

SESION EXTRAORDINARIA REMOTA N° 1192 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Martes 9 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; Sr. Jorge Salamanca Rivera, Director de Desarrollo Comunitario y Sra. Lyzette Gyorgy, Asesor Urbanista.

TABLA:

- **Pronunciamiento Actualización PRC, Análisis de Observaciones y adopción de Acuerdos. Parte II**
Expone: Sra. Lyzette Gyorgy Pavez, Asesor Urbanista.

El Quórum para Sesionar se constituye a las 9:40 horas.

El Alcalde da inicio a la sesión siendo las 9:45 horas.

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

La Sra. Lyzette Gyorgy hace su presentación, la que pasa a formar parte de la presente acta.

El Sr. Robinson Hernández respecto a la presentación, pregunta cómo se generan y determinan los criterios señalados.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que son absolutamente objetivos porque se basan en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, no hay un criterio que se haya acordado como municipio o como contraparte técnica con el Ministerio o con el Gobierno Regional, esto es objetivo y es lo que permite avanzar, y para eso está la Ley General que señala que si hay nuevos gravámenes o afectaciones se atenta contra el Plan no se puede avanzar y por otro lado el Reglamento de la EAE señala que constituye una modificación sustancial, las que implican repetir la evaluación ambiental estratégica.



El Sr. Robinsón Hernández considera importante dejarlo claro para que no se diga que se está obrando sobre criterios subjetivos que se gestan desde el interior de esta gestión, si no que se ven obligados por ciertas leyes que están por sobre el municipio a la hora de determinar el Plan.

BORDE COSTERO SUR

94		Sr. Mauricio Muñoz Leiva	Privado
----	--	--------------------------	---------

No hace observación, opina y señala que la zonificación debe ser con una idea fuerza más clara y solicita información de las zonas ZPBC-1 y ZPBC-2.

NO HAY OBSERVACIÓN A RECHAZAR O APROBAR. SE RESPONDERÁN SUS CONSULTAS Y REMITIRÁ LA INFORMACIÓN SOLICITADA.

VEGAS SUR PONIENTE

62	Señor Javier Godoy Cazaux		Club Cazaux
63	Señora Patricia Torres		Particular
64	Señora Natalia Norero Gachón		Particular
65	Señor Pedro Norero Muñoz		Sucesión Norero Tassala
66	Señor José Godoy U. y Osman González		Organización Vecinal Vegas Sur 5to Sector
67	Señor Osman González Cullell		Particular
68	Señor Antonio Madalosso N.		Particular
69	Señor Jorge Maturana Machuca		Particular
70	Señora María Jorquera Meléndez		Particular

Solicitan rectificar normas de subdivisión y edificación para la zona ZU-6 Vegas Sur:

1. Disminuir de 2500 a 1500 mts² la sup. de subdivisión Predial mínima.
2. Aumentar de 0,14 a 0,3 el coef. de ocupación de suelo.
3. Disminuir de 0,42 a 0,4 el coef. de constructibilidad.
4. Aumentar de 40 a 75 hab/há la densidad máx.
5. Considerar rasante de 70°, considerar estacionamientos 1 cada 80 mts², considerar arborización 1 cada 60 m².

SE RECOMIENDAN DOS ALTERNATIVAS:

- RECHAZAR LA OBSERVACIÓN PUES LOS PARÁMETROS SOLICITADOS CONSTITUYEN UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL PARA LA ZONA ZU6.
- RECHAZAR LA OBSERVACIÓN, PERO AJUSTAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LOS PARÁMETROS QUE NO CONSTITUYAN UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL:
 1. DISMINUYENDO LA SUP. PREDIAL MÍNIMA A 2.000 M² (20%)
 2. AUMENTANDO EL COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18 (30%)
 3. SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.5 (30%)
 4. SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA A 48 HAB/HA (20%).
 5. RASANTE APLICA SEGÚN O.G.U.C; EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS ESTÁN DEFINIDOS EN LA ORDENANZA LOCAL Y LA ARBORIZACIÓN SE REMITE A ORDENANZA MUNICIPAL.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Alejandro Pino, entiende que es la zona donde las personas tienen parcelas, y que tienen problemas con el Servicio de Impuestos Internos por valor de los terrenos, tienen que pagar por



Bienes Raíces prácticamente lo mismo que los grandes edificios, consulta si el Plano Regulador tiene algo que ver con ese aspecto.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que es un tema complejo y recurrente con el Servicio de Impuestos Internos, porque hay distintos puntos de vista, el SII trabaja con la situación real, no con una situación proyectada, ven los precios de compraventa de terrenos, lo que se ha urbanizado, lo que se ha construido, en base a esa situación actual hace una zonas homogéneas y sobre ese valor, con una fórmula, hace un cálculo del valor del suelo; en consecuencia el PR como es un instrumento que proyecta con máximos, se entiende no debiera ser en este caso vinculante. Hay que recordar que en la primera etapa se quiso colocar zona urbana en Algarrobito, lo que provocó un revuelo y se sacó de área urbana porque tenían esa preocupación y el SII dijo que no había relación, pero en la práctica ocurre lo mismo en Vega Sur, hay un valor mayor porque asumen, por el hecho de estar adyacentes a la primera línea de borde, un valor de zona urbana bastante alto, hay propietarios que han peleado el tema en Tribunales Económicos, pero en estricto rigor no debieran ser vinculantes, porque uno proyecta y el SII genera el avalúo en base a la situación actual.

La Sra. Jocelyn Lizana recuerda cuando participó en una Sesión el Director del SII y todos se fueron muy contentos con sus dichos, pero la realidad es exactamente lo dicho por la Asesor Urbanista, SII trabaja con la situación de ahora, lo que quiere decir que si una persona tiene una parcela al lado de un gran edificio, en la segunda línea, en Avda. Pacífico, al lado de un Centro Deportivo que esté desarrollado, su terreno teóricamente, vale más, pero en el fondo lo que hace SII es decir, como su terreno vale más lo venda o no, tenga una casa o una choza, lo que importa es el valor del terreno en términos de expectativa y lo que reclaman los dueños es que si se fueron a vivir ahí es porque no quieren vender, quieren tener una cabaña en una parcela al lado del mar, no quieren que les cobren por lo que tal vez les pagarían el día que quieran vender su terreno, lo que el SII les está obligando a hacer es a vender porque las contribuciones son muy altas. Por eso ella planteó que como municipio se debiera hacer una carta a SII y legisladores diciendo que no pueden cobrar los impuestos por lo que supuestamente vale un terreno porque esa plata la va a tener el dueño del terreno cuando lo venda obligado porque no puede pagar los impuestos, eso es lo injusto, gente que hoy vive en una casa hecha por ellos mismos, de madera, pagando tremendas contribuciones, lo que está pasando es que la gente no quiere regularizar sus viviendas, porque una vez que la DOM se las reconoce, tienen que pagar impuestos y se encuentran con que, porque ahora tienen un edificio al lado, es más caro que cuando llegaron ahí. La Serena es la primera comuna de Chile que tiene contribuciones similares a las cinco comunas más ricas del país y no ha pasado nada en la comuna como para decir que en realidad hubo un desarrollo como en Las Condes. Apoya a estas personas, la demanda va en beneficio de los vecinos hasta ahora, el tribunal económico dijo que tenían razón, pero el juicio sigue, considera que como municipio hay que hacerse parte de la demanda, hay que apoyar a los vecinos porque el SII está cometiendo un error grave de injusticia social; solicita que la Asesor Urbanista le explique que si se aprueba este punto el municipio pueda a la brevedad proponer una mejora para rezonificar en una próxima modificación del PRC, para acotar zonas y hacerlo más pequeño, de manera que la gente por último pueda pelear por tramo.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que por más que se zonifique o microzonifique, no va relacionado con lo que haga o no el SII, incluso, más que reclamo formal, lo que se ve es que se especula con eso, las personas se contradicen, señalan que se les de la misma zonificación que la que tiene al lado para que le suba la plusvalía, pero el hecho de hacerlo implica que se les aumente el impuesto, es un círculo vicioso, tener que vender porque están muy caras las contribuciones, al final lo que genera es desplazamiento de la gente y renovación de sectores que por planificación no se quiere densificar más. Siempre se optó que la densificación fuera en la primera línea por un tema de segunda vivienda, por un tema de actividad turística, pero hay que reconocer que se tiene



área de riesgo de tsunami y una cota de seguridad que está bastante alejada de las áreas de riesgo. Como lo manifiesta la Sra. Jocelyn Lizana, el Plan Regulador no es estático, en un par de años más se puede volver a revisar el sector de La Vega como se ha ido comportando con estos nuevos cambios, pero hay que considerar que en la medida que se cambie, ya se está viendo que lo que genera es mayor transacción de venta de subsuelos y ahí viene el SII a generar nuevos avalúos.

El Sr. Ramón González considera importante la discusión, pero se aleja del punto que se está hoy tratando, da mérito al planteamiento de la Sra. Jocelyn Lizana, pero es para tratarlo en otra sesión.

El Sr. Pablo Yáñez señala que es un tema muy importante, pero en estricto rigor no es atingente porque la respuesta está clara, lo que señala la Sra. Jocelyn Lizana merece una Sesión especial, comparte lo planteado por la Concejala, pero es materia que debe manejarse por otra vía. Manifiesta su voto de rechazo a la observación de acuerdo a la propuesta de la Asesor Urbanista.

El Sr. Luis Aguilera consulta por zona de inundación del sector.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que sí, que el PRI que ya está vigente dejó un área de riesgo de tsunami que llega prácticamente hasta Avda. El Santo, es una zona que ya está definida de bajo riesgo.

El Sr. Robinsón Hernández concluye que de acuerdo a lo señalado por la Sra. Jocelyn Lizana, en relación a que la gente preguntará porque se aprobó algo que afectará los legítimos intereses de ellos sobre el valor de sus terrenos, la respuesta de la Asesor Urbanista es que el Plan Reglador no dice relación con eso.

El Alcalde señala que es un tema que está judicializado, la justicia tendrá que responder al requerimiento de esos vecinos.

El Sr. Robinsón Hernández aprueba.

El Sr. Ramón González aprueba y solicita se le aclara el término "rasante".

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que es una línea imaginaria que se toma desde los deslindes de la propiedad o cuando se enfrenta un bien de uso público, desde la mitad de la calzada, es un ángulo que lo que hace al tomarlo desde todas sus caras, genera una especie de cono, y es ahí donde se puede construir, independiente de la altura máxima permitida, hay comunas que lo aplican y otras que no, lo que establece la Ordenanza General son grados específicos desde una región a otra.

La Sra. Jocelyn Lizana señala que entiende que los Concejales no estén de acuerdo en discutir ahora lo que ella planteó, pero así como en la sesión pasada se dieron muchos argumentos para explicar lo que estaba pasando en la parte norte de la comuna, donde todos opinaron hacer algo mejor que lo planteado por la Asesor Urbanista porque estaban preocupados por la opinión pública, también ella lo está ahora, no porque se les vaya a dar más valor a sus terrenos, al contrario, los quieren obligar a vender sus terrenos, a la mayoría, no a todos, ese es el problema de fondo, por eso tiene el legítimo derecho a dar su opinión. Aprueba porque no hay otra forma, pero insiste en que sí es un tema, porque cuando la gente llega a reclamar porque sus contribuciones aumentan, todos dicen que es por el Plan Regulador, por lo tanto es muy importante este punto, solicita se considere su planteamiento en el Acta, no sólo en el audio.



El Sr. Camilo Araya señala que dado que el punto satisface las necesidades de los vecinos, aprueba.

El Sr. Félix Velasco señala que concuerda en algunos aspectos con lo señalado por la Sra. Jocelyn Lizana en que es un punto que hay que tratar y que hubiese sido bueno debatirlo antes de toda la elaboración de la propuesta, hace presente que en el sector se conjugan 3 cosas, la realidad de los vecinos del sector que tienen parcelas y la realidad de los vecinos con casa habitación y la especulación de las inmobiliarias que quieren construir y generar un rédito económico en ese sector, hoy como municipio se está en el límite, ni para el tema agrícola en cuanto a la densidad, ni para generar mayor población en ese sector, sin duda es un debate muy bueno que se debiera considerar, no solo con las personas, sino también con el desarrollo urbano de la ciudad, aprueba.

Acuerdo N° 1:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, lo que constituye una modificación sustancial, pero ajustar las normas urbanísticas dentro de los parámetros que no constituyan una modificación sustancial:

1. Disminuyendo la sup. predial mínima a 2.000 m² (20%)
2. Aumentando el coef. de ocupación de suelo a 0.18 (30%)
3. Se aumenta el coef. de constructibilidad a 0.5 (30%)
4. Se aumenta la densidad máxima a 48 hab/ha (20%).
5. Rasante aplica según O.G.U.C; exigencia de estacionamientos están definidos en la ordenanza local y la arborización se remite a ordenanza municipal.

35	Señor Sergio Meléndez Cathalifaud	Vegas Sur
----	-----------------------------------	-----------

Solicitan que área indicada como ZU-6, quede graficada como ZU-7 (área comprendida entre límite de zona ZU-7, zonas ZU-18 y calle Chile Italia, hacia el sur de 4 esquinas).

SE RECOMIENDA:

**RECHAZAR LA OBSERVACIÓN, CONSTITUYE UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL.
SE LE INFORMA QUE SOLO ES POSIBLE AJUSTAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LOS PARÁMETROS QUE NO CONSTITUYAN UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL:**

1. DISMINUYENDO LA SUP. PREDIAL MÍNIMA A 2.000 M2(20%)
2. AUMENTANDO EL COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18 (30%)
3. SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.5 (30%)
4. SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA A 48 HAB/HA (20%).

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación e informar que solo es posible ajustar las normas urbanísticas dentro de los parámetros que no constituyan una modificación sustancial:

1. Disminuyendo la sup. predial mínima a 2.000 m²(20%)
2. Aumentando el coef. de ocupación de suelo a 0.18 (30%)
3. Se aumenta el coef. de constructibilidad a 0.5 (30%)
4. Se aumenta la densidad máxima a 48 hab/ha (20%).



74	Señores Juan Luis Serra Orellana y Andrés Fernández Fernández	Particular
----	---	------------

Solicita disminuir el perfil de calle Florencio Sánchez Espejo, en la parcela 50 en dirección al oriente de ruta 5, o mantener el perfil modificando el ángulo de dicha calle evitando demoliciones.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN DISMINUYENDO EL PERFIL DE FLORENCIO SÁNCHEZ ESPEJO, EN EL TRAMO SOLICITADO DE 25 A 20 MTS., REDUCIENDO CONSIDERABLEMENTE LA AFECTACIÓN, QUE QUEDARÍA SOBRE ANTEJARDINES, NO SE PUEDE CAMBIAR EL TRAZADO PUES INVOLUCRA AFECTAR A TERCEROS.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

La Sra. Jocelyn Lizana señala que podría ser una vía de evacuación de tener perfil ancho

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que lo que ocurre con esa calle es que independiente que hoy tenga un mayor perfil, nunca ha tenido una mayor categoría de vía, señala que todas las calle en el PRC del 2004 pusieron apertura de las calles hasta 40 mts., pero solo entre Avda. Pacífico y Av. del Mar y no conectan más allá de Chile Italia, entonces ese perfil mayor fue por un tema más paisajístico que por capacidad vial, en este caso mientras no tenga menos de 20 mts. perfectamente sigue funcionando incluso como una vía colectora, la vía Florencio Sánchez llega al otro lado de la Ruta 5.

La Sra. Jocelyn Lizana manifiesta su abstención, señala que tiene dudas porque si se va a seguir densificando, considera que se hace razonable que esa calle sea una vía de evacuación ya que está justo al medio de El Faro y Cuatro Esquinas, por lo que es una calle que desde su punto de vista debiera tener un perfil ancho.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda por mayoría, con la abstención de la Sra. Jocelyn Lizana, aprobar parcialmente la observación disminuyendo el perfil de Florencio Sánchez Espejo, en el tramo solicitado de 25 a 20 mts., reduciendo considerablemente la afectación, que quedaría sobre antejardines, no se puede cambiar el trazado pues involucra afectar a terceros.

VEGAS SUR ORIENTE

28	Señor José Rodrigo Villegas Nova y Jorge Martínez Olivares	Corporación Iglesia Adventista del 7º Día
----	--	---

Solicita cambio de zona en parcela Colegio Adventista, a ZU18 y ZU-20.

SE RECOMIENDAN DOS ALTERNATIVAS:

1. RECHAZAR LA OBSERVACIÓN, AMBAS ALTERNATIVAS DE CAMBIO DE ZONA (ZU18 0 ZU20) CONSTITUYEN MODIFICACIÓN SUSTANCIAL Y ATENTA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACIÓN.
2. RECHAZAR LA OBSERVACIÓN EN LOS TÉRMINOS SOLICITADOS, PERO, PARA LOGRAR EL OBJETIVO DE RECONOCER EL DESTINO DE EDUCACIÓN PREEXISTENTE, GENERAR UNA SUBZONA EN EL LOTE DEL COLEGIO, PERMITIENDO EL DESTINO DE EDUCACIÓN Y ELIMINADO EL DESTINO DE VIVIENDA DEL USO RESIDENCIAL DISMINUYENDO LA CARGA DE OCUPACIÓN, NO SIENDO UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL.



El Sr. Ramón González señala que hay una tercera alternativa que es que quede como está ahora.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que a eso se refiere con la propuesta de rechazar.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Pablo Yáñez señala que entendiendo la preexistencia del espacio y haciéndole sentido lo que manifiesta la Asesor Urbanista, de no especular con el espacio, aprueba.

