GNL, y nosotros, esta en este minuto lo suficientemente seguro, como para decir, esto lo solucionamos en los Tribunales y litigamos porque lo cierto, es que la solución puede salir incluso por un lado que menos se imagina, ni ellos ni nosotros, porque ninguno tiene control sobre esto último.

Por eso se produjo este Convenio este proyecto de acercamiento al que nosotros le hemos hecho observaciones. En el marco general para que ustedes estén completamente enterados, para poder tocar el contenido tengo que informar lo siguiente:

En la primera parte, que decía relación con el atraveso, que fue la que quedo pendiente para discutir la concesión, el plazo y el monto por atraveso, entre GNL y Oxiquin han actuado juntos porque ellos sostuvieron que en principio tenían toda la disposición a pagar, si es que se debía el monto, que correspondieran de acuerdo a la ley. Esa fue su postura, vamos a pagar si nos convencen que tenemos pagar.

Hasta ese momento, el convencimiento de ellos, era que efectivamente por la superficie construida que en el espacio aéreo ocupara el espacio de la superficie un bien nacional de uso público a este efecto de Administración Municipal, tenían que pagar una tasa, que es la que decía nuestra Ordenanza Municipal que era 0,005 UTM diario por un tiempo.

Pues bien, después de esa reunión, hicieron en forma paralela una presentación a la Seremi respectiva y al Ministerio que entrego dos visiones un poco confusa y contradictoria. La primera que sostenían que si el espacio aéreo en el fondo que se ocupaba, no inhabilitaba en el uso del bien nacional de uso público, en este caso la calle, no tenían que pagar y tampoco tenían que pagar si es que ese bien nacional de uso público no estaba sujeto a tuición municipal sino que por una ley especial que están entregadas a otra autoridad, los que sostuvieron de un principio que se hicieran esas dos condiciones:

Primero, que la calle no era de la administración municipal porque que era una zona rural, que no estaba en el Plan Regulador y en la expansión urbana, por lo tanto, no quedaba bajo la jurisdicción de la Municipalidad. Y por otra, por una ley especial que era la ley Orgánica del MOP, que decía que en esos casos había que pagar una tasa que era expresada en unidades tributarias con un máximo de unidad tributaria a beneficio del Fisco de Chile, o sea la administración era del MOP.

Se dieron una vuelta y resulta que se resolvió en el primer informe de la siguiente manera: Se

dijo según ellos y este oficio que llegó al principio del Sr. Luis Bresciani, que todo lo que se había hecho en el proyecto y nosotros antes de que ese Dictamen, estaba bien hecho y se fundaba en el principio de confianza del órgano de la administración, o sea, todo lo que se había conversado en un principio con la Municipalidad y GNL, estaba correcto y no podía moverse.

Por tanto, todo lo que habíamos cobrado, percibido y concordado con ellos por patentes, permisos, avisajes y los pilotes, estaba bien hecho, no lo podíamos mover, ellos no podían pedir que le devolviera y nosotros no podíamos moverlos un centímetro más allá y ahí venía la coma, pero en el tema del atravesado nos sacaron realmente un conejo de sombrero que dejó un poquito en el aire a GNL y a nosotros, sosteniendo que en primer lugar que respecto al atravesado muy sencillamente nosotros no teníamos derecho a cobrar, porque no era de administración municipal.

Por otro lado, GNL, en principio no tenía que pagar el uso de la superficie, incluso por la estructura porque además quedaba sujeto a una nueva regulación, que fue el criterio de asimilarlo a un parque eólico que se hizo en la zona de Laguna Verde, en Valparaíso, sosteniendo que ahí no había zona urbana ni rural, sino que se creó una tercera zona, que la verdad que la ley no crea, pero sí creo una jurisprudencia la Corte de Apelaciones de Valparaíso, a propósito del problema de Laguna Verde, que se llama zona rural normada.

Si es así, este problema de zona rural normada, entonces ese espacio de tierra no queda bajo tuición municipal, en consecuencia no lo administramos nosotros, en consecuencia no podemos cobrar nuestra tasa. Por otro lado, tampoco significa que GNL puede dejar la estructura, así como así no más, sino que tiene que regularizarla, y para regularizarla, tendría que recurrir a la autoridad que tendría tuición sobre esta zona, que hoy día, no sabemos cuál es, el cambio recién se está haciendo a través del Plan Regulador Comunal, incluso esta pendiente una última manifestación de voluntad de la administración a través de la Seremi respectiva en la misma Quinta Región, que todavía no tenemos Seremi que firme en la materia.

Por último, si se dejaba establecido que era una zona rural normada, se producía otro efecto y, que es en definitiva, esta Municipalidad no podría tener tuición sobre las patentes, en consecuencia no puede renovar ni dar patente a estas empresas, por lo cual estas empresas quedarían en este minuto, absolutamente como ilegal, porque quedarían funcionando sin patente, precisamente producto de ese Dictamen. La cuestión se abrió para lugares que nadie esperaba y que dejaron bastante a mal traer el proyecto y a nosotros, porque en el fondo el proyecto se queda sin patente y nos quedamos sin poder percibir el ingreso del atravesado. Por otro lado, el proyecto queda colgando de un hilo porque la Dirección de Obras Portuarias de Santiago o de otra, que podrían decir en un minuto usted esta irregular y eche abajo el muelle o termine con la planta o simplemente no puede operar la Planta.

Se empezaron a producir una serie de acercamientos como para decir, mire, a mí no me preocupa por ejemplo la patente, decían, porque si bien yo tengo un número de trabajadores importantes aquí, mi medio visible lo tengo, parte lo tengo en Santiago, puedo pagar allá y distribuir proporcionalmente la patente de Quintero, por lo tanto, eso no va a hacer problema, pero la verdad, igual la instalación no podía funcionar porque en el fondo quedaban en tierra de nadie.

Entonces, en algún minuto para poder solucionar esto, nosotros presentamos a la vez, una solicitud de aclaración a este último Dictamen que este señor antes de irse le ordenó al Seremi respectivo, el Alcalde fue muy enfático con nosotros y le dijo bastantes cosas en su puesto al Seremi un poquito para removerlo, era la última semana del Seremi, y la verdad que se notó, que el Seremi no tenía mucha voluntad, ni voluntad política, ni mucha manija técnica como el tirarse a la piscina en la semana, la verdad es que no se tiró bien.

Sin perjuicio, que el último oficio indicaba que tenía que terminar cosas, aclarar ese punto y dejarlo como antes. No lo hizo, y en definitiva la situación esta, como esta hoy día, entonces el asunto quedo así, quedo un poco gris la nebulosa, todavía no ha salido de la Seremi respectiva este último informe.

El directorio de GNL decidió hacer el siguiente avance: dejar de lado a los abogados que habían litigados que señalaban que iban a solucionar sin juicio. Por otro lado, dejar fuera a los abogados internos de la empresa, entregaran un poder restringido, en todo caso, y una instrucción a don Alfonso Salinas, quien pidió una reunión directa con el Alcalde para solucionar este asunto.

El encargo consistió en lo siguiente: en el fondo dejemos igual GNL estable esta cuestión del atravesio, no lo removamos mas, dejemos estos dos oficios contradictorios, que una parte dice que es tuición de la Municipalidad y la otra dice que a lo mejor no sería, entonces, dejémoslo así no mas porque lo efectos que puede mover, si no soy de la administración no me cobra, pero si no me cobra me puedo quedar sin patente. Si dice que soy de administración municipal me va a cobrar y probablemente me va a cobrar mucho más de lo que yo quiero pagar. Esa es la verdad.

El problema es hasta cuando y como pagar. Propongamos lo siguiente: partamos como si usted está hablando con Oxiquim por algo similar, lleguemos a un Convenio de Colaboración directa con la Municipalidad donde pongamos valores que es más o menos lo que yo tendría que pagar, si pagara la concesión por el atravesio, pero un poco menos y pongámosle otro nombre. No le pongamos concesión, porque si le ponemos concesión, ellos renuncian a esa incertidumbre que le dan en esto dos últimos oficios del Ministerio, si nosotros le ponemos una cosa diferente hasta cierto punto estaríamos renunciando el derecho de la concesión.

