

SESION ORDINARIA N° 687 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Miércoles 9 de Enero del 2008.-
- HORA** : 11:00 horas.
- PRESIDE** : Sr. Raúl Saldívar Auger, Alcalde de La Serena.
- SECRETARIO** : Sra. María Mercedes Abalos Cordova, 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. Jorge Hurtado Torrejón, Sr. Lombardo Toledo Escorza 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, Sr. Luis Barraza, Director Departamento de Finanzas, Sr. Mario Altamirano, Director de Obras (S), Sr. Gustavo Fierro Tefarikis, Director de Desarrollo Comunitario, Srta. Lizzette Gyorgy, Asesor Urbanista y Sr. Rodrigo Tapia, Arquitecto.

TABLA:

1. **LECTURA Y APROBACION DE ACTA ORDINARIA N° 682**
2. **TEMAS PENDIENTES.**
3. **TEMAS NUEVOS:**
 - **Presentación y Aprobación del Informe de Observaciones Modificación Plan Regulador Comunal, Sectores: La Florida, Las Compañías, Pampa y Borde Costero.**
Expone: Srta. Lyzette Gyorgy, Asesor Urbanista.
 - **Solicitud de Aprobación para Realizar Modificación del Plan Regulador Comunal “Áreas Especiales y de Expansión”.**
Expone: Srta. Lyzette Gyorgy, Asesor Urbanista.
 - **Nombre de Calles y Pasajes y Plazas:**
 - **Loteo “Altomilagro II”, ubicado en Lote BC de la Hijueta 2 de la Subdivisión del Lote 511 de la ex reserva Fundo El Milagro, perteneciente a la Inmobiliaria y Comercial DELCA Ltda.**
 - **Loteo “La Florida, Sector Tres, III Etapa”, ubicado en calle El Bollen, calle Periodista Mario Peña Carreño y calle El Litre, Sector La Florida, perteneciente a la Inmobiliaria ECOMAC S.A.**
 - **Loteo “Los Nogales”, ubicado en Lote 2-30, Avenida Circunvalación Álvarez Zorrilla calle 35 con Avenida La Paz, Sector Las Compañías, perteneciente a Constructora CADEL Ltda.**
 - **Loteo “San Pedro del Mar”, ubicado en Avenida Mar Atlántico, Lote ML 21-10, Sector Caleta San Pedro, perteneciente a la Inmobiliaria GPR San Pedro Ltda.**
 - **Loteo “Valle del Sol”, (Etapa 7), ubicado en Avenida Balmaceda N° 4137 y 4139, sector La Pampa, perteneciente a Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A.**
 - **Loteo “Villa Las Araucarias”, ubicado en Lote 2-32, Avenida Circunvalación Álvarez Zorrilla, Los Aromos , Avenida La Paz, Sector Las Compañías, perteneciente a Constructora CADEL Ltda.**
Expone: Sra. Mary Yorka Ortiz Reyes, Concejala de La Serena.

- 4.- CORRESPONDENCIA**
5.- INCIDENTES

El Quórum para sesionar se constituye a las 11:22 horas.

El Alcalde da inicio a la Sesión a las 11:22 horas.

1.- LECTURA Y APROBACION DE ACTA ORDINARIA N° 682

El Alcalde somete a consideración de las Sras. y Sres. Concejales el Acta que se encuentra pendiente para su aprobación.

Acta Ordinaria N° 682

Aprobada.

3.- TEMAS NUEVOS:

- **Presentación y Aprobación del Informe de Observaciones Modificación Plan Regulador Comunal, Sectores: La Florida, Las Compañías, Pampa y Borde Costero.**

El Alcalde ofrece la palabra a la Asesor Urbanista.

La Srta. Lyzette Gyorgy hace un breve resumen de la historia del proceso.

- Aprobación del Concejo Comunal (sesión del 11 de agosto de 2007)
Aprobación Legal; Artículo 2.1.11 de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Realización de la Primera Audiencia Pública (25 de septiembre de 2007): convocando mediante carta Certificada a toda la Comunidad (Organizaciones Comunitarias, Instituciones, involucrada en el proceso modificadorio)
- Consultar la opinión al Consejo Económico y Social Comunal (27 de septiembre de 2007)
- Exposición de la Modificación al Plan Regulador Comunal (desde el 29 de Octubre al 7 de diciembre de 2007), por un período de 30 días.
- Realización de la Segunda Audiencia Pública (12 de diciembre de 2007): comuníquese plazo de recepción de observaciones)
- Plazo Final de Observaciones por Escrito (28 de diciembre de 2007)(15 días después de realizada la Segunda audiencia)
- Presentar informe de Observaciones al Consejo Económico y Social (8 de enero de 2008)

Cumplido los trámites anteriores, El Concejo Comunal deberá pronunciarse sobre las Observaciones recibidas, adoptando acuerdos a cada una de las materias impugnadas (aceptación/ rechazo).

Las observaciones fueron recepcionadas entre 29 de Octubre al 28 de Diciembre del 2007

Observacion N° 1

MINVU- 6 de noviembre de 2007

Solicita rectificación del Artículo N°53 Antejardines, de la Ordenanza local de Plan Regulador Comunal La Serena.