El Sr. Alejandro Pino aprueba y señala que se dedique sólo a uso educacional.

El Sr. Robinson Hernández señala que se está ante la presencia de un colegio que está instalado en esa zona, mínimo hace 40 años, y por lo planteado por la Asesor Urbanista entiende que ellos quieren que el paño que está entre ambas vías de evacuación tenga un destino más amplio incluyendo el destino educacional, el acotar la propuesta, el reconocerles algo que a ojos de todos ha crecido el colegio, ha exigido pasarelas, se les va a proponer una microzona, los propietarios adyacentes al colegio podrían esgrimir porqué al colegio y no al terreno de ellos.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que en este caso si bien se le está incorporando un uso, se le está quitando un uso principal, igual no hay una ventaja por sobre los demás, más aún cuando se está reconociendo sólo esa preexistencia, cabe señalar que al colegio se le congeló primeramente el uso porque la parcela larga que tienen da a Pedro Pablo Muñoz, deslindan con El Santo, que es zona segura y el Concejo en el año 2015 lo rechazó, porque también pidió ampliar el destino educacional, fue porque la idea es que si ellos quieren ampliar su colegio, lo hagan en la parte posterior de la parcela, hacia zona segura con acceso a la Avda. El Santo, siempre se les ha planteado así, incluso el MOP, de replantear el colegio con accesibilidad a zona segura y desde una vía urbana, no expresa que es la Ruta 5. Ahora, ante la insistencia del solicitante se plantea esta alternativa, se podría mantener el rechazo del 2015 y se sigue avanzando, pero si se quiere dar una alternativa sería entregarle un uso en específico, pero quitarle el uso residencial para que no se dé una suerte de especulación sobre el uso de suelo y desde esa perspectiva lo utilicen en su planteamiento futuro que es la educación.

El Sr. Robinsón Hernández pregunta si no se verán obligados a tener su salida y crecimiento hacia El Santo.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que no, podrían plantearse en la parte que quieran de toda la parcela.

El Sr. Robinsón Hernández se abstiene.

El Sr. Ramón González aprueba, solicita que la Asesor Urbanista aclare el por qué señalan que se sienten discriminados en relación a las destinaciones que se pueden hacer metros más al norte de Cuatro Esquinas.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que lo que ellos argumentan es por qué no tienen la misma zona que Cuatro Esquinas, en este caso la zona que tienen más al sur, es la que tiene todo Vegas Sur y el uso educacional y la seguridad como los Retenes, Bomberos, se permiten hacia las vías de evacuación, como Avda. Cuatro Esquinas, porque en todos los casos en los sectores de Las Vegas se está en un área de riesgo, ellos argumentan que deslindan con zona segura, lo que es cierto, de hecho en la propuesta de Plan tienen una zona hacia El Santo donde podrían replantear perfectamente el colegio, entonces no ha lugar porque no está deslindando con una vía de



evacuación, ellos su terreno particular lo pueden evacuar, pero no aporta a la ciudad una vía de evacuación, por eso la zonificación es distinta respecto de Cuatro Esquinas.

El Sr. Camilo Araya señala que en su minuto junto al Sr. Ramón González se juntaron con la Asesor Urbanista y ellas les explicó la alternativa que tenían para la Avda. El Santo, por lo que si hoy se está ofreciendo esa alternativa, aprueba.

El Sr. Félix Velasco aprueba, señala que sería bueno conversar con el Colegio, que quede explícito lo que el municipio les está sugiriendo, ya que siempre se ha cuestionado su ubicación, entiende que es por la antigüedad que tiene donde seguramente no hubo una regulación más específica, lo dice como una forma de avanzar en un tema conflictivo, es un lugar donde falleció un alumno, responsabilidad de quienes lo emplazaron ahí, hay que buscar puentes para mejorar las situaciones actuales y una de esas es lo que recomienda la Asesor Urbanista, en cuanto a que tenga un ingreso por una vía más expedita y no por la Ruta 5.

El Sr. Luis Aguilera señala que él apoyó la protesta que se hizo en la toma de la carretera para tener una pasarela, por lo que considera muy buena la proposición de la Asesor Urbanista en el sentido que la salida se privilegia por El Santo, para que no vuelva a ocurrir otra desgracia, aprueba.

El Sr. Oscar Olivares aprueba, señala que la alternativa de Salida a El Santo es un logro en beneficio del colegio.

Acuerdo N° 4:

El Concejo acuerda por mayoría, con la abstención del Sr. Robinsón Hernández rechazar la observación en los términos solicitados, pero, para lograr el objetivo de reconocer el destino de educación preexistente, generar una subzona en el lote del colegio, permitiendo el destino de educación y eliminando el destino de vivienda del uso residencial disminuyendo la carga de ocupación, no siendo una modificación sustancial.

39	Señores (as) Juan Bautista Muñoz, Patricia Aliaga, Carolina Zepeda, Alicia Rivera, Gabriela Olivares, Manuel Alfaro y Jorge Gajardo	Agrupación de Vecinos Parcelación Parcela 8 Vegas Sur, Sector Cuatro Esquinas, Avenida El Santo (Entre Los Perales y Cuatro Esquinas)
----	---	---

Solicitan extender la zona ZU-1A unos 50 mts. desde la línea de edificación poniente de Avda. El Santo, de manera de no quedar dentro de la zona ZU-20 que no reconoce la situación existente de sus propiedades y viviendas en dicha zona, adjuntando pronunciamiento del año 2005 de la Seremi MINVU.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, EXTENDIENDO LA ZONA ZU1A SOBRE EL ÁREA CONSOLIDADA AL PONIENTE DE AV. EL SANTO, AL NORTE DE AV. CUATRO ESQUINAS Y EMPLAZADA SOBRE LA TERRAZA DE AVDA. EL SANTO, EN 40 MTS. AL PONIENTE DE LA LÍNEA OFICIAL DE ESTA AVENIDA, RECOGIENDO EL PRONUNCIAMIENTO DE LA SEREMI MINVU DEL AÑO 2005.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinson Hernández consulta si la propuesta fue consensuada con los interesados.



La Sra. Lyzette Gyorgy responde que conversó con uno de ellos, pero sólo se les puede señalar lo que se podría hacer, ya que la decisión la adopta el Concejo, le señaló que era factible y se podía estudiar porque no sabían que ancho ni qué proporción, claramente si no son acotados a lo existente, podría darse la situación que un vecino solicite lo mismo y es que se está reconociendo una situación existente, no es que se esté proyectando más suelo para que tenga esas características, sino que se está reconociendo específicamente el polígono de lo que está construido con las características del frente, nada más.

El Sr. Robinson Hernández aprueba.

Acuerdo N° 5:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar parcialmente la observación, extendiendo la zona ZU1A sobre el área consolidada al poniente de Avda. El Santo, al norte de Avda. Cuatro Esquinas y emplazada sobre la terraza de Avda. El Santo, en 40 mts. al poniente de la línea oficial de esta avenida, recogiendo el pronunciamiento de la seremi MINVU del año 2005.

41	Señora Dixia Guerra	Particular
----	---------------------	------------

Solicita redimensionar ancho de franja y rebajar la superficie mínima de subdivisión para la zona ZU-20; proponiendo la zona ZU-20 como una franja de 150 mts. de ancho desde la línea de cierre poniente de Avenida El Santo y disminuir la subdivisión predial mínima de la ZU -6 de 2500m² a 1500m².

SE RECOMIENDA RECHAZAR LAS OBSERVACIONES PUES CONSTITUYEN MODIFICACIONES SUSTANCIALES. LA ZONA ZU 20 SE EMPLAZA SOBRE LA TERRAZA DE AV. EL SANTO, SIN RIESGO DE TSUNAMI, AMPLIARLA A LA TERRAZA INFERIOR VA CONTRA LOS OBJETIVOS AMBIENTALES, SIENDO UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL. SI SE APROBASE EN OBSERVACIONES PREVIAS, SE LE INFORMA QUE SOLO ES POSIBLE AJUSTAR LAS NORMAS URBANÍSTICAS DENTRO DE LOS PARÁMETROS QUE NO CONSTITUYAN UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL: 1.DISMINUYENDO LA SUP. PREDIAL MÍNIMA A 2.000 M² (20%) 2.AUMENTANDO EL COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18 (30%) 3.SE AUMENTA EL COEF.DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.5 (30%) 4.SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA A 48 HAB/HA (20%).

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 6:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar las observaciones pues constituyen modificaciones sustanciales. La zona ZU 20 se emplaza sobre la terraza de Avda. El Santo, sin riesgo de tsunami, ampliarla a la terraza inferior va contra los objetivos ambientales, siendo una modificación sustancial.

Se le informa que solo es posible ajustar las normas urbanísticas dentro de los parámetros que no constituyan una modificación sustancial:

1. Disminuyendo la sup. predial mínima a 2.000 m² (20%)
2. Aumentando el coef. de ocupación de suelo a 0.18 (30%)
3. Se aumenta el coef. de constructibilidad a 0.5 (30%)
- 4.se aumenta la densidad máxima a 48 hab/ha (20%).

24	Señora Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.
----	----------------------------------	------------------------------



Eliminar prohibición actividad "distribución mayorista" en destino comercio, ZU 6, Vegas Sur.

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACIÓN, RECONOCIENDO LOS USOS EXISTENTES Y SU POTENCIAL PROYECCIÓN. NO CONSTITUYE UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Luis Aguilera señala que rechaza la solicitud y aprueba lo planteado por la Asesor Urbanista.

La Sra. Lyzette Gyorgy solicita se aclare el voto del Sr. Luis Aguilera, pues señala rechazar y aprobar generando dudas.

El Sr. Luis Aguilera responde que rechaza la solicitud de la Sra. Alicia Findel, porque es algo que va en beneficio de un particular y no de la comunidad.

Acuerdo N° 7:

El Concejo acuerda por mayoría, con el voto en contra del Sr. Luis Aguilera, aprobar la observación, reconociendo los usos existentes y su potencial proyección. No constituye una modificación sustancial.

PAMPA - LIMITE URBANO SUR

9	Señora Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Balmaceda 2391
17	Señora Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Balmaceda 3795
18	Señora Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Balmaceda 2295

Solicita eliminar prohibición actividad "centros comerciales, grandes tiendas y venta de materiales de construcción" en comercio y "terminales de distribución mayorista" en comercio y "talleres" en actividades productivas, ZU-1-A y "talleres en actividades productivas", ZU-1-A y ZU9, según corresponda, sector Balmaceda.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, PERMITIENDO DISTRIBUCIÓN MAYORISTA EN ZU 9, SE ACLARA QUE NO TIENE PROHIBICIÓN DE CENTROS COMERCIALES NI GRANDES TIENDAS NI VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN. LOS TALLERES INOFENSIVOS SE PERMITEN AMPARADOS EN EL ARTÍCULO 2.1.28 DE LA OGUC, ASIMILÁNDOSE A COMERCIO, PREVIA AUTORIZACIÓN DEL DOM.

EN ZU1-A, RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA EL OBJETIVO DE PLANIFICACION Y LA VOCACION RESIDENCIAL DE DICHA ZONA, PARA ESTOS DESTINOS SE PROYECTAN LAS AREAS DE EQUIPAMIENTO.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Camilo Araya aprueba.

El Sr. Félix Velasco solicita se le aclaren los sectores donde están los cambios y cuál sería el beneficio para la comuna, más que para el particular que lo solicita.



La Sra. Lyzette Gyorgy responde que el beneficio para la comuna es que el hecho que se permita un uso, se abre a la zona completa, no se beneficia solamente a la Sra. Findel, sino a todos aquellos que se emplazan en la zona que en este caso está asociada a Balmaceda, Cuatro Esquinas y en Las Compañías también en toda zona ZU9; el incorporar un equipamiento más a un área de equipamiento, le da mayores alternativas a los que tienen suelos sobre esas áreas de equipamiento, permitiendo a su vez que equipen de mejor forma las áreas que son de uso residencial, señala que la ubicación es hacia el sur de calle Las Higueras, frente a Líder Express, pero más al Sur. Hace presente que tiene una zona de bodegaje y también de distribución de comercio mayorista, la idea es potenciar solo el eje de Balmaceda, no hacia atrás, cien metros tanto al poniente como al oriente, donde hay barrios residenciales, por eso en esa zona no se accede a incorporar otros usos.

El Sr. Félix Velasco aprueba y consulta si la proyección de calle Las Higueras hacia el sector de la Avda. del Mar sigue en su proceso o quedó solamente hasta Ruta 5.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que esta sólo se proyecta hasta Ruta 5, sí está pensada según SECTRA, más que afectarla hasta Avda. del Mar, es casi adyacente a Los Nisperos, lo que haría es operar junto con Los Nisperos hasta la Avda. del Mar.

El Sr. Luis Aguilera señala nosotros rechazamos, consideramos que es un interés personal que no favorece a la comunidad.

El Sr. Camilo Araya señala que su voto a favor fue en virtud del bien común que aparece en las diapositivas, lo aclara para que no se entienda que está votando en favor de un particular, porque en estos tiempos se está votando en un sector que ya tiene equipamiento comercial y entiende que fomentará el empleo en la comuna, de esa manera está viendo también por el bien común, solicita quede en Acta.

El Sr. Ramón González observa que, como una moción de orden, cuando el Sr. Luis Aguilera vota, señala "nosotros votamos" "nosotros decidimos", señala que los Concejales están presentes en la sesión como entes individuales, no en representación de un colectivo o conglomerado, por lo que no sabe si puede tener alguna repercusión legal cuando se vota en nombre de otros.

El Sr. Luis Aguilera señala que representa a un partido y habla de "nuestro equipo" porque él no es técnico ni profesional en algunas materias, su equipo de profesionales estudió el Plan y tienen estas observaciones, por eso se refiere a "nuestro", no es una decisión particular, es en conjunto.

La Sra. Lyzette Gyorgy aclara que si bien esto lo solicita un particular y tal como lo mencionó al principio de su exposición, el objetivo es el bien común, cuando se accede a la solicitud de esta persona individual, no se le hace una microzonificación a una persona particular, lo que ella solicita se está incorporando a un vasto territorio que tiene la misma zona, en Las Compañías, en Cuatro Esquinas, en Balmaceda, en Huanhuali, donde están las zonas de equipamiento, lo que ella pide también se aplica en esas zonas, no es un beneficio sólo para ese particular, sino que beneficia a todo el resto de la ciudad.

Acuerdo N° 8:

El Concejo acuerda por mayoría con el voto en contra del Sr. Luis Aguilera, aprobar parcialmente la carta 9 y rechazando las cartas 17 y 18, según detalle: permitiendo distribución mayorista en ZU 9, se aclara que no tiene prohibición de centros comerciales ni grandes tiendas ni venta de materiales de construcción. Los talleres inofensivos se permiten amparados en el artículo 2.1.28 de la OGUC, asimilándose a comercio, previa autorización del Dom. En ZU1-A, rechazar la



observación, atenta el objetivo de planificación y la vocación residencial de dicha zona, para estos destinos se proyectan las áreas de equipamiento.

13	Señora Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Balmaceda N 3370
19	Señora Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Balmaceda 3350-Pampa
21	Señora Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Balmaceda 2420 - Pampa

Solicita eliminar prohibición actividad "distribución mayorista" en destino comercio y "almacenamiento" y "talleres" en actividades productivas, ZU-9

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, SE INCORPORA, A LA ZONA ZU9, LA ACTIVIDAD "DISTRIBUCIÓN MAYORISTA" EN DESTINO COMO LOS TALLERES Y ALMACENAMIENTO INOFENSIVOS SE PERMITEN AMPARADOS EN EL ARTÍCULO 2.1.28 DE LA OGUC, ASIMILÁNDOSE A COMERCIO, PREVIA AUTORIZACIÓN DEL DOM. NO PUEDE PERMITIRSE EL USO "ACTIVIDADES PRODUCTIVAS" CONSTITUYE UN GRAVAMEN. (DDU ESP. 29)

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Félix Velasco consulta que usos podrían establecerse, de carga, descarga y si actualmente tiene ese uso ahí.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que puede que lo tenga desde antes del PRC del 2004 o que esté aplicando el artículo señalado, que dice que cuando se tienen actividades productivas inofensivas, aunque no esté permitido por un plan se puede destinar a comercio, es una alternativa, por ejemplo almacenamiento o bodegaje.

El Sr. Félix Velasco señala que el término inofensivo es muy amplio.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que eso no lo define el municipio, es el Servicio de Salud quien entrega la categoría a la actividad productiva.

El Sr. Félix Velasco rechaza señala que si bien ahora puede ser inofensivo, nada garantiza que en el futuro pueda generar un problema de congestión que provocan los camiones de carga y descarga, por lo mismo el municipio está trabajando en un Barrio Industrial o de desarrollo.

El Sr. Luis Aguilera rechaza, comparte lo señalado por el Sr. Félix Velasco y porque considera que va en beneficio de un particular y no de la comunidad.

Acuerdo N° 9:

El Concejo acuerda por mayoría, con el rechazo del Sr. Félix Velasco y Luis Aguilera, aprobar parcialmente la observación, se incorpora, a la zona ZU9, la actividad "distribución mayorista" en destino como los talleres y almacenamiento inofensivos se permiten amparados en el artículo 2.1.28 de la OGUC, asimilándose a comercio, previa autorización del Dom. No puede permitirse el uso "actividades productivas" constituye un gravamen. (DDU esp. 29)

36	Señora Mónica Olivares Pérez, Caroli Caric, Dinko Herrera Barraza	Graf	Organización "Amigos del Buen Pastor"	Pampa
----	---	------	---------------------------------------	-------

Solicitan que la plaza "buen pastor", se destine exclusivamente para área verde.



SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACIÓN ACLARANDO QUE TODA LA SUPERFICIE SEÑALADA ENTRE LOS PASAJES PANGAL, DAVID LEÓN, J. FRANCISCO VERGARA Y CRESCENTE ERRAZURIZ, SE GRAFICA COMO ÁREA VERDE EXISTENTE EN EL PRC, PARA ASEGURAR DICHO DESTINO SE GRAFICARA COMO AFECTACIÓN.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Pablo Yáñez señala que entendiendo que se va a dejar como está el área verde, solo se va a zonificar, igual se podrá construir, entiende que la carta se genera por disyuntiva de los vecinos del sector, donde solo algunos querían construir una sede, pero no es el municipio el que modifica la ley que establece que en un porcentaje de área verde se puede destinar a equipamiento comunitario, aprueba.

La Sra. Jocelyn Lizana pregunta si se puede construir o no.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que lo que se está haciendo con esto es que un área de equipamiento al afectarla, es reconocer primero el uso que tiene hoy y que es de área verde, no se ha ocupado en otra cosa, con eso se está señalando que del total del área verde afecta, se puede construir máximo un 5 %, por lo que en realidad no alcanza como para una sede social, se lograría el objetivo que pretende la organización, que es que se mantenga como área verde.

El Sr. Camilo Araya consulta si aprobando la moción del municipio se estaría satisfaciendo lo que están solicitando los vecinos.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que sí.

El Sr. Camilo Araya hace presente que no solo el tema de La Plaza El Buen Pastor dice relación a un conflicto que tuvieron dos organizaciones, también hay organizaciones ambientalistas, de cuidadores de aves, el sector La Pampa es uno de los únicos que sigue teniendo colonias de Tórtolas, Tordos que están todo el año producto de los árboles y las condiciones que se generan en el sector.

El Sr. Robinsón Hernández consulta si a futuro, con una nueva Junta de Vecinos y agrupaciones en el sector, podrán postular en conjunto con el municipio a la construcción de una Sede Social para instalarla ahí, que alternativa de terreno hay en ese perímetro para eso.

El Alcalde señala que el sector casi no tiene espacio para construir sede por eso en un principio pensaron ocupar parte de la plaza como lo establece la ley.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que no podría dar una respuesta a lo que señala el Sr. Hernández, el PRC permite el uso de equipamiento social prácticamente en todas partes.

El Alcalde consulta cual es el cambio.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que hoy hay una porción en el área verde que está como equipamiento municipal y como no fue ocupada, el área verde se consolidó como tal en forma completa y esa superficie es mayor al 5% que podrán construir, si se acoge la observación, por lo que la organización vecinal solicita se declare área verde para que esa área de equipamiento quede con uso de área verde, evitando se ocupe como equipamiento; si en algún momento cambiara la situación como lo señala el Sr. Hernández y quisieran ocuparlo como equipamiento la alternativa que quedaría es desafectar que es lo que se ha hecho con otras áreas verdes y el Concejo tendría que manifestar su acuerdo.



La Sra. Jocelyn Lizana señala que es una situación difícil porque los vecinos están divididos y entiende la legítima diferencia con argumentos interesantes, considera que encontrando un lugar para una sede se podría solucionar este conflicto y conservar esa área verde intacta, aprueba.

El Sr. Camilo Araya felicita la propuesta del municipio, señala que es una plaza histórica del sector La Pampa, aprueba.

El Sr. Félix Velasco señala que es una situación compleja, considera que el bien común debe enfocarse en proteger los espacios verdes, para sedes siempre va a haber espacios, aprueba.

El Sr. Luis Aguilera señala que se ha reunido con las dos organizaciones y le encuentra razón a ambas, por lo que se abstiene.

El Sr. Oscar Olivares señala que es complicado cuando en un mismo sector hay vecinos que tienen distintas opiniones, concuerda con lo señalado por el Sr. Félix Velasco en cuanto a las áreas verdes, incluso se debiese tener muchos más pulmones verdes en la comuna, que las plazas sean más grandes, aprueba.

Acuerdo N° 10:

El Concejo acuerda por mayoría con el voto de abstención del Sr. Luis Aguilera, aprobar la observación aclarando que toda la superficie señalada entre los pasajes Pangal, David León, J. Francisco Vergara y Crescente Errazuriz, se grafica como área verde existente en el PRC, para asegurar dicho destino se graficará como afectación.

Se presentan 3 observaciones sobre un mismo Tema, pero contrapuestas, la aprobación de una de ellas implica el rechazo de la otra.

38	Señor Gastón Renato Donoso Guerra	Neorentas S.A. Agf/ Inversiones Neorentas La Serena Spa. / Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Pampa
----	-----------------------------------	---	-------

Solicita mantener el trazado propuesto para Avenida Estadio y Calle Seminario, bordeando el centro comercial Paseo Balmaceda, según imagen que adjunta.

80	Señor Eduardo Silva Soto	Cámara Chilena de La Construcción	Generales y/o Varios
----	--------------------------	-----------------------------------	----------------------

Formula 15 observaciones, de las cuales: 15.b) reestudiar el trazado y ancho oficial de Avda. Estadio en el cruce por el Paseo Balmaceda;

98	Señor Alex Garrido Tapia	Consejero, Representante de las Agrupaciones Ciudadanas del Ministerio de Las Culturas y el Patrimonio de la Región de Coquimbo	24 adherentes sin firma	Generales y/o Varios
----	--------------------------	---	-------------------------	----------------------

Formula 9 puntos, de los cuales:

4. El nuevo PRC modifica y disminuye perfiles de vías proyectadas av. El Santo, Avda. Estadio y Seminario en sector Paseo Balmaceda, privando de un cuarto puente en su conexión con Las Compañías por afectar la factibilidad;



9. Solicita mantener las vialidades existentes en torno al centro comercial Paseo Balmaceda, según PRC vigente, no sobreponer el interés particular sobre el bien común, haciendo inviables los proyectos de inversión vial “corredor Balmaceda” y “cuarto puente” a Las Compañías”.

SE RECOMIENDAN DOS ALTERNATIVAS, SEGÚN SOLICITUD:

Carta 38: solicita mantener el trazado propuesto para Avenida Estadio y calle Seminario, bordeando el centro comercial Paseo Balmaceda, según imagen que adjunta.

La Sra. Lyzette Gyorgy explica que si bien solicita mantener las calles Avda. Estadio y Seminario prácticamente como las expuestas, discrepa en dos puntos:

- Señala que Avda. Estadio cumple la categoría de colectoras pues tiene 14 mts de calzada, aunque no los 20mt totales.
- La proyección de Avda. El Santo de la figura esta desplazada al poniente, afectando a otros propietarios en un trazado desconocido.

El trazado del PRC expuesto se ajusta al estudio de prefactibilidad de Avda. El Santo (Minvu), razón por la cual, para respetar el acuerdo del año 2015, sin afectar a terceros, el PRC disminuye el perfil de Avda. Estadio y Avda. El Santo; debe materializarse la cesión a bien de uso público de la calle privada en funcionamiento para ser parte de la vialidad estructurante.

PARA ESTA POSTURA SE RECOMIENDA:

APROBAR PARCIALMENTE MANTENIENDO TRAZADOS DE AV ESTADIO, SEMINARIO Y AVDA. EL SANTO, SEGÚN PRC EXPUESTO 2020.

CABE DESTACAR QUE ESTE NO ES EL UNICO CASO DONDE, POR NUEVAS CONTRUCCIONES, SE ALTERA EL PERFIL DE AVDA. ESTADIO Y/O AVDA. EL SANTO.

Cartas 80 y 98 (puntos 15b/ 4 y 9, respectivamente):

Solicitan reestudiar el trazado y ancho oficial de Avda. Estadio en el cruce por el Paseo Balmaceda /mantener las vialidades existentes en torno al Paseo Balmaceda, según PRC vigente.

La Sra. Lyzette Gyorgy explica que el volver al trazado expuesto el año 2015, manteniendo los trazados del PRC vigente, no constituye una modificación sustancial, pudiendo recoger la precisión del trazado del estudio corredor Balmaceda (Serviu), aumentando los perfiles de ambas calles, pero claramente genera una afectación, ya no sobre un proyecto futuro, sino sobre un equipamiento de gran envergadura y en funcionamiento, donde las calles hoy utilizadas son y serán privadas, pudiendo restringir su accesibilidad, lo que se traduce en una afectación de Avda. Estadio a la espera de la inversión pública (Ord. N° 1062, junio 2019, Seremi Minvu), sin conectividad.

PARA ESTA POSTURA SE RECOMIENDA: APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, MANTENIENDO EL TRAZADO DEL PRC VIGENTE DE AVDA. ESTADIO, AJUSTADO AL TRAZADO Y PERFIL DEL PROYECTO DISEÑO DE INGENIERÍA CORREDOR TRANSPORTE PUBLICO BALMACEDA (SERVIU). NO CONSTITUYE UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL PUES SE AFECTAN LOS MISMOS LOTES, PERO AFECTANDO EL CENTRO COMERCIAL EN FUNCIONAMIENTO E INVALIDANDO EL ACUERDO DE CONCEJO DEL AÑO 2015.

RECOMENDACIÓN FINAL:

TÉCNICAMENTE AMBAS ALTERNATIVAS PERMITEN AVANZAR EN EL PROCESO DE APROBACIÓN, EL CONCEJO DEBE OPTAR POR UNA DE LAS SIGUIENTES ALTERNATIVAS.



1. **APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN CARTA 38 MANTENIENDO TRAZADOS DE AVDA. ESTADIO, SEMINARIO Y AVDA. EL SANTO SEGÚN PRC EXPUESTO 2020. LO QUE IMPLICA RECHAZAR LAS OBSERVACIONES DE LAS CARTAS 80, OBS.15B Y CARTA 98, OBS 4 Y 9.**
2. **APROBAR PARCIALMENTE LAS OBSERVACIONES DE LAS CARTAS 80, OBS.15B Y CARTA 98, OBS 4 Y 9, MANTENIENDO TRAZADOS DE AV. ESTADIO, SEMINARIO Y AV. EL SANTO SEGÚN PRC EXPUESTO 2020 AJUSTADO AL TRAZADO Y PERFIL DEL PROYECTO DISEÑO DE INGENIERÍA CORREDOR TRANSPORTE PÚBLICO BALMACEDA (SERVIU). LO QUE IMPLICA RECHAZAR LA OBSERVACIÓN DE LA CARTA 38 E INFORMAR ESTE CAMBIO A 5 AGRUPACIONES (CARTAS) QUE SE ASUMÍAN COMO A FAVOR DE LA PROPUESTA DE PRC EXPUESTA, CARTAS 57 A 61.**

El Alcalde consulta cuales son las observaciones que tendrían que votar.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que en este caso por una de las alternativas, carta 38, Neorentas que quieren mantener el trazado como lo tienen en su propuesta, claramente tal como lo tienen no es una aprobación total porque desplazan Avda. El Santo, lo que es imposible, pero sí se puede acoger parcialmente señalando que se mantiene el Plan como se expuso, con los perfiles disminuidos, si se aprueba esta alternativa implica que se rechazan las otras 2 (80 y 98) que son las que señalan que se reestudie este trazado de Avda. Estadio, que pase por donde pasa hoy en el PRC vigente que está afectando al Centro Comercial.

El Alcalde señala que con la segunda propuesta pasaría una calle por el medio del Paseo Balmaceda, lo que considera ilógico.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que técnicamente, el PRC puede avanzar acogiendo cualquiera de las 2 opciones.

El Sr. Pablo Yáñez señala que con esto se terminará dilucidando un tema que ha sido controversial durante mucho tiempo, se han reunido con un sinfín de vecinos que son del sector y que encuentran que la construcción de ese espacio ha sido un aporte, le hace sentido cuando se manifiesta que la calle que cruzaba antiguamente ahí, se iba a construir en quizás cuantos años más, bajo esa perspectiva considera que la mejor propuesta a votar es la de Neorentas, considerando que ellos han construido las calles, han generado y propuesto otros espacios de mitigación; la señal económica que podría significar sobre todo en estos tiempos, aprobar que una calle cruce este espacio es para que nadie más quiera invertir en el sector, por lo tanto rechaza lo solicitado por la Cámara Chilena de la Construcción y el Sr. Alex Garrido.

El Sr. Alejandro Pino manifiesta estar de acuerdo con lo señalado por el Sr. Pablo Yáñez, aprueba.

El Sr. Mauricio Ibacache aprueba la propuesta de la Asesor Urbanista respecto a Neorentas, hace presente su aprecio al Director de Obras y al Alcalde, señala que él y varios otros Concejales fueron motivo de una campaña de terror, de desinformación, donde los acusaron de corruptos, de cohecho y otra serie de cosas que manchan la honra de cada uno, el Director de Obras durante mucho tiempo estuvo solo enfrentando la situación y el tiempo le dio la razón, les guste o no la Corte Suprema, la Corte de Apelaciones, Tribunal constitucional y en todas las opciones este proyecto y la honra del Director de Obras ha sido sacada en limpio; de acuerdo a lo señalado y con su votación hace un homenaje al Alcalde y al Director de Obras, aprueba la propuesta de Neorentas, se reunió con ellos y los dueños que colindan con la supuesta calle El Santo y está en



conocimiento que la empresa ya compró terrenos de ese sector para después cederlos para esas vías.

El Sr. Alejandro Pino hace presente su adhesión a lo manifestado por el Sr. Mauricio Ibacache, señala que el municipio y el Director de Obras fueron agredidos de todas las maneras que se pueden hacer y la justicia les ha dado la razón.

El Sr. Robinson Hernández señala que ante todo lo expuesto, aprobar la proyección de la Avda. Estadio por sobre un derecho ya adquirido como lo es el Centro Comercial no tiene lógica, por lo tanto se queda con la propuesta original del trazado que bordea dicho centro comercial, aprueba la observación de Neorentas.

El Sr. Ramón González señala que es un tema complicado, es complejo decidir sobre todo para él y los que no son entendidos en la materia, le hace mucha fuerza la postura de la Cámara Chilena, en el sentido que hace presente el angostamiento por ejemplo de Avda. Estadio que en realidad es un nudo asfixiante, que llega incluso a 11 mts. partiendo en 25 aproximadamente, no entiende que en ese sector, específicamente en un par de cuadras, se asfixie la salida normal por esa vía; por otra parte lo que se está decidiendo hoy es un PRC no para un semestre o un par de años, lo que decidan hoy es para 30 años más, es dejar atado el futuro de algunas vías descongestionantes de la ciudad, amén de eso otro factor que interviene son los proyectos del Minvu que entiende no coinciden con la postura de Neorentas, manifiesta que se abstiene dada la complejidad del tema para los que no son técnicos en la materia.

La Sra. Lyzette Gyorgy aclara que como Asesor Urbanista reduce las cartas a lo concreto de lo que se solicita, los Concejales leen las cartas más integrales con todos sus argumentos, dentro de lo mucho que se menciona en ellas hay muchos errores y desinformación, por ejemplo cuando se habla que Avda. El Santo es vía troncal, que no lo es, se habla de un proyecto cuarto puente, el que hasta ahora en ninguna de sus fases ha generado conclusión sobre esto, lo señala como primera fuente pues el municipio es contraparte técnica y el proyecto Minvu están en zona 30, lo que significa que igual van a generar, aunque pase derecho, una pseudo congestión porque obviamente partir un equipamiento de estas características en dos, no permitiría tener una vía de más de 30 Kms. por hora, el perfil que tiene es de 15 mts., se está dejando en 11 por privilegiar el no afectar a terceros y que Avda. El Santo pueda ir por la cota superior. El proyecto de Avda. El Santo hoy día tiene proyectado en ese sector un perfil de 15 mts. porque no es rentable hacerlo y el municipio lo mantiene aún mayor, porque se sigue peleando ese proyecto porque se entiende que es un eje estructurante colector que a lo menos debiera fluctuar entre los 20 y 25 mts. y se está proyectando en 27 mts., en este punto y en el siguiente donde también hay otra construcción, queda en 22 mts., señala que sólo para aclarar que la afectación de proyectos Minvu, solo ellos podrían dar una respuesta de esas características y luego de analizar cada una de las fases, el de Avda. El Santo está congelado en su fase de diseño y el de Corredor Balmaceda debiera terminarse si no es este, el próximo año y no se ha informado que tenga financiamiento, como bien se sabe la velocidad de la inversión pública es lenta.

La Sra. Jocelyn Lizana considera interesante la votación respecto a Avda. Estadio y Paseo Balmaceda, hace presente que hubo un juicio de por medio que llegó a su máxima instancia, por lo que se dio fe que los permisos y adjudicaciones finales, recepciones de obras estaban bien ejecutadas por el municipio; considera que hoy acceder a la instancia de cortar el Paseo Balmaceda es decir que el municipio hace las cosas mal, cuando hasta la justicia ha dicho que lo está haciendo bien. El proyecto se hizo en esas condiciones, el centro que tiene una forma de L y que no está cortado por una calle, hoy ve florecer a los adultos mayores y emprendedores de la discapacidad en esa plaza donde hacen cientos de actividades, porque a diferencia de muchos Mall, éste ha tenido un comportamiento de sustentabilidad y de relación con la comunidad muy



distinto a la mayoría de los empresarios. Hace presente que por la Ley del Lobby se ha reunido con agrupaciones de vecinos que manifiestan que están a favor del Mall porque ha subido la plusvalía de sus casas, protege al no estar cruzado por ninguna calle. Se debe decir al Minvu que se ponga a la altura para que las calles tengan los anchos que permitan flujo vehicular razonable de acuerdo a lo que está creciendo la comuna. Hace presente que con la primera opción se cumplen todas las alternativas, no se corta un centro comercial que como se dijo sería una pésima señal para los inversionistas, es una falta de respeto al que invierte, aprueba.