Entonces, nos dicen acerquémoslo y proponen un convenio con dos anexos que es un convenio de colaboración con la Municipalidad y nos dicen, mira lo único que le interesa a la Municipalidad es tener ingresos de nosotros, nosotros queremos aportar ingresos, pero también necesitamos certeza de que no nos van a volver a mover el piso en lo sucesivo, para eso que mejor, dejar los dos informes contradictorios. Por otro lado, ustedes necesitan la seguridad que vamos a colaborar al municipio, vamos a funcionar, proponemos el tema. Nos hacen una propuesta que en principio esta expresada en una cantidad en dinero que suma, según ellos, aproximadamente M\$362.000.-

Nos proponen condiciones, que vamos a ver como, que van a realizar aportes por un periodo de tres años, en realidad son 2010, 2011, 2012 y 2013, por 362 millones de pesos. La verdad de que el calendario que ellos mismos proponen, eso 362 millones de pesos no se enteran a libre disposición del municipio, sino que se van gastando en la medida en que se van generando o dando los fondos o bolsas concursables entre la Municipalidad y el proyecto. Se presenta acá, con un tope entre M\$5.000 y M\$8.000., se presentan, se aprueban y contra esa aprobación GNL, lo va girando y pagando, solamente se va entregando dinero para nuevos proyecto en la medida que los anteriores estén ejecutados, cumplidos y aprobados, de común un acuerdo.

La verdad que esos 362 millones de pesos, habrá que empezar a ver como se compone. De los 362 millones, ellos dicen:

- 1.- Estos dineros no se van a entregar a libre disposición directo a la administración.
- 2.- Se van a entregar con una tabla gradual.
- 3.- Solo contra una bolsa de proyectos concursables. Es el objetivo principal.
- 4.- Además, de este fondo hay que descontar todo lo que nosotros hemos aportado a la Municipalidad, hasta ahora, menos lo que pagamos de buena fe por el tema de los pilotes porque en el fondo están frito con el informe que saco el Ministerio, ahí no se pueden meter, entonces de esos 362 millones de

pesos, hay que descontar.

Corrijame Alcalde, si me equivoco: la ambulancia, la Semana Quinterana y algunas otras cosas, de entre medio. En el fondo vamos bajando, bajando, y lo bajamos en M\$362.000.-, o sea, bajan los M\$30.000., de la ambulancia, y los M\$15.000., quedan en M\$362.000.- De esos, lo vamos a ir pagando de la siguiente manera:

Año 2010: Proyectos por 100 millones de pesos en el año y Fondos Concursables por 35 millones de pesos en el año. Aporte total de la empresa a la Municipalidad M\$135.000.-

Año 2011: Proyectos por 50 millones de pesos en el año y Fondos Concursables por 35 millones de pesos en el año. Aporte total de la empresa a la Municipalidad M\$85.000.-

Año 2012: Proyectos por 50 millones de pesos en el año y Fondos Concursables por 35 millones de pesos en el año. Aporte total de la empresa a la Municipalidad M\$85.000.-

Año 2013: Proyectos por 50 millones de pesos en el año y Fondos Concursables por 35 millones de pesos en el año. Aporte de la empresa a la Municipalidad M\$85.000.-

Aportes sujetos a las respectivas cuentas con una Comisión de dos a uno, en el fondo dos de proyectos y uno de la Municipalidad para poder aprobar. Y en definitiva, también proponen en tercer lugar, hacen un mayor detalle de los traspasos que se entiende por los fondos concursables, y en que líneas pueden ir, los aportes pueden definir cuatro líneas:

- 1.- Estructura urbana, equipamiento para actividades comunitarias.
- 2.- Emprendimiento.
- 3.- Medio ambiente.
- 4- Educación, Deporte y cultura.

Nos fijan algunos límites, dicen por ejemplo, que los fondos de auspicios son fondo de postulaciones menores de \$300.000; Fondo de Desarrollo entre \$50.000., y M\$3.000, etc., van estableciendo un sistema de esa forma. Además, tiene un tercer anexo, que es bien curioso porque en el fondo ellos sostienen de que todos estos dineros que ellos traspasan tienen una obligación, una contraprestación especial, escuchen bien, es que cada persona de este municipio, el Concejo y su Alcalde, se obliga a "recibirlos, ejecutarlos a cambio de recibir prestaciones pendientes a promocionar su imagen," o sea, la Municipalidad de Quintero y todo ustedes se convierten en promotores de GNL, ustedes reciben dinero a cambio hablar bien del proyecto, de sus directivos, lo dicen expresamente, en el contrato en definitiva con el fondo de auspicio cuyo objetivo es la de realizar acciones concretas y urgentes contenidas en el proyecto y mejoramiento a cambio de promocionar su imagen.

La segunda, la Municipalidad y cada uno de sus miembros de Concejo Municipal, se obligan a invitar y a promover públicamente que el proyecto ha sido financiado mediante un oficio realizado por GNL, por los medios que se indica en el anexo segundo, por la prensa, por la televisión, etc.

En términos generales, la propuesta de GNL dice, esta tiene según nuestro entender para entrar en materia y responder preguntas y consultas que tengan. El primero, que dentro del punto legal, podríamos sostener que hasta podría ser ineficaz, porque esta sujeto bajo la clausula, te doy tal cosa si quiero. Esas obligaciones se llaman condiciones que dependen de la mera potestad del deudor, que serian ellos en este caso, el deudor que seria el prestador de dinero y eso no vale de acuerdo a la ley civil esas prestaciones no valen, eso si quiero, son nulas no valen no son serias tiene. Tiene ese problema.

La segunda que tiene un conflicto serio es que no abarca los años mínimos que nosotros entendemos que son cinco años, tiene que tener un umbral hasta el 2014, porque esto tiene un problema estratégico, además de un problema legal. El problema estratégico es que con este sistema, perdonen que les diga, quizás me acceda en el marco de lo que me han pedido, si yo lo veo desde afuera, la verdad que esto es una expresión de riesgo, una bomba de tiempo, porque no va aparecer en el municipio el traspaso de 360 0 400 millones de pesos, rápidamente es la desinformación y además ustedes adquieren la obligación de no hablar mal del proyecto, rápidamente no van hacer 300 si no 600, 800, 1.000, 1.200 millones de pesos, entonces van a tener en las puertas de la Municipalidad una larga cola de organizaciones sociales solicitando, auspicios y proyecto por varios ciento de miles de millones de pesos, quizás por el mas alto que le están dando, entonces al poco andar ustedes no van a poder responder, mas aun cuando aquí va hacer un buzón en definitiva van a quedar bastante mal porque la gente va a decir, bueno nosotros les traspasamos una cantidad de plata y ustedes no van hablar mal del proyecto, y no hay dinero para nada, resulta que no hay dinero y donde esta la plata y comienza un problema que en definitiva todo el Concejo y el Alcalde Municipalidad a tres años. Eso, es bastante inaceptable a mi modo de ver.

El último problema que tiene es que hablando con el Sr. Salinas en una conversación bien privada que tuvimos, manifestó que nosotros queremos solucionar el tema. Entendemos que las dos primeras cosas que podemos estar de acuerdo. Primero que a usted le interesa estar tranquilos y a nosotros nos interesa generar recursos. La segunda cosa, que podemos estar de acuerdo es que ustedes quieren terminar con el tema del atravesio y nosotros también. Y la tercera, en la que ya no estamos de acuerdo, es la manera, porque si bien es presentable el Convenio, el convenio tiene que ser regido. Por lo que como idea, planteamos lo siguiente:

- 1.- No son cuatro años sino que cinco años: 2010; 2011; 2012; 2013; 2014.
- 2.- Los montos monto mínimos aceptables son M\$500.000., como mínimo, que es como podríamos obtener en un tema litigioso, como mínimo, como piso
- 3.-No se descuenta ningún peso que diga relación ni con la semana o con la ambulancia porque eso corresponde a otros planes y líneas que ellos tienen, no tiene nada que ver, nada que ver,
- 4.- Estamos dispuestos a asumir un programa donde las platas no pasen en su lmayoría a disposición directa de la Municipalidad, pero donde el esquema sea al revés, que sea un punto uno o un tres dos con mayoría a la Municipalidad, Alcalde, uno o dos Concejales o bien un jefe de Departamento donde se discuten los proyectos, se adjudiquen, donde solo pasa la Municipalidad, la suma a libre disposición al inicio del año, conjuntamente con el pago de la patente, por ejemplo, y devolverles nosotros el bumerán.

