

SESION ORDINARIA Nº 433 DEL CONCEJO COMUNAL DE L A SERENA

FECHA	:	Miércoles 7 de Noviembre del 2001.-
HORA	:	10:20 horas.
PRESIDE	:	Srta. Adriana Peñafiel Villafañe, Alcaldesa de La Serena.
SECRETARIO	:	Sr. Luciano Maluenda Villegas, Secretario Municipal (S).
ASISTEN	:	Concejales Sra. Margarita Riveros Moreno, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes, Sr. Amador Muñoz Silva, Sra. Sonia Thenoux Astudillo, Sr. Cristian Zoffoli Guerra y Sr. Roberto Jacob Jure.
		Sr. Francisco Sánchez Rivera, Administrador Municipal, Sr. Felipe Valenzuela Ortíz, Secretario Comunal de Planificación, Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico, Sr. Raúl Pelen Baldi, Abogado Asesoría Jurídica, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales, Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Finanzas, Sr. Rodrigo Díaz Cortés de Monroy, Director de Servicios a la Comunidad, Sr. Patricio Vega Rivera, Director de Tránsito, Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista y Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Sección Patentes Comerciales.

TABLA:

1.- LECTURA Y APROBACION ACTAS ORDINARIA Nº 424 Y EXTRAORDINARIA Nºs 423, 425 Y 426

2.- TEMAS PENDIENTES:

- **Informe de Asuntos Pendientes.**

Expone: Srta. Ximena Hidalgo Eskuche, Secretario Municipal (S).

- **Modificaciones al Plan Regulador Comunal.**

Expone: Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.

- **Patentes de Alcoholes; Plazos para el Procedimiento de Solicitud.**

Expone: Sr. Raúl Pelen Baldi, Abogado de Asesoría Jurídica.

3.- TEMAS NUEVOS:

- **Campamentos Recreativos**

Expone: Sr. Lombardo Toledo Escorza, Director Regional JUNAEB.

- **Entrega Ordenanza de Derechos Municipales.**

4.- CORRESPONDENCIA.

5.- INCIDENTES.

El quórum para sesionar se constituye a las 10:16 horas.

El Concejel Yuri Olivares abre la Sesión en nombre de Dios, siendo las 10:20 horas.

1.- LECTURA Y APROBACION ACTAS ORDINARIA Nº 424 Y EXTRAORDINARIA Nº 423, 425 Y 426:

El Sr. Yuri Olivares somete a consideración de los Sres. Concejales las Actas que se encuentran pendientes para su aprobación.

Acta Extraordinaria N° 423:

Aprobada

Acta Ordinaria N° 424:

Aprobada.

Acta Extraordinaria N° 425:

Aprobada.

Acta Extraordinaria N° 426:

Aprobada.

Siendo las 10:25 se incorpora a la Sesión La Alcaldesa, quien excusa su atraso debido a que tuvo que realizar gestiones producto de la muerte del Director del Colegio Luis Braille, hecho muy triste acontecido en la madrugada del día de hoy. Se lamenta profundamente la muerte de este Director cuyas condiciones y características personales eran muy bien conocidas y apreciadas por todos.

A continuación informa que quedará pendiente la exposición del Director de JUNAEB, debido a que en esta oportunidad además debían estar presentes en la Sesión los funcionarios del Departamento de Educación de la Corporación Municipal "Gabriel González Videla", quienes no podrán hacerlo debido a que están solucionando situaciones producto de la repentina muerte del Director ya mencionado.

2.- TEMAS PENDIENTES:**- Informe de Asuntos Pendientes:**

La Alcaldesa le solicita al Secretario Municipal que haga entrega del Informe de Asuntos Pendientes.

Se procede a hacer entrega del informe correspondiente que dice lo siguiente:

- *Situación relacionada con la extracción de áridos.*
Pendiente reunión con el Sr. Intendente, SEREMI de Obras Públicas, SEREMI de Bienes Nacionales y la Dirección de Aguas para tratar el tema del estudio de la Caja del Río.
- *Proyecto Construcción de Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos para la Provincia de Elqui.*
Pendiente reunión con SEREMI de Obras Públicas, Alcaldes y Concejales de la Provincia de Elqui, con el Sr. Intendente.
- *Reunión entre los Concejales del Municipio de La Serena y Coquimbo, para tratar el tema de la gimnasia.*
Está pendiente fijar la fecha de dicha reunión.
- *Reunión con el Consejo Regional de Monumentos Nacionales.*
Tema pendiente para una próxima Sesión de Concejo.
- *Ordenanza para establecer normas para las Casas de Arriendo en Temporada Estival.*
El Informe Jurídico fue enviado a Alcaldía.

- *Carta al Ministro de Vivienda y Urbanismo solicitando se norme que las Constructoras cuando construyan poblaciones sociales consideren equipamiento deportivo y áreas verdes.*
Secretaría Comunal de Planificación está recopilando antecedentes para elaborar un documento, con la mayor cantidad de antecedentes para ser enviado al Ministro.
- *Notificación a SERVIU del mal estado de las calles y veredas.*
Se adjunta copia de Ordinario N° 4568 de fecha 29 de Agosto del 2001, enviado al Director de SERVIU IV Región, don Hernán Rodríguez Baeza.
- *Informe sobre factibilidad de aplicar el mismo criterio utilizado por el Juzgado Policía Local de Concepción con respecto a los perros vagos.*
Pendiente Informe de Asesoría Jurídica.
- *Confeccionar listado con todas las Patentes de Alcoholes arrendadas.*
Se adjunta listado enviado por el Jefe de la Sección de Patentes Comerciales.
- *Problema que afecta a los trabajadores que tienen a su cargo la mantención de las Plazas y Areas Verdes.*
Pendiente informes de Administrador Municipal, Secretario Comunal de Planificación y Director de Servicios a la Comunidad.
- *Respuesta Carta de fecha 19 de Abril del 2001 enviada por los vecinos de calle Balmaceda. Solicitan un basurero adosado a la estructura del paradero de locomoción colectiva que existe en el sector.*
Pendiente Informe del Director de Servicios a la Comunidad.
- *Carta de fecha 28 de septiembre del 2001, enviada por la Sra. Marcela Andrade Flores y por el Sr. Damian Gatica Moreno. En relación a problema que acarrea paradero de locomoción colectiva ubicado en calle Larraín Alcalde N° 2212, frente a su propiedad.*
Pendiente informe del Director de Tránsito.
- **Modificaciones al Plan Regulador Comunal:**

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Asesor Urbanista.

El Sr. Fernando Glasinovic comienza su exposición con la observación N° 73.

Observación N° 73 formulada por los Sres. Inversiones Lo Castillo S.A.

Se opone a las tres nuevas calles que se han proyectado sobre su propiedad, calle 2, Avenida Estadio y Avenida El Santo.

