

SESION ORDINARIA REMOTA N° 1193 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA

- FECHA** : Miércoles 10 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:

1.- TEMAS NUEVOS:

- **Solicitud de Aprobación Autorización Operación Leaseback**
Expone: Sr. Mario Aliaga Ramírez, Director de Administración y Finanzas.
- **Pronunciamiento Actualización PRC, Análisis de Observaciones y adopción de Acuerdos. Parte III.**
Expone: Sra. Lyzette Gyorgy Pavez, Asesor Urbanista.

2.- CORRESPONDENCIA.

3.- INCIDENTES.

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

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

- Solicitud de Aprobación Autorización Operación Leaseback

El Sr. Mario Aliaga, hace su presentación, la que pasa a formar parte de la presente acta.

El Sr. Alejandro Pino considera que es un tema delicado desde el punto de vista de las necesidades del municipio, considera que es necesario hacerlo a la brevedad, hay que reconocer que faltan recursos y nadie sabe lo que puede pasar, aprueba.



El Sr. Mauricio Ibacache señala que es una necesidad y es testigo del leaseback antiguo, y comparando valores, en este se pagará menos del 8% dividido en 60 meses, es una buena forma de recaudar, aprueba.

El Sr. Pablo Yáñez señala que no cualquier municipio puede optar a esto, son muchos los requisitos que se solicitan, por lo que considera que hay que sentirse orgullosos que este municipio esté en condiciones de hacerlo, hace presente que son tiempos difíciles y el municipio no se puede quedar sin recursos, la administración de las finanzas ha sido exitosa, aprueba

El Sr. Félix Velasco solicita se le informe la proyección del déficit en el tiempo, considera que evaluando como viene la situación, es un buen momento, hay que anticiparse a los hechos y tener recursos frescos, pero también es importante informar a la comunidad como viene la situación a futuro y que no es un Leaseback por pedirlo solamente.

El Sr. Mario Aliaga señala que se supone se tendrá una vuelta a la normalidad en términos de ingresos en el municipio a contar del 2021, para el año 2020 se está proyectando un menor ingreso del orden del 15% sobre treinta y siete mil millones que es el presupuesto. De acuerdo a las conversaciones que se han tenido con la Subdere, lo menores ingresos que se han tenido a la fecha se empezarían a compensar a contar del mes de junio, con doscientos millones.

El Sr. Félix Velasco consulta por los servicios que pudieran verse afectados por el no pago del municipio producto del 15% y que debieran verse resueltos por la Operación del Leaseback.

El Sr. Mario Aliaga señala que hasta el primer trimestre se pudo tener una situación normal producto de una racionalidad en materia de gastos del municipio del año 2019, que permite tener deuda contingente, es decir facturación, deuda no emitida que podía ser sustantiva, pero se tenía una caja con saldo disponible para servirla; se terminó el año con una disposición de casi dos mil millones de pesos para pagar facturación, esa situación se ha ido extinguiendo, hoy se tiene deuda con la empresa de aseo, pero en la caja se tiene una provisión que se ha ido guardando y se tiene disponible mil millones de pesos para servir facturación de la empresa de aseo. Se ha procurado hacer las provisiones para cumplir con las obligaciones con los funcionarios en materia de remuneraciones y previsión y para cumplir con los contratos que el municipio está obligado con la comunidad, la mayoría está servido al primer trimestre, se espera no se afecten los contratos.

El Sr. Luis Aguilera señala que la vez anterior se incluyeron terrenos del sector alto ahora con la disminución por los terrenos entregados para la construcción del nuevo hospital, consulta qué edificios se considerarían para este leaseback.

El Sr. Mario Aliaga señala que hoy el municipio tiene una serie de terrenos que totalizarían un monto superior a los cuatro mil quinientos millones de pesos que son los que se requieren para la operación, dentro de esos terrenos no se ha contemplado el lote que ya está entregado para el hospital, se excluye el Edificio Consistorial, además el municipio ha analizado un avalúo fiscal, para la operación tiene que ser comercial, lo que sube sustancialmente el valor de los inmuebles.

El Alcalde señala que el municipio se quedó con casi 7 hectáreas de lo que era la Cordep, que hoy se está convirtiendo en un campo deportivo con distintas disciplinas, por lo que no se tiene ninguna intención de venderlo, cuando llegue el momento se traerá la propuesta al Concejo

El Sr. Ramón González hace presente la información de la Asociación Chilena de Municipalidades, señala que hace un par de meses atrás, se estimaba que el déficit municipal en Chile iba a alcanzar a los seiscientos mil millones de pesos, los aportes del gobierno solamente estaban cubriendo el 38% de esa suma, por lo que se tiene un 60% de ese déficit que va a ser por cuenta



de la cartera propia de los municipios. Hoy se observa que la cartera fiscal se está abriendo, pero el esfuerzo de las municipalidades para resolver los problemas de la gente va a ser enorme en los próximos meses. Manifiesta que en cifras del Ministerio Social en la región hay 240.300 hogares, de los cuales 140.000 son vulnerables y si éstos se comparan con las cajas se produce un enorme déficit, y esa gente desprotegida llegará a los municipios, por lo que celebra la iniciativa; es cierto que siempre se ha salido adelante frente a los desafíos aún mayores que el país ha sufrido, pero hay que tener los pies sobre la tierra, por lo tanto si se tiene esta reserva bienvenida sea, aprueba.

El Sr. Camilo Araya consulta por la tasa que se ofrece y conforme a lo señalado por el Sr. Ramón González respecto a la múltiples necesidades que se tendrán a nivel municipal, considera que es absolutamente necesario; de acuerdo a lo señalado por el Sr. Ibacache respecto a que es todo un proceso, consulta por la posibilidad real que hay de obtener el leaseback.

El Sr. Mario Aliaga señala que la tasación que se tiene respecto de la operación se obtuvo de la Banca, donde formalmente señalaron que por una operación de esa cuantía, la cuota mensual por 60 meses sería de 2.504,35 U.F., lo que da cuotas de \$71.913.813. Las tasas van cambiando, por lo que hay que ver en el momento que se realiza, ahora desde el proceso que se inició nuevamente a la autorización, hay una serie de pasos intermedios donde la Dirección de Presupuestos revisa minuciosamente todas las operaciones y el plan que se debe presentar de cómo se trabajarán estas materias, por lo que el plazo es relativo.

La Sra. Jocelyn Lyzana, señala que todas las personas que están viviendo esta crisis que está afectando los ingresos, tienen que tener activo planes "B", ya que si bien han mejorado las finanzas en los últimos años, evidentemente ha habido una transformación del mundo, señala que planteará tres preguntas que espera le respondan con un informe ordenado y ojala en una matriz, porque en el momento que el crédito sea aceptado, va a ver que tomar la decisión si se toma o no, porque si se hacen bien las cosas, capaz que sea innecesario, las preguntas son:

1. Por cada ítem de ingreso, como Licencias de Conducir, Patentes Comerciales, etc., cuánto se ha perdido o ganado respecto de una situación normal.
2. Contratos en los que se esté gastando menos, como por ejemplo Aseo, como no se está retirando basura de los restaurantes, hay una disminución de veinte millones de pesos mensuales.
3. Adaptarse a la realidad actual, reinventar la atención del municipio, el teletrabajo ya está instalado, con esto hay un ahorro en arriendo de oficinas, sugiere un Chile Atiende municipal, transformar al municipio en uno inteligente, se ahorrará además el enorme gasto que se tiene en papel y tinta, se lo ha hecho saber al Secretario de la Corporación Municipal por el tema de las guías que le envían a los alumnos, considera además que se debe modernizar los Juzgados de Policía Local y todo esto debiera ser hacia adelante, no sólo mientras dura la pandemia.

Hace presente que hay que hacer un trabajo con las concesionarias, CGE es un desastre, considera que a nivel de Alcaldes debiera hacerse una solicitud formal al Gobierno que les quite la concesión.

Señala que con esta información que es requerida como fiscalizadora podrá tomar una decisión en el momento que sea necesario o no un leaseback.

El Sr. Robinsón Hernández reitera la solicitud de establecer una querrela contra CGE por el mal servicio que está prestando a la comuna, espera que el municipio se haga parte de una acción judicial, que las personas sientan que el municipio está con ellos; respecto a lo señalado por el Sr. Ramón González sobre el déficit que van a tener los municipios este año, consulta cuantos millones menos se van a percibir a diciembre del presente año y cuánto será el aporte que hará el Gobierno para suplir el déficit que están teniendo los municipios en Chile; cuál es el plan de



contingencia que tiene el municipio, salvaguardando lo que son los sueldos, honorarios de todo el personal municipal, garantizar los servicios a la comunidad que no se vean afectados y en qué porcentaje se puede decir que el municipio está respondiendo a la demanda social de hoy.

El Alcalde señala que el municipio se ha estado ajustando el cinturón hace bastante tiempo y por eso se ha logrado mantener relativamente estable hasta ahora, lo que no es garantía que se puede seguir haciendo porque las necesidades son muchas, aparte de los pagos regulares que no son menores, se agrega el tema de la pandemia. El leaseback es una suma que se tendrá como respaldo para cualquier emergencia.

El Sr. Félix Velasco consulta cuales son los inmuebles a considerar y si está considerado el Edificio Consistorial.

El Alcalde señala que son muchos terrenos y edificios, pero su idea es no tocar el Edificio Consistorial, primero se hace un estudio y una tasación fiscal para llegar al monto necesario.

El Sr. Pablo Yáñez señala que lo que entra en el leaseback no se puede vender, por lo que considera que es una forma de resguardo de los bienes municipales, reitera que no a cualquier municipio se le aprueba, lo que habla de la solvencia del municipio, de hecho ya se prepagó uno, señala que es un apoyo a la gestión, vota a favor.

El Sr. Robinsón Hernández aprueba y reitera necesidad de preparar demanda contra CGE.

El Alcalde compromete al equipo Jurídico.

La Sra. Jocelyn Lizana, aprueba, reitera solicitud de informes y solicita que cuando el crédito sea aprobado, antes de ser aceptado se revise todo nuevamente, que se tenga como una carta bajo la manga, considera que hay un esfuerzo que se puede hacer por lo que quizás no se necesite.

El Sr. Camilo Araya señala que considerando la necesidad que existe por los tiempos que se viven, aprueba.

El Sr. Félix Velasco señala que debido a los antecedentes económicos financieros con los que se cuenta y al déficit que se proyecta de un 15% por recursos que se dejarán de percibir en el municipio y por la ayuda que debe prestar el municipio a los ciudadanos, aprueba. Solicita dejar en claro que no se incluya el Edificio Consistorial.

El Sr. Oscar Olivares señala que considerando las necesidades de la gente y que es bueno tener un respaldo, aprueba.

Acuerdo N° 1:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar autorización de Operación Leaseback, por un monto de M\$ 4.500.000, con un plazo de 60 meses (5 años), para un financiamiento de un 90% del valor de los bienes, con una cuota de 2.504,35 U.F.

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

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que se requiere aclarar el acuerdo del Colegio Adventista (obs. 28) se debe definir cuál de las 2 alternativas planteadas se acordará.



Se acuerda la alternativa 2.

El Alcalde solicita comenzar con las observaciones del sector Cerro Grande por petición del Concejal Sr. Félix Velasco.

El Sr. Félix Velasco señala que se requiere saber los resguardos del sector pensando en proyectos, como cuidarlo ya que es un pulmón verde.

La Sra. Lyzette Gyorgy aclara que como Cerro Grande no llegó ninguna observación y el PRC lo plantea como zona de las mismas características que la cuenca del río, es una zona ZU14, parques, es una zona con usos restringidos que permite usos complementarios al área verde, bajo esa figura es factible realizar los proyectos que hoy día están desarrollándose tanto por el Ministerio de Vivienda y no tiene una categoría de protección legal asociada a otro cuerpo legal hasta ahora, la única forma que tiene el PRC de darle ese grado de protección, es el único posible y que se ha dado a todo el resto de sectores nombrados, que es con una zona de usos restringidos que son principalmente destinados a parques.

El Alcalde señala que estaría protegido de todas maneras.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que no es mucho lo que se puede hacer a través del PRC.

El Sr. Félix Velasco consulta cual es la subdivisión de terrenos en ese sector y si hay algún articulado dentro del PR homologando lo que pasa con la ribera del Río Elqui, como por ejemplo para evitar que existan edificios aledaños que puedan entorpecer la visión o trabajos en otros aspectos.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que la subdivisión predial mínima como ZU14 es de 2500 mts., la zona llega hasta el canal Bellavista, no permite uso residencial, en consecuencia no permite edificios en altura y la altura que tiene la zona que está bajo el canal Bellavista, tiene un máximo de entre 14 y 16 mts., no es una altura que permita contaminar la visión del Cerro Grande o la importancia a nivel urbano y paisajístico que tiene para la comuna.

El Sr. Félix Velasco consulta si hay otra forma de protección más allá de lo que establece la zona ZU14.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que es el PRC el que define el uso, si se quisiera proteger de otra forma debiera ser a través de la Ley de Monumentos Nacionales, como santuario de la naturaleza o similar, porque no calzaría con el concepto de humedal urbano por la definición que tiene. Pero el PRC solo puede restringir usos, constructibilidad y subdivisión predial, a no ser que se hiciera una ordenanza municipal sobre elementos de valor ecológico, paisajísticos, pero sería complementario al PRC.

El Sr. Félix Velasco señala que el sector tiene una riqueza histórica por la Batalla del Cerro Grande, considera que es pertinente que el municipio lo resalte, sabe que está dentro de la programación del Minvu o Bienes Nacionales, señala que de debiera evaluar rescatar la riqueza natural e histórica.

El Sr. Alejandro Pino, señala que es un sector donde se desarrolló la Batalla del Cerro Grande, que se hace días después de la Batalla de Los Loros, sin embargo nunca se le ha dado a ese lugar, que se presta para tener algún tipo de actividad, monumento o sistema de recorrido o algo



que indique que forma parte de la historia política de Chile, considera que hay que ponerlo en valor, coincide con lo señalado por el Sr. Félix Velasco, hay que preocuparse de ese tema.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que habría que generar proyectos para esa puesta en valor histórica.

El Sr. Robinsón Hernández consulta si se pueden erradicar las antenas que están en la cima del Cerro Grande.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que hasta ahora no se ha planteado ni analizado, el tema de las telecomunicaciones tiene su propio articulado dentro de la ordenanza y se permite que se instalen sin tener en específico el uso asociado.

El Sr. Patricio Núñez señala que se rigen por un Decreto Fuerza Ley del Ministerio de Economía y de Fomento, por lo que tienen una regularización propia y son independiente a las zonas que el Plan Regulador pueda establecer.

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

8	Sra. Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Colo Colo – Ruta 41
---	--------------------------------	------------------------------	---------------------

Solicita eliminar prohibición actividad "distribución mayorista" del destino comercio; "almacenamiento y talleres" del destino de actividades productivas", en Colo Colo (vereda norte).

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, RECONOCIENDO LAS ACTIVIDADES EXISTENTES, PERMITIENDO DISTRIBUCION MAYORISTA EN COMERCIO, NO ASI LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, POR CONSTITUIR GRAVAMEN, PERO SE INFORMA QUE EL ARTICULO 2.1.28 DE LA OGUÇ, PERMITE EL EMPLAZAMIENTO DE LAS ACT. PRODUCTIVAS INOFENSIVAS ASIMILANDOLAS A COMERCIO, PREVIA AUTORIZACION DEL DOM.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Mauricio Ibacache aprueba y consulta si la Sra. Alicia Findel es la dueña de la casa que se incendió frente al municipio.

El Alcalde responde que sí.

El Sr. Robinsón Hernández consulta si ella está obligada a reconstruir en las mismas condiciones.

El Alcalde responde que debe seguir con los parámetros del Casco Histórico.

El Sr. Patricio Núñez señala que existen dos posibilidades, una es que la Sra. Alicia Findel decida mantener el proyecto original de acuerdo a la Ley del Consejo de Monumentos Nacionales y la otra es que legalmente presente un nuevo proyecto, el cual debe pasar por el Consejo de Monumentos Nacionales respecto a la fachada, si se conserva, maneja o se interviene.

El Sr. Robinsón Hernández consulta si en esa zona se iniciaría la soñada proyectada doble vía La Serena, Las Rojas.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que tiene dos tramos, porque abarca desde la calle Las Parcelas que es el área urbana y llega hasta Las Rojas



La Sra. Jocelyn Lyzana señala que el municipio no se puede quedar con lo que pueda hacer Alicia Findel respecto a su propiedad, consulta que hará el municipio para que arregle el inmueble quemado frente al municipio, debe haber alguna ordenanza que la obligue a hacerse cargo.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que en estricto rigor, mientras ella tenga su propiedad cerrada, que no genere un conflicto ambiental, de delincuencia, etc., que genere un menoscabo respecto de la ciudadanía, la única forma de obligarla es a través del Consejo de Monumentos Nacionales o que en este caso el SII lo retazara como un sitio eriazo.