El Sr. Camilo Araya consulta si no habría perjuicio en que los perfiles se achiquen, el Paseo Balmaceda no es el único que corta la calle, y que se cortaría toda posibilidad real del puente.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que es así y que no hay ninguna injerencia basada en un estudio emitido por algún organismo competente, en el proyecto cuarto puente.

El Sr. Camilo Araya señala que no tiene argumentos para votar en contra ni abstenerse, por las preguntas que ha realizado respecto al tema técnico y la conversación con los vecinos que están de acuerdo que se abra la calle Mercedes Cervello, su voto es a favor de Neorentas.

El Sr. Félix Velasco, consulta por afectación de Avda. Balmaceda y El Santo producto del tema de Avda. Estadio, solicita se le clarifique la propuesta de la Cámara Chilena y consulta a la Asesor Jurídico la pertinencia de la decisión que se adopte respecto a la calle, una decisión judicial respecto al PRC y al Director de Tránsito cuál es el flujo y cómo afectaría el bien común del tránsito en ese sector tan concurrido, de una y otra propuesta.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que la Cámara Chilena en específico solicita restudiar trazado y ancho oficial de Avda. Estadio, por la reducción de perfil y el trazado, lo que significa hacer la desviación de Avda. Estadio, no es explícito en señalar que quiere que se mantenga como está en el PR vigente, señala que debiera reestudiarse.

El Sr. Félix Velasco consulta si no hace una propuesta tácita de como debiera generar el cambio.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que no, y da lectura a la carta de la Cámara Chilena de la Construcción.

La Sra. Marcela Paz Viveros aclara que la Dirección de Obras tiene su propia Abogada, el municipio siempre ha actuado apegado a derecho en cuanto a un trazado y proyecto legalmente aprobado.

El Sr. Félix Velasco consulta por el perfil que propone el municipio en base a la propuesta, cuando afecta al eje Balmaceda y Avda. El Santo.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que una cosa es la cantidad de perfil que se afecte, el PRC tiene la facultad de afectar lo que quiera, en la práctica quien ejecuta las expropiaciones es el Serviu a través de los proyectos que elabora el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y hoy hay estudios que ya comenzaron y establecieron cuales eran los perfiles que dada la situación y las modelaciones que existen bajo la situación actual, permiten que sea rentable expropiar y en este caso para Avda. Estadio no están expropiando más que 15 mts., por más que se tenga proyectado en el PR 20 mts. y en el caso de Avda. El Santo se tiene proyectado en el PR vigente, 30 mts., pero dadas las modelaciones, los flujos, los proyectos que están en desarrollo, el único perfil de expropiación que está dando rentable para Avda. El Santo, Pedro Pablo, Las Garzas hasta Coquimbo, es un perfil de apertura de entre 15 y 13,5 mts., por lo que por más que se propongan perfiles mayores, el organismo técnico, en este caso el Serviu y Sectra, que también hace las modelaciones, hasta



ahora dicen que todavía no es rentable un perfil de esas características, lo que significa que el PR proyecta a futuro, por algo está manteniendo entre 27 y 22 mts., pero hay que considerar que proyectar a futuro es una afectación que perdura históricamente, ya no tienen caducidad las vías, por lo que de alguna forma es amarrarse al organismo que está estableciendo las vías y hace las modelaciones y diseño específico.

El Sr. Patricio Nuñez señala que entiende que la pregunta del Sr. Félix Velasco es que pasaría si se acogiera la observación del Sr. Alex Garrido respecto a cortar el Paseo Balmaceda, lo que a su juicio es un gravamen a tercero, que se hace a un derecho adquirido no al instrumento de planificación, son dos temas diferentes, uno el tema legal respecto al instrumento de planificación y otro derechamente jurídico respecto al derecho adquirido ya sancionado y respecto a recepciones parciales y recepciones definitivas otorgadas al centro comercial. Aclara que el tema ya pasó de judicializado, que ya se sancionó, por lo que cualquier persona que tiene un derecho adquirido como lo es Neorentas, puede derechamente interponer un recurso por afectar su derecho y en ese sentido el PR se vería entrampado.

El Sr. Félix Velasco agradece la explicación, considera que es un tema muy relevante que no se puede tomar a la ligera, la Cámara Chilena de la Construcción habla de Avda. El Santo, pero no es clara en una propuesta definitiva para que el municipio la pueda tomar, por otro lado la propuesta del Sr. Garrido haría justicia a lo que son las vialidades, pero en la práctica generaría un problema muy importante en cuanto a la edificación existente, que también fue judicializado, se abstiene ya que hay argumentos para ambas partes.

El Sr. Luis Aguilera señala que atendiendo la propuesta de la Cámara Chilena de la Construcción y a las conversaciones que se han sostenido con vecinos del sector, rechaza la solicitud de Neorentas.

El Sr. Oscar Olivares aprueba la propuesta de Neorentas.

El Alcalde aprueba la propuesta de Neorentas.

Acuerdo N° 11:

El Concejo acuerda por mayoría con la abstención del Sr. Ramón González, Félix Velasco y el rechazo de Luis Aguilera, aprobar parcialmente la observación (alternativa 1) carta 38, manteniendo trazados de Avda. Estadio, Seminario y Avda. El Santo según PRC expuesto 2020. Implica rechazar las observaciones de las cartas 80, obs.15b y carta 98, obs 4 y 9.

20	Señora Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Avda. Estadio 2667
----	----------------------------------	------------------------------	--------------------

Solicita eliminar prohibición actividad "centros comerciales, grandes tiendas y venta de materiales de construcción" del destino comercio, ZU 1-A, Sector Avda. Estadio.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACIÓN, ATENTA EL OBJETIVO DE PLANIFICACIÓN Y LA VOCACIÓN RESIDENCIAL DE DICHA ZONA, PARA ESTOS USOS SE PROYECTAN LAS ÁREAS DE EQUIPAMIENTO, ZONAS ZU 9, SIN INVADIR BARRIOS CONSOLIDADOS.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.



Acuerdo N° 12:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, atenta el objetivo de planificación y la vocación residencial de dicha zona, para estos usos se proyectan las áreas de equipamiento, zonas ZU 9, sin invadir barrios consolidados.

89	Señora Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Pampa
----	----------------------------------	------------------------------	-------

Solicita modificar el trazado de la calle Eusebio Lillo, entre Balmaceda y Avda. El Santo, en su terreno, hacia el borde norte, con un perfil de calle de 15 o 13 mts. Según la calle existente de Eusebio Lillo frente a su terreno.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, SE AJUSTA EL TRAZADO SIN AFECTAR EL PREDIO VECINO Y SE DISMINUYE EL PERFIL A 15 MTS. EN FORMA EQUITATIVA ENTRE PROPIEDADES, ELLO ENTRE BALMACEDA Y RUTA 5, NO PUEDE SER MENOR, PUES SU CATEGORÍA ES DE SERVICIOS.

El Sr. Félix Velasco señala que son propiedades de uso residencial comercial, consulta por las calles aledañas a Eusebio Lillo, pensando en que pudieran tener en un Plan Regulador a futuro, crecimiento producto de la densidad del sector.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que Eusebio Lillo no puede proyectarse más al oriente, porque ya hay un grado de consolidación tal que tendría que afectar diversas propiedades, por eso es una vía de categoría de servicio, y está porque Eusebio Lillo le pone término al policentro del sector denominado de equipamiento mayor que es donde está el Mall Plaza, Jumbo y permite generar conectividad entre Balmaceda y el área de equipamiento, le sirve sólo a ese sector, por eso es una vía de servicio y dada la consolidación, no permite proyectarla hacia los faldeos de Cerro Grande hacia el poniente porque va coincidiendo con la proyección de calle Las Higueras y Los Nisperos, por lo que son afectaciones demasiado cercanas, donde ni siquiera permitiría generar otro cruce, hay que recordar que se tendrá Ruta 5 concesionada, ya se tiene conflicto con las vías que se están proyectando, por lo que va a ser cada vez más complejo.

El Sr. Félix Velasco pregunta por los otros tres terrenos que se verían favorecidos con la solicitud, si serían inmuebles residenciales o comerciales.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que ambos, porque Eusebio Lillo llega hasta Ruta 5, hacia el lado norte habitacional y al sur comercial, lo mismo ocurre en la terraza superior, lo que está hacia Balmaceda son comerciales y hacia El Santo es residencial

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Félix Velasco rechaza, señala que no ve el bien común para gran parte de la población, es un tema particular que puede sumarse a otras personas pero no ve el beneficio para la comuna.

El Sr. Luis Aguilera rechaza señalando que es un bien personal y no comunitario.

Acuerdo N° 13:

El Concejo acuerda por mayoría con el rechazo de los Srs. Félix Velasco y Luis Aguilera, aprobar parcialmente la observación, se ajusta el trazado sin afectar el predio vecino y se disminuye el perfil a 15 mts. en forma equitativa entre propiedades, ello entre Balmaceda y Ruta 5, no puede ser menor, pues su categoría es de servicios.



34	Señor Enrique Guamán Rojo; Guido Legua y Jenniseth Orellana	Club Deportivo Chacritas, Sector Pampa	Limite Comunal, Peñuelas
----	---	--	--------------------------

Solicitan incorporar uso de equipamiento social en las zonas ZU-14, sector Peñuelas.

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACIÓN, MEDIANTE UNA SUBZONA PARA LA QUEBRADA DE PEÑUELAS, DONDE SE PERMITA EQUIPAMIENTO SOCIAL, NO CORRESPONDE A MODIFICACIÓN SUSTANCIAL, ADEMÁS ES UNA TIPOLOGÍA DE EQUIPAMIENTO QUE INVOLUCRA UN COMPROMISO DE LA CIUDADANÍA CON EL TERRITORIO.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 14:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la observación, mediante una subzona para la Quebrada de Peñuelas, donde se permita equipamiento social, no corresponde a modificación sustancial, además es una tipología de equipamiento que involucra un compromiso de la ciudadanía con el territorio.

SAN JOAQUIN - EL MILAGRO

22	Señora Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.
----	----------------------------------	------------------------------

Solicita eliminar prohibición actividad "centros comerciales y grandes tiendas" ZU 4B, sector sur oriente.

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACIÓN Y PERMITIR LAS ACTIVIDADES SEÑALADAS QUE REFUERZAN ESTA ZONA CORREDOR DE EQUIPAMIENTO, NO CONSTITUYE UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL, NI GRAVAMEN NI AFECTACIÓN.

El Sr. Félix Velasco consulta cuál es la exigencia que se establece para quien quiera construir, porque las vías colapsan, va a estar el Hospital, hoy es un lugar que tiene mucha afectación de densidad, está también la ampliación de Cuatro Esquinas hasta Ulriksen, la playa, la doble vía, cuál es la planificación que se tiene en ese aspecto, es un sector que ha crecido mucho, pero de manera espontánea.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que por lo general la planificación en estos casos tiende a ser más reactiva que propositiva, de hecho tampoco ha habido un corredor de equipamiento o similar en torno a Raúl Bitran, todas las poblaciones que se han entregado, como La Arboleda, se ha visto cómo se han ido transformando destinos residenciales en comerciales, eso hace que la planificación venga a regular, en este caso la propuesta que se llevó a exposición en el año 2015 no tenía corredor en Ulriksen, apareció por observación en el año 2015, y como en ese momento se acogió, se está exponiendo ahora, porque ya el uso comercial había consumido bastante ese eje, se está reforzando porque hoy además el PRI estableció que Ulriksen tiene categoría de vía troncal y tiene un perfil que lo permite, funciona como un sistema con Raúl Bitran, camino Las Parcelas, Ruta 41 y con Cuatro Esquinas, dada esa situación es que es factible dentro del marco legal, que se pudiese emplazar un equipamiento de estas características, pero que haya obedecido originalmente el año 2012 a un criterio de planificación, no fue así, se ha ido ratificando con el paso del tiempo. Lo que se está haciendo con esta sugerencia es ratificar lo que ya está, pero sólo en torno a ese eje.



El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Félix Velasco se abstiene.

El Sr. Luis Aguilera rechaza.

Acuerdo N° 15:

El Concejo acuerda por mayoría, con la abstención del Sr. Félix Velasco y el rechazo del Sr. Luis Aguilera, aprobar la observación y permitir las actividades señaladas que refuerzan esta zona corredor de equipamiento, no constituye una modificación sustancial, ni gravamen ni afectación.

30	Señor Manuel Daire Daud	Particular	Ulriksen
----	-------------------------	------------	----------

Solicita 3 puntos:

1. Dejar la prolongación de calle Enrique Molina Garmendia según PRC vigente;
2. Aumentar el corredor de servicio ZU-4B, a 100 mts., además de eliminar de las prohibiciones los centros comerciales, grandes tiendas y estaciones de servicio;
3. En zona ZU1A, propone eliminar de las prohibiciones las grandes tiendas y centros comerciales.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que se deben tomar acuerdos punto por punto.

1. Dejar la prolongación de calle Enrique Molina Garmendia según PRC vigente;

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACIÓN, AL NO CONSTITUIR UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL PUES SE VUELVE A LA PROPUESTA ORIGINAL DEL PRC, 1ER PROCESO 2015, LA QUE SE MODIFICÓ POR PETICIÓN DEL MISMO PROPIETARIO.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Félix Velasco consulta cuál es el beneficio para el bien común.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que cada persona ve por su bien particular, por lo general no se presentan observaciones en beneficio de otros, pero en este caso es beneficioso porque hasta ahora Enrique Molina Garmendia es una de las pocas vías que conecta prácticamente desde La Avda. del Mar hasta Ulriksen, hay que recordar que después de Enrique Molina pasa a tener el nombre de Las Higueras, la que se proyecta hasta Ruta 5 y Los Nisperos, por lo que es una vía estructurante no menor, y el hecho que se fuera bordeando la propiedad en su minuto fue más en beneficio del privado que por el bien común, en este caso el volver a afectar la propiedad es más por el bien común que el privado, es beneficioso para la comuna.

El Sr. Félix Velasco señala que tiene dudas ya que hay solicitudes que se han hecho en otros sectores en beneficio más de un particular que de la comuna, se abstiene.

El Sr. Luis Aguilera se abstiene.

Acuerdo N° 16:

El Concejo acuerda por mayoría con la abstención de los Srs. Félix Velasco y Luis Aguilera, aprobar la observación, al no constituir una modificación sustancial pues se vuelve a la propuesta original del PRC, 1er proceso 2015, la que se modificó por petición del mismo propietario.



2. Aumentar el corredor de servicio ZU-4B, a 100 mts., además de eliminar de las prohibiciones los centros comerciales, grandes tiendas y estaciones de servicio;

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN: ELIMINANDO LAS PROHIBICIONES DE CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS Y ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR EN ZONA ZU 4B; RECHAZANDO EL AUMENTO DE ZONA PUES CONSTITUYE UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL Y AFECTACIÓN.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Félix Velasco rechaza la propuesta del Sr. Daire.

El Sr. Luis Aguilera rechaza, señala que es un beneficio personal, no comunitario.

Acuerdo N° 17:

El Concejo acuerda por mayoría, con el rechazo de los Srs. Félix Velasco y Luis Aguilera, aprobar parcialmente la observación: eliminando las prohibiciones de centros comerciales, grandes tiendas y estaciones de servicio automotor en zona ZU 4B; rechazando el aumento de zona pues constituye una modificación sustancial y afectación.

3. En zona ZU1A, propone eliminar de las prohibiciones las grandes tiendas y centros comerciales.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACIÓN, ATENTA CONTRA LOS OBJETIVOS DEL PLAN Y AFECTA A TERCEROS. LAS ACTIVIDADES SOLICITADAS NO SON COMPATIBLES CON ÁREAS RESIDENCIALES CONSOLIDADAS, PARA DICHS USOS SE PLANIFICAN LOS CORREDORES DE EQUIPAMIENTO EN LOS CUALES SE ACCEDE A PERMITIR LAS ACTIVIDADES SOLICITADAS.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 18:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, atenta contra los objetivos del plan y afecta a terceros. Las actividades solicitadas no son compatibles con áreas residenciales consolidadas, para dichos usos se planifican los corredores de equipamiento en los cuales se accede a permitir las actividades solicitadas.

71	Señor David Alarcón Godoy Particular	Barrio Universitario
----	--------------------------------------	----------------------

Solicita aumentar densidad de 450 a 500 hab/há en la zona ZU-4B.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACIÓN, ATENTA EL OBJETIVO DE PLANIFICACIÓN ASOCIADO AL CORREDOR DE EQUIPAMIENTO ZU 4B QUE TIENE PRIVILEGIOS EN ALTURA Y DESTINOS MÚLTIPLES DE EQUIPAMIENTO.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.



Acuerdo N° 19:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, atenta el objetivo de planificación asociado al corredor de equipamiento ZU 4B que tiene privilegios en altura y destinos múltiples de equipamiento.