Se propone responder que no es posible evaluar la situación, ya que no se aporta ningún tipo de información planimétrica de la propiedad que pueda aclarar la situación de la calle. Las Avenidas El Santo y Estadio no son calles nuevas, ya que ambas se encuentran proyectadas en el actual Plano Regulador. La única calle nueva es la N° 2 que une el Camino a San Ramón en El Milagro con la Avenida El Santo y tiene un ancho de 20 mts. Se solicitaron más antecedentes al propietario para informar con más detalle al Concejo Comunal, pero estos no fueron enviados.

Explica que la propiedad del solicitante tiene uso agrícola y por esta propiedad pasa la calle N° 2 que es la prolongación de una vía que viene desde San Ramón pasando por el sector de El Milagro para llegar hasta la Avenida El Santo, esta calle es una vía estructurante del Plan Regulador y tiene

cierta importancia ya que une dos puntos lejanos y sirve de vía de apoyo a la calle Los Arrayanes que es paralela a ésta.

Lamentablemente el propietario no hizo llegar los antecedentes solicitados de manera de poder verificar los deslindes y poder así proyectar la calle en la parte de la propiedad que les ocasione menos problemas. Se desea mantener esta vía dada su importancia, pero a la vez ubicar su eje donde perjudique menos la propiedad.

Se sugiere mantener la vía considerando su importancia.

Acuerdo N° 1:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 73 formulada por los Sres. Inversiones Lo Castillo S.A.

Observación N° 74 formulada por el Presidente del Canal La Pampa.

Solicita que el canal la Pampa se grafique en el plano base del Plan Regulador y que sus alrededores y la servidumbre, sean consideradas como áreas verdes.

Se propone responder que en el Plano base se grafican sólo los tramos de este canal que se encuentran aún en su estado original, es decir abierto y a la vista. Los alrededores se mantienen con las mismas características que en el actual Plan Regulador, es decir como áreas verdes, pero ahora se le ha dado clasificación tipo 3, según se detalla en el Artículo 13 de la Ordenanza. Estos espacios públicos podrán albergar equipamiento deportivo y de esparcimiento al aire libre. El trazado completo de éste y otros canales que cruzan la ciudad se encuentra en planos específicos que conforman los antecedentes del estudio del Plan, los cuales fueron extraídos y digitalizados directamente de planos de la Dirección de Aguas de la IV Región. Por su complejidad y para evitar que el plano base se sature de información, perdiendo claridad de lectura, sólo se indican en este caso sus tramos abiertos y las partes que fueron detectadas por el vuelo aerofotogramétrico.

Explica que en el plano base esto no se encuentra graficado, pero las servidumbres del Canal La Pampa siguen protegidas como áreas verdes.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 74 formulada por el Presidente del Canal La Pampa.

Observación N° 75 formulada por el Colegio de Arquitectos.

Se opone a la integración de Las Vegas Sur y Norte como áreas de expansión urbana de baja densidad. Consideran inapropiada la zona planteada en el sector Oriente de Vegas Sur, adyacente a la Avenida el Santo, al igual que la zona de bodegaje y área de posible Planta de Transferencia de Residuos Sólidos Urbanos en Las Vegas Norte.

Se propone responder en igual forma que la respuesta a la Observación N° 12.

Explica que de acuerdo a los estudios realizados se detectó un escaso nivel de explotación agrícola productiva, siendo las existentes de baja rentabilidad económica como para mantenerlas en su estado original. Posterior a la entrega del proyecto realizado por la Universidad de La Serena, se realizó un estudio de los terrenos en el Conservador de Bienes Raíces, detectando que más de un 70% de ellos ya se encuentran subdivididos en lotes de 5.000 m², producto de la aplicación del DL.3.516 de Predios Rústicos cuando este sector era aún rural.

El Concejo estimó en su oportunidad que esta extensa área de la ciudad tiene un gran valor paisajístico y que para ponerlo en valor hay que controlar su crecimiento y condicionar los usos y edificaciones que allí surjan, teniendo en mente que se planifica un posible desarrollo tipo agroresidencial y agro turístico en baja densidad y baja altura, con predominio del espacio vacío y verde sobre el construido.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 75 formulada por el Colegio de Arquitectos.

Observación N° 76 formulada por el Colegio de Arquitectos.

Se opone a la desafectación de áreas verdes que propone el Plan Regulador.

Se propone responde en igual forma a la respuesta a la observación N° 11.

Acuerdo N° 4:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 76 formulada por el Colegio de Arquitectos.

Observación N° 77 formulada por el Colegio de Arquitectos.

Le parece excesiva la extensión de los límites urbanos propuestos en el Plan, en especial en los sectores del Cerro Grande y El Milagro.

Se propone responder en igual forma que la respuesta a la observación N° 9.

Acuerdo N° 5:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 77 formulada por el Colegio de Arquitectos.

En relación al sector del Cerro Grande y como se trató en sesiones pasadas se ha establecido una gran zona de baja densidad que circunda el Cerro Grande y otra paralela a Av. G. Ulriksen tal como se grafica en el Plano, denominada Zona E-12, Zoduc, o Zona de desarrollo urbano condicionado, como forma de armonizar la necesidad de crecimiento de la ciudad con la ocupación planificada de los terrenos que hoy día conforman los sectores periféricos o suburbanos de ella.

Las condiciones urbanísticas y características que se proponen para esta zona son:

ZONA E - 12 Zona de Desarrollo Urbano Condicionado, ZODUC, Cerro Grande.

En esta zona será posible aumentar la densidad y variar las condiciones urbanísticas definidas en ella, previa presentación a la Dirección de Obras Municipales de un proyecto de loteo o de edificación acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, que cumpla con los siguientes requisitos:

1. Que se emplace en una superficie predial continua de propiedad del interesado, que cumpla con el tamaño mínimo de 30.000 m².

2. Que cuente con un estudio de impacto urbano aprobado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, en el que se identifique el área de influencia del proyecto y los impactos y medidas de mitigación asociadas al mismo.
3. Que al menos un 20% de la superficie predial del proyecto se destine al emplazamiento de viviendas económicas que estén dentro del rango de valor subsidiado por el Estado.
4. Que se destine un área equivalente al 2% de la superficie predial del proyecto al emplazamiento y ejecución de edificios de equipamiento de: comercio, educación, servicio, social, deportes u otro complementario al uso residencial, todos calificadas como inofensivas.
5. El proyecto deberá emplazarse dentro del territorio operacional de una empresa de servicios sanitarios.

Condiciones Urbanísticas sin Proyecto:

Esta zona tendrá, mientras no se ejecute el proyecto de loteo o de edificación acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria con los requisitos señalados en el segundo párrafo, las mismas condiciones urbanísticas que la Zona E 1-1.

Condiciones Urbanísticas con Proyecto que cumple los requisitos N° 1 al N° 5:

Subdivisión mínima	: 300 m ²
Frente predial mínimo	: 10 m.
Coef. máx. ocupación de suelo	: 0,6
Coeficiente máximo de constructibilidad	: 1,2
Sistema de Agrupamiento	: Aislado o pareado
Densidad	: 140 Hab. / Há.
Altura máxima	: 2 pisos
Antejardín	: 3m. en general y 5m. frente a Avenida Guillermo Ulriksen, Avenida Raúl Bitrán, Avenida Cuatro Esquinas y Avenida El Bosque.