La Sra. Jocelyn Lizana manifiesta que sí está provocando un problema, porque el recubrimiento de madera frente al municipio quita espacio para que se trasladen los vecinos, por lo que considera que hay que decirle que se haga cargo, para todo el mundo es un sitio eriazo que está botado.

El Sr. Patricio Núñez señala que la Sra. Alicia Findel al igual que la Universidad de La Serena, están ocupando un bien nacional de uso público que por sus dimensiones cancelan un mínimo, por lo que no les afecta. Señala que por la ordenanza la Dirección de Obras debe ordenar el cierre provisorio mientras se mantenga en calidad de sitio eriazo que es la condición que se encuentran hoy. Respecto a obligar a un privado a ejecutar acciones sobre su terreno escapa de la normativa de una Dirección de Obras Municipales.

La Sra. Jocelyn Lizana considera que debiera presionarse a ambos propietarios para que hagan algo, señala que es una vergüenza la condición en que se encuentran ambos inmuebles por tanto tiempo, sobre todo si tienen recursos para dar una solución definitiva.

El Sr. Félix Velasco señala que es un punto tratado extensamente en una sesión de Concejo el año pasado y se comentó la solicitud de estudiar jurídicamente con la Dirección de Obras, crear una ordenanza para todos los sitios eriazos, generar fachadas al estilo del sector, solicita se reevalúe su estudio y tratarlo en una próxima sesión.

El Alcalde aclara que la facultad del municipio es exigir que los sitios eriazos estén limpios y cerrados y eso lo cumplen.

El Sr. Félix Velasco vota en contra considerando que va en beneficio de un particular y no de la comuna.

El Sr. Luis Aguilera vota en contra señala que la observación está motivada por un interés netamente personal.

Acuerdo N° 2:

El Concejo acuerda por mayoría, con los votos en contra del Sr. Félix Velasco y Luis Aguilera aprobar parcialmente la observación, reconociendo las actividades existentes, permitiendo distribución mayorista en comercio, no así las actividades productivas, por constituir gravamen.

37	Sr. Doménico Albasini S.	Particular	Colo Colo – Ruta 41; Avda. El Santo
----	--------------------------	------------	-------------------------------------

Solicita 4 puntos :

- A.1 Modificar en forma leve el trazado de avda. Panorámica en parcela 301 sector La Antena.
- A.2. Eliminar parte del trazado variante panorámica;
- B. Aumentar la densidad de 250 a 450 hab/ha en la zona ZU-9 (al norte de Avda. Colo colo);



[Handwritten signature]

- C. Reducir y regularizar (ordenar) la zona de restricción ZRA en sector El Santo entre Los Lúcumos y pje. Los Arrayanes, acotándola solo a la zona con terrenos en pendiente; graficar área verde existente en Avda. El Santo.

SE RECOMIENDA, SEGUN OBSERVACION:

- A.1. RECHAZAR EL CAMBIO DE TRAZADO VIAL, IMPLICA AFECTACIONES DE TERCEROS, ADEMAS EL TRAZADO DE AVDA. COSTANERA DEL RIO SUR EN LA PARCELA 301 SECTOR ANTENA, CORRESPONDE AL ENTREGADO POR EL MINVU COMO PROYECTO DE INVERSION ESTUDIO DISEÑO AV COSTANERA DEL RIO SUR.**
- A.2. RECHAZAR LA OBSERVACION, SE REQUIERE PARA SUSTENTAR LAS CAPACIDADES VIALES REQUERIDAS POR DENSIDAD PROYECTADA.**
- B. RECHAZAR, CONSTITUYE MODIFICACION SUSTANCIAL, CON TODO, LAS OBSERVACIONES RECOMENDADAS EN LA MISMA ZONA ZU 9 EN COLO COLO, REFUERZAN LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y PRODUCTIVAS POR SOBRE EL USO DE VIVIENDA.**

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 3:

El Concejo acuerda por unanimidad

- A.1. Rechazar el cambio de trazado vial, implica afectaciones de terceros, además el trazado de Avda. Costanera del Río sur en la parcela 301 sector La Antena, corresponde al entregado por el Minvu como proyecto de inversión estudio diseño Avda. Costanera del Rio Sur.
- A.2. Rechazar la observación, se requiere para sustentar las capacidades viales requeridas por densidad proyectada.
- B. Rechazar, constituye modificación sustancial, con todo, las observaciones recomendadas en la misma zona ZU 9 en Colo Colo, refuerzan las actividades comerciales y productivas por sobre el uso de vivienda.

SE RECOMIENDA, SEGUN OBSERVACION:

- C. RECHAZAR LA OBSERVACION, LA ZONA DE RIESGO ZRA SE FUNDAMENTA EN EL ESTUDIO DE RIESGO DE PLAN. CABE SEÑALAR QUE, SI SE HUBIERAN REALIZADO TRABAJOS EN TERRENO QUE MITIGAN EL RIESGO, ESTAS DEBEN DOCUMENTARSE EN EL ESTUDIO QUE CORRESPONDA SEGUN ARTICULO 2.1.17.**
- SE INCORPORA EL AREA VERDE SEÑALADA EN AV. EL SANTO COMO AREA VERDE EXISTENTE.**

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 4:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, la zona de riesgo ZRA se fundamenta en el estudio de riesgo de plan. Cabe señalar que, si se hubieran realizado trabajos en terreno que mitigan el riesgo, estas deben documentarse en el estudio que corresponda según artículo 2.1.17.

Se incorpora el área verde señalada en Avda. El Santo como área verde existente.

75	Sra. María José Zamorano	Servicios Inmobiliarios Ecomac	La Florida y Ulriksen
----	--------------------------	--------------------------------	-----------------------

SOLICITA 4 PUNTOS:

1. Modificar trazado calle 18 de Septiembre evitando afectación de 6 viviendas y equipamiento;



2. Solicita reducir la zona ZC15 y aumentar la zona U3 por tener proyectos de vivienda que solo se permitirían en esta última zona, actual ZEX3-1 del PRC vigente, y no en la proyectada ZU15;
3. Mantener el perfil actual de calle Las Orquídeas en 22mt y no en 25mt como se proyecta;
4. Ajuste menor a la calle Juan Godoy Ribera,
5. Mantener el trazado de AV2 bajo torres de alta tensión, sector Ulriksen al oriente.

SE RECOMIENDA SEGÚN OBSERVACION:

OBS.1- APROBAR ELIMINAR LA AFECTACION POR ENSANCHE, DE 18 DE SEPTIEMBRE, EN EL TRAMO SOLICITADO, DEJANDO EL PERFIL EXISTENTE;

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Félix Velasco señala que le preocupa ya que la empresa Ecomac construye y entrega el equipamiento municipal en la proyección de la Avda. 18 de Septiembre, afectando a sus propios compradores o vecinos futuros y al desarrollo del sector, considera que la ciudadanía debe saberlo, no se puede votar en contra para no afectar a los vecinos, pero le parece muy mal el actuar de los planificadores de la empresa que solo piensan en su propio beneficio.

Acuerdo N° 5:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar eliminar la afectación por ensanche, de 18 de Septiembre, en el tramo solicitado, dejando el perfil existente.

SE RECOMIENDA:

OBS.2.- APROBAR, RECONOCIENDO LA ZONIFICACION VIGENTE, DISMINUYENDO LA ZU 15, SOLO ENTRE CALLE EL LITRE Y LAS PARCELAS;

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Luis Aguilera rechaza.

Acuerdo N° 6:

El Concejo acuerda por mayoría con el rechazo del Sr. Luis Aguilera aprobar, reconociendo la zonificación vigente, disminuyendo la ZU 15, solo entre calle El Litre y Las Parcelas.

SE RECOMIENDA:

OBS.3.- APROBAR LA OBSERVACION MANTENIENDO EL PERFIL DE CALLE LAS ORQUIDEAS EN 22 MTS;

OBS.4.- APROBAR EL AJUSTE DE TRAZADO DE JUAN GODOY RIBERA PUES NO AFECTA A TERCEROS;

OBS.5.- APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: SE AJUSTAN LAS AFECTACIONES AV1 Y AV2 DE MODO DE SUPERPONERSE SOBRE LAS FAJAS NO EDIFICABLES Y EN LA MEDIDA QUE NO SE GENEREN AFECTACIONES A TERCEROS.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Luis Aguilera señala que a diferencia de lo que sucede en la calle 18 de Septiembre que afectaba a 6 viviendas, consulta si en este caso no habría ese problema.



La Sra. Lyzette Gyorgy responde que sí se tiene porque la calle hoy está en 22 mts. lo que han ido haciendo en estas etapas de condominios que ha hecho Ecomac es respetando el perfil que tienen hoy y el PR en la medida que se apruebe lo que va a pasar es que va a afectar en 3 mts., a todas esas casas que ya han hecho en ese tramo de Las Orquídeas.

El Sr. Luis Aguilera rechaza la observación N° 3.

Acuerdo N° 7:

El Concejo acuerda por mayoría con el rechazo a la observación N° 3 del Sr. Luis Aguilera, aprobar la observación manteniendo el perfil de calle Las Orquídeas en 22 mts.

Acuerdo N° 8:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar el ajuste de trazado de Juan Godoy Ribera pues no afecta a terceros;

Acuerdo N° 9:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar parcialmente la observación, en los siguientes términos: se ajustan las afectaciones AV1 Y AV2 de modo de superponerse sobre las fajas no edificables y en la medida que no se generen afectaciones a terceros.

3	Sr. Sandor Patricio Valdés Chirino	Ohio National Seguros de Vida S.A.
---	------------------------------------	------------------------------------

Solicita corregir y desafectar los lotes 47 y 48 y asignar zona ZPT2 a dichos lotes, de propiedad Ohio National Seguros de Vida S.A., Población Serena.

SE RECOMIENDAN DOS ALTERNATIVAS:

- **RECHAZAR LA OBSERVACION, MANTENIENDO EL AREA VERDE, CON LA FUTURA EXPROPIACION.**
- **APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION: CORRIGIENDO Y ELIMINANDO LA AFECTACION AMPARADO EN EL ANALISIS DE LA PLANIMETRIA HISTORICA DEL SECTOR, DONDE LOS LOTES EN CUESTION NUNCA HAN SIDO AREA VERDE NI EN PLANIMETRIA, NI POR USO Y COSTUMBRE, POR LO QUE GRAFICARLAS COMO EXISTENTES EN EL PRC 2004 Y MANTENERLAS EN EL PRC 2020, PERPETUARIA DICHA AFECTACION, SIENDO MENOS DE UN 5 % DE LAS AREAS VERDES DE LA ZONA TIPICA. SE RECHAZA LA OBSERVACION DE ASIGNAR ZPT2 A LOS LOTES, PUES LES CORRESPONDE LA ZONA DIRECTAMENTE ADYACENTE, ZONA ZPT7.**

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EN AMBAS ALTERNATIVAS CABE SEÑALAR QUE LOS LOTES DEL SOLICITANTE DESLINDAN, SEGUN PLANO Y ESCRITURA, CON EL PASAJE 2, EL QUE HOY SE ENCUENTRA CERCADO DENTRO DE LA PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, DICHO BIEN DE USO PUBLICO DEBE RECUPERARSE, RAZON POR LA CUAL SE LE EXIGE AL SOLICITANTE RECTIFICAR SU CERCO EN TERRENO RESPETANDO EL PERFIL DE 7.5M2 EL PASAJE ANTES SEÑALADO.

El Sr. Patricio Núñez consulta, de mantenerse el área verde por el error que viene arrastrándose del PR actual, constituiría una afectación a terceros.



La Sra. Lyzette Gyorgy responde que no, porque en la segunda exposición del PR se solicitó por parte del Ministerio que aquellas que fueran afectaciones se redefinieran en la ordenanza.

El Sr. Félix Velasco consulta de la planimetría, desde cuando viene ese cambio y sobre la propuesta de desafectar el área verde parcialmente, cuál sería la altura, la intervención que podría generar en ese espacio del Casco Histórico.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que la altura máxima permitida es de 8 metros y se llama zona de conjuntos, es reconocer los conjuntos que ya están, es una zona pequeña que solo aborda el valor de conjunto que tienen, con una constructibilidad de 1,6, por lo que no se podría construir más que 3 pisos, lo que es un desincentivo, pero independiente que esté el área verde o no lo que se quiere es mantener el valor de conjunto, por eso sólo es una aprobación parcial, se quita el polígono que se ha arrastrado con el tiempo, pero se mantiene la zona de valor de conjunto.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinsón Hernández señala que vota por el rechazo total y consulta por las actuales panderetas cuando desaparecerán del sitio que ha sido un peladero desde que tiene memoria.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que si se ejerce la acción de recuperar el bien de uso público, tiene que correrlas, pero de ahí a que él quiera ejecutar algún tipo de construcción no se le puede obligar, solo a mantener su propiedad cercada.

El Sr. Robinsón Hernández consulta si esa acción se puede adoptar una vez que esté zanjado este PR.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que no, hoy se tienen los antecedentes y en base a los antecedentes planimétricos, escritura que señala que deslinda con el pasaje 2, se debiera ver con Asesoría Jurídica y la Dirección de Obras que acciones tomar para recuperar ese bien de uso público.

La Sra. Jocelyn Lizana considera que es lo mismo que ocurre con la Sra. Alicia Findel, señala que en el fondo debiera cobrarse por el uso de espacio público

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que en este caso está tomado el terreno, no está ocupando un espacio público en algo específico.

El Sr. Félix Velasco solicita adoptar las acciones judiciales correspondientes, no puede ser que un privado se tome así un bien nacional de uso público, en el caso de los ocupas cuando se toman una casa hay una alarma general y son atacados socialmente, considera que corresponde aplicar un cobro retroactivo; señala que no puede votar rechazo por el mal actuar de una persona, pasando sobre el bienestar de la comuna.

El Sr. Luis Aguilera vota por el rechazo total y que se proceda judicialmente.

Acuerdo N° 10:

El Concejo acuerda por mayoría, con los votos de rechazo del Sr. Robinson Hernández y Luis Aguilera, aprobar parcialmente la observación: corrigiendo y eliminando la afectación amparado en el análisis de la planimetría histórica del sector, donde los lotes en cuestión nunca han sido área verde ni en planimetría, ni por uso y costumbre, por lo que graficarlas como existentes en el PRC



2004 y mantenerlas en el PRC 2020, perpetuaría dicha afectación. Se rechaza la observación de asignar ZPT2 a los lotes, pues les corresponde la zona directamente adyacente, zona ZPT7.

6	Sr. Sandor Patricio Valdes Chirino	Particular
---	------------------------------------	------------

Solicita aumento de altura en borde sur Rio Elqui, de 14 mts. propuestos, a 30 mts.

SE RECOMIENDA:

RECHAZAR LA OBSERVACION PUES DICHO AUMENTO DE ALTURA, 30MT, CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

La Sra. Jocelyn Lizana, manifiesta su voto de abstención por no haber alcanzado a escuchar la presentación.

Acuerdo N° 11:

El Concejo acuerda por mayoría, con la abstención de la Sra. Jocelyn Lizana, rechazar la observación pues dicho aumento de altura, 30mt, constituye una modificación sustancial.

10	Sra. Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Zona Típica, Eduardo de La Barra 464
11	Sra. Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Zona Típica, Balmaceda 595
12	Sra. Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Zona Típica, Eduardo de La Barra 480
23	Sra. Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Zona Típica, Balmaceda 599

Solicita eliminar prohibición actividad "centros comerciales, grandes tiendas" en el destino comercio en zona ZPT5-E.

SE RECOMIENDA:

RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION, LA ZONA ZPT5-E CORRESPONDE A UNA ZONA DE RESGUARDO Y CONSERVACION DEL ENTORNO DIRECTO DE LAS IGLESIAS DE LA ZONA TIPICA, CASO ESPECIFICO, DEL MONUMENTO HISTÓRICO IGLESIA SAN FRANCISCO.

CABE SEÑALAR QUE ESTA PROPUESTA DE ZONIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS SE REALIZO EN CONJUNTO CON EL CMN, GORE Y MINVU, Y CONTO CON PARTICIPACION CIUDADANA EN SU ELABORACION.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinsón Hernández hace presente que así como quiere construir centros comerciales, podría hacerlo en el terreno abandonado frente al municipio.

El Sr. Félix Velasco en la misma temática del Sr. Robinsón Hernández, debiera hacerse cargo de su propiedad frente al municipio.