44	Señor Fabián Núñez Ángel	Inmobiliaria PY S.A.	Raúl Bitrán/Avda. Las Palmeras; Avda. Gabriela Mistral / Avda. Las Palmeras; Avda. Balmaceda/ Avda. El Santo
----	--------------------------	----------------------	--

Solicita 3 puntos:

1. Aumentar densidad de 450 hab/há a 650 hab/há en zona ZU-4A;
2. Revisar trazado de Av. Las Palmeras en sector de Avda. Gabriela Mistral, respetando el acuerdo del año 2015;
3. Señala que se ajuste el nuevo trazado de Avenida Estadio a lo ya cedido según PRC vigente (entre Mar Egeo y Los Arrayanes), sin generar un nuevo gravamen.

Se toman acuerdos punto por punto:

1. Aumentar densidad de 450 hab/há a 650 hab/há en zona ZU-4A.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACIÓN POR CONSTITUIR UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL. ES FACTIBLE AUMENTAR EN UN MÁXIMO DE 20%, DE 450 A 540HAB/HA, LA DENSIDAD MÁXIMA.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Luis Aguilera rechaza porque va en beneficio de un particular.

Acuerdo N° 20:

El Concejo acuerda por mayoría con el voto en contra del Sr. Luis Aguilera, rechazar la observación por constituir una modificación sustancial. Es factible aumentar en un máximo de 20%, de 450 a 540 hab/ha, la densidad máxima.

2. Revisar trazado de Avda. Las Palmeras en sector de Avda. Gabriela Mistral, respetando el acuerdo del año 2015.

SE RECOMIENDA ACLARAR QUE EL TRAZADO DE AVDA. LAS PALMERAS NO CORRESPONDE AL MISMO TRAZADO PROPUESTO EL 2015, SE REPLANTEA MÁS AL SUR, RESPETANDO EL ACUERDO DE CONCEJO, EVITANDO AFECTAR LA PROPIEDAD DEL SOLICITANTE SIN PERDER LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE, CABE SEÑALAR QUE LA AVDA. LAS PALMERAS SE ENCUENTRA VIGENTE SEGÚN PRC 2004, POR LO QUE TODO PROYECTO O ANTEPROYECTO AÚN DEBE CONSIDERARLA EN EL TRAZADO VIGENTE;

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 21:

El Concejo acuerda por unanimidad aclarar que el trazado de Avda. Las Palmeras no corresponde al mismo trazado propuesto el 2015, se replantea más al sur, respetando el acuerdo de concejo,



evitando afectar la propiedad del solicitante sin perder la vialidad estructurante, cabe señalar que la Avda. Las Palmeras se encuentra vigente según PRC 2004, por lo que todo proyecto o anteproyecto aún debe considerarla en el trazado vigente;

3. Señala que se ajuste el nuevo trazado de Avenida Estadio a lo ya cedido según PRC vigente (entre Mar Egeo y Los Arrayanes), sin generar un nuevo gravamen.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACIÓN, EL TRAZADO PROPUESTO ES EL ÚNICO QUE PERMITE LA CONTINUIDAD DE AVDA. EL SANTO E INCORPORADO AL PROYECTO MINVU "CORREDOR DE TRANSPORTE PUBLICO AVDA. BALMACEDA" QUE INCLUYE EL MEJORAMIENTO DE LARRAÍN ALCALDE Y AVDA. ESTADIO.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Ramón González pregunta por la anchura de la calle en la curva.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que la calle proyectada tiene 20 mts.

Acuerdo N° 22:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, el trazado propuesto es el único que permite la continuidad de Avda. El Santo e incorporado al proyecto MINVU "corredor de transporte publico Avda. Balmaceda" que incluye el mejoramiento de Larraín Alcalde y Avda. Estadio.

51	Señora Paola Botka Vásquez	Lote 342-C, Loteo Encomendero Arnoldo Vásquez Leslie
52	Señor Jorge Ambiado Mora	Lote 342-A, Loteo Encomenderos

Propone rectificar trazado de la prolongación de camino a cerro grande o prolongación Avda. Cuatro Esquinas al poniente del Canal Bellavista; sugiere que prolongación Avda. Cuatro esquinas o camino a Cerro Grande mantenga el perfil de 20 mts. que viene desde Avda. Bellavista.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACIÓN, EL TRAZADO Y PERFIL DE LA CALLE "PROLONGACIÓN AVDA. CUATRO ESQUINAS" CORRESPONDE A LO PROYECTADO POR EL PRI ELQUI VIGENTE, EL PRC NO TIENE FACULTAD DE MODIFICAR DICHO TRAZADO, CORRESPONDIENDO RECONOCERLO Y, POR EL MISMO MOTIVO, NO ES FACTIBLE DISMINUIR EL PERFIL DEFINIDO EN 30 MTS. COMO VÍA TRONCAL. INDEPENDIENTE DE ELLO SE SOLICITARA A LA SEREMI MINVU, MODIFICAR O ENMENDAR EL TRAZADO DEL TRAMO QUE AFECTA A LOS LOTES EN ENCOMENDEROS, RECONOCIENDO EL DEFINIDO POR EL PRC AL AÑO 2015, Y QUE AFECTA EN MENOR GRADO A LOS RESIDENTES DEL SECTOR (SOBRE Y AL PONIENTE DEL CANAL BELLAVISTA PERMITIENDO LA CONTINUIDAD VIAL HACIA EL SUR DE CUATRO ESQUINAS)

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 23:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, el trazado y perfil de la calle "prolongación Avda. Cuatro Esquinas" corresponde a lo proyectado por el PRI Elqui vigente, el PRC no tiene facultad de modificar dicho trazado, correspondiendo reconocerlo y, por el mismo motivo, no es factible disminuir el perfil definido en 30 mts. como vía troncal. Independiente de ello se solicitará a la Seremi MINVU, modificar o enmendar el trazado del tramo que afecta a los lotes en Encomenderos, reconociendo el definido por el PRC al año 2015, y que afecta en menor grado



a los residentes del sector (sobre y al poniente del Canal Bellavista permitiendo la continuidad vial hacia el sur de Cuatro Esquinas)

42	Señora Lilian Lashen Asfura	Particular	Avda. Cuatro Esquinas con Avda. San Ramón
----	-----------------------------	------------	---

Solicita que la totalidad de su propiedad (Avenida Cuatro Esquinas parcela N° 346 lote 2) quede dentro de la zona ZU-9.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACIÓN, AUMENTAR LA ZONA ES UNA AFECTACIÓN Y MODIFICACIÓN SUSTANCIAL. EN ESTA SEGUNDA EXPOSICIÓN SE PRECISÓ EL REMATE DE ZONA ZU9, NO SE UTILIZÓ, EN ESTE CASO, EL DESLINDE DE LOTES PARA DEFINIR EL LÍMITE DE ZONA, PUES TODOS SON IRREGULARES, OPTÁNDOSE POR UN RADIO CON UNA MEDIDA ESPECIFICA 120 MT., SIENDO TERRITORIALMENTE MÁS EQUITATIVO. POR APLICACIÓN DE ARTÍCULO 2.1.21 DE LA O.G.U.C., PODRÍA EMPLAZAR LOS USOS DE LA ZONA ZU 9 EN LA TOTALIDAD DE LA PROPIEDAD.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 24:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, aumentar la zona es una afectación y modificación sustancial. En esta segunda exposición se precisó el remate de zona ZU9, no se utilizó, en este caso, el deslinde de lotes para definir el límite de zona, pues todos son irregulares, optándose por un radio con una medida específica 120 mt., siendo territorialmente más equitativo. Por aplicación de artículo 2.1.21 de la O.G.U.C., podría emplazar los usos de la zona ZU9 en la totalidad de la propiedad.

49	Señor Raimundo Rencoret Ríos / Manuel Daire Daud	Inmobiliaria Renval Spa. / Inmobiliaria San Ramón - Inmobiliaria Balmaceda	Avda. Cuatro Esquinas y Camino San Ramón
----	--	--	--

Solicitan aumentar los usos de suelo para las zonas ZU-4A Y ZU-5A, eliminando del destino comercio las prohibiciones de centros comerciales, grandes tiendas, supermercados y estaciones o centros de servicio automotor; ó ampliar el límite de influencia de la zona corredor de equipamiento ZU-9.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE: RECHAZANDO EL CAMBIO DE ZONA A ZU 9, POR CONSTITUIR MODIFICACIÓN SUSTANCIAL, APROBANDO EL INCORPORAR EL DESTINO SUPERMERCADOS EN LA ZONA ZU 5A, Y ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR EN LA ZONA ZU4A Y ZU5A, POR CONSIDERARSE AMBOS DE PRIMERA NECESIDAD. EL RESTO DE PROHIBICIONES SE MANTIENEN NO ADICIONANDO ACTIVIDADES INVASIVAS EN ÁREAS POTENCIALMENTE RESIDENCIALES ATENTANDO LOS OBJETIVOS Y FUNDAMENTOS DE PLANIFICACIÓN, TODA VEZ QUE SI SE PERMITEN EN LOS CORREDORES DE EQUIPAMIENTO.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Félix Velasco se abstiene.

El Sr. Luis Aguilera rechaza porque impera un espíritu económico y no público.



Acuerdo N° 25:

El Concejo acuerda por mayoría, con la abstención del Sr. Félix Velasco y el rechazo del Sr. Luis Aguilera, aprobar parcialmente, rechazando el cambio de zona a ZU9, por constituir modificación sustancial. Aprobando el incorporar el destino supermercados en la zona ZU5A, y estaciones de servicio automotor en la zona ZU4A y ZU5A, por considerarse ambos de primera necesidad. El resto de prohibiciones se mantienen no adicionando actividades invasivas en áreas potencialmente residenciales atentando los objetivos y fundamentos de planificación, toda vez que si se permiten en los corredores de equipamiento.

54	Señores Héctor Arce Triviño y Jorge Martínez	Inmobiliaria Atardecer Spa. / Inmobiliaria San Ramón - Inmobiliaria Amanecer	Avda. el Bosque y Avda. Raúl Bitrán.
----	--	---	--------------------------------------

Propone en zona ZU-4A aumentar densidad de 450 a 650hab/há.

SE RECOMIENDAN DOS ALTERNATIVAS:

- RECHAZAR LA OBSERVACION POR CONSTITUIR UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.
- RECHAZAR LA OBSERVACION, PERO DADO QUE LO SOLICITAN DOS INTERESADOS, AUMENTAR UN MAXIMO DE 20%, DE 450 A 540 HAB/HA, SIN CONSTITUIR UNA MODIFICACION SUSTANCIAL Y GRAVAMEN O AFECTACION.

El Sr. Ramón González señala que la propuesta es aumentar, pero no le queda claro a cuánto.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que de 450 a 540.

El Sr. Luis Aguilera rechaza porque va en beneficio de un particular.

Acuerdo N° 26:

El Concejo acuerda por mayoría con el voto en contra del Sr. Luis Aguilera, rechazar la observación por constituir una modificación sustancial. Es factible aumentar en un máximo de 20%, de 450 a 540 hab/ha, la densidad máxima.

El Alcalde da término a la sesión siendo las 14:00 hrs.





Ilustre Municipalidad de
La Serena

Actualización Plan Regulador Comunal de La Serena

ANÁLISIS DE OBSERVACIONES Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS

ETAPA 2

DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA - SECPLAN

9 DE JUNIO DE 2020

OBJETIVO Y CRITERIOS



Ilustre Municipalidad de
La Serena

OBJETIVO:

LOGRAR LA APROBACIÓN 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 PLANIFICACIÓN (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

OBSERVACIONES POR MACROZONA



Illustre Municipalidad de La Serena

- APROBACION**
- RECHAZO**
- ACLARACION**

MACROZONAS _____ : 98 CARTAS

PARTE 1 18 3JUN

PARTE 2 36 9JUN

PARTE 3 44 10JUN

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

www.laserena.cl

BORDE COSTERO SUR



Illustre Municipalidad de La Serena

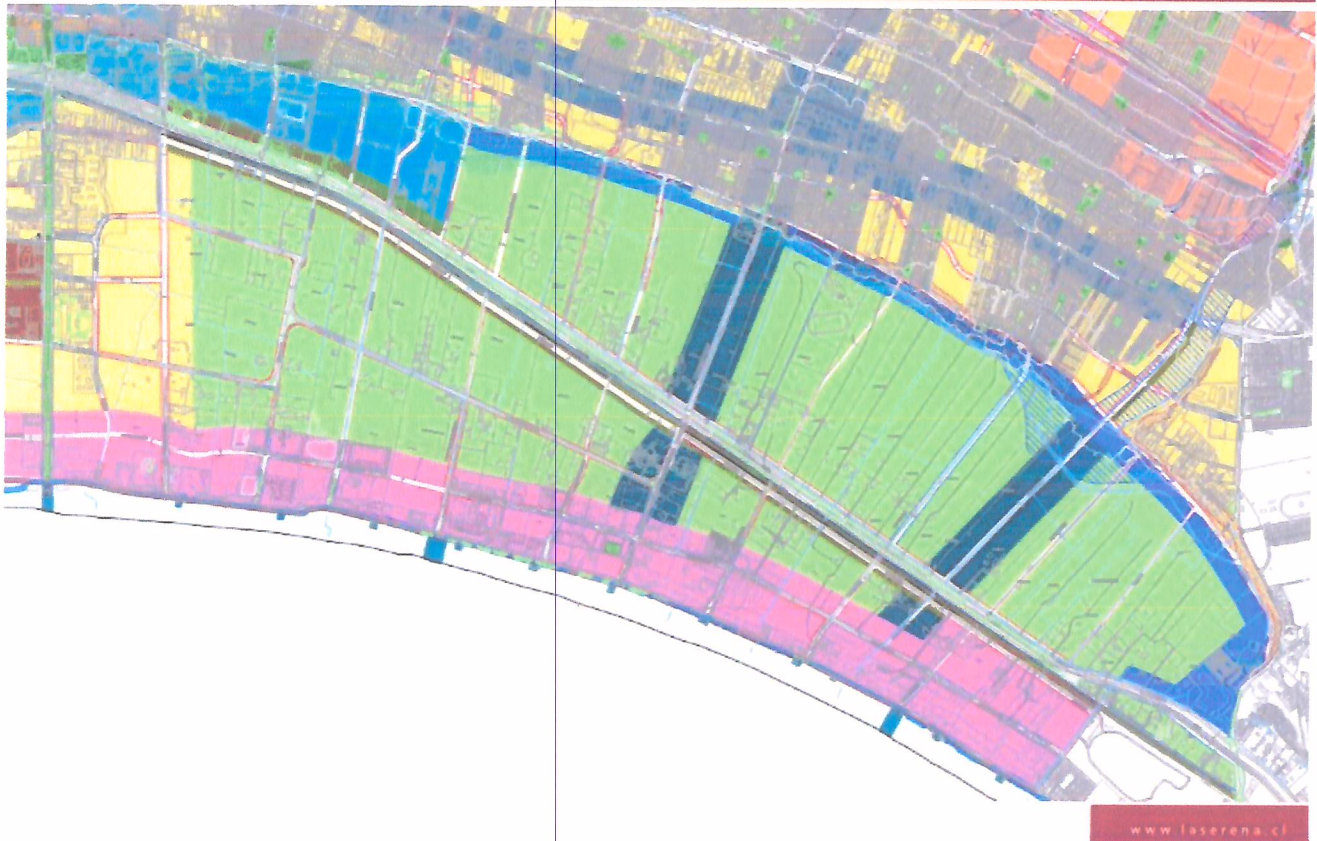


94	SEÑOR	MAURICIO MUÑOZ LEIVA	PRIVADO
----	-------	----------------------	---------

NO HACE OBSERVACION, OPINA Y SEÑALA QUE LA ZONIFICACION DEBE SER CON UNA IDEA FUERZA MAS CLARA Y SOLICITA INFORMACION DE LAS ZONAS ZPBC-1 Y ZPBC-2.

NO HAY OBSERVACION RECHAZAR O APROBAR. SE RESPONDERAN SUS CONSULTAS Y REMITIRA LA INFORMACION SOLICITADA

www.laserena.cl



www.laserena.cl

VEGAS SUR PONIENTE

62	SEÑOR	JAVIER GODOY CAZAUX	CLUB CAZAUX
63	SEÑORA	PATRICIA TORRES	PARTICULAR
64	SEÑORA	NATALIA NORERO GACHÓN	PARTICULAR
65	SEÑOR	PEDRO NORERO MUÑOZ	SUCESIÓN NORERO TASSALA
66	SEÑOR	JOSE GODOY U. Y OSMAN GONZALEZ	ORGANIZACIÓN VECINAL VEGAS SUR 5TO SECTOR
67	SEÑOR	OSMAN GONZÁLEZ CULLELL	PARTICULAR
68	SEÑOR	ANTONIO MADALOSSO N.	PARTICULAR
69	SEÑOR	JORGE MATURANA MACHUCA	PARTICULAR
70	SEÑOR	MARÍA JORQUERA MELÉNDEZ	PARTICULAR

SOLICITAN RECTIFICAR NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA LA ZONA ZU-6 VEGAS SUR:

1. DISMINUIR DE 2500 A 1500 MTS2 LA SUP. DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA,
2. AUMENTAR DE 0,14 A 0,3 EL COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO,
3. DISMINUIR DE 0,42 A 0,4 EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD,
4. AUMENTAR DE 40 A 75 HAB/HÁ LA DENSIDAD MÁX.,
5. CONSIDERAR RASANTE DE 70º, CONSIDERAR ESTACIONAMIENTOS 1 CADA 80 MTS2, CONSIDERAR ARBORIZACIÓN 1 CADA 60 M2.