Condiciones urbanísticas con proyecto que cumple los requisitos N° 1 al N° 5 y que dentro de los equipamientos a ejecutar se encuentre uno de nivel Mediano según la definición de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

Subdivisión mínima	: 300 m ²
Frente predial mínimo	: 10 m.
Coef. máx. ocupación de suelo	: 0,7
Coeficiente máximo de constructibilidad	: 2,1
Sistema de Agrupamiento	: Aislado o pareado
Densidad	: 160 Hab. / Há.
Altura máxima	: 3 pisos
Antejardín	: 3m. en general y 5m. frente a Avenida Guillermo Ulriksen, Avenida Raúl Bitrán, Cuatro Esquinas y Avenida El Bosque.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo.

Acuerdo N° 6:

El Concejo acuerda por unanimidad incorporar esta propuesta a las modificaciones al Plan Regulador.

Observación N° 78 formulada por el Colegio de Arquitectos.

Considera restrictivas algunas de las normas del Plan Regulador sobre la Zona Típica, Altura, Ocupación de suelo y estacionamiento.

Se propone responder igual que a la respuesta a la observación N° 16 y 17.

Acuerdo N° 7:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 78 formulada por el Colegio de Arquitectos.

En relación a la exigencia de estacionamientos para el destino residencial en vivienda económica, social o progresiva se propone que se cumpla lo siguiente:

Para loteos o conjuntos de viviendas económicas, sociales o progresivas se requerirá un estacionamiento por vivienda, pudiendo eximirse de este estándar la vivienda progresiva, a petición del mandante, con la autorización del Director de Obras Municipales.

La Alcaldesa consulta si existe acuerdo.

Acuerdo N° 8:

El Concejo acuerda por unanimidad incorporar esta propuesta a las modificaciones al Plan Regulador.

Observación N° 79 formulada por el Colegio de Arquitectos.

Solicita que se incentive la densificación en las áreas consolidadas.

Se propone responder que en las áreas consolidadas se había propuesto incentivar la densificación en base a las posibilidades que permitía la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, esto es rebajar a 3.000 m² el mínimo para hacer loteos de tipo D.F.L. 2. Lamentablemente esta posibilidad que establecía la norma fue derogada en Marzo, lo que obliga a cambiar la Ordenanza Local, para permitir proyectos de menor subdivisión y mayor densidad.

Acuerdo N° 9:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 79 formulada por el Colegio de Arquitectos.

Observación N° 80 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que el Plan propone una densidad excesiva e insustentable, quintuplicando la población existente.

Se propone responder que en este punto existe una gran confusión, entre la capacidad teórica máxima de habitantes aplicando la densidad máxima de habitantes, entre el Plan y la que en realidad presenta y que se ha sostenido en el tiempo. La Serena, por ejemplo, en el sector de San Joaquín tiene permitida una densidad de 400 hab./Há, pero en la realidad sólo tiene 110, es decir, prácticamente un cuarto de su capacidad total. Además este sector está casi consolidado por lo que no tendrá un aumento significativo en el tiempo. Las Compañías tiene una densidad máxima permitida de 562,5 Hab./Há., pero en la realidad tiene alrededor de 300 Hab/Há como promedio, es decir, casi un 50% menos de lo proyectado.

La densidad que permite el Plan está calculada para permitir y estimular en lo posible proyectos con una alta ocupación del territorio, incluso con una altura media de 4 pisos, pero el mercado tiene en este caso la última palabra en cuanto a decidir el tipo de proyectos a ejecutar, si son viviendas en alta, media o baja densidad, en altura o en extensión, ya que ello dependerá fuertemente de la demanda para cada tipo de solución. Si se rebaja la densidad no se podrán ejecutar proyectos puntuales que ocupen densidades mayores, lo que aumentará aún más las posibilidades de que la ciudad se extienda.

Explica que la capacidad proyectada en el Plan Regulador para San Joaquín era de 400 hab/há. Teniendo en la actualidad este sector no más de 120 hab/há como promedio, lo que significa que tiene una densidad proyectada 4 veces mayor a la actual. Esto se repite prácticamente en toda la ciudad. Las ciudades en general tienen densidades proyectadas muy altas y en la realidad se aprecia que estas son mucho más bajas.

En Las Compañías lo proyectado es de 700 mil habitantes en total, pero la realidad es que nunca se va a llegar a tener más de 220 mil o 230 mil habitantes en ese sector, considerando las extensiones del límite que tiene el sector y las tendencias que se han tenido en el tiempo.

Si se dejan las densidades bajas va a disminuir el incentivo para la ejecución de proyectos que pudieran ocupar puntualmente densidades altas, o sea, un edificio de 4 a 5 pisos sería imposible de construir.

De acuerdo a los manuales del Ministerio de a Vivienda y Urbanismo para el tema de los Planes Reguladores, la tendencia es dejar densidades bastante más altas para permitir proyectos puntuales de mayor densidad.

Con la respuesta a esta observación se hará presente que en realidad la ciudad nunca va a albergar una cantidad de habitantes cerca de los 700 ó 900 mil habitantes y que ésta no tendrá una cantidad mayor de 220 ó 330 mil habitantes, ya que la tendencia actual que tiene la ciudad, es de extenderse en lugar de crecer hacia arriba.

Acuerdo N° 10:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 80 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 81 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Está en desacuerdo con la subdivisión predial de Vegas Sur y Norte en 2.000 y 4.000 m².

Se propone responder en igual forma a la respuesta a la observación N° 12.

Acuerdo N° 11:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 81 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 82 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que no está en acuerdo con la ampliación de los límites urbanos en el sector Sur Oriente de la ciudad ni con la densificación de Las Vegas.

Se propone responder en igual forma que la respuesta a las observaciones N° 9 y N° 12.

Acuerdo N° 12:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 82 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 83 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que no existe capacidad vial para los nuevos sectores que se amplían.

Se propone responder que el actual y el nuevo Plan Regulador tienen una capacidad vial calculada para las teóricas altas densidades máximas aplicadas, por lo tanto pueden albergar perfectamente el crecimiento proyectado. Las grandes avenidas del sector San Joaquín son pruebas de ello, ya que sus flujos actuales son mínimos y como se señaló ya se encuentran prácticamente consolidadas, lo que demuestra una fuerte capacidad ociosa.

Las vías de acceso necesarias se han reforzado con ensanches y también se han creado nuevas vías, como la continuación de calle Pení por el costado Sur del Parque Coll.

Llama la atención esta observación ya que en la etapa de diagnóstico se detectaron todas las zonas deficitarias y para las zonas de extensión se proyectaron calles nuevas. Es importante destacar que la capacidad vial del sector San Joaquín es muy grande en relación a la densidad actual del sector, lo que constituye una ventaja, ya que serán vías muy expeditas para ser atravesadas, lo que permitirá llegar de manera fluida al sector que se está proponiendo ser ampliado.

Acuerdo N° 13:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 83 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 84 por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que ampliar los límites urbanos impediría consolidar los sectores aún incompletos de la trama urbana.