Acuerdo N° 12:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, atenta los objetivos de planificación, la zona ZPT5-E corresponde a una zona de resguardo y conservación del entorno directo de las iglesias de la zona típica, caso específico, del monumento histórico Iglesia San Francisco.



14	Sra. Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Zona Típica, Prat 552, 558 y 560
15	Sra. Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Zona Típica, Prat 525

Solicita eliminar prohibición actividad "centros comerciales, grandes tiendas" en el destino comercio en zona ZPT5- C. Zona Típica.

SE RECOMIENDA:

RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION, LA ZONA ZPT5-C, CORRESPONDE A UNA ZONA DE RESGUARDO Y CONSERVACION DEL ENTORNO DIRECTO DE LAS IGLESIAS DE LA ZONA TIPICA, CASO ESPECIFICO, DEL INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA IGLESIA LA MERCED.

CABE SEÑALAR QUE ESTA PROPUESTA DE ZONIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS SE REALIZO EN CONJUNTO CON EL CMN, GORE Y MINVU, Y CONTO CON PARTICIPACION CIUDADANA EN SU ELABORACION.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Félix Velasco señala que en resguardo del Casco Histórico está de acuerdo con la propuesta de la Asesor Urbanista.

Acuerdo N° 13:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, atenta los objetivos de planificación, la zona ZPT5-C, corresponde a una zona de resguardo y conservación del entorno directo de las iglesias de la zona típica, caso específico, del inmueble de conservación histórica Iglesia La Merced.

16	Sra. Alicia Findel Westermeier	Inversiones San Javier Ltda.	Zona Típica, Infante 407
----	--------------------------------	------------------------------	--------------------------

Solicita eliminar prohibición destino de salud en zona ZPT2, Zona Típica.

SE RECOMIENDA:

RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION PUES LA ZONA ZPT2 CORRESPONDE A UNA ZONA RESIDENCIAL Y EDUCACION, ES UNA ZONA CON CAPACIDAD VIAL LIMITADA, EL DESTINO DE SALUD REQUIERE ACCESIBILIDAD QUE LA ZONA NO GARANTIZA.

CABE SEÑALAR QUE ESTA PROPUESTA DE ZONIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS SE REALIZO EN CONJUNTO CON EL CMN, GORE Y MINVU, Y CONTO CON PARTICIPACION CIUDADANA EN SU ELABORACION.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinsón Hernández reitera una acción concreta que impulse el municipio para que todos los sitios eriazos que están quedando, casas abandonadas, no luzcan así por los próximos 50 años.

El Sr. Félix Velasco señala que no se pueden quedar en el análisis, se hace urgente generar planos de protección y sobre todo en los inmuebles de este particular que por lo que propone prácticamente quiere destruir el Casco Histórico y el patrimonio de todos los serenenses.



Acuerdo N° 14:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, atenta los objetivos de planificación pues la zona ZPT2 corresponde a una zona residencial y educación, es una zona con capacidad vial limitada, el destino de salud requiere accesibilidad que la zona no garantiza.

55	Sr. Silverio Tapia Reyes, Sras. Erika Guzmán Berrios, Teresa Andrade Aguilera	Organización Comunitaria Vecinos Pasaje Adolfo Floto	13 Firmas	Zona Típica, Pasaje. Adolfo Floto
----	---	--	-----------	-----------------------------------

Rechazan plan regulador por descontento con fechas y lugar de audiencias públicas.

NO CONSTIYUYE UNA OBSERVACION QUE APROBAR O RECHAZAR. SE ACLARA QUE EL PASAJE FLOTO, MANTIENE LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES Y SU CATEGORIA DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA, CATEGORIA DE PROTECCION PATRIMONIAL LOCAL.

El Sr. Robinsón Hernández señala que la opinión de estos vecinos es el reflejo de ciertos comentarios irresponsables de algunas personas que promovían que la elaboración de PRC iba a atentar contra el sector en comento, agrega que no todos hacen pedagogía en la política.

27	Sra. Maritza Alvarado Ramírez	Vecinos Villa El Romero, calle Los Morros	48 Firmas	Las Compañías.
----	-------------------------------	---	-----------	----------------

Solicitan eliminar proyección de calle José Gaspar Marín para poder sanear terrenos ocupados.

SE RECOMIENDA:

RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA LOS OBJETIVOS DEL PLAN, YA QUE GASPAR MARIN ES PARTE DE LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE DEL PLAN PARA SUSTENTAR LAS AREAS DE CRECIMIENTO, UNICA VIA ORIENTE PONIENTE QUE PERMITE GARANTIZAR LA CONECTIVIDAD EN DICHA TERRAZA EN LAS COMPAÑIAS.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinsón Hernández pregunta por terrenos disponibles para viviendas Serviu.

El Sr. Luis Aguilera rechaza la propuesta.

El Sr. Oscar Olivares lamenta la situación de los vecinos por las tomas que se han generado en el sector y las ampliaciones que han hecho, pero son lugares tomados ilegalmente.

El Alcalde señala que conoce bien el tema, manifiesta que ellos por razones de seguridad al estar aledaños al canal reclamaban que la gente se metía por ese pedazo de sitio que quedaba, por eso comenzaron a cerrar, cuando en su momento le preguntaron y él les aclaró que cerraran, eso no significaba que serían dueños de ese terreno, el problema ahí es por seguridad, lamentablemente mas no se puede hacer, le consulta a la Asesor Urbanista que pasa con la gente que está saneando en Bienes Nacionales.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que en estricto rigor no lo pueden hacer porque la calle Gaspar Marín está vigente, por lo que les saldrá que están afectos a expropiación por esa calle, por lo que hay que buscar una solución futura.



Acuerdo N° 15:

El Concejo acuerda por mayoría con el rechazo del Sr. Luis Aguilera rechazar la observación, atenta los objetivos del plan, ya que Gaspar Marín es parte de la vialidad estructurante del plan para sustentar las áreas de crecimiento, única vía oriente poniente que permite garantizar la conectividad en dicha terraza en Las Compañías.

86	Sr. Allan Nelson Pérez Standen	Organización Parque Mirador Batalla Los Loros	Las Compañías.
----	--------------------------------	---	----------------

Solicita:

1. Que ambas laderas de la Quebrada de Los Loros puedan incorporarse a una misma zona (dividida entre zona verde urbana y zona rural) modificando el límite urbano;
2. Mantener las condiciones actuales de la zona ZE-5 en la futura zona ZU-14;
3. Propone una nueva zona de área verde en 40m. de ancho trasladando la última calle proyectada hacia el poniente de ésta.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LAS OBSERVACIONES

1. **MODIFICAR EL LIMITE URBANO ES MODIFICACION SUSTANCIAL Y ATENTA CONTRA LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PLAN Y SUS OBJETIVOS.**
2. **LA ZONA ZE5 DEL VIGENTE PRC, NO POSEE RESPALDO EN EL MARCO LEGAL VIGENTE, EL PRC NO TIENE LA FACULTAD DE ESTABLECER AREAS DE PRESERVACION O PROTECCION ECOLOGICA, SOLO RECONOCER LAS CATEGORIAS DE PROTECCION ESTABLECIDAS EN LOS CUERPOS LEGALES VIGENTES, TAMPOCO TIENE LA FACULTAD DE PROHIBIR LA SUBDIVISION PREDIAL.**
3. **CREAR UNA NUEVA AREA VERDE O DESPLAZAR UNA AFECTACION DE VIALIDAD, AMBAS SON AFECTACION DE TERCEROS Y MODIFICACION SUSTANCIAL, LA SEGUNDA.**

El Sr. Félix Velasco señala que lo mismo que se comentó en las observaciones del sector Cerro Grande, de las dos batallas históricas que se han desarrollado en la región de Coquimbo; lo otro tiene que ver con la zona verde que hoy está afectada por basurales, mucho descuido y despreocupación de la gente, hay dos agrupaciones, la Pedro Pablo Muñoz y La Batalla de Los Loros que hacen defensa de esto, tal como lo señaló la Asesor Urbanista, Bienes Nacionales les entregó terrenos para que hicieran proyectos y resalten el valor histórico natural y patrimonial, hay muchas especies que están en ese sector, puede entender la parte técnica, pero cuando lo recorre y lo ve totalmente abandonado, considera que se hace urgente la participación del municipio en su resguardo.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinson Hernández pregunta si el memorial que se proyecta con motivo de la Batalla de Los Loros es en el mismo sector que se está definiendo ahora.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que desconoce el proyecto del memorial, independiente a eso, señala que el uso de cultura es uno de los pocos que permite el uso de la zona ZU14 destinada a parque, precisamente porque está en zona que pudiesen generar memoriales, museos de sito o similar.

El Sr. Robinson Hernández consulta sobre lo dicho por la Asesor Urbanista respecto a que por ahora no se acogería la opción de correr o trazar un nuevo límite urbano de la comuna.



La Sra. Lyzette Gyorgy señala que el municipio puede modificarlo, pero obedece a otro proceso de aprobación, hay que recordar que cuando se partió la actualización del Plan, se inició con el principio de no modificar el límite urbano, además hoy se tiene un PRI, por lo que no es llegar y hacerlo, hay que respetar lo que señala el PRI y bajo esa premisa entrar en un nuevo proceso a estudiar cómo modificar el límite urbano.

El Sr. Robinsón Hernández indica que si se rechaza esta propuesta los promotores de salvaguardar las batallas pasadas podrán decir que el municipio está enterrando dos veces los vestigios que están en esa zona.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que el PRC vigente si es llevado al marco regulatorio hoy, la propuesta del municipio es la misma, cambia de nomenclatura y pasa a ser ZU14.

El Sr. Félix Velasco señala que está con las organizaciones y considera que tal como se protege el patrimonio del Casco Histórico, la riqueza natural también debe resguardarse, considera que se requiere ser más osados para tener una propuesta más concreta. Manifiesta que como Concejo se debiera visitar los lugares históricos, así como hay rutas del Conquistador en la III Región u otros lugares, acá no se hace, se deja a libre albedrío, hay basurales, no se protege el medio ambiente, no se protege nada, se podría generar algo más concreto, por lo que rechaza la sugerencia que hace el equipo técnico del municipio y espera se concrete en algo todas las sugerencias que se hacen porque finalmente se está viendo la planificación de la ciudad a largo plazo y sin duda hay que generar cambios hoy.

La Sra. Jocelyn Lizana señala que todos quieren que los espacios se respeten, solicita que quede en acta que no es que los Concejales quieran rechazar las propuestas razonables de las personas, sino que es hasta donde se puede llegar de acuerdo a lo que manifiesta la Asesor Urbanista.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que respecto al objetivo urbanístico de generar protección sobre valores históricos u otros, la única forma de hacerlo es a través de las normas urbanísticas que tiene como atribución el PRC y eso tiene que ver con si se restringen usos o si se restringe constructibilidad, no se tiene otra forma puesto que la única categoría de protección legal es la zona de conservación histórica y en este caso, la Batalla de Los Loros, lamentablemente no es arquitectura y la zona de conservación histórica debe serlo, no quita que se puedan hacer acciones en paralelo al Plan, que serían gestionar a través del Consejo de Monumentos Nacionales, algún tipo de categoría de monumento, como se ha hecho en otros sectores, como por ejemplo Fuerte Niebla, Las Salitreras, etc.

El Sr. Ramón González aprueba lo propuesto por la Asesor Urbanista, manifiesta estar de acuerdo con lo señalado por la Sra. Jocelyn Lizana, no así con lo señalado por el Sr. Félix Velasco, porque frente a la demanda ciudadana los Concejales están en la obligación de aplicar la Ley vigente y la postura global señalada por parte de los expertos de cuál es la mejor forma de preservar el desarrollo de la ciudad, por lo que no tiene nada que ver con respetar los deseos ciudadanos. Señala que no puede aceptar que alguna decisión que adopte el Concejo sea evadiendo la obligación que se tiene de la memoria histórica para inculcar en los jóvenes y nuevas generaciones, solicita quede en acta su desacuerdo.

El Sr. Robinsón Hernández señala que desde que se comenzó a tratar el tema del PRC, tiene la sensación que se está exigiendo más de lo que realmente es, considera que están aflorando otros temas que legalmente, jurídicamente, administrativamente, no dicen relación con lo que es un PRC.



La Sra. Lyzette Gyorgy responde que en este caso sí, señala que es en general, no solo el Concejo, la comunidad, ven en el PR una herramienta que pueden servir para muchas cosas, lamentablemente no es así, es una carta de navegación que tiene muy restringidos los ámbitos de su aplicación, por eso se tienen muchos dictámenes por que se tiene instrumentos a nivel nacional, todos muy distintos de otros y muchos que exceden las facultades que tiene un PR. Hoy en día la Contraloría, ha sido muy tajante y cada vez los PR son más pequeños, las ordenanzas son más chicas, porque las facultades que tienen entregadas por la Ley General de Urbanismo y Construcción son pocas, lo que sí se debe complementar tiene que ser con medidas de gestión, diseño, se les pide mucho porque históricamente los PRC han normado por sobre lo que deben.

El Sr. Félix Velasco señala que es muy bueno el debate que se da dentro de todo lo que se plantea, manifiesta que su crítica va a la institucionalidad que existe, tanto a las normas vigentes, a la estructura municipal, más allá de las buenas propuestas y del buen trabajo que ha desarrollado en concreto con el PR el equipo de la Secplan, pero considera que hace falta que se genere el debate. Los Concejales llegan acá ante una propuesta ya realizada y enmarcada y suscrita a un parámetro por las normas vigente, no se ha dado este debate antes de conversar con la comunidad, ver las necesidades que existen y buscar las soluciones, ya sea dentro del PR o fuera, ejemplo si le dijeran que en el PR no se puede, pero como municipio se va a generar una ordenanza y se va a proteger de esta manera o en el caso del crecimiento urbano en el sector de Ulriksen que ha sido totalmente espontáneo, no hay una planificación por parte del municipio, sabe que tendría un costo más elevado tener profesionales dedicados a eso, pero considera que siempre hay que apuntar a elevar el debate para buscar lo mejor. No se trata de poner a los Concejales como si estuvieran en contra del desarrollo urbano o el medio ambiente. Hace presente que como Concejal por el mandato que le dan las personas manifiesta su oposición pensando que se puede generar mejores propuestas y tiene material técnico para demostrar que en otros Planes Reguladores se hace.

El Alcalde aclara que las ordenanzas no están por sobre la Ley, señala que las ordenanzas no van a cambiar el PR, es cierto que debe haber un cambio más profundo y que tiene que cambiar la Ley que los rige, lo que no es tarea fácil, acepta que el tema del PR permita a los Concejales opinar sobre otras cosas, lamenta no poder acceder a algo que muchas veces está completamente de acuerdo, porque significaría que posteriormente el PR sea rechazado y es algo muy esperado, considera que el trabajo de la Asesor Urbanista muy pocas personas lo podrían hacer, la claridad para explicar y dar respuestas, es una experta en el tema, solicita comprensión y que todo lo que se ha hablado en algún momento se puede discutir, que no quede en el aire, está de acuerdo en hacer una Sesión especial para tratar las ideas que se tiene y buscar el camino a seguir.

Acuerdo N° 16:

El Concejo acuerda por mayoría con el voto en contra del Sr. Félix Velasco, rechazar las observaciones de acuerdo al siguiente detalle:

1. Modificar el límite urbano es modificación sustancial y atenta contra las disposiciones contenidas en el plan y sus objetivos.
2. La zona ZE5 del vigente PRC, no posee respaldo en el marco legal vigente, el PRC no tiene la facultad de establecer áreas de preservación o protección ecológica, solo reconocer las categorías de protección establecidas en los cuerpos legales vigentes, tampoco tiene la facultad de prohibir la subdivisión predial.
3. Crear una nueva área verde o desplazar una afectación de vialidad, ambas son afectación de terceros y modificación sustancial, la segunda.

95	Sr. Gustavo Mena	Privado	Las Compañías.
99	Sr. Manuel Álvarez Silva	Constructora Cadel Ltda.	Las Compañías.



Solicitan que la zona ZU-14 del terreno definido por Gaspar Marín, Canal Jaramillo, Villa Lambert y zona ZU3, se cambie de ZU 14 a ZU-3

**SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.
LA ZU 14 SUSTENTA LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA.**

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 17:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, constituye una modificación sustancial. La ZU 14 sustenta la evaluación ambiental estratégica.

83	Srs. Alejandro Silva Barceló, Daniel Saavedra Silva y Emilio Silva Romero	Emilio Silva Hijos S.A./ Inmobiliaria Punta del Sol Ltda.	Sector Juan Soldado
----	---	---	---------------------

SOLICITAN:

1. Extender la franja de terreno unos 300 mts. al poniente de la Ruta 5, asimilado a la zona ZU-18;
2. Extender la zona ZU-7 desde su actual límite oriente hasta la zona ZU-18 proyectada;
3. Que el área ubicada al norte de la Quebrada El Romeral hasta el límite urbano cambie su normativa de ZU-6 a ZU-1-A;
4. Regularizar el límite urbano siguiendo la topografía del sector entre los puntos 20 y 24.