SE RECOMIENDAN DOS ALTERNATIVAS:

- RECHAZAR LA OBSERVACIÓN PUES LOS PARÁMETROS SOLICITADOS CONSTITUYEN UNA MODIFICACIÓN SUSTANCIAL PARA LA ZONA ZU6.
- RECHAZAR LA OBSERVACION, PERO AJUSTAR LAS NORMAS URBANISTICAS DENTRO DE LOS PARAMETROS QUE NO CONSTITUYAN UNA MODIFICACION SUSTANCIAL:
 1. DISMINUYENDO LA SUP. PREDIAL MÍNIMA A 2.000 M2(20%)
 2. AUMENTANDO EL COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18 (30%)
 3. SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.5 (30%)
 4. SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA A 48 HAB/HA (20%).
 5. RASANTE APLICA SEGÚN O.G.U.C; EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS ESTÁN DEFINIDOS EN LA ORDENANZA LOCAL Y LA ARBORIZACIÓN SE REMITE A ORDENANZA MUNICIPAL.

VEGAS SUR PONIENTE



Illustre Municipalidad de
La Serena

35	SEÑOR	SERGIO MELÉNDEZ CATHALIFAUD	VEGAS SUR
----	-------	--------------------------------	-----------

SOLICITAN QUE AREA INDICADA COMO ZU-6, QUEDE GRAFICADA COMO ZU-7 (AREA COMPRENDIDA ENTRE LIMITE DE ZONA ZU-7, ZONAS ZU-18 Y CALLE CHILE ITALIA, HACIA EL SUR DE 4 ESQUINAS).

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.

DEPENDIENDO DE LA DECISIÓN SOBRE OBSERVACION ANTERIOR, SE LE INFORMA QUE SOLO ES POSIBLE AJUSTAR LAS NORMAS URBANISTICAS DENTRO DE LOS PARAMETROS QUE NO CONSTITUYAN UNA MODIFICACION SUSTANCIAL:

1. DISMINUYENDO LA SUP. PREDIAL MÍNIMA A 2.000 M² (20%)
2. AUMENTANDO EL COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18 (30%)
3. SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.5 (30%)
4. SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA A 48 HAB/HA (20%).



www.laserena.cl

VEGAS SUR PONIENTE



Illustre Municipalidad de
La Serena

74	SEÑORES	JUAN LUIS SERRA ORELLANA Y ANDRES FERNANDEZ FERNANDEZ	PARTICULAR
----	---------	--	------------

SOLICITA DISMINUIR EL PERFIL DE CALLE FLORENCIO SÁNCHEZ ESPEJO, EN LA PARCELA 50 EN DIRECCIÓN AL ORIENTE DE RUTA 5, O MANTENER EL PERFIL MODIFICANDO EL ÁNGULO DE DICHA CALLE EVITANDO DEMOLICIONES.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION DISMINUYENDO EL PERFIL DE FLORENCIO SANCHEZ ESPEJO, EN EL TRAMO SOLICITADO DE 25 A 20 MTS, REDUCIENDO CONSIDERABLEMENTE LA AFECTACION, QUE QUEDARIA SOBRE ANTEJARDINES, NO SE PUEDE CAMBIAR EL TRAZADO PUES INVOLUCRA AFECTAR A TERCEROS.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

www.laserena.cl

VEGAS SUR ORIENTE



Illustre Municipalidad de
La Serena

28	SEÑOR	JOSÉ RODRIGO VILLEGAS NOVA Y JORGE MARTINEZ OLIVARES	CORPORACIÓN IGLESIA ADVENTISTA DEL 7º DIA
----	-------	---	---

SOLICITA CAMBIO DE ZONA EN PARCELA COLEGIO ADVENTISTA, A ZU18 Y ZU-20.

SE RECOMIENDAN DOS ALTERNATIVAS:

- RECHAZAR LA OBSERVACION, AMBAS ALTERNATIVAS DE CAMBIO DE ZONA (ZU18 O ZU20) CONSTITUYEN MODIFICACION SUSTANCIAL Y ATENTA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION.
- RECHAZAR LA OBSERVACION EN LOS TERMINOS SOLICITADOS, PERO, PARA LOGRAR EL OBJETIVO DE RECONOCER EL DESTINO DE EDUCACION PREEXISTENTE, GENERAR UNA SUBZONA EN EL LOTE DEL COLEGIO, PERMITIENDO EL DESTINO DE EDUCACION Y ELIMINADO EL DESTINO DE VIVIENDA DEL USO RESIDENCIAL DISMINUYENDO LA CARGA DE OCUPACION, NO SIENDO UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO www.laserena.cl

VEGAS SUR ORIENTE



Illustre Municipalidad de
La Serena

39	SEÑORES {AS}	JUAN BAUTISTA MUÑOZ, PATRICIA ALIAGA, CAROLINA ZEPEDA, ALICIA RIVERA, GABRIELA OLIVARES, MANUEL ALFARO Y JORGE GAJARDO	AGRUPACIÓN DE VECINOS PARCELACIÓN PARCELA 8 VEGAS SUR, SECTOR CUATRO ESQUINAS, AVENIDA EL SANTO (ENTRE LOS PERALES Y CUATRO
----	-----------------	---	--

SOLICITAN EXTENDER LA ZONA ZU-1A UNOS 50 MTS. DESDE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN PONIENTE DE AVDA. EL SANTO, DE MANERA DE NO QUEDAR DENTRO DE LA ZONA ZU-20 QUE NO RECONOCE LA SITUACION EXISTENTE DE SUS PROPIEDADES Y VIVIENDAS EN DICHA ZONA, ADJUNTANDO PRONUNCIAMIENTO DEL AÑO 2005 DE LA SEREMI MINVU.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, EXTENDIENDO LA ZONA ZU1A SOBRE EL AREA CONSOLIDADA AL PONIENTE DE AV. EL SANTO, AL NORTE DE AV. CUATRO ESQUINAS Y EMPLAZADA SOBRE LA TERRAZA DE AV. EL SANTO, EN 40 MT AL PONIENTE DE LA LINEA OFICIAL DE ESTA AVENIDA, RECOGIENDO EL PRONUNCIAMIENTO DE LA SEREMI MINVU DEL AÑO 2005.



SITUACION ACTUAL



www.laserena.cl

VEGAS SUR ORIENTE



Illustre Municipalidad de La Serena

41	SEÑOR	DIXIA GUERRA	PARTICULAR
----	-------	--------------	------------

SOLICITA REDIMENSIONAR ANCHO DE FRANJA Y REBAJAR LA SUPERFICIE MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN PARA LA ZONA ZU-20; PROPONIENDO LA ZONA ZU-20 COMO UNA FRANJA DE 150 M. DE ANCHO DESDE LA LÍNEA DE CIERRO PONIENTE DE AVENIDA EL SANTO Y DISMINUIR LA SUBDIVISION PREDIAL MINIMA DE LA ZU -6 DE 2500M2 A 1500M2.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LAS OBSERVACIONES PUES CONSTITUYEN MODIFICACIONES SUSTANCIALES. LA ZONA ZU 20 SE EMPLAZA SOBRE LA TERRAZA DE AV. EL SANTO, SIN RIESGO DE TSUNAMI, AMPLIARLA A LA TERRAZA INFERIOR VA CONTRA LOS OBJETIVOS AMBIENTALES, SIENDO UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.

SI SE APROBASE EN OBSERVACIONES PREVIAS, SE LE INFORMA QUE SOLO ES POSIBLE AJUSTAR LAS NORMAS URBANSITICAS DENTRO DE LOS PARAMETROS QUE NO CONSTITUYAN UNA MODIFICACION SUSTANCIAL:

1. DISMINUYENDO LA SUP. PREDIAL MÍNIMA A 2.000 M2 (20%)
2. AUMENTANDO EL COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18 (30%)
3. SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.5 (30%)
4. SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA A 48 HAB/HA (20%).



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO www.laserena.cl

VEGAS SUR ORIENTE



Illustre Municipalidad de La Serena

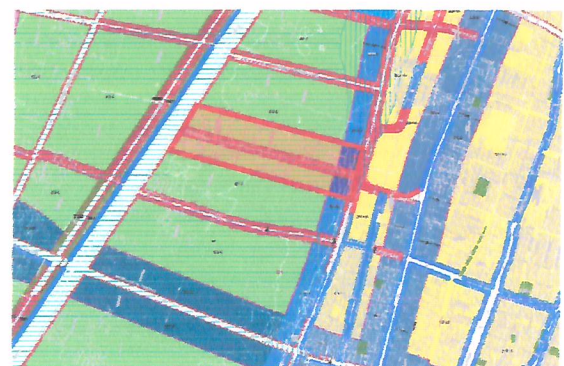
24	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.
----	--------	---------------------------	------------------------------

ELIMINAR PROHIBICIÓN ACTIVIDAD "DISTRIBUCION MAYORISTA" EN DESTINO COMERCIO, ZU 6, VEGAS SUR

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACION, RECONOCIENDO LOS USOS EXISTENTES Y SU POTENCIAL PROYECCION. NO CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL

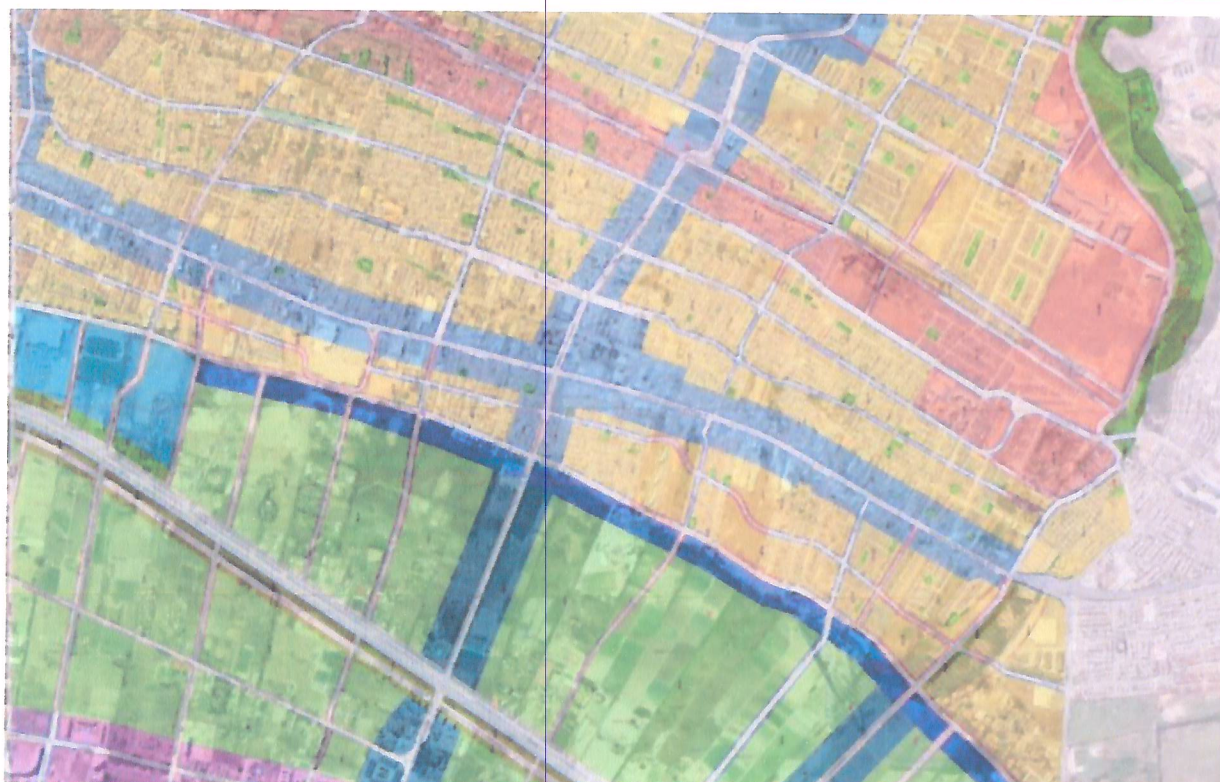


SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

www.laserena.cl



PAMPA –LIMITE URBANO SUR



9	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	BALMACEDA Nº2391
17	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	BALMACEDA 3795
18	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	BALMACEDA 2295



SOLICITA ELIMINAR PROHIBICIÓN ACTIVIDAD "CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS Y VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION" Y DISTRIBUCIÓN MAYORISTA EN COMERCIO Y "TALLERES" EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, ZU-1-A Y ZU9, SEGUN CORRESPONDA, SECTOR BALMACEDA

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, PERMITIENDO DISTRIBUCIÓN MAYORISTA EN ZU 9, SE ACLARA QUE NO TIENE PROHIBICION DE CENTROS COMERCIALES NI GRANDES TIENDAS NI VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION. LOS TALLERES INOFENSIVOS SE PERMITEN AMPARADOS EN EL ARTICULO 2.1.28 DE

LA OGUC, ASIMILADOSE A COMERCIO, PREVIA AUTORIZACION DEL DOM.

EN ZU1-A, RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA EL OBJETIVO DE PLANIFICACION Y LA VOCACION RESIDENCIAL DE DICHA ZONA, PARA ESTOS DESTINOS SE PROYECTAN LAS AREAS DE EQUIPAMIENTO.

PAMPA –LIMITE URBANO SUR

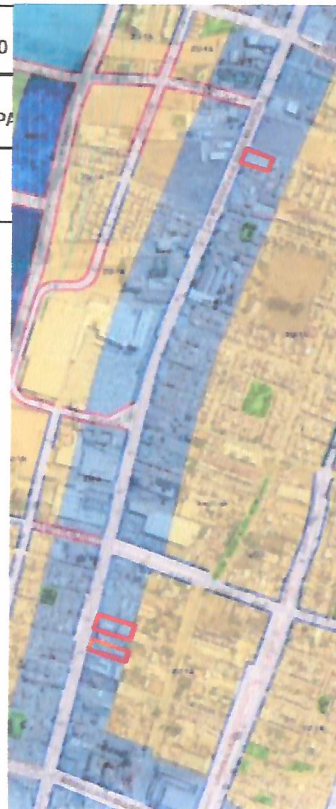


Illustre Municipalidad de La Serena

13	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	BALMaceda N 3370
19	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	BALMaceda 3350-PA
21	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	BALMaceda 2420-PAMPA

SOLICITA ELIMINAR PROHIBICIÓN ACTIVIDAD "DISTRIBUCIÓN MAYORISTA" EN DESTINO COMERCIO Y "ALMACENAMIENTO" Y "TALLERES" EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, ZU-9

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, SE INCORPORA, A LA ZONA ZU9, LA ACTIVIDAD "DISTRIBUCIÓN MAYORISTA" EN DESTINO COMLOS TALLERES Y ALMACENAMIENTO INOFENSIVOS SE PERMITEN AMPARADOS EN EL ARTICULO 2.1.28 DE LA OGUC, ASIMILANDOSE A COMERCIO, PREVIA AUTORIZACION DEL DOM. NO PUEDE PERMITIRSE EL USO "ACTIVIDADES PRODUCTIVAS" CONSTIYUYE UN GRAVAMEN. (DDU ESP. 29)



PAMPA –LIMITE URBANO SUR



Illustre Municipalidad de La Serena

36	SEÑORA	MÓNICA OLIVARES PÉREZ, CAROLL GRAF CARIC, DINKO HERRERA BARRAZA	ORGANIZACIÓN "AMIGOS DEL BUEN PASTOR"	PAMPA
----	--------	---	---------------------------------------	-------

SOLICITAN QUE LA PLAZA "BUEN PASTOR", SE DESTINE EXCLUSIVAMENTE PARA ÁREA VERDE.

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACION ACLARANDO QUE TODA LA SUPERFICIE SEÑALADA ENTRE LOS PASAJES PANGAL, DAVID LEON, J.FRANCISCO VERGARA Y CRESCETE ERRAZURIZ, SE GRAFICA COMO AREA VERDE EXISTENTE EN EL PRC, PARA ASEGURAR DICHO DESTINO SE GRAFICARA COMO AFECTACION .



PAMPA –LIMITE URBANO SUR



Illustre Municipalidad de La Serena

38	SEÑOR	GASTÓN RENATO DONOSO GUERRA	NEORENTAS S.A. AGF / INVERSIONES NEORENTAS LA SERENA SpA. / METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.	PAMPA
----	-------	-----------------------------	--	-------

SE PRESENTAN 3 OBSERVACIONES SOBRE UN MISMO TEMA, PERO CONTRAPUESTAS, LA APROBACION DE UNA DE ELLAS IMPLICA EL RECHAZO DE LA OTRA

SOLICITA MANTENER EL TRAZADO PROPUESTO PARA AVENIDA ESTADIO Y CALLE SEMINARIO, BORDEANDO EL CENTRO COMERCIAL PASEO BALMACEDA, SEGÚN IMAGEN ADJUNTA.