La respuesta es que la ciudad no sólo ha crecido en su interior sino que principalmente en sus bordes, llegando actualmente a su límite urbano en prácticamente todo su sector oriente, tanto en Las Compañías como en La Florida, Avenida Ulriksen y San Joaquín. Esto demuestra la necesidad de suelo urbano de un menor valor y con amplias extensiones de terreno que permitan loteos de vivienda económica tipo DFL2. Si el Plan no considera esta variable, lo más probable es que se sobrepasen los límites vía normativas de excepción, lo cual traería una nula planificación, sin vialidad estructurante para crecimientos futuros, áreas verdes ni equipamiento. El interior de la ciudad se completará más lentamente con proyectos específicos más pequeños, ya que tampoco existen grandes extensiones de terreno unitarios de un sólo propietario que faciliten su desarrollo.

Acuerdo N° 14:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 84 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 85 por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que el Plan no reconoce el carácter de balcón de la Avenida El Santo, habitando de esta forma también una parte de Las Vegas.

Se propone responder en igual forma que a la respuesta a la Observación N° 25.

Acuerdo N° 15:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 85 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 86 por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Indica que con la extensión de la ciudad se alteran suelos con valor silvo-agropecuario, en Las Vegas y Cerro Grande:

Se propone responder de igual forma que la respuesta a las observaciones N° 9 y 12.

Acuerdo N° 16:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 86 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 87 por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que los usos permitidos en la zona Z EX 6-B, Vegas Norte provocará un impacto negativo en el sector.

Se propone responder en igual forma que a la respuesta a la observación N° 10.

Acuerdo N° 17:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 87 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 88 por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que desconoce el Patrimonio Cultural, permitiéndose su loteamiento en sitios de 400 m² y la demolición de sus edificios significativos.

Se propone responder que el proyecto mantiene las mismas condiciones de subdivisión que el actual Plan en vigencia y no se aprecia que éste permita la demolición de edificios significativos, siendo que existe un listado de obras patrimoniales protegidas en su anexo de Memoria, además por la existencia de la Zona Típica no es posible demoler las propiedades sin un proyecto de edificación detrás.

Acuerdo N° 18:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 88 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

La Observación N° 89 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que los indicadores de edificación, división predial y densidad de las respectivas zonas son discordantes entre sí.

Se propone responder que se han revisado las condiciones en las distintas áreas, con especial detención en la Zona Típica.

Acuerdo N° 19:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 89 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 90 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Considera que ya que se amplía la densidad del centro, deben incorporarse espacios públicos para absorber esta mayor demanda de flujos peatonales.

Se propone responder que el centro de la ciudad será cada vez más peatonalizado, existiendo pendiente la ejecución de un paseo en calle Prat y Cordovez. Estos espacios públicos podrán absorber la creciente actividad y densidad de habitantes de esta área, que está siendo despoblada en estos tiempos producto de que la gente desea ir a vivir a barrios habitacionales alejados del núcleo comercial.

Explica que el planteamiento de la Universidad de La Serena es la construcción de plazas interiores en las manzanas de la ciudad, lo cual fue revisado en su oportunidad determinándose que es poco factible concretar esto. Como alternativa se propuso que algunas calles del centro fueran peatonalizadas, la densidad planteada para esta zona se eleva de manera de poder albergar proyectos de departamentos pequeños y pequeñas viviendas, justamente para revitalizar el centro y que la gente vuelva a vivir en él.

Los espacios públicos que actualmente existen son mas que suficientes hoy día y los futuros paseos peatonales absorberán la mayor demanda.

Acuerdo N° 20:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 90 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 91 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker

Considera insuficientes las medidas para recuperar y preservar los valores arquitectónicos de la Zona Típica.

Se propone responder en forma similar a las respuestas a las Observaciones N°s 16 y 17.

Acuerdo N° 21:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 91 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 92 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que al permitirse edificios de estacionamientos al interior de la Zona Típica, se implementará la ejecución de paseos peatonales.

Se propone responder que se ha prohibido en este Plan Regulador las playas de estacionamientos, dejando permitidos los edificios para estos fines, para poder albergar la creciente necesidad y presión sobre las calles de la ciudad. Ellos deberán contar con los estudios necesarios para mitigar los impactos sobre la vialidad existente y proyectada, tanto vehicular como peatonal. Además se deja la posibilidad que surjan estacionamientos en el subsuelo de uso público como alternativa para estacionar, proyectos que llevarán asociado el mejoramiento de la superficie con paseos o plazas.

Acuerdo N° 22:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 92 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 93 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que existe una incoherencia entre la altura máxima, el coeficiente de constructibilidad y la ocupación de uso de suelo.

Se propone responder de igual forma que la respuesta a la Observación N° 89.

Acuerdo N° 23:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 93 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 94 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que no debería permitirse el almacenamiento inofensivo en la zona céntrica, por no soportar las calles el tráfico de carga pesada.

Se propone responder que este equipamiento se permite sólo asociado al comercio, no en forma independiente, ya que tiene que cumplir la condición C-4.1, para poder entrar en funcionamiento. Está pensado específicamente para el comercio de tipo supermercado, botillerías y otros similares donde la superficie de bodegaje supere el 50% del predio y por lo tanto debiéndose asimilar a bodegaje y no sólo a comercio.

Acuerdo N° 24:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 94 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 95 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

En el equipamiento de salud, señala que falta limitar el uso de suelo del cementerio.

Se propone responder que este aspecto está siendo revisado en la Ordenanza del Plan Regulador ya que es efectivo que algunas zonas no se dejaron como excepción.

Acuerdo N° 25:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 95 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 96 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que los usos permitidos en la Zona Z EX 6-B, Vegas Norte provocará un impacto negativo en el sector.

Se propone responder de igual forma que la respuesta a la observación N° 10.

Acuerdo N° 26:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 96 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 97 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Indica que falta identificar áreas de restricción en los sectores límite sur oriente del sector El Milagro y límite oriente sector de expansión de Las Compañías.

Se propone responder que se revisaron estos sectores para identificar posibles áreas de restricción, especialmente en quebradas y faldas del Cerro Grande.

Explica que se está en proceso de revisión, se fue a terreno al sector de la Quebrada de los Loros para identificar las zonas con mayor pendiente, de manera que queden como zona de mayor desarrollo urbano y lo mismo para el sector del Cerro Grande. Hay unas pequeñas áreas que tienen pendientes un tanto imposible para el desarrollo de la vivienda, por lo tanto van a quedar restringidas. Hay una orilla en el sector de Huachalalume.

Acuerdo N° 27:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 97 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 98 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que se han incorporado al uso habitable, bordes del Río Elqui que estarían en situaciones de riesgos.

Se propone responder que respecto de las áreas que se expande el sector de Las Compañías, hacia el Río Elqui, se realizó en Febrero del año 1999 un estudio de riesgos específicos, que se encuentra como antecedente en la memoria del Plan Regulador. Este estudio que evalúa los riesgos de anegamiento, inundación y tsunami, por lo tanto están definidas las condicionantes que será necesario contemplar en el futuro desarrollo de estas zonas, ZEX 3-5 y ZC 4-1.

Acuerdo N° 28:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 98 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 99 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que son insuficientes las medidas exigidas a los talleres molestos, en la zona C-4-1, para resguardar debidamente la salud y calidad de vida de los residentes próximos.

Se propone responder que estas zonas C 4-1, son los denominados Policentros de equipamiento que permiten una amplia variedad de usos de suelo, entre los que se cuentan los talleres molestos. Sin embargo, estas zonas se encuentran claramente delimitadas y rodeadas casi en su totalidad de calles perimetrales, no obstante lo anterior además se le exige, a los usos molestos, que las edificaciones tengan en su contorno una barrera visual y sonora en base a arborización de ciertas características.

Se propone al Concejo Comunal incluir como condición adicional el que se deba evaluar el nivel de presión sonora hacia terrenos vecinos que estuvieran en una zona diferente a la del Policentro, aplicando la condición N° 10 del Artículo 30 de la Ordenanza Local del Plan Regulador.

Acuerdo N° 29:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 99 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 100 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

En la zona C-7, área de la Universidad, indica que debiera incorporarse entre los usos permitidos, los de cultura a nivel regional, deportes de nivel vecinal y culto de escala vecinal.

Con respecto a esta observación, la Universidad solicita que se incorporen nuevos usos en la Ordenanza. Anteriormente la Universidad había planteado para el sector un uso bastante restrictivo, pero ahora solicita lo contrario, que se incorporen otras actividades, es decir, que se permita la construcción de teatros y de recintos de actividades de escala regional como cines, salas de concierto y otras. Además solicita que se permita la construcción de recintos deportivos de nivel vecinal, como canchas de fútbol y multicanchas y en relación al culto que se permita la construcción de capillas de escala vecinal.

Propone permitir estos usos pero condicionados a que se adopten las medidas de mitigación hacia el vecindario.

Acuerdo N° 30:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 100 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 101 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

En la Zona C-8 señala que existe una incoherencia entre las alturas permitidas para vivienda y servicios profesionales y el resto de los usos permitidos.

Se propone responder que en calle Huanhualí se ha permitido una altura máxima de 5 pisos ó 12,5 metros para edificios de vivienda y oficinas. El resto de las actividades, como por ejemplo el comercio, se ha dejado en 3 pisos como máximo, pero no existe inconveniente en dejar todos los usos permitidos en 12,5 metros.

Acuerdo N° 31:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 101 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 102 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Indica que en la zona C-9, Avenida del Mar, se permiten las escuelas especiales, las que serían difícil de evacuar en caso de tsunami.

Se propone responder que la actividad que se permite es la de jardines infantiles, pero con la condición que no enfrenten la Avenida del Mar, sino calles transversales o la Avenida Pacífico, lo cual disminuye el nivel de riesgo.

Acuerdo N° 32:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 102 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 103 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Señala que el by pass genera una barrera en los sectores en que se ha proyectado extender la ciudad más allá de su trazado.

Se propone responder que el trazado del by pass tiene como condición el que sea de acuerdo a la topografía y que a la vez sea rentable. Obligarlo a que coincida con los próximos límites urbanos al oriente de la ciudad, para no generar una especie de barrera dentro de la ciudad, significaría extender su trazado en aproximadamente 15 kilómetros con la consiguiente baja en eficiencia, mayores costos y la dificultad topográfica de llevarlo hacia sectores con mayores pendientes. No obstante lo anterior, el by pass traspasa la ciudad envuelto en una zona de área verde y calles de servicio, por lo que se disminuye el posible impacto urbano.

Acuerdo N° 33:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 103 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 104 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Indica que en el sector CERES se genera una zona con edificación en altura, con una posible imagen urbana discordante con el sector.

Se propone responder que existe en esta observación un error de lectura de la zona C-11-1, puesto que en ella se permiten 4 pisos como máximo, 10,5 metros de altura, lo que es similar al entorno inmediato.

Explica que ha existido un error de lectura de la persona que envió la carta.

Acuerdo N° 34:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 104 formulada por la Directora de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de la Serena, Sra. Paz Walker.

Observación N° 105 formulada por la Sra. Patricia Martin Jure.

Solicita incluir el total de la Parcela N° 2 a la zona EX 4-3 del nuevo Plan Regulador .

Se propone responder que esta zona está estrechamente ligada a la Avenida Las Higueras, ligada a su área de influencia inmediata y cubre un amplio sector de parcelas que no se encuentran cultivadas debido principalmente a una napa freática muy superficial que le baja al mínimo la potencialidad agrícola al suelo y a que en algunas se encuentran aún vigentes cambios de uso de suelo de antes del año 1992, en que se aprobó el Plan vigente.

Se ha extendido la zona ZEX 4-3 dejando dentro esta Avenida, a objeto que pueda ser ejecutada en conjunto con los proyectos que se puedan desarrollar en este Policentro.

Acuerdo N° 35:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 105 formulada por la Sra. Patricia Martin Jure.

Observación N° 106 formulada por el Sr. José Francisco Mc-Lean Peña.

Su propiedad Lote 2-E, de Parcela N° 511, El Milagro, se ve afectada por tres calles proyectadas en el Plan Regulador, una de ellas incorporada en el nuevo proyecto. Solicita que se mantenga la situación actual.

Se propone responder que no existiría inconveniente en ubicar el eje de calle Los Plátanos en el deslinde de las propiedades, de forma de distribuir equitativamente el área declarada de utilidad pública. Acerca de la calle proyectada N° 11 que grava la propiedad por el sector Oriente, ella debe mantener sus características de ancho de 15 metros, debido a que es una calle de servicio de un kilómetro de largo, la que no puede, según la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Artículo 2.3.2. N° 4, tener un ancho menor.

Acuerdo N° 36:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 106 formulada por el Sr. José Francisco Mc-Lean Peña.

Observación N° 107 formulada por el Sr. Mario Hernández Alvarez.

Se opone a zona C-11-3, sector Cisternas, debido a que rebaja las condiciones urbanísticas, altura y densidad principalmente.

Se propone responder que el Concejo Comunal en la Sesión que trató el tema, tomó la decisión de mantener el sector con características de barrio habitacional de densidad media, con una altura de hasta 3 pisos y una densidad de 125 háb/há., esto para mantener la imagen que ha ido consolidando con el tiempo. Lo anterior para evitar que se distorsione esta imagen con edificios de 4 a 6 pisos que surgieron por normas de excepción como proyectos DFL2 y conjuntos armónicos que permitían sobrepasar la Ordenanza del Plan existente.

Explica que la zona C-11-3 corresponde a una amplia zona que está a ambos lados de calle Cisternas, desde Huanhualí hacia el sur y todo San Joaquín. Cuando se hizo el diagnóstico se tomó como un sector consolidado, por lo tanto se dejó con un margen de densidad mayor, es decir se bajó la densidad de 400 y se dejó en 150 habitantes por hectárea y la altura de 10,50 se bajó a 7 metros, es decir de cuatro pisos se bajó a 3 pisos. Esta es una decisión bastante antigua, producto que habían muchos reclamos de propietarios del sector que insistían que inmediatamente al lado de su terreno existían edificios de 4 ó 5 pisos que le cambiaban la visión, privacidad, etc. Tomando en consideración que el sector está bastante consolidado, la idea es permitir lo que hoy está allí y no perturbar su entorno.

El Sr. Roberto Jacob dice que él estaría de acuerdo en que se construyeran edificios de 4 pisos, ya que como esta zona está más baja no obstruye la visual a lo construido en San Joaquín.

Acuerdo N° 37:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 107 formulada por el Sr. Mario Hernández Alvarez, con la salvedad que se permitirá construir con altura de hasta 4 pisos.

Observación N° 108 formulada por el Arquitecto Sr. Francisco Javier Broquedis Marcich.

Solicita emplazar Avenida Pacífico según plano de Subdivisión aprobado el 6 de Junio del 2000, del sector de Francisco de Aguirre con Avenida del Mar.

Se propone responder que el trazado de la Avenida Pacífico en ese sector coincide plenamente con el actual Plan Regulador, por lo que si la subdivisión se basó en dicho instrumento, se encuentra automáticamente incorporado con ese trazado aprobado el año 2000.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que esta es una propiedad de gran extensión que está al sur de la Avenida Francisco de Aguirre donde está construyéndose INACAP. Si el trazado en el plano de subdivisión coincide con lo que está hoy día en la Avenida Pacífico, está perfectamente incorporado en este Plan Regulador.

Acuerdo N° 38:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 108 formulada por el Sr. Francisco Javier Broquedis Marcich.

Observación N° 109 formulada por el Arquitecto Sr. Francisco Javier Broquedis Marcich.

Solicita que la nueva calle paralela a Francisco de Aguirre no se extienda hasta Avenida del Mar sino sólo hasta Avenida Pacífico.

Explica que esta calle está ubicada en el mismo terreno mencionado anteriormente y es paralela a la Avenida Francisco de Aguirre. Se solicita que esta calle no se prolongue hasta la Avenida del Mar ya que si así se hace se formaría un triángulo de terreno sin utilidad.

La Alcaldesa considera que si se cambia el diseño la calle no quedará recta. Agrega que hay que pensar en todo lo que se valora este sector. La ciudad tiene una traza que es de tablero de ajedrez, salvo en algunos sectores donde por decisión urbanística se tienen otros diseños de calles, pero el criterio de ciudad es primordial para mantener esta traza, por lo tanto las calles tienen que ajustarse a la línea recta.

El Concejo está de acuerdo con lo expresado por la Alcaldesa.

La Alcaldesa señala que esa calle va a tener una enorme importancia, con una construcción del carácter de INACAP y con otras construcciones que surgirán a futuro, por lo tanto no habría justificación para terminarla en la Avenida Pacífico.

Acuerdo N° 39:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la solicitud de extender la nueva calle paralela sólo hasta la Avenida Pacífico. Observación N° 109 formulada por el Arquitecto Sr. Francisco Javier Broquedis Marcich.

La Observación N° 110 formulada por el Arquitecto Sr. Francisco Javier Broquedis Marcich.

Solicita ampliar la zona EX19 hacia el sur hasta Amunátegui.

La Zona EX19 es un apéndice del proyecto Puerta del Mar que se introduce hacia el sur de Avenida Francisco de Aguirre. Se solicita ampliar esta misma zona hasta la Avenida Amunátegui, que es la siguiente Avenida estructurante de importancia hacia el sur.

Explica que en este sector de la Avenida Amunátegui existe un proyecto nuevo, el que está siendo considerado en el proyecto de este Plan. Quedó incorporada una franja en torno a ambos lados de Avenida Amunátegui, pero no se extiende esta zona completamente hasta ahí, esto porque le quitaría lo singular que tendría la Avenida Amunátegui como calle y toda esa zona tendría las mismas características, por lo tanto pasaría a ser un área más de todas las zonas del Plan Regulador, le quitaría el énfasis que se le quiere dar al proyecto de la Avenida Amunátegui, la sugerencia es que se mantenga esta zona como está actualmente, con zonas de menor densidad entre medio, que permiten darle importancia al proyecto nuevo.

Acuerdo N° 40:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la propuesta formulada por el Arquitecto Sr. Francisco Javier Broquedis y la respuesta a la observación N° 110 en los términos señalados.

Observación N° 111 formulada por la Sra. Margarita Torres, Presidenta de la Junta de Vecinos N° 1-R Caleta San Pedro.

*Solicita eliminar la zona EX 6B-2, Vegas Norte, Zona Bodegaje y Puerto Seco.
Se propone responder de igual a forma a la respuesta a la observación N° 26.*

Acuerdo N° 41:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 111 formulada por la Sra. Margarita Torres, Presidenta de la Junta de Vecinos N° 1-R Caleta San Pedro.

Observación N° 112 formulada por el Sr. Andrés Corral Macías.

Se opone a la zonificación y densidad en el sector de Cerro Grande.

Se propone responder de igual forma a las respuesta a la observación N° 9.

Acuerdo N° 42:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 112 formulada por el Sr. Andrés Corral Macías.

La Observación N° 113 formulada por el Presidente Regional de la Cámara Chilena de la Construcción, Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

Solicita que se incorpore la extracción de áridos como uso permitido en la caja del río Elqui. Zona E-10.

Se propone responder que este tema fue acordado por el Concejo Comunal el año 1999, prohibiendo la explotación del río. En esta oportunidad, se plantea en la carta del interesado, que se permita la extracción, sólo con el fin de conformar el perfil del río aprobado por el MOP.

Explica que este acuerdo fue para evitar plantas de extracción de áridos de la caja del río, producto del problema de imagen y del peligro que existía con las posibles subidas del río, En la Dirección de Aguas existe un proyecto aprobado con un perfil tipo del río, que tiene un ancho de 150 metros con una pendiente hacia el medio. En este sentido se han realizado trabajos en el sector rural donde las máquinas han emparejado el fondo del río formando una especie de caja.

Este propietario solicita que se le permita formar esta caja en el río, no seguir deformando el fondo del río sino sólo para conformar el terreno.

Esta solicitud la conversó en una reunión con el MINVU, en la que se señaló que la intención del MOP es que los particulares realicen este trabajo, por lo tanto consideran que el Municipio podría autorizar en el sector urbano la extracción de áridos sólo con el objeto de conformar esta caja, de manera que sería una extracción finita en el tiempo hasta completar el proyecto.

La Alcaldesa consulta qué opina la Directora de Obras.

La Directora de Obras opina que la extracción de áridos tiene un límite y este límite está en el Puente El Libertador, hacia el oriente de este Puente estima que se puede extraer áridos y es allí donde existe un proyecto.

La Alcaldesa consulta al Asesor Urbanista cuál es su propuesta.

El Sr. Fernando Glasinovic propone que se permita esta actividad, dejándola con un alto grado de control, de manera que las obras se vayan ejecutando de acuerdo al proyecto existente, para lo cual debería existir un control topográfico.