SE RECOMIENDA RECHAZAR TODAS LAS OBSERVACIONES, TODAS CONSTITUYEN MODIFICACIONES SUSTANCIALES, GRAVAMENES, AFECTACIONES Y ATENTAN CONTRA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 18:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar todas las observaciones, todas constituyen modificaciones sustanciales, gravámenes, afectaciones y atentan contra los objetivos de planificación.

87	Sr. Carlos Erler Bounauni	Inmobiliaria Juan Soldado S.A.	Sector Juan Soldado
----	---------------------------	--------------------------------	---------------------

Solicitan flexibilizar las normas urbanísticas de la zona ZU-5B considerando actividades productivas ó que la zona sea una subzona que consienta el desarrollo de las actividades proyectadas; ó se consideren en la zona ZU-5 otros destinos o normas para materializar las obras proyectadas.

**SE RECOMIENDA, DADA LA GENERALIDAD DE PARTE DE LA OBSERVACION, APROBAR PARCIALMENTE, ES POSIBLE PERMITIR EN EL DESTINO COMERCIO, LAS ACTIVIDADES "DISCOTECAS" Y "MERCADOS" EN LA ZONA ZU 5B, NO ASI ACT. PRODUCTIVAS, CONSTITUYE UN GRAVAMEN Y/O AFECTACION . (DDU ESP. 29).
SE ACLARA QUE SE PERMITEN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS, AMPARADAS EN EL ARTICULO 2.1.28 DE LA OGUC, ASIMILADOSE A COMERCIO, PREVIA AUTORIZACION DEL DOM.**



El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Robinson Hernández consulta que si a futuro el Gobierno decidiera hacer viviendas y le compra el terreno a estas familias se tendría que hacer una modificación al PR.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que sí.

El Sr. Félix Velasco señala que a diferencia de otros privados que sólo buscan el bien propio y no de la comuna, ha visto el trabajo y el aporte a la comunidad, aprueba, señala que son zonas que se pueden reactivar, hay diferentes proyectos que se han desarrollado en el sector que son muy positivos para la comuna y no perjudican al entorno cercano, aprueba. Solicita a la Asesor Urbanista le pueda comentar sobre el sector de Juan Soldado, que también tiene una parte histórica muy importante.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que los polígonos definidos son los establecidos por el Consultor con el especialista a cargo en temas patrimoniales que fueron contratados para ver el tema en específico, hasta ahora están englobadas todas las construcciones que fueron parte de Juan Soldado y también las que son de propiedad de la Universidad de La Serena, que lamentablemente también se están deteriorando, lo que no quita que a posterior se pueda también ampliar las zonas de conservación si fuera necesario o buscarle otra categoría de protección si se refiere a los sectores de las canteras u otros que no tengan construcciones arquitectónicas.

Acuerdo N° 19:

El Concejo acuerda por unanimidad, dada la generalidad de parte de la observación, aprobar parcialmente, es posible permitir en el destino comercio, las actividades “discotecas” y “mercados” en la zona ZU 5B, no así actividades productivas, constituye un gravamen y/o afectación. (DDU esp. 29).

La Sra. Lyzette Gyorgy informa al Concejo del ingreso de una carta fuera de plazo (19 de marzo) del sector Punta de Teatinos de la Sra. Isabel Ascui.

Señala que no se analiza ni presenta al concejo por las siguientes razones:

1. **EL PLAZO DE QUE DISPONÍAN LOS VECINOS Y COMUNIDAD EN GENERAL PARA FORMULAR OBSERVACIONES SE ENCUENTRA ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.1.11 DE LA O.G.U.C, EL QUE CONCLUYÓ EL 18 DE MARZO DE 2020, RECIBIENDO A ESTA FECHA UN NÚMERO IMPORTANTE DE ELLAS.**
2. **A TRAVÉS DE DICTAMEN N° 3610, DE FECHA 17 DE MARZO DE 2020, A PROPÓSITO DE LA EMERGENCIA EN CONTEXTO DE LA PANDEMIA, LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA INFORMÓ QUE "LOS JEFES SUPERIORES DE LOS SERVICIOS SE ENCUENTRAN, FACULTADOS PARA SUSPENDER LOS PLAZOS EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS O PARA EXTENDER SU DURACIÓN, SOBRE LA BASE DE LA SITUACIÓN DE CASO FORTUITO QUE SE VIENE PRODUCIENDO. AL EFECTO, DEBERÁ CONSIDERARSE ESPECIALMENTE LA NATURALEZA DE LOS ACTOS TERMINALES A QUE DARÁN ORIGEN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, PUDIENDO SUSPENDERSE LOS PLAZOS RESPECTO DE ALGUNO DE ELLOS, PERO SIEMPRE RESPETANDO LA IGUALDAD DE TRATO ENTRE LOS DISTINTOS INTERESADOS"; COMO SE ADVIERTE, SI BIEN SE ADMITE LA SEÑALADA POSIBILIDAD, PARA EJERCER LA FACULTAD, Y COMO SEGUNDO REQUISITO, DEBE RESPETARSE LA IGUALDAD DE TRATO ENTRE LOS INTERESADOS -LA COMUNIDAD EN GENERAL-; EN**



ESTE CASO, DE ADMITIRSE COMO DENTRO DE PLAZO LA PRESENTACIÓN DEL DÍA 19 DE MARZO, NO SE ESTARÍA RESPETANDO DICHA IGUALDAD POR CUANTO EL RESTO DE LA COMUNIDAD IGNORABA QUE PODÍAN REALIZARSE HASTA ESE DÍA -O UNO POSTERIOR- OBSERVACIONES AL PRC; Y QUE **EN TODO CASO, PARA PRORROGAR EL PLAZO DE OBSERVACIONES HA DEBIDO DICTARSE EL RESPECTIVO DECRETO, PERO SIEMPRE ANTES DE SU VENCIMIENTO, LO QUE EN ÉSTE CASO, NO OCURRIÓ.**

33	Sr. Christian Gunter Bartelt Psensky	Vegas Norte
----	--------------------------------------	-------------

Solicita que en zona ZU-6, Vegas Norte:

1. Sup. Predial mínima de 2.500 m² a 2.000 m²;
2. Coef. de ocupación de suelo de 0.14 a 0.18;
3. Coef. de constructibilidad 0.42 a 0.50; densidad máxima de 40 a 48 hab/ha;
4. Autorizar supermercados, centros de salud y centros de eventos.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION DE LA ZONA ZU6:

1. **SE DISMINUYE LA SUP. PREDIAL MÍNIMA A 2.000 M²; (20%) NO CONSTITUYE MODIF. SUSTANCIAL**
2. **SE AUMENTA COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18; (30%) NO CONSTITUYE MODIF. SUSTANCIAL.**
3. **SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.54; (30%) NO CONSTITUYE MODIF. SUSTANCIAL. SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA DE 48 HAB/HA; (20%) NO CONSTITUYE MODIF. SUSTANCIAL.**
4. **NO ES FACTIBLE AUTORIZAR SUPERMERCADOS, SE PERMITEN EN LOS CORREDORES ADYACENTES A VIAS DE EVACUACION ORIENTE PONIENTE. LOS CENTROS DE SALUD Y EVENTOS NO ESTAN PROHIBIDOS.**

APLICA ACUERDOS CARTAS VEGAS SUR

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Luis Aguilera rechaza.

Acuerdo N° 20:

El Concejo acuerda por mayoría, con el voto en contra del Sr. Luis Aguilera aprobar parcialmente la observación de la zona ZU6:

1. Se disminuye la sup. predial mínima a 2.000 m²; (20%) no constituye modif. Sustancial
2. Se aumenta coef. de ocupación de suelo a 0.18; (30%) no constituye modif. Sustancial.
3. Se aumenta el coef. de constructibilidad a 0.54; (30%) no constituye modificación sustancial. Se aumenta la densidad máxima de a 48 hab/ha; (20%) no constituye modificación sustancial.
4. No es factible autorizar supermercados, se permiten en los corredores adyacentes a vías de evacuación oriente poniente. Los centros de salud y eventos no están prohibidos.

43	Sr. Gonzalo Binignat Toro	Sucesión Binignat Toro, Parcela N° 112 Vegas Norte	Vegas Norte
----	---------------------------	--	-------------

Requiere una revisión de la densidad propuesta en su terreno (ZU-6), para permitir proyectos habitacionales

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, NO ES FACTIBLE MODIFICAR UNA SOLA PROPIEDAD DENTRO DE LA ZONA, Y CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL CUALQUIER AUMENTO POR SOBRE UN 20 % DE DENSIDAD.



SI SE APRUEBA LA RECOMENDACIÓN DE LA CARTA 33, SE INFORMAN LOS CAMBIOS A LA ZONA ZU 6, QUE NO CONSTITUYEN MODIFICACION SUSTANCIAL (SE DISMINUYE LA SUP. PREDIAL MÍNIMA DE 2.000 M2, SE AUMENTA COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18, SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.54, SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA DE 40 A 48 HAB/HA)

SE ACLARA QUE LA PROPUESTA DE PRC, YA AUMENTA EN UN 100% LA DENSIDAD DEL PRC VIGENTE (DE 12 A 40 HAB/HA), SIENDO AREA DE RIESGO DE TSUNAMI. LA UNICA ZONA DE ALTA DENSIDAD EN RIESGO DE TSUNAMI CORRESPONDE A LOS EJES AV. DEL MAR Y AVDA. PACIFICO, ASOCIADA A LA PRIMERA LINEA DE COSTA QUE CONCENTRA HOSPEDAJE Y SEGUNDA VIVIENDA. APLICAN ACUERDOS VEGAS SUR.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Luis Aguilera rechaza, manifiesta que la persona busca su beneficio personal y no de la comunidad.

Acuerdo N° 21:

El Concejo acuerda por mayoría, con el voto en contra del Sr. Luis Aguilera, rechazar la observación, no es factible modificar una sola propiedad dentro de la zona, y constituye una modificación sustancial cualquier aumento por sobre un 20 % de densidad.

Se informan los cambios a la zona ZU 6, que no constituyen modificación sustancial (se disminuye la sup. predial mínima de 2.000 m², se aumenta coef. De ocupación de suelo a 0.18, se aumenta el coef. de constructibilidad a 0.54, se aumenta la densidad máxima de 40 a 48 hab/ha)

Se aclara que la propuesta de PRC, ya aumenta en un 100% la densidad del PRC vigente (de 12 a 40 hab/ha), siendo área de riesgo de tsunami. La única zona de alta densidad en riesgo de tsunami corresponde a los ejes Avda. del Mar y Avda. Pacifico, asociada a la primera línea de costa que concentra hospedaje y segunda vivienda.

84	Sra. María Luisa Lasserre F.	Particular
85	Sr. Rafael Gálmez de Pablo.	Parcela 127, Vegas Norte

Solicita replantear la zona ZU-6 a fin de conformar un área homogénea y consolidada acorde a las zonas colindantes y perimetrales a ésta, permitiendo mayor densidad habitacional, coef. de constructibilidad, ocupación de suelo y altura de edificación/ reconsiderar la zona ZU-6 otorgado características y condiciones de densidad, subdivisión y constructibilidad similares a las zonas perimetrales.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, ES UNA MODIFICACION SUSTANCIAL Y AFECTACION, EL ASIMILAR LAS ZONAS ALEDAÑAS.

SI SE APROBO LA OBSERVACION 33, SE LES PUEDE INFORMAR LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES, QUE NO CONSTITUYEN UNA MODIFICACION SUSTANCIAL: SE DISMINUYE LA SUP. PREDIAL MÍNIMA DE 2.000 M2, SE AUMENTA COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18, SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.54, SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA DE 40 A 48 HAB/HA .

SE ACLARA QUE LA PROPUESTA DE PRC, YA AUMENTA EN UN 100% LA DENSIDAD DEL PRC VIGENTE (DE 12 A 40 HAB/HA), SIENDO AREA DE RIESGO DE TSUNAMI. LA UNICA ZONA DE ALTA DENSIDAD EN RIESGO DE TSUNAMI CORRESPONDE A LOS EJES AV. DEL MAR Y AV. PACIFICO, ASOCIADA A LA PRIMERA LINEA DE COSTA QUE CONCENTRA HOSPEDAJE Y SEGUNDA VIVIENDA. APLICAN ACUERDOS VEGAS SUR.



El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 22:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, es una modificación sustancial y afectación, el asimilar las zonas aledañas.

Se les puede informar las siguientes modificaciones, que no constituyen una modificación sustancial: se disminuye la sup. predial mínima de 2.000 m², se aumenta coef. de ocupación de suelo a 0.18, se aumenta el coef. de constructibilidad a 0.54, se aumenta la densidad máxima de 40 a 48 hab/ha .

Se aclara que la propuesta de PRC, ya aumenta en un 100% la densidad del PRC vigente (de 12 a 40 hab/ha), siendo área de riesgo de tsunami. La única zona de alta densidad en riesgo de tsunami corresponde a los ejes Avda. del Mar y Avda. Pacífico, asociada a la primera línea de costa que concentra hospedaje y segunda vivienda.

45	Sr. Raimundo Rencoret Ríos		Inmobiliaria Rerval SPA.
82	Srs. Francisco Ghisolfo López y Saavedra	Gonzalo Alcalde	Inmobiliaria Club de Golf La Serena S.A.

Solicitan:

- 1.- Mantener las condiciones de equipamiento deportivo y hotelero de la ZEX-14.
- 2.- La carta 45 además solicita se mantengan de uso y densidades para las zonas ZEX-13 y ZEX-15 del PRC vigente.

SE RECOMIENDA LO SIGUIENTE SEGUN OBSERVACION:

1. APROBAR PARCIALMENTE DEJANDO LAS CANCHAS DE GOLF, SEGÚN DELIMITACION DEL PRC VIGENTE, EN ZONA ZU 13, PERO NO SE PUEDE PERMITIR EL USO DE HOSPEDAJE, EL USO RESIDENCIAL NO ESTA PERMITIDO, CONSTITUYE UN GRAVAMEN, (DDU ESP. 29).

CABE SEÑALAR QUE LA PROPUESTA DE PRC PERMITE EL “DEPORTE” Y “ÁREAS VERDES” EN LA ZONA ZU7, POR LO QUE MANTENER LAS CANCHAS DE GOLF, DEPENDE DEL PROPIETARIO .

2.- RECHAZAR EL MANTENER LA DENSIDAD VIGENTE EN LOS LOTES ISLAS (ZEX 13 PRC VIGENTE), ENTRE CANCHAS DE GOLF, CONSTITUYE UNA AFECTACIÓN DE TERCEROS. CABE SEÑALAR QUE EL PRC DEFINE NORMAS MÁXIMAS PUDIENDO APLICAR LOS VALORES QUE LOS INTERESADOS ESTIMEN CONVENIENTES PARA SUS INTERESES

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 23:

El Concejo acuerda por unanimidad, según observación presentada:

1.- Aprobar parcialmente dejando las canchas de golf, según delimitación del PRC vigente, en zona ZU 13, pero no se puede permitir el uso de hospedaje, el uso residencial no está permitido, constituye un gravamen, (DDU esp. 29).

Cabe señalar que la propuesta de PRC permite el “deporte” y “áreas verdes” en la zona ZU7, por lo que mantener las canchas de golf, depende del propietario.



2.- Rechazar el mantener la densidad vigente en los lotes islas (ZEX 13 PRC vigente), entre canchas de golf, constituye una afectación de terceros. Cabe señalar que el PRC define normas máximas pudiendo aplicar los valores que los interesados estimen convenientes para sus intereses

46	Sr. Raimundo Rencoret Ríos	Sociedad de Inversiones Punta Golf SPA.
----	----------------------------	---

Solicita incorporar los terrenos de 2da y 3era etapa del Colegio Alianza Francesa en la zona ZU18

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, POR NO SER PARTE DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PROYECTO PRC, ATENTANDO CONTRA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION, AL PERMITIR EQUIPAMIENTOS CRITICOS, COMO LA EDUCACION, FUERA DE LOS CORREDORES ORIENTE PONIENTE.