Al permitir edificar el antejardín hacia el frente secundario de los sitios esquina se plantea como adosamiento, siendo que al deslindar con espacio público su tratamiento no puede ser el de un adosamiento.

Puesto que la modificación del artículo 53 forma parte de los temas de la presente modificación, puede acogerse la observación.

Acuerdo N° 1

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar las siguientes modificaciones:

Rectifíquese el artículo 53, 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 de 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. 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, y respecto del sistema de agrupamiento podrán optar por sistema aislado, pareado ó continuo sin antejardín, cumpliendo con los coeficientes de constructibilidad y ocupación de suelo.

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.

Observacion N°2.-

Sandra Sarsoza Ahumada. 3 de Diciembre de 2007

Solicita se permita el uso de suelo educacional en la zona de desarrollo urbano condicionado, Zoduc 12, independientemente a las condiciones asociadas a proyectos de loteo.

El Sr. Yuri Olivares consulta si la escala para un establecimiento educacional sería escala comunal, regional o nacional.

La Srta. Lyzette Gyorgy dice que la escala está determinada por la vialidad que enfrenta, escala media etc.

El Sr. Yuri Olivares consulta si la sede de una universidad se puede instalar ahí.

La Srta. Lyzette Gyorgy responde que si, lo que están condicionando es que no en toda la zodiac se pudiese colocar, independientemente sin proyecto de loteo un establecimiento educacional, sino que solamente las vías troncales, puesto que son las que tienen mayor factibilidad de tener los servicios sanitarios, puesto que estos dos se están desarrollando principalmente los loteos que serían Guillermo Ulriksen y Cuatro Esquinas, no a las vías interiores, sino que esos perfiles de vías principales.

Puesto que, en principio, el uso de suelo Educacional no es un uso prohibido, sino condicionado, se sugiere acoger la observación puesto que la reestructuración de las ZODUC forma parte de los temas de la presente modificación, puede acogerse la observación.

Acuerdo N° 2

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar las siguientes modificaciones:

Modifíquese en el artículo 73, el punto correspondiente a la ZONA E-12, como sigue:

ZONA E - 12

Zona de Desarrollo Urbano Condicionado (ZODUC), Cerro Grande.

Condiciones Urbanísticas Sin Proyecto

Esta zona tendrá, mientras no se ejecute un proyecto de loteo y/o de edificación acogida a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, con los requisitos señalados en los números 1 al 5 del párrafo subsiguiente, las mismas condiciones urbanísticas que la Zona E 1-1 .

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

- Que se emplace en una superficie predial continua de propiedad del interesado, que cumpla con el tamaño mínimo de 30.000 m² .
- Que al menos un 20 % de la superficie predial del proyecto se destine al emplazamiento de viviendas económicas.
- Que se destine un área equivalente al 2% de la superficie predial del proyecto al emplazamiento y ejecución de edificios de equipamiento privado de nivel básico, de comercio, educación, servicio, social, deportes u otro complementario al uso residencial, todos calificadas como inofensivas. La exigencia contemplada en este punto, es sin perjuicio de lo establecido al respecto por el artículo 2.2.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- El proyecto deberá emplazarse dentro del territorio operacional de una empresa de servicios sanitarios.

Usos de Suelo:

Los usos de suelo que se permitirán en esta zona, una vez cumplidos los 5 requisitos anteriores, serán idénticos a los de la zona EX 3-1 de este Plan, con todas las condiciones exigidas para cada uno de ellos (Art. 30 de esta Ordenanza).

Para usos de Equipamiento Educacional, asimilados a los permitidos y prohibidos de la zona ZEX3-1, éstos se podrán ejecutar independientemente de un proyecto de loteo o de edificación acogida a Ley de Copropiedad Inmobiliaria, solo cumpliendo con los siguientes requisitos :

- Que se emplace frente una vía troncal de perfil oficial mínimo de 30mt.
- El proyecto deberá emplazarse dentro del territorio operacional de una empresa de servicios sanitarios.

Todos los usos de suelo permitidos según los párrafos anteriores, deben cumplir con las siguientes condiciones urbanísticas:

Condiciones Urbanísticas con Proyecto que cumple los requisitos N° 1 Al N° 5 y establecimientos educacionales independientes

Subdivisión mínima para equipamiento : 1000 m²
 Frente predial mínimo para equipamiento : 25 m.
 Subdivisión mínima para uso residencial : 300 m²

Frente predial mínimo para uso residencial : 10 m.
 Coef. máx. ocupación de suelo : 0,6
 Coeficiente máximo de constructibilidad : 1,2
 Sistema de Agrupamiento : Aislado o pareado
 Densidad neta máxima : 140 Hab. / Há.
 Altura máxima : 5,00 m.
 Antejardín : 3m. en general y 5m. frente a Avenidas G.,Ulriksen , R. Bitrán , Cuatro Esquinas y El Bosque..

Observacion N°3.-

MINVU - 5 de diciembre de 2007

Solicita replantear los usos prohibidos de la Zona ZEX-4, policentro La Compañías.