Y en lo sucesivo, todos los proyectos se adjudican acá, pero el cheque se va a retirar allá, cosa que en definitiva, nos saquemos de encima el problema porque ellos a través de su acción de responsabilidad social o acción comunitaria pueden hacerlo.

En que concordamos:

- 1.- Estamos de acuerdo en que los fondos en su mayoría no sean de libre disposición y se fijen parámetros objetivos.
- 2.-Concordamos, claro es nocivo para la Municipalidad, su directivo y el Concejo, trasladar toda la responsabilidad para acá.
- 3.- Concordamos en que hay que hacer avances y aprobarlos.
- 4.- Estamos de acuerdo en que esta sería una vía inteligente de solucionar el tema del atravesio siempre y cuando sea equitativo. Ahora en que quedamos todavía, estamos topando, la diferencia entre los 300 y los 500 y estamos topando en la cuestión que ellos, sostienen que todavía necesitan hacer

deducciones porque todavía tienen que justificar.

Por último, estamos topando efectivamente en el plazo, estimamos que debe ser al menos de cinco años. Esos son los puntos en los que estamos hoy en día. En los últimos tres puntos; en el plazo, en el monto y en el Convenio estamos exactamente igual porque ahí está esperando Oxiquim. Esta última empresa, si había adelantado muchas conversaciones con nosotros, en enero llegamos con la idea de suscribir un convenio más acotado, más pequeño, pero GNL frenó eso. Nosotros no tenemos el asunto arreglado con ellos, ustedes no firman aun, compartamos este criterio que tenemos por el atravesado que les sirve a ustedes y nos sirve a nosotros. Con una leve diferencia que Oxiquim, que si bien si tiene una concesión para poder llegar a la playa, por el ducto y planta de tratamiento a través de una concesión marítima, por la parte aérea lo que está cerrado, lo que impacta en el camino, nosotros si seguimos teniendo el derecho a cobrar.

Entonces, hoy día la decisión que tenemos que tomar es: agotamos la conversación con GNL, por 15 días que pueden ser razonables para ver si nos ponemos de acuerdo en el modo de los plazos y esa modalidad o bien en definitiva esperamos una salida un poquito más dramática. Si no esperamos los 15 días, o si pasados los 15 días no llegamos a acuerdo en el sentido que ellos no suben un peso más y siguen insistiendo en las deducciones, vamos a tener que pasar a otra etapa.

La otra etapa, estimamos que esta compuesta de tres partes:

- 1.- Invitar a todas las empresas que van a quedar dentro de este criterio nuevo, novedoso. El DOM., puede explicar el tema técnico, en que todas estas empresas pueden quedar sin patentes, sin autorización, y decirles que este es un problema común, y por tanto, sumarlas más que retarlas, no asustarlos para pelear con ellos, sumarnos para arreglar el tema.
- 2.- Ir directamente a que la Contraloría zanje el conflicto, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo entre el Ministerio de Obras Públicas y la respectiva Seremía.
- 3.- Una vez, que salga el informe de la Contraloría, ir a la vía litigiosa otra vez, y en la vía litigiosa ahí vamos a volver a un escenario que antes no existía. Cuando se presentaron los primeros recursos, no existía este problema de tener la propia administración dos Dictámenes contradictorios. Hay uno, que dice que esta cuestión está sujeta a una tuición denominada zona rural normada y otra, que simplemente diría a este texto que esta sujeta a otras autoridades que sería el MOP, digamos no tendríamos derecho a cobrar. De ahí para abajo, sería otro tema vendría, siendo en esas situaciones.

Así, estamos hoy en día, hemos avanzado, pero estamos en tabla respecto a como salir de ahí,

Sr. Alcalde: Me gustaría que también diera los fundamentos del tema planos, a los Concejales.

Con la venia del Concejo Municipal interviene el DOM, Sr. Luis Bernal Fermandois.

DOM: La interpretación que hizo el Ministerio de la Vivienda, específicamente en la iniciación del desarrollo urbano, del Ministerio central es que el Plano Intercomunal de Valparaíso, por haber sido aprobado el año 1975 con anterioridad, a la ley, en que hubieron algunas modificaciones, habría sido en algunos aspectos tácitamente, porque la ley General de Urbanismo y Construcciones que fue aprobada en el año 1975, considero solamente tres tipos de territorios para el territorio nacional, que son los siguientes: Zona urbana, Zona de Extensión Urbana y las Zonas Rurales.

A partir de esa definición que estableció la ley General, desaparecieron dos conceptos que cobijaba el Plan Intercomunal de Valparaíso, que son las zonas suburbanas, y los límites suburbanos.

Hoy día, a pesar que del año 1975 hasta el año 2009, siempre se interpreto y se asimilo la zona suburbana a zona de extensión urbana y los limites suburbanos a limite de extensión urbano, y así fue como se ha procedido durante todos estos años, tanto como la Secretaria Ministerial de Urbanismo, como la Dirección de Obras del Ministerio, como las Direcciones de Obras de los distintos municipios que están afectos al Plano Intercomunal, a pesar de eso, el año pasado en el mes de Junio, la División de Desarrollo Urbano interpreto que las zonas suburbanas no existían y que esas zonas se asimilaban de acuerdo a la ley General de Urbanismo y Construcción aprobada el año 1975 a zonas rurales, es decir, desaparecen todas las aéreas del Plan Intercomunal, salvo las áreas urbanas o extensión urbanas donde, específicamente en el caso de Quintero, el área urbana esta definida por el Plan Regulador Comunal y todos sabemos que abarca Quintero y Loncura, y el área de extensión urbana abarca los 250 metros de fondo que hay, de la calle Laso donde se han construido las nuevas poblaciones: El Manzano, Chile Barrio y todas las que ustedes conocen. El resto de las áreas, a saber: zona suburbana, es decir, Esparcimiento y Turismo, Forestación y todas las áreas Industriales, serian hoy día, de acuerdo a su interpretación, zonas rurales, por lo tanto, eso significa que todas las industrias que están instaladas en esta zona suburbana no existirían, estarían en contradicción de los uso de suelo, por lo tanto, no sería posible a partir de esa interpretación renovar su patente en el momento que eso haya que hacerlo.

Sr. Carrasco; Hay un concepto de ley que son retroactivas, tampoco podría aplicarse eso.

DOM: A que se refiere con eso.

Sr. Carrasco; Estas cambiando el uso cuando ya tienen su permiso.

DOM: Las patentes están sujetas a renovación, lo que dice el artículo 56 de la ley General Urbanismo de Construcción, "Si se hubiese otorgado una Patente en contradicción del uso de suelo que seria el caso, se entenderá automáticamente nula, es decir, el caso seria que en Quintero se habrían otorgado las patentes en contradicción del uso de suelo, porque lo que esta diciendo al Ministerio que del año 1975, estas zonas serian rurales, es decir, cuando se otorgaron las patentes estas zonas eran rurales, por lo tanto, se otorgaron en contradicción

Sr. Moreno; ¿Y las que están antes del 1975?

DOM: Esas se podrían salvar.

Sr. Carrasco, Cuando empezó la ley no corren, para atrás, si se ven afectadas.

Sr. Manríquez; Se va a producir la siguiente superposición: Por ejemplo, van a decir, nosotros tenemos recepciones parciales y definitivas, todavía hay una observación que no se ha salvado, que es la dice relación, precisamente con la estructura del muelle, ellos en términos técnicos y reales, que GNL, no tiene una recepción definitiva y total, tiene una parcial- definitiva. Por eso, si leen este Convenio, la primera cláusula, miren lo que dice, es evidente lo que ellos buscan: "el presente acuerdo se suscribe en consideración de los siguientes antecedentes y declaraciones que han resultado ser esenciales que constituyen su causa, o sea, sin esto no se celebra"

1) Que es lo que se construyo por de GNL, y opera en la comuna de Quintero, un Terminal de Gas Natural licuado el que incluye el respectivo muelle. Dijeron que el muelle formaba parte del Terminal, cuestión que ya discutimos.