CABE SEÑALAR QUE POR APLICACION DE ARTICULO 2.1.21 DE LA OGUC, PODRIA EMPLAZAR LOS USOS DE LA ZONA ZU 18, COMO EDUCACION, EN LA TOTALIDAD DE LA PROPIEDAD

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

La Sra. Jocelyn Lyzana entiende que ya hay un colegio, consulta cuál es el afán de no aprobar la expansión de un colegio que ya existe. Señala que se está haciendo todo un desarrollo para que el sector cumpla con todos los servicios y el estudio de riesgo lo cubre.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que no solo guarda relación con colegio, porque sin hacerle una modificación al PR pueden ampliar el colegio, la Ordenanza General los ampara bajo el artículo 2.1.21, si se accede a una observación de este tipo, significa un gravamen absoluto de terceros, porque es privilegiar a un privado, se tendría que hacer entonces ejes longitudinales en todo el borde costero para que fuere un bien común de todos los que están viviendo ahí y darle la posibilidad de estos usos a todo el borde costero.

Acuerdo N° 24:

El Concejo acuerda por unanimidad rechazar la observación, por no ser parte de las disposiciones contenidas en el proyecto PRC, atentando contra los objetivos de planificación, al permitir equipamientos críticos, como la educación, fuera de los corredores oriente poniente.

47	Sr. Manuel Rencoret	Vecinos Barrio Serena Golf, 15 Firmantes.	Serena Golf
----	---------------------	---	-------------

Solicitan:

1. Reconocer los terrenos de la cancha de golf como equipamiento deportivo y área verde, tal como está actualmente en el PRC vigente;
2. Modificar los usos del equipamiento de la zona ZU-7 (permitiendo comercio, servicios públicos y seguridad)
3. Incorporar una nueva zona de equipamiento de categoría ZU-18 en ambos bordes de la calle 76.

SE RECOMIENDA, SEGUN OBSERVACION:

1. APROBAR, APLICA ACUERDO CARTA 45.

2. RECHAZAR, ATENTA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION, EL EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD, POR SER EQUIPAMIENTO ESTRATEGICO SOLO SE PERMITE EN LOS CORREDORES, VIAS DE EVACUACION. SE ACLARA QUE TANTO EL EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS Y COMERCIO ESTAN PERMITIDOS EN LA ZONA ZU7;



3. RECHAZAR, LA INCORPORACION DE NUEVAS ZONAS ZU18 EN CALLE 76, CONSTITUYEN AFECTACION DE TERCEROS POR FAVORECER UN SOLO PROPIETARIO COLINDANTE A UNA VÍA ORIENTE PONIENTE.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 25:

El Concejo acuerda por unanimidad:

1. Aprobar reconocer los terrenos de la cancha de golf como equipamiento deportivo y área verde, según delimitación del PRC vigente, como ZONA ZU 13 propuesta.
2. Rechazar, atenta los objetivos de planificación, el equipamiento de seguridad, por ser equipamiento estratégico solo se permite en los corredores, vías de evacuación. Se aclara que tanto el equipamiento de servicios y comercio están permitidos en la zona ZU7;
3. Rechazar, la incorporación de nuevas zonas ZU18 en calle 76, constituyen afectación de terceros por favorecer un solo propietario colindante a una vía oriente poniente.

48	Srs. Gonzalo Alcalde Saavedra, Emilio Silva Romero, Luis Carmona Amenabar, Manuel Rencoret y Francisco Ghisolfo Lopez	Corporación Club de Golf La Serena
----	---	------------------------------------

Solicitan mantener la condición "zona deportiva" exclusivamente para los lotes 19 y 20, incluida la cancha de golf, tal y como lo indica el actual PRC vigente (zona ZEX-14) y dejarla así establecida en la nueva propuesta como ZU-13.

**SE RECOMIENDA APROBAR, APLICA ACUERDO CARTA 45.
SE ACLARA QUE LA PROPUESTA DE ZONIFICACION NO FUE UN "MALENTENDIDO", COMO SE ARGUMENTA EN LA CARTA, SINO QUE CORRESPONDE A UNA SOLICITUD EXPRESA Y SOSTENIDA POR PARTE DE LA INMOBILIARIA SERENA GOLF DESDE LA FASE DE ANTEPROYECTO DEL PLAN.**

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

Acuerdo N° 26:

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar y reconocer los terrenos de la cancha de golf como equipamiento deportivo y área verde, según delimitación del PRC vigente, como ZONA ZU 13 propuesta.

81	Srs. Francisco Ghisolfo López y Gonzalo Alcalde Saavedra	Inmobiliaria Club de Golf La Serena S.A.
----	--	--

Solicitan (8 puntos con subpuntos):

- 1.1. Relocalizar trazado de Avda. Paseo del Mar en el tramo entre Avda. El Jardín y Los Corsarios;
- 1.2. Incorporar expresamente el paseo peatonal como uso permitido en la zona ZU-14 asociada a la duna de borde costero;
- 2.1. En zona ZU-7 aumentar altura máxima de edificación a 26.4 mts.,
- 2.2. En ZU-7, reducir subdivisión predial mínima a 250 m2,
- 2.3. Incorporar los usos de salud, educación, comercio (supermercados) y seguridad;
- 3.1. Reconocer los trazados y fajas viales contenidas en el proyecto de loteo aprobado por la DOM incorporando calle 63 y 64;
- 3.2. Eliminar Avda. Paseo del Mar en el tramo entre Avda. Jaramillo y Avda. Los Corsarios relocalizándola en el trazado de la Avda. Del mar existente y recepcionada por la DOM;



- 4.1. Incorporar nueva zona ZU-18 en ambos borde de calle 76,
- 4.2. Incorporar ZU-18 en el borde norte de av. Los corsarios,
- 4.3. Incorporar ZU-18 en terrenos con equipamientos consolidados;
- 5.0. Generar una nueva subzona ZU14A "parque borde costero", permitiendo restoranes y locales comerciales;
- 6.1. Reconocer equipamiento deportivo del club de golf como ZU-13, lotes 19 y 20;
- 6.2. Incorporar destino hospedaje a la ZU13
- 7.1 Eliminar las medidas de mitigación ante tsunami señaladas en la memoria,
- 7.2 Eliminar las normas urbanísticas establecidas para las áreas de riesgo contenidas en la ordenanza,
- 7.3 Eliminar la referencia a establecer condiciones para la edificaciones a aplicar en mitigaciones a través de planos de detalles contenidas en la ordenanza;
- 8.0. Incorporar a las zonas de riesgo de tsunami las alturas de inundación entregadas por la carta CITSU 2015 del SHOA.

SE RECOMIENDA POR CADA OBSERVACION, LO SIGUIENTE:

- 1.1. **APROBAR PARCIALMENTE, SE REPLANTEA LA AFECTACION DEJANDO LA CALLE 107, CEDIDA POR SUBDIVISION ACOGIDA AL ART. 140 DE LA LGUC, COMO AV. EL MAR. CABE SEÑALAR QUE TODAS LAS CALLES CEDIDAS TACITAMENTE POR DICHA SUBDIVISION SE ENCUENTRAN VIGENTES, INCLUIDA EL PASEO DEL MAR PUES EL DECRETO DE DESAFECTACION DE ABRIL DE 2015 ES POSTERIOR LA SUBDIVISION ACOGIDA AL ART. 140 QUE LA CEDIO, UNA MODIFICACION DEL PRC NO PUEDE DESHACER DICHO ACTO DE CESION. (ADJUNTA PRONUNCIAMIENTO MINVU).**
- 1.2. **APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, ELLO GENERANDO UN PASEO PEATONAL QUE PERMITA LA CIRCULACION Y ACCESO AL BORDE COSTERO, PERO COMO UNA AFECTACION DE CIRCULACION PEATONAL, YA QUE NO ES EXISTE COMO CATEGORIA DE USO DE SUELO, ELLO RECONOCIENDO LA CESION TACITA DE LAS SUBDIVISION ACOGIDA AL ARTICULO 140 DE LA LGUC.**

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

El Sr. Pablo Yáñez señala que recuerda que la Asesor Urbanista hizo presente que se tenían que desarrollar las costaneras en el río, porque de no ser así los propietarios de los terrenos finalmente terminarían con el río como patio por decirlo de alguna manera y las costaneras lo que permitían era el acceso y uso de todo el espacio sin ningún problema, consulta si no ocurre lo mismo en este caso al modificar el trazado de la Avda. del Mar.

La Sra. Lyzette Gyorgy responde que la calle está puesta precisamente por lo que acaba de señalar el Sr. Yáñez, más aún cuando en el caso de Serena Norte no hay terrenos de playa pública porque las propiedades deslindan con mar chileno, por eso tiene esa zonificación, es suelo privado, para que solo desarrollo plazas, parques. La manera de garantizar la accesibilidad de uso del sector norte es mediante afectaciones de vialidad peatonal, en este caso para tráfico de vehículos se va a privilegiar la Avda. del Mar que estaría en la parte trasera de los edificios, pero igual va a quedar una afectación delante de los edificios detallando en este caso que es para uso peatonal más que poner una Avda. por las dunas, la intención del Plan es generar un bien de uso público sobre el sistema dunario que es hoy día de propiedad privada.

El Sr. Pablo Yáñez señala que su preocupación es que al no construir esa avenida, se quita la posibilidad a que cualquiera pueda disfrutar de ese espacio, incluso de construcción de restaurantes o concesiones marítimas como las que hay en la Avda. del Mar.



La Sra. Jocelyn Lizana señala que ella accedió a atender a los concesionarios a través de la Ley del Lobby y lo primero que les manifestó antes incluso de leer sus cartas, fue que el sector de dunas no se tocara, entiende que lo que ellos proponen es que solo se mantenga de uso peatonal, las dunas son la protección al oleaje, lo que pasó en la costanera es un error y no se puede volver a cometer en el sector norte, considera que la propuesta que ellos hacen es exactamente lo que se debiera preveer, porque no niegan el acceso, se está dejando incluso turísticamente mejor, aprueba.

El Sr. Ramón González señala que las dunas no son solamente una protección a las crecidas del mar y a tsunamis, sino que tienen que ver con la flora del borde costero que se asienta con raíces profundas que afirma la arena y la duna, aprueba.

El Sr. Camilo Araya señala que es menos invasivo el paseo peatonal, debiera afectar menos a la duna, aprueba.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que sí porque no es el mismo tratamiento que requiere una vía para carga vehicular, de hecho la faja es menor.

El Sr. Félix Velasco señala que hay problemas de audio, solicita que la Asesor Urbanista le comente el tema de la duna y porqué la propuesta del municipio no era tan favorable como en este caso, cuál sería la observación para hacer el cambio.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que el objetivo de la Avda. Paseo del Mar siempre fue garantizar un bien de uso público en los terrenos que son privados, la diferencia es que tiene una categoría y una definición que incluye el vehículo, por lo que ellos solicitan sacar eso, y dejarlo solo como paseo peatonal como uso permitido, para cumplir el objetivo de planificación se puede dejar la Avda. vehicular más atrás donde ya está ejecutada, pero para garantizar el bien de uso público en primera línea en los terrenos privados se mantiene un paseo, pero no como uso porque dicho uso de suelo no existe, se mantiene como una afectación que va a señalar que es una circulación peatonal con un perfil menor que lo que significa una calle vehicular, la idea es que se cumpla tanto el objetivo del municipio que es generar bienes de uso público para el uso de la comunidad y el objetivo que ellos señalan que es la defensa del sistema dunar.

El Sr. Félix Velasco consulta cómo con esta aprobación se protege el bien de uso público para que no se transforme como en otros lugares que terminan siendo espacios privados que colindan con mar chileno a los que es muy difícil ingresar y terminan siendo de acceso exclusivo que beneficia sólo al dueño del sector y no al bien común.

La Sra. Lyzette Gyorgy señala que la única forma de hacerlo a través del PR es mediante una afectación que se debe materializar en la medida que el propietario haga procesos de loteo o subdivisión donde está obligado a entregar las fajas destinadas a bien de uso público, o que se tengan los recursos como público para expropiar e ir materializando los bienes de uso público, que por lo general es el Ministerio de Vivienda a través del Servicio de Vivienda y Urbanismo.

Acuerdo N° 27:

El Concejo acuerda por unanimidad:

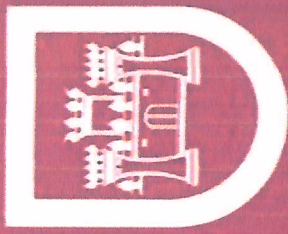
- 1.1 Aprobar parcialmente, se replantea la afectación dejando la calle 107, cedida por subdivisión acogida al art. 140 de la LGUC, como Avda. del Mar.
- 1.2 Aprobar parcialmente la observación, ello generando un paseo peatonal que permita la circulación y acceso al borde costero, pero como una afectación de circulación peatonal, ya



que no existe como categoría de uso de suelo, ello reconociendo la cesión tacita de la subdivisión acogida al artículo 140 de la LGUC.

El Alcalde señala que el viernes a las 9:30 Hrs. se continuará con el punto, da término a la sesión siendo las 14:00 hrs.





Illustre 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

10 DE JUNIO DE 2020

OBSERVACIONES POR MACROZONA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

APROBACION



RECHAZO



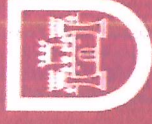
ACLARACION



MACROZONAS _____ : 98 CARTAS

<u>PARTE 1</u>	18	3JUN	> 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
<u>PARTE 2</u>	36	9JUN	> ANTENA - LA FLORIDA
			> ZONA TIPICA
			> LAS COMPAÑIAS
			> JUAN SOLDADO Y PTA. DE TEATINOS
			> VEGAS NORTE
			> SERENA GOLF
			> CALETA SAN PEDRO
<u>PARTE 3</u>	44	10JUN	> GENERALES

ANTENA - LA FLORIDA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

8	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	COLOCOLO- RUTA 41
---	--------	------------------------------	---------------------------------	----------------------

ELIMINAR PROHIBICIÓN ACTIVIDAD "DISTRIBUCIÓN MAYORISTA" DEL DESTINO COMERCIO; "ALMACENAMIENTO Y TALLERES" DEL DESTINO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS", ZU9 EN COLO COLO (VEREDA NORTE).

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, RECONOCIENDO LAS ACTIVIDADES EXISTENTES, PERMITIENDO DE DISTRIBUCION MAYORISTA EN COMERCIO, NO ASI LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, POR CONSTITUIR GRAVAMEN, PERO SE INFORMA QUE EL ARTICULO 2.1.28 DE LA OGUC, PERMITE EL EMPLAZAMIENTO DE LAS ACT. PRODUCTIVAS INOFENSIVAS ASIMILANDOLAS A COMERCIO, PREVIA AUTORIZACION DEL DOM.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

ANTENA - LA FLORIDA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

37	SEÑOR	DOMENICO ALBASINI S.	PARTICULAR	COLOCOLO- RUTA 41; AV.EL SANTO
----	-------	----------------------	------------	--------------------------------------

OLICITA 4 PUNTOS :

1. MODIFICAR EN FORMA LEVE EL TRAZADO DE AVDA. COSTANERA DEL RIO EN PARCELA 301 SECTOR ANTENA.
2. ELIMINAR PARTE DEL TRAZADO VARIANTE PANORÁMICA;
3. AUMENTAR LA DENSIDAD DE 250 A 450 HAB/HA EN LA ZONA ZU-9 (AL NORTE DE AVDA. COLO COLO);

SE RECOMIENDA, SEGUN OBSERVACION:

A.1. RECHAZAR EL CAMBIO DE TRAZADO VIAL, IMPLICA AFECTACIONES DE TERCEROS, ADEMAS EL TRAZADO DE AVDA. COSTANERA DEL RIO EN LA PARCELA 301 SECTOR ANTENA, CORRESPONDE AL ENTREGADO POR EL MINVU COMO PROYECTO DE INVERSION ESTUDIO DISEÑO AV COSTANERA DEL RIO SUR.

A.2. RECHAZAR LA OBSERVACION, SE REQUIERE PARA SUSTENTAR LAS CAPACIDADES VIALES REQUERIDAS POR DENSIDAD PROYECTADA.

3. RECHAZAR, CONSTITUYE MODIFICACION SUSTANCIAL, CON TODO, LAS OBSERVACIONES RECOMENDADAS EN LA MISMA ZONA ZU 9 EN COLO COLO, REFUERZAN LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y PRODUCTIVAS POR SOBRE EL USO DE VIVIENDA.



ANTENA - LA FLORIDA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

37	SEÑOR DOMENICO ALBASINI S.	PARTICULAR	COLOCOLO- RUTA 41; AV.EL SANTO
----	----------------------------	------------	--------------------------------------

OLICITA 4 PUNTOS:

1. REDUCIR Y REGULARIZAR (ORDENAR) LA ZONA DE RESTRICCIÓN ZRA EN SECTOR EL SANTO ENTRE LOS LÚCUMOS Y PIE. LOS ARRAYANES, COTANDOLA SOLO A LA ZONA CON TERRENOS EN PENDIENTE; TRAFICAR AREA VERDE EXISTENTE EN AVDA. EL SANTO.