Los policentros, en el Plan Regulador Comunal vigente, se generan con el criterio de descentralización de las actividades de equipamiento asociadas a áreas habitacionales y en ese sentido no debiera ser un uso prohibido: la vivienda unifamiliar.

En este mismo sentido, deben reconocerse los usos preestablecidos los que han logrado convivir con los demás usos permitidos en la Zona, es por ello que se propone quitar la prohibición de Centros de Rehabilitación conductual, ante la preexistencia del uso al Plan Regulador Comunal vigente.

Se sugiere, a su vez, aclarar la aplicación de los 10mts de antejardín, para el uso de suelo Residencial.

Puesto que la el mejorar las condiciones urbanísticas del Sector Las Compañías forma parte de los temas de la presente modificación, puede acogerse la observación.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 3

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la siguiente modificación:

Para la Zona ZEX4, Policentro Las Compañías:

- Elimínese la prohibición del uso de suelo Residencial “vivienda Unifamiliar”,
- Introdúzcase una “Nota 1” para la prohibición de Centros de Rehabilitación conductual:
 NOTA 1: La prohibición se aplica solo a los permisos solicitados con posterioridad a puesta en vigencia del Plan Regulador comunal (Agosto de 2004)
- Introdúzcase una “Nota 2” para clarificar la aplicación de antejardín en el residencial:

NOTA 2: El antejardín de 10mts se aplica solo a vivienda colectiva y sólo hacia calle Monjitas; para vivienda unifamiliar y resto de las vías aplíquese antejardín de 5mts.

Observacion N° 4.-

Hernán Palta Campos 14 de diciembre de 2007

Solicita cambiar tipología y perfil del Pasaje Camilo Henríquez, sector Las Compañías, para efecto de ejecutar un equipamiento educacional, puesto que proyecto de estas característica solo puede enfrentar vías locales de perfil mínimo de 11mts. y no 6 mts como el pasaje al que enfrenta el proyecto.

Puesto que la modificación del artículo 78, forma parte de los temas de la presente modificación, puede acogerse la observación.

Cambiando el perfil oficial del pasaje Camilo Henríquez a vía local de 11mts lo que implica:

- Expropiación y ejecución inmediata de la vía, para generar una vía local de 11mts de perfil oficial a costo municipal de \$20.000.000 de pesos (\$15.500.000ejecucion + \$4.500.000 aprox. en expropiación)
- Generar expropiación al propietario del área Equipamiento correspondiente al SERVIU.
- Mantener el nombre "Pasaje Camilo Henríquez" ya que la calle Camilo Henríquez es existente.
- Al generar un "gravamen desconocido por la comunidad", podría ser objetada por la Seremi Minvu, lo que se traduce en contar con la aprobación de, en este caso SERVI, para validar ésta observación.

Sólo cumpliendo con lo anterior;

Agréguese al Artículo 78 de vialidad Estructurante:

Pje. Camilo Henriquez	Desde Calle Compañía Hasta Lote 90	P 11	Ensanche Costado Norte
-----------------------	------------------------------------	------	------------------------

La Srta. Lyzette Gyorgy respecto de esta observación informa que esto ya está en vía de generarse un pronunciamiento del Ministerio.

Respecto de cómo esta persona formalizó la situación a este proceso de modificación hay que pronunciarse si se aprueba o se rechaza, la aprobación está condicionada a pagar y ejecutar la vía.

El Alcalde ofrece la palabra.

La Sra. Mary Yorka Ortiz rechaza esta propuesta por los costos y por querer instalar en una casa habitación una escuela para adultos, ese sector es un barrio residencial antiguo de Las Compañías, con casas antiguas que ya tienen un sistema de vida. Todos saben las consecuencias que trae un colegio nocturno, por lo tanto se opone a esto, cree que hay que buscar otro tipo de espacios para instalar establecimientos educacionales en Las Compañías, esto vendría a desordenar un sector que es la antigua Compañía donde los vecinos ahí ya son de la tercera edad y quieren vivir con tranquilidad.

El Sr. Floridor Pinto es totalmente partidario que ojalá todos los pasajes se pudiesen transformar en calles, es bueno tener muchos colegios, lamentaría mucho si estos se transforman en antros de fumar, de tomar u otro tipo de cosas y habría que tratar de hacer gestiones si es que esto ocurre, se

opone, sencillamente porque el Municipio no está en condiciones de pagar \$ 20.000.000 para hacer esa expropiación.

El Alcalde tiene una duda, consulta si donde se proyecta ampliar el ancho de la calle, está proyectada la construcción de una sede, si es así esto estaría lesionando la construcción y el interés de los vecinos, por lo tanto esa es una razón sustantiva para oponerse.

La Srta. Lyzette Gyorgy reitera que implica expropiar tanto el terreno de Serviu como generar una expropiación en el taller laboral El Esfuerzo.

El Alcalde dice que se entraría en una contradicción.

La Srta. Lyzette Gyorgy dice que estarían favoreciendo un uso en desmedro del otro.

El Sr. José Manuel Peralta recuerda que este es un terreno que están regularizando hace bastante tiempo en Bienes Nacionales, ya está en la etapa final, pero están regularizando a favor de los vecinos.

El Alcalde dice que el argumento mas consistente es que están limitando y destruyendo la posibilidad de un equipamiento que está comprometido, cuyos fondos están aprobados y cuya tramitación ya concluyó y que por lo tanto está a punto de ser iniciado.

El Sr. Roberto Jacob consulta si los \$ 20.000.000 es costo del Municipio.

El Alcalde responde que si, que tienen que expropiar, es decir, adicionalmente tienen dos alternativas, o se gasta el Municipio \$ 20.000.000, o no hacen un proyecto comprometido, ante esas dos alternativas evidentemente no cabe otra situación que oponerse a esta situación.

La Sra. Mary Yorka Ortiz opina que como Municipio debieran velar para que el Ministerio tuviera también una política donde destinar los establecimientos educacionales, es partidaria de que hayan bastantes colegios, pero que estén bien ubicados, para que tengan una buena infraestructura, con estacionamientos etc. El Ministerio es muy liviano para dar estos permisos que a la larga afectan al Municipio educacionalmente.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 4

El Concejo acuerda por unanimidad no acoger la observación N° 4 Sr. Hernán Palta Campos por los siguientes motivos:

El ensanche propuesto significa generar expropiación sobre un equipamiento comunitario existente y que está en proceso de ampliarse y consolidarse, como lo es el Taller Laboral El Esfuerzo, proyecto gestionado por este municipio.

El gravar el pasaje como vía local esta condicionada a la provisión de fondos para generar una expropiación y ejecución inmediata, situación no justificable dado el bajo beneficio social que significa y no satisface las carencias de transito del sector.

Observacion N°5.-

Mario Pinto Pinto e Inés Zepeda 22 De Diciembre De 2007

Solicita eliminar el gravamen de la calle 013 entre Ulriksen y Avenida 01 proyectada; vía que por su perfil corresponde a una vía colectora.

Acuerdo N° 5:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la siguiente respuesta:

Puesto que la modificación el artículo 78, vialidad estructurante y la eliminación de áreas verdes viales forman parte de los temas de la presente modificación, si bien no es posible acceder a esta solicitud, pues por el perfil oficial de esa calle la hace una vía estructurante, se debe comunicar a los interesados que la reducción del perfil oficial en el tramo que les afecta es reducido, quitando el área verde vial asociada a la vía.

Queda el perfil oficial de calle 013 de la siguiente forma:

DONDE DICE:

CALLE 013	S	ENTRE AVDA. RODOLFO WAGENKNECHT Y ULRIKSEN	P 20	APERTURA
CALLE 013	S	DESDE ULRIKSEN HSTA AV. 01	P 25	APERTURA

DEBE DECIR:

CALLE 013	C	ENTRE AVDA. RODOLFO WAGENKNECHT Y ULRIKSEN	P 20	APERTURA
CALLE 013	C	DESDE ULRIKSEN HASTA AV. 01	P 20	APERTURA (ELIMINESE EL AREA VERDE)

Observacion N° 6.-

Mario Pinto Pinto. 22 de Diciembre de 2007

Solicita modificar afectación por vialidad y áreas verdes viales sector Barrio Universitario por verse afectado por sobre sus vecinos.

Acuerdo N° 6:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la siguiente respuesta:

Puesto que la modificación el artículo 78, vialidad estructurante y la eliminación de áreas verdes viales forman parte de los temas de la presente modificación, se debe comunicar que su solicitud ya forma parte de ésta modificación.

Observación N°7.-

Graciela Zepeda 26 de Diciembre de 2007

Solicita modificar totalidad de condiciones urbanísticas de la zona ZE-1-1, por las siguientes problemáticas:

- Baja producción Agrícola
- Existencia de establecimientos educacionales
- Las afectaciones viales y por fajas de seguridad eléctrica

ZONA E 1-1.

En esta zona se permitirá el uso residencial exclusivamente.

Coefficiente máximo de ocupación de suelo	: 0,14
Coefficiente máximo de Constructibilidad	: 0,28
Subdivisión predial mínima	: 2.000 m ² .
Frente predial mínimo	: 20 m.
Densidad neta máxima	: 20 hab./Há.
Altura máxima	: 7,0 m.
Antejardín	: 10,00 m.

En esta zona se exigirán las condiciones C-11 y C-28 del Artículo N° 30 de esta Ordenanza.

Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios de los predios ubicados dentro de esta zona, podrán seguir ejerciendo la actividad agrícola y forestal completadas con sus respectivas instalaciones.

En relación a las condiciones de edificación y urbanización correspondiente a: arborización y cierros en éstas dos zonas, E-1 y E - 1-1, serán similares a la zona ZEX-1 sector las Vegas. (Art. 52 Letra F)

Por lo anterior plantea 3 alternativas:

- Ampliar la ZODUC 12 hasta sus terrenos .
- Ampliar la ZEX-23 (Equipamiento El Milagro)
- Cambiar las condiciones urbanísticas de la ZE1-1 mediante al creación de una nueva zona.

