

## **SESION EXTRAORDINARIA Nº 434 DEL CONCEJO COMUNAL DEL A SERENA**

**FECHA** : Miércoles 14 de Noviembre del 2001.-

**HORA** : 10:29 horas.

**PRESIDE** : Srta. Adriana Peñafiel Villafañe, Alcaldesa de La Serena.

**SECRETARIO** : Sra. María Mercedes Abalos Córdova, Secretario Municipal.

**ASISTEN** : Concejales Sr. Yuri Olivares Olivares, Sra. Mary Yorka Ortiz 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 Ortiz, Secretario Comunal de Planificación, Sra. Ximena Hidalgo Eskuche, Asesor Jurídico, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras Municipales, Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista, Sra. Magaly Rodríguez Figueroa, Jefe del Departamento de Educación y Sr. Gustavo García Pascoe, Jefe Recursos Humanos ambos de la Corporación Municipal "Gabriel González Videla".

**EXCUSAS** : Concejal Sra. Margarita Riveros Moreno.

### **TABLA:**

- **Aprobación Plan Anual de Educación Municipal, PADEM año 2002.**  
Expone: Sra. Magaly Rodríguez Figueroa, Jefe Departamento Educación Corporación Municipal "Gabriel González Videla.
- **Modificaciones al Plan Regulador Comunal.**  
Expone: Sr. Fernando Glasinovic Duhalde, Asesor Urbanista.

El quórum para sesionar se constituye a las 10:14 horas.

La Alcaldesa abre la Sesión en nombre de Dios, siendo las 10:29 horas.

- **Aprobación Plan Anual de Educación Municipal, PADEM año 2002:**

La Alcaldesa somete a aprobación del Concejo el Plan Anual de Educación Municipal.

El Sr. Amador Muñoz considera que el porcentaje de alfabetización que aparece señalado en el documento es muy bajo, estima, de acuerdo a la experiencia de haber trabajado este tema en el Ministerio de Educación, que éste es superior al 5% en la comuna. Considera necesario que el Municipio inicie una acción muy directa en este sentido en las poblaciones. Ha podido comprobar que en muchos casos los maridos no dejan que las mujeres sean alfabetizadas, por lo tanto allí hay un trabajo por hacer.

La Sra. Magaly Rodríguez explica que los antecedentes estadísticos los obtuvo del CENSO de Población y Vivienda de Chile de 1992, de las estadísticas de las unidades educativas básicas, medias y especiales, del Compendio 2000 de Estadísticas Educativas de Planificación de la Secretaría Ministerial de Educación y del PLADECO de esta Municipalidad.

Informa que cuando se programan cursos de alfabetización para adultos en colegios del sector de Las Compañías se inscriben muchas personas, pero pasado un tiempo desertan, especialmente las personas de la tercera edad.

El Sr. Amador Muñoz insiste en que la cifra es mayor y que existe una gran cantidad de analfabetismo por desuso.

A la Alcaldesa le parece interesante la observación del Sr. Amador Muñoz y le recuerda que este tema está incorporado dentro del Plan de Desarrollo Comunal, ya que desde hace algunos años se ha estado desarrollando en la comuna programas bastantes agresivos en este sentido, más aún considerando que el objetivo final es eliminar el analfabetismo de la comuna. Independiente de esto igualmente se pueden realizar acciones para reforzar este programa, considerando el hecho de que un porcentaje de este analfabetismo se produce por desuso, para lo cual se requiere abordarlo con otro tipo de metodología.

Otro tema que le llamó la atención al Sr. Amador Muñoz es el índice de vulnerabilidad de los Establecimientos Municipalidad de La Serena, que aparecen señalados en la página 36. En este sentido el Departamento de Educación debe realizar acciones concretas. Estos índices inciden en las matrículas de los establecimientos municipales, la atención de estudiantes en el sector particular y particular subvencionado es superior a la del sector municipal.

La Alcaldesa informa que la postura de la Asociación Chilena de Municipalidades es no entregar más recursos al área de Educación y de Salud, hasta que no exista un cambio o una intencionalidad manifiesta por parte de los Ministerios de otorgar los recursos para llevar a cabo los programas, por lo tanto las acciones que el Municipio pueda realizar deben estar en concordancia con los propios ingresos.