C. RECHAZAR LA OBSERVACION, LA ZONA DE RIESGO ZRA SE FUNDAMENTA EN EL ESTUDIO DE RIESGO DE PLAN. CABE SEÑALAR QUE, SI SE HUBIERAN REALIZADO TRABAJOS EN TERRENO QUE MITIGAN EL RIESGO, ESTAS DEBEN DOCUMENTARSE EN EL ESTUDIO QUE CORRESPONDA SEGÚN ARTICULO 2.1.17.

SE INCORPORA EL AREA VERDE SEÑALADA EN AV. EL SANTO COMO AREA VERDE EXISTENTE.



ANTENA - LA FLORIDA -ULRIKSEN



Ilustre Municipalidad de
La Serena

	SEÑORA	MARIA JOSE ZAMORANO	SERVICIOS INMOBILIARIOS ECOMAC	LA FLORIDA Y ULRIKSEN
75				

SOLICITA 4 PUNTOS :

1. MODIFICAR TRAZADO CALLE 18 DE SEPTIEMBRE EVITANDO AFECTACION DE 6 VIVIENDAS Y EQUIPAMIENTO;
- 2.SOLICITA REDUCIR LA ZONA ZU15 Y AUMENTAR LA ZONA ZU3 POR TENER PROYECTOS DE VIVIENDA QUE SOLO SE PERMITIRIAN EN ESTA ULTIMA ZONA, ACTUAL ZEX3-1 DEL PRC VIGENTE, Y NO EN LA PROYECTADA ZU15;



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

SE RECOMIENDA SEGUN OBSERVACION:

1. APROBAR ELIMINAR LA AFECTACION POR ENSANCHE, DE 18 DE SEPTIEMBRE, EN EL TRAMO SOLICITADO, DEJANDO EL PERFIL EXISTENTE;
- 2.APROBAR, RECONOCIENDO LA ZONIFICACION VIGENTE, DISMINUYENDO LA ZU 15, SOLO ENTRE CALLE EL LITRE Y LAS PARCELAS;



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

ANTENA - LA FLORIDA -ULRIKSEN



Ilustre Municipalidad de
La Serena

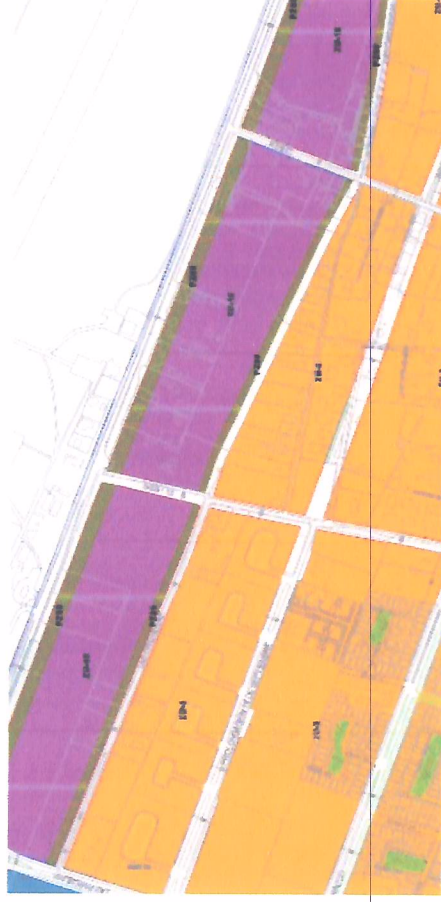
75	SEÑORA MARIA JOSE ZAMORANO	SERVICIOS INMOBILIARIOS ECOMAC	LA FLORIDA Y ULRIKSEN
----	----------------------------	--------------------------------	-----------------------

SOLICITA:

3. MANTENER EL PERFIL ACTUAL DE CALLE LAS ORQUIDEAS EN 22MT Y NO EN 25MT COMO SE PROYECTA;

4. AJUSTE MENOR A LA CALLE JUAN GODOY RIBERA,

5. MANTENER EL TRAZADO DE AV2 BAJO TORRES DE ALTA TENSION, SECTOR ULRIKSEN AL ORIENTE.



SE RECOMIENDA SEGUN OBSERVACION:

1. APROBAR ELIMINAR LA AFECTACION POR ENSANCHE, DE 18 DE SEPTIEMBRE, EN EL TRAMO SOLICITADO, DEJANDO EL PERFIL EXISTENTE;
2. APROBAR, RECONOCIENDO LA ZONIFICACION VIGENTE, DISMINUYENDO LA ZU 15, SOLO ENTRE CALLE EL LITRE Y LAS PARCELAS;
3. APROBAR LA OBSERVACION MANTENIENDO EL PERFIL DE CALLE LAS ORQUIDEAS EN 22 MTS;
4. APROBAR EL AJUSTE DE TRAZADO DE JUAN GODOY RIBERA PUES NO AFECTA A TERCEROS;
5. APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACIÓN, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: SE AJUSTAN LAS AFECTACIONES AV1 Y AV2 DE MODO DE SUPERPONERSE SOBRE LAS FAJAS NO EDIFICABLES Y EN LA MEDIDA QUE NO SE GENEREN AFECTACIONES A TERCEROS.

ZONA TIPICA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

3	SEÑOR SANDOR PATRICIO VALDÉS CHIRINO	OHIO NATIONAL SEGUROS DE VIDA S.A
---	--------------------------------------	-----------------------------------

OLICITA CORREGIR Y DESAFECTAR LOS LOTES 47 Y 48 Y ASIGNAR ZONA ZPT2 A DICHOS LOTES, DE PROPIEDAD OHIO NATIONAL SEGUROS DE VIDA S.A., OBLACION SERENA.

SE RECOMIENDAN DOS ALTERNATIVAS:

- RECHAZAR LA OBSERVACION, MANTENIENDO EL AREA VERDE, CON LA FUTURA EXPROPIACION.
- APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION:CORRIGIENDO Y ELIMINANDO LA AFECTACION AMPARADO EN EL ANALISIS DE LA PLANIMETRIA HISTORICA DEL SECTOR, DONDE LOS LOTES EN CUESTION NUNCA HAN SIDO AREA VERDE NI EN PLANIMETRIA, NI POR USO Y COSTUMBRE, POR LO QUE GRAFICARLAS COMO EXISTENTES EN EL PRC 2004 Y MANTENENLAS EN EL PRC 2020, PERPETUARIA DICHA AFECTACION, SIENDO MENOS DE UN 5 % DE LAS AREAS VERDES DE LA ZONA TIPICA. SE RECHAZA LA OBSERVACION DE ASIGNAR ZPT2 A LOS LOTES, PUES LES CORRESPONDE LA ZONA DIRECTAMENTE ADYACENTE, ZONA ZPT7 .

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EN AMBAS ALTERNATIVAS CABE SEÑALAR QUE LOS LOTES DEL SOLICITANTE DESLINDAN, SEGUN PLANO Y ESCRITURA, CON EL PASAJE 2, EL QUE HOY SE ENCUENTRA CERCADO DENTRO DE LA PROPIEDAD DEL SOLICITANTE, DICHO BIEN DE USO PUBLICO DEBE RECUPERARSE, RAZON POR LA CUAL SE LE EXIGE AL SOLICITANTE RECTIFICAR SU CERCO EN TERRENO RESPETANDO EL PERFIL DE 7.5M2 EL PASAJE ANTES SEÑALADO.



SITUACION ACTUAL



'PLAN REGULADOR PROPUESTO

ZONA TIPICA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

6	SEÑOR SANDOR PATRICIO VALDÉS CHIRINO	PARTICULAR
---	--------------------------------------	------------

SOLICITA AUMENTO DE ALTURA EN BORDE DEL RÍO ELQUI, DE 14 MTS PROPUESTOS, A 30 MTS

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION PUES DICHO AUMENTO DE ALTURA, 30MT, CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

ZONA TIPICA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

10	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	ZONA TIPICA, EDUARDO DE LA BARRA 464
11	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	ZONA TIPICA, BALMACEDA 595
12	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	ZONA TIPICA, EDUARDO DE LA BARRA 480
23	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	ZONA TIPICA, BALMACEDA 599



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

ELIMINAR PROHIBICIÓN ACTIVIDAD "CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS" EN EL DESTINO COMERCIO EN ZONA ZPT5-E.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION, LA ZONA ZPT5-E CORRESPONDE A UNA ZONA DE RESGUARDO Y CONSERVACION DEL ENTORNO DIRECTO DE LAS IGLESIAS DE LA ZONA TIPICA, CASO ESPECIFICO, DEL MONUMENTO HISTÓRICO IGLESIA SAN FRANCISCO.

CABE SEÑALAR QUE ESTA PROPUESTA DE ZONIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS SE REALIZO EN CONJUNTO CON EL CMN, GORE Y MINVU, Y CONTO CON PARTICIPACION CIUDADANA EN SU ELABORACION

ZONA TIPICA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

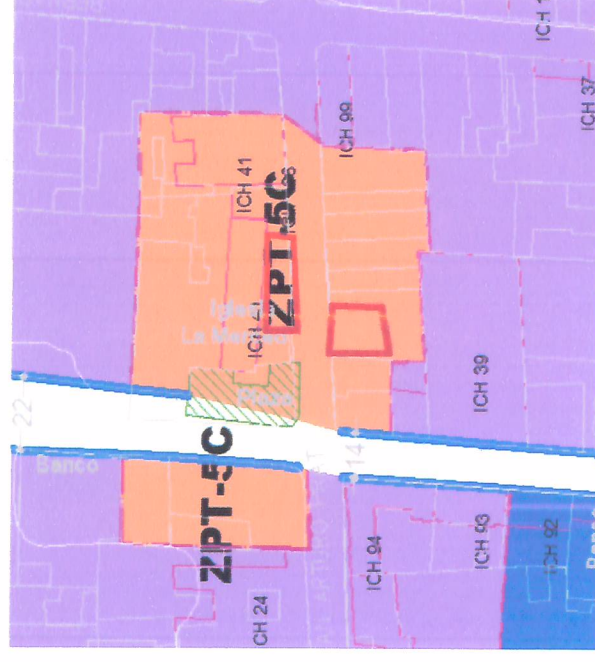
14 SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	ZONA TIPICA, PRAT 552, 558 Y 560
15 SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	ZONA TIPICA, PRAT 525



SITUACION ACTUAL

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION , LA ZONA ZPT5-C, CORRESPONDE A UNA ZONA DE RESGUARDO Y CONSERVACION DEL ENTORNO DIRECTO DE LAS IGLESIAS DE LA ZONA TIPICA, CASO ESPECIFICO, DEL INMUEBLE DE CONSERVACION HISTORICA IGLESIA LA MERCED.

CABE SEÑALAR QUE ESTA PROPUESTA DE ZONIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS SE REALIZO EN CONJUNTO CON EL CMN, GORE Y MINVU, Y CONTO CON PARTICIPACION CIUDADANA EN SU ELABORACION.



PLAN REGULADOR PROPUESTO

ZONA TIPICA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

16	SEÑORA	ALICIA FINDEL WESTERMEIER	INVERSIONES SAN JAVIER LTDA.	ZONA TIPICA, INFANTE 407
----	--------	------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

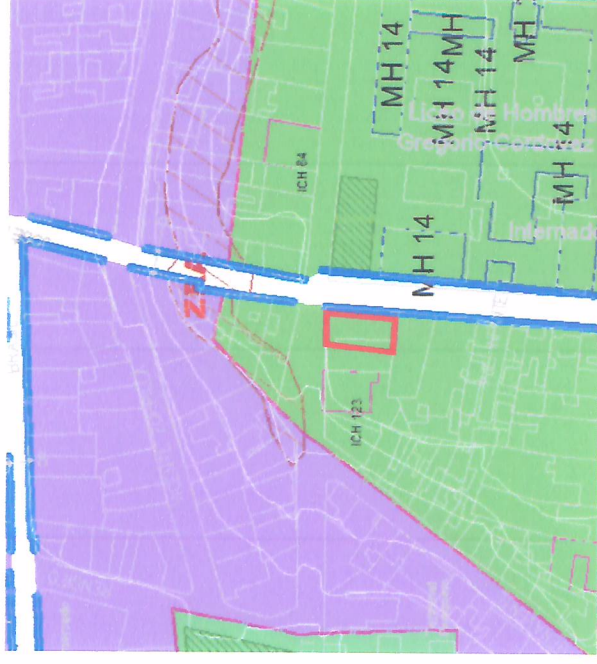
ELIMINAR PROHIBICIÓN DESTINO DE SALUD EN ZONA ZPT2, ZONA TIPICA

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION PUES LA ZONA ZPT2 CORRESPONDE A UNA ZONA RESIDENCIAL Y EDUCACION, ES UNA ZONA CON CAPACIDAD VIAL LIMITADA, EL DESTINO DE SALUD REQUIERE ACCESIBILIDAD QUE LA ZONA NO GARANTIZA.

CABE SEÑALAR QUE ESTA PROPUESTA DE ZONIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS SE REALIZO EN CONJUNTO CON EL CMN, GORE Y MINVU, Y CONTO CON PARTICIPACION CIUDADANA EN SU ELABORACION.



SITUACION ACTUAL



ZONA TIPICA



Ilustre Municipalidad de
La Serena

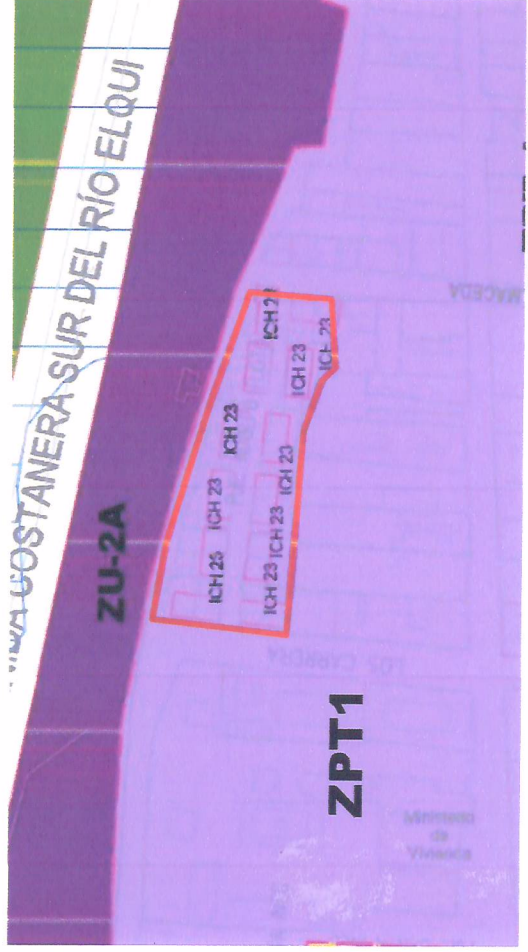
5 SEÑOR	SILVERIO TAPIA REYES, ERIKA GUZMAN BERRIOS, TERESA ANDRADE AGUILERA	ORGANIZACIÓN COMUNTARIA VECINOS PASAJE ADOLFO FLOTO	13 FIRMAS
---------	--	--	-----------

RECHAZA PLAN REGULADOR POR DESCONTENTO CON FECHAS Y LUGAR DE AUDIENCIAS PUBLICAS.

NO CONSTIUYE UNA OBSERVACION QUE APROBAR O RECHAZAR. SE ACLARA QUE EL PASAJE FLOTO, MANTIENE LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES Y SU CATEGORIA DE INMUEBLES DE CONSERVACION HISTORICA, CATEGORIA DE PROTECCION PATRIMONIAL LOCAL.



SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

LAS COMPAÑIAS

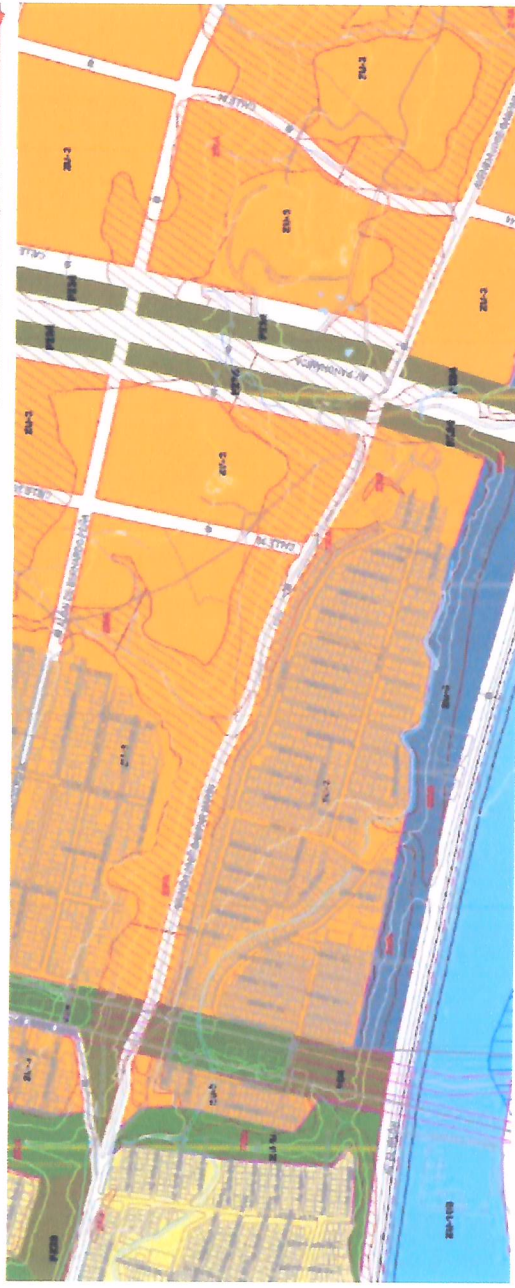


Ilustre Municipalidad de
La Serena

27	SEÑORA	MARITZA ALVARADO RAMIREZ	VECINOS VILLA EL ROMERO, CALLE LOS MORROS. 48 FIRMAS	LAS COMPAÑIAS
----	--------	-----------------------------	--	---------------

SOLICITAN ELIMINAR PROYECCION DE CALLE JOSÉ GASPAR MARÍN PARA PODER SANEAR TERRENOS OCUPADOS.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, ATENTA LOS OBJETIVOS DEL PLAN, YA QUE GASPAR MARIN ES PARTE DE LA VIABILIDAD ESTRUCTURANTE DEL PLAN PARA SUSTENTAR LAS AREAS DE CRECIMIENTO, UNICA VIA ORIENTE PONIENTE QUE PERMITE GARANTIZAR LA CONECTIVIDAD EN DICHA TERRAZA EN LAS COMPAÑIAS.



LAS COMPAÑIAS

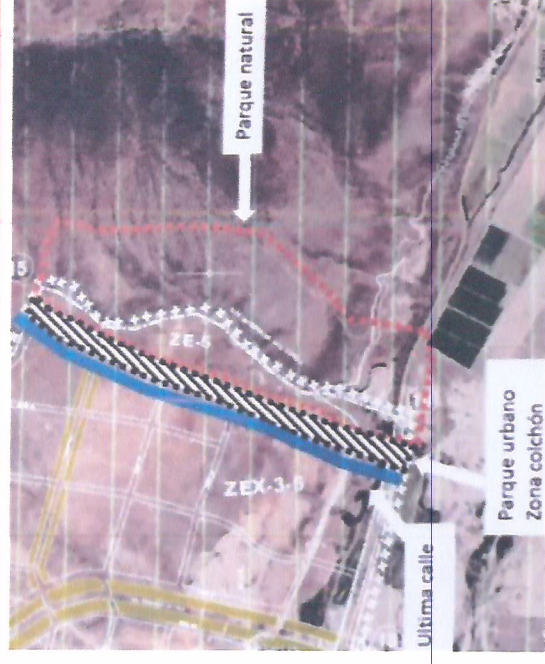


Ilustre Municipalidad de
La Serena

36	SEÑOR	ALLAN NELSON PÉREZ STANDEN	ORGANIZACIÓN PARQUE MIRADOR BATALLA LOS LOROS	LAS COMPAÑIAS
----	-------	-------------------------------	---	---------------

SOLICITA:

1. QUE AMBAS LADERAS DE LA QUEBRADA DE LOS LOROS PUEDAN INCORPORARSE A UNA MISMA ZONA (DIVIDIDA ENTRE ZONA VERDE URBANA Y ZONA RURAL) MODIFICANDO EL LÍMITE URBANO;
2. MANTENER LAS CONDICIONES ACTUALES DE LA ZONA ZE-5 EN LA FUTURA ZONA ZU-14;
3. PROPONE UNA NUEVA ZONA DE AREA VERDE EN 40M. DE ANCHO TRASLADANDO LA ÚLTIMA CALLE PROYECTADA HACIA EL PONIENTE DE ÉSTA.



SE RECOMIENDA RECHAZAR LAS OBSERVACIONES

1. MODIFICAR EL LIMITE URBANO ES MODIFICACION SUSTANCIAL Y ATENTA CONTRA LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PLAN Y SUS OBJETIVOS.
2. LA ZONA ZES DEL VIGENTE PRC, NO POSEE RESPALDO EN EL MARCO LEGAL VIGENTE, EL PRC NO TIENE LA FACULTAD DE ESTABLECER AREAS DE PRESERVACION O PROTECCION ECOLOGICA, SOLO RECONOCER LAS CATEGORIAS DE PROTECCION ESTABLECIDAS EN LOS CUERPOS LEGALES VIGENTES, TAMPOCO TIENE LA FACULTAD DE PROHIBIR LA SUBDIVISION PREDIAL.
3. CREAR UNA NUEVA AREA VERDE O DESPLAZAR UNA AFECTACION DE VIALIDAD, AMBAS SON AFECTACION DE TERCEROS Y MODIFICACION SUSTANCIAL, LA SEGUNDA.



LAS COMPAÑÍAS

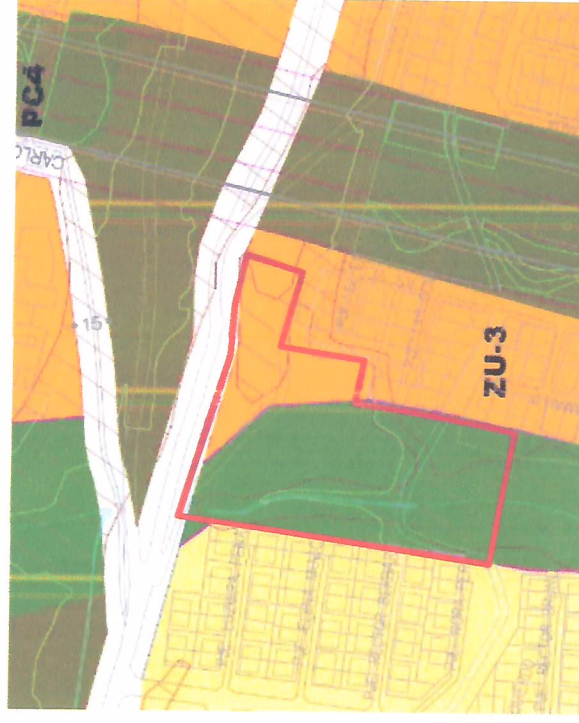


Ilustre Municipalidad de
La Serena

SEÑOR	GUSTAVO MENA	PRIVADO	LAS COMPAÑÍAS
99 SEÑOR	MANUEL ALVAREZ SILVA	CONSTRUCTORA CADEL LIMITADA	LAS COMPAÑÍAS

SOLICITAN QUE LA ZONA ZU-14 DEL TERRENO DEFINIDO POR JASPAS MARIN, CANAL JARAMILLO, VILLA LAMBERT Y ZONA ZU3, E CAMBIE DE ZU 14 A ZU-3

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL. A ZU 14 SUSTENTA LA EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA.



JUAN SOLDADO Y PTA. DE TEATINOS

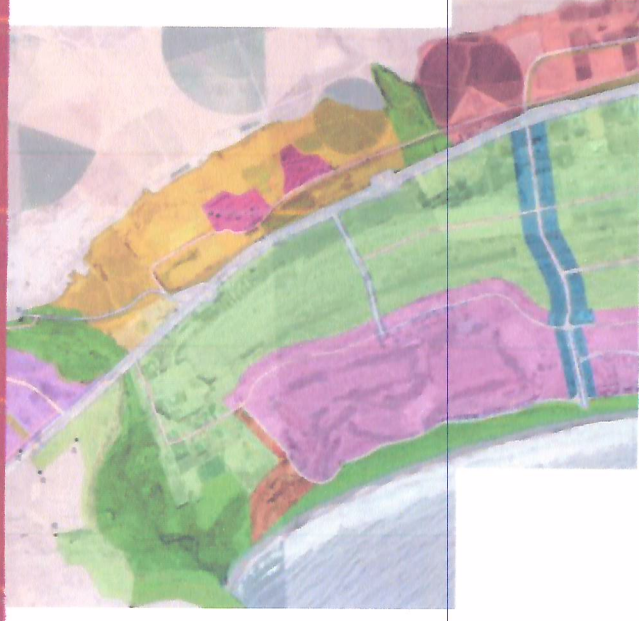


Ilustre Municipalidad de
La Serena

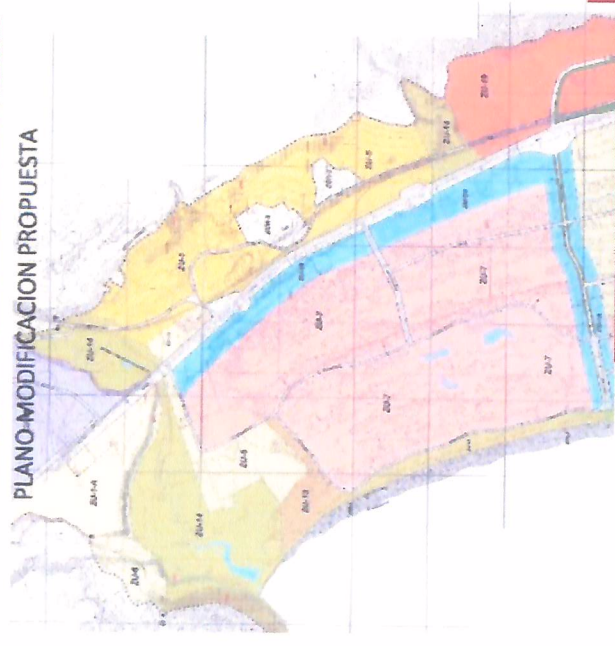
83	SEÑORES ALEJANDRO SILVA BARCELÓ / DANIEL SAAVEDRA SILVA / EMILIO SILVA ROMERO	EMILIO SILVA HIJOS S.A. / INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL LTDA.	SECTOR JUAN SOLDADO
----	--	--	------------------------

SOLICITAN:

1. EXTENDER LA FRANJA DE TERRENO UNOS 300 MTS. AL PONIENTE DE LA RUTA 5, ASIMILADO A LA ZONA ZU-18;
2. EXTENDER LA ZONA ZU-7 DESDE SU ACTUAL LÍMITE ORIENTE HASTA LA ZONA ZU-18 PROYECTADA;
3. QUE EL ÁREA UBICADA AL NORTE DE LA QUEBRADA EL ROMERAL HASTA EL LÍMITE URBANO CAMBIE SU NORMATIVA DE ZU-6 A ZU-1-A;
4. REGULARIZAR EL LÍMITE URBANO SIGUIENDO LA TOPOGRAFÍA DEL SECTOR ENTRE LOS PUNTOS 20 Y 24.



PLANO-MODIFICACION PROPUESTA



SE RECOMIENDA RECHAZAR TODAS LAS OBSERVACIONES, TODAS CONSTITUYEN MODIFICACIONES SUSTANCIALES, GRAVAMENES, AFECTACIONES Y ATENTAN CONTRA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION.

JUAN SOLDADO Y PTA. DE TEATINOS



Ilustre Municipalidad de
La Serena

87	SEÑOR	CARLOS ERLER BOUNAUNI	INMOBILIARIA JUAN SOLDADO S.A.	SECTOR JUAN SOLDADO
----	-------	--------------------------	-----------------------------------	------------------------

SOLICITAN FLEXIBILIZAR LAS NORMAS URBANISTICAS DE LA ZONA ZU-5B CONSIDERANDO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Ó QUE LA ZONA SEA UNA SUBZONA QUE CONSIENTA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PROYECTADAS; Ó SE CONSIDEREN EN LA ZONA ZU-5 OTROS DESTINOS O NORMAS PARA MATERIALIZAR LAS OBRAS PROYECTADAS.

SE RECOMIENDA, DADA LA GENERALIDAD DE PARTE DE LA OBSERVACION, APROBAR PARCIALMENTE, ES POSIBLE PERMITIR EN EL DESTINO COMERCIO, LAS ACTIVIDADES “DISCOTECAS”Y “MERCADOS” EN LA ZONA ZU 5B, NO ASI ACT. PRODUCTIVAS, CONSTITUYE UN GRAVAMEN Y/O AFECTACION . (DDU ESP. 29).

SE ACLARA QUE SE PERMITEN LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS INOFENSIVAS, AMPARADAS EN EL ARTICULO 2.1.28 DE LA OGUC, ASIMILADOSE A COMERCIO, PREVIA AUTORIZACION DEL DOM.



JUAN SOLDADO Y PTA. DE TEATINOS



Ilustre Municipalidad de
La Serena

SE INFORMA AL CONCEJO DEL INGRESO DE UNA CARTA FUERA DE PLAZO (19 DE MARZO) DEL SECTOR PUNTA DE TEATINOS DE LA SRA. ISABEL ASCUI.

NO SE ANALIZA NI PRESENTA AL CONCEJO POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

- **EL PLAZO DE QUE DISPONÍAN LOS VECINOS Y COMUNIDAD EN GENERAL PARA FORMULAR OBSERVACIONES SE INCUENTRA ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.1.11 DE LA O.G.U.C, EL QUE CONCLUYÓ EL 18 DE MARZO DE 2020, RECIBIENDO A ESTA FECHA UN NÚMERO IMPORTANTE DE ELLAS.**

!- A TRAVÉS DE DICTAMEN N° 3610, DE FECHA 17 DE MARZO DE 2020, A PROPÓSITO DE LA EMERGENCIA EN CONTEXTO DE LA PANDEMIA, LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA INFORMÓ QUE "LOS JEFES SUPERIORES DE LOS SERVICIOS SE ENCUENTRAN, FACULTADOS PARA SUSPENDER LOS PLAZOS EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS O PARA EXTENDER SU DURACIÓN, SOBRE LA BASE DE LA SITUACIÓN DE CASO FORTUITO QUE SE VIENE PRODUCIENDO. AL EFECTO, DEBERÁ CONSIDERARSE ESPECIALMENTE LA NATURALEZA DE LOS ACTOS TERMINALES A QUE DARÁN ORIGEN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, PUDIENDO SUSPENDERSE LOS PLAZOS RESPECTO DE ALGUNO DE ELLOS, PERO SIEMPRE RESPETANDO LA IGUALDAD DE TRATO ENTRE LOS DISTINTOS INTERESADOS"; COMO SE ADVIERTE, SI BIEN SE ADMITE LA MENCIONADA POSIBILIDAD, PARA EJERCER LA FACULTAD, Y COMO SEGUNDO REQUISITO, DEBE RESPETARSE LA IGUALDAD DE TRATO ENTRE LOS INTERESADOS -LA COMUNIDAD EN GENERAL-; EN ESTE CASO, DE ADMITIRSE COMO DENTRO DE PLAZO LA PRESENTACIÓN DEL DÍA 19 DE MARZO, NO SE ESTARÍA RESPETANDO DICHA IGUALDAD POR CUANTO EL RESTO DE LA COMUNIDAD IGNORABA QUE PODÍAN REALIZARSE HASTA ESE DÍA -O DÍA POSTERIOR- OBSERVACIONES AL PRC; Y QUE EN TODO CASO, PARA PRORROGAR EL PLAZO DE OBSERVACIONES HA DEBIDO DICTARSE EL RESPECTIVO DECRETO, PERO SIEMPRE ANTES DE SU VENCIMIENTO, LO QUE EN ESTE CASO, NO OCURRIÓ.