80	SEÑOR	EDUARDO SOTO SILVA	CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN	GENERALES Y/O VARIOS
----	-------	--------------------	-----------------------------------	----------------------

FORMULA 15 OBSERVACIONES, DE LAS CUALES :
15.B) REESTUDIAR EL TRAZADO Y ANCHO OFICIAL DE AV. ESTADIO EN EL CRUCE POR EL PASEO BALMACEDA;



98	SEÑOR	ALEX GARRIDO TAPIA	CONSEJERO, REPRESENTANTE DE LAS AGRUPACIONES CIUDADANAS DEL MINISTERIO DE LAS CULTURAS Y EL PATRIMONIO DE LA REGIÓN DE COQUIMBO	24 ADHERENTES SIN FIRMA	GENERAL Y/O VARIOS
----	-------	--------------------	---	-------------------------	--------------------

FORMULA 9 PUNTOS, DE LOS CUALES :

4. EL NUEVO PRC MODIFICA Y DISMINUYE PERFILES DE VÍAS PROYECTADAS AV. EL SANTO, AV. ESTADIO Y SEMINARIO EN SECTOR PASEO BALMACEDA, PRIVANDO DE UN CUARTO PUENTE EN SU CONEXIÓN CON LAS COMPAÑÍAS POR AFECTAR LA FACTIBILIDAD;

9. SOLICITA MANTENER LAS VIALIDADES EXISTENTES EN TORNTO AL CENTRO COMERCIAL PASEO BALMACEDA, SEGÚN PRC VIGENTE, NO SOBREPONER EL INTERES PARTICULAR SOBRE EL BIEN COMUN, HACIENDO INVIABLES LOS PROYECTOS DE INVERSION VIAL “CORREDOR BALMACEDA” Y “CUARTO PUENTE” A LAS COMPAÑÍAS”.

www.laserena.cl

PAMPA –LIMITE URBANO SUR



Illustre Municipalidad de La Serena

SE RECOMIENDAN DOS ALTERNATIVAS, SEGUN SOLICITUD:

1. LA QUE SOLICITA MANTENER EL TRAZADO PROPUESTO PARA AVENIDA ESTADIO Y CALLE SEMINARIO, BORDEANDO EL CENTRO COMERCIAL PASEO BALMACEDA, SEGÚN IMAGEN ADJUNTA.

SI BIEN SOLICITA MANTENER LAS CALLES AV. ESTADIO Y SEMINARIO PRACTICAMENTE COMO LAS EXPUESTAS, DISCREPA EN DOS PUNTOS:

- SEÑALA QUE AV. ESTADIO CUMPLE LA CATEGORIA DE COLECTORA PUES TIENE 14 MTS DE CALZADA AUNQUE NO LOS 20MT TOTALES.
- LA PROYECCION DE AV. EL SANTO DE LA FIGURA ESTA DESPLAZADA AL PONIENTE, AFECTANDO A OTROS PROPIETARIOS EN UN TRAZADO DESCONOCIDO.

EL TRAZADO DEL PRC EXPUESTO SE AJUSTA AL ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD DE AV. EL SANTO (MINVU), RAZON POR LA CUAL, PARA RESPETAR EL ACUERDO DEL AÑO 2015, SIN AFECTAR A TERCEROS, EL PRC DISMINUYE EL PERFIL DE AV. ESTADIO Y AV. EL SANTO.

DEBE MATERIALIZARSE LA CESION A BIEN DE USO PUBLICO DE LA CALLE PRIVADA EN FUNCIONAMIENTO PARA SER PARTE DE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE.



APROBAR PARCIALMENTE MANTENIENDO TRAZADOS DE AV ESTADIO, SEMINARIO Y AV. EL SANTO, SEGÚN PRC EXPUESTO 2020.

CABE DESTACAR QUE ESTE NO ES EL UNICO CASO DONDE, POR NUEVAS CONTRUCCIONES, QUE ALTERA EL PERFIL DE AV. ESTADIO Y/O AV. EL SANTO.(IMAGEN AV. SANTO ESQ. EL CHAÑAR)

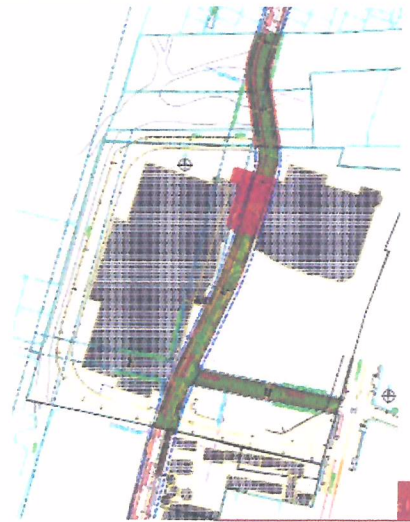


PAMPA –LIMITE URBANO SUR

2. REESTUDIAR EL TRAZADO Y ANCHO OFICIAL DE AV. ESTADIO EN EL CRUCE POR EL PASEO BALMACEDA /MANTENER LAS VIALIDADES EXISTENTES EN TORNO AL PASEO BALMACEDA, SEGÚN PRC VIGENTE.

EL VOLVER AL TRAZADO EXPUESTO EL AÑO 2015, MANTENIENDO LOS TRAZADOS EL PRC VIGENTE, NO CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL, PUDIENDO RECOGER LA PRECISION DEL TRAZADO DEL ESTUDIO CORREDOR BALMACEDA (SERVIU), AUMENTANDO LOS PERFILES DE AMBAS CALLES, PERO CLARAMENTE GENERA UNA AFECTACION, YA NO SOBRE UN PROYECTO FUTURO, SINO SOBRE UN EQUIPAMIENTO DE GRAN ENVERGADURA Y EN FUNCIONAMIENTO, DONDE LAS CALLES HOY UTILIZADAS SON Y SERAN PRIVADAS, PUDIENDO RESTRINGIR SU ACCESIBILIDAD, LO QUE SE TRADUCE EN UNA AFECTACION DE AV. ESTADIO A LA ESPERA DE LA INVERSION PUBLICA (ORD.N°1062, JUNIO 2019, SEREMI MINVU), SIN CONECTIVIDAD.

SE PUEDE APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, MANTENIENDO EL TRAZADO DEL PRC VIGENTE DE AV. ESTADIO, AJUSTADO AL TRAZADO Y PERFIL DEL PROYECTO DISEÑO DE INGENIERIA CORREDOR TRANSPORTE PUBLICO BALMACEDA (SERVIU). NO CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL PUES SE AFECTAN LOS MISMOS LOTES, PERO AFECTANDO EL CENTRO COMERCIAL EN FUNCIONAMIENTO E INVALIDANDO EL ACUERDO DE CONCEJO DEL AÑO 2015. (IMPLICA INFORMAR A 5 AGRUPACIONES)



PAMPA –LIMITE URBANO SUR



Ilustre Municipalidad de
La Serena

38	SEÑOR	GASTÓN RENATO DONOSO GUERRA	NEORENTAS S.A. AGF / INVERSIONES NEORENTAS LA SERENA SpA. / METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.	PAMPA
----	-------	-----------------------------	--	-------

RECOMENDACIÓN FINAL: TECNICAMENTE AMBAS ALTERNATIVAS PERMITEN AVANZAR EN EL PROCESO DE APROBACION.

SOLICITA MANTENER EL TRAZADO PROPUESTO PARA AVENIDA ESTADIO Y CALLE SEMINARIO, BORDEANDO EL CENTRO COMERCIAL PASEO BALMACEDA, SEGÚN IMAGEN ADJUNTA.

APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION MANTENIENDO TRAZADOS DE AV. ESTADIO, SEMINARIO Y AV. EL SANTO SEGÚN PRC EXPUESTO 2020.

IMPLICA RECHAZAR LAS OBSERVACIONES DE LAS CARTAS 80, OBS.15B Y CARTA 98, OBS 4 Y 9

80	SEÑOR	EDUARDO SOTO SILVA	CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN	GENERALES Y/O VARIOS	
98	SEÑOR	ALEX GARRIDO TAPIA	CONSEJERO, REPRESENTANTE DE LAS AGRUPACIONES CIUDADANAS DEL MINISTERIO DE LAS CULTURAS Y EL PATRIMONIO DE LA REGIÓN DE COQUIMBO	24 ADHERENTES SIN FIRMA	GENERAL Y/O VARIOS

REESTUDIAR EL TRAZADO Y ANCHO OFICIAL DE AV. ESTADIO EN EL CRUCE POR EL PASEO BALMACEDA /MANTENER LAS VIALIDADES EXISTENTES EN TORNO AL PASEO BALMACEDA, SEGÚN PRC VIGENTE.

APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, MANTENIENDO EL TRAZADO DEL PRC VIGENTE DE AV. ESTADIO Y AV EL SANTO, AJUSTADO AL TRAZADO Y PERFIL DEL PROYECTO DISEÑO DE INGENIERIA CORREDOR TRANSPORTE PUBLICO BALMACEDA (SERVIU). (APROBAR LA OBS. 15.B DE LA CARTA 80 Y APROBAR PARCIALMENTE LAS OBS. 4 Y 9 DE LA CARTA 98.

IMPLICA RECHAZAR LA OBSERVACION DE LA CARTA 38 E INFORMAR ESTE CAMBIO A 5 AGRUPACIONES (CARTAS) QUE SE ASUMIAN COMO A FAVOR DE LA PROPUESTA DE PRC EXPUESTA, CARTAS 57 A 61. (VER SIGUIENTE)



57	SEÑOR	LUIS FERNÁNDEZ	JUNTA DE VECINOS VICTOR DOMINGO SILVA	SECTOR PASEO BALMACEDA
58	SEÑORA	REBECA DEL CARMEN ABREL HERNÁNDEZ	AGRUPACIÓN SOCIAL Y CULTURA VILLA TEATINOS	SECTOR PASEO BALMACEDA
59	SEÑORA	CARMEN SANTIS	ORGANIZACIÓN VECINAL VICENTE HUIDOBRO	SECTOR PASEO BALMACEDA
60	SEÑORA	MARÍA PABLINA CAMPOS ROJAS	ORGANIZACIÓN VECINAL BUEN PASTOR Y OTROS	SECTOR PASEO BALMACEDA
61	SEÑOR	VLADIMIRO CASTRO	JUNTA DE VECINOS Nº11 JOSÉ MANUEL BALMACEDA	SECTOR PASEO BALMACEDA

TODAS SEÑALAN CONFORMIDAD CON EL PRC 2020, CONSIDERANDO LA PROLONGACIÓN DE AV. ESTADIO BORDEANDO EL PASEO BALMACEDA POR SU DESLINDE PONIENTE; CONSIDERANDO CALLE JORGE MONTT Y SEMINARIO TAL COMO ESTÁN MATERIALIZADAS.

NO SON OBSERVACIONES, NO REQUIEREN APROBACION O RECHAZO.

APROBAR LA OBSERVACION 4 Y 9 DE LA CARTA 98 IMPLICA INFORMARLES QUE POR ACUERDO DE CONCEJO SE MANTENDRA LA AFECTACION DE AV ESTADIO EN TRAZADO RECTO Y SEMINARIO COMO ESTA MATERIALIZADA.

www.laserena.cl

PAMPA –LIMITE URBANO SUR



20	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	AV. ESTADIO 2667
----	--------	---------------------------	------------------------------	------------------

SOLICITA ELIMINAR PROHIBICIÓN ACTIVIDAD "CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS Y VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION " DEL DESTINO COMERCIO, ZU 1-A, SECTOR AV ESTADIO.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA EL OBJETIVO DE PLANIFICACION Y LA VOCACION RESIDENCIAL DE DICHA ZONA, PARA ESTOS USOS SE PROYECTAN LAS AREAS DE EQUIPAMIENTO, ZONAS ZU 9, SIN INVADIR BARRIOS CONSOLIDADOS .



www.laserena.cl

PAMPA –LIMITE URBANO SUR



Illustre Municipalidad de La Serena

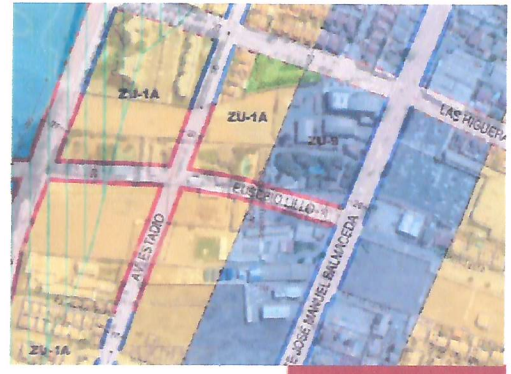
89	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	PAMPA
----	--------	---------------------------	------------------------------	-------



SITUACION ACTUAL

SOLICITA MODIFICAR EL TRAZADO DE LA CALLE EUSEBIO LILLO, ENTRE BALMACEDA Y AV EL SANTO, EN SU TERRENO, HACIA EL BORDE NORTE, CON UN PERFIL DE CALLE DE 15 O 13 MTS. SEGÚN LA CALLE EXISTENTE DE EUSEBIO LILLO FRENTE A SU TERRENO.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, SE AJUSTA EL TRAZADO SIN AFECTAR EL PREDIO VECINO Y SE DISMINUYE EL PERFIL A 15 MTS EN FORMA EQUITATIVA ENTRE PROPIEDADES, ELLO ENTRE BALMACEDA Y RUTA 5, NO PUEDE SER MENOR, PUES SU CATEGORIA ES DE SERVICIOS .



PLAN REGULADOR PROPUESTO

www.laserena.cl

PAMPA –LIMITE URBANO SUR



Illustre Municipalidad de La Serena

34	SEÑOR	ENRIQUE GUAMÁN ROJO; GUIDO LEGUA Y JENNISSETH ORELLANA	CLUB DEPORTIVO CHACRITAS, SECTOR PAMPA	LIMITE COMUNAL , PEÑUELAS
----	-------	--	--	---------------------------

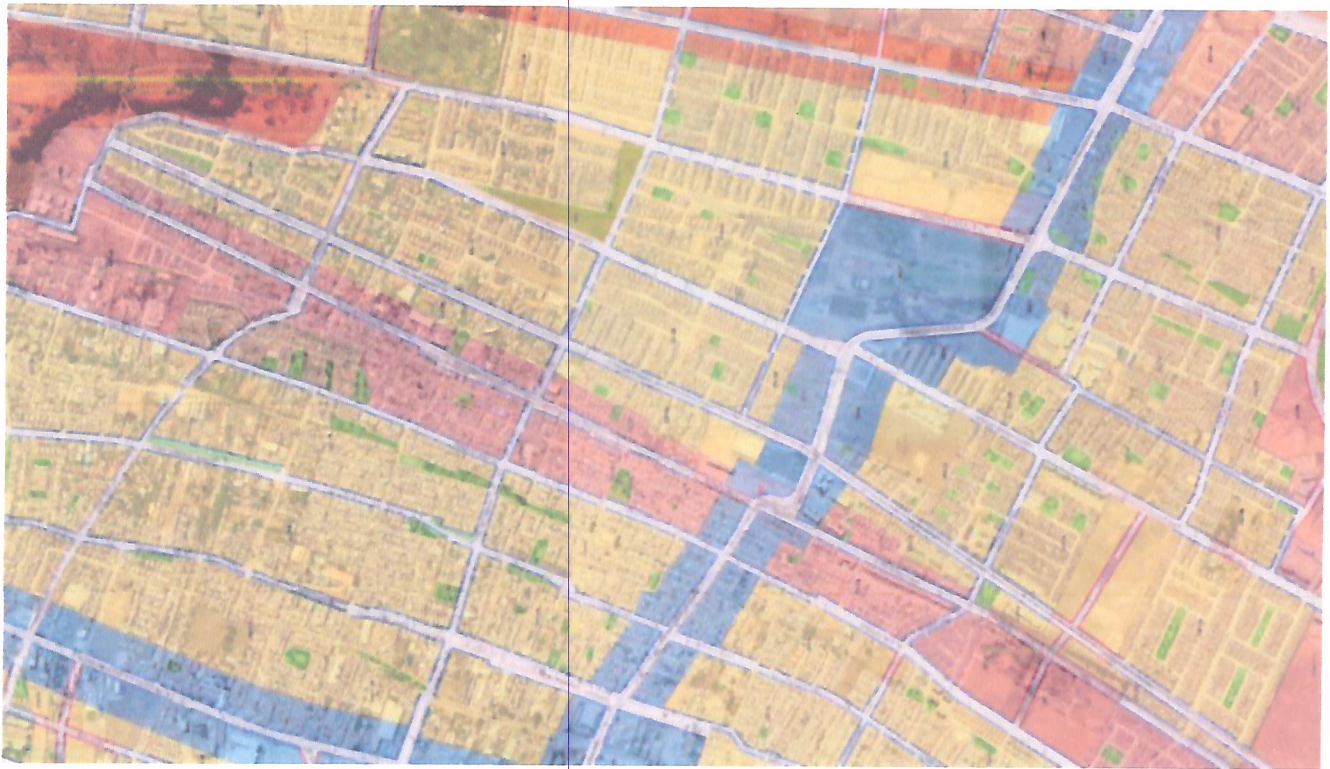


SOLICITAN INCORPORAR USO DE EQUIPAMIENTO SOCIAL EN LAS ZONAS ZU-14, SECTOR PEÑUELAS.

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACION, MEDIANTE UNA SUBZONA PARA LA QUEBRADA DE PEÑUELAS, DONDE SE PERMITA EQUIPAMIENTO SOCIAL, NO CORRESPONDE A MODIFICACION SUSTANCIAL, ADEMÁS ES UNA TIPOLOGIA DE EQUIPAMIENTO QUE INVOLUCRA UN COMPROMISO DE LA CIUDADANIA CON EL TERRITORIO.



www.laserena.cl



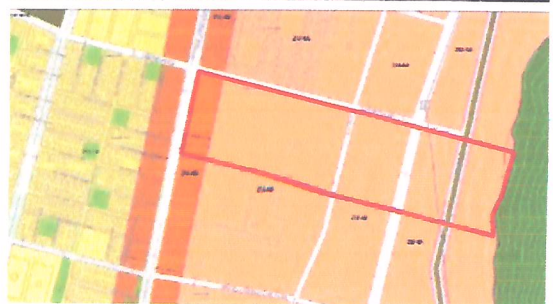
SAN JOAQUIN- EL MILAGRO



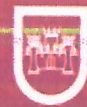
22	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.
----	--------	---------------------------	------------------------------

SOLICITA ELIMINAR PROHIBICIÓN ACTIVIDAD "CENTROS COMERCIALES Y GRANDES TIENDAS" ZU 4B, SECTOR SUR ORIENTE.