2) Que la Municipalidad declara que la totalidad de dichas instalaciones cuentan con los permisos, concesiones y autorizaciones de todo tipo, necesarias para su construcción y operación, habiéndose

determinado en definitiva que no existe ni han existido infracciones, ni existen materia municipales pendientes. Evidentemente, aquí está declarado que es lo que realmente quieren, y si lo ponen es porque no lo tienen, si lo tuvieran no lo pondrían.

Tenemos pendiente una multa. Se me olvidó contarles, respecto del proceso infraccional que tiene el magistrado, Don Hugo Cabrera donde probablemente puede imponer una multa bastante alta sobre el capital, hasta un tope, aproximadamente hasta M\$60.000., que ellos también han planteado, si nos aplican la multa, también la descontamos de los M\$362.000.-

Sr. Alcalde: Con la exposición que ha dado el Sr. Manríquez y el DOM, ha sido un dolor de cabeza, hemos tenido que aguantar todos estos temas solo, en buscar un acuerdo, una salida que nos deje tranquilos, mirando el bien común.

Todas propuestas que hacen no son buenas para la comuna, a lo que se tenía y a lo que se esperaba, y todas las decisiones que tomemos, que se tomen, vamos a asumirlas políticamente por el Concejo, van a ver los pro y los contra. Eso es lo que quiero determinar para tomar una decisión, un camino. Van a decir que nos pasaron 300, después nos van a decir que nos pasaron mil. Es un análisis que también hay que hacer, visualizar si hay salida, cual es la salida más propicias para nosotros como comuna, que crece. Hoy día, nos quedamos sin ingresos para todo, para la luz, para el agua, la basura, para todos, nos estamos quedando sin ingresos. Hoy día, nos ponen este tema, este debate que no está zanjado y que también estamos contra la espada y la pared. He pensado en hacer un plebiscito para que me correspondan, no se si corresponderá, es una salida no fácil.

Nosotros no hemos zanjado nada con ellos, mientras no lo conversara con ustedes, esta bien escuchar la opinión. Para mí estos seis meses es como estar llorando en silencio de los dramas que tenemos en la comuna, más encima con estos dramas administrativos que por otro lado, tiene una salida clara para nosotros.

Sr. Alarcón: Creo que hay dos cosas: que estos caballeros parecen que quieren hacer que la Municipalidad cumplan la función que hacen ellos en estos momentos, están recibiendo los requerimientos de lo que quiere la ciudad. Por ejemplo, envían a ellos las solicitudes y les hacen los os cheques. Quieren que la Municipalidad se haga a cargo de eso, y les mandemos para que ellos paguen, ó sea, juegan con nosotros, no nosotros con ellos. Ojala, no nos descuenten todo lo que le han dado a las instituciones de 300 a 200 mil pesos, y con grandes carteles de GNL, y ahora si hacemos lo mismo, va a pasar lo mismo, igual van a poner su pendón atrás.

Sr. Manríquez: Mire no quiero ser infidente, personas bien cercanas a ellos, nos han dicho más de una oportunidad, que incluso se sorprenden de lo avasalladores que pueden ser, porque además están muy convencidos, efectivamente, como lo dije que es un proyecto país, que es cierto, del tema energético, que ha resultado, pero gente muy cercana se sorprenden de este accionar.

Sr. Alcalde: Nos ha manifestado mucha gente como que estamos tranquilos y estamos recibiendo muchos beneficios de GNL, mucha gente dicen están bien ustedes, las empresas se han instalado ahí, están recibiendo muchos beneficios, pero no estamos recibiendo nada.

Sr. Carrasco: Creo que la mayoría de los por menores que hemos visto, hay que rescatar lo que ha manifestado el abogado, es una paradoja, ver lo que vamos a decidir. Este es un tema con un solo resultado final, que están presentando un Convenio que en el fondo quieren subsanar todas las trancas que ellos tienen, quedar con todo el papeleo claro, esto es único o lo hacemos bien ahora o lo hacemos mal.

Proponen cuatro años y el municipio habla de cinco. ¿Cuál es la base que se tiene? No me quedo muy claro

Sr. Manríquez: Miren dos cosas, los valores no cambian, si los valores suben, porque en definitiva nosotros no tenemos mucho con ellos, en relación con el atraveso, nosotros hicimos un cálculo, proyectado a treinta años. Ellos a principios no aportaban nada de eso, luego con todo, hacen un cálculo y un promedio. La otra vez, calculamos un polinomio, de lo que era mas o menos si se utilizaban por un tiempo, ellos lo proyectan por un año, pero resulta que el monto lo dividen en tres años, pero ese monto es absolutamente insuficiente, inclusive con el cálculo mas benigno para ellos.

Entonces, el techo para ellos es el piso nuestro que era aproximadamente un millón de dólares libres para el municipio, exclusivamente en relación con el atraveso, si se calculaba solamente el porcentaje incluso de los pilares y de la parte superior que impactaban en la superficie del terreno que era de administración municipal, si eso era así, no eran menos de 500 millones pesos, por tanto, GNL dice no podemos pagar eso en tres años por problemas presupuestarios y una serie de cosas.

La verdad, nosotros creemos que, además, que eso no es así, que si podemos estirar el monto mínimo que podemos percibir con dos años mas, con cinco años porque con cinco años si se ajusta, le matamos el argumento que tienen restricciones presupuestarias, van a tener mas tiempo para poder dividir el monto, y nosotros mejoramos efectivamente el flujo de ingresos para la Municipalidad, desde el punto de vista que lo aseguramos, en cuanto a la suma de libre disposición que van a entregar año tras año, que sumaba la patente y otras cosas, que da alguna holgura. Ese es el principal tema.

El segundo tema, era corregir problemas legales que todo esto, están destinadas al asunto, te doy si quiero, si había que convertirlas en algo que realmente fuera reciproco que no se vea solo exclusivamente, frente a la voluntad de ellos.

Sr. Alcalde: Con esto estamos muy apremiados, hemos estado siempre afectados. ¿Nosotros aun podemos decirle no a la patente?

DOM: En este momento, estamos bajo la tesis de que esa es una zona industrial de industria peligrosa, en ese contexto, la patente esta bien otorgada, la que se debería pagar en julio. Ahora, si nos llega la respuesta del Ministerio de la Vivienda que sabemos extraoficialmente que nos va a llegar dentro de estos días, que nos va a llegar desfavorable para nosotros. Entonces, nos van a decir, que las zonas suburbanas son rurales. En ese caso, vamos a estar notificados que estas zonas no estarían vigentes, por lo tanto, la patente no podría otorgarse, en tanto, mientras ellos no hagan el cambio de uso de suelo, de conformidad al artículo 55, y hasta entiendo yo, que el uso de suelo va para las infraestructuras y no para las industrias peligrosas.

Sr. Manríquez: Entre medio, habíamos pensado en una alternativa que es la siguiente: tampoco vamos hacer más papista que el papa, y ponernos nosotros mismos la soga en el cuello, no vamos a dar mas patente, pero en esto, la empresa va a decir, bueno no quieren cobrar, no paguemos. Se va a producir que uno, dos, tres, seis empresas van a trabajar todas, sin pagar patente y claro no van a parar de trabajar, y la vaina va hacer mas cara que el sable, porque nos vamos a quedar sin oxígeno.

Lo que hemos planteado, era la posibilidad de cobrar esas patentes provisorias como venían ahora, entre medio hay otra posibilidad, que es seguir avanzando en este convenio y la posibilidad de ocupar las leyes temporales, como las leyes del sismo, que de alguna u de otra manera, nosotros tenemos posibilidad de adecuar por sismo, esa misma nomenclatura. Y el diseño del terreno, al menos temporalmente. Ahí, podríamos dar un sostén jurídico, también nosotros para no aparecer validando una situación ilegal, porque seguimos aplicando lo mismo que dijo el Ministerio, todos los

pagos hechos conforme a esa confianza institucionales legítimas, entre esas las patentes, nosotros las percibimos, no tenemos que devolverlas.

Entonces, la idea que habíamos conversado nosotros era exhibían esa patentes y después llega este informe no tan positivo como esperamos, bueno nosotros actuamos de buena fe y se devolver nada y ellos tampoco pueden decir, oiga usted tampoco me puede cobrar por lo cual ya le generamos un colchón a la Municipalidad de alguna manera porque de lo contrario estaríamos haciendo mal a la Municipalidad.