El Sr. Amador Muñoz está de acuerdo en permitir esta actividad siempre que sea regulada, de manera que se cumpla con el proyecto.

El Sr. Yuri Olivares también es partidario de la extracción de áridos regulada, ya que considera que esta es una actividad que permite una buena fuente de ingresos para la ciudad y además genera un material necesario para las tareas de construcciones, que es precisamente lo que se desea fomentar. Esta autorización debiera darse sólo en los terrenos donde no existen intereses, es decir terrenos fiscales, que es donde el Municipio podría controlarla, ya que no sabe si éste puede hacerlo en la propiedad privada.

El Sr. Fernando Glasinovic le aclara que el Municipio sí tiene atribuciones para regular esta actividad en terrenos privados.

Con respecto a la extracción de áridos la Alcaldesa opina que el Municipio debe abordar la fiscalización en forma adecuada y recuperar los ingresos que se están perdiendo. Solicita que se agilice la propuesta de la Ordenanza de Aridos por parte de la Dirección de Obras.

Se incorpora a la Sesión la Sra. Margarita Riveros siendo las 11:44 horas. Da sus disculpas por el atraso.

El Sr. Roberto Jacob está de acuerdo con lo propuesto y que queden bien estipuladas las condiciones de explotación de los áridos.

El Sr. Cristian Zoffoli está de acuerdo que se apruebe la extracción de áridos en el Plan Regulador. Recuerda que cuando se trató el tema de la Ordenanza de Aridos esto quedó detenido debido a que no estaban definidos los límites del río, quedando pendiente por lo tanto una reunión con la SEREMI de Obras Públicas y los organismos pertinentes.

La Alcaldesa dice que en el tema del límite se ha ido avanzando, pero igualmente se puede hacer esa reunión.

El Sr. Amador Muñoz solicita que además se haga una consulta a COREMA, ya que esto serviría como respaldo.

La Alcaldesa dice que estudiará la conveniencia de hacerlo.

Acuerdo N° 43:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la propuesta del Asesor urbanista a la observación N° 113 formulada por el Presidente Regional Cámara Chilena de la Construcción, Sr. Marcelo Catasgneto Arancibia.

Observación N° 114 formulada por el Sr. Leopoldo Amador Bustos Cortés.

Se opone a la determinación de restituir como área verde los terrenos ubicados entre calle Colo-Colo, Castro, Lautaro y Pasaje 11 de Septiembre.

Se propone responder que en el proyecto del Plan Regulador se ha restituido un sector de área verde correspondiente a la población de Carabineros, en cuyo plano de loteo aprobado se graficaba claramente esta condición de los terrenos.

Explica que en este sector se presentaron algunos problemas producto de una transferencia de una parte de la propiedad. Actualmente existe un juicio, ya que esta área estaba gravada como área verde en el Plano de Loteo.

La Alcaldesa considera que debe ser área verde hasta que no se resuelva judicialmente el tema.

Acuerdo N° 44:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 114 formulada por el Sr. Leopoldo Amador Bustos Cortés.

Observación N° 115 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

Propone disminuir la cantidad de zonas (60).

Se propone responder que la cantidad de 60 zonas aunque parezca excesiva obedece a que los Proyectos Serena Norte y Puerta del Mar que tienen 30 zonas entre ambos se mantiene en este Plan con una denominación particular para las zonas en que se dividen. Se evitó refundirlas con las del resto de la ciudad debido a que ambas constituyeron planes seccionales específicos con aspectos muy característicos por lo que debieran mantener su nomenclatura para poder diferenciarlas.

Acuerdo N° 45:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 115 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

Observación N° 116 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

Propone disminuir el tamaño mínimo de áreas verdes en los nuevos loteos a 1.296 m², está en 1.500 m² mínimo.

Se propone responder que es posible aceptar la indicación, estableciendo un mínimo de 1.200 m², considerando loteos de tipo progresivo o departamento con vivienda social.

Acuerdo N° 46:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la observación N° 116 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

La Alcaldesa propone dejar pendiente para una Sesión Extraordinaria a realizarse el Miércoles 14 de Noviembre, las observaciones que aún quedan sin responder.

El Concejo está de acuerdo con lo propuesto por la Alcaldesa.

La Sra. Mary Yorcka Ortíz solicita que en la próxima Sesión se trate la respuesta a la Carta enviada por el Sr. Corral debido al fuerte contenido de ésta.

- **Patentes de Alcoholes; Plazos para el Procedimiento de Solicitud:**

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Abogado Sr. Raúl Pelen.

Se hace entrega de un documento que contiene los plazos para la tramitación para las patentes de alcoholes.

El Sr. Raúl Pelen explica que la Sección Patentes Comerciales solicita el informe a la Junta de Vecinos y en forma paralela el informe que debe emitir la Dirección de Obras Municipales. El informe de la Junta de Vecinos debiera ser enviado en un plazo no mayor de 15 días y la Dirección de Obras debiera emitir su pronunciamiento en un plazo no superior a 5 días hábiles.

Reunidos estos antecedentes la Sección de Patentes Comerciales debería enviar todos los antecedentes al Concejo Comunal.

El Concejo Comunal tendría 15 días aproximadamente para pronunciarse, dependiendo del día de la Sesión.

Una vez obtenido el pronunciamiento del Concejo los antecedentes pasarían a la Dirección de Obras para la aprobación del local. Propone que la Directora de Obras Municipales se pronuncie en un plazo no superior a 45 días hábiles. La responsabilidad en la aprobación del local le corresponde al solicitante ya que es este quién debe habilitar el local para que le sea aprobado.

El Sr. Roberto Jacob consulta que pasa si se demora más de 45 días.

La Alcaldesa le consulta a la Directora de Obras cuanto tiempo se podría demorar la aprobación una vez presentada la solicitud de aprobación del local por parte del interesado.

La Directora de Obras Municipales responde que esta aprobación podría hacerse en un plazo de 10 días.

La Alcaldesa dice que habría que colocar, donde dice aprobación del local, que la duración del trámite es de 10 días.

La Alcaldesa consulta que pasa si presentada la solicitud de aprobación del local, existen observaciones por parte de la Dirección de Obras Municipales.

La Directora de Obras Municipales dice que eso dependerá del interesado.

La Alcaldesa solicita que quede establecido un plazo de 5 días para responder una vez resueltas las observaciones por parte del interesado. Solicita que en el proceso de tramitación se establezcan claramente los plazos que son de competencia del municipio.

El Sr. Raúl Pelen explica que una vez aprobado el local por parte de la Dirección de Obras Municipales, ésta en el plazo de 2 días hábiles debe hacer llegar los antecedentes a la Sección de Patentes Comerciales. Se estima que los antecedentes restantes deben ser entregados por el solicitante en un plazo de 5 días.

El Director de Finanzas agrega que cuando el solicitante presenta su solicitud de patente se le entrega la información respecto a los antecedentes que debe entregar cuando se finaliza el trámite, por lo tanto puede en forma paralela recopilar los antecedentes solicitados. Por lo tanto este trámite incluso podría demorar un día.

El Sr. Raúl Pelen explica que el espíritu es que los antecedentes relativos al local sean recepcionados una vez que el local esté habilitado y aprobado por la Dirección de Obras Municipales.

La Alcaldesa estima que este instructivo hay que perfeccionarlo.

El Sr. Raúl Pelen continua señalando que una vez recibidos todos los antecedentes en la Sección Patentes Comerciales, éstos deben ser enviados a la Asesoría Jurídica para que en el plazo de 2 días hábiles evacúe su informe y se envíe al Concejo para su aprobación en la Sesión más próxima a efectuarse.

La Alcaldesa dice que en muchas ocasiones los solicitantes presentan la solicitud y cuando Dirección de Obras Municipales le formula observaciones pasan varios meses para que cumplan y en ocasiones se olvidan y reclaman por la demora del trámite. Por esta razón hay que dejar bien establecidos los plazos internos del municipio, de manera que las demoras por parte del solicitante sean de su exclusiva responsabilidad.

La Sra. Margarita Riveros considera que en el caso de que se tenga un número de solicitudes que hayan cumplido con todos los trámites se podría convocar a Sesión Extraordinaria del Concejo.

El Sr. Cristian Zoffoli dice que se podría establecer que, si en un determinado plazo, el solicitante no ha presentado los antecedentes solicitados se le recuerde al solicitante lo que esta pendiente.

La Alcaldesa considera que se debe establecer que si al cabo de 15 días no hay interés manifiesto de parte del solicitante de entregar la información solicitada, se declara nulo el trámite, por lo que deberá volver a iniciarlo.

El Concejo esta de acuerdo.

Acuerdo N° 47:

El Concejo acuerda aprobar la propuesta de plazos para la tramitación de las Patentes de Alcoholes.

3.- TEMAS NUEVOS:

- Campamentos Recreativos :

De acuerdo a lo informado al inicio de la Sesión este tema será tratado en una próxima sesión.

- Entrega Ordenanza de Derechos Municipales:

La Alcaldesa explica que, como es habitual, se ha procedido a revisar los derechos que las diferentes direcciones cobran para la tramitación de diferentes materias

La Asesor Jurídico explica que esta Ordenanza debe ser revisada anualmente de manera de poder incorporar las modificaciones que se estimen pertinentes para el período del año siguiente. Esta Ordenanza debe publicarse antes del 31 de Diciembre del año previo al que regirá, por lo tanto entra en vigencia el 1º de Enero del año siguiente. Si esta revisión no se efectúa o no se aprueba la Ordenanza por el Concejo rige la Ordenanza del año anterior. Las únicas modificaciones que se pueden efectuar a una Ordenanza de Derechos Municipales durante el año de su vigencia es la incorporación de nuevos derechos municipales, por lo tanto no se pueden incorporar modificaciones sino sólo agregar nuevos derechos.

Se hace entrega de la Ordenanza actualmente vigente con las modificaciones que se propone introducir y se incorporan las apreciaciones que han formulado las diferente unidades municipales respecto a los montos de cada uno de los derechos.

La Alcaldesa solicita a los Concejales que lean la propuesta de Ordenanza y la estudien para ser aprobada en una próxima sesión.

4.- CORRESPONDENCIA:

El Sr. Roberto Jacob informa que llegó una carta de la Comunidad del Edificio La Recova solicitando concurrir a una Sesión de Concejo.

La Alcaldesa informa que se les respondió que se les recibirá en la Sesión a realizarse el Miércoles 21 de Noviembre.

El Sr. Amador Muñoz informa que recibió una carta enviada por Presidenta de la Unión de Limitados Visuales de La Serena, ULIVIS, Sra. María Malvina Villalobos, esta carta está dirigida a la Alcaldesa y señala lo siguiente:

- "Que, nuestra institución cuenta con Personalidad Jurídica otorgada por la Ilustre Municipalidad de La Serena el 25 de Junio de 1997.
- Que, está formada por 25 socios activos, la mayor parte de ellos son de escasos recursos y sólo cuentan con su Pensión Asistencial (Decreto Ley N° 869).
- Que, con mucho esfuerzo y perseverancia participan en pequeños talleres de actividades manuales y reuniones mensuales.
- Que, debido a que los hogares se encuentran muy alejados de nuestra sede ubicada en la Casa del Vecino Serénense, calle Brasil N° 561 de La Serena, deben incurrir en gastos de pasajes y materiales.
- Que, para nuestros socios es de gran importancia participar en estos talleres, ya que ocupan un tiempo libre y se sienten útiles a la sociedad elevando su autoestima.
- Que, por lo expuesto anteriormente nos permitimos solicitarle a usted nos otorgue la Subvención Municipal para poder continuar con nuestros talleres y actividades planificadas.
- Confiada en su siempre buena disposición en apoyar favorable nuestra petición en beneficio de los discapacitados visuales de La Serena."

La Alcaldesa dice que hay que responderle que su petición ha quedado en estudio.

Informa que ha recibido una carta del Pasaje Francisco Araya, O'Higgins y Ludgardo Leiva, por la ocupación de bien nacional de uso público, el pasaje está cerrado y solicitan rebaja para el pago de los derechos correspondientes.

El Sr. Amador Muñoz da a conocer que recibió una carta de la Escuela de Música que señala que el monto aprobado por el Concejo de \$ 200.000 como aporte para su gira es insuficiente. Sugiere que se le aumente el aporte a \$ 500.000 por cumplir la Escuela de Música una labor muy importante en la difusión de la ciudad.

Acuerdo N° 48:

El Concejo Municipal acuerda aprobar un aporte de \$ 300.000 a la Escuela de Música para financiar la gira que realizará la Orquesta Filarmónica Juvenil. Se deja constancia que este aporte reemplaza al aprobado en la Sesión Extraordinaria N° 432 realizada el día Viernes 2 de Noviembre.

5.- INCIDENTES:

La Alcaldesa solicita el acuerdo del Concejo para que se deje sin efecto la proyección de la calle que atraviesa los terrenos de la Escuela Japón, ya que esto afectaría a la Escuela.

Acuerdo N° 49:

El Concejo acuerda por unanimidad que se deje sin efecto la prolongación de la calle que atraviesa la Escuela Japón en el nuevo Plan Regulador.

La Alcaldesa solicita al Secretario de Planificación que presente un proyecto de vialidad intermedia para la pavimentación de la subida de San Joaquín, considerando que ésta es una importante vía que conecta otros sectores con la calle Cisternas y el sector San Joaquín. Le instruye para que este proyecto sea presentado en el menor tiempo posible, ya que conversó con SERVIU y hay posibilidades de financiamiento para este tipo de proyecto.

A continuación le solicita a la Sra. Mary Yorka Ortiz que informe sobre la reunión de Municipios Turísticos realizada en Paraguay.

La Sra. Mary Yorka Ortiz informa que la reunión fue bastante provechosa y ella como representante de la Asociación de Municipios Turísticos quedó integrando el directorio.

La Alcaldesa agradece la presencia de los Sres. Concejales y da por finalizada la Sesión siendo las 12:40 horas.