SE RECOMIENDA APROBAR LA OBSERVACION Y PERMITIR LAS ACTIVIDADES SEÑALADAS QUE REFUERZAN ESTA ZONA CORREDOR DE EQUIPAMIENTO, NO CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL, NI GRAVAMEN NI AFECTACION.



SAN JOAQUIN - EL MILAGRO



Illustre Municipalidad de La Serena

30	SEÑOR	MANUEL DAIRE DAUD	PARTICULAR	ULRIKSEN
----	-------	-------------------	------------	----------

SOLICITA:

1. DEJAR LA PROLONGACIÓN DE CALLE ENRIQUE MOLINA GARMENDIA SEGUN PRC VIGENTE;
2. AUMENTAR EL CORREDOR DE SERVICIO ZU-4B, A 100 MTS., ADEMÁS DE ELIMINAR DE LAS PROHIBICIONES LOS CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS Y ESTACIONES DE SERVICIO;
3. EN ZONA ZU1A, PROPONE ELIMINAR DE LAS PROHIBICIONES LAS GRANDES TIENDAS Y CENTROS COMERCIALES.

SE RECOMIENDA, SEGÚN OBSERVACION, LO SIGUIENTE:

1. APROBAR LA OBSERVACION, AL NO CONSTITUIR UNA MODIFICACION SUSTANCIAL PUES SE VUELVE A LA PROPUESTA ORIGINAL DEL PRC, 1ER PROCESO 2015, LA QUE SE MODIFICO POR PETICION DEL MISMO PROPIETARIO.
2. APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION: ELIMINANDO LAS PROHIBICIONES DE CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS Y ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR EN ZONA ZU 4B; RECHAZANDO EL AUMENTO DE ZONA PUES CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL Y AFECTACION.
3. SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACIÓN, ATENTA CONTRA LOS OBJETIVOS DEL PLAN Y AFECTA A TERCEROS. LAS ACTIVIDADES SOLICITADAS NO SON COMPATIBLES CON ÁREAS RESIDENCIALES CONSOLIDADAS, PARA DICHS USOS SE PLANIFICAN LOS CORREDORES DE EQUIPAMIENTO A LOS CUALES SE ACCEDE A PERMITIR LAS ACTIVIDADES SOLICITADAS.



www.laserena.cl

SAN JOAQUIN - EL MILAGRO



Illustre Municipalidad de La Serena

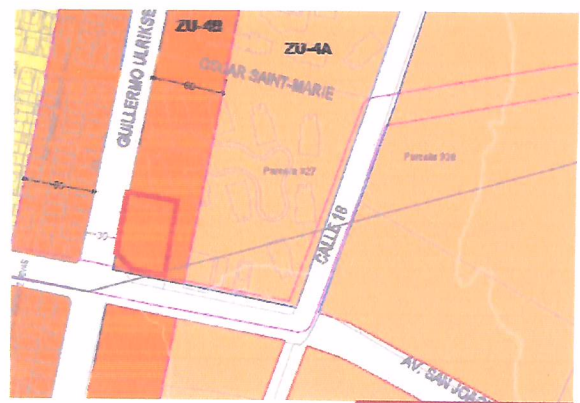
71	SEÑOR	DAVID ALARCÓN GODOY	PARTICULAR	BARRIO UNIVERSITARIO
----	-------	---------------------	------------	----------------------

SOLICITA AUMENTAR DENSIDAD DE 450 A 500 HAB/HÁ EN LA ZONA ZU-4B.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA EL OBJETIVO DE PLANIFICACION ASOCIADO AL CORREDOR DE EQUIPAMIENTO ZU 4B QUE TIENE PRIVILEGIOS EN ALTURA Y DESTINOS MULTIPLES DE EQUIPAMIENTO .



SITUACION ACTUAL





44	SEÑOR	FABIAN NUÑEZ ÁNGEL	INMOBILIARIA PY S.A.	RAÚL BITRÁN / AVDA. LAS PALMERAS; AVDA. GABRIELA MISTRAL / AVDA. LAS PALMERAS; AVDA. BALMACEDA/ AVDA. EL SANTO
----	-------	--------------------	----------------------	--

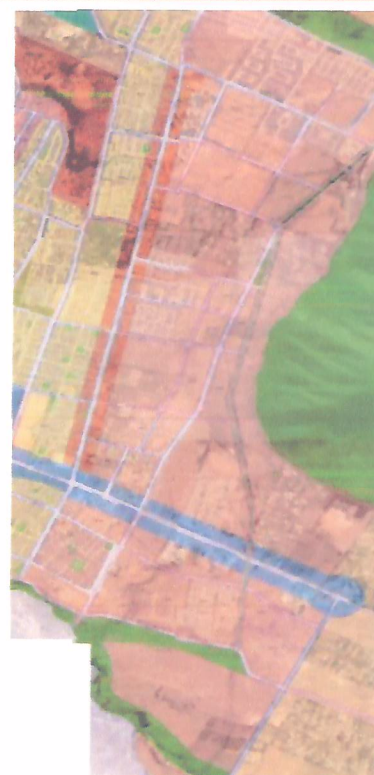
SOLICITA 3 PUNTOS:

1. AUMENTAR DENSIDAD DE 450 HAB/HÁ A 650 HAB/HÁ EN ZONA ZU-4A;
2. REVISAR TRAZADO DE AV. LAS PALMERAS EN SECTOR DE AVDA.GABRIELA MISTRAL, RESPETANDO EL ACUERDO DEL AÑO 2015;
3. SEÑALA QUE SE AJUSTE EL NUEVO TRAZADO DE AVENIDA ESTADIO A LO YA CEDIDO SEGÚN PRC VIGENTE (ENTRE MAR EGEO Y LOS ARRAYANES), SIN GENERAR UN NUEVO GRAVAMEN.

SE RECOMIENDA LO SIGUIENTE POR CADA PUNTO :

1. RECHAZAR LA OBSERVACION POR CONSTITUIR UNA MODIFICACION SUSTANCIAL,

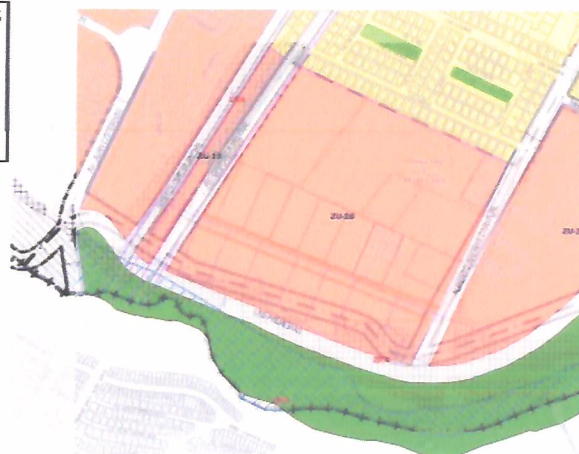
SOLO SI SE APUEBA LA ALTERNATIVA 2 EN LA OBSERVACION 55, ES FACTIBLE INFORMAR EL AUMENTO, EN UN MAXIMO DE 20%, DE 450 A 540HAB/HA, LA DENSIDAD MAXIMA.



44	SEÑOR	FABIAN NUÑEZ ÁNGEL	INMOBILIARIA PY S.A.	RAÚL BITRÁN / AVDA. LAS PALMERAS; AVDA. GABRIELA MISTRAL / AVDA. LAS PALMERAS; AVDA. BALMACEDA/ AVDA. EL SANTO
----	-------	--------------------	----------------------	--

SOLICITA 3 PUNTOS:

2. REVISAR TRAZADO DE AV. LAS PALMERAS EN SECTOR DE AVDA.GABRIELA MISTRAL, RESPETANDO EL ACUERDO DEL AÑO 2015;



SE RECOMIENDA

2. SE ACLARA QUE EL TRAZADO DE AV. LAS PALMERAS NO CORRESPONDE AL MISMO TRAZADO PROPUESTO EL 2015, SE REPLANTEA MAS AL SUR, RESPETANDO EL ACUERDO DE CONCEJO, EVITANDO AFECTAR LA PROPIEDAD DEL SOLICITANTE SIN PERDER LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE, CABE SEÑALAR QUE LA AV. LAS PALMERAS SE ENCUENTRA VIGENTE SEGÚN PRC 2004, POR LO QUE TODO PROYECTO O ANTEPROYECTO AÚN DEBE CONSIDERARLA EN EL TRAZADO VIGENTE;

SAN JOAQUIN - EL MILAGRO- PAMPA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

44	SEÑOR	FABIAN NUÑEZ ÁNGEL	INMOBILIARIA PY S.A.	RAÚL BITRÁN / AVDA. LAS PALMERAS; AVDA. GABRIELA MISTRAL / AVDA. LAS PALMERAS; AVDA. BALMACEDA/ AVDA. EL SANTO
----	-------	--------------------	----------------------	--

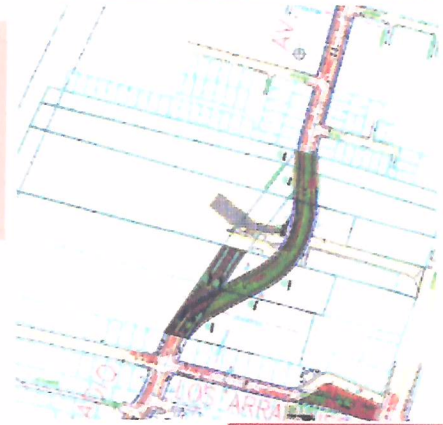
SOLICITA 3 PUNTOS:

3. SEÑALA QUE SE AJUSTE EL NUEVO TRAZADO DE AVENIDA ESTADIO A LO YA CEDIDO SEGÚN PRC VIGENTE (ENTRE MAR ECEO Y LOS ARRAYANES), SIN GENERAR UN NUEVO GRAVAMEN.



SE RECOMIENDA LO SIGUIENTE:

3. RECHAZAR LA OBSERVACION, EL TRAZADO PROPUESTO ES EL UNICO QUE PERMITE LA CONTINUIDAD DE AV. EL SANTO E INCORPORADO AL PROYECTO MINVU "CORREDOR DE TRANSPORTE PUBLICO AV. BALMACEDA" QUE INCLUYE EL MEJORAMIENTO DE LARRAIN ALCALDE Y AV. ESTADIO.



www.laserena.cl

FALDEOS CERRO GRANDE



Ilustre Municipalidad de
La Serena



www.laserena.cl

FALDEOS CERRO GRANDE



Illustre Municipalidad de La Serena

51	SEÑORA	PAOLA BOTKA VASQUEZ	LOTE 342-C, LOTE ENCOMENDERO ARNOLDO VASQUEZ LESLIE
52	SEÑOR	JORGE AMBIADO MORA	LOTE 342-A, LOTE ENCOMENDEROS

PROPONE RECTIFICAR TRAZADO DE LA PROLONGACIÓN DE CAMINO A CERRO GRANDE O PROLONGACIÓN AVDA. CUATRO ESQUINAS AL PONIENTE DEL CANAL BELLAVISTA; SUGIERE QUE PROLONGACIÓN AVDA. CUATRO ESQUINAS O CAMINO A CERRO GRANDE MANTENGA EL PERFIL DE 20 MTS. QUE VIENE DESDE AVDA. BELLAVISTA.



SITUACION ACTUAL



www.laserena.cl

FALDEOS CERRO GRANDE



Illustre Municipalidad de La Serena

51	SEÑORA	PAOLA BOTKA VASQUEZ	LOTE 342-C, LOTE ENCOMENDERO ARNOLDO VASQUEZ LESLIE
52	SEÑOR	JORGE AMBIADO MORA	LOTE 342-A, LOTE ENCOMENDEROS

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, EL TRAZADO Y PERFIL DE LA CALLE "PROLOGACION AV CUATRO ESQUINAS" CORRESPONDE A LO PROYECTADO POR EL PRI ELQUI VIGENTE, EL PRC NO TIENE FACULTAD DE MODIFICAR DICHO TRAZADO, CORRESPONDIENDO RECONOCERLO Y, POR EL MISMO MOTIVO, NO ES FACTIBLE DISMINUIR EL PERFIL DEFINIDO EN 30 MTS COMO VIA TRONCAL. INDEPENDIENTE DE ELLO SE SOLICITARA A LA SEREMI MINVU, MODIFICAR O ENMENDAR EL TRAZADO DEL TRAMO QUE AFECTA A LOS LOTES EN ENCOMENDEROS, RECONOCIENDO EL DEFINIDO POR EL PRC AL AÑO 2015, Y QUE AFECTA EN MENOR GRADO A LOS RESIDENTES DEL SECTOR (SOBRE Y AL PONIENTE DEL CANAL BELLAVISTA PERMITIENDO LA CONTINUIDA VIAL HACIA EL SUR DE CUATRO ESQUINAS)



FALDEOS CERRO GRANDE



Ilustre Municipalidad de La Serena

42	SEÑORA	LILIAN LASHEN ASFURA	PARTICULAR	AV. CUATRO ESQUINAS CON AV. SAN RAMON
----	--------	----------------------	------------	---------------------------------------

SOLICITA QUE LA TOTALIDAD DE SU PROPIEDAD (AVENIDA CUATRO ESQUINAS PARCELA Nº 346 LOTE 2) QUEDE DENTRO DE LA ZONA ZU-9.

RECHAZAR LA OBSERVACION, AUMENTAR LA ZONA ES UNA AFECTACION Y MODIFICACION SUSTANCIAL.

EN ESTA SEGUNDA EXPOSICION SE PRECISÓ EL REMATE DE ZONA ZU9, NO SE UTILIZÓ, EN ESTE CASO, EL DESLINDE DE LOTES PARA DEFINIR EL LIMITE DE ZONA, PUES TODOS SON IRREGULARES, OPTÁNDOSE POR UN RADIO CON UNA MEDIDA ESPECIFICA 120 MT., SIENDO TERRITORIALMENTE MAS EQUITATIVO.

POR APLICACION DE ARTICULO 2.1.21 DE LA O.G.U.C., PODRIA EMPLAZAR LOS USOS DE LA ZONA ZU 9 EN LA TOTALIDAD DE LA PROPIEDAD.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

www.laserena.cl

FALDEOS CERRO GRANDE



Ilustre Municipalidad de La Serena

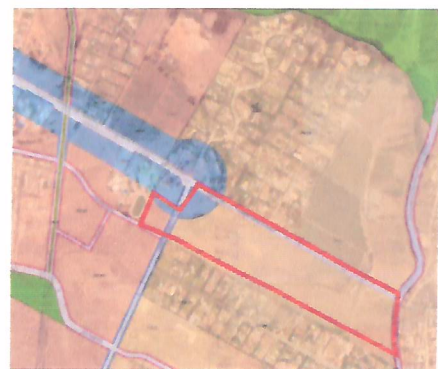
49	SEÑOR	RAIMUNDO RENCORET RÍOS / MANUEL DAIRE DAUD	INMOBILIARIA RENVAL SPA. / INMOBILIARIA SAN RAMÓN - INMOBILIARIA BALMACEDA	AVDA. CUATRO ESQUINAS Y CAMINO SAN RAMÓN,
----	-------	--	--	---

SOLICITAN AUMENTAR LOS USOS DE SUELO PARA LAS ZONAS ZU-4A Y ZU-5A, ELIMINANDO DEL DESTINO COMERCIO LAS PROHIBICIONES DE CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS, SUPERMERCADOS Y ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR; Ó AMPLIAR EL LÍMITE DE INFLUENCIA DE LA ZONA CORREDOR DE EQUIPAMIENTO ZU-9

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE: RECHAZANDO EL CAMBIO DE ZONA A ZU 9, POR CONSTITUIR MODIFICACION SUSTANCIAL, APROBANDO EL INCORPORAR EL DESTINO SUPERMERCADOS EN LA ZONA ZU 5A, Y ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTOR EN LA ZONA ZU4A Y ZU5A, POR CONSIDERARSE AMBOS DE PRIMERA NECESIDAD. EL RESTO DE PROHIBICIONES SE MANTIENEN NO ADICIONANDO ACTIVIDADES INVASIVAS EN AREAS POTENCIALMENTE RESIDENCIALES ATENTANDO LOS OBJETIVOS Y FUNDAMENTOS DE PLANIFICACIÓN, TODA VEZ QUE SI SE PERMITEN EN LOS CORREDORES DE EQUIPAMIENTO .



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

www.laserena.cl



54	SEÑOR	HÉCTOR ARCE TRIVIÑO, Y JORGE MARTINEZ	INMOBILIARIA ATARDECER SPA / INMOBILIARIA AMANECER SPA	AVDA. EL BOSQUE Y AVDA. RAÚL BITRÁN
----	-------	--	---	---

PROPONE EN ZONA ZU-4A AUMENTAR DENSIDAD DE 450 A 650HAB/HÁ.

SE RECOMIENDAN DOS ALTERNATIVAS:

- RECHAZAR LA OBSERVACION POR CONSTITUIR UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.
- RECHAZAR LA OBSERVACION, PERO DADO QUE LO SOLICITAN DOS INTERESADOS, AUMENTAR UN MAXIMO DE 20%, DE 450 A 540HAB/HA, SIN CONSTITUIR UNA MODIFICACION SUSTANCIAL Y GRAVAMEN O AFECTACION.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO