

SESION ORDINARIA REMOTA N° 1190 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Miércoles 3 de junio del 2020.
- HORA** : 9:30 horas.
- PRESIDE** : Sr. Roberto Jacob Jure, Alcalde de La Serena.
- SECRETARIO** : Sr. Luciano Maluenda Villegas, Secretario Municipal.
- ASISTEN** : Concejales: Sr. Pablo Yáñez Pizarro, Sr. Mauricio Ibacache Velásquez, Sr. Alejandro Pino Uribe, Sr. Robinson Hernández Rojas, Sr. Ramón González Munizaga; Sra. Jocelyn Lizana Muñoz, Sr. Camilo Araya Plaza, Sr. Félix Velasco Ladrón de Guevara, Sr. Luis Aguilera González y Sr. Oscar Olivares Saavedra.

Sr. Luis Henríquez, Administrador Municipal; Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director Administración y Finanzas; Sra. Marcela Paz Viveros, Asesor Jurídico; Sr. Cesar Sanhueza, Director de Tránsito; Sr. Jesús Parra Parraguez, Director Servicios a la Comunidad; Sr. Héctor Patricio Núñez, Director de Obras Municipales y Sr. Jorge Salamanca Rivera, Director de Desarrollo Comunitario y Sra. Lyzette Gyorgy, Asesor Urbanista.

TABLA:

1.- LECTURA Y APROBACION DE ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 1189.

2.- TEMAS NUEVOS:

- **Pronunciamiento Actualización PRC, Análisis de Observaciones y adopción de Acuerdos. Parte I.**
Expone: Sra. Lyzette Gyorgy Pavez, Asesor Urbanista.
- **Solicitud de Aprobación Costos de Operación y Mantención Proyecto FRIL "Construcción Estación Médico Rural Quebrada de Talca, Comuna de La Serena".**
Expone: Sr. Sergio Rojas, Secretario Comunal de Planificación.
- **Solicitud Aprobación adjudicación Licitación Pública ID N° 4295 - 9 - LE20 "Adquisición Formularios para renovación Licencias".**
Expone: Sr. Sergio Rojas, Secretario Comunal de Planificación.
- **Solicitud Ratificación Aprobación del Gobierno Regional adjudicación Licitación Pública ID N° 4295 - 18 - LR19 "Mejoramiento Complejo Deportivo Juan Soldado, comuna de La Serena".**
Expone: Sr. Sergio Rojas, Secretario Comunal de Planificación.
- **Solicitud Aprobación adjudicación Licitación Pública ID N° 4295 - 68 - LQ19 "Mejoramiento Plazas Richard Wagner y Construcción área de juego y esparcimiento Los Jardines".**
Expone: Sr. Sergio Rojas, Secretario Comunal de Planificación.



- **Solicitud de Aprobación Patente de Alcohol.**
Expone: Sr. Luis Lara Rodríguez, Jefe de Patentes Comerciales.
- **Solicitud de Aprobación Avenimiento en Causa Laboral RIT O-223-2020, Vergara con Municipalidad de La Serena.**
Expone: Sra. Marcela Paz Viveros, Asesor Jurídico.
- **Solicitud de Aprobación Avenimiento en Causa Laboral RIT T-58-2019 Martínez con Municipalidad de La Serena.**
Expone: Sra. Marcela Paz Viveros, Asesor Jurídico.

3.- CORRESPONDENCIA.

4.- INCIDENTES.

El Quórum para Sesionar se constituye a las 10:00 horas.

El Alcalde da inicio a la sesión siendo las 10:20 horas.

El Alcalde junto con saludar, hace presente que por un corte de energía eléctrica en el sector centro, se debió habilitar el sistema para sesionar en forma remota en dependencias del Estadio La Portada, lo cual demoró el inicio de la sesión.

1. LECTURA Y APROBACION DE ACTA SESIÓN ORDINARIA N^o. 1189.

El Sr. Ramón González señala que en el último párrafo de la página 3 cuando se refiere a la información dada, específicamente se refiere a la que fue entregada en el Concejo anterior; en el penúltimo párrafo de la página 8, debe corregirse la palabra "lenguaje"; finalmente en la página 10 en intervención del Alcalde, cuando se refiere a la instalación de agua en La Varilla, solo se considera el comentario "lo único que se pudo conseguir es un camión vacío" y la verdad es que hizo mucho más que eso, por lo que solicita revisar el audio y considerar el comentario completo.

El Alcalde aclara que se refería al camión de la ONEMI.

El Sr. Mauricio Ibacache señala que en el punto de incidentes, cuando el Alcalde se refirió a la suspensión de las actividades hasta fines de septiembre por lo menos, él habló latamente respecto a la situación de los artistas, no solamente los músicos, cantantes, bailarines, escenógrafos, tramoyas, DJ, recordó que son siempre ellos los que están cuando se les necesita; a pesar que está amenazado y lo hará público en algún minuto, propuso que ya que se estaban haciendo algunos eventos que funcionarios suben a las redes sociales, se hiciera eventos on line, se les pagara y apoyara con cajas que llegarán del Gobierno.

Acta N^o. 1189:

Aprobada.

2.- TEMAS NUEVOS:



- Pronunciamiento Actualización PRC, Análisis de Observaciones y adopción de Acuerdos. Parte I.

El Alcalde solicita sesionar de manera ordinaria mañana jueves 4, para tratar los temas en tabla y hoy sólo tratar el tema del Plan Regulador.

La Sra. Lyzette Gyorgy hace su presentación, la que pasa a formar parte de la presente acta, indicando que las observaciones se han agrupado por macrozonas y destacando los criterios para recomendar la aprobación de una observación.

ALFALFARES:

1	Srs. Víctor Alantare P. y Alejandra Ojeda.	Organización Funcional Brisas de Italia, Parcela 36 Alfalfares	136 sitios
26	Sra. Derna Lettura Matas.	Comunidad Alfalfares Parcela 36	

Solicita disminuir, en la zona ZU5A, sector Alfalfares, la subdivisión predial mínima de 1000 a 800m² y modificar o cambiar la ubicación de las avenidas 5 y 6 y zona de parque. Parcela 36

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION:

DISMINUIR, EN LA ZONA ZU5A, LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA A 800M2Y ELIMINAR LA AV 6(CENTRAL), NO SIENDO MODIF. SUSTANCIAL.

NO ES FACTIBLE MODIFICAR LAS ZU 14 PARQUES, ES UNA MODIFICACION SUSTANCIAL, Y PARTE ESTRUCTURANTE DE LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA Y SU INFORME AMBIENTAL; SE ACLARA QUE NO ES UNA AFECTACION DE AREA VERDE QUE SE TRADUZCA EN FUTURAS EXPROPIACIONES.

SE PUEDE ELIMINAR LA AFECTACION DE LA AVDA. 6 NO ASI LA AVDA. 5, DE MANERA DE NO AFECTAR LAS CAPACIDADES VIALES MINIMAS REQUERIDAS.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Sr. Robinson Hernández felicita al equipo de Asesoría Urbana, señala que la ciudadanía se hace expectativas respecto a lo que se aprobará hoy, hace presente que los conflictos que hoy hay en el sector de Alfalfares tienen relación a que hoy solo se cuenta con una vía de ingreso, por lo que requiere saber si la propuesta del Plan Regulador considera eso, y por una mejor calidad de vida se considere también la disminución en la venta de loteos.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que se debe reparar en que el tema de la venta de derechos está al margen de cualquier situación, el Plan Regulador puede estar o no y seguirá la venta de derechos, es un tema que no está regulado; hoy hay sitios que tienen 200 mts., cuando se tienen sitios tan pequeños, donde a lo menos vive una familia, se está hablando de una densidad de 300 a 400 habitantes por hectáreas. El Plan Regulador que se está aprobando sólo permite 75 habitantes por hectárea, es proporcional a decir que el tamaño predial sea de 800 mts.², además proporcional a la vialidad mínima que se está dejando, que es una Avda. que va en el borde, que es el ensanchamiento de la calle principal que tienen hoy y que es la Avda. Panorámica que correspondería a un puente más que va hacia Las Compañías. Hay que tener en consideración que el sector hoy está con una alta densidad, como se ve a simple vista, y el Plan regulador vigente tiene una densidad de 20 por hectáreas y de 4.000 mts.² por subdivisión predial, jamás



podría haberse dado esa situación si se hubiese respetado la planificación vigente desde el año 2004, entonces hay una exigencia de derechos por un lado, pero no se están respetando los deberes por el otro, por lo que hay que compensar esa situación. Señala que con lo que se está haciendo se está permitiendo de alguna forma que las parcelas que tienen esos tamaños prediales (800 mts.²) puedan irse regularizando a través de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, los que no lo puedan hacer, tendrán que seguir su proceso de acuerdo a la ley de regularización de la propiedad a través de la Seremi de Bienes Nacionales.

El Sr. Robinson Hernández señala que fue una clara explicación, por lo que aprueba, consulta por lo señalado respecto a un cuarto puente, si estaría empalmando con el sector de Alfalfares.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que empalma con la parcela 32 de Alfalfares.

El Sr. Ramón González vota a favor.

La Sra. Jocelyn Lizana agradece el proceder tan profesional de la Asesor Urbanista, señala que tuvo reuniones con ella por lo que está completamente clara de todos los puntos que se tratarán y manifiesta estar de acuerdo con todos los planteamientos del sector de Alfalfares porque efectivamente necesitan tener más calles para moverse, pero de forma de no cortar terrenos a quienes han comprado derechos, señala que la deja tranquila que ellos podrán regularizar sus terrenos aunque se tenga este nuevo Plan Regulador, son cosas que van por caminos independientes, considera que es una solución justa, aprueba.

El Sr. Camilo Araya consulta por la zona parque que no se puede tocar.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que está sobre la zona destinada al cauce que ya está definido por Bienes Nacionales y es fiscal, todavía tiene conflictos con algunos parceleros, porque esas parcelas al no estar la definición de cauce, siempre se fueron tomando terrenos a medida que el río cambiaba su curso. La zona de parque no es una expropiación, no es un área verde afecta a expropiación, esta es una zona que tiene usos restringidos y se llama parque porque el uso primordial es que ojala se destine para esos parques, por lo que prohíbe prácticamente todo el resto de los usos.

El Sr. Camilo Araya pregunta cuando se dice la ladera del río, eso igual tiene un dueño.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que todas esas parcelas, la 36, 32, etc. En su escritura señalan que deslindan con el Río Coquimbo, entonces lo que hizo la definición del cauce fue definir el cauce del río porque antes no estaba definido, por lo que en la medida que habían rellenos, crecidas, el límite de propiedad privada nunca estaba establecido físicamente, ahora con el Decreto de cauce que tiene 150 mts., se tiene una faja decretada como bien nacional de uso público, después de esa faja vienen las propiedades privadas.

El Sr. Camilo Araya entiende que no se puede tocar esos terrenos porque son un bien nacional de uso público, no depende del municipio.

La Sra. Lyzette Gyorgy aclara que las zonas de parque no hablan de propiedad, solo se señala que en esa zona se restringen los usos, primero porque es del cauce y segundo porque tiene la zona de buffer que es la protección del cauce.

El Sr. Camilo Araya aprueba.



El Sr. Luis Aguilera sugiere acoger la solicitud ya que permitiría regularizar la situación de alrededor de 200 familias que se verían directamente afectadas por la tipificación de la zona como sector residencial mixto, además la Avda. que se proyecta en el sector afectaría alrededor de 700 sitios; señala que cuando se baja por el puente Vicente Zorrilla a mano derecha se instaló una pandereta casi a dos metros del río, consulta qué pasa con eso, cómo es posible que teniendo claro que hay que mantener una distancia del río esté esa pandereta con una extensión bastante grande.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que hay que entender que la propuesta de Plan aún no está vigente, se cuenta con un Plan Regulador que no regula lo que se está aprobando hoy, quien debe fiscalizar es la DOH y Bienes Nacionales, para ver que un tercero no esté haciendo uso de un bien fiscal; respecto a la sugerencia no la entiende bien, pero señala que con esta medida se podría regularizar a lo menos la parcela 36 que tiene casi 140 sitios y parte de la parcela 37 que también tiene subdivisiones de 800 mts.2, en promedio, perfectamente estarían regularizando su situación 200 familias como lo señala el Concejal; respecto al tema de vialidad se está disminuyendo el máximo posible para afectar la menor cantidad de sitios, pero no se puede disminuir más de lo afectado, de las dos avenidas que se solicita se reubiquen se está eliminando una, no se pueden eliminar las dos, si se eliminan quedaría el Plan Regulador como está y ellos no podrían regularizar su situación por Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El Sr. Félix Velasco manifiesta que fue una presentación muy completa y que también tuvo reuniones en conjunto e individual con los vecinos del sector, considera que es acorde a la realidad y a lo que se debe proyectar en la comuna de La Serena, aprueba.

Acuerdo N° 1:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar parcialmente la observación, de acuerdo al siguiente detalle:

- Disminuir, en la zona ZU5A, la subdivisión predial mínima a 800 mts.² y eliminar la Avda. 6 (central), no siendo modificación sustancial.
- No es factible modificar las ZU14 parques, es una modificación sustancial, y parte estructurante de la evaluación ambiental estratégica y su informe ambiental; se aclara no es una afectación de área verde que se traduzca en futuras expropiaciones.
- Se puede eliminar la afectación de la Avda. 6 no así la Avda. 5, de manera de no afectar las capacidades viales mínimas requeridas.

2	Sra. Susana Cerda R.	Parcela 37, Lote 1 Alfalfares
---	----------------------	-------------------------------

Solicita se generen zonas de afectación paralelas al río y rebajar la subdivisión predial mínima en 250m². Parcela N° 37

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION:

CAMBIAR UNA AFECTACION VIAL CONSTITUYE MODIFICACION SUSTANCIAL.

EL DISMINUIR LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA EN UN 75%, ES UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.

CABE SEÑALAR QUE NO ES UNA NORMA APLICABLE POR EL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, PARA LA REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DOMINIO EN PROPIEDAD



PARTICULAR, APLICA A PROYECTOS DE SUBDIVISION O LOTEO, APLICABLE SOBRE UNA PROPIEDAD ENROLADA.

SI SE ACOGE LA RECOMENDACIÓN TECNICA DE LA CARTA 1, SE LES INFORMA QUE SE ELIMINA LA AVDA. 6 Y DISMINUYE SU SUBDIVISION PREDIAL A 800 MTS².

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Camilo Araya consulta sobre lo señalado respecto a regularización de títulos de dominios sobre 250 mts.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que hasta ahora lo que ha sucedido, no solo en Alfalfares, es lo que ocurre en el área rural, en La Serena y en todo Chile, es que existe la Ley que permite regularizar propiedades, por lo general privadas, no del Fisco, si se vive más de 5 años en un territorio, lo delimita y va a Bienes Nacionales, presenta un expediente que tiene varios requisitos, entre los cuales que la Junta de Vecinos justifique que vivió ahí por 5 años y se puede regularizar ese pedacito de terreno, aclara que Bienes Nacionales no permite aperturar calles, no sanea bienes de uso público, solo sanea propiedad particular. Por otro lado está la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que dice que cuando se quiere subdividir un terreno tiene que hacerlo en base a lo que diga el Plan Regulador, que establece una norma que se llama subdivisión predial mínima, pero aplica a un terreno y lo quiere subdividir. Todas las personas que ya viven en 250 mts.², no van a aplicar la norma de subdivisión, ellos quieren tener un rol a esos 250 mts.² que ya tienen, para ello el dueño que les vendió esos derechos por 250 mts.², ese primer dueño de la parcela 37 completa, tendría que presentar un proyecto de loteo en la Dirección de Obras, poder generar en forma regular cada lote de 250 mts.², es impracticable.

El Sr. Camilo Araya señala que lo preguntó para que quede claro en el Acta, ellos entienden que es el Plan Regulador el que no lo permite y no es así.

El Sr. Luis Aguilera pregunta si al acoger la solicitud que plantean los vecinos, modificando el trazado de la ruta que quedaría paralelo al río Elqui, afectaría en menor medida a las familias que han ocupado dichos terrenos aun cuando no están regularizados.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que todos los terrenos que queden bajo las fajas de vialidad que se están proyectando, claramente están afectados y no van a poder regularizar, la única condición que solicita Bienes Nacionales es que no estén afectos a expropiación y una vialidad es una afectación que es consecuencia de una expropiación, por lo que de esa vialidad que se está manteniendo, propiedades que estén justo bajo esa faja, si van a ser afectas a expropiación, esta propuesta no es que no afecte a nadie, sí afecta a los que estén directamente bajo esa vía.

El Sr. Luis Aguilera se abstiene.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por mayoría, con la abstención del Sr. Luis Aguilera, rechazar la observación de acuerdo al siguiente detalle:

- Cambiar una afectación vial constituye modificación sustancial.
- El disminuir la subdivisión predial mínima en un 75%, es una modificación sustancial. Cabe señalar que no es una norma aplicable por el Ministerio de Bienes Nacionales, para la regularización de títulos de dominio en propiedad particular, aplica a proyectos de subdivisión o loteo, aplicable sobre una propiedad enrolada.



SECRETARIO MUNICIPAL
LA SERENA

Se les informa que se elimina la Avda. 6 y disminuye su subdivisión predial a 800 mts.².

4	Sras. Carolina Elena García Albornoz y Guelys Borges Vera	Agrupación Vecinal Alfalfares del Elqui	No adjunta las firmas, sólo presidenta y tesorera,
---	---	---	--

Manifiestan su molestia por las afectaciones del PRC y solicitan modificarlo en Alfalfares, de manera de no alterar la vida de los que habitan la parcela N°33.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que manifestar molestia, oposición u opinión, no es una observación que aprobar o rechazar, pero si el solicitar modificarlo. (el 50% de la parcela 33 se encuentra dentro del límite urbano comunal).

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, MODIFICAR ZONAS O AFECTACIONES DE VIALIDAD COLECTORA CONSTITUYEN GRAVEMENES Y MODIF. SUSTANCIAL.

SE ACLARA QUE LA PROPUESTA SE BASA EN ESTUDIOS PUBLICOS VALIDOS QUE REFRENDAN SUS RESPECTIVAS AREAS DE RESTRICCION DEL CAUCE Y DE DESARROLLO URBANO.

DENTRO DE LOS LIMITES URBANOS ES EL PRC EL QUE DETERMINA LAS NORMAS URBANISTICAS Y EL PRC VIGENTE NO PERMITE NI LA DENSIDAD NI LOS LOTES QUE SE HAN GENERADO POR VENTA DE DERECHOS.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinsón Hernández señala que hay zonas que están quedando delimitadas por el Plan Regulador y que ya están con personas habitando ahí, pregunta qué pasará con ellos.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que hoy no están en una situación regular, desde el año que llevan ahí están en un sector donde no debiera haber esa densidad.

El Alcalde señala que no cambia su situación, siguen igual a como están ahora y quienes podría regularizarlos sería Bienes Nacionales.

El Sr. Robinsón Hernández señala que desde el punto de vista de la presión que le hacen al municipio para que le preste servicios, el municipio estaría en derecho de no apoyarles en demandas porque en el fondo la gente se instaló en un terreno público.

El Alcalde dice que es efectivo desde el punto de vista legal, es lo mismo que las tomas, el municipio no debería apoyarlos con agua ni nada, pero al final se hace igual porque lamentablemente hoy como está la situación todos recurren al municipio.

El Sr. Robinsón Hernández agradece la aclaración y aprueba.

El Sr. Camilo Araya señala que la observación es que no se apruebe el Plano como está respecto a Alfalfares, incluso hay personas que ya regularizaron su situación o se encuentran haciéndolo en Bienes Nacionales, por lo que se estaría favoreciendo a la comunidad, es una observación amplia, por lo que aprueba.



El Sr. Félix Velasco señala que la Ley es clara al igual que la planificación urbana, aprueba.

El Sr. Luis Aguilera señala que considerando que se verían afectadas alrededor de 150 familias aproximadamente y como no tiene muy clara la situación, se abstiene.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda por mayoría, con la abstención del Sr. Luis Aguilera, rechazar la observación de acuerdo al siguiente detalle:

Modificar zonas o afectaciones de vialidad colectora constituye gravámenes y modificación sustancial.

Se aclara que la propuesta se basa en estudios públicos validos que refrendan sus respectivas áreas de restricción del cauce y de desarrollo urbano.

Dentro de los límites urbanos es el PRC el que determina las normas urbanísticas y el PRC vigente no permite ni la densidad ni los lotes que se han generado por venta de derechos.

5 73 y 79	Sr. Francisco Torres Rojas	Organización Comunitaria Ebenezer (Parcela N° 33), Agrupación Vecinal Alfalfares Elqui (Parcela N° 33), Agrupación Social Cultural las Vertientes de Alfalfares (Parcela N° 34), Comunidad 35-A Alfalfares (Parcela N° 35-A)	Adjunta 4 libros con firmas equivalentes a 183 sitios de 4 parcelas.
--------------------	----------------------------	--	--

Se oponen a la propuesta de PRC en Alfalfares, por no considerar la situación actual de las parcela N° 33, 34, 35-A y B-, 37 lote 513.

La oposición no constituye observación que aprobar o rechazar, se aclara que la propuesta se basa en estudios públicos validos que refrendan sus respectivas áreas de restricción del cauce y de desarrollo urbano; dentro de los limites urbanos es el PRC el que determina las normas urbanísticas y el PRC vigente no permite ni la densidad ni los lotes que se han generado por venta de derechos; independiente lo anterior, se les informa que la ZU 14 parque, no es una afectación de área verde que se traduzca en futuras expropiaciones; si se acoge la recomendación técnica de la carta 1, se les informa que se elimina la Avda. 6 y disminuye la subdivisión predial a 800mt².

29	Sra. Claudia Grangey Latín	Comunidad de Parcela 37 lote 1 Alfalfares
----	----------------------------	---

Solicita efectuar desvío de calle que cruza parcela 37 o disminuir su ancho a 15 mts; mantener instalaciones de agua y luz y dejar un portón donde se efectúe la división de la parcela en caso de realizar obras.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION:

SE ELIMINA LA AVDA. 6 (CENTRAL).

RESPECTO DE LAS SOLICITUDES RESPECTO A OBRAS GENERADAS DE LAS FUTURAS APERTURAS VIALES, ESTAS NO SON MATERIAS REGULADAS POR EL PRC.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.



El Sr. Robinsón Hernández señala que de acuerdo a lo señalado por la Asesor Urbanista respecto a que se ha reunido y le ha explicado a la gente que erróneamente plantean situaciones que no dicen relación con lo que se está aprobando que es el Plan Regulador Comunal, su pregunta es si esas personas se fueron tranquilas o mañana dirán que los concejales aprobaron una supuesta expropiación que les limitó su desarrollo familiar y se irán a golpear otras puertas del Estado a efecto que sus inquietudes puedan ser acogidas.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que ante las consultas de los interesados fue clara y solicitó lo vieran sitio por sitio, muchos se fueron tristes y un poco complicados por estar afectados, por haber comprado un derecho que quizás no debieron hacerlo, etc., así como también hay personas que se fueron tranquilas, en la medida que entendieron que su proceso de regularización, no teniendo el metraje que dice el PRC, iban a poder hacerlo igual, porque es una norma que no aplica sobre la Ley que permite regularizar a través de Bienes Nacionales, son dos cosas distintas, en eso fue muy clara. Es una situación individual donde cada uno ve por su suelo y la regularización por parte de Bienes Nacionales, el problema es cuando se comienza a vivir en comunidad y se deben vender derechos para generar comunidades, ahí está la problemática, porque no hay bienes de uso público y como no los hay, jamás llegará el agua potable de la concesionaria, no tendrán alcantarillado público, esa problemática que también les explicó hace que se vayan con el conocimiento de su situación, pero no con la solución a sus problemas. Por lo que le explicaron, ellos habían tenido reuniones con la Seremía de Bienes Nacionales, por lo que entiende es que ellos siguen con su proceso de regularizar.

El Sr. Robinsón Hernández agradece la explicación, aprueba.

El Sr. Ramón González señala que hoy están llamados como Concejales a ejercer una obligación que es pronunciarse sobre las observaciones que los vecinos han hecho presente frente a la propuesta del Plan Regulador, no se pueden equivocar, considera que todos aquellos que no van a lograr la solución frente a su observación no estarán contentos y muchos de ellos van a esgrimir como siempre sucede, mala fe, malas artes, utilización personal de alguna decisión, etc., obviamente se está ejerciendo la obligación sustentados en lo técnico en primer lugar y en lo legal, se debe asumir las consecuencias de ello, en ese sentido no tiene esperanza que todo el mundo quedará contento con lo que se decida hoy, pero se debe tener la conciencia tranquila y dormir bien, en el sentido que acá se ha escuchado la voz técnica enmarcada en la legalidad, aprueba.

El Sr. Félix Velasco señala que como lo han comentado algunos Concejales, hay temas técnicos que van más allá de la planificación urbanista y que pueda tener la ciudad y que tiene que ver con la ley y las divisiones prediales, eso muchas veces puede afectar a muchas personas, pero como Concejales se deben basar en el bien común y la ley, muchas decisiones no pueden gustar, pero es lo que les compete hacer por el desarrollo de la comuna. Aprueba y sugiere que este y otros concejos sean transmitidos vía streaming, para mayor claridad y transparencia, evitando así especulaciones en diferentes temas, al estar en un formato remoto, porque si hubiese sido en el formato fuera de la pandemia, mucha gente interesada hubiese estado presente para saber cuál es el proceso y como se ha estado llevando el Plan, sabe que técnicamente se puede y que los Concejos se puedan transmitir a través de la página del municipio, aprueba.

El Sr. Luis Aguilera señala que muchas veces como Concejal no se cuenta con todas las herramientas necesarias, técnicas, profesionales, por lo que confía en lo que se plantea por la Asesora Urbanista, aprueba.

Acuerdo N° 4:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar parcialmente la observación:



- Se elimina la Avda. 6(central).
- Sobre las solicitudes respecto a obras generadas de las futuras aperturas viales, estas no son materias reguladas por el PRC.

32	Sr. Luis Loezar Moyano	Sector Alfalfares, Parcela N° 34, Sitio 25 Rol 464-131
----	------------------------	--

Solicita:

1. Eliminar avenida 6 ó hacerla pasar por sitios no habitados,
2. Trasladar hacia el oriente la avenida panorámica,
3. Trazar nuevas avenidas de sur a norte por paños que no estén habitados.

SE PROPONE APROBAR PARCIALMENTE SEGÚN DETALLE:

1. **APROBAR, ELIMINADO LA AVDA 6 (CENTRAL)**
2. **RECHAZAR, POR CONSTITUIR UNA MODIFICACION SUSTANCIAL Y AFECTACION DE TERCEROS. SE RECTIFICA EL TRAZADO DE LA VARIANTE AVDA. PANORAMICA COINCIDIENDO CON LA FAJA NO EDIFICABLE ELECTRICA.**
3. **RECHAZAR, AFECTAR NUEVAS VIALIDADES IMPLICA AFECTAR A TERCEROS Y UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.**

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Camilo Araya manifiesta que entendiendo la lógica que ha ocupado respecto al tema, considera que acá se le está dando una solución parcial al vecino resguardando también a la comunidad, por lo que aprueba.

Acuerdo N° 5:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar parcialmente, según detalle:

1. Aprobar, eliminado la Avda. 6 (central).
2. Rechazar, por constituir una modificación sustancial y afectación de terceros. Se rectifica el trazado de la variante av. Panorámica coincidiendo con la faja no edificable eléctrica.
3. Rechazar, afectar nuevas vialidades implica afectar a terceros y una modificación sustancial.

40	Sra. Fabiola Chinchilla Ibarra	Parcela N° 35-A, Alfalfares
----	--------------------------------	-----------------------------

Se opone al PRCLS 2020, a las Avenidas 5 y 6, y a la zona de parque.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que la oposición no constituye observación que aprobar o rechazar; aplica aclaración cartas 5-73-79.

Si se acoge la recomendación técnica de la carta 1, se le informa que se elimina la Avda. 6 y disminuye la subdivisión predial a 800 mt².

50	Sra. Francisca González Munizaga	Parcela N° 35, Alfalfares
----	----------------------------------	---------------------------

Solicita reducir superficie predial de 1.000m² a 800 mt² en la zona ZU-5A, o en su defecto se puedan considerar en otra zona con menor metraje.

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACION DISMINUYENDO, EN LA ZONA ZU5A, LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA A DE 1000 A 800 M2, NO ES MODIFICACION SUSTANCIAL.



CABE DESTACAR QUE ESTA NORMA APLICA SOBRE PROYECTOS DE SUBDIVISIÓN Y LOTEOS.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Ramón González aclara que no tiene vínculo con la Sra. Francisca González Munizaga.

Acuerdo N° 6:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la observación disminuyendo, en la zona ZU5A, la subdivisión predial mínima de 1000 a 800 m², no es modificación sustancial. Cabe destacar que esta norma aplica sobre proyectos de subdivisión y loteo.

53	Sr. Manuel Quinteros Ugarte, Condominio El Tejar	Inmobiliaria Viviendas 2000 SpA
----	--	---------------------------------

Solicita desestimar la incorporación de la Avda. 5 y Avda. 6; incorporar la variante Costanera Sur del PRI Elqui; que el trazado de la Avda. Costanera Sur sea de acuerdo con el permiso de edificación emitido y Eistu aprobado.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION:

- 1. ELIMINANDO LA AFECTACION DE AVDA. 6, NO ASI LA AVDA. 5, PUES CON ELLO QUEDA LA CAPACIDAD VIAL MINIMA PARA SUSTENTAR LA DENSIDAD PROYECTADA.**
- 2. NO SE INCORPORA LA VARIANTE COSTANERA RIO ELQUI ATENTA LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA Y SE OFICIARA A LA SEREMI MINVU TRAMITE SU ELIMINACION.**
- 3. SE AJUSTA EL TRAZADO LA COSTANERA DEL RIO SEGÚN PERMISO Y EISTU APROBADOS.**

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Camilo Araya manifiesta estar acuerdo con lo planteado respecto a que estas sesiones se transmitan públicamente, aprueba.

El Sr. Luis Aguilera consulta sobre otras cartas más que llegaron respecto a este punto, plantean que es una zona de riesgo de inundación, solicita que la Asesor Urbanista le aclare lo señalado.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que tienen razón, pero como ya lo señaló, el Plan Regulador que se está aprobando no está vigente por lo que no aplica, lo que hoy se está aplicando es el PRI y el PR vigente.

El Sr. Luis Aguilera rechaza.

La Sra. Jocelyn Lizana recuerda que quienes se abstienen o rechazan deben argumentar su voto.

El Alcalde hace presente que es algo que los Concejales saben y cada uno es responsable de su votación.



Acuerdo N° 7:

El Concejo acuerda por mayoría, con el voto en contra del Sr. Luis Aguilera, aprobar parcialmente la observación de acuerdo al siguiente detalle:

1. Eliminando la afectación de Avda. 6, no así la Avda. 5, pues con ello queda la capacidad vial mínima para sustentar la densidad proyectada.
2. No se incorpora la variante costanera Rio Elqui atenta la evaluación ambiental estratégica y se oficiará a la Seremi MINVU tramite su eliminación.
3. Se ajusta el trazado la Costanera el rio según permiso y eistu aprobados.

72	Srs. Roberto Aguilar y Jennifer Olivos	Organización Vecinal los Manantiales de Alfalfares	Adjunta 63 firmas, sin identificar sitios
----	--	--	---

Solicitan modificar la propuesta, reformular trazado de calles afectas sobre la parcela 32 de Alfalfares.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que el 20 % de la parcela 32 está dentro del límite urbano normado por el PRC.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, ES MODIFICACION SUSTACIAL Y AFECTACION EL REFORMULAR VIALIDAD COLECTORA.

SE ELIMINA LA SUPERPOSICION DE AREA VERDE ADYACENTE A LA VARIANTE AV. PANORAMICA POR DUPLICIDAD.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Ramón González solicita se le aclare la explicación.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que al ver en detalle lo que ocurre en ese sector, existe un área verde adyacente a la vialidad que no solo está ahí, sino también en otros sectores y se les llama áreas verdes viales, acompañan la vialidad generando un área de resguardo, en este caso esa área de resguardo se había eliminado en la propuesta anterior porque iba a lo largo completo de la Avda. Panorámica y se eliminó porque ya en esa zona hay una zona que estaba restringida a los usos que es la zona ZU14, entonces colocarle un área verde afecta que quita propiedad cuando la intención es la misma, evidentemente es un error y por eso en este caso se acusa ese error y se quita esa afectación de área verde que está sobre un área de parque y que no se condice con el objetivo de planificación, el objetivo de planificación se cumple teniendo una sola categorización, y en este caso es la zona ZU14.

El Sr. Ramón González aprueba.

El Sr. Camilo Araya entiende que no se estaría tocando el área de parque, es área de inundación.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que efectivamente se tiene parte de área inundable, pero hay que tener claro que hay áreas de riesgo que se pueden ocupar y hay áreas de riesgo restringidas al desarrollo urbano, pero lo que depende del Plan Regulador en este caso es qué tanto se pueden desarrollar, entonces por ejemplo lo que hizo el proyecto es que puso áreas verdes, las que pueden ser inundables, lo que no se puede poner son viviendas, pero en este caso el Plan



Regulador vigente establece un área donde restringe las viviendas y luego pone que es un área especial del cauce, eso es lo que tiene hoy, por lo que se tienen que regular por esa norma.

El Sr. Camilo Araya señala que entonces en esa área no debería haber viviendas.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que es así.

El Sr. Patricio Núñez en relación al Condominio E Tejar señala que el proyecto de esa inmobiliaria contempla desde la zona de inundabilidad que está dentro del antiguo Plan Regulador un área verde, en ningún caso vivienda edificable y como lo dijo la Asesor Urbanista, hoy existe un estudio de inundabilidad de la Dirección General de Aguas que precisamente el nuevo Plan Regulador lo acoge y pese a ello no toca ninguna vivienda aprobada en el primer proyecto respecto al Plan Regulador actualmente vigente por cuanto el desarrollador inmobiliario ya lo contempló. No se entiende desde su punto de vista la votación de rechazo del Concejal Sr. Luis Aguilera.

El Sr. Camilo Araya aprueba.

El Sr. Luis Aguilera señala que él y su equipo hicieron un análisis y por eso tomaron esa decisión y por lo tanto considera que hay que respetarla, ahora en esta observación, aprueba.

Acuerdo N° 8:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, es modificación sustancial y afectación el reformular vialidad colectora; se elimina la superposición de área verde adyacente a la variante Avda. Panorámica por duplicidad.

96	Sra. María Cecilia Hernández Segovia	Parcela 38, Alfalfares-casilla 35
----	--------------------------------------	-----------------------------------

Solicita:

1. Respetar y aplicar el trazado de la Avda. Costanera Sur del río Elqui determinado por el diseño de ingeniería "Construcción Costanera Sur del Río Elqui" aprobado por el SERVIU y que se mantenga como límite de zona.

2.1 Eliminar la Avda. 5 y Avda. 6 proyectadas siendo sustituidas por la variante costanera sur (TB8) trazada por el PRI.

2.2 De no ser posible solo eliminar la Avda.6.

3.1 Reemplazar a zona ZU-5 por la zona ZU-2.

3.2 De no ser posible establecer en la zona ZU-5 la subdivisión predial mínima de 800 m².

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, SEGUN DETALLE:

1. APROBAR EL AJUSTAR EL TRAZADO DE AV COSTANERA DEL RIO, SEGUN PROYECTO SERVIU,

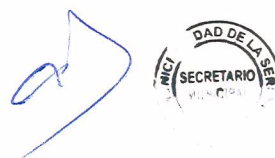
2. NO ES FACTIBLE LA SUSTITUCION, SI ES FACTIBLE LA ELIMINACIÓN DE LA AV. 6, NO ASI LA AV. 5 POR REQUEMIENTOS DE CAPACIDAD VIAL COMUNAL;

3. SI SE APROBO EN CARTA 1, APROBAR LA DISMINUCION DE LA SUBD. PREDIAL MINIMA, EN LA ZU 5A, DE 1000 A 800 M2.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 9:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar parcialmente la observación, según detalle:



1. Aprobar el ajustar el trazado de Avda. Costanera del Rio, según proyecto Serviu,
2. No es factible la sustitución, si es factible la eliminación de la Avda. 6, no así la Avda. 5 por requerimientos de capacidad vial comunal;
3. Aprobar la disminución de la subdivisión predial mínima, en la ZU 5A, de 1000 a 800 m².

25	Sr. Pablo Herman Herrera	SEREMIA MOP Región de Coquimbo
----	--------------------------	--------------------------------

Formula 9 recomendaciones

- 1.- (DOH) vincular el estudio de vulnerabilidad y definición de Plan de Manejo de Cauces para la cuenca del rio Elqui 2019.
- 2.- (DOH) posterior a la aprobación del plan establecer reuniones con los organismos competentes con las áreas de riesgo normadas.
- 3.- (DGA) manifiesta preocupación por el atraveso proyectado al norte de la Avda. del Mar cruzando la desembocadura del rio Elqui.
- 4.- (DGA) el cauce del rio definido por el DOH, debe ser a lo menos coincidente con el límite del área inundable.
- 5.- (DGA) no se identifican áreas de protección en la desembocadura y riberas del rio Elqui.
- 6.- (DGA) no queda claro si se incorporó el estudio de la DOH, antes mencionado.
- 7.- (DOP) no se reconoce la actividad productiva en Caleta San Pedro.
- 8.- (DOP) no se considera la infraestructura de protección costera, molos, muelles, rampas, etc.
- 9.- (Seremi OP) errores de redacción en la memoria explicativa y estudios.

SE RECOMIENDA, PARA CADA PUNTO, LO SIGUIENTE:

1. RECHAZAR LA OBSERVACIÓN DE VINCULAR EL ESTUDIO DE LA DOH EN ESTE PROCESO DE ACTUALIZACION GENERAL DEL PLAN, LO QUE NO SIGNIFICA QUE NO PUEDA SER VINCULADO A POSTERIOR EN UN PROCESO DE MODIFICACION PARCIAL Y ESPECIFICO DE LA CUENCA DEL RIO ELQUI, DE MANERA DE REVISAR CONJUNTAMENTE LA TEMATICA DEL RIESGO Y LOS ASPECTOS NORMATIVOS EN DICHA ZONA. (EL "ESTUDIO DE VULNERABILIDAD Y DEFINICION DE PLAN DE MANEJO DE CAUCES PARA LA CUENCA DEL RIO ELQUI" DE LA DOH, FUE ENTREGADO AL MUNICIPIO EN OCTUBRE DE 2019, CUANDO EL ESTUDIO DE RIESGOS DEL PRC YA ESTABA CERRADO)

2 Y 3.- NO HAY OBSERVACION QUE APROBAR O RECHAZAR.

(SI SE APRUEBA EN OBSERVACIONES SIGUIENTES, SE PUEDE INFORMAR POSIBLE EMILINACION DEL PUENTE SOBRE LA DESEMBOCADURA DEL RIO ELQUI).

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinsón Hernández aprueba, comenta que cuando se trabaja el Plan Regulador Comunal, se puede opinar desde la ignorancia, del sentido común de la calle o de los intereses que alguien puede tener para con definiciones de este plan, pero llama la atención que organismos de gobierno, personas que en su opinión deben tener muchos más elementos y formación que un ciudadano común, para dedicarle el tiempo a aspectos que por lo que dice la Asesor Urbanista no dan a lugar, en el fondo no entiende cómo la ignorancia campea en organismos públicos que hacen perder el tiempo a profesionales del municipio, porque no tienen la experiencia ni el conocimiento.

La Sra. Jocelyn Lizana solicita que quede en Acta que estaba sin señal, hace presente que esta observación la conversó con la Asesor Urbanista y claramente hay muchas cosas que son




conversables después que esté aprobado el Plan y también hay otras cosas que no tienen relación ni siquiera con la discusión, por lo que aprueba la recomendación de la Asesor Urbana.

El Sr. Camilo Araya señala que no tiene duda respecto a la Ley, sino que saber si como municipio no existe la posibilidad de proteger el área ecológica, porque el marco legal vigente no lo permite.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que el Plan Regulador no lo permite, otras leyes sí, pero lo que se está votando hoy es el Plan Regulador. Otros cuerpos legales, como la Ley de Monumentos, establece santuarios de la naturaleza. El Plan Regulador en sí no tiene esa facultad, tiene normas urbanísticas especiales que permiten o no el desarrollo urbano de un sector, pero no el generar una categoría de protección, la única categoría de protección que puede definir legalmente, son las zonas de conservación histórica, no tiene ninguna otra y las zonas de conservación histórica sólo aplican a arquitectura.

El Sr. Camilo Araya consulta si la Ley de Humedales no mandata en nada al municipio.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que sí, el tema es que lo que la Ley de Humedales señala, está todo supeditado a la aprobación del reglamento, en la medida que éste se apruebe, el municipio mediante oficio podrá solicitar en este caso la declaratoria de humedal urbano en uno u otro sector, dependiendo del expediente que se arme, el tema es que mientras no esté el reglamento no se puede ocupar la ley. El que define la categoría de humedal urbano es Medio Ambiente, no el municipio, el municipio puede solicitar a Medio Ambiente que le ponga la categoría, pero para hacerlo hay que generar una solicitud y para ello hay que contar con el reglamento que la defina, dicho reglamento debiera estar vigente de acá a fin de año.

El Sr. Camilo Araya señala que el hecho que no esté vigente no los inhabilita, por lo que rechaza producto de la cantidad de recomendaciones que hace el Gobierno, de la DGA, de la Seremi, del MOP y por otro lado, privilegiando el bien común porque no se están considerando las zonas de protección.

El Sr. Félix Velasco señala que concuerda con el Sr. Camilo Araya, agrega que envió un correo que aún no ha tenido respuesta, que el municipio pueda solicitar humedal urbano, sobre todo en el sector de Punta Teatinos y el Río Elqui, por diversas denuncias de ciudadanos y organizaciones ambientales que han manifestado su preocupación ya que hoy día no hay un resguardo en ese sentido, eso va por un camino aparte del Plan Regulador y lo tiene claro, pero aprovecha la instancia ya que hay diferentes Directores y profesionales de las áreas relacionadas. Sobre la propuesta del municipio, considera que se podría aportar mucho más, y especificar con mayor detalle esta propuesta de protección real del Río Elqui y apelando a lo que dice la Asesor Urbanista que cuando esté el reglamento el municipio haga la solicitud a quien debe normarlo que es el Ministerio de Medio Ambiente, con esta ley que fue aprobada a principios de año, considera que como municipio se está al debe en poner la protección más fuerte y ser más específico en todos estos detalles, no tan amplio, porque cuando queda así queda al mal uso de los privados que finalmente terminan aprovechándose de la norma, el municipio deja el paso para las empresas que pueden hacer un mal uso, en resguardo del Río Elqui, rechaza.

La Sra. Lyzette Gyorgy aclara que en este caso se responde a lo que se solicita, lo que se está rechazando es el cómo se plantea, acá se pide algo específico que es que haya una categoría de protección ecológica, facultad que no tiene el Plan Regulador, por eso no pueden aprobarla, eso no quita que se pueda hacer la zona más restringida, esa es la única forma que se tiene de proteger, haciendo más restrictivos los usos urbanos en un sector.



El Sr. Luis Aguilera señala que le han quedado muchas dudas, sobre todo por los humedales de Punta Teatinos y la cuenca del Río, por lo que rechaza.

Acuerdo N° 10:

El Concejo acuerda por mayoría con el rechazo del Sr. Camilo Araya, Félix Velasco y Luis Aguilera, rechazar la observación N° 1, de vincular el estudio de la DOH en este proceso de actualización general del plan, lo que no significa que no pueda ser vinculado a posterior en un proceso de modificación parcial y específico de la cuenca del Río Elqui, de manera de revisar conjuntamente la temática del riesgo y los aspectos normativos en dicha zona. (el “estudio de vulnerabilidad y definición de plan de manejo de cauces para la cuenca del Río Elqui” de la DOH, fue entregado al municipio en octubre de 2019, cuando el estudio de riesgos del PRC ya estaba cerrado).

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que respecto a observaciones 2 y 3 no hay observación que aprobar o rechazar (si se aprueba en observaciones siguientes, se puede informar posible eliminación del puente sobre la desembocadura del río Elqui).

Respecto a Observación 4:

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACION, OBEDECE A UN ERROR GRAFICO QUE DEBE CORREGIRSE.

Acuerdo N° 11:

El Concejo acuerda por mayoría con el rechazo del Sr. Camilo Araya, Félix Velasco y Luis Aguilera, aprobar la observación, obedece a un error grafico que debe corregirse.

Respecto a observación 5:

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, PUES EL PRC NO TIENE FACULTADES LEGALES DE DEFINIR AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA, SINO RECONOCER LAS DEL MARCO LEGAL VIGENTE.

Acuerdo N° 12:

El Concejo acuerda por mayoría con el rechazo del Sr. Camilo Araya, Félix Velasco y Luis Aguilera, rechazar la observación, pues el PRC no tiene facultades legales de definir áreas de protección ecológica, sino reconocer las del marco legal vigente.

Respecto a observación 6:

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que no es observación, se aclara en punto 1.

Respecto a observación 7:

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION. LA ZONIFICACION PROPUESTA PERMITE QUE LA ACTIVIDAD PESQUERA EXTRACTIVA DE LA CALETA SAN PEDRO SIGA REALIZANDOSE.



Handwritten signature and official stamp of the Municipal Secretary of the Municipality of San Pedro de Atacama.

Acuerdo N° 13:

El Concejo acuerda por mayoría con el rechazo del Sr. Camilo Araya, Félix Velasco y Luis Aguilera, rechazar la observación, la zonificación propuesta permite que la actividad pesquera extractiva de la Caleta San Pedro siga realizándose.

Respecto a observación 8:

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, LA INFRAESTRUCTURA SEÑALADA SE EJECUTA EN LOS TERRENOS DE ADMINISTRACION DE LA GOBERNACION MARITIMA.

Acuerdo N° 14:

El Concejo acuerda por mayoría con el rechazo del Sr. Camilo Araya, Félix Velasco y Luis Aguilera, rechazar la observación, la infraestructura señalada se ejecuta en los terrenos de administración de la Gobernación Marítima.

Respecto a observación 9:

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACION, SE CORRIGEN LOS ERRORES DE REDACCION

Acuerdo N° 15:

El Concejo acuerda por mayoría con el rechazo del Sr. Camilo Araya, Félix Velasco y Luis Aguilera, aprobar la observación, se corrigen los errores de redacción.

77	Sra. Claudia Rivera Rojas	SEREMI de Medio Ambiente	Comité GEF Humedales desembocadura Río Elqui
----	---------------------------	--------------------------	--

Formulan 7 observaciones con subpuntos, en humedal de la desembocadura del Río Elqui:

1. No considerar más construcciones que las ya implementadas ni permitir subdivisión predial, vialidad ni constructibilidad;
2. Prohibir los deportes náuticos, las actividades que incluyan vehículos motorizados y la implementación de estacionamientos y canchas en la zona ZU-14;
3. Aumentar la zona ZU-14 a toda la zona dunar adyacente al humedal del río Elqui y hasta el sector del faro monumental por el sur;
4. Revisar la extensión de la zona ZU-14 en el sector de la desembocadura del río Elqui hacia el sector norte;
5. Disminuir a 0 el coef. de constructibilidad en la zona ZU14;
6. Aclarar la no proyección de la vía troncal denominada t8b variante costanera proyectada por el PRI que impactaría negativamente sobre el humedal y si ello constituye su eliminación;
7. Se considera un negativo impacto las vialidades propuestas en torno a la desembocadura del río como:
 - a) La prolongación de la Avda. del Mar hacia el norte del Faro Monumental,
 - b) construcción y pavimentación de las vías de acceso perpendiculares a la costa como la calle 49 por el norte y la avda. costanera sur del Río Elqui.
 - c) La construcción de un puente y conectividad sobre el humedal del Río Elqui a través de la proyectada Avda. Atlántico.

SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que se recomienda primeramente, generar una subzona dentro de la zona ZU14, de manera de distinguirla del resto de sectores con la misma nomenclatura.

El Sr. Camilo Araya pregunta por qué una subzona, porque no se puede hacer completo.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que hoy se tienen con categorías de zonas ZU14, no solo la cuenca del río, está el borde costero y también el Cerro Grande y las quebradas, Quebrada de Peñuelas entre otras y cada sector tiene un énfasis distinto, por eso van a ser subzonas, de hecho se verá en observaciones posteriores que la quebrada de Peñuelas también amerita una subzona, pero no tan restringida, de hecho hay un historial de generar un parque, hay una solicitud de un equipamiento social, es distinto lo que ocurre en una quebrada a lo que ocurre en la desembocadura del río, por eso no se hace a todas las zonas ZU14, si no que específicamente a la desembocadura.

El Sr. Camilo Araya hace presente que las recomendaciones 3 y 4 son de rechazar porque ambas constituyen afectación sobre terceros. En el caso particular de la cuenca del río, pondrá por sobre la afectación el beneficio del bien común, especialmente por el tema de los humedales, por lo que rechaza.

El Sr. Félix Velasco señala que en este caso hay una mayor cercanía del municipio en cuanto a la propuesta y poder incorporar también dentro de lo que se permite, cosas mayores concretas, como la prohibición de deportes náuticos, de vehículos motorizados y el aumento de la división predial, va también en la línea de lo que se quiere proteger, aprueba.

El Sr. Robinsón Hernández señala que hay una frase que dijo el Concejal Velasco y la Asesor Urbana, sobre el máximo que puede proteger o proponer el municipio en ciertas zonas, consulta si lo que se está proponiendo en el sector del humedal y la cuenca del Río Elqui es lo máximo que el municipio puede proponer.

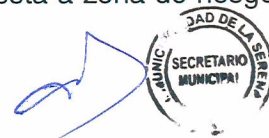
La Sra. Lyzette Gyorgy responde que es el máximo que el municipio puede proponer aprobando el Plan Regulador, si se propone cualquier otra cosa, tendrían que hacer otro Plan Regulador y de hecho las observaciones que vienen sobre la cuenca del río también se disminuyen los coeficientes, entonces se está haciendo una propuesta lo más restrictiva que se puede para aprobar el Plan.

Respecto de la Observación 1:

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, NO ES POSIBLE PROHIBIR LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA, PERO, EN APLICACIÓN EL ARTICULO 2.1.20. QUE PERMITE ESTABLECER SUPERFICIES PREDIALES MÍNIMAS DE CUALQUIER TAMAÑO, EN ESTE CASO POR CUMPLIR CON A LO MENOS 1 DE LAS CONDICIONES ESTIPULADAS (1. ESTAR EXPUESTA A ZONA DE RIESGO). SE AUMENTA LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA A 10.000 M2. LA CONSTRUCTIBILIDAD Y VIALIDAD SE RESPONDEN EN LOS PUNTOS SIGUIENTES.

Acuerdo N° 16:

El Concejo acuerda por mayoría, con el rechazo del Sr. Camilo Araya aprobar parcialmente la observación, no es posible prohibir la subdivisión predial mínima, pero, en aplicación el artículo 2.1.20. Que permite establecer superficies prediales mínimas de cualquier tamaño, en este caso por cumplir con a lo menos 1 de las condiciones estipuladas (1. Estar expuesta a zona de riesgo).



Handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text: "SECRETARÍA MUNICIPAL" and "MUNICIPALIDAD DE LA SERENA".

Se aumenta la subdivisión predial mínima a 10.000 m². La constructibilidad y vialidad se responden en los puntos siguientes.

Respecto de la Observación 2:

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACION GENERANDO MÁS PROHIBICIONES AL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO: DEPORTES NAUTICOS, CANCHAS DE TODO TIPO Y DEPORTES CON VEHICULOS MOTORIZADOS. SE INCLUYE LA PROHIBICION DE COMERCIO.

Acuerdo N° 17:

El Concejo acuerda por mayoría, con el rechazo del Sr. Camilo Araya aprobar la observación generando más prohibiciones al equipamiento deportivo: deportes náuticos, canchas de todo tipo y deportes con vehículos motorizados. Se incluye la prohibición de comercio.

Respecto de las Observaciones 3 y 4:

SE RECOMIENDA RECHAZAR, AMBAS CONSTITUYEN AFECTACION DE TERCEROS.

La Sra. Lyzette Gyorgy hace presente que independiente del objetivo, modificar la zona es una modificación sustancial que no permite aprobar el Plan, en consecuencia se sugiere rechazar. Señala que se está tratando de aprobar un plan que lleva bastante tiempo, no quita que en la medida que se apruebe es perfectible, se pueden hacer modificaciones parciales en sectores específicos, si se queda con dudas respecto al tratamiento de la cuenca, de sus sectores aledaños, del borde costero u otros, a posterior de la aprobación de las nueve mil hectáreas de área urbana completa que sería la aprobación del Plan Regulador, se puede hacer desde enmiendas o modificaciones parciales, cosas que hoy no se pueden hacer porque el Plan Regulador actual ya está obsoleto, pero sí se pueden hacer al Plan que se apruebe hoy.

El Sr. Camilo Araya vota en contra, señalando que es por el bien común sobre el de terceros.

El Sr. Félix Velasco señala que en las últimas semanas ha habido diferentes denuncias de construcciones y destrucción de zonas dunares, desembocadura del río y humedales costeros, por lo que en la actualidad y en el futuro con esta propuesta, pregunta cómo se protege eso, por ejemplo, cuando se hace la consulta a la Dirección de Medio Ambiente responden que son terrenos privados y sin ninguna protección, entiende todo lo que se puede hacer a futuro, pero su pregunta es cómo se protege hoy.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que tanto en el sector de El Faro y a partir de Caleta San Pedro hacia el norte la propiedad privada deslinda con mar Chileno, por lo que prácticamente no se tiene terreno de playa, bienes de uso público y el Plan Regulador no pasa por sobre eso, lo que hace es afectar bienes de uso público y tanto para el norte como para el sur la forma de generar esos bienes de uso público es afectar con una última vialidad costera, en este caso es la Avda. del Mar por El Faro y que también continúa por la desembocadura, de esa Avda. del Mar hacia el oriente es propiedad privada y el sistema dunario por más que se entienda que tiene un valor paisajístico y medio ambiental, hasta ahora no tiene categoría de protección legal que el Plan Regulador pueda reconocer como tal; en consecuencia en esos sectores se puede generar o no algún tipo de restricción de uso, pero en ambos casos hacia el sector de El Faro se tienen proyectos aprobados como Laguna del Mar, que tiene prácticamente todo loteado y tiene vialidades cedidas, por lo que replantear un sector que ya está construido es complejo, no quita que se pueda hacer, pero dentro de este proceso no se puede porque ya pasó por dos instancias de participación ciudadana que



hacen que se mantenga la propuesta, cualquier modificación implica mantener el actual Plan Regulador. Como detalle no menor y que viene como observaciones más adelante, es que el Plan Regulador vigente densifica todo el borde de la desembocadura del río Elqui, permite 38 mts. de altura, permite densidades de sobre 900 habitantes por hectáreas, este Plan Regulador lo que hace reduce la densidad en esos sectores, si bien se está permitiendo desarrollo urbano, se está bajando ostensiblemente la carga de ocupación de esos sectores. En la medida que el Plan Regulador no se apruebe, van a seguir desarrollándose edificios en altura en plena desembocadura del río Elqui, es algo que hay que tener en consideración.

El Sr. Félix Velasco señala que entendiendo que no se puede reescribir la historia de la ciudad y los proyectos que ya están realizados, pero sí considera que se podría tener una mayor restricción en el sentido de proyectos futuros que puedan afectar al sector de dunas adyacentes al río, como se propone en El Sector de El Faro y todo lo que es la cuenca del río Elqui y lo ha visto en denuncias y se ve que hay proyectos como se menciona, pero se podrían proteger aún más con algunas herramientas más restrictivas. Independiente que la ley no faculta al Plan Regulador para generar una protección específica, pero sí en el tema de constructibilidad en el sector aldeaño y también la destrucción que se produce después cuando se van con trabajos y construcciones de edificios justo en el borde del río y en el sector también aldeaño a El Faro con varios proyectos que hay en construcción y los que pueden venir a futuro, en ese sentido rechaza la propuesta del municipio en pro que haya una mayor protección de la cuenca del río Elqui y los sectores dunares y de medio ambiente en la comuna.

El Sr. Luis Aguilera señala que teniendo en consideración lo planteado en el rechazo anterior, continúa en la misma línea porque considera que debe haber una mayor protección, más crítica y taxativa en torno a esto, por lo que rechaza.

Acuerdo N° 18:

El Concejo acuerda por mayoría, con el rechazo de los Srs. Camilo Araya, Félix Velasco y Luis Aguilera, rechazar, ambas observaciones (3 y 4) por constituir afectación de terceros.

Respecto de la Observación 5:

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE, DISMINUYENDO EL COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD DE 0,4 A 0,01.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinsón Hernández respecto al rechazo de los Concejales a la propuesta del municipio y a que él consultó sobre el máximo que puede proponer el municipio no amparado en un supuesto sino en las leyes que hoy rigen el comportamiento de administración del municipio en el territorio, requiere transparentarlo porque es legítimo el debate, señala que respaldar la propuesta del municipio es respaldar una concepción de administración del territorio como cuando se planteó en su oportunidad con la gente de Red Aves declarar a la comuna la capital de las aves migratorias, lo que fue muy bien acogido por medio ambiente y el equipo jurídico, nota que se puede crear un falso debate de que quienes están apoyando la propuesta del municipio, poco menos que son los enterradores de todo elemento de la naturaleza que hay que resguardar, esa es la sensación que le queda. Agrega que por lo que dice la Asesor Urbana, este es un marco que determinará la forma como se trabajará a futuro, pero hoy no se podría aprobar, determinar o decretar salvaguardar una zona de humedales sino se tiene el reglamento que el gobierno no ha entregado, queda con la sensación de los que están por la defensa de los humedales y los que están en contra, en su opinión el trabajo que plantea la Asesor Urbanista es muy responsable del punto de



vista de lo que es la norma y leyes que les rigen como Concejo y municipio, amparado en aquello aprueba la moción del municipio.

El Sr. Pablo Yáñez señala que le hace sentido lo manifestado por el Sr. Robinsón Hernández y reitera lo señalado por la Asesor Urbanista, que quizás no se entienda, ocurrió lo mismo hace años atrás, cuando se rechaza la propuesta del municipio, hay que entender que lo que queda es lo que ya está y que es mucho más perjudicial que lo que se está aprobando y que es lo que el marco legal permite. El Plan Regulador que se tiene es un Plan mucho más permisivo para destruir la cuenca del río y el sector dunario y al momento de rechazar lo que se dice es que quieren que siga como está, no se le puede hacer nada al Plan vigente; hay que tenerlo muy claro, porque lo que está haciendo el municipio en este caso es entregar el máximo posible que permite la ley, porque donde se tiene que ir a golpear la puerta y la mesa es con los organismos gubernamentales, en este caso incluso al Congreso, porque no existe el reglamento para poder hacer la solicitud como corresponde respecto a los humedales urbanos.

El Alcalde señala que el municipio no puede presentar más que lo que la ley le permite, entiende a quienes hoy están rechazando la propuesta del municipio y que quizás lo hagan por una noble causa, medio ambiente, humedales, etc., porque seguramente la propuesta del municipio no los deja conforme, pero es porque no se puede ir más allá de lo que permite la ley, si el municipio presenta algo para agrandar a todo el mundo no sería legal, está absolutamente de acuerdo con el tema medioambiental, pero dentro del Plan Regulador corresponde presentar una propuesta de acuerdo a la ley, no es al arbitrio del municipio, pero como lo dijo la Asesor Urbanista, todo lo que hoy se apruebe, puede a futuro ser modificado con enmiendas.

El Sr. Félix Velasco considera muy interesante el debate que abre el Sr. Robinsón Hernández, considera que es muy transparente comentarlo desde esa perspectiva. Señala por lo que ha estudiado y visto con diferentes actores del Plan Regulador, que es muy buena la propuesta del municipio en diferentes ámbitos, pero tal como se pregunta el Sr. Robinsón Hernández, es esta la mejor propuesta o lo máximo que puede hacer el municipio?. No es tan así como lo comenta el Sr. Pablo Yáñez, que si se rechaza lo propuesto por el municipio se vuelve atrás en el sentido que hay menos protección, considera que es una buena propuesta del Plan Regulador, pero dentro del legítimo análisis y opinión es que se pudo hacer más en la propuesta previa que claramente no está expresado ahora, que si se quisiera mejorar, tendrían que hacer un nuevo Plan. Por las conversaciones que ha tenido con las agrupaciones ambientalistas y lo que ve en el sector del Río Elqui, ha mandado denuncias y otros colegas también, de cómo actúa hoy la empresa privada que está al margen de la ley muchas veces y hoy en día con la regularización que va a tener con el Plan Regulador está al límite, más que al margen, desde su perspectiva hace un voto de rechazo para encender las luces, y si se dice que el municipio va a ser capital de las aves costeras, etc., como se protege, como se traduce en el papel, por ejemplo no está el reglamento para los humedales urbanos, pero el municipio podría hacer un gesto y solicitar formalmente la inclusión de estos humedales urbanos de Punta Teatinos y de la desembocadura del río Elqui, ya vendrá la respuesta del Ministerio del Medio Ambiente que dirá no se puede hacer aún porque falta el reglamento, pero el municipio cumple. Agradece el debate que es muy sano y no cree que los colegas que votan a favor estén en contra de los humedales ya que le consta que varios de ellos, incluso con el Sr. Hernández han ido a varias actividades por la defensa de los humedales y del medio ambiente.

El Sr. Camilo Araya señala que el Sr. Robinsón Hernández le consultó a la Asesor Urbanista si este era el máximo que la ley permitía en el tema de la protección de los humedales y ella respondió que era el máximo para el Plan Regulador que se está votando hoy, es ahí donde se está votando con distintas visiones. Recién se votó a favor de los deportes náuticos en los humedales, él no cree que sean para eso, los humedales son para proteger las aves o el



ecosistema, por lo que hay diversidad en el debate, no cree que los colegas que estén votando a favor estén en contra de los humedales, son distintas visiones del tema, pero es valorable el debate y la visión que cada uno tiene respecto al tema. Considera que aunque se esté con el tema del Plan Regulador, es más importante la preservación del medio ambiente.

El Sr. Luis Aguilera señala que sería bueno que la Asesor Urbanista le clarificara, ya que el Plan Regulador actual no considera la situación de las familias de la parcela 35, son 125 familias que están viviendo ahí, esta afectación se origina en el hecho que el Plan Regulador Comunal que se propone, tipifica las parcelas involucradas como zona ZU14 y en el sector ya hay viviendas construidas por lo que la propuesta del Plan Regulador implicaría que pueden seguir construyendo en el sector, además que las vías consideradas también afectarían a los habitantes del sector.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que el sector Alfalfares ya lo vieron y respondió esas mismas preguntas. No se le puede pedir al Plan Regulador que se haga cargo de algo que no se hizo como lo establecía el plan regulador vigente, el cual no se respetó, no se respetó la planificación urbana para instalar las viviendas que están en Alfalfares; el Plan Regulador que está en proceso de aprobación, que va a regular ese sector, que va a resguardar el cauce, que va a generar un búfer de protección, va a afectar construcciones que se han dispuesto al margen de la planificación, no puede una propuesta de plan recoger una situación que hoy ya es irregular y regularizarla. Las calles, como lo dijo anteriormente, obviamente afectan a viviendas que están ahí, porque se dispusieron en un lugar que hoy no está afectado, solo quedaría una de esas vialidades que es la mínima que se requiere para sustentar la densidad que hay hoy.

El Sr. Luis Aguilera pregunta que si había un Plan Regulador, de quien es la responsabilidad que no se haya fiscalizado como correspondía.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que la primera responsabilidad es de quien compra los derechos, tienen que informarse de lo que se está comprando, no se puede vivir sólo de la fiscalización, son 9.000 hectáreas de áreas urbanas y ni hablar de la cantidad de áreas rurales que tiene la comuna como para decir que no hubo fiscalización, entiende que a las primeras parcelaciones se les notificó y aun así han seguido con la venta de derechos, tampoco se puede establecer juicios con estos privados, cuando la primera responsabilidad es del privado que le compra a otro privado.

El Sr. Patricio Núñez respecto a la fiscalización, señala que la primera responsabilidad es del privado que vende a otro privado un derecho irregular de propiedad de un terreno bajo el engaño de la estafa, por cuanto quien compra está presuponiendo que se va a hacer de un terreno físico, cuestión que nunca va a ser cierto en la medida que no lo regularicen por la ley especial de Bienes Nacionales. Respecto a la fiscalización años atrás antes de su llegada y posterior a ello también, se hicieron fiscalizaciones, no obstante quien es responsable de regular cualquier crecimiento urbano fuera del instrumento de planificación es el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, así lo establece el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo cual en reiteradas oportunidades se ha oficiado a MINVU respecto a esta situación, pero la administración pasada no hizo nada y la actual algo ya está haciendo.

El Sr. Luis Aguilera señala que él es Concejal en este periodo, por lo que es necesario que pueda clarificar sus dudas, se abstiene.

Acuerdo N° 19:

El Concejo acuerda por mayoría, con el rechazo de los Srs. Camilo Araya, Félix Velasco y la abstención del Sr. Luis Aguilera, aprobar parcialmente, disminuyendo el coeficiente de constructibilidad de 0,4 A 0,01.



Respecto de la Observación N° 6:

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que se aclara que no se grafica la vía proyectada T8B del PRI Elqui, por no ser consecuente con los objetivos del Plan Regulador Comunal ni su evaluación ambiental estratégica, en la cuenca del río; no se identifica en ninguna cartera de proyectos municipal, o ministerial (Minvu, MOP o Sectra). El que no esté graficada no implica su eliminación, el PRC no tiene esa facultad, razón por la cual se formaliza a la Seremi Minvu, la solicitud de eliminación.

El Sr. Ramón González solicita se le aclare el coeficiente de constructibilidad y que es lo que significa la observación que se pretendía de 0,4 a 0,1.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que el coeficiente de constructibilidad es el máximo volumen que se puede construir sobre el tamaño predial, en este caso se amplía el tamaño predial a diez mil mts.², significa que el máximo construido sobre esos diez mil metros cuadrados, serían 1000 mts.² de construcción. Agrega que es una buena pregunta porque si no se identificaba ahora tendría que haberlo traído como acuerdo en el próximo concejo, como se aumentó el tamaño predial tiene que disminuirse mayor aún la constructibilidad y ese mínimo dado que se está ocupando un máximo de subdivisión predial debiera ser el mínimo mínimo, o sea 0,01, lo que significa que si se tiene un predio de diez mil mts.² en la desembocadura, donde se quiere que se construya un mínimo, debiera ser una ocupación de máximo 100 mts., o sea un kiosco, un baño, un camarín, no más que ese tipo de construcción, entonces ese coeficiente en vez de ser 0,1 entendiéndose que el espíritu es ser más restrictivos, debiera ser de 0,01, de otra forma se estaría permitiendo construcciones de 1000 mts.². En este caso el error es numérico, no se está modificando el acuerdo, lo que se hará es dejarlo dentro de ese mínimo restringido proporcional al tamaño predial que se aprobó, tendría que ser de un 0,01.

Respecto de la Observación 7:

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que presentan un análisis detallado, sin solicitar explícitamente eliminar las vías analizadas pero, dado que existen más solicitudes relacionadas con el perjuicio del puente sobre la desembocadura del Río Elqui, es factible eliminar dicha afectación, no así las otras presentadas, por capacidad vial requerida y cesiones tacitas vigentes.

SE REQUIERE ACUERDO PARA ELIMINAR DICHA AFECTACION, PUENTE SOBRE LA DESEMBOCADURA DEL RIO ELQUI.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Ramón González señala que solicita saber la definición de una cesión tacita.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que cuando se tiene un paño grande dentro del área urbana y viene un Plan Regulador que dice lo que puede hacer sobre su propiedad y señala las vías afectas que debe ceder en caso de lotear, yo dueño de dicho paño de terreno, loteo y cedo las vías señaladas en el PRC a través de una subdivisión acogida al Art. N° 140 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que permite subdivisiones afectas, sin urbanizar, sino traspasando la ejecución de dicha urbanización a quien adquiera los lotes obtenidos eso está permitido en ese artículo de la ley. Por eso son cesiones tácitas mientras eso no ocurra, el Plan Regulador no puede borrar esas cesiones que ya están cedidas por un instrumento y responden a ello.

El Sr. Félix Velasco pregunta si el puente que se elimina en el sector del humedal no tiene relación con el cuarto puente.



The image shows a handwritten signature in blue ink and an official circular stamp. The stamp contains the text 'SECRETARÍA MUNICIPAL' and 'SEREMI' around the perimeter, with 'SECRETARIO MUNICIPAL' in the center.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que no, el cuarto puente es un proyecto MINVU y es la continuación de Pedro Pablo Muñoz, no quita que se necesita mayor conectividad con la cuenca del río, siempre es necesario y en la medida que se siga creciendo aún más, pero no necesariamente en la desembocadura, por eso se puede eliminar.

El Sr. Camilo Araya señala que como son cesiones tacitas y fueron anteriores a este Plano, por lo tanto tiene que votar como lo ha venido haciendo, rechaza.

El Sr. Félix Velasco señala que considerando que se da una cercanía también a la realidad de la protección de la cuenca del río Elqui y también al desarrollo urbano, que debe haber una mixtura entre lo que se protege y cómo se avanza en diferentes temas y que se está eliminando un puente, una estructura que podría perjudicar a la vía y que se está teniendo esa consideración, aprueba.

El Sr. Luis Aguilera considerando lo planteado anteriormente, lo que significa el humedal y todo lo que podría impactar ese sector, la desembocadura del río, rechaza.

Acuerdo N° 20:

El Concejo acuerda por mayoría, con los rechazos de los Srs. Camilo Araya y Luis Aguilera, eliminar dicha afectación, puente sobre la desembocadura del río Elqui.

88	Sr. Ivo Tejada	Red de Observadores de Aves y Vida Silvestre de Chile (ROC)
----	----------------	---

Plantea que la propuesta del PRC consiente y autoriza la pérdida parcial o total de los ecosistemas naturales del borde costero y humedales de la comuna, permitiendo su alteración y edificación.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que no constituye observación que aprobar o rechazar. Solo aclarar que el PRC no puede exceder sus atribuciones en términos de protección ambiental.

93	Sr. Rodrigo Condemarín Santader	REDAVES
----	---------------------------------	---------

Señalan y solicitan 4 puntos:

1. Que la zona zu14 no protege la biodiversidad, es necesario reponer una clasificación que promueva la conservación; se declare humedal urbano la desembocadura del río Elqui y Punta de Teatinos;
2. Realizar nueva declaración ambiental estratégica pues la versión del PRC sometida a la EAE no corresponde a la ZU14;
3. No están de acuerdo con la propuesta de puente sobre el humedal río Elqui, calles en bordes de ribera sur y norte de ésta y calles en frente de borde costero (Av. del mar y Paseo del mar).
4. El PRC no grafica las instalaciones sanitarias que cruzan el río Elqui, ni la tubería de descarga en la ribera sur del río Elqui, también omite el ducto del emisario submarino, requiriendo que el PRC actualice y se resuelva el tratamiento y disposición final de aguas servidas.

SE RECOMIENDA, SEGUN OBSERVACION, LO SIGUIENTE:

1. **RECHAZAR CAMBIO DE ZONIFICACION, EL PRC NO POSEE FACULTAD DE GENERAR AREAS DE CONSERVACION O PROTECCION AMBIENTAL, SOLO RECONOCER LAS GENERADAS POR OTROS CUERPOS LEGALES; NO ES FACULTAD DEL PRC LA DECLARATORIA DE HUMEDAL URBANO, SINO DE SER RECONOCIDO EN DICHA CALIDAD POR EL M.M.A. O A SOLICITUD DEL MUNICIPIO Y ELLO SOLO UNA VEZ QUE**



ENTRE EN VIGENCIA EL REGLAMENTO ELABORADO POR EL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE;

2. RECHAZAR LA OBSERVACION, LA ZU 14 SI CORRESPONDE A LA SOMETIDA A LA EAE Y CUENTA CON INFORME FAVORABLE DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. (LAS IMÁGENES ADJUNTAS POR EL SOLICITANTE CORRESPONDEN AL PRC 2004)

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinsón Hernández consulta si junto con estar aprobando la propuesta del Plan Regulador, el municipio puede desde ya oficiar a alguna instancia para que aquello que están solicitando los grupos ambientalistas se declaren como humedales urbanos.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que no está definida la forma de cómo, no basta con decir declárese Punta de Teatinos como Humedal urbano, porque hay que explicarle a Medio Ambiente el porqué, cuales son los valores, etc., y ese contenido es el que debiera estar en el reglamento que no ha salido. Hace presente que existe un plazo para el reglamento y vence en septiembre del presente año. No se saca nada con pedirlo ahora.

La Sra. Jocelyn Lizana expone argumento el cual no es posible transcribir por problemas de audio.

El Alcalde y Concejales hacen saber a la Concejala que su intervención no se escuchó.

El Sr. Camilo Araya reafirma su postura, señala que la ley no lo faculta, pero tampoco lo prohíbe, acotando lo dicho por el Sr. Hernández, después se podrá ver pero con otras condiciones, rechaza.

El Sr. Félix Velasco respecto a la observación de Redaves, considera que en esta propuesta no está expresado, claro no se puede cambiar, pero siendo consecuente con lo ya planteado considera que se tienen las atribuciones de poder hacerlo, sabe que en la propuesta no se puede generar una zona nueva, pero el municipio en el momento de ideas del Plan pudo haber considerado una zona de conservación, una propuesta más audaz en ese sentido de la protección y coherente con las acciones que ha estado realizando, sin dudas no está el reglamento de protección de humedales, pero aun así es responsabilidad del municipio y el Concejo, hacerlo saber a las autoridades de Medio Ambiente y es responsabilidad de ellos responder por qué no está el reglamento o cual es el camino a seguir, considera que se puede hacer mucho más en ese sentido, apoya lo sugerido por Redaves y rechaza la propuesta del municipio.

El Sr. Luis Aguilera considerando lo definido por la Ley de Protección de Humedales Urbanos N° 21.202, rechaza.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que el Sr. Luis Aguilera está en libertad de rechazar, pero debe considerarse el fundamento, ya que la ley a la que hace mención no es atribuible en este caso al Plan Regulador, se puede aplicar una vez que se decreten esos humedales, si hubiese un tema de protección al medio ambiente que le preocupe al Concejal, la argumentación no es correcta porque no se puede pedir algo al PRC que aún no puede aplicar.

Acuerdo N° 21:

El Concejo acuerda por mayoría, con los rechazos de los Srs. Camilo Araya Félix Velasco y Luis Aguilera, rechazar la observación N° 1 por cambio de zonificación, el PRC no posee facultad de generar áreas de conservación o protección ambiental, solo reconocer las generadas por otros cuerpos legales; no es facultad del PRC la declaratoria de humedal urbano, sino de ser reconocido



en dicha calidad por el M.M.A. o a solicitud del municipio y ello solo una vez que entre en vigencia el reglamento elaborado por el Ministerio de Medio Ambiente; Rechazar la observación N° 2, la ZU 14 si corresponde a la sometida a la EAE y cuenta con informe favorable del Ministerio de Medio Ambiente. (las imágenes que adjuntó el solicitante corresponden al PRC 2004)

Respecto de la Observaciones 3:

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, SE ELIMINA EL PUENTE PROYECTADO SOBRE EL HUMEDAL, NO ASI LAS CALLES RIBEREÑAS, NI AVDA. DEL MAR (DOS DE ELLAS ESTAN CEDIDAS TACITAMENTE POR ART. 140 OGUC.)

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Camilo Araya señala que de acuerdo a la línea argumentativa que ha seguido, rechaza.

El Sr. Félix Velasco consulta cuáles son las calle rivereñas.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que son las que están al norte y sur, que delimitan la zona verde.

El Sr. Félix Velasco consulta si en ese sector hay edificios en la actualidad.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que no, los únicos edificios que hay y que han constituido esa calle es en el sector de Puertas del Mar por Santa Margarita del Mar, que está adyacente al Puente de la Ruta 5.

El Sr. Félix Velasco aprueba.

El Sr. Luis Aguilera señala que siguiendo con el planteamiento del río, los humedales y la parte costera de la comuna, rechaza.

Acuerdo N° 22:

El Concejo acuerda por mayoría, con los rechazos de los Srs. Camilo Araya y Luis Aguilera, aprobar parcialmente la observación, se elimina el puente proyectado sobre el humedal, no así las calles ribereñas, ni Avda. del Mar (dos de ellas están cedidas tácitamente por art. 140 OGUC.)

Respecto de la Observación 4:

SE RECOMIENDA RECHAZAR, LAS REDES DE LA INFRAESTRUCTURA SANITARIA SE ENCUENTRAN SIEMPRE PERMITIDAS SEGÚN LO ESTABLECE EL ARTICULO 2.1.29 DE LA OGUC, EL PRC SOLO PUEDE RECONOCERLAS COMO ZONAS NO EDIFICABLES, EL RESOLVER EL TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE AGUAS SERVIDAS NO ES FACULTAD DEL PRC.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Camilo Araya señala que siguiendo con sus mismos argumentos, rechaza.

El Sr. Félix Velasco señala que si bien no es atribución directa del municipio, es un problema muy recurrente en cuanto a cómo se proyecta la ciudad y quien tiene que ver con las atribuciones de hacerlo y cómo el municipio es el puente como administrador de la comuna en estos temas tan interesantes. Cuando se conversa en el debate público temas por ejemplo de grandes




construcciones, edificios en la Avda. del Mar que sabe vienen de otras gestiones, pero que son parte del municipio, antes de votar solicita saber quién tiene ese rol, de resguardar todo lo que tenga que ver con el Río Elqui, aguas servidas y lo que pasa con las construcciones que generan problemáticas en ese sentido.

La Sra. Lyzette Gyorgy reitera que el Plan Regulador no es el único instrumento que tiene el municipio para abordar todos los temas de la ciudad, no se le puede pedir algo en lo que no tiene facultad, señala que existe la Superintendencia de Servicios Sanitarios que es la que regula, las redes de agua potable, el alcantarillado y cuales debieran ser esas formas de generar la evacuación de esas aguas servidas. La intervención del municipio es a través del sistema de evaluación ambiental.

El Sr. Félix Velasco consulta si se proyecta la densidad de un sector, por ejemplo en la Avda. del Mar para la construcción de una cantidad de edificios, eso también tendrá una afectación en las aguas servidas, quizás como municipio no se es responsable, pero al momento de planificar y dar la densidad está protegiendo ese sector, su pregunta se enfoca en eso, si dentro del planteamiento que se tiene como municipio y sobre todo en ese sector costero y aledaño al río Elqui, hay una protección, hay algo pensado en relación al tratamiento de las aguas servidas y como fluyen hacia el río y hacia el mar.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que la única forma en que el Plan Regulador establece algo al respecto es cuando se fija la densidad, en este caso en esos bordes se está disminuyendo la densidad de 720 a 600 habitantes por hectáreas, además se relaciona en que todo Plan Regulador requiere de un estudio de factibilidad sanitaria el que debe tener una aprobación regional, ya sea del concesionario mayoritario o de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, donde se ven todas estas variables también. El municipio cuenta con informes de factibilidad sanitaria aprobado desde el 2011 a la fecha y actualizado al 2020, y ambos tienen aprobaciones respecto de los organismos competentes, ahí lo que se ve es la disponibilidad de fuente y a su vez como la red puede absorber las demandas y capacidades que se están estableciendo en base al Plan y sus densidades, eso es lo que se le pide al Plan Regulador, pero precisamente como lo señala el Concejal Velasco, en lo práctico, cómo lo hace, si va en un tratamiento de una fase 2, 3 o 4, no lo hace el plan.

El Sr. Félix Velasco señala que en ese sentido se abstiene porque si no está dentro de las atribuciones legales, sí se podría aportar en ese sentido, esta discusión del Plan Regulador abre diferentes debates y desafíos en cuando a la modernización de los instrumentos, el rol del municipio que es garante también para la comuna y que muchas veces no pasa por los Concejales, considera que debieran ser puentes en ese sentido, no se pueden quedar con que el rol le compete a otro ministerio, porque generalmente los ciudadanos de la comuna atribuyen y esperan que el municipio pueda gestionar y hacer diferentes temas como en este ámbito.

El Sr. Luis Aguilera señala que se debiera tener mayor injerencia en un tema tan importante, ya este emisario está causando mucho problema ambiental en esa zona, en toda la bahía, es solo ver el tema de las machas que ya están todas infectadas y así suma y sigue, considera que se debiera tener mayor decisión, por lo que rechaza.

Acuerdo N° 23:

El Concejo acuerda por mayoría, con los rechazos de los Srs. Camilo Araya, Luis Aguilera y la abstención del Sr. Félix Velasco rechazar, las redes de la infraestructura sanitaria se encuentran siempre permitidas según lo establece el artículo 2.1.29 de la OGUC, el PRC solo puede




reconocerlas como zonas no edificables, el resolver el tratamiento y disposición final de aguas servidas no es facultad del PRC.

56	Sr. Juan Pablo Rivera Escanilla	Inmobiliaria Laguna del Mar
----	---------------------------------	-----------------------------

Señala perjuicio por disminución de densidad en zona ZU-1 A.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que expone el perjuicio para el desarrollo inmobiliario, no constituyendo una observación que aprobar o rechazar; se aclara que la densidad proyectada en dicho borde ribereño sur de la desembocadura y humedal del Río Elqui, responde resguardar a la comunidad de una doble exposición al riesgo: de tsunami y de inundabilidad por el Río Elqui.

El Alcalde señala que para mañana jueves 4 de junio queda citada una Sesión Ordinaria, para tratar los temas que estaban en tabla y si quedara tiempo se continuaría con el tema del Plan Regulador, al igual que el día martes y miércoles de la próxima semana.

El Sr. Félix Velasco consulta sobre la respuesta de Desarrollo Social por consulta indígena y qué medidas tomará el municipio.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que ayer telefónicamente le mencionaron que ya estaba resuelto por la fiscalía de la Subsecretaría y debiera estar esta semana, independiente a eso se puede terminar igual el proceso, porque las observaciones de la comunidad son al Plan Regulador y el tema de la consulta indígena es un procedimiento paralelo, no es una observación al Plan. Cuando sale el tema de la consulta indígena no se está observando ni la memoria, ni la ordenanza, ni el plan, si no que el procedimiento de participación, por lo que se pueden acoger los acuerdos de aprobación a todo lo que ha llegado sin que llegue esa respuesta, lo que hay que dejar claro es que, aunque el Concejo apruebe el Plan que es, aprobando y rechazando las observaciones, se debe tener esa respuesta para que el Ministerio de Vivienda de informe favorable.

El Sr. Félix Velasco consulta si puede existir una presión de parte del Alcalde a la Seremía, a la Subsecretaría, porque igual aunque se pueda seguir con el proceso, perjudica que no haya un pronunciamiento del organismo técnico.

El Alcalde aclara que se ha estado presionando y la respuesta es la misma que señaló la Asesor Urbanista, lo volverá a hacer, pero no sabe qué pasa, realmente no entiende.

Da término a la sesión siendo las 14:00 hrs.



- ➔ El 15 de abril de 2020, se da **inicio al proceso de aprobación del Plan por parte del Concejo Comunal, tomado conocimiento de las observaciones recibidas de la comunidad hasta el 18 de marzo de 2020** (ETAPA1), ello según lo estipulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.11: *“...el Alcalde deberá presentar el proyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde que venza el plazo para formular tales observaciones...”*
- ➔ El 3 de junio de 2020, se **inicia el pronunciamiento del concejo, análisis y adopción de acuerdos las observaciones recibidas** (ETAPA 2), ello según lo estipulado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 2.1.11: El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de Plan Regulador Comunal **dentro de un plazo máximo de sesenta días**, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. **En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautejar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad.** No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente...” (extracto art. 43 Ley General de Urbanismo y Construcciones)



Ilustre Municipalidad de La Serena

Actualización Plan Regulador Comunal de La Serena

ANALISIS DE OBSERVACIONES Y ADOPCION DE ACUERDOS

ETAPA 2



APROBACION

RECHAZO

ACLARACION

MACROZONAS _____ : 98 CARTAS

PARTE 1 34

PARTE 1 52

PARTE 2 37

PARTE 3 27

PARTE 2 46

- ALFALFARES
- CUENCA Y DESEMBOCADURA RIO ELQUI
- PUERTAS DEL MA, RIBERA RIO ELQUI
- BORDE COSTERO SUR
- VEGAS SUR PONIENTE
- VEGAS SUR ORIENTE
- ZONA TIPICA
- ANTENA - LA FLORIDA
- FALDEOS CERRO GRANDE
- SAN JOAQUIN - EL MILAGRO
- PAMPA - LIMITE URBANO SUR
- LAS COMPAÑIAS
- JUAN SOLDADO Y PTA. DE TEATINOS
- VEGAS NORTE
- SERENA GOLF
- CALETA SAN PEDRO
- GENERALES

www.laserena.cl

OBJETIVO Y CRITERIOS



Illustre Municipalidad de
La Serena

OBJETIVO:

LOGRAR LA APROBACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL, PRIVILEGIANDO EL BIEN COMUN, SIN TENER QUE VOLVER A REPETIR NINGUNA DE SUS ETAPAS DADO QUE ESTE ES SU SEGUNDO PROCESO (8 AÑOS)

CRITERIOS PARA RECOMENDAR LA APROBACION DE UNA OBSERVACION:

1. NO SEA UNA MODIFICACION SUSTANCIAL QUE IMPLIQUE REHACER LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA O EL INFORME AMBIENTAL APROBADO.
2. NO IMPLIQUE NUEVOS GRAVAMENES O AFECTACIONES DESCONOCIDAS POR LA COMUNIDAD.
3. NO ATENTE CONTRA LOS OBJETIVOS Y FUNDAMENTOS DE PLANIFICACION (DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PROYECTO)

Si la observación NO cumple con uno de estos 3 criterios, se sugerirá su **RECHAZO**

Aprobando a lo menos 1 de las observaciones, recomendadas técnicamente para "RECHAZAR", NO SE APRUEBA EL PLAN REGULADOR COMUNAL, no es factible continuar con el proceso de aprobación y dado que este es el segundo proceso de aprobación, se deben volver a realizar los estudios propios de la memoria explicativa, actualizar ordenanza y procedimientos según marco regulatorio vigente y repetir proceso de participación ciudadana y evaluación ambiental estratégica, lo que incluye gestionar los recursos para ello.

www.laserena.cl

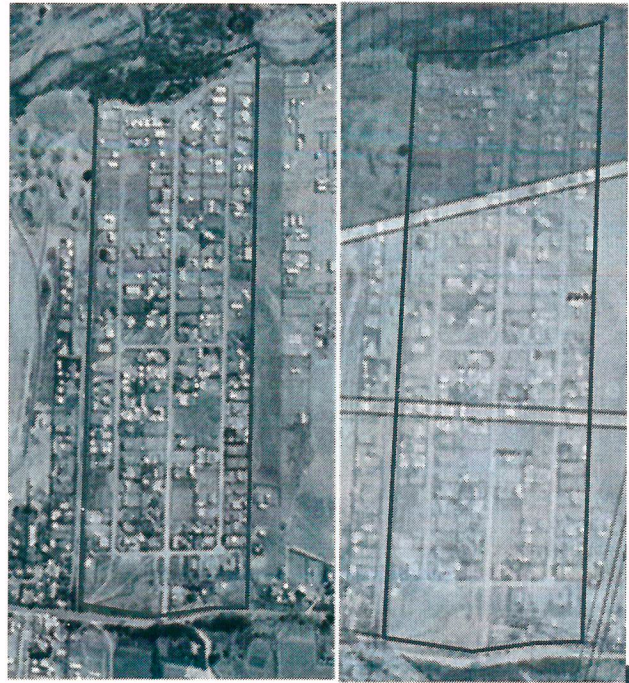
1	SEÑORES	VICTOR ALANTARE P.Y ALEJANDRA OJEDA	ORGANIZACIÓN FUNCIONAL BRISAS DE ITALIA, PARCELA 36 ALFALFARES LA SERENA	136 SITIOS
---	---------	-------------------------------------	--	------------

26	SEÑORA	DERNA LETTURA MATAS	COMUNIDAD ALFALFARES PARCELA 36
----	--------	---------------------	---------------------------------

SOLICITA DISMINUIR, EN LA ZONA ZU5A, SECTOR ALFALFARES, LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA DE 1000 A 800M2 Y MODIFICAR O CAMBIAR LA UBICACION DE LAS AVENIDAS 5 Y 6 Y ZONA DE PARQUE. PARCELA 36

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION:

- DISMINUIR, EN LA ZONA ZU5A, LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA A 800M2Y ELIMINAR LA AV 6(CENTRAL), NO SIENDO MODIF. SUSTANCIAL.
- NO ES FACTIBLE MODIFICAR LAS ZU 14 PARQUES, ES UNA MODIFICACION SUSTANCIAL, Y PARTE ESTRUCTURANTE DE LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA Y SU INFORME AMBIENTAL;; SE ACLARA NO ES UNA AFECTACION DE AREA VERDE QUE SE TRADUZCA EN FUTURAS EXPROPIACIONES .
- SE PUEDE ELIMINAR LA AFECTACION DE LA AV. 6 NO ASI LA AV. 5, DE MANERA DE NO AFECTAR LAS CAPACIDADES VIALES MINIMAS REQUERIDAS.



ALFALFARES



Ilustre Municipalidad de
La Serena

4	SEÑORAS	CAROLA ELENA GARCIA ALBORNOZ Y GUELYS BORGES VERA	AGRUPACION VECINAL ALFALFARES DEL ELQUI
---	---------	---	--

MANIFIESTAN SU MOLESTIA POR LAS AFECTACIONES DEL PRC Y SOLICITAN MODIFICARLO EN ALFALFARES, DE MANERA DE NO ALTERAR LA VIDA DE LOS QUE HABITAN LA PARCELA N°33

MANIFESTAR MOLESTIA, OPOSICIÓN U OPINIÓN, NO ES UNA OBSERVACION QUE APROBAR O RECHAZAR, PERO SI EL SOLICITAR MODIFICARLO. (EL 50% DE LA PARCELA 33 SE ENCUENTRA ENTRO DEL LIMITE URBANO COMUNAL). SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, MODIFICAR ZONAS O AFECTACIONES DE VIALIDAD COLECTORA CONSTITUYEN GRAVEMENES Y MODIF. SUSTANCIAL.

SE ACLARA QUE LA PROPUESTA SE BASA EN ESTUDIOS PUBLICOS VALIDOS QUE REFRENDAN SUS RESPECTIVAS AREAS DE RESTRICCIÓN DEL CAUCE Y DE DESARROLLO URBANO. DENTRO DE LOS LIMITES URBANOS ES EL PRC EL DE DETERMINA LAS NORMAS URBANISTICAS Y EL PRC VIGENTE NO PERMITE NI LA DENSIDAD NI LOS LOTES QUE SE HAN GENERADO POR VENTA DE DERECHOS.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

www.laserena.cl

ALFALFARES



Ilustre Municipalidad de
La Serena

2	SEÑORA	SUSANA CERDA R.	PARCELA 37, LOTE 1 ALFALFARES LA SERENA
---	--------	--------------------	--

SOLICITA SE GENEREN ZONAS DE AFECTACION PARALELAS AL RIO Y REBAJAR LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA EN 250M2. PARCELA N° 37

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION:

- CAMBIAR UNA AFECTACION VIAL CONSTITUYE MODIFICACION SUSTANCIAL.
- EL DISMINUIR LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA EN UN 75%, ES UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.
- CABE SEÑALAR QUE NO ES UNA NORMA APLICABLE POR EL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, PARA LA REGULARIZACIÓN DE TÍTULOS DE DOMINIO • EN PROPIEDAD PARTICULAR, APLICA A PROYECTOS DE SUBDIVISION O LOTEO, APLICABLE SOBRE UNA PROPIEDAD ENROLADA.

SI SE ACOGE LA RECOMENDACIÓN TECNICA DE LA CARTA 1, SE LES INFORMA QUE SE ELIMINA LA AV. 6 Y DISMINUYE SU SUBDIVISION PREDIAL A 800MT2



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

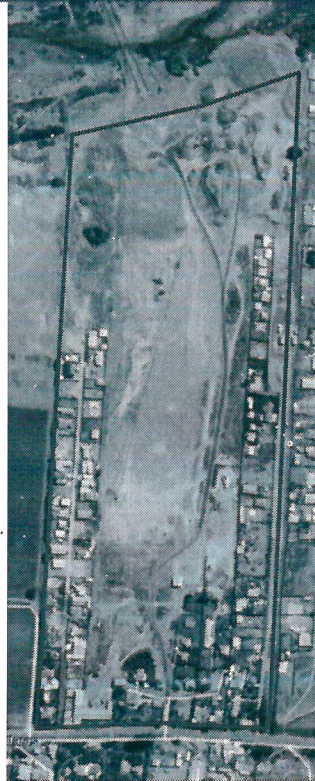
www.laserena.cl

29	SEÑORA	CLAUDIA GRANGEY LATIN	COMUNIDAD DE PARCELA 37, LOTE 1 ALFALFARES LA SERENA
----	--------	-----------------------	--

SOLICITA EFECTUAR DESVÍO DE CALLE QUE CRUZA PARCELA 37 O DISMINUIR SU ANCHO A 15 MTS; MANTENER INSTALACIONES DE AGUA Y LUZ Y DEJAR UN PORTÓN DONDE SE EFECTÚE LA DIVISIÓN DE LA PARCELA EN CASO DE REALIZAR OBRAS.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION:

- SE ELIMINA LA AV 6(CENTRAL).
- RESPECTO DE LAS SOLICITUDES RESPECTO A OBRAS GENERADAS DE LAS FUTURAS APERTURAS VIALES, ESTAS NO SON MATERIAS REGULADAS POR EL PRC.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR P

5 73 Y 79	SEÑOR	FRANCISCO TORRES ROJAS	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA EBENEZER (PARCELA Nº33), AGRUPACION VECINAL ALFALFARES ELQUI (PARCELA Nº33), AGRUPACION SOCIAL CULTURAL LAS VERTIENTES DE ALFALFARES (PARCELA Nº34), COMUNIDAD 35-A ALFALFARES (PARCELA Nº35-A)	ADJUNTA 4 LIBROS CON FRIMAS EQUIVALENTE A 183 SITIOS D 4 PARCELAS
--------------------	-------	------------------------	--	---

SE OPONEN A LA PROPUESTA DE PRC EN ALFALFARES, POR NO CONSIDERAR LA SITUACION ACTUAL DE LAS PARCELA Nº 33, 34, 35-A YB-, 37 LOTE 513

LA OPOSICION NO CONSTITUYE OBSERVACION QUE APROBAR O RECHAZAR, SE ACLARA QUE LA PROPUESTA SE BASA EN ESTUDIOS PUBLICOS VALIDOS QUE REFRENDAN SUS RESPECTIVAS AREAS DE RESTRICCIÓN DEL CAUCE Y DE DESARROLLO URBANO.

DENTRO DE LOS LIMITES URBANOS ES EL PRC EL DE DETERMINA LAS NORMAS URBANISTICAS Y EL PRC VIGENTE NO PERMITE NI LA DENSIDAD NI LOS LOTES QUE SE HAN GENERADO POR VENTA DE DERECHOS.

INDEPENDIENTE LO ANTERIOR, SE LES INFORMA QUE LA ZU 14 PARQUE, NO ES UNA AFECTACION DE AREA VERDE QUE SE TRADUZCA EN FUTURAS EXPROPIACIONES.

SI SE ACOGE LA RECOMENDACIÓN TECNICA DE LA CARTA 1, SE LES INFORMA QUE SE ELIMINA LA AV. 6 Y DISMINUYE LA SUBDIVISION PREDIAL A 800MT2

SITUACION ACTUAL



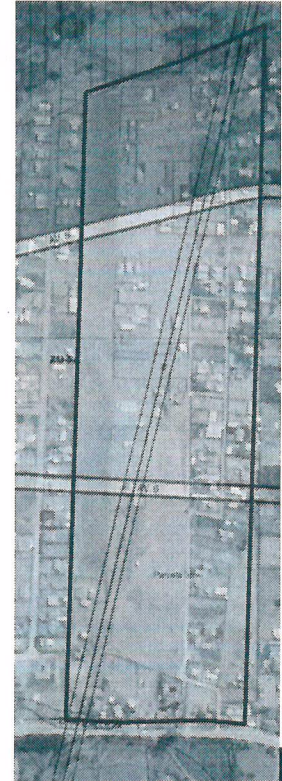
PLAN REGULADOR PROPUESTO



40	SEÑORA	FABIOLA CHINCHILLA IBARRA	PARCELA 35-A, ALFALFARES
----	--------	---------------------------	--------------------------

SITUACION ACTUAL

PLAN REGULADOR PROPUESTO



SE OPONE AL PRCLS 2020, A LAS AVENIDAS 5 Y 6, Y A LA ZONA DE PARQUE.

LA OPOSICION NO CONSTITUYE OBSERVACION QUE APROBARO RECHAZAR.
APLICA ACLARACION CARTAS 5-73-79

SI SE ACOGE LA RECOMENDACION TECNICA DE LA CARTA 1, SE LE INFORMA QUE SE ELIMINA LA AV. 6 Y DISMINUYE LA SUBDIVISION PREDIAL A 800MT2

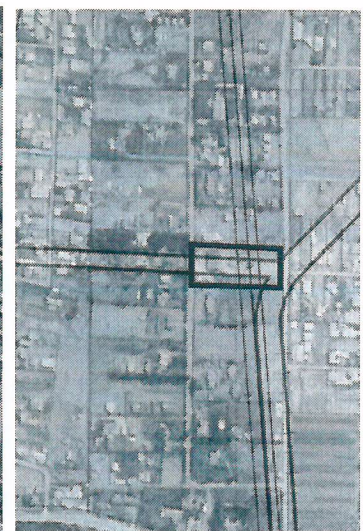
32	SEÑOR	LUIS LOEZAR MOYANO	SECTOR ALFALFARES PARCELA 34 SITIO 25, ROL 464-131
----	-------	--------------------	--

SOLICITA:

1. ELIMINAR AVENIDA 6 Ó HACERLA PASAR POR SITIOS NO HABITADOS,
2. TRASLADAR HACIA EL ORIENTE LA AVENIDA PANORÁMICA,
3. TRAZAR NUEVAS AVENIDAS DE SUR A NORTE POR PAÑOS QUE NO ESTEN HABITADOS.

SE PROPONE APROBAR PARCIALMENTE, SEGÚN DETALLE:

1. APROBAR, ELIMINADO LA AV 6(CENTRAL),
2. RECHAZAR, POR CONSTITUIR UNA MODIFICACION SUSTANCIAL Y AFECTACION DE TERCEROS. SE RECTIFICA EL TRAZADO



SITUACION ACTUAL

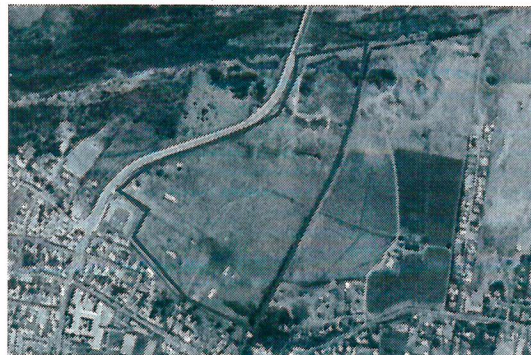
PLAN REGULADOR PROPUESTO

DE LA VARIANTE AV. PANORAMICA COINCIDIENDO CON LA FAJA NO EDIFICABLE ELECTRICA.

3. RECHAZAR, AFECTAR NUEVAS VIALIDADES IMPLICA AFECTAR A TERCEROS Y UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.

53	SEÑOR	MANUEL QUINTEROS UGARTE, CONDOMINIO EL TEJAR	INMOBILIARIA VIVIENDAS 2000 SpA
----	-------	--	---------------------------------

SOLICITA DESESTIMAR LA INCORPORACIÓN DE LA AVDA. 5 Y AVDA. 6; INCORPORAR LA VARIANTE COSTANERA SUR DEL PRI ELQUI; QUE EL TRAZADO DE LA AVDA. COSTANERA SUR SEA DE ACUERDO CON EL PERMISO DE EDIFICACIÓN EMITIDO Y EISTU APROBADO.

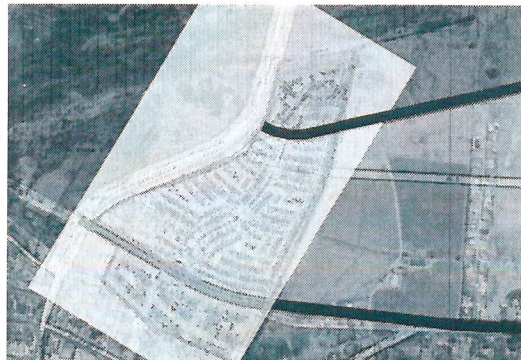


✓
✓

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION:

1. ELIMINANDO LA AFECTACION DE AV. 6, NO ASI LA AV. 5, PUES CON ELLO QUEDA LA CAPACIDAD VIAL MINIMA PARA SUSTENTAR LA DENSIDAD PROYECTADA.
2. NO SE INCORPORA LA VARIANTE COSTANERA RIO ELQUI ATENTA LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA Y SE OFICIARA A LA SEREMI MINVU TRAMITE SU ELIMINACION.
3. SE AJUSTA EL TRAZADO LA COSTANERA EL RIO SEGUN PERMISO Y EISTU APROBADOS.

SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

50	SEÑORA	FRANCISCA GONZÁLEZ MUNIZAGA	PARCELA 35, ALFALFARES
----	--------	-----------------------------	------------------------

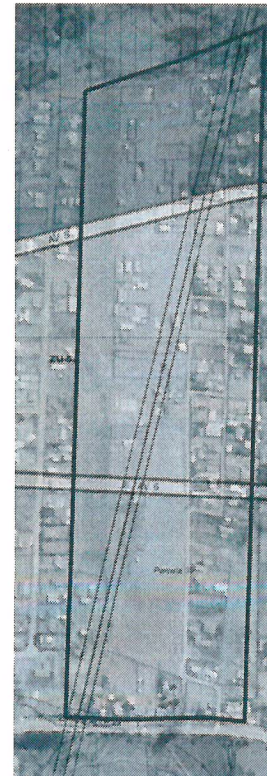
SOLICITA REDUCIR SUPERFICIE PREDIAL DE 1.000M2 A 800M2 EN LA ZONA ZU-5A, O EN SU DEFECTO SE PUEDAN CONSIDERAR EN OTRA ZONA CON MENOR METRAJE.

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACION DISMINUYENDO, EN LA ZONA ZU5A, LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA A DE 1000 A 800 M2, NO ES MODIFICACION SUSTANCIAL. CABE DESTACAR QUE ESTA NORMA APLICA SOBRE PROYECTOS DE SUBDIVISION Y LOTEOS.

SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO



✓

96	SEÑORA	MARÍA CECILIA HERNÁNDEZ SEGOVIA	PARCELA 38, ALFALFARES - CASILLA 35
----	--------	---------------------------------	-------------------------------------

SOLICITA:

1. RESPETAR Y APLICAR EL TRAZADO DE LA AVDA. COSTANERA SUR DEL RÍO ELQUI DETERMINADO POR EL DISEÑO DE INGENIERÍA "CONSTRUCCION COSTANERA SUR DEL RÍO ELQUI" APROBADO POR EL SERVIU Y QUE SE MANTENGA COMO LÍMITE DE ZONA.

2.1 ELIMINAR LA AV.5 Y AV.6 PROYECTADAS SIENDO SUSTITUIDAS POR LA VARIANTE COSTANERA SUR (TB8) TRAZADA POR EL PRI,

2.2 DE NO SER POSIBLE SOLO ELIMINAR LA AV.6;

3.1 REEMPLAZAR A ZONA ZU-5 POR LA ZONA ZU-2,

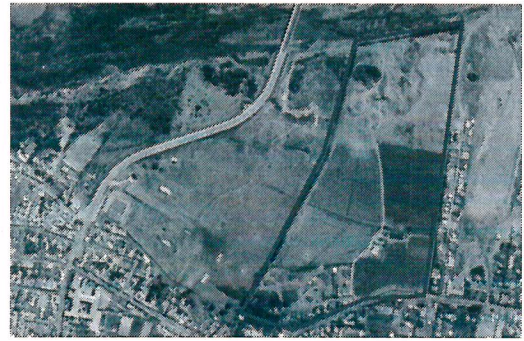
3.2 DE NO SER POSIBLE ESTABLECER EN LA ZONA ZU-5 LA SUBDIVISIÓN PREDIAL MINIMA DE 800 M2.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, SEGUN DETALLE:

1. APROBAR EL AJUSTAR EL TRAZADO DE AV COSTANERA DEL RIO, SEGUN PROYECTO SERVIU,

2. NO ES FACTIBLE LA SUSTITUCION, SI ES FACTIBLE LA ELIMINACIÓN DE LA AV. 6, NO ASI LA AV. 5 POR REQUEMIENTOS DE CAPACIDAD VIAL COMUNAL;

3. SI SE APROBO EN CARTA 1, APROBAR LA DISMINUCION DE LA SUBD. PREDIAL MINIMA, EN LA ZU 5A, DE 1000 A 800 M2.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

72	SEÑORES	ROBERTO AGUILERA Y JENNIFER OLIVOS	ORGANIZACIÓN VECINAL LOS MANATIALES DE ALFALFARES	ADJUNTA 63 FIRMAS, SIN IDENTIFICAR SITIOS
----	---------	------------------------------------	---	---

SOLICITAN MODIFICAR LA PROPUESTA, REFORMULAR TRAZADO DE CALLES AFECTAS SOBRE LA PARCELA 32 DE ALFALFARES.

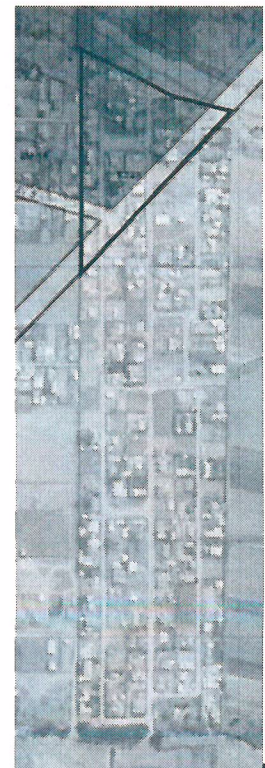
EL 20 % DE LA PARCELA 33 ESTA DENTRO DEL LIMITE URBANO NORMADO POR EL PRC.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, ES MODIFICACION SUSTACIAL Y AFECTACION EL REFORMULAR VIALIDAD COLECTORA.

SE ELIMINA LA SUPERPOSICION DE AREA VERDE ADYACENTE A LA VARIANTE AV. PANORAMICA POR DUPLICIDAD.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO



25	SEÑOR	PABLO HERMAN HERRERA	SEREMIA MOP - REGIÓN DE COQUIMBO
----	-------	-------------------------	--



FORMULA 9 RECOMENDACIONES

1.- (DOH) VINCULAR EL ESTUDIO DE VULNERABILIDAD Y DEFINICION DE PLAN DE MANEJO DE CAUCES PARA LA CUENCA DEL RIO ELQUI 2019.

2.- (DOH) POSTERIOR A LA APROBACION DEL PLAN ESTABLECER REUNIONES CON LOS ORGANISMOS COMPETENTES CON LAS AREAS DE RIESGO NORMADAS.

3.- (DGA) MANIFIESTA PREOCUPACION POR EL ATRAVIESO PROYECTADO AL NORTE DE LA AV DEL MAR CRUZANDO LA DESEMBOCADURA DEL RIO ELQUI.

SE RECOMIENDA, PARA CADA PUNTO, LO SIGUIENTE :

1. RECHAZAR LA OBSERVACIÓN DE VINCULAR EL ESTUDIO DE LA DOH EN ESTE PROCESO DE ACTUALIZACION GENERAL DEL PLAN, LO QUE NO SIGNIFICA QUE NO PUEDA SER VINCULADO A POSTERIOR EN UN PROCESO DE MODIFICACION PARCIAL Y ESPECIFICO DE LA CUENCA DEL RIO ELQUI, DE MANERA DE REVISAR CONJUNTAMENTE LA TEMATICA DEL RIESGO Y LOS ASPECTOS NORMATIVOS EN DICHA ZONA. (EL "ESTUDIO DE VULNERABILIDAD Y DEFINICION DE PLAN DE MANEJO DE CAUCES PARA LA CUENCA DEL RIO ELQUI" DE LA DOH, FUE ENTREGADO AL MUNICIPIO EN OCTUBRE DE 2019, CUANDO EL ESTUDIO DE RIESGOS DEL PRC YA ESTABA CERRADO)

2 Y 3.- NO HAY OBSERVACION QUE APROBAR O RECHAZAR.

(SI SE APRUEBA EN OBSERVACIONES SIGUIENTES, SE PUEDE INFORMAR POSIBLE EMILINACION DEL PUENTE SOBRE LA DESEMBOCADURA DEL RIO ELQUI).

www.laserena.cl



www.laserena.cl

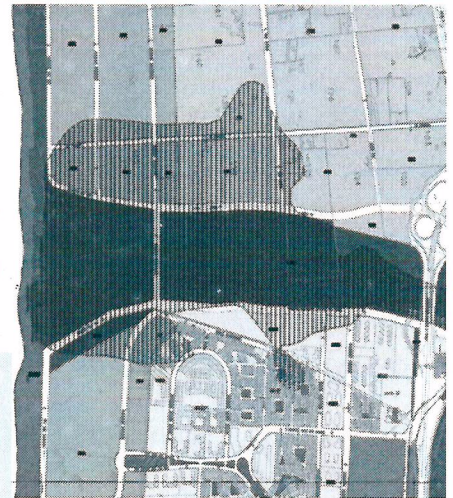
77	SEÑORA	CLAUDIA RIVERA ROJAS	SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE	COMITÉ GEF HUMEDALES DESEMBOCADURA RIO ELQUI
----	--------	----------------------	--	--

FORMULAN 7 OBSERVACIONES CON SUBPUNTOS, EN HUMEDAL DE LA DESEMBOCADURA DEL RÍO ELQUI :

1. NO CONSIDERAR MAS CONSTRUCCIONES QUE LAS YA IMPLEMENTADAS NI PERMITIR SUBDIVISIÓN PREDIAL, VIALIDAD NI CONSTRUCTIBILIDAD;
2. PROHIBIR LOS DEPORTES NÁUTICOS, LAS ACTIVIDADES QUE INCLUYAN VEHÍCULOS MOTORIZADOS Y LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y CANCHAS EN LA ZONA ZU-14;

SE RECOMIENDA PRIMERAMENTE, GENERAR UNA SUBZONA DENTRO DE LA ZONA ZU14, DE MANERA DE DISTINGUIRLA DEL RESTO DE SECTORES CON LA MISMA NOMENCLATURA, CON ELLO SE RECOMIENDA POR OBSERVACION:

1. APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, NO ES POSIBLE PROHIBIR LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA, PERO, EN APLICACIÓN EL ARTICULO 2.1.20. QUE PERMITE ESTABLECER SUPERFICIES PEDIALES MÍNIMAS DE CUALQUIER TAMAÑO, EN ESTE CASO POR CUMPLIR CON A LO MENOS 1 DE LAS CONDICIONES ESTIPULADAS (1. ESTAR EXPUESTA A ZONA DE RIESGO). SE AUMENTA LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA A 10.000 M2. LA CONSTRUCTIBILIDAD Y VIALIDAD SE RESPONDEN EN LOS PUNTOS SIGUIENTES.
2. APROBAR LA OBSERVACION GENERANDO MAS PROHIBICIONES AL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO : DEPORTES NAUTICOS, CANCHAS DE TODO TIPO Y DEPORTES CON VEHICULOS MOTORIZADOS. SE INCLUYE LA PROHIBICION DE COMERCIO.



www.laserena.cl

25	SEÑOR	PABLO HERMAN HERRERA	SEREMIA MOP - REGIÓN DE COQUIMBO
----	-------	----------------------	----------------------------------

4.-(DGA) EL CAUCE DEL RIO DEFINIDO POR EL DOH, DEBE SER A LO MENOS COINCIDENTE CON EL LÍMITE DEL AREA INUNDABLE.

5.-(DGA) NO SE IDENTIFICAN AREAS DE PROTECCION EN LA DESEMBOCADURA Y RIBERAS DEL RIO ELQUI.

6.- (DGA) NO QUEDA CLARO SI SE INCORPORÓ EL ESTUDIO DE LA DOH, ANTES MENCIONADO.

7.- (DOP) NO SE RECONOCE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA EN CALETA SAN PEDRO.

8.- (DOP) NO SE CONSIDERA LA INFRAESTRUCTURA DE PROTECCION COSTERA, MOLOS, MUELLES, RAMPAS, ETC.

9.- (SEREMI OP) ERRORES DE REDACCION EN LA MEMORIA EXPLICATIVA Y ESTUDIOS.

4.- APROBAR LA OBSERVACION, OBEDECE A UN ERROR GRAFICO QUE DEBE CORREGIRSE.

5.- SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, PUES EL PRC NO TIENE FACULTADES LEGALES DE DEFINIR AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA, SINO RECONOCER LAS DEL MARCO LEGAL VIGENTE.

6.- NO ES OBSERVACION , SE ACLARA EN PUNTO 1.

7.- SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION. LA ZONIFICACION PROPUESTA PERMITE QUE LA ACTIVIDAD PESQUERA EXTRACTIVA DE LA CALETA SAN PEDRO SIGA REALIZANDOSE.

8.- SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, LA INFRAESTRUCTURA SEÑALADA SE EJECUTA EN LOS TERRENOS DE ADMINISTRACION DE LA GOBERNACION MARITIMA.

9.- SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACION, SE CORRIGEN LOS ERRORES DE REDACCION.

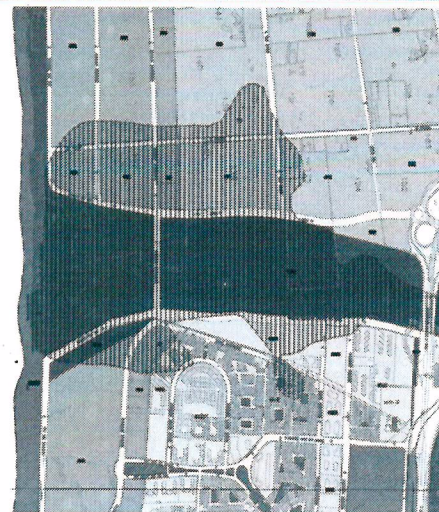




77	SEÑORA	CLAUDIA RIVERA ROJAS	SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE	COMITÉ GEF HUMEDALES DESEMBOCADURA RIO ELQUI
----	--------	----------------------	--	--

FORMULAN 7 OBSERVACIONES CON SUBPUNTOS, EN HUMEDAL DE LA DESEMBOCADURA DEL RÍO ELQUI :

7. SE CONSIDERA UN NEGATIVO IMPACTO LAS VIALIDADES PROPUESTAS EN TORNO A LA DESEMBOCADURA DEL RÍO COMO:
 - A) LA PROLONGACIÓN DE LA AVDA. DEL MAR HACIA EL NORTE DEL FARO MONUMENTAL,
 - B) CONSTRUCCIÓN Y PAVIMENTACIÓN DE LAS VÍAS DE ACCESO PERPENDICULARES A LA COSTA COMO LA CALLE 49 POR EL NORTE Y LA AVDA. COSTANERA SUR DEL RÍO ELQUI.
 - C) LA CONSTRUCCIÓN DE UN PUENTE Y CONECTIVIDAD SOBRE EL HUMEDAL DEL RÍO ELQUI A TRAVÉS DE LA PROYECTADA AVDA. ATLÁNTICO.



7. PRESENTAN UN ANALISIS DETALLADO, SIN SOLICITAN EXPLICITAMENTE ELIMINAR LAS VIAS ANALIZADAS PERO, DADO QUE EXISTEN MAS SOLICITUDES RELACIONADAS CON EL PERJUICIO DEL PUENTE SOBRE LA DESEMBOCADURA DEL RIO ELQUI, ES FACTIBLE ELIMINAR DICHA AFECTACION, NO ASI LAS OTRAS PRESENTADAS, POR CAPACIDAD VIAL REQUERIDA Y CESIONES TACITAS VIGENTES.

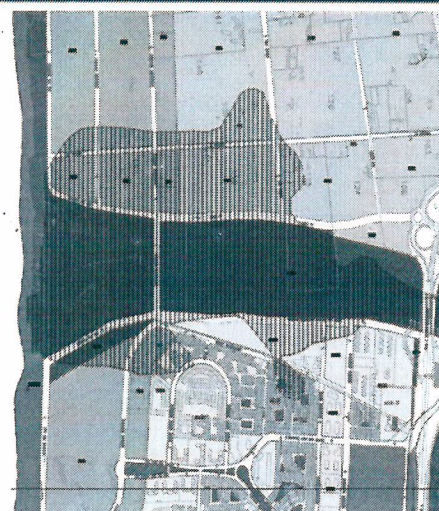
SE REQUIERE ACUERDO PARA ELIMINAR DICHA AFECTACION, PUENTE SOBRE LA DESEMBOCADURA DEL RIO ELQUI.



77	SEÑORA	CLAUDIA RIVERA ROJAS	SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE	COMITÉ GEF HUMEDALES DESEMBOCADURA RIO ELQUI
----	--------	----------------------	--	--

FORMULAN 7 OBSERVACIONES CON SUBPUNTOS, EN HUMEDAL DE LA DESEMBOCADURA DEL RÍO ELQUI :

3. AUMENTAR LA ZONA ZU-14 A TODA LA ZONA DUNAR ADYACENTE AL HUMEDAL DEL RÍO ELQUI Y HASTA EL SECTOR DEL FARO MONUMENTAL POR EL SUR;
4. REVISAR LA EXTENSIÓN DE LA ZONA ZU-14 EN EL SECTOR DE LA DESEMBOCADURA DEL RÍO ELQUI HACIA EL SECTOR NORTE;
5. DISMINUIR A 0 EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD EN LA ZONA ZU14;
6. ACLARAR LA NO PROYECCIÓN DE LA VÍA TRONCAL DENOMINADA T8B VARIANTE COSTANERA PROYECTADA POR EL PRI QUE INPACTARIA NEGATIVAMENTE SOBRE EL HUMEDAL Y SI ELLO CONSTITUYE SU ELIMINACION;



3 Y 4. RECHAZAR, AMBAS CONSTITUYEN AFECTACION DE TERCEROS.

5. APROBAR PARCIALMENTE, DISMINUYENDO EL COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD DE 0,4 A 0,1.

6. SE ACLARA QUE NO SE GRAFICA LA VIA PROYECTADA T8B DEL PRI ELQUI, POR NO SER CONSECUENTE CON LOS OBJETIVOS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL NI SU EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA, EN LA CUENCA DEL RIO; NO SE IDENTIFICA EN NINGUNA CARTERA DE PROYECTOS MUNICIPAL, O MINISTERIAL (MINVU, MOP O SECTRA). EL QUE NO ESTE GRAFICADA NO IMPLICA SU ELIMINACION, EL PRC NO TIENE ESA FACULTAD, RAZON POR LA CUAL SE FORMALIZA A LA SEREMI MINVU, LA SOLICITUD DE ELIMINACION .

93	SEÑOR	RODRIGO CONDEMARIN SANTANDER	REDAVES
----	-------	------------------------------------	---------



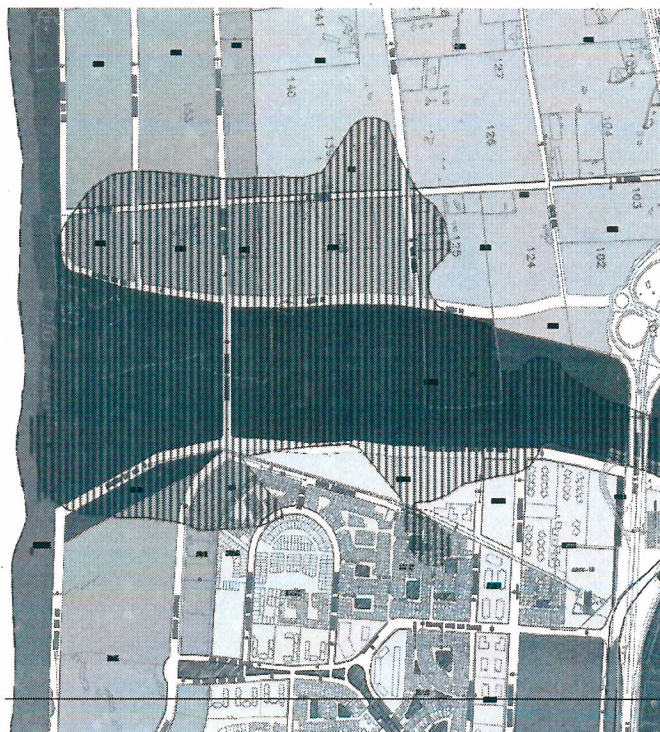
SEÑALAN Y SOLICITAN 4 PUNTOS:

1. LA ZONA ZU14 NO PROTEGE LA BIODIVERSIDAD, ES NECESARIO REPONER UNA CLASIFICACIÓN QUE PROMUEVA LA CONSERVACIÓN; SE DECLARE HUMEDAL URBANO LA DESEMBOCADURA DEL RIO ELQUI Y PUNTA DE TEATINOS;
2. REALIZAR NUEVA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PUES LA VERSIÓN DEL PRC SOMETIDA A LA EAE NO CORRESPONDE A LA ZU14;

SE RECOMIENDA, SEGUN OBSERVACION, LO SIGUIENTE:

1. RECHAZAR CAMBIO DE ZONIFICACION, EL PRC NO POSEE FACULTAD DE GENERAR AREAS DE CONSERVACION O PROTECCION AMBIENTAL, SOLO RECONOCER LAS GENERADAS POR OTROS CUERPOS LEGALES; NO ES FACULTAD DEL PRC LA DECLARATORIA DE HUMEDAL URBANO, SINO DE SER RECONOCIDO EN DICHA CALIDAD POR EL M.M.A. O A SOLICITUD DEL MUNICIPIO Y ELLO SOLO UNA VEZ QUE ENTRE EN VIGENCIA EL REGLAMENTO ELABORADO POR EL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE;
2. RECHAZAR LA OBSERVACION, LA ZU 14 SI CORRESPONDE A LA SOMETIDA A LA EAE Y CUENTA CON INFORME FAVORABLE DEL MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. (LAS IMÁGENES ADJUNTAS POR EL SOLICITANTE CORRESPONDEN AL PRC 2004)

88	SEÑOR	IVO TEJADA	RED DE OBSERVADORES DE AVES Y VIDA SILVESTRE DE CHILE (ROC)
----	-------	------------	--



PLANTEA QUE LA PROPUESTA DEL PRC CONSIENTE Y AUTORIZA LA PERDIDA PARCIAL O TOTAL DE LOS ECOSISTEMAS NATURALES DEL BORDE COSTERO Y HUMEDALES DE LA COMUNA, PERMITIENDO SU ALTERACIÓN Y EDIFICACIÓN.

NO CONSTITUYE OBSERVACION QUE APROBAR O RECHAZAR. SOLO ACLARAR QUE EL PRC NO PUEDE EXCEDER SUS ATRIBUCIONES EN TERMINOS DE PROTECCION AMBIENTAL.

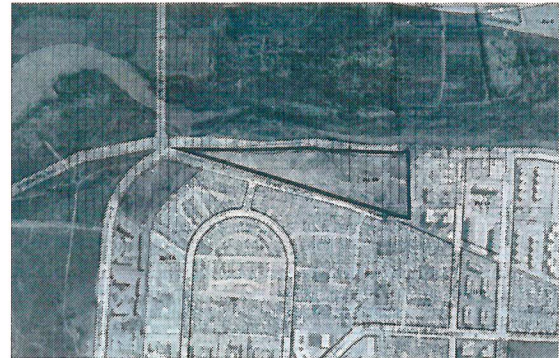
56	SEÑOR	JUAN PABLO RIVERA ESCANILLA	INMOBILIARIA LAGUNA DEL MAR
----	-------	-----------------------------	-----------------------------

SEÑALA PERJUICIO POR DISMINUCIÓN DE DENSIDAD EN ZONA ZU-1 A.

EXPONE EL PERJUICIO PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO, NO CONSTITUYENDO UNA OBSERVACION QUE APROBAR O RECHAZAR. SE ACLARA QUE LAS DENSIDAD PROYECTADA EN DICHO BORDE RIBEREÑO SUR DE LA DESEMBOCADURA Y HUMEDAL DEL RIO ELQUI, RESPONDE RESGUARDAR A LA COMUNIDAD DE UNA DOBLE EXPOSICION AL RIESGO: DE TSUNAMI Y DE INUNDABILIDAD POR EL RIO ELQUI.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

www.laserena.cl

✓

CUENCA Y DESEMBOCADURA DEL RIO ELQUI

93	SEÑOR	RODRIGO CONDEMARIN SANTANDER	REDAVES
----	-------	------------------------------	---------

SEÑALAN Y SOLICITAN 4 PUNTOS :

3. NO ESTÁN DE ACUERDO CON LA PROPUESTA DE PUENTE SOBRE EL HUMEDAL RIO ELQUI, CALLES EN BORDES DE RIBERA SUR Y NORTE DE ÉSTA Y CALLES EN FRENTE DE BORDE COSTERO (AV. DEL MAR Y PASEO DEL MAR).
4. EL PRC NO GRAFICA LAS INSTALACIONES SANITARIAS QUE CRUZAN EL RIO ELQUI, NI LA TUBERIA DE DESCARGA EN LA RIBERA SUR DEL RIO ELQUI, TAMBIEN OMITIÓ EL DUCTO DEL EMISARIO SUBMARINO, REQUIRIENDO QUE EL PRC ACTUALICE Y SE RESUELVA EL TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE AGUAS SERVIDAS.
3. APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, SE ELIMINA EL PUENTE PROYECTADO SOBRE EL HUMEDAL, NO ASI LAS CALLES RIBEREÑAS, NI AV. DEL MAR (DOS DE ELLAS ESTAN CEDIDAS TACITAMENTE POR ART. 140 OGUC.)
4. RECHAZAR, LAS REDES DE LA INFRAESTRUCTURA SANITARIA SE ENCUENTRAN SIEMPRE PERMITIDAS SEGÚN LO ESTABLECE EL ARTICULO 2.1.29 DE LA OGUC, EL PRC SOLO PUEDE RECONOCERLAS COMO ZONAS NO EDIFICABLES, EL RESOLVER EL TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE AGUAS SERVIDAS NO ES FACULTAD DEL PRC.



✓