En el tiempo los Municipios han debido ir cancelando una serie de asignaciones para las cuales los respectivos Ministerios no entregan los recursos, esto ha colocado a los Municipios en incumplimiento de sus pagos, además del hecho que algunas municipalidades no están ingresando los recursos al Fondo Común Municipal, lo que indudablemente afecta posteriormente la distribución de éste. Esta situación afectó a este Municipio, ya que la última remesa que se recibió del Fondo Común Municipal fue de \$ 60.000.000, siendo que de acuerdo a la programación entregada por la SUBDERE debía recibir \$ 110.000.000.

El Sr. Amador Muñoz está de acuerdo en que la Asociación Chilena de Municipalidades se pronuncie sobre estas materias, ya que el tema de Educación y Salud requiere mucho más apoyo.

A continuación señala que uno de los grandes problemas que aqueja a la comunidad en el tema valórico es el embarazo del adolescente, desgraciadamente muchos establecimientos educacionales no tienen tratada esta materia en su proyecto educativo. El Ministerio de Educación está trabajando actualmente en una programación muy completa sobre el SIDA, tema que preocupa a Chile y al resto del mundo, respecto a esto los jóvenes requieren de una información más completa, por lo tanto los proyectos educativos deberán incorporar estas temáticas, de manera de poder obtener una disminución en la cantidad de enfermos jóvenes por contagio.

La Alcaldesa ofrece la palabra a la Directora de Educación Municipal para que entregue una visión general del contenido del PADEM.

La Sra. Magaly Rodríguez explica que el Plan Anual de Educación para el año 2002, contiene tres nuevos planes de acción que apuntan a la educación en valores humanos, a la convivencia y seguridad escolar y a que el municipio se compromete con la educación en la comuna.

Este último plan tiene directa relación con el compromiso adquirido por el municipio en el año 1996 cuando se elaboró el primer PADEM. Este año el Plan se denominó a petición de la Alcaldesa "Mejoramiento de las Prácticas Pedagógicas en Lenguaje y Educación Matemática". Lo solicitado por el Ministerio de comprometerse con la Educación en la Comuna, ya este Municipio lo viene haciendo desde hace más de 6 años.

El Sr. Cristian Zoffoli felicita a las personas que han trabajado en el PADEM, lo considera muy positivo y además la parte técnica ha sido bien evaluada por el Ministerio de Educación.

Le interesa que se considere o si ya está considerado que se profundice más el tema relacionado con la Educación Cívica de los alumnos. Actualmente la juventud muestra un gran desinterés por la política, en el sentido de preocuparse por los problemas que afectan al país en general. Considera que hay que estimular la participación de los jóvenes en diferentes actividades que promuevan su participación en la problemática social y del país, como por ejemplo en los Centros de Alumnos. Los jóvenes ven la política como algo ajeno a ellos y en definitiva esto puede significar que el sistema deje de alguna manera de ser representativo. A través de la Educación hay que lograr que los jóvenes entiendan la importancia de la actividad cívica a nivel de la política y que conozcan las funciones que cumple el Estado.

Con respecto a las alternativas de financiamiento que se señalan en la página 198, las comparte plenamente. Desearía conocer en términos generales cuál es la magnitud de ingresos que obtiene el Municipio a través de las donaciones con fines educacionales y las estrategias que se plantean. Las estrategias que aparecen debieran ser planteadas con planes precisos y concretos de manera de obtener los mayores recursos. Está consciente de los problemas para operacionalizar lo que está en la Ley.

La Sra. Magaly Rodríguez explica que la Educación Cívica se trabaja a través de las Academias y en los Planes Curriculares de la Educación Media, dentro de las asignaturas viene un acápite especial para la Educación Cívica.

La Alcaldesa dice que lamentablemente se disminuyeron las horas de Historia y Geografía en la Enseñanza Media, por lo tanto el tema de la Educación Cívica tiene un interés mínimo, pero considera importante lo que plantea el Sr. Zoffoli y solicita que este tema sea canalizado a través de talleres especiales.

La Sra. Magaly Rodríguez opina que este tema podría ser incorporado en las horas de libre disposición que tiene el Plan de Estudio.