Entiendo no se de nuestra pega de administrar los bienes municipales y de alguna manera de recuperar algún ingreso al funcionamiento de la Municipalidad esa plata estaría en caja de alguna y de otra manera y con posterioridad si se produce algún conflicto ya no va a tener tanto problema practico porque las empresas ya de haber pagado la patente o la cuota respectiva va a quedar saltando el tema no mas hasta la segunda cuota o hasta el año siguiente que podemos ir buscando arreglo una por una.

Por eso proponíamos en equipo generar de esa manera el conflicto, y una vez sentar las empresas a la mesa y decirle que, esta cuestión se produjo entre otras cosas, porque el juego de no querer pagar o pagar menos o tratar de andar buscando como me escapo de este cobro, mira lo que se produjo, porque en definitiva eso fue lo que paso por evitar el cobro fueron apretando teclas hasta que ninguno de nosotros pudo dominarla, y la verdad que ese último dictamen de ese caballero xxx y lo demás nadie le metió mano porque salió nomas y salió la última semana de un gobierno donde nadie hacia mucho porque estaban terminando y donde los nuevos tampoco se metieron.

Sr. Fernández; Pero tiene claro que si metieron mano, no puede decir que nadie metieron mano en esa resolución.

Sr. Alarcón; ¿Por que GNL administran las platas?

Sr. Manríquez; Porque son platas de ellos.

Sr. Fernández; Entendí, que el primer año eran 135 y 35 de fondo ¿y los otros 100?

Sr. Manríquez; Los Fondos Concursable también, lo que pasa que GNL distingue dos fondos para proyectos. Son 100 millones de pesos en alguna de estas líneas que están aquí, una de las cuatro líneas que nosotros conversábamos: infraestructura, equipamiento, medio ambiente, deporte, cultura, y los Fondos Concursables llegan a la Municipalidad, se deciden cuales son, pero esos tienen un tope, no más de 35 millones en el año.

Sr. Moreno; Otra empresa que quiera mitigar va a hacer lo mismo a través de fundaciones o corporaciones o bien a través de un Convenio, no va a ser de administración municipal, lo tienen súper claros, no vamos a tener poder de decisión respectos a esos aportes.

Sr. Aguayo; Al escuchar al Sr Manríquez esta no es una decisión fácil para nosotros. El poder hacer un Convenio de esta naturaleza tiene varios efectos, no solamente para el municipio sino que también en lo personal, en nosotros como autoridad.

En ese contexto, estoy por la vía de judicializar el tema, y llegar a las últimas consecuencias, que sea lo que Dios quiera, pero no estoy dispuesto a que la gente nos este juzgando, sobre todo inventando que aquí no llegaron 300 millones de pesos, sino que llegaron mil millones. El chacoteo en la comuna de Quintero es muy especial, después todo el mundo va a salir diciendo que el Alcalde y el Concejo Municipal se arreglo con GNL, por tantos millones de pesos, de tal forma que soy de la idea

de llegar hasta las últimas consecuencias y judicializar el tema. No estoy con un acuerdo de estas características.

Sr. Carrasco: Nosotros podríamos hacer ese documento con nuestras necesidades en nuestro territorio antes que judicializar porque podría no irnos bien.

Sr. Fernández: Me preocupa el tema porque la empresas van a seguir funcionando, paguen o no paguen patentes, porque solo basta que suene un par de telefonazo y de la Presidencia, se oye que no hay gas en Chile es como decir no hay cobre.

Entiendo al Concejal Sr. Aguayo, estoy entregando mi posición personal, creo que sin perjuicio, de encontrar que es mínimo el acuerdo de lo que se ha avanzado, no encuentro que este todo malo, para lo que en algún minuto se planteo que estaba todo malo, todo perdido, las proyecciones de acuerdos que ha alcanzado el equipo de profesionales son bastante interesantes como puntos de partida. No estoy diciendo que haya que firmar ese cuerdo, para nada, lo que sí me parece que se ha avanzado en el tema y que al menos mi posición es que no hay que judicializar los temas, hay un tema de tiempos. De repente la extensión de juicio muy largo, hay juicio que pueden alargarse mucho, usando la máxima, un mal acuerdo, hay un juicio.

Entonces, presionar un poquito mas los puntos que marco el abogado, levantar un poco las lucas, extender un poco los años, de repente podemos conseguirlos.

Sr. Moreno: Voy a discrepar casi en un 100 % de lo manifestado por el Concejal Sr. Fernández. Este acuerdo no podría ni siquiera agotarlo, encuentro que no tengo porque comprometer mis pensamientos, mi conciencia con la empresa que tenga que estar defendiéndola en público por una cuantas lucas o por unos cuantos millones de pesos. Eso es comprarse al Alcalde y al Concejo, no estoy de acuerdo en absoluto en ese pensamiento.

Lo otro, no estoy de acuerdo con un Convenio a puertas cerradas, creo que la comunidad tiene que saber con lo que esta pasando, tener claras las cosas, no estoy de acuerdo en que nosotros aceptemos esos ítems que coloca la empresa, es como condicionantes. De ahí, partimos mal. Me opongo absolutamente a todos esos puntos. En lo único que estoy aprobando es que quieran conversar, pero el resto absolutamente cero. Es mi pensamiento, el que no voy a cambiar porque es jugar con la conciencia de cada uno de ustedes. Cada uno tiene derecho a su propia conciencia.

Sr. Aguayo: Estoy de acuerdo con el Concejal Sr. Moreno.

Sr. Fernández: Si sería súper lógico, discrepo con el Concejal Sr. Moreno, en cuanto a lo que dice antes, eso no es exigible, en ningún tribunal del mundo una conducta así.

Sr. Moreno: Pero, esta escrito en la propuesta.

Sr. Fernández: Para mí no, yo no siento que a mí me obliga a eso. Hay un punto en que si estoy de acuerdo y comparto lo señalado por el Concejal Sr. Moreno, en que esta misma conversación, y este mismo Concejo debiera ser público, para que la gente supiera que estamos tratando estos temas.

Sr. Aguayo: En ese caso, que se convoque un plebiscito para que la comunidad se exprese.

Sr. Alcalde: Como una estrategia que este tema no se pase al lado enemigo, por el público, o sea, definan alguna estrategia. Sin duda, que nuestras posturas que se están dando, tienen que ser públicas, y lo vamos hacer público.

Con la venia del Concejo Municipal interviene el Asesor Jurídico Municipal, Sr. Patricio Anders Torres.

Jurídico: Solo para aclarar. No estoy de acuerdo lo que están diciendo, ni el Alcalde ni el Abogado ni nadie, esta de acuerdo con eso. Esta era una reunión informativa, donde el abogado venia a contarles acerca de la propuesta de GNL. Aquí no se esta sometiendo a aprobación, ni a rechazo de ese acuerdo, solamente informar que GNL., esta diciendo esto.

El Alcalde no esta de acuerdo, el Abogado no esta de acuerdo, yo no estoy de acuerdo, el Director de Obras no esta de acuerdo ni ustedes, como Concejales están de acuerdo. Aquí el tema a discutir en esta Sesión es cual es la voluntad del Concejo en el sentido si quieren que se avance en una conversación y se llegue a un acuerdo, obviamente, en otros términos, en otras condiciones, por otros montos o si se quiere buscar una vía paralela.

Ese es el punto a discutir, ¿quieren llegar a un acuerdo? Ahora no estoy de acuerdo con eso, nosotros tampoco, ¿que quieren? Un acuerdo de parte de ustedes. La expresión fue bien clara, no quiero un acuerdo, no quiero judicializar. Los términos del acuerdo y el contenido se discutirá después, Eso es lo que hay que como discutir. Usted quiere acuerdo o quiere judicializar. No estamos de acuerdo con eso, pero no sabemos su postura, si usted quiere que se discutan un acuerdo en otros términos o usted quiere que se vaya por otra vía.

Sr. Moreno: El tema es bien claro. Nos hicieron una propuesta, independiente a que cada uno tenga su opinión. Para mi gusto pésimo, malo incluso, puede que estén todos de acuerdo con lo que estoy diciendo, pero ese no es el tema. El tema es mi posición y eso es lo que ustedes me están preguntando, directamente a mi, individualmente a cada Concejal, estoy de acuerdo en un solo concepto, que se aplique la vía legal, yo no estoy para acuerdo externos, escondidos o como sea, yo solo aplico la vía legal, eso es lo único que me deja conforme.

Si el Concejo por su votación decide en ir a un acuerdo, obvio que están en todo su derecho, mi vota va a ser un no rotundo.

Sr. Aguayo: Que se decida por la vía judicial.

Sr. Carrasco: Estoy de acuerdo con el Concejal Sr. Fernández. Creo que estamos todos hablando lo mismo, nadie esta de acuerdo con la propuesta, mas allá de la vía judicial, estoy de acuerdo con un convenio, cuyas bases deben estar de parte nuestra, que refleje nuestra intención y no lo que la empresa quiere.

Sr. Castillo: El hecho que exista un pleito, esto ya es judicial.

Sr. Fernández: En relación al concepto no se ha judicializado nada, mas que de los recursos de protección que se mantienen desde el principio, los que fueron desechados por ambas partes, por un permiso provisorio.

Sr. Manríquez: Lo que quería plantear a los señores Concejales y al Alcalde, es lo siguiente: Si podemos tomar una idea en esa línea. Atendido que aun tenemos un plazo que podemos de alguna manera manejar, que dice relación por una parte con el tema del cobro de las patentes provisorias, que al menos, yo soy de la idea, humildemente plantear sobre la mesa, que entre tomar o no tomar ese recurso, creo que el municipio no esta para negarse tomarlo.

En segundo lugar, si aceptamos los pagos de las patentes provisionales, totales, o parciales, no nos va a complicar en la acción legal que vamos a tomar después, si decidimos litigar, no nos va a hacer un daño, por lo tanto, como primera cosa plantearía sobre la mesa que ese tema se tome o si o si.

Sr. Moreno: Disculpe que lo interrumpa ¿es potestad del Concejo el tema de las patentes? Me parece que no, por lo tanto, eso no lo deberíamos decidir, solamente la tiene el Alcalde, así que no voy a opinar en ese tema porque no nos corresponde, no me quiero meter y que aparezca en las actas que yo di mi opinión porque no me corresponde.

Jurídico: El acuerdo no tiene ningún carácter de ilegalidad para no confundir a los otros Concejales, el Sr Moreno dijo yo quiero aparecer haciéndolo legal.

Hay dos vías legales; Una es la de judicializar, que la acción judicial establezca lo que tiene que pagar por concepto de derecho. La otra vía legal es la celebración de un acuerdo, que es un convenio generador de derecho, la cual reviste el carácter de un contrato. En este caso un contrato innominado, porque no está establecido en la ley, no es un contrato de compraventa, no es un contrato de arrendamiento, pero ese es un contrato de carácter innominado y todo contrato genera derechos y obligaciones para las partes, por tanto que ahí es obligatorio y vinculante para las partes, y no es ilegal.

Pareciera como si estamos proponiendo una ilegalidad al acuerdo, no es así, las dos vías son legales o llegar a una decisión por una resolución judicial que la determina el tribunal o llegar a un acuerdo por las partes.

En cualquier tema de conflicto hay dos vías de solución, una es que las partes estén de acuerdo y lo resuelven de manera extra oficial judicial u otra que se le ocurra al tribunal, el que dictamina a favor de una o de la otra.

Sr. Moreno: Hay un error en la presentación porque solo presentaron la propuesta de GNL, y no presentaron ninguna contra propuesta. Segundo, no estoy hablando que los acuerdos sean ilegales.

Jurídico: Eso dijo recién, usted dijo, yo quiero ver lo legal, por eso no quiero el acuerdo

Sr. Moreno: Eso para mí es ilegal, para mí punto de vista es ilegal, ignorante como soy, es ilegal porque parte por concederle cosas que aun no están legalmente determinadas, que son esos permisos que falta concretar y que toda la Municipalidad está toda en vía legal. Para mí ese acuerdo no sirve de nada.

Jurídico: La pregunta era si usted estaba en acuerdo en negociar.

Sr. Fernández: Quiero que me explique como si fuera a cinco años, si llegamos a un convenio con GNL, y están estas dos interpretaciones de Vialidad y del MOP, lo mismo muy cerca del tema con administración y el famoso cobro por el atravieso, que se supone que el tema figurativamente, quedaría ahí, en estambay. ¿En que condición, que vamos a decir al respecto?

Sr. Manríquez: Buena la pregunta, lo iba a plantear ahora. El Alcalde me pidió la posibilidad de venir, yo también lo había solicitado, la idea que tenía por objeto principal que ustedes conocieran lo que había pasado, desde la última vez, que estuvimos hasta ahora.

Efectivamente tiene razón el Concejale, la idea era solo conocer la propuesta de la empresa hoy día, para que ustedes la conocieran cabalmente y no pasar a una contra propuesta. En primer lugar, la idea era proponer una moción de acuerdo que ustedes nos facultaran a nosotros para trabajar en una

contra propuesta, hacérselas saber a ustedes primero, hacerla circular rápidamente lo que podía ser la base aceptable al Concejo del punto de vista municipal. Y sobre esa base, decir ok, una vez que la conozcamos dentro de los 15 días, el Concejo decidirá si la hacemos saber a la empresa o no, ellos pueden decir ajustamos o no ajustamos, estamos o no de acuerdo.

Lo segundo, en lo que dice en relación específicamente con esto, la situación es la siguiente: Lo que pasa es que ahora tenemos, por decirlo así, la siguiente situación. Tenemos dos leyes vigentes, objetivas, que si uno las lee por primera vez, dicen la postura que cada uno ha adoptado, particularmente la postura de la Municipalidad y esta otra, que tiene la empresa en este minuto ninguna de esas dos posturas hoy día, respecto a que si procede el cobro o no, ninguna de esas esta en la ley.

Cada cual se esta fundando a su vez, en sus respectivas manifestaciones de voluntad de autoridades distintas, que son contradictorias, no son complementarias. La empresa cuando dice que no tienen que pagar porque esta zona rural normada, que se creo vía jurisprudencia en la Corte de Apelaciones de Valparaíso, nos da la razón. Así, lo diría este nuevo oficio que aun no sale, es a su vez, una interpretación semioficial que se produce de un fallo, pero tenemos otra, del mismo oficio de la misma autoridad, que a final en el ultimo párrafo del penúltimo oficio, nos dice a nosotros que tenemos la razón en como tratamos este tema hasta antes de esta ultima mayor aclaración. Dicho supergraficamente , aquí se aplica el dicho no me aclare tanto que me confunde, tantas aclaraciones que pidieron ellos y pedimos nosotros, que al final y al cabo la aclaración, salio por una tercera línea donde no aclaran a ellos ni aclaran a nosotros.

Entonces, que propone la empresa. Dicen como la ley objetivamente rige y no ha sido derogada y por ahora, tenemos un problema de interpretación, no llevemos ese problema a la definición de la interpretación por un tercero, ni a la justicia, ni a la Contraloría. La empresa, lo podría llevar a la justicia y nosotros lo podemos llevar a la Contraloría. Sabemos que por ambos lados, vamos a tener decisiones contradictorias. Entonces, que nos dice, regulemos esto, como señala Patricio Anders con un Convenio, que efectivamente es una norma jurídica, individual entre nosotros, es un contrato y obliga a la empresa a no remover este tema ni al municipio tampoco.

Ese va a ser nuestro marco jurídico de aplicación, nosotros nos vamos a guiar ante todo por el convenio y vamos a pactar una paz en el sentido que no vamos a volver durante estos cinco y seis años a remover cual es el criterio definitivo que rige esta materia y nos vamos a guiar por esto, nos vamos a poner prácticos, no vamos a discutir, no vamos a darnos el gustito de quien tiene o no la razón porque puede salir para allá para acá o por la tercera vía y perder todo, entonces pongámonos practico, nuestra constitución del pacto de no agresión a común satisfacción y listo.

Sr. Aguayo: Después de cinco años volvemos al tema.

Sr. Manríquez: Creo que si

Sr. Alcalde: No quedo claro que nosotros podemos cobrar, ¿Podemos cobrar los permisos uy judicializar el tema?

DOM: La patente hoy día, tiene otro obstáculo para poderse dar la definitiva, y es la recepción de la obra, porque una cosa es el uso de suelo, que podría ser que el uso de suelo salga favorable para nosotros.

Sr. Alcalde: Voy a dar mi opinión, independientemente que se pueda seguir negociando, quiero decir para mi, que me voy por camino de la judicialización, también no estoy por la postura, que digan que

me compraron por 360 millones, no estoy en esa lógica, estoy en la lógica mas legal, que me digan que los tribunales que determinen eso, ponerlo en la potestad, que nos enjuicie el pueblo a nosotros.

Jurídico: Eso es importante verlo ahora, porque si usted dice la judicialización, no saca nada el abogado Sr. Manríquez, se va a ir desgastando en reuniones en llegar acuerdo, posibles convenios, porque bastaría destacar la Resolución del Minvu y resolver sobre esa Resolución y recurrir a la vía judicial porque si se van a basar en eso

Sr. Alcalde: Hay un juego de imagen y de política porque destinaron esto, tiene que ser un juego, algo que ellos tampoco pueden estar muy bien sentados en el tema, como imagen a pesar que nos pase una aplanadora, prefiero morir dignamente.

Jurídico: Esta bien, tiene que ser la postura clara, si usted como Concejo están de acuerdo en judicializar el tema, el abogado que esta encargado de esto, tendrá que irse por la vía legal, pero que saca con ir desgastándose en contrapropuestas que no son paralelas, si es una o la otra

Sr. Alcalde: Han dilatado todo este tema para llegar al tema de la patente en junio y ahí ya no queda nada, están jugando con algunos plazos, de imagen y todo el tema, y al final nos van a reventar a todos nosotros, y como que nosotros aceptemos lo que ellos están proponiendo con la ventaja de lo nos están ofreciendo.

Sr. Aguayo: Que GNL pague el costo,

Sr. Alcalde: Creo que esta reunión es para ver todos los puntos y pensar bien

Jurídico: Siempre he dicho, ver por la vía de resolución administrativa y después judicializar , o sea cual es de mi postura es que nosotros tenemos una presentación al Ministerio de Vivienda y Organismo, nosotros presentamos técnicamente una solicitud de revocación del acto administrativo de la Dirección de Desarrollo Urbano, donde se estableció que la tuición de esa faja de terreno. Nosotros dijimos que es de tuición municipal, por lo tanto, recurrimos en contra de una resolución de un dependiente de la Ministra, de Vivienda y Urbanismo. Presentamos este recurso de protección y esa resolución esta pendiente.

Mi postura es esperar que salga la resolución y una vez que salga, y si sale favorable cobramos los derechos y si sale en contra nos vamos a la Contraloría y contra la resolución de la Contraloría nos vamos a otro recurso de protección. Por otro lado, se esta abriendo la que esta negociando el Sr. Manríquez.

Sr. Moreno: Estoy de acuerdo con lo que dice el abogado, absolutamente, independiente de eso que cuando se van en el tema que GNL está siendo apretado, quieren hacer un Convenio, pero que ellos busquen el convenio porque el que se presento esta absolutamente rechazado. Que se parte de esa, si usted me pregunta, cual es mi posición, pregunto ¿Por qué no se había seguido por el camino legal?, independiente de lo que resulte, paralelamente ellos se van a sentir comprimidos y van a empezar a ofrecer un montón de otras cosas. Que GNL tenga que acceder y no tengan súper equivocado del punto de vista legal, eso que quieren suprimir el permiso, dejarlo plenamente establecido que los Concejales o Alcalde no puede hablar nada en contra de GNL, es absurdo.

Sr. Manríquez: Lo que ustedes han ido decantando, va por la senda correcta. A nosotros nos interesaba que hubiera discusión, que tuvieran, información lo mas completa posible, antes creíamos que esto no era incompatible. El Sr. Anders tiene razón del punto de vista, si nosotros por ejemplo, ahora si judicializamos en forma directa, nos vamos a un tribunal, demandamos un recurso de

protección nos vamos estar echando en el bolsillo, y faltando un poco el respeto a la institucionalidad que nosotros mismos echamos a andar, aunque la Ministra no sea la misma, efectivamente tenemos un tema pendiente. Entonces, quizás la única manera de hacer ese juego que ellos mismos han hecho como esto tampoco, esto contradictorio y todos los temas se van complementando, vuelvo a lo mismo el tema de la Patente, el tema que tiene el Sr. Anders, en este minuto pendiente.

Sugiero lo siguiente, efectivamente como lo mas probable es que lo llegue aquí de la Seremi, sea mas o menos congruente con el ultimo criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano, lo que tampoco va hacer tan claro, lo que nosotros podríamos hacer es para tener la mas absoluta tranquilidad de todas maneras aprovechar el tiempo y ganar en hacer un Convenio para nosotros lo mas cercano a lo que a nosotros nos gustaría, hacerlo circular recibir todas las observaciones de nosotros internamente, mientras va avanzando lo otro.

En su minuto efectivamente cuando salga el Dictamen de la Seremi, que vamos a saber como viene, va a dejar de ser especulaciones, y ahí vamos a ver porque en definitiva el informe no sea tan bueno para ellos y decidan ya, firmemos el Convenio al tiro, si nos pillan en pampa no vamos a tener convenio. Ahí, va a decir, si lo único que quieren es firmar el Convenio, vamos a quedar nosotros mal teniendo una otra solución. Por el contrario, si sale muy mal para nosotros, nos van a decir, sabes que no estoy haciendo ningún convenio, podríamos en todo caso, como sin bien este es un pequeño avance, un acercamiento, quizás debiéramos tener circulando, primero entre nosotros, un acuerdo que nos satisfaga en los términos mas aspirados que a nosotros nos satisfaga, hacérselos saber al Sr. Salinas, de GNL, para que cuando salga esto, evidentemente ahí nos vayamos a acercar, y ahí vamos a tener claro.

La verdad que mi sensación es que GNL está pagando por esto, si este Convenio, nos podríamos haber ahorrado todas estas hojas que tiene y ponerle esta única cláusula, que la Municipalidad declara que la empresa hizo las instalaciones con los permisos. Eso, es lo que les interesa a ellos, ellos están pagando por esto, si el resto es canción, este es el único beneficio, sabiendo que esa es la moneda de cambio, pongámosle nosotros el complemento, entre nosotros primero, mientras avanza la vía administrativa. Cuando salga la Resolución del Seremi, estamos clarito y ahí nos vamos a mover para arriba o para abajo, dejando en claro que esta es la cláusula que GNL ha adornados con estas otras cosas.

Podríamos hacer eso, si están de acuerdo, nosotros preparamos, lo hacemos circular entre nosotros primero, le hacemos todas las modificaciones rápidas.

Sr. Alcalde: Si es que hay un acuerdo de avanzar en ese tema, quiero que participen, que es un acuerdo de avanzar.

Sr. Manríquez: No son es compatible, si en el fondo, si es muy malo nos vamos a la Contraloría. Si es muy malo para ellos, lo van a llevar a los Tribunales, o si es muy malo para nosotros, lo vamos a llevara los Tribunales. Es mejor que la cosa quede ahí, medio saltando.

Hay una declaración de intenciones, esto es lo que ellos quieren, por eso están pagando. Lo podríamos hacer así también.

Sr. Moreno: Considero que hay dos frentes. 1) Lo señalo a última hora, el Asesor Jurídico, estoy absolutamente de acuerdo que lo había mencionado previamente en otra reunión y 2) el tema del Convenio son cosas paralelas si eventualmente, si fuera tan beneficioso para la comunidad habría que ver en que condición queda el municipio en ese Convenio, aunque fue un mal arreglo, la parte legal es importante, porque cualquier acuerdo que no es legal, tenemos que asumir algunas responsabilidad que

no nos corresponde. Para nosotros también es fregado, hay que tener cuidado con lo que uno firma, escribe o dice, porque estamos ocupando cargos públicos, no como personas naturales, común y silvestre.

Sr. Alcalde: Estamos buscando quedar protegidos políticamente, sobre la responsabilidad administrativa que nos cabe, como conciliar, eso es el tema, ellos mismos nos pueden vender, en que sentido llegar, a un acuerdo por 400, siendo que tenemos que pagar tanto

Sr. Alarcón: Porque ellos nos imponen cosas, en vez de nosotros imponerles a ellos.

Sr. Alcalde: La idea es la de contar con una contrapropuesta nuestra, si no hay acuerdos judicializar.

Sr. Fernández: Lo simpático es que estamos todos de acuerdo con en el Convenio

Sr. Aguayo: Yo no

Sr. Moreno: Espera un poquito, estoy de acuerdo en esa posición independiente que ellos hagan el Convenio aparte, esa es mi posición estoy, en la primera

Sr. Fernández: Pero sí, esa posición nunca la descartamos, cuando lo plantearon

Sr. Moreno: Cualquier Convenio que pueda existir, **1)** tiene que ser público; **2)** que sea sustentable, y defendible por cada uno de nosotros, que tengamos argumento porque nos convenía o no este sistemas. Para mí lo que presentaron es indefendible.

Sr. Alcalde: No estamos de acuerdo con el Convenio como está planteado, primera cosa. Si hay una propuesta debe ser una que satisfaga a nosotros.

Jurídico: El mejor escenario que sería para la celebración del Convenio es que se pronuncie la Ministra, esa resolución administrativa, nos notifiquen que sea desfavorable para la Municipalidad es decir, confirme el tema que sigue siendo zona rural, por lo tanto, nosotros lo único que nos queda para obtener ese recurso es la celebración de un convenio porque por la vía legal van a decir que si los Concejales quieren tener la tranquilidad acelerar si, si tenemos una resolución que dice no podemos cobrar derecho.

La postura de GNL, es que nos va a decir, nosotros no podemos cobrar derechos, por lo tanto, como no podemos cobrar derechos, tenemos un respaldo administrativo, ahí nace otra duda, o nos abstenemos de recurrir judicialmente y celebramos un convenio o nos vamos por la vía de la Contraloría. Y ahí, una nueva pregunta al Concejo, si sale la resolución que a lo mejor va a salir en un mes más, desfavorable, no, eso esta bajo la tuición del MOP, de Vialidad y es zona rural, por lo tanto, la Contraloría que puede respetar este criterio, estamos en una situación diferente.

Si el Concejo llega a un acuerdo mediante un Convenio por cierta cantidad de años y dinero ya no va a estar esa cláusula, que es ilegal, porque no requería de concesiones ni permiso porque lo esta diciendo la resolución administrativa, que esta franja la tienen que pedir a concesión, pero a Vialidad no a nosotros, por lo tanto, el Convenio eliminaría eso, no se en ese escenario, entonces si ellos no están de acuerdo en celebrar un Convenio, hacerlo por la vía de la Contraloría están de acuerdo nos podemos abstener de ir a la Contraloría. Lo digo, para ir agotando las vías administrativas o se puede recurrir directamente al Recurso de Protección con la resolución de la Ministra.

La posibilidad de un convenio según yo, sería en el caso si la resolución de la Ministra sea

negativa porque ya no esta nada de lo que teníamos inconcluso.

Después de esa resolución administrativa, si GNL está dispuesto a firmar un convenio, se puede llegar a ese acuerdo, si es que ellos dicen no, ya tenemos confirmado y ustedes no tienen nada que hacer, quedaría por la vía de la Contraloría o Judicializar, pero si en la instancia por un tema de imágenes puede que igual acceder a un convenio a y la parte municipal y del Concejo estaría resguardado porque el convenio se esta celebrando tranzando derechos porque ya hay una resolución que dice que no le corresponde cobrar derechos.

Con la venia del Concejo Municipal interviene el abogado externo, Sr. Alejandro Chaparro.

Sr. Chaparro: El abogado Sr. Anders es más bien optimista en el escenario ante una resolución negativa, honestamente si sale positiva estimo que se deben cobrar todos los derechos. Si sale negativamente no van a querer celebrar ningún convenio.

Jurídico: Por esa razón s esta indicando el o, si sale negativo o pueda que accedan a pagar los derechos o a lo mejor no van a querer.

Sr. Fernández: ¿Cómo viene la resolución?.

Jurídico: Viene mala, negativa.

Sr. Fernández: No se recibe ahora, porque falta la concesión. Si les dicen que no, presentan la solicitud en Vialidad y se la dan al tiro. Nadie se quiere meter con la concesión.

Sr. Manríquez: Entonces, Alcalde y el Concejo procede de la siguiente manera, independientemente de adoptar la vía legal con los pasos que dice el abogado Sr. Anders, que prepare algo. Yo preparado la otra alternativa que sea de satisfacción para ustedes, por lo que tenemos que circular primero y tenemos las dos llaves por si acaso, seguimos manejando los dos tiempos. Llegado el minuto con la resolución respectiva de la Ministra de la Vivienda.

Sr. Fernández: Definamos al tiro, el Concejal Sr. Aguayo ya planteo su situación, señala que no hay que avanzar en el Convenio y que hay que judicializar.

Sr. Alarcón: Estoy de acuerdo con lo que dice el Asesor Jurídico Sr. Anders. que sea por la vía administrativa.

Jurídico: Primero, acotar la vía administrativa, esperar la respuesta, si son las etapas, hay que ir cerrando los temas, hay una resolución pendiente que tiene que llegar. Si nos llega favorable cobramos los derechos y si es desfavorable, se iría por la celebración de un convenio que lo más probable es que GNL, no va a querer, pucha si les quitaron el piso, hasta el Ministerio no va a querer, Ahí sería vía Contraloría o Judicial. Si Judicializamos el tema, hay que esperar la respuesta de la Ministra, eso es el acto recurrible.

Sr. Carrasco: Eso no quita en que no avancemos.

Jurídico: No, noquita.- Si se pueden preparar convenios contra convenios en el entretanto para.

Sr. Fernández: El Concejal Sr. Aguayo dice que no.

Sr. Moreno: El tema es que es un problema legal porque el que lo va a zanjar van a ser los resultados que se tengan del Ministerio de la Vivienda. Y de ahí ver la posibilidad de generar un convenio no

antes porque puede ser ilegal porque están pidiendo cosas que no corresponden.

Sr. Fernández: Cuando hablamos de un convenio no significa que sea ese documento que nos presentaron que nos presento.,

Sr. Moreno, Como GNL no va a hacer eso, no hay convenio.

Sr. Alarcón; El abogado va a seguir redactando algo para tener un ingreso de.-

Sr. Moreno; Ellos tienen la idea de los convenios, son cuatro y nosotros dejamos constancia que nuestra decisión es judicializar.

Sr. Alcalde; Yo también voy por la más dura.-

Sr. Fernández; El abogado Sr. Anders dice que judicializar por la vía administrativa y judicial, no obsta a que se avance en un convenio.

Jurídico; Yo no superpongo al tema que nos rechacen en el Ministerio

Sr. Moreno; Para establecer un convenio, yo le pongo una condicionante que esa vía esté acabada. Son posiciones no voy a discutir con ninguno de ustedes.

Sr. Aguayo; Cada uno tiene que hacerse responsable de sus actos.

Sr. Chaparro; Están todos de acuerdo en que hay tener una carta para presentar al GNL., ante cualquier eventualidad. Los Concejales Sres. Moreno y Aguayo están en la postura administrativa y judicializar el tema, y esperar que los Tribunales resuelvan el pago de los derechos correspondientes más los valores indemnizatorios correspondientes.

La otra postura, de los otros Concejales que sería conveniente preparar un convenio que en la eventualidad de salir la Resolución de Vialidad ir a conversar con el GNL y lograr un acuerdo.

Sr. Moreno; Dejar establecido que la propuesta efectuada por GNL unánimemente fue rechazada por el Concejo Municipal.

Acuerdo; El Concejo por unanimidad rechaza la propuesta en los términos planteados por GN. Por otra parte en votación dividida se va a plantear esta otra propuesta.

Se cierra la Sesión siendo las 17,30 horas.



YESMINA GUERRA SANTIBÁÑEZ
SECRETARIA MUNICIPAL



JOSÉ VARAS ZÚÑIGA
PRESIDENTE