

SESION ORDINARIA N° 672 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Miércoles 8 de Agosto del 2007.-
- HORA** : 9:45 horas.
- PRESIDE** : Sr. Raúl Saldívar Auger, Alcalde de La Serena.
- SECRETARIO** : Sra. María Mercedes Abalos Córdova, Secretario Municipal.
- ASISTEN** : Concejales, Sr. Floridor Pinto Cortés, Sra. Margarita Riveros Moreno, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sr. Roberto Jacob Jure, Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes, Sr. Lombardo Toledo Escorza, Sr. Jorge Hurtado Torrejón y Sr. Amador Muñoz Silva.

Sra. Verónica Bravo Vallejos, Administradora Municipal, Sr. José Manuel Peralta, Secretario Comunal de Planificación, Sr. Renan Fuentealba Moena, Asesor Jurídico, Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director Administración y Finanzas, Director Departamento de Finanzas, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras, Sr. Gustavo Fierro Tefarikis, Director de Desarrollo Comunitario, Sr. Carlos Opasso Serendero, Jefe Oficina de Desarrollo Económico Local "SerenActiva", Srta. Lyzzete Gyorgy, Asesor Urbanista, Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Patentes Comerciales y Sr. Patricio Vega Rivera, Director de Tránsito.

TABLA:

1.- TEMAS PENDIENTES.

- **Informe de Asuntos Pendientes**

Expone: Sra. María Mercedes Abalos, Secretario Municipal

2.- TEMAS NUEVOS:

- **Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena: Las Compañías, La Florida, La Pampa, Borde Costero.**

Expone: Srta. Lyzzete Gyorgy, Asesor Urbanista.

- **Propuesta Proyectos Inversión Comunal Compensación Transantiago.**

Expone: José Manuel Peralta León, Secretario Comunal de Planificación.

- **Proyecto de Intervención breve en el sector Las Compañías en Convenio con SENAME.**

Expone: Sr. Gustavo Fierro Tefariki, Director de Desarrollo Comunitario.

- **Nominación Ciudadanos Destacados a distinguir con la "Medalla Ciudad de La Serena", Aniversario 463° de la ciudad de La Serena.**

Expone: Sra. María Mercedes Abalos, Secretario Municipal

- **Aprobación de Metas Programa de Gestión año 2007.**

Expone: Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Administración y Finanzas.

- **Aprobación Aporte Municipal Programa para la Instalación y Operación de los Centros de Gestión y Emprendimientos Municipales de la Región de Coquimbo.**

Expone: Sr. Carlos Opasso Serendero, Jefe Oficina de Desarrollo Económico Local "SerenActiva".

- **VI Festival Internacional del Cine Mudo**

Expone: Sr. Claudio Godoy Adaros, Director de Cultura y Extensión.

- **Solicitud Aprobación Patentes de Alcoholes:**
 - I Trámite
- **Patente Definitiva.**
Expone: Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Patentes Comerciales.
Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras.
- **Propuesta de Subvenciones**
Expone: Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Administración y Finanzas.
- **Entrega de Informe de Contrataciones de Servicios, Licitaciones y Adquisiciones.**
Expone: Sr. Renán Fuentealba Moena, Asesor Jurídico.
- **Entrega de Informe de Contrataciones de Personal.**
Expone: Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Administración y Finanzas.

4.- CORRESPONDENCIA

- **Informe de Correspondencia Pendiente.**
Expone: Sra. María Mercedes Abalos, Secretario Municipal

5.- INCIDENTES

- **Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena: Las Compañías, La Florida, La Pampa, Borde Costero.**

SESION ORDINARIA N° 672 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

FECHA : Miércoles 8 de Agosto del 2007.-

HORA : 9:45 horas.

PRESIDE : Sr. Raúl Saldívar Auger, Alcalde de La Serena.

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

ASISTEN : Concejales, Sr. Floridor Pinto Cortés, Sra. Margarita Riveros Moreno, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sr. Roberto Jacob Jure, Sra. Mary Yorcka Ortíz Reyes, Sr. Lombardo Toledo Escorza, Sr. Jorge Hurtado Torrejón y Sr. Amador Muñoz Silva.

Sra. Verónica Bravo Vallejos, Administradora Municipal, Sr. José Manuel Peralta, Secretario Comunal de Planificación, Sr. Renan Fuentealba Moena, Asesor Jurídico, Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director Administración y Finanzas, Director Departamento de Finanzas, Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras, Sr. Gustavo Fierro Tefarikis, Director de Desarrollo Comunitario, Sr. Carlos Opaso Serendero, Jefe Oficina de Desarrollo Económico Local "SerenActiva", Srta. Lyzzete Gyorgy, Asesor Urbanista, Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Patentes Comerciales y Sr. Patricio Vega Rivera, Director de Tránsito.

TABLA:

1.- TEMAS PENDIENTES.

- **Informe de Asuntos Pendientes**
Expone: Sra. María Mercedes Abalos, Secretario Municipal

2.- TEMAS NUEVOS:

- **Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena: Las Compañías, La Florida, La Pampa, Borde Costero.**
Expone: Srta. Lyzzete Gyorgy, Asesor Urbanista.
- **Propuesta Proyectos Inversión Comunal Compensación Transantiago.**
Expone: José Manuel Peralta León, Secretario Comunal de Planificación.
- **Proyecto de Intervención breve en el sector Las Compañías en Convenio con SENAME.**
Expone: Sr. Gustavo Fierro Tefariki, Director de Desarrollo Comunitario.
- **Nominación Ciudadanos Destacados a distinguir con la “Medalla Ciudad de La Serena”, Aniversario 463º de la ciudad de La Serena.**
Expone: Sra. María Mercedes Abalos, Secretario Municipal
- **Aprobación de Metas Programa de Gestión año 2007.**
Expone: Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Administración y Finanzas.
- **Aprobación Aporte Municipal Programa para la Instalación y Operación de los Centros de Gestión y Emprendimientos Municipales de la Región de Coquimbo.**
Expone: Sr. Carlos Opaso Serendero, Jefe Oficina de Desarrollo Económico Local “SerenActiva”.
- **VI Festival Internacional del Cine Mudo**
Expone: Sr. Claudio Godoy Adaros, Director de Cultura y Extensión.

- **Solicitud Aprobación Patentes de Alcoholes:**
- **I Tramite**
- **Patente Definitiva.**
Expone: Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe Patentes Comerciales.
Sra. Juana Baudoin Madrid, Directora de Obras.
- **Propuesta de Subvenciones**
Expone: Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Administración y Finanzas.
- **Entrega de Informe de Contrataciones de Servicios, Licitaciones y Adquisiciones.**
Expone: Sr. Renán Fuentealba Moena, Asesor Jurídico.
- **Entrega de Informe de Contrataciones de Personal.**
Expone: Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Administración y Finanzas.

4.- CORRESPONDENCIA

- **Informe de Correspondencia Pendiente.**
Expone: Sra. María Mercedes Abalos, Secretario Municipal

5.- INCIDENTES

2.- TEMAS NUEVOS:

- **Modificación Plan Regulador Comunal de La Serena: Las Compañías, La Florida, La Pampa, Borde Costero.**

El Alcalde dice que se ha distribuido la minuta respectiva en relación a este tema.

El Plan Regulador ha sido sometido a una serie de enmiendas y modificaciones y ha sido sujeto de distintos análisis a fin de ser mas funcional a los procesos de inversión, resguardando naturalmente los intereses generales por sobre los particulares y sobre todo procurando que se cumplan aquellos principios de funcionalidad, de valorizar el suelo y de cuidar el patrimonio.

Se ofrece la palabra a la Asesor Urbanista.

La Srta. Lyzzete Gyorgy informa que este proceso de modificación es un proceso bastante largo. Se llamó a consulta pública el año pasado atendiendo a los requerimientos y observaciones que llegaban continuamente, por eso se hicieron, desde que entró en vigencia el plan regulador, 4 enmiendas y 3 planos seccionales. Se tomó la decisión de hacer una modificación con todos los estudios y anexos que ello implica.

Se recibieron temas durante mas de seis meses para proponer estas modificaciones. La fecha tope para las propuestas era hasta el mes de Diciembre del año pasado, luego se extendió hasta Marzo, Abril y hasta hoy se han seguido incorporando algunas temáticas, llegaron mas de 40 solicitudes. Estas modificaciones se han planteado tanto a los organismos que tienen relación directa, como el Colegio de Arquitectos, como al resto de la población. Se publicó el llamado en los diarios de circulación regional, tuvo un proceso de sociabilización previo para poder llegar a temas mas acotados, algunos pueden resolverse mediante esta modificación.

El Plan Regulador Comunal de La Serena, vigente de Agosto de 2004, estableció un total de 9.021 hectáreas al perímetro urbano de la ciudad estructurado en una subdivisión general del territorio en 76 zonas, integrando usos residenciales, reservas de suelo para el establecimiento de proyectos inmobiliarios turísticos, una reserva de usos agror residenciales en su periferia oriente constituida como zona buffer de amortiguación.

A tres años de la vigencia del Plan Regulador Comunal de La Serena, se elabora la presente modificación exponiendo los nuevos objetivos y fundamentos de este ajuste al instrumento de planificación urbana existente, el que no involucra cambios de sus límites urbanos, ni incorpora más áreas de expansión a las ya establecidas la última Modificación al Plan Regulador Comunal.

Los objetivos generales son:

- **Fomento del Desarrollo y Consolidación de Las Áreas Urbanas Principales;** con énfasis en potenciar la vocación de la ciudad, Polo de abastecimiento y distribución del Norte Chico, lo que la hace propicia para Segunda vivienda, servicios y educación.
- **Correcciones y Actualización Global del Plan Regulador Comunal 2004,** producto de las modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- **Proceso Participativo,** recoger las inquietudes de la comunidad, propias de un instrumento de planificación a 3 años de su vigencia.

Las temáticas principales son:

- Planteamientos Urbanos Varios Sectores
- Correcciones Graficas Varios Sectores
- Temas de Ordenanza Local

Planteamientos Urbanos Varios Sectores

- Fortalecimiento del Borde Costero de La Serena:

- Depuración de vialidad proyectada de servicios y zonas Sector Serena Golf
- Reordenamiento, zonas y vialidad Sector Humedal Río Elqui y Puerta del Mar.

- Modificación de condiciones urbanísticas en segunda franja del Borde Costero Urbano.

- Replanteo de Ejes Urbanos de Conexión con Primera Terraza:

- Eliminación zona “ZEX-7 Equipamiento Comercial y Cultural Av. Amunátegui” y polígono menor de zona “ZEX-1 Vegas sur y norte”, Sector Av. Francisco de Aguirre y Amunátegui, poniente.
- Incorporación de Zona “ZEX-7 Equipamiento Comercial y Cultural Cuatro Esquinas”, Sector Cuatro Esquinas entre Av. el Santo y Ruta 5 Norte.

- Replanteo de Zonas y Condiciones de Edificación Sector Sur.

- Creación de zona ZC11-1-A para el sector de calle El Santo Poniente
- Modificación de alturas y densidades Sector sur de la Serena, en zonas ZC11-1, ZC 11-3 y ZEX-3-1
- Modificación de Condiciones Urbanísticas para las Áreas de Equipamiento Sector sur de la Serena, zonas ZC-5 y ZC 4-1

- Rectificaciones Sector La Florida – Ceres.

- Redefinición de límites de zona “ZEX 6-A Equipamiento ruta 5 y Ruta 41”
- Modificación de faja de Área Verde Vial calle Colo Colo y rectificación gráfica de perfil calle Colo Colo.

- Fortalecimiento de La Estructura Urbana de Las Compañías.

- Definición de “Parque Comunal” para área de Canal Jaramillo
- Consolidación Urbana del borde geográfico Canal Jaramillo
- Consolidación Eje de Equipamiento de Comercio y Servicios

Correcciones Graficas Varios Sectores.

- Limite oriente Zona ZE 1-1 parcela 315 y 316.
- Ajuste de trazado calle Las Higueras
- Ajuste de trazado calle Los Nisperos
- Ajuste de trazado calles proyectadas, Sector Las Compañías: calle N°37, calle proyectada Cabo 1 Gabriel Silva y calle Cabo 2 Pedro Méndez
- Limite sur-oriental zona especial “ZE-4 Colina el Pino”
- Actualización Trazado Puente Zorrilla
- Modificación parcial Limite zona ZC4-1 Policentro, Sector Los Perales
- Eliminación, tramo de servicios, de Calle Rodolfo Wagenknecht.
- Rectificación Perfil Oficial, Ruta 5 Norte, tramo Limite Comunal sur hasta 900mts. a partir del mismo.
- Elimínese de la gráfica del Plano Regulador La Plaza adyacente al Colegio Ignacio Carrera Pinto.
- Rectifíquese perfil calle Bartolomé Blanche entre Los Perales y Cuatro Esquinas
- Aféctese como Parque Comunal San Joaquín, los terrenos comprendidos entre las calles Francisco Ariztia, Alberto Arenas, Los Perales, Rodolfo Wagenknecht y Rabel Varela.
- Aféctese como Parque Comunal 18 de Septiembre, los terrenos comprendidos entre calle Emilio Bello, deslinde norte de propiedades población 17 de Septiembre, deslinde Parque Coll, Avenida 18 de Septiembre.

Temas de Ordenanza Local:

- Reemplácese y incorpórese las siguiente definiciones:

Uso de Suelo Residencial

Conforme a lo señalado en el Artículo 2.1.25 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, incluyéndose en este, el destino de locales destinados al hospedaje, no obstante para éste último, regirán todas las condiciones urbanísticas y edificación señaladas en el artículo 74 de esta ordenanza, excepto la Densidad máx. permitida, la que regulará con el coeficiente máx. de constructibilidad.

Playas de Estacionamiento

Se entenderán como playas de estacionamientos aquellos recintos, de un solo nivel, con acceso a la vía pública, destinados a estacionamientos y/o guarda de vehículos con capacidad de carga de menos de 800 kilos, a cambio de un cobro, cualquiera sea su tarifa, forma de pago o nombre que se use (arriendo de boxes, arriendo de sitios, etc). Las que solo pueden operar cumpliendo con las siguientes condiciones: considerando un máximo de 40% superficie blanda (maicillo, conchilla, ripio u otro); demarcación individualizada de estacionamientos y circulaciones; contar con caseta de cuidador con su respectivo servicio higiénico; 30% de estacionamiento cubierto; iluminación suficiente; rebaje de solera y baliza de seguridad en el acceso.

- Modifíquese en el Artículo 26 Condiciones de Urbanización en Zonas de Borde Marítimo Y Fluvial, el enunciado del segundo párrafo como sigue:
 - 1. Zonas: E-5, E-8, E-10-1, C-9, EX - 2, EX - 9, EX- 10, EX - 13, EX -17, EX - 19, EX - 19 A, EX - 24, EX 20 A y 20 B y EX 22 -A .**
- Modifíquense las condiciones C15 y C22 del Artículo 30 Condiciones para el Uso del Suelo de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, como sigue:

C15 Los Edificios de Estacionamientos en esta zona, deberán tener acceso (S) de vehículos a través de un Zaguán que forme parte de una edificación continua de al menos 8 m. de altura y un ancho máximo de 7 m., debiendo además cumplir con lo señalado en el artículo 70 de esta Ordenanza.”

C22 Debe contar con coeficiente de área libre de 0.8 , al menos. En zona ZEX1, se debe considerar a lo menos un 40% de pavimento blando, adocespé o material similar, acorde a la imagen del sector Las Vegas.
- Reemplácese, en del Artículo 32 Edificios de Educación y otros de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, el penúltimo párrafo, como sigue:

Los edificios de equipamiento destinados a la educación de Nivel o Escala Básica, salvo la prebásica, deberán distanciarse como mínimo 3 m de los deslindes del predio en todos los pisos, y 5 m. los de niveles o Escalas Menor, Mediano o Mayor. En las zonas que tienen agrupamiento continuo no se exigirá distanciamiento.
- Reemplácese el Artículo 46 Tipo de Uso Espacio Publico de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, como sigue:

Artículo 46 Tipo de Uso Espacio Publico

El tipo de uso Espacio Público se refiere al sistema vial, áreas verdes y parques públicos, en su calidad de bienes nacionales de uso público.

La Municipalidad, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 2.1.30 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, podrá autorizar determinadas construcciones en las áreas verdes y parques de uso público señaladas en el plano base del presente Plan y en los planos de los loteos recepcionados, que pudieran no estar actualizados en dicho plano del Plan Regulador.

Las áreas verdes achuradas en el Plano base y que no poseen simbología AV3 corresponden a áreas verdes existentes.

Zonas AV1 : forman parte de la vialidad, por lo que su caducidad esta determinada por tipo de vía a la que están asociadas.

Zonas AV3 : Parques Comunales, con Usos Complementarios: Recreación; deportes y otras actividades afines.

Deben cumplir características de acuerdo a la Ordenanza Local de Construcción y Mantenimiento de Áreas Verdes de la Comuna.

En caso de no estar señaladas en ninguna categoría , se entenderá que pertenecen a alguna de ellas, según sus características especiales, lo que definirá el Asesor Urbanista.

- Reemplácese el Artículo. 53 Antejardines de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, como sigue:

Artículo 53 Antejardines

En materia de la dimensión de los antejardines se estará a lo dispuesto en el Título V, Capítulo I de la presente Ordenanza para cada zona. En los casos en que se establezca antejardín, será obligatorio mantener la profundidad mínima establecida, pudiéndolo ampliar el propietario, a su voluntad.

Estas fajas de antejardines no son edificables con casetas de portería, pérgola u otros de similar naturaleza, salvo en las zonas industriales y en vías de servicio previo visto bueno del la Dirección de tránsito.

Los sitios esquinas existentes, provenientes de loteos DFL2, con construcción simultánea, podrán no consultar antejardín hacia la vía de menor perfil oficial ó hacia el frente secundario de la construcción, con máximo de construcción en la línea de cierre de un 40%. Por deslindar con Espacio Público, se aplican las condiciones de distanciamientos y rasantes, según artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Excepcionalmente, para casos especiales, el Director de Obras podrá determinar la aplicación del párrafo anterior, a sitios no clasificados como DFL2 y que enfrenten más de dos vías públicas. Se permite en los sitios existentes provenientes de loteos DFL2 con construcción simultánea, que el antejardín predominante a aplicar para las ampliaciones, sea el que se consideró en la aprobación del loteo.

Para aquellas zonas en que se exige antejardines de 10 o más metros, se excluirán de aplicar esta medida, los sitios con fondo menor o igual a 30 mts. Edificables y que enfrenten vías de menor o

igual perfil oficial de 12mts., los que deberán contemplar antejardines de 3 y 5mts para uso residencial y equipamiento respectivamente.

- Modifíquese, en los siguientes usos, el Artículo 67 Cálculo y Exigencia de Estacionamiento, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, como sigue :

RESIDENCIAL	
Loteos o conjuntos de viviendas económicas (de hasta de 50mts ²) y sociales o progresivas.	1 estacionamiento por cada 2 viviendas; pudiendo eximirse de este estándar la vivienda progresiva, a petición del mandante, con la autorización del Director de Obras Municipales.
Loteos o conjuntos de viviendas económicas de más de 50mts ² .	1 estacionamiento por vivienda.

- Compléntese el Artículo 70 Disposiciones Complementarias, del Título IV Zona Típica, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, incorporando el siguiente punto "9" al final del texto:
- En el caso específico de edificios de estacionamientos, el coeficiente mínimo de ocupación de suelo será de 0,8 ; la constructibilidad será de 2.4 y la altura mínima de edificación será de 8 m., debiendo destinarse al menos 3 pisos sobre el nivel de las soleras que enfrentan al predio a estacionamiento de vehículos. En cada piso de estacionamientos deberá destinarse hasta un 20% de su superficie a usos complementarios tales como: oficinas, locales etc., siempre y cuando esos recintos estén en las fachadas del predio.
- Modifíquese en el Artículo 73 Zonas Especiales de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de La Serena, los párrafos 1º y 4º de la Zona ZE - 8, como sigue respectivamente:

ZONA E 8

Zona de Protección Costera (Playas).

Esta Zona está destinada preferentemente al paseo peatonal, reposo y soleamiento de las personas, permitiendo el desarrollo de actividades recreacionales, comerciales de nivel básico como restaurantes (sólo desde la cuenca del Río Elqui, al sur), actividades temporales de apoyo a la actividad turística y actividades deportivas que se desarrollen sobre suelo natural y que no produzcan alteraciones al Medio Natural como compactación, erosión u otras.

En ésta zona queda prohibido el flujo vehicular, salvo el necesario para las faenas de limpieza, mantención y salvamento, para el desarrollo de la labor pesquera de Caleta San Pedro y para el acceso de los equipos deportivos acuáticos.

- Modifíquese el Artículo 78 Vialidad Estructurante, respecto de las siguientes vías proyectadas que dejan de ser de servicios y locales, para ser colectoras con 20mts de perfil oficial:

calles Rodillo y calle 69 (Sector Vegas Norte)
calles 25 y 28 (Sector Compañías – Río Elqui)
calle Alejandro Flores(Sector Compañías)

calle Aconcagua (Sector Compañías)
 calles 34, 32, 38,40,41,44 (Sector Compañías)
 calle Libertad (Sector Puerta del Mar)
 calles 53,55, Roberto Flores (Sector Puerta del Mar)
 calles 58; (consolidar un perfil) (Sector Puerta del Mar)
 calles 95,100,102, Las Orquídeas (Sector La Florida-Ceres)
 calles Braulio Arenas, Los Perales y Juvenal Calderón (sector San Joaquín-El Milagro)
 Calles Los Arrayanes, Los Plátanos, Los Lúcumos, Las Palmeras (El Milagro - Las Parcelas)
 Calle 01,02, 21 (Sector Pampa)
 Calles Los Nísperos, Eusebio Lillo y Seminario (Sector Vegas Sur)

- Incorpórense normativa relacionada con **Instalaciones Publicitarias**.

Se solicita al Concejo la aprobación deL proceso de Modificación del Plan Regulador Comunal para los sectores La Florida, Las Compañías, Pampa y Borde Costero.

El Alcalde ofrece la palabra al Concejo.

El Sr. Jorge Hurtado refiriéndose a la intervención que se plantea para la Zona-B, cuando se dice que es desde la perspectiva de Pedro Pablo Muñoz, consulta si eso es en definitiva por la terraza y si esto se mantiene.

Además entiende que ahí también hay un humedal, consulta si la zona es protegida.

La Srta. Lyzzete Gyorgy dice que actualmente esa zona está con protección es un área especial.

El Plan Regulador del 2004 y su declaración de impacto ambiental determinó que el área que debía ser protegida del delta del río era la que aparece como Z-E-5, considerando que esta vía es la costanera del río para que sea lo menos invasiva respecto de su humedal, van a reafirmar que esta vía sea de carácter peatonal y no vehicular, la vía principal vehicular sería una vía interior que conecta directamente a la Costanera del Río.

Este humedal y el de la Laguna Saladita, están en proceso de evaluación para que se estime sean humedales Ramzá, eso significa que tienen una protección internacional y se permita sean intervenidos, no se trata de una preservación extrema, como otras protecciones en la que el mantener la situación tal como está, acá solamente significa el preservar, está comprobado que incluso el humedal de El Culebrón con la intervención que se hizo del puente mejoró las condiciones de humedal, antes eso era un basural y producto de que hay una obra de intervención ha mejorado sus condiciones, anidan mas aves, entonces este tipo de protección Ramzá lo que hace es evaluar posibles intervenciones que no signifiquen alteración, la única forma de establecer protección es mediante áreas especiales,

El Sr. Jorge Hurtado tiene entendido que el inversionista privado Sr. Fernando Fischmann está interesado.

La Srta. Lyzzete Gyorgy dice que sí, pero está interesado en la zona que ya no está con protección que es la primera línea, desea construir una laguna artificial, no es una laguna natural, por lo tanto no hay temas de filtración de agua, es una tecnología que incluso ya está arrendada, exportada, él lo que propone es una laguna de tipo artificial donde no habrían ni patos, ni peces, ni nada, es un elemento casi como un material paisajístico y no como un tema medio ambiental ni ecológico.

La única intervención que hay en Chile es "San Alfonso" ubicada en Algarrobo y está entre dos humedales, tiene dos brazos en ambos costados y lo que hacen es un tratamiento respecto de esos dos humedales, los mantienen, tiene hasta un acuario de peces de especies chilenas, si él va a ser el inversionista o él va a tener parte en la inversión, se tiene la garantía que no se estaría improvisando.

El Sr. Jorge Hurtado consulta si con esta modificación ya el inversionista estaría en condiciones de entrar en tierra derecha con el proyecto.

La Srta. Lyzete Gyorgy dice que dada la envergadura del proyecto seguramente tendrá que hacer su propia declaración de impacto ambiental y el estudio de impactos viales.

Respecto a la otra pregunta en relación a las áreas de restricción, en esas áreas se fijó en las memorias del Plan Regulador, de acuerdo con los dueños de ese territorio, no permitir mayores alturas en la Avenida de Aguirre en la proyección visual de la Avenida de Aguirre, para que no hubiera una descompensación respecto del eje de la Avenida Francisco de Aguirre.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz dice que esa fue la idea, no tapar la vista que se tiene desde Pedro Pablo Muñoz.

La Srta. Lyzete Gyorgy explica que se trata de resguardar la perspectiva que pasa desde el centro hacia el mar, por lo que no se permiten mayores alturas, se tiene un cambio de terraza importante que es el parque, eso está claro que es intocable, cómo este perfil se ve desde el balcón de Pedro Pablo Muñoz es la situación que se analizó y se decidió que, desde esa proyección hacia el norte podía permitirse mas altura, pero hacia el sur no.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz consulta si eso se quiere cambiar.

La Srta. Lyzete Gyorgy dice que no, que lo van a mantener en esa misma condición.

El Sr. Lombardo Toledo informa que se ha reunido con los pescadores artesanales de orilla y con la Presidenta de la Junta de Vecinos quienes señalaron que el Sr. José Manuel Peralta se había comprometido a no dañar una parte de la vía económica, turística, gastronómica de ese sector, a propósito de que se proyectan servicios en ese lugar. Deja planteada esta inquietud ya que el Sr. José Manuel Peralta había solicitado o iba a dar la orden para detener el avance de las obras y eso no ocurrió y según ellos esto está dañando o va a dañar a futuro la vida económica del gremio de pescadores de orilla de Caleta San Pedro. Considera que habría que revisar esta situación porque se están afectando las dunas lo que es muy perjudicial para ellos. Solicita se de una respuesta de parte del municipio porque el Sr. José Manuel Peralta se comprometió ante los actores sociales que esa situación se iba a detener mientras se conversaba con la Gobernación Marítima.

El Sr. José Manuel Peralta informa que durante la semana se reunieron con el directorio de FETRAMAR para explicar técnicamente que es lo que estaba pasando, acordaron un itinerario de conversaciones, el próximo Martes tienen una segunda conversación con los dirigentes pescadores y FETRAMAR para discutir los aspectos técnicos de las observaciones que tienen los orilleros de Caleta San Pedro y durante la próxima semana se tendrán reuniones con la comunidad, pero primero van a tener una reunión técnica con los directivos para exponer mas en detalle. Las obras están paralizadas en lo que respecta al centro gastronómico, lo que está en ejecución son las obras que la empresa constructora tiene en el sector, hay dos lotes que ya están vendidos por parte de la inmobiliaria para la construcción de viviendas entre 700 a 1.000 U.F, actualmente se están ejecutando las obras de urbanización de estos proyectos inmobiliarios. Las obras del centro gastronómico están paralizadas hasta lograr un consenso con los pescadores y la comunidad, cree

que hay un mal entendido en relación a las obras que corresponden al Centro Gastronómico y a las de la inmobiliaria.

El Alcalde dice que hay que dejar bien establecido que la ejecución del Centro Gastronómico está detenida y las otras obras están en terrenos privados y están cumpliendo con toda la normativa vigente.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz dice que el proyecto Serena Norte ha tenido su larga historia, pero aquí hay algo que siempre ha planteado este Concejo y los Concejos anteriores, que es proteger la Caleta San Pedro como un ente típico tradicional del borde costero, donde hay un grupo de familias humildes y que con todo este mejoramiento de infraestructura van a mejorar su calidad de vida.

Manifiesta su interés en conocer cuales son las empresas interesadas en que se efectúen los cambios en el Plan Regulador ya que son muchos cambios los que se proponen para ese sector.

El Alcalde explica que el Sr. Lombardo Toledo trajo a colación el tema de Caleta San Pedro, pero no es un tema que se esté analizando ahora.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz insiste que son muchos los cambios en el sector de la Caleta San Pedro por lo que desea conocer cuales son las empresas que allí van a construir.

El Sr. José Manuel Peralta explica que no hay modificaciones en el entorno de Caleta San Pedro.

Muestra en una imagen cual es la modificación, muestra donde está ubicada la Caleta San Pedro, donde está la empresa constructora que está haciendo la obra y la zona donde se está proponiendo la modificación, no es un tema de conflicto.

Respecto de los cambios que se proponen explica que La Serena ha tenido el privilegio de tener una expansión inmobiliaria, se cruzaron varios factores, Chile ha crecido nuevamente del punto de vista económico, la economía está estable, la gente está comprando viviendas, hay muchos con segunda vivienda, la prensa nacional puso a La Serena como la tercera ciudad con mejor calidad de vida y hay mucho potencial de desarrollo inmobiliario y lo que se está proponiendo aquí son ajustes en función de los cambios que ha habido. El plan regulador se aprobó el 2004 después de 10 años de estudio, el problema que tienen los planes reguladores es un tema mas estructural ya que la dinámica económica es mucho mas que los planes reguladores.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz insiste que quiere saber cuales son las empresas que tanto interés han despertado aquí.

El Sr. José Manuel Peralta dice que han habido mas de 40 propuestas de cambios y algunas son respecto a calles cuyos trazados están mal consolidados. Muchas de las propuestas de cambios son muy marginales, por ejemplo en la Avenida Pacífico los cambios que se proponen son para viabilizar el desarrollo inmobiliario de la segunda línea sobre la base de generar mejores condiciones de desarrollo en altura, de manera de tener una homogeneidad con el desarrollo inmobiliario de Coquimbo, si Coquimbo permite construir doce pisos y La Serena también van a entrar a competir de buena forma.

Reitera que lo que se está haciendo es solamente generando cambios en función de ajustes que va dando el mercado, hay estudios de mercado que ha hecho el Ministerio de Vivienda y el Municipio que dan cuenta que hay expectativas crecientes de desarrollo de la ciudad y si La Serena es una ciudad de servicios, de turismo, segunda vivienda, ciudad universitaria, es del todo coherente que se

quieren condiciones de desarrollo inmobiliario lo mas adecuado posible para la ciudad y desde esa línea están haciendo estos ajustes.

Lo que se aprobó antes respondió a un escenario del año 2004 hacia atrás, lo que están haciendo hoy día son cambios sobre las tendencias de crecimiento desde ahora hacia delante y sobre esto solamente son los cambios, de cómo hacer mas viable la ciudad del punto de vista inmobiliario, de cómo hacerla mas atractiva y ser mas competitiva. Se trata de hacer ajustes que respondan a la idea de ciudad de segunda vivienda, ciudad universitaria, mas desarrollo inmobiliario, mas desarrollo de servicios, porque pensar en industrias va a pasar bastante tiempo en que estas se instalen, la vocación de desarrollo está por las áreas de servicios, inmobiliaria y turismo.

El Sr. Yuri Olivares considera que se debiera entregar al Concejo una visión en conjunto de los fundamentos de los cambios que se pretenden introducir al Plan Regulador ya que se entró directamente al debate de las diversas modificaciones que se pretende realizar. Debiera haberse empezado señalando que la base de estas modificaciones es el Plan Regulador Comunal aprobado el año 2004, que presenta tales virtudes y tales defectos y sobre la base de estos defectos es que se quiere corregir y alcanzar tales y cuales objetivos, promoción de inversiones, segunda vivienda, etc. Es importante conocer cuales son los objetivos de la Asesora Urbanista y de Secretaría de Planificación para proponer al Concejo estas modificaciones, de manera que estos puedan ser discutidos y aprobados por el Concejo.

Desea conocer cuál es el plazo que se estima para sacar adelante estas modificaciones. Ha querido hacer esta acotación ya que al avanzar directamente sobre las modificaciones propuestas se encuentran con legítimas inquietudes ya que por ejemplo, en el Plan Regulador estaba sentada la idea de lo que es hoy día la franja costera desde El Faro hacia el norte, la que tenía dos niveles de altura, uno ligado a la franja del río que podía crecer un poco mas de manera de ir generando de a poco una fachada desde la ciudad hacia el río y en el otro se establecían restricciones de altura hacia el sur. Así se podría ir evaluando cada uno de los elementos y sobre estos entrar al debate.

El Sr. Roberto Jacob señala que este proceso de modificación al Plan Regulador está comenzando y lo importante es que posteriormente están las instancias de consultas públicas a la comunidad, en las cuales los vecinos, incluidos los de Caleta San Pedro pueden plantear las observaciones que estimen convenientes y este Concejo tiene que analizarlas una a una y acogerlas o no. Le parece muy legítimas las apreciaciones que se han dado pero aún hay mucho camino por recorrer y hay que escuchar a la comunidad, lo que si le preocupa es que la comunidad esté muy bien informada y pueda opinar. Lo que se tiene ahora es la presentación inicial de la modificación al Plan Regulador y que cree que es positivo.

El Sr. José Manuel Peralta señala que quizás no se fue muy claro en señalar los objetivos, pero básicamente la modificación tiene como objetivo consolidar las áreas de desarrollo que hoy día se tienen sobre la base de que la ciudad no debe expandirse mucho mas porque por todos es conocido que los costos operacionales han subido y eso genera problemas municipales, lo ideal es que la ciudad crezca hacia dentro mas que expandirse y otro objetivo es consolidar la vocación económica de turismo y servicio y de este punto de vista mejorar la competencia del Plan Regulador para atraer mas inversiones, lo que se refleja en lo que han planteado para la segunda línea de la Avenida del Mar, ya que si se quiere desarrollar la segunda línea de ésta en el mediano plazo hay que generar un poco mas de altura para hacer mas atractiva la inversión ya que muy pronto no habrá más terreno disponible en la primera línea. La idea básica es hacer de esta una ciudad turística, de segunda vivienda, ciudad universitaria, aprovechando el impulso de desarrollo inmobiliario que tiene el país sobre la base del crecimiento. Se espera que la duración de este proceso sea de aproximadamente un año dentro del cual habrán audiencias públicas y la comunidad podrá hacer sus observaciones.

La Srta. Lyzzete Gyorgy explica que no es que el Plan Regulador actual esté malo, ya que lo que se está haciendo principalmente es efectuar modificaciones en un territorio enorme dentro del área urbana que corresponde a Serena Golf y Puerta del Mar, esto debido a que están demasiado segmentadas, ya que en su momento se recogió el espíritu y el objetivo de los respectivos dueños de estos proyectos, los que se basaban en el producto de ciertos estudios. Actualmente las condiciones son diferentes por lo que esto es un tema de gestión que sobrepasa al instrumento de planificación. Las principales modificaciones son en estas dos zonas y el resto de lo que se está proponiendo son temas muy puntuales.

En este gran territorio donde están ubicados estos dos grandes proyectos, lo que se está haciendo es algunos cambios ya que las zonas estaban demasiado segregadas y respondían a un objetivo específico. Las modificaciones pretenden que el Plan Regulador sea más flexible para la ejecución de estos dos proyectos.

El Plan vigente plantea generar una zona de equipamiento cultural para la Avenida Amunátegui, la idea de esta zona era generar predios pequeños con uso residencial restringido para el desarrollo de equipamientos culturales, comercio y es esta pequeña zona la que se quiere trasladar a la Avenida Cuatro Esquinas donde ya se desarrollan equipamientos para llegar al borde costero, por otra parte la idea es que esa zona de Amunátegui tenga las mismas condiciones que la Avenida Francisco de Aguirre de manera de propiciar el desarrollo de esta calle hacia el borde costero. En la zona que es de Cuatro Esquinas la idea es permitir subdivisión de 2.000 m² con edificaciones aisladas sin adosamiento, de manera de propiciar los equipamientos que hoy están dispersos entre el Jumbo y la Avenida Cuatro Esquinas y que se están comiendo parte del borde de la Ruta 5.

Dentro del mismo sector a potenciar aparece otro tema no menor que es Avenida El Santo, esta avenida se planteó en el Plan Regulador vigente para que fuera una avenida que mantuviera la condición de Pedro Pablo Muñoz que es ser un balcón por el cambio de terraza, lo que pasó con ello es que se fijó la Avenida El Santo como la divisoria entre una zona y la otra, pero el trazado de Avenida El Santo no corresponde precisamente al cambio de terraza, que cuando se va acercando a Avenida Cuatro Esquinas se mete hacia adentro y genera un espacio de un ancho entre 50 metros a 70 u 80 metros con las mismas condiciones que la zona que está abajo, o sea, hay que subdividir en 4.500 m² y sólo permite densidad de dos habitantes por hectáreas, lo que significa 4 familias por hectárea mas o menos. La idea no es densificar este pequeño borde y dejar la Avenida El Santo como una Avenida interior, pero si permitir que se de este tipo de situaciones, ya que la Seremi el año 2005 aprobó unos permisos en este sector. Al pasar por la Avenida El Santo se pueden observar unos pequeños departamentos y viviendas que van aterrizados hacia abajo, que cumplen con un distanciamiento por ordenanza general y lo que se quiere es regular que en este tramo de Avenida El Santo se pueda construir en ese espacio que quedó hacia el cambio de terraza del sector de Las Vegas pero con estas condiciones, en predios de 2.000 m², con una densidad de 60 habitantes por hectáreas, con distanciamientos de 5 metros, o sea, generar ventanas de 10 metros entre las edificaciones y solo permitir uso residencial de educación, comercio y servicios, con una altura no mayor a 7 metros, o sea, hasta dos pisos. Actualmente los dueños de los terrenos están ejerciendo presión para construir, la idea es darle la posibilidad de construcción pero con estas condiciones para que no se pierda radicalmente la condición de balcón que pueda tener Pedro Pablo Muñoz.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz consulta respecto al área verde.

La Srta. Lyzzete Gyorgy explica que ya está grabada un área verde en ese sector, es parte de unos de los loteos que hay ahí, y mas que generar mas áreas verdes, es que se puedan colocar cierros mas duros, por ejemplo elementos vivos que puedan conservar la imagen de lo que se proyecta en el

sector de Las Vegas, pero si permitir este tipo de construcción, lo máximo que se podría construir en 2.000 metros, son 4 cabañas o una vivienda, pero no trasladar las mismas condiciones que están para el sector de parcelas de Las Vegas a una situación que no la tiene que es la situación que se da arriba.

En el sector sur solamente se van a mejorar las condiciones de densidad y altura, con el plan regulador del 2004 se disminuyeron en general las densidades de este sector sur donde se identifican tres zonas principales, una que es la Z-11-1 que es casi la totalidad de la zona desde el sector sur, luego esta la Z-11-2 y Z-11-3, esas son las tres grandes zonas que engloban el sector sur, no se van a crear más zonas en el sector, pero sí lo que se plantea es reconocer la condición de terrazas que posee La Serena. La zona Z-11-1 en un lugar no tendría porque ser la misma cuando va cambiando y aterrazando, más que cambiar la zona, hay que cambiarle los usos, lo que se hace es generar una condición que es que desde Bartolomé Blanche hacia arriba se puede tener más altura para no interrumpir lo que pasa en la situación más abajo, lo mismo en la Z-11-3 y lo mismo para la doble extensión, desde Bartolomé Blanche hacia arriba se puede aumentar altura, pero tampoco más de un 30%, no para que se pueda aumentar el doble de los pisos, que prácticamente es volver a lo que estipulaba el plan regulador anterior, hoy se permiten solamente entre 9 y 10 metros en todo el sector de La Pampa que no es más de 3 pisos, entonces lo que se logra con la modificación es permitir que, por ejemplo, en la parte más alta del sector sur se pueda construir un piso más.

Lo mismo pasa con el eje principal de Balmaceda que está zonificado más particularmente como área de equipamiento, que en la actualidad también permite solo 9 metros.

En este caso se podrá construir a más altura solamente para el eje de Balmaceda y solo utilizando sistema de agrupamiento sin adosamiento, si permiten el adosamiento se van a encontrar con que la silueta que se dibuja no es una fachada continua, sino que se encuentran con una altura máxima y luego un ángulo de 45° generado por el adosamiento, para evitar esto permite más altura pero sin adosamiento, que se generan edificios de carácter individual y si se quiere hacer una construcción adosada está obligado a ocupar la altura que actualmente está permitida. El eje de Balmaceda va a poder permitir una altura de hasta 14 metros, la actual permitida es de 9 metros.

En el sector de La Florida, Ceres hay una rectificación donde en la actualidad hay una zona de extensión que está vinculada al proceso de infraestructura y equipamiento a una ruta intercomunal que es la ruta 41, permite desde talleres molestos, infraestructura y equipamiento que no necesariamente conviven con los usos residenciales.

Como ya se ha visto, el desarrollo del sector de La Florida ha sido más que exponencial y la demanda de suelo por uso de equipamientos complementarios a las residencias es lo que está faltando, o sea, hoy en este sector no se podrían ubicar ni con un jardín infantil, ni con un colegio, ni ninguno de esos usos por estar prohibidos ya que están destinados más que todo a ofrecer servicios de tipo de infraestructura. Por lo tanto manteniendo ese mismo objetivo va a dejar solamente la primera manzana para esos usos y liberar las dos de atrás para permitir usos de apoyo a la residencia como los usos educacionales, servicios menores etc.

En el sector de La Florida se propusieron demasiadas áreas verdes viales, lamentablemente las áreas verdes viales no son destinadas para áreas de juegos por lo que esta se va a reducir para además afectar en menor grado a sus propietarios dejándose en 10 mt., al igual que la reducción que se hizo en calles Las Orquídeas.

En el sector de Las Compañías la zona Z-11-6, si bien tiene áreas verdes estas están proyectadas en las obras de extensión, como ya ésta es un área consolidada es muy difícil ir consolidando áreas

verdes u otro tipo de equipamiento, por lo tanto se quiere consolidar un Parque Comunal Jaramillo ya que el canal Jaramillo marca la terraza principal de Las Compañías que hoy es un área definida como área verde pero de protección al canal Jaramillo, si se consolida como parque comunal dentro de la ordenanza general, las áreas verdes hoy día como no tienen caducidad van a tener que expropiarse en forma inmediata para poder mantenerla en el Plan Regulador, la idea es consolidar un área de parque y a su vez poder postular con esa condición de parque a fondos del Estado. La idea es que desde donde se encuentra el canal Jaramillo con la calle Gaspar Marín se genere toda un área de parque hasta donde aparece un área que hoy es de extracción de áridos y donde existe un socavado. La idea es que ese socavamiento sea parte del parque y deje de ser un área socavada. A este gran Parque Comunal a su vez se le incorporarían centros de manzanas como parques interiores, ciclo vías, paseos, juegos infantiles y no seguir propiciando el desarrollo de vivienda social dentro de estos centro de manzana. Hasta hoy ha sido una solución, pero la idea es no seguir densificando sino abrirlos al espacio público, por lo tanto se constituiría un gravamen que no permitiría la construcción en esos centros de manzana, de manera de poder ejecutar áreas verdes a mediano plazo.

El parque interior iría desde la Comisaría y la Plaza de Los Sueños que ya está en ejecución hasta encontrar este gran parque del canal Jaramillo. A su vez todas las zonas que están en relación a este parque van a mejorar sus condiciones, tanto de densidad como de altura, para a su vez solicitarle al Ministerio de Vivienda la aplicación de subsidio de renovación urbana.

El sector de Las Compañías ya tiene suficientes viviendas económicas por lo que se está tratando de introducir viviendas de más de 1.000 UF. a través de renovación urbana, por lo que se considera pertinente colocar renovación urbana en este sector lo que a su vez serviría de apoyo a la construcción del Parque Jaramillo, es decir el que invierta en ese sector va a poder hacer las inversiones en el área.

Este gran parque mejoraría las condiciones de calidad de vida del área consolidada en Las Compañías, en la actualidad hay sólo un área destinada a equipamiento que es menor y que da hacia calle Nicaragua, además permitiría antejardines de 5 metros y lo que se quiere hacer es extender esa área para establecer esta conexión, esto significa asumir también un costo social y es que todas las construcciones que se vayan consolidando tanto en calle Nicaragua como en calle Alemania tengan un antejardín de 5 metros y que tenga relación con este gran parque que remata la calle Alemania.

El Alcalde le ofrece la palabra al Concejo.

El Sr. Jorge Hurtado pide profundizar un poco mas sobre los centros de manzanas y consulta si hay consenso con respecto a la Oficina de la Vivienda Municipal, porque surge la duda ya que ha sido una alternativa utilizar esos centros de manzanas para la Vivienda Dinámica Social sin deuda ya que cada vez hay menos terrenos. También solicita profundizar el tema de promover la construcción de viviendas con un costo mayor de UF. Consulta si la idea es propiciar éstas en los centros de manzana.

La Srta. Lyzzete Gyorgy responde que no, pero que perfectamente se podrían ubicar en el perímetro, porque para poder ofrecer un producto de 1.000 U.F, hay que tener las condiciones de entorno que lo permita.

El Sr. José Manuel Peralta explica que lo que pretende es buscar respuestas a la problemática de cómo generar espacios públicos que le den mas vida como ciudad a esa zona densamente poblada.

Hacia el norte de Las Compañías hay muchas hectáreas disponibles para el crecimiento social, pero la política de Gobierno en materia habitacional apunta efectivamente a generar mezcla social con los

programas de vivienda, por ejemplo hay un programa que asigna 200 U.F, a la vivienda de sobre 1.000 U.F. En el sector de Las Compañías hacia el norte se espera que el próximo año se aplique este programa y una vivienda de 1.000 UF le va a costar al comprador 800 UF y en ese loteo estarían incorporadas viviendas de menor valor.

La Directora de Obras informa que ayer recibió la visita de una constructora que está construyendo en el sector de Avenida Islón con calle Nicaragua, le presentaron un proyecto para esa zona para 234 departamentos, decidieron construir ahí porque ya la Constructora Nova empezó a construir casas de mejor calidad por lo que inmediatamente consideraron que les convenía el sector, les consultó la posibilidad de construir mas arriba y le respondieron que no porque no le van a comprar allí viviendas de 900 U.F, la gente no va a comprar una vivienda de 1.000 U.F. al lado de una casa humilde, considera que hay que condicionar el sector a las posibilidades del mercado ya que es este el que define donde es conveniente instalar una vivienda de mayor precio. Su opinión es que este tipo de viviendas va a ir construyéndose en el sector de Islón en las cercanías de donde van a estar ubicados los Supermercados Deca y Santa Isabel.

La Srta. Lyzzete Gyorgy dice que el mercado ha ido respondiendo en ese sector y es por eso que el incentivo hay que trasladarlo a las zonas en que realmente se requiere de un incentivo.

La Directora de Obras opina que hay que considerar el hecho de que el sector de Islón está muy cercano al centro de la ciudad.

El Sr. Lombardo Toledo dice que su inquietud es mercado versus bienestar social y también el compromiso del Municipio, porque la ciudad está creciendo y en la medida que la ciudad crece los servicios básicos que los usuarios y los vecinos tienen cada día se van deteriorando más, entonces de que manera se puede fortalecer lo que se tiene, le preocupa la expansión de la ciudad porque empiezan desigualdades mas allá de las buenas intenciones que tenga el Serviu. Solicita se pueda considerar esa mirada para poder tener una ciudad más armónica, insiste en que Las Compañías está creciendo mucho y cada día se deteriora más la calidad de vida mas allá de la calidad de la vivienda porque está aumentando la superficie de la vivienda, pero los servicios a la comunidad aumentan en costo por lo que a pesar del esfuerzo institucional no les está llegando como debiera por un problema de costos.

Le preocupa también la idea de consolidar la ribera del río Elqui, muchos edificios o servicios públicos están en la parte norte de la ciudad de La Serena, esa que se quiere potenciar y el día de mañana van a quedar una serie de casas deshabitadas, entonces por una parte están vistiendo a la ciudad y por otra la están desvistiendo, todo el sector de las calles Almagro, Colón, Brasil, va a quedar en desmedro. Considera que efectivamente es buena la inversión pero también hay que ver la parte social y de calidad de vida de las personas, consolidar la ciudad y no extenderla mas. Hay que preocuparse de potenciar el Parque Pedro de Valdivia. Reitera que le preocupa los espacios semiáridos que van quedando como paisaje cultural.

El Alcalde explica que justamente esto es lo que propone esta modificación, es exactamente lo que ha dicho el Sr. Lombardo Toledo de no seguir extendiendo la ciudad horizontalmente y empezar a usarla hacia dentro y diversificar socialmente de tal manera que no existan ghettos. El espíritu de la norma que se viene debatiendo hace muchos meses en el Congreso y se está estableciendo en una ley, como ocurre en Europa y en otros lugares del mundo, que en los distintos sectores de la ciudad se combinen los distintos segmentos sociales porque se ha comprobado que cuando en un sector modesto se incorporan viviendas de mayor calidad la tendencia es a ascender en calidad.

El Sr. Lombardo Toledo dice que lo entiende así, pero lo que le preocupa, es que se están expandiendo mucho.

El Alcalde dice que los límites urbanos están definidos.

El Sr. Lombardo Toledo pone como ejemplo las calles Colón, Almagro y Brasil que parecen una ciudad semi bombardeada y el día de mañana cuando el edificio del Ministerio de Obras Públicas funcione en el sector de la ribera norte va quedar un sector deshabitado y si el Municipio postula a un proyecto de un edificio municipal, el sector va a quedar más desierto aún.

El Alcalde informa que este tema se ha conversado cuando se ha tratado el tema de la Zona Típica, hay que modificar las condiciones actuales de esta zona para que exista un incentivo y no suceda lo que sucedió con una empresa que quería construir edificios de departamentos y el Consejo de Monumentos Nacionales no los autorizó porque debían tener un piso menos lo que no lo hacía rentable.

El Sr. Roberto Jacob considera que no es posible parar el crecimiento de la ciudad independiente para el sector donde crezca, lo que hay que tratar es de que la ciudad crezca lo más armónica posible y no se pierdan las áreas verdes, por lo que el Plan Regulador debe ajustar este crecimiento.

La Srta. Lyzzete Gyorgy explica que en el sector de Cerro Grande se estarían incorporando dos parcelas dentro del área Z-b-11 que corresponde a las parcelas que colindan con el Cerro Grande, ya que estas dos parcelas habían quedado fuera.

Se está modificando el trazado de la calle Las Higueras ya que los propietarios de los terrenos colindantes están solicitando que se modifique para no perjudicar a un solo predio y que sea un propietario el que quede con la calle en el medio, al hacer la modificación ambos propietarios contribuyen con terreno.

Respecto al trazado de calle Los Nisperos, en la actualidad esta calle al llegar a la ruta 5 y de ahí a calle Chile Italia separa la parcela N° 41 que es de propiedad municipal de la parcela N° 32, hace una huella antes de llegar a la ruta 5, en la actualidad existe una huella que pasa por dentro de la parcela N° 41, que es una huella de tierra que está dentro de la propiedad municipal, en este caso como en todos en los que han hecho cambios, la calle Los Nisperos debiera estar en el deslinde de la propiedad y que a cada uno de los propietarios les correspondiera ceder la mitad de la villa.

En la población El Olivar de Las Compañías, por un tema de pendiente, la calle 37 se reubica mas arriba, se cambian las diagonales puesto que aquí allí se va a construir un plan piloto de vivienda social mejorada y para acoger ese plan se están reubicando las vías.

Se está regularizando el deslinde de la zona Z- E- 4 de la 11-1 en el sector de la Colina El Pino.

Se regulariza también el trazado del Puente Zorrilla, ya que la ubicación de este puente fue retrazada por el Ministerio de Obras Públicas de acuerdo a sus atribuciones para poder concretar la ejecución del puente.

Se está dando solución a una problemática que tienen dos parcelas que pertenecen a sucesión, ubicadas en Avenida Balmaceda, Los Perales y calle Pampa Baja, de manera que se les permita subdividir el terreno ya que quedaron ubicadas en la zona destinada a poli centros.

En el Parque Coll, existe la calle Rodolfo Wagnknecht que tiene diversos perfiles a lo largo de todo el tramo que sigue el sector La Pampa, de hecho conecta hasta Avenida Cuatro Esquinas iniciándose en calle El Bosque, el Plan Regulador estipula que una pista de calle Rodolfo Wagnknecht atraviese el Parque Coll y conecte hasta Cisternas, como es una vía de servicios y su principal conexión va por la calle El Bosque se va a quitar una vía de servicios que pasa por una zona especial de pendientes, se va a eliminar ese tramo sin afectar la capacidad vial del sector.

Hay otro tema que se va a rectificar, en el sector de la Ruta 5 y el límite comunal sur, donde está ubicada Vialidad y la estación de servicios. En la actualidad se define la Ruta 5 con un ancho de 67 metros, pero empieza a disminuir hasta llegar a 40 metros, por lo tanto hay que establecer en la ordenanza que esos 67 metros son variables hasta encontrar los 40 metros, ya que de acuerdo a lo establecido actualmente la Ruta 5 no debiera hacer una curva.

Un área verde figura desde hace mucho tiempo, de hecho en el Plan Regulador del año 1993, figura un área verde donde actualmente está ampliado el Liceo Ignacio Carrera Pinto y donde están las Oficinas del Cidere, es un error grafico que se ha pasado desde el año 1993 hasta ahora, por lo tanto hay que regularizar esta situación.

Con respecto a estacionamientos se va a modificar la exigencia de estacionamientos para viviendas económicas en condominios ya que se exige uno por cada vivienda.

También se va a modificar respecto de los antejardines, se hizo una enmienda el año pasado que permitía que se podía construir en los sitios esquinas, donde se podía construir hacia el frente menor, hacia el pasaje, pero como se tomó como adosamiento se tenía que hacer muros corta fuego hacia la vía pública, o sea se tenían muros ciegos en todas las esquinas, ahí también entró una consulta del Ministerio, que si bien puede el Municipio permitir construir no se entiende el adosamiento hacia vías públicas, los adosamientos son sólo entre propiedades privadas, entonces mas que adosamiento van a permitir construcción en ese cierre hasta un 40% y como deslinda con el espacio público se aplican todas las condiciones de razante y distanciamiento del Artículo N° 263, eso significa que se puede instalar una ventana, un alero, una puerta y no dejar un muro corta fuego.

Se crea también una condición para el sector de Las Vegas, si bien en el sector de Las Vegas están regulados los cierros que tienen que ser cierros vivos transparentes, no está igualmente normado el tema de los pavimentos, por lo que podrían tener todo pavimentado, por lo tanto se pondrá una condición que se debe dejar un área libre y que el 40% del predio que se vaya a construir debe tener pavimento blando, césped o similar material, no todo puede ser hormigón o pavimentos duros.

La normativa vigente establece que en la Ordenanza de los Planos Reguladores se debe establecer los lugares donde se permite publicidad tanto en la vía pública como privada, por lo que este tema deberá ser abordado en esta oportunidad.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece condiciones específicas para la publicidad por lo tanto si el municipio no establece normas a través del Plan Regulador debieran regir las condiciones generales de la Ordenanza.

El Plan Regulador del año 2004 desafectó un terreno que se ubica en Francisco Ariztía con Alberto Arenas, se desafectó con la intención de poder tener equipamientos vecinales en ese sector, pero esa desafectación lo que hace es entregar esos terrenos al fisco y el fisco como dueño puede venderlo o hacer con el lo que estime conveniente, pero existe un gravamen que lo deja como área verde, porque cuando se hizo la subdivisión de esos loteos se grabó en el Conservador como área

verde, entonces por mas que se quisiera desafectarlo ya no corresponde hacerlo a través del Plan Regulador.

En sector de la Población Antena donde se ubicará el Parque 18 de Septiembre, en el brazo menor que va desde el Parque Coll y que es terreno del Fisco, se dejará establecido en el Plan Regulador como Parque.

A continuación se compromete a enviar un resumen de estas modificaciones a cada Concejal.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo para iniciar el proceso de modificación al Plan Regulador.

Acuerdo N° 1:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar iniciar el proceso de Modificación al Plan Regulador Comunal de La Serena en los sectores, Las Compañías, La Florida, La Pampa y Borde Costero.