Con respecto a las donaciones con fines educacionales los únicos que pueden acceder a ellos son los colegios de enseñanza media. A través de este financiamiento se logró implementar un proyecto en el Liceo Gregorio Cordovez, el que fue inaugurado el año pasado. El trámite para concretar los aportes es muy engorroso y al empresario le significa mucho trámite administrativo entregar recursos a los establecimientos educacionales. En algunas regiones hay industrias que realizan aportes a los Liceos Técnicos Profesionales de manera que estos alumnos puedan ser a futuro, operarios de su empresa. En la región no se ha logrado, excepto con la Coca-Cola, obtener recursos de otras empresas.

La Alcaldesa informa que el aporte se logró gracias a gestiones realizadas con la Fundación Coca-Cola a través de los ejecutivos internacionales. Con la Fundación Carmen Goudie se está trabajando en un proyecto para un plan de revisión y mejoramiento de todo el sistema educacional de la comuna, con la participación de La Higuera y de Coquimbo, de manera de determinar hacia donde orientar la Educación Técnico Profesional. Este proyecto se postuló a la SUBDERE en el contexto del Proyecto PROFIM y la semana pasada se le informó que estaba financiado por un monto de \$ 50.000.000 aproximadamente. Este proyecto será iniciado el próximo año. En este

proyecto están aportando recursos la SUBDERE, el Banco Mundial, Fundación Carmen Goudie y el Municipio. Este proyecto abarca incluso escuelas de los sectores rurales, de manera de evitar que estos alumnos emigren hacia las ciudades.

El Sr. Amador Muñoz sugiere que se realicen gestiones con la Empresa LIDER, HOMECENTER y el Mall, ya que tal vez podrían aportar a través de realizar alguna acción concreta en algún establecimiento educacional, ya sea de enseñanza media o básica.

La Alcaldesa explica que esto se está realizando a través de la creación del Consejo Comunal de Educación donde se integrarán representantes del área privada, de manera de poder iniciar acciones en este sentido.

La Sra. Sonia Thenoux felicita a la Directora de Educación por el trabajo realizado y con respecto al tema del analfabetismo dice que ha tenido experiencia en el tema, especialmente porque trabaja con mujeres jefas de hogar quienes presentan analfabetismo por desuso.

A este respecto señala que faltan textos escolares de apoyo para este programa, de manera de poder realizar un trabajo más efectivo. La Secretaría Ministerial de Educación no entrega los textos escolares para este tipo de programas. Hace especial énfasis en que se requiere obtener estos textos ya que para el Municipio implicaría un gran costo.

La Alcaldesa dice que otro factor que aumenta el analfabetismo en desuso es el hecho de que la gente lee cada vez menos, porque el valor de los libros es muy caro. Antiguamente era habitual encontrar en el campo gente que leía mucho, lo que es muy difícil de encontrar actualmente.

El Sr. Amador Muñoz dice que existe menos interés por la lectura e incluso en algunos colegios ha podido constatar la falta de interés de los profesores, quienes no utilizan los libros de lectura que les son enviados a los colegios.

Con respecto al interés de los jóvenes por la política dice que existen algunos establecimientos educacionales que están desarrollando algunas acciones concretas en este sentido, por ejemplo el Colegio Andrés Bello ha nombrado comisiones de estudiantes que van a los barrios populares para interiorizarse acerca de los problemas de la comunidad, de la pobreza y de lo que allí existe. El Parlamento Juvenil y otras acciones también contribuyen al interés por la educación cívica.

La Alcaldesa somete a consideración del Concejo el PADEM.

#### **Acuerdo Nº 1:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar el Plan Anual de Educación Municipal año 2002.

#### **- Modificación al Plan Regulador Comunal:**

La Alcaldesa le ofrece la palabra al Asesor Urbanista.

El Sr. Fernando Glasinovic explica que había quedado pendiente la ubicación de las zonas de restricción en el sector de Las Compañías y de El Milagro.

Muestra en diapositivas la ubicación que tendrá esta zona de restricción tanto del sector El Olivar, en el sector del Consultorio nuevo de Las Compañías y en la Avenida Islón. Explica que al oriente de la futura línea del by pass se planificó la ampliación del límite urbano en una terraza apta para el desarrollo urbano, como ampliación del sector de expansión de Las Compañías, que tiene sectores de restricción debido a las pendientes y a quebradas con pendientes mayores de 30 grados. En el sector oriente, al final del límite urbano está la Quebrada Los Loros, donde se

destinó un sector especial de preservación de este lugar debido a la existencia de flora y fauna específica, además de ser un sitio histórico. Propone incorporar estos cuatro sectores al plano base del Plan Regulador.

El otro sector pendiente es el de El Milagro. En este sector se determinaron las zonas de restricción que presentaban excesivas pendientes, más de 30 grados, que por lo tanto no son aptas para el desarrollo habitacional. En este sector se detectó una zona ubicada en torno al Cerro Grande, en el límite urbano sur inmediatamente vecino con Huachalalume, donde actualmente existe un loteo con calles proyectadas en su interior. Es necesario incorporar como zona de restricción la falda del cerro anterior al Canal Bellavista, ya que es una zona de muy alta pendiente y presenta peligros para ubicar allí edificaciones.

Solicita la aprobación del Concejo para incorporar al Plan Regulador las zonas de restricción propuestas.

### **Acuerdo N° 2:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar incorporar al Plan Regulador las zonas de restricción propuestas anteriormente.

*Observación N° 117 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Solicita que en lugar de exigir un árbol por casa se exija césped en bandejones en las aceras. Art. 13 b) Ordenanza Local de Plan.*

*Se propone responder que este tema fue analizado en su momento con la Sección Parques y Jardines, estableciéndose que no era conveniente plantar césped y mantener estas áreas de terreno tan reducidas.*

Explica que es preferible exigir césped en los bandejones de las calles y no un árbol por vivienda como lo solicita la Ordenanza. De acuerdo con lo conversado con la Sección de Parques y Jardines no es económicamente conveniente tener pequeñas porciones de terreno debido al alto costo de mantención. Esto puede ser regulador a través de la Ordenanza de Areas Verdes. En el Plan Regulador lo que se trató fue de dar énfasis al tema de los árboles.

### **Acuerdo N° 3:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 117 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 118 formula por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Respecto del Art. 16 c). Consulta como se evacuarán las aguas servidas.*

El Sr. Fernando Glasinovic explica que la Ordenanza señala que las aguas servidas tendrán que ser tratadas en plantas de tipo secundario, las que son plantas que producen aguas para regadío como resultado final del tratamiento de aguas servidas o extraída con camiones de limpiar fosas, pero en ningún caso se podrán dispersar las aguas servidas en los terrenos, los que por tener la napa freática superficial terminarían contaminando esta agua, los drenes, los canales y el mar. Propone señalar que la respuesta está en la Ordenanza del Plan Regulador.

**Acuerdo N° 4:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 118 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 119 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*En referencia al Artículo 17 letra b), propone que la mantención de drenes debe ser del propietario que lo enfrenta o contiene.*

El Sr. Fernando Glasinovic explica que no es posible señalar esto en la Ordenanza, puesto que hay un cuerpo legal que deja en claro la responsabilidad de la mantención de los drenes en entidades como la Municipalidad, por lo tanto no es posible traspasar esta responsabilidad a terceros y además que recorre muchas propiedades, por lo tanto es imposible exigir esto a cada propietario.

**Acuerdo N° 5:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 119 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 120 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*En referencia a los Artículos 21, 22 y 23, señala que hacen difícil la ejecución de un Barrio Industrial. Propone sector de Alfalfares o el sector calle Las Dunas en Las Vegas Norte.*

El Sr. Fernando Glasinovic explica que ninguno de estos sectores propuestos reúne las características que justifiquen un barrio empresarial. La elección del emplazamiento que hoy día tiene es resultado de un estudio realizado en la etapa diagnóstico y por lo tanto obedece a una serie de razones como el emplazamiento y la configuración independiente del sector urbano.

Las dos áreas propuestas están muy cercanas a la ciudad, tienen difícil acceso, además el sector de Las Vegas Norte queda con un carácter unitario, sólo con la excepción de una parcela que tiene otro uso.

Propone responder en estos términos.

**Acuerdo N° 6:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 120 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 121 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Señala que debe agregarse el Acta del Consejo Regional de Monumentos Nacionales y la aprobación definitiva del Consejo de Monumentos Nacionales.*

El Sr. Fernando Glasinovic propone responder que se agregará en la Ordenanza como una característica que tiene hoy día la aprobación de los proyectos.

**Acuerdo N° 7:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 121 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 122 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*En referencia al Artículo 52 letra a). Consulta si los cierros tienen carácter de obligatorio.*

*Se propone responder en igual forma que la respuesta a la observación N° 19.*

**Acuerdo N° 8:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 122 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 123 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Consulta si los ochavos tendrán carácter de obligatorio, señalando que deberían guiarse con lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*

*Se propone responder en igual forma que la respuesta a la observación N° 19.*

**Acuerdo N° 9:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 123 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 124 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*En referencia al Art. 53, señala que no sólo los edificios del Plan Serena tienen antejardines, sino que también otros loteos, como Capuchinos, Carabineros, etc.*

*Se propone responder que se dejará en claro en la Ordenanza que estos son sólo algunos ejemplos de edificaciones con antejardín que pertenecen al Plan Serena.*

**Acuerdo N° 10:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 124 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 125 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Sugiere adoptar en la saliente de los edificios lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el Artículo 54 del Plan Regulador. En el Plan Regulador es un tercio de la fachada.*

El Sr. Fernando Glasinovic propone responder que se ha detectado que las salientes tienen que limitarse en su cantidad que sale hacia la calle, porque si se considera toda la fachada, significaría que el piso completo saldría hacia la calle, lo que no es un elemento arquitectónico propio de la ciudad, sino que son los balcones y los techos los que salen hacia la calle como terrazas, pero no los cuerpos completos en los segundos pisos, por lo tanto se dejó restringido a un 30% de la fachada, que es lo que se detectó como promedio de elemento que sale.

**Acuerdo N° 11:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 125 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 126 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Solicita permitir estacionamientos en 100% de los subterráneos, Artículo 59.*

*Se propone responder de igual forma que la respuesta la Observación N° 17.*

**Acuerdo N° 12:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 126 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 127 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Señala que en el Artículo 61.7 debe darse solución en caso de tener más de 8 estacionamientos en calles de menos de 10 metros y en fondo de saco.*

Se propone responder que los proyectos que generen 10 ó más unidades de estacionamiento dentro de un mismo predio, no podrán considerar accesos vehiculares por calles inferiores a 10 m. de ancho entre líneas oficiales. Asimismo, no se autorizará el acceso vehicular a los estacionamientos, generados por edificaciones de 4 ó más pisos, por pasajes de 6 metros y/o en fondo de saco.

**Acuerdo N° 13:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 127 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 128 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Señala que el Artículo 65 sobre Estudios de Impacto Vial, puede desincentivar proyectos inmobiliarios. Solicita estudiar estándar exigido.*

El Sr. Fernando Glasinovic considera que es importante mantener esta exigencia ya que la ciudad requiere mantener su fluidez, por lo tanto los establecimientos deben plantear la solución de sus estacionamientos y el flujo vehicular al momento de presentar los proyectos.

**Acuerdo N° 14:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 128 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 129 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Solicita rebajar el estándar de estacionamientos.*

*Se propone responder de igual forma que la respuesta de la observación N° 21.*



**Acuerdo N° 15:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 129 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 130 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Indica que los proyectos deben ser visados por el Consejo Regional de Monumentos Nacionales.*

Se propone responder de igual forma que a la respuesta de la observación N° 121.

**Acuerdo N° 16:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 130 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 131 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Señala que debe incorporarse a suelo urbano parte de la caja del río Elqui.*

*Se propone responder que se ha incorporado una extensión de aproximadamente 40 Hectáreas al Sur de Las Compañías para usos de vivienda y un Policentro de equipamiento, además de la Avenida Costanera Norte del Río Elqui.*

**Acuerdo N° 17:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 131 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.

*Observación N° 132 formulada por el Sr. Presidente de la "Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción".*

*Propone que Avenida Cuatro Esquinas sea comercial desde Ruta 5 al Oriente.*

Propone responder que la zona se mantendrá como está señalado en el Plan Regulador, de manera de proteger esta zona que corresponde a viviendas y a loteos habitacionales, ya que de otra forma estas propiedades quedarían en desmedro.

**Acuerdo N° 18:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 132 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 133 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Solicita que la línea de alta tensión no divida la zona EX3-1, Cerro Grande.*

*Se propone responder que esta zona ha cambiado sus deslindes, por lo que la línea de alta tensión no genera una división entre distintos sectores.*

**Acuerdo N° 19:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 133 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 134 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Le parece excesiva la cantidad de zonas.*

Se propone responder de igual forma que la respuesta a la observación N° 116.

**Acuerdo N° 20:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 134 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 135 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Cree necesaria una solución vial para resolver el “embudo” que produce el centro de la ciudad.*

*Se propone responder que esta alternativa de solución está contenida en el Plan, con un anillo vial que circunda toda la zona típica con vías de 4 pistas que permiten grandes desplazamientos vehiculares.*

**Acuerdo N° 21:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 135 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 136 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Considera demasiado baja la altura en la zona típica.*

*Se propone responder de igual forma que a las respuestas a las observaciones N° 16 y N° 17.*

**Acuerdo N° 22:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 136 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 137 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Señala que en las Parcelas Vegas Sur y Norte debe propenderse a mantener la imagen verde.*

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

**Acuerdo N° 23:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 137 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 138 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Considera que las condicionantes urbanísticas en la zona típica y en otras zonas de la ciudad como Balmaceda son restrictivas.*

*Se propone responder de igual forma que la respuesta a la observación N° 33.*

**Acuerdo N° 24:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 138 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 139 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Consulta si esta evaluada la zona industrial.*

*Se propone responder de igual forma que la respuesta a la observación N° 18.*

**Acuerdo N° 25:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 139 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 140 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Consulta si los cierros son obligatorios.*

*Se propone responder de igual forma que la respuesta a la observación N° 19.*

**Acuerdo N° 26:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 140 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 141 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Solicita que la publicada pueda adosarse a los deslindes de las propiedades.*

*Se propone responder de igual forma que la respuesta a la observación N° 20.*

**Acuerdo N° 27:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 141 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 142 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Señala que el estándar de estacionamientos es demasiado exigente.*

*Se propone responder de igual forma que la respuesta a la observación N° 21.*

#### **Acuerdo N° 28:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 142 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 143 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Consulta como serán definidos los límites entre distintas zonas.*

*Se propone responder de igual forma que a la respuesta a la observación N° 22.*

#### **Acuerdo N° 29:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 143 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 144 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Señala que son insuficientes las nuevas vías en las zonas de extensión, ensanches incompletos en algunas vías existentes.*

El Sr. Fernando Glasinovic muestra diapositivas de los dos sectores más importantes en el tema de la extensión urbana, que es el sector La Florida y el de Las Compañías.

En estos sectores se puede apreciar que existe una trama de vías estructurantes existentes y proyectadas, continuándose con todas las vías importantes existentes hasta el límite urbano, por lo tanto quedan cruzadas y conectadas a la ciudad ya existente.

Con respecto a Las Compañías se puede apreciar que en los sectores consolidados y proyectados, la proporción de las vías estructurantes hacia los sectores nuevos es perfectamente simétrica, incluso SERVIU manifestó que esta trama encarecería los proyectos sociales producto de las nuevas vías proyectadas, pero se logró demostrar que la trama es la misma que se repite en la antigua Compañía y perfectamente lógicas para los nuevos loteos.

Propone que la respuesta se formule en este sentido.

El Sr. Cristian Zoffoli considera que es importante el tema del costo, pero no para que un proyecto social sea más rentable se debe sacrificar a la ciudad, porque en definitiva hay muchas cosas que para los habitantes son fundamentales.

#### **Acuerdo N° 30:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 144 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación N° 145 el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Se propone responder que se considera necesario agregar nuevas zonas de alta densidad alternativas al borde costero. Propone Avenida El Santo en su costado Oriente.*

El Sr. Fernando Glasinovic explica que en el sector Huanhualí al sur existe el loteo El Mirador del Santo, construido por la Compañía Minera del Pacífico, son 8 edificios de seis pisos paralelos a la Avenida El Santo por el Oriente. Otra situación similar se presenta hacia el sur cerca de Avenida Cuatro Esquinas en el condominio El Rey. La propuesta es que toda esta franja de la Avenida El Santo hasta la Avenida Estadio, exceptuando las zonas consolidadas, pudiera quedar con una mayor altura de hasta 6 pisos.

La ventaja que tiene esta situación, es que podría delimitar como imagen un cuerpo más definido de la terraza, como lo está hoy día la Avenida Pedro Pablo Muñoz que tiene edificios equivalentes a los de cuatro a cinco pisos de hoy y que pueden definir perfectamente una terraza de escala urbana.

La Alcaldesa dice que en algún momento se planteó que esto correspondería a lo que eran las murallas de la ciudad, en el fondo es como reconstituir arquitectónicamente con los edificios, a través de la altura, lo que era una de las características de esa zona, que era la muralla de la ciudad. Considera que es una buena propuesta.

La Directora de Obras está de acuerdo con la idea, pero considera muy alto seis pisos, le parece que cuatro pisos, es mucho mejor.

El Sr. Fernando Glasinovic dice que todo el sector de extensión urbana tiene cuatro pisos en forma pareja y si se mantiene en cuatro pisos no estimulará el tema de la terraza.

Al Sr. Roberto Jacob le preocupa la visibilidad de los otros edificios, por lo que se va a perjudicar todo el entorno hacia atrás.

La Alcaldesa considera que esta altura es muy propia para esta ciudad y es una escala humana bastante agradable, lo que sí habría que ver es el tema de la rentabilidad que esto tendría.

El Sr. Roberto Jacob considera que debiera preocuparles más que la rentabilidad, el pensar como ciudad.

La Alcaldesa dice que esto es un instrumento para promover la inversión privada, y hay que pensar que hay un proyecto que hace tiempo atrás se denominó Proyecto Estrella, pero que no se pudo concretar y que es la Avenida El Santo llegando hasta la calle Regimiento Arica, para luego conectarse con la calle José Joaquín Pérez y de allí por la carretera a la Cantera. Esta vía sería otra alternativa importante de conexión con Coquimbo. Agrega que los edificios ubicados en Avenida El Santo al sur de Avenida Huanhualí tienen una altura de 5 a 7 pisos.

El Sr. Cristian Zoffoli consulta si es posible mantener la altura de cuatro pisos, considerando otros mecanismos como la densidad para que sean rentables.

El Sr. Fernando Glasinovic responde que existe la posibilidad de dejar los edificios con una altura de cuatro pisos, pero esto significaría necesariamente permitir mas construcciones en el primer piso o aumentar la densidad. La idea sería tal vez construir edificios más altos, como los de la Avenida del Mar, pero más delgados de manera que se pueda de cierta forma mantener la visibilidad desde atrás.

El Sr. Fernando Glasinovic propone que se deje establecido edificios de 4 pisos, pero con una norma que permita una rentabilidad suficiente, con ocupación de suelo acorde a la densidad que se va a proponer, por ejemplo, que se puedan construir departamentos pequeños que tenga una densidad más alta para poder cubrir esta necesidad.

#### **Acuerdo Nº 31:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación Nº 145 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción, en los términos de la propuesta del Asesor Urbanista.

*Observación Nº 146 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.*

*Sugiere que se mezclen más los usos de suelo sin fragmentarlos o separarlos. Indica como ejemplo la zona C-5, que excluye la vivienda.*

Explica que en las distintas zonas del Plan Regulador los usos de suelo se encuentran mezclados, esto es la actividad residencial con los distintos equipamientos, con la diferenciación en las áreas que se llamaron Policentros, en los que se permite una gran cantidad de actividades para equipar los barrios o sectores. En las zonas consolidadas se han permitido menos actividades de forma de proteger principalmente los sectores habitacionales de posibles actividades molestas.

Se sugiere responder que se mantengan los usos de suelos y zonificación del proyecto expuesto.

#### **Acuerdo Nº 32:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación Nº 146 formulada por el Sr. Presidente Delegación Regional La Serena, Cámara Chilena de la Construcción.

*Observación Nº 147 formulada por el Sr. Jorge Páez Guzmán, Empresa Constructora Elqui.*

*Solicita rebajar la subdivisión del sector Cerro Grande de 1000 m<sup>2</sup> a 400 m<sup>2</sup>, en zona EX- 3 – 1B*

*Se propone responder de igual forma que a la respuesta de la observación Nº 9.*

#### **Acuerdo Nº 33:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación Nº 147 formulada por el Sr. Jorge Páez Guzmán, Empresa Constructora Elqui.

*Observación 148 formulada por el Sr. Jorge Páez Guzmán, Empresa Constructora Elqui.*

*Propone disminuir extensión de zona EX3-1B por Avenida Ulriksen de 350 metros a 200 metros.*

*Se propone responder de igual forma que a la respuesta de la observación Nº 9.*

#### **Acuerdo Nº 34:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación Nº 148 formulada por el Sr. Jorge Páez Guzmán, Empresa Constructora Elqui.

*Observación Nº 149 formulada por el Sr. Jorge Páez Guzmán, Empresa Constructora Elqui.*

*Solicita que se autoricen usos educacionales de nivel regional, deportes, comercio, en el sector de la zona EX 3-1, Cerro Grande.*

Se propone responder que esta zona quedó sujeta a una zona de desarrollo urbana condicionada en la que los planes maestros de cada proyecto y loteo deben proponer los equipamientos que van a ejecutar, lo que será incluso presentado al Concejo de manera que puedan ser conocidos por toda la comunidad. En ese momento se deberán presentar los equipamientos que se requiere disponer dentro del terreno.

#### **Acuerdo N° 35:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 149 formulada por el Sr. Jorge Páez Guzmán, Empresa Constructora Elqui.

*Observación N° 150 formulada por el Arquitecto Sr. Marcelo Castagneto Arancibia.*

*Solicita eliminar calle N° 18 que va entre parcela 327 y 328, y la que va entre la 327 y 332.*

Se propone responder que no es posible eliminar estas vías ya que son estructurante del sector denominado zona de Desarrollo Urbano Condicionado, ZODUC.

*Observación N° 153 formulada por el Sr. Jorge Páez Guzmán, Empresa Constructora Elqui.*

*Solicita mantener la Avenida San Joaquín en 30 metros de ancho, desde Rodolfo Wagenknecht hacia el Oriente, ya que contiene línea de alta tensión, aprovechando de esta forma el área de servidumbre obligatoria.*

Se propone responder que se acepta esta observación.

#### **Acuerdo N° 36:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 151 formulada por el Sr. Jorge Páez Guzmán, Empresa Constructora Elqui.

*Observación N° 152 formulada por el Sr. Jorge Páez Guzmán, Empresa Constructora Elqui.*

*Solicita aumentar la altura de 10,50 a 14 metros en sector El Paraíso y mantener área comercial hacia Avenida Cuatro Esquinas.*

Se propone responder que se mantenga lo planteado en el proyecto del Plan Regulador.

#### **Acuerdo N° 37:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la respuesta a la Observación N° 152 formulada por el Sr. Jorge Páez Guzmán, Empresa Constructora Elqui.

A continuación el Asesor Urbanista propone al Concejo un calendario para continuar con la tramitación del Plan Regulador.

Informa que de acuerdo a lo conversado con la SEREMI de Viviendas este proyecto de Plan Regulador debe ser expuesto por 15 días, con un período de observaciones de otros 15 días inmediatamente a continuación del término de la exposición al público.

Aclara que la comunidad sólo puede formular observaciones respecto a las materias que fueron modificadas respecto del proyecto originalmente expuesto a la comunidad.

Se propone que la publicación en el Diario de mayor circulación en la comuna sea los días Lunes 7 y Lunes 14 de Diciembre del presente año, y que la exposición al público sea entre los días 20 de Diciembre del 2001 y 3 de Enero del 2002. El plazo para las observaciones será hasta el 18 de Enero del 2002.

De acuerdo a este calendario el Concejo podría tomar conocimiento de estas observaciones y aprobar sus respuestas el día Miércoles 30 de Enero del 2002.

**Acuerdo Nº 38:**

El Concejo acuerda aprobar la exposición del proyecto del Plan Regulador Comunal que incorpora las observaciones aprobadas por el Concejo, de acuerdo al calendario propuesto.

La Alcaldesa propone enviar una carta al Colegio de Arquitectos agradeciéndoles su colaboración y el trabajo realizado en la revisión de las principales observaciones al Plan Regulador Comunal.

El Concejo está de acuerdo con enviar los agradecimientos.

La Alcaldesa agradece la presencia de los Sres. Concejales y da por finalizada la Sesión siendo las 12:45 horas.