El Sr. Roberto Jacob señala que le preocupa el tema de estas personas, ellos estuvieron en Concejo y expusieron muy sentidamente el problema que tenían.

Consulta si esto puede ser incluido en esta modificación porque no se incluyó cuando correspondía.

La Srta. Lyzette Gyorgy dice que no corresponde, por mas que quisieran aprobarlo implicaría devolverse hasta el origen y volver incluso a exponer el Plan Regulador.

El Sr. Roberto Jacob consulta si tienen que esperar que se termine esto.

La Srta. Lyzette Gyorgy dice que ya están evaluando cuales debieran ser o cual es la postura del Municipio respecto de estas áreas de extensión, que mas que esperar a que termine este proceso es poder iniciarlo antes.

El Sr. Roberto Jacob entiende que se puede esperar paralelamente sin que termine esto.

El Alcalde dice que con los criterios que conversaron de compatibilizar el desarrollo urbano, la preservación de determinadas áreas con los intereses particulares que a veces pueden tener cierta contraposición, pero cautelando que algunas reservas vayan quedando.

El Sr. José Manuel Peralta dice que para iniciar un proceso de modificación hay que estudiar cual es la propuesta, la imagen ciudad y sobre eso construir la propuesta, entonces el equipo del Municipio aparte de llevar este proceso que está en curso está encaminado también en estudiar y revisar el planteamiento para hacer una propuesta seria a mediano plazo.

El Sr. Roberto Jacob consulta cuando puede haber una puesta seria para esta gente, independiente de cuando empiece el plano.

El Sr. José Manuel Peralta dice que para ser realista en Marzo podrían tener una propuesta básicamente conceptual.

Acuerdo N° 7:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la siguiente respuesta:

Puesto que la modificación estructural de zonas especiales no forma parte de los temas de la presente modificación, se debe comunicar al solicitante que su observación no puede ser acogida y será atendida en otro proceso de modificatorio al Plan Regulador Comunal.

El fundamento de la presente modificación está en el reforzamiento de las zonas consolidadas del área urbana y no en propiciar el crecimiento desmesurado en extensión, sin embargo y atendiendo al crecimiento del sector en cuestión, es pertinente que posteriormente sea la problemática a resolver y proponer para el instrumento de planificación.

Observacion N° 8.-

Victor Solis . 27 de Diciembre de 2007

Solicita reducir la subdivisión predial mínima (600 m²) en zona ZC-3 Francisco de Aguirre- Libertad, por verse afectado al repartir la herencia de terreno en dicho sector donde claramente los predios vecinos, correspondientes al sector más antiguo de la Avenida Francisco de Aguirre poniente, no poseen más de 300 m² de subdivisión predial, por lo que sugiere se reduzca a esta cantidad.

Puesto que la modificación de la Zona ZC-3, forma parte de los temas de la presente modificación, se puede acoger:

Acuerdo N° 8:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la siguiente modificación.

Introducir una nota en la columna SUBDIVISION PREDIAL MINIMA en la tabla de condiciones urbanísticas de la zona ZC-3:

NOTA N°3: Sólo en los predios que deslinden con los Pasajes Federico Arcos, Thomas Whittle y José Latorre, se permite subdivisión predial mínima de 400 m²

Observación N° 9.

Oscar Toro Yapor. 28 de Diciembre de 2007

Solicita rectificar el limite oriente de la zona ZE-5 que corta su propiedad en dos partes; parcela subdividida previamente al plan Regulador Vigente (agosto de 2004) en lotes de 5000 m², lotes que en la actualidad no puede utilizar ni siquiera para vivienda unifamiliar puesto que al estar en área protegida, se prohíbe cualquier tipo de edificación. Argumenta, entonces, que ante la existencia de una calle paralela al deslinde poniente de su propiedad y la evidente diferencia entre las distancias hacia el resto del perímetro del área protegida (110 a 150mt) respecto de la que está hacia su propiedad (400mt), alude a un error en la grafica del Plan Regulador.

Puesto que la corrección de errores gráficos, forma parte de los temas de la presente modificación, se propone desplazar el limite de zona hasta la calle 134:

Acuerdo N° 9:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar el desplazar el limite norponiente de Zona ZEX-1 hasta la calle 134.

Observacion N°10.

Patricio Huidobro, Inmobiliaria Serena Golf. 28 de Diciembre de 2007

Solicita rectificar la gráfica del Parque Comunal del Mar, de acuerdo a los planos topográficos que se adjuntan.

Propuesta:

Puesto que aluda a una corrección de la grafica propuesta en la modificación , se propone acoger la observación.

La Srta. Lyzette Gyorgy dice que ésta mas que una observación o sugerencia, es que solicita rectificar de acuerdo a planos topográficos que adjuntó la inmobiliaria para fijar los límites del parque del mar. Se genera un gravamen en el sector desde Caleta San Pedro hasta Laguna Saladita para dejar un parque del mar para beneficio de toda la comunidad.

Lo que hace entonces la Inmobiliaria Serena Golf es enviar los planos con todos los detalles topográficos para poder fijar claramente los deslindes del parque, puesto que alude a una corrección gráfica. Se propone acoger las observaciones, se rectificarían los límites del parque, mas el levantamiento topográfico y esa es la forma de acoger la observación.

El Alcalde ofrece la palabra al Concejo.

El Sr. Amador Muñoz dice que a raíz de esta situación, le parece que no quedó nunca dilucidada la pertenencia del sector que comprende la Laguna Saladita, porque le parece que el Municipio tiene que ver en el sector, no solamente la Inmobiliaria Serena Golf. Los vecinos ahora reclaman que ni siquiera tiene acceso a la playa, y han comprobado que hay desaseo de la gente que va a pernoctar, que instalan carpas y dejan el lugar en un estado deplorable y dañan el ambiente, también hay gente que sólo va a hacer uso de la playa y no puede pasar por que le han colocado rocas en el camino, por lo tanto hoy día la gente no puede ingresar a disfrutar y hacer uso de esas playas.

El Alcalde dice que no está enterado del tema, pero va a averiguar que pasa y si se ha impedido el acceso. Conviene dejar claro y en esto sería bueno informar y comunicar que esa no es playa habilitada para el baño, es una playa solariega, tampoco es lugar apto para camping, porque no tiene infraestructura para eso, entonces la instalación de carpas o de personas ahí genera una complicación sanitaria muy grave, no sólo para la laguna, sino para la playa misma y para otros aspectos del entorno.

El Sr. Lombardo Toledo sugiere que se solicite un informe por escrito a la Gobernación Marítima.

El Alcalde señala lo que corresponde en estos casos, es informar a la Gobernación Marítima y solicitar a la Gobernación Provincial respectiva que en uso de sus facultades se sirva abrir el acceso a la playa como lo establece la norma y la constitución, en todo caso se tomará nota para hacer las consultas.

Solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 10

El Concejo acuerda por unanimidad acoger la Observación N° 10, Sr. Patricio Huidobro, Inmobiliaria Serena Golf adaptando los limites del parque del mar según topografía.

Observacion N° 11.

Daniel Magna. 28 de Diciembre de 2007

Manifiesta su oposición a nombre de los integrantes de la sucesión de Manuel Ascui Gallardo, pero alude a temas pertenecientes a otro proceso modificatorio que recién esta en su etapa informativa y que corresponde a la Modificación del Plan Regulador Comunal Cuenca del Río Elqui.

Acuerdo N° 11

El Concejo acuerda por unanimidad no acoger la Observación N° 11 Sr. Daniel Magna puesto que la observación corresponde a terrenos de la cuenca del Río Elqui y que no es parte del área de la presente modificación.

Observacion N°12.

Secplan, Municipalidad La Serena.

28 de Diciembre de 2007

Solicita incorporar en la rectificación del artículo 67, exigencia de estacionamientos , el uso de suelo DEPORTES, dado el elevado estándar que presenta el plan regulador comunal respecto de otras comunas similares y acotar la medición de superficie sin áreas de circulaciones.

Puesto que la modificación el artículo 67, forma parte de los temas de la presente modificación, se propone acoger la solicitud de la siguiente forma y considerando:

Santiago: 1 cada 25 espectadores

Concepción: 1 cada 100 a 150 espectadores

Los Ángeles: 1 cada 20 espectadores

Acuerdo N° 12

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la siguiente modificación:

Rectifíquese el Artículo 67 como sigue:

Medición de la Superficie para el cálculo de la exigencia de estacionamientos.

Cuando el estándar se refiera a superficie en m², se entenderá por tal la superficie total edificada del proyecto descontada la superficie correspondiente a circulaciones.

Existente

Deportivo	
Estadio	1 cada 14 espectadores.
Canchas de Fútbol, Rugby	7 cada cancha.
Centros Deportivos / Media Luna/ Coliseo/Sauna	1 cada 35.7 m ² ó 1 cada 13 espectadores en caso de ser descubierto.

Propuesta

Deportivo	
Estadio	1 cada 25 espectadores.
Canchas de Fútbol, Rugby	5 cada cancha.
Centros Deportivos / Media Luna/ Coliseo/Sauna	1 cada 50 m ² ó 1 cada 25 espectadores en caso de ser descubierto.

- Solicitud de Aprobación para realizar Modificación del Plan Regulador Comunal, “Áreas Especiales y de Expansión”

El Alcalde informa que este tema se tratará en la Sesión del mes de Marzo.

- Nombre de Calles y Pasajes y Plazas:

El Alcalde le ofrece la palabra a la Concejala Sra. Mary Yorka Ortiz.

La Sra. Mary Yorka Ortiz explica que en esta oportunidad se presentan seis loteos para la asignación de nombres de calles y pasajes.

- Loteo “Los Nogales”, ubicado en Lote 2-30, Avenida Circunvalación Álvarez Zorrilla calle 35 con Avenida La Paz, Sector Las Compañías, perteneciente a Constructora CADEL Ltda.

Acuerdo N° 13 :

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar los siguientes nombres de calles y pasajes del Loteo Los Nogales”, ubicado en Lote 2-30, Avenida Circunvalación Álvarez Zorrilla calle 35 con Avenida La Paz, Sector Las Compañías, perteneciente a Constructora CADEL Ltda.

Avenida (Prolongación)	:	Avenida La Paz
Circunvalación (Prolongación)	:	Circunvalación Alvarez Zorrilla
Calle 35	:	Pasaje Poeta Pablo Neruda
Pasaje Proyectado 1	:	Pasaje Pintor Manuel Aspillaga Valenzuela
Pasaje Proyectado 2	:	Pasaje Pintor Isaías Acevedo.
Pasaje Proyectado 3	:	Pasaje Pintor Hector Banderas Cañas
Pasaje Proyectado 4	:	Pasaje Pintor Augusto Barcia Muñoz
Pasaje Proyectado 5	:	Pasaje Escultor Lorenzo Harold Salvo
Pasaje Proyectado 6 (Prolongación):	:	Pasaje Escultor Jose Miguel Blanco
Pasaje Proyectado 7 Y Senda	:	
Peatonal (Prolongación)	:	Pasaje Pintor Carlos Ortúzar
Pasaje Proyectado 8 (Prolongación):	:	Pasaje Pintor Simon Gonzalez
Pasaje Proyectado 9 Y Senda	:	
Peatonal (Prolongación)	:	Pasaje Escultor Tomas Errazuriz

- Loteo “Villa Las Araucarias”, ubicado en Lote 2-32, Avenida Circunvalación Álvarez Zorrilla, Los Aromos , Avenida La Paz, Sector Las Compañías, perteneciente a Constructora CADEL Ltda.

Acuerdo N° 14:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar los siguientes nombres de calles y pasajes del Loteo “Villa Las Araucarias”, ubicado en Lote 2-32, Avenida Circunvalación Álvarez Zorrilla, Los Aromos , Avenida La Paz, Sector Las Compañías, perteneciente a Constructora CADEL Ltda.

Avenida (Prolongación)	:	Avenida La Paz
------------------------	---	----------------

Avenida (Prolongación)	:	Avenida Los Aromos
Circunvalación (Prolongación)	:	Circunvalación Alvarez Zorrilla
Pasaje Proyectado 1	:	Pasaje Jerónimo Costa Arata
Pasaje Proyectado 2	:	Pasaje Joaquin Fabres Fuenzalida
Pasaje Proyectado 3	:	Pasaje Carlos Edmundo Camus
Pasaje Proyectado 4	:	Pasaje Julio Edmundo Fossa Calderon
Pasaje Proyectado 5	:	Pasaje Fernando Leon Morales Jordan

- Loteo “Altomilagro II”, ubicado en Lote BC de la Higuera 2 de la Subdivisión del Lote 511 de la ex reserva Fundo El Milagro, perteneciente a la Inmobiliaria y Comercial DELCA Ltda.

El Sr. Amador Muñoz dice que en una de estas calles proyectadas se podría colocar el nombre de Gregorio de La Fuente y tal vez sería importante ponerle Muralista.

El Sr. Yuri Olivares sugiere que a futuro se le podría poner a los pasajes el nombre de los materiales con que trabajan los pintores, por ejemplo pasaje La Acuarela, La Espátula, Los Pinceles etc, algo que sea mas de pueblo, de mas textura, porque algunos son pintores que la gente nunca ha conocido.

La Sra. Mary Yorka Ortiz dice que considerará la sugerencia hecha por el Concejal Olivares.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 15

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar los siguientes nombres de calles y pasajes del Loteo “Altomilagro II”, ubicado en Lote BC de la Higuera 2 de la Subdivisión del Lote 511 de la ex reserva Fundo El Milagro, perteneciente a la Inmobiliaria y Comercial DELCA Ltda.

Ex – Calle 11 (Prolongación)	:	Escritor Enrique Lihn
Calle Proyectada 1	:	Pintor Marco Aurelio Costa
Calle Proyectada 2	:	Pintor Eugenio Brito Honorato
Pasaje 1	:	Pasaje Pintor Edmundo Campos.

- Loteo “La Florida, Sector Tres, III Etapa”, ubicado en calle El Bollen, calle Periodista Mario Peña Carreño y calle El Litre, Sector La Florida, perteneciente a la Inmobiliaria ECOMAC S.A.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo

Acuerdo N° 16:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar los siguientes nombres de calles y pasajes del Loteo “La Florida, Sector Tres, III Etapa”, ubicado en calle El Bollen, calle Periodista Mario Peña Carreño y calle El Litre, Sector La Florida, perteneciente a la Inmobiliaria ECOMAC S.A.

Calle (Prolongación)	:	Mario Peña Carreño
Calle (Prolongación)	:	El Litre
Calle (Prolongación)	:	Calle El Bollen
Calle Nueva 21	:	Colliguay
Calle Nueva 21 Oriente	:	Colliguay
Calle Nueva 22	:	Michay

Calle Nueva 23	:	Lleuque
Pasaje Nuevo Veinticinco Norte	:	Pasaje Colliguay
Pasaje Nuevo Veinticinco Sur	:	Pasaje Colliguay
Pasaje Nuevo Veinticinco Oriente	:	Pasaje Colliguay
Pasaje Nuevo Veinticinco Poniente	:	Pasaje Colliguay
Pasaje Nuevo Veintiocho Norte	:	Pasaje Colliguay
Pasaje Nuevo Veintiocho Sur	:	Pasaje Colliguay
Pasaje Nuevo Veintiocho Oriente	:	Pasaje Colliguay
Pasaje Nuevo Veintisiete Norte	:	Pasaje Michay
Pasaje Nuevo Veintisiete Sur	:	Pasaje Michay
Pasaje Nuevo Veintisiete Oriente	:	Pasaje Michay
Pasaje Nuevo Treinta Norte	:	Pasaje Michay
Pasaje Nuevo Treinta Sur	:	Pasaje Michay
Pasaje Nuevo Treinta Oriente	:	Pasaje Michay
Pasaje Nuevo Treinta Poniente	:	Pasaje Michay

- Loteo “Valle del Sol”, (Etapa 7), ubicado en Avenida Balmaceda N° 4137 y 4139, sector La Pampa, perteneciente a Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 17

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar los siguientes nombres de calles y pasajes del Loteo “Valle del Sol”, (Etapa 7), ubicado en Avenida Balmaceda N° 4137 y 4139, sector La Pampa, perteneciente a Inmobiliaria e Inversiones Alagoas S.A.

Calle 1 (Prolongación)	:	Los Arrayanes
Pasaje 1	:	Pasaje Los Arrayanes

- Loteo “San Pedro del Mar”, ubicado en Avenida Mar Atlántico, Lote ML 21-10, Sector Caleta San Pedro, perteneciente a la Inmobiliaria GPR San Pedro Ltda.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 18

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar los siguientes nombres de calles y pasajes del Loteo “San Pedro del Mar”, ubicado en Avenida Mar Atlántico, Lote ML 21-10, Sector Caleta San Pedro, perteneciente a la Inmobiliaria GPR San Pedro Ltda.

Avenida (Prolongación)	:	Avenida Mar Atlántico
Calle 61	:	Oceano Artico
Calle 62	:	Oceano Indico
Calle Proyectada 1	:	Mar Rojo
Calle Proyectada 2	:	Mar Mediterráneo

Pasaje Proyectado 1	:	Pasaje Golfo De Eden
Pasaje Proyectado 2, 5, 6	:	Pasaje Mar Árábigo
Pasaje Proyectado 3, 4, 7	:	Pasaje Golfo Persico
Pasaje Proyectado 8	:	Pasaje Golfo De Omán

5.- INCIDENTES

- Presentación de Pareja Campeona Regional de Cueca.

El Alcalde informa al Concejo que les visita la pareja Campeona Regional de Cueca, compuesta por la Sra. Maribel Alfaro y el Sr. Humberto Bruces, ellos van a viajar a representar a la región y naturalmente a La Serena en un Campeonato de Cueca que se realizará en Coyhaique el día 6 de Febrero del 2008.

Le ofrece la palabra a la pareja campeona.

La Sra. Maribel Alfaro señala que esta es su primera participación en un campeonato de cueca, siempre lo había hecho porque le gusta bailar y trata de hacerlo lo mejor posible.

El Sr. Humberto Bruces dice que la visita a este Concejo es muy importante, se sabe que existen muchos campeonatos de cueca a nivel nacional, el año 1979 la cueca fue declarada como danza nacional y nacieron muchos campeonatos, pero sólo existen tres campeonatos oficiales. Un campeonato en Arica, donde los participantes son mayores de 18 años, el campeonato estudiantil o escolar que se realiza en Santiago y el campeonato senior que se realiza en Coyhaique, y es primera vez que La Serena va a representar a la región, así que es un orgullo representar a esta ciudad y dejar muy bien puesto el nombre de La Serena y la región.

También quieren solicitarle a este Concejo un aporte, porque son personas de esfuerzo como todos y lo que mas quieren es poder viajar a Coyhaique a participar en ese campeonato y ojalá poder traer el título nacional a La Serena. Hicieron llegar dos presupuestos para su estudio y los invita a pensar en la posibilidad de ser campeones nacionales.

El Alcalde y el Concejo les desean la mejor de las suertes y no les cabe dudas que los van a representar muy bien en ese campeonato, confían plenamente en el compromiso que tienen con el baile nacional. Además se hará presente la solicitud que se ha hecho llegar y se va a analizar en su oportunidad.

El Sr. Humberto Bruces dice que cuando vuelvan de Coyhaique quedarán a disposición del Municipio para aportar con cursos y talleres para que todos aprendan a bailar nuestra danza nacional.

El Sr. Amador Muñoz consulta si esta pareja pertenece a algún club de cueca.

El Sr. Humberto Bruces responde que no pertenecen a ningún club de cueca ni a ninguna institución, lo hacen en forma particular.

El Alcalde da por finalizada la Sesión siendo las 12:35 horas.