VEGAS NORTE



Ilustre Municipalidad de
La Serena

33	SEÑOR	CHRISTIAN GUNTER BARTELT PSENSKY	VEGAS NORTE
----	-------	-------------------------------------	-------------

SOLICITA QUE EN ZONA ZU-6, VEGAS NORTE:

1. SUP. PREDIAL MÍNIMA DE 2.500 M² A 2.000 M²;
2. COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO DE 0.14 A 0.18;
3. COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD 0.42 A 0.50; DENSIDAD MÁXIMA DE 40 A 48

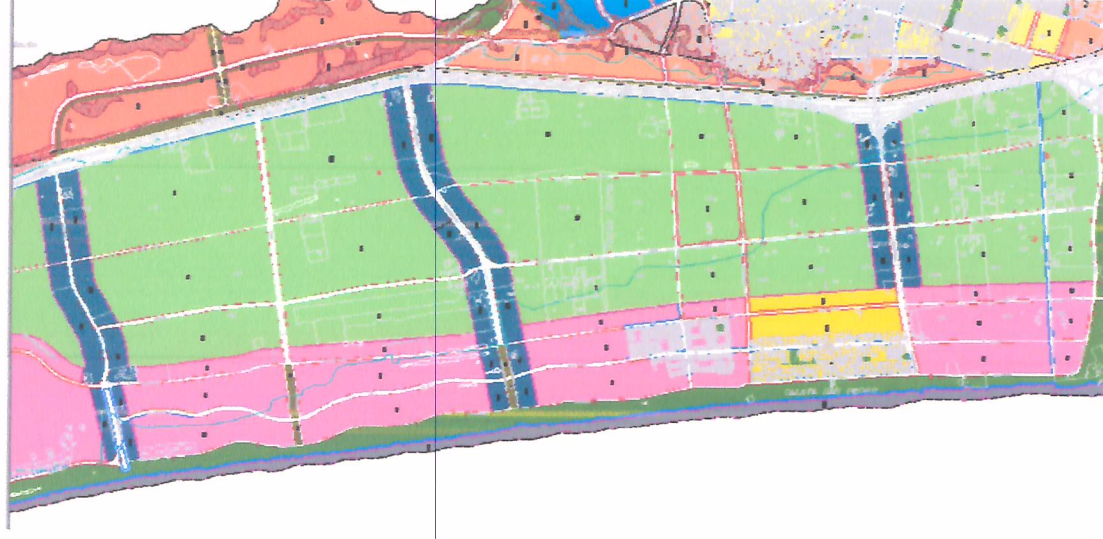
HAB/HA;

4. AUTORIZAR SUPERMERCADOS, CENTROS DE SALUD Y CENTROS DE EVENTOS.

SE RECOMIENDA APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION DE LA ZONA ZU6:

1. SE DISMINUYE LA SUP. PREDIAL MÍNIMA DE A 2.000 M²; (20%) NO CONSTITUYE MODIF. SUSTANCIAL
2. SE AUMENTA COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18; (30%) NO CONSTITUYE MODIF. SUSTANCIAL.
3. SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.54; (30%) NO CONSTITUYE MODIF. SUSTANCIAL. SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA DE A 48 HAB/HA; (20%) NO CONSTITUYE MODIF. SUSTANCIAL.
4. NO ES FACTIBLE AUTORIZAR SUPERMERCADOS, SE PERMITEN EN LOS CORREDORES ADYACENTES A VIAS DE EVACUACION ORIENTE PONIENTE. LOS CENTROS DE SALUD Y EVENTOS NO ESTAN PROHIBIDOS.

APLICA ACUERDOS CARTAS VEGAS SUR



PLAN REGULADOR PROPUUESTO

VEGAS NORTE



Illustre Municipalidad de
La Serena

43 SEÑOR	GONZALO BINVIGNAT TORO	SUCESIÓN BINVIGNAT TORO, PARCELA Nº 112 VEGAS NORTE	VEGAS NORTE
----------	------------------------	---	-------------

REQUIERE UNA REVISIÓN DE LA DENSIDAD PROPUESTA EN SU TERRENO (ZU-6), PARA PERMITIR PROYECTOS HABITACIONALES

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, NO ES FACTIBLE MODIFICAR UNA SOLA PROPIEDAD DENTRO DE LA ZONA, Y CONSTITUYE UNA MODIFICACION SUSTANCIAL CUALQUIER AUMENTO POR SOBRE UN 20 % DE DENSIDAD.

SI SE APRUEBA LA RECOMENDACIÓN DE LA CARTA 33 , SE INFORMAN LOS CAMBIOS A LA ZONA ZU 6, QUE NO CONSTITUYEN MODIFICACION SUSTANCIAL (SE DISMINUYE LA SUP. PREDIAL MÍNIMA DE A 2.000 M2, SE AUMENTA COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18, SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.54, SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA DE 40 A 48 HAB/HA)

SE ACLARA QUE LA PROPUESTA DE PRC, YA AUMENTA EN UN 100% LA DENSIDAD DEL PRC VIGENTE (DE 12 A 40 HAB/HA), SIENDO AREA DE RIESGO DE TSUNAMI. LA UNICA ZONA DE ALTA DENSIDAD EN RIESGO DE TSUNAMI CORRESPONDE A LOS EJES AV. DEL MAR Y AV. PACIFICO, ASOCIADA A LA PRIMERA LINEA DE COSTA QUE CONCENTRA HOSPEDAJE Y SEGUNDA VIVIENDA.

SE APLICAN ACUERDOS VEGAS SUR.

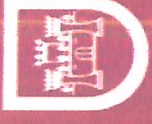


SITUACION ACTUAL



PLAN REGULADOR PROPUESTO

VEGAS NORTE



Ilustre Municipalidad de
La Serena

84	SEÑORA	MARÍA LUISA LASSERRE F.	PARTICULAR
85	SEÑOR	RAFAEL GÁLMEZ DE PABLO	PARCELA 127, VEGAS NORTE

SOLICITA REPLANTEAR LA ZONA ZU-6 A FIN DE CONFORMAR UN ÁREA HOMOGÉNEA Y CONSOLIDADA ACORDE A LAS ZONAS COLINDANTES Y PERIMETRALES A ÉSTA, PERMITIENDO MAYOR DENSIDAD HABITACIONAL, COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD, OCUPACIÓN DE SUELO Y ALTURA DE EDIFICACIÓN./ RECONSIDERAR LA ZONA ZU-6 OTORGADO CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE DENSIDAD, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCTIBILIDAD SIMILARES A LAS ZONAS PERIMETRALES.

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, ES UNA MODIFICACION SUSTANCIAL Y AFECTACION, EL ASIMILAR LAS ZONAS ALEDAÑAS. SI SE APROBO LA OBSERVACION 33, SE LES PUEDE INFORMAR LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES, QUE NO CONSTITUYEN UNA MODIFICACION SUSTANCIAL: SE DISMINUYE LA SUP. PREDIAL MÍNIMA DE A 2.000 M2, SE AUMENTA COEF. DE OCUPACIÓN DE SUELO A 0.18, SE AUMENTA EL COEF. DE CONSTRUCTIBILIDAD A 0.54, SE AUMENTA LA DENSIDAD MÁXIMA DE 40 A 48 HAB/HA .

SE ACLARA QUE LA PROPUESTA DE PRC, YA AUMENTA EN UN 100% LA DENSIDAD DEL PRC VIGENTE (DE 12 A 40 HAB/HA), SIENDO AREA DE RIESGO DE TSUNAMI. LA UNICA ZONA DE ALTA DENSIDAD EN RIESGO DE TSUNAMI CORRESPONDE A LOS EJES AV. DEL MAR Y AV. PACIFICO, ASOCIADA A LA PRIMERA LINEA DE COSTA QUE CONCENTRA HOSPEDAJE Y SEGUNDA VIVIENDA.

APLICAN ACUERDOS VEGAS SUR.

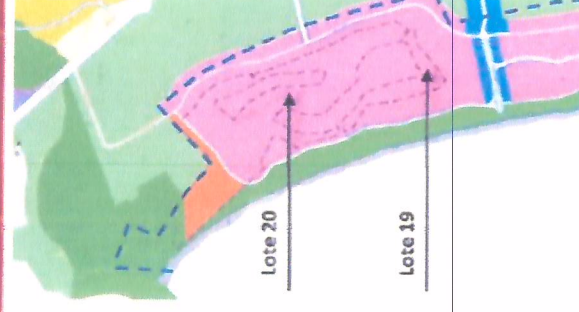
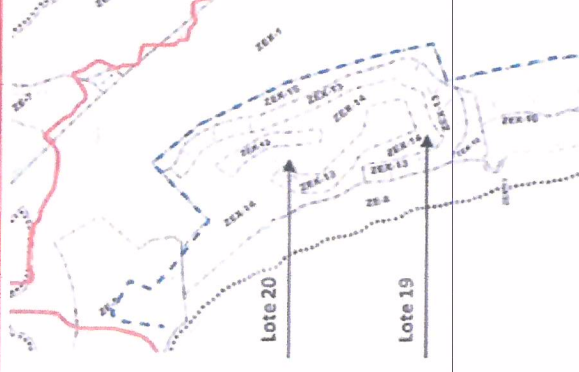
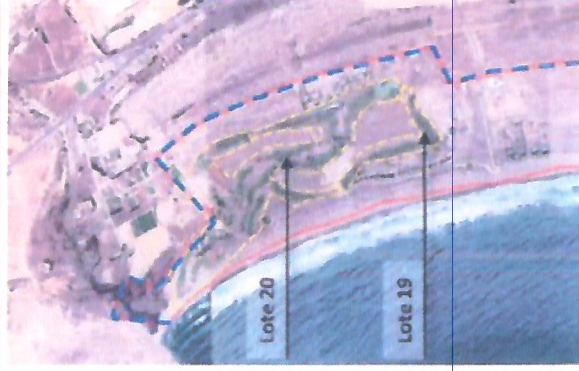


SERENA GOLF



Ilustre Municipalidad de
La Serena

45	SEÑOR RAIMUNDO RENCORET RÍOS	INMOBILIARIA RENVAL SPA.
82	SEÑORES FRANCISCO GHISOLFO LÓPEZ / GONZALO ALCALDE SAAVEDRA	INMOBILIARIA CLUB DE GOLF LA SERENA S.A.



OLICITAN MANTENER LAS CONDICIONES DE QUIPAMIENTO DEPORTIVO Y HOTELERO DE LA EX-14.

A CARTA 45 ADEMAS SOLICITA SE MANTENGAN DE USO Y DENSIDADES PARA LAS ZONAS ZEX-13 Y EX-15 DEL PRC VIGENTE.

SE RECOMIENDA LO SIGUIENTE SEGUN OBSERVACION: APROBAR PARCIALMENTE DEJANDO LAS CANCHAS DE GOLF, SEGUN DELIMITACION DEL PRC VIGENTE, EN ZONA ZU 13, PERO NO SE PUEDE PERMITIR EL USO DE HOSPEDAJE, EL USO RESIDENCIAL NO ESTA PERMITIDO, CONSTITUYE UN GRAVAMEN, (DDU ESP. 29).

CABE SEÑALAR QUE LA PROPUESTA DE PRC PERMITE EL “DEPORTE” Y “ÁREAS VERDES” EN LA ZONA ZU7, POR LO QUE MANTENER LAS CANCHAS DE GOLF, DEPENDE DEL PROPIETARIO .

- RECHAZAR EL MANTENER LA DENSIDAD VIGENTE EN LOS LOTES ISLAS (ZEX 13 PRC VIGENTE), ENTRE CANCHAS DE GOLF, CONSTITUYE UNA AFECTACIÓN DE TERCEROS. CABE SEÑALAR QUE EL PRC DEFINE NORMAS MÁXIMAS PUDIENDO APLICAR LOS VALORES QUE LOS INTERESADOS ESTIMEN CONVENIENTES PARA SUS INTERESES.

SERENA GOLF



Ilustre Municipalidad de
La Serena

16	SEÑOR	RAIMUNDO RENCORET RÍOS	SOCIEDAD DE INVERSIONES PUNTA GOLF SPA.
----	-------	---------------------------	---

SOLICITA INCORPORAR LOS TERRENOS DE 2DA Y 3ERA ETAPA DEL COLEGIO ALIANZA FRANCESA EN LA ZONA ZU18

SE RECOMIENDA RECHAZAR LA OBSERVACION, POR NO SER PARTE DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL PROYECTO PRC, ATENTANDO CONTRA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION, AL EL PERMITIR EQUIPAMIENTOS CRITICOS, COMO LA EDUCACION, FUERA DE LOS CORREDORES ORIENTE PONIENTE.

CABE SEÑALAR QUE POR APLICACION DE ARTICULO 2.1.21 DE LA OGUC, PODRIA EMPLAZAR LOS USOS DE LA ZONA ZU 18, COMO EDUCACION, EN LA TOTALIDAD DE LA PROPIEDAD



SERENA GOLF



Ilustre Municipalidad de
La Serena

47	SEÑOR	MANUEL RENCORET	VECINOS BARRIO SERENA GOLF, 15 FIRMANTES
----	-------	-----------------	---

SOLICITAN:

1. RECONOCER LOS TERRENOS DE LA CANCHA DE GOLF COMO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y ÁREA VERDE, TAL COMO ESTA ACTUALMENTE EN EL PRC VIGENTE;
2. MODIFICAR LOS USOS DEL EQUIPAMIENTO DE LA ZONA ZU-7 PERMITIENDO COMERCIO, SERV. PÚBLICOS Y SEGURIDAD)
3. INCORPORAR UNA NUEVA ZONA DE EQUIPAMIENTO DE CATEGORÍA 'U-18 EN AMBOS BORDES DE LA CALLE 76.

SE RECOMIENDA, SEGUN OBSERVACION:
..APROBAR , APLICA ACUERDO CARTA 45.

..RECHAZAR, ATENTA LOS OBJETIVOS DE PLANIFICACION, EL EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD, POR SER EQUIPAMIENTO ESTRATEGICO SOLO SE PERMITE EN LOS CORREDORES, VIAS DE EVACUACION. SE ACLARA QUE TANTO EL EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS Y COMERCIO ESTAN PERMITIDOS EN LA ZONA ZU7;

3. RECHAZAR, LA INCORPORACION DE NUEVAS ZONAS ZU18 EN CALLE 76, CONSTITUYEN AFECTACION DE TERCEROS POR FAVORECER UN SOLO PROPIETARIO COLINDANTE A UNA VÍA ORIENTE PONIENTE.

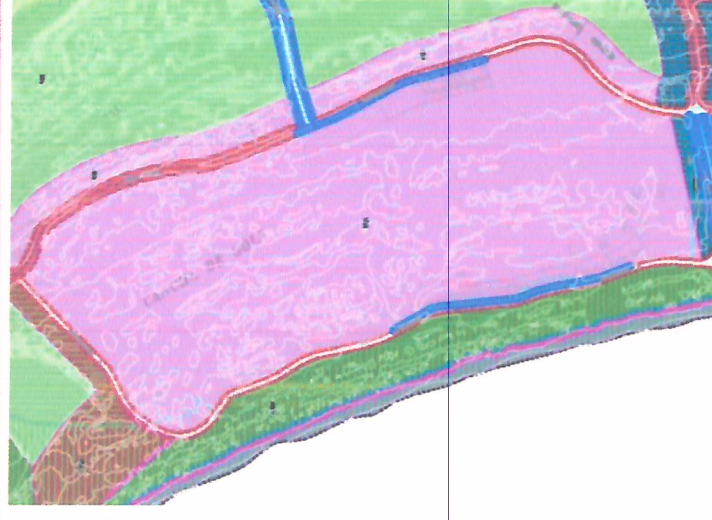


SERENA GOLF



Ilustre Municipalidad de
La Serena

18 SEÑOR	GONZALO ALCALDE SAAVEDRA, EMILIO SILVA ROMERO, LUIS CARMONA AMENABAR, MANUEL RENCORET Y FRANCISCO GHISOLFO LOPEZ	CORPORACIÓN CLUB DE GOLF LA SERENA
----------	---	---------------------------------------



OLICITAN MANTENER LA CONDICION "ZONA DEPORTIVA" EXCLUSIVAMENTE PARA LOS LOTES 9 Y 20, INCLUIDA LA CANCHA DE GOLF, TAL Y COMO LO INDICA EL ACTUAL PRC VIGENTE (ZONA EX-14) Y DEJARLA ASI ESTABLECIDA EN LA NUEVA PROPUESTA COMO ZU-13.

SE RECOMIENDA APROBAR, APLICA ACUERDO CARTA 45.
SE ACLARA QUE LA PROPUESTA DE ZONIFICACION NO FUE UN "MALENTENDIDO", COMO SE ARGUMENTA EN LA CARTA, SINO QUE CORRESPONDE A UNA SOLICITUD EXPRESA Y SOSTENIDA POR PARTE DE LA INMOBILIARIA SERENA GOLF DESDE LA FASE DE ANTEPROYECTO DEL PLAN.

SERENA GOLF



Ilustre Municipalidad de
La Serena

81	SEÑORES FRANCISCO GHISOLFO LÓPEZ / GONZALO ALCALDE SAAVEDRA	INMOBILIARIA CLUB DE GOLF LA SERENA S.A.
----	--	---

..SOLICITAN (8 PUNTOS CON SUBPUNTOS):

- ..1. RELOCALIZAR TRAZADO DE AVDA. PASEO DEL MAR EN EL TRAMO ENTRE AVDA. EL JARDIN Y LOS CORSARIOS;
- ..2. INCORPORAR EXPRESAMENTE EL PASEO PEATONAL COMO USO PERMITIDO EN LA ZONA ZU-14 ASOCIADA LA DUNA DE BORDE COSTERO;

DE RECOMIENDA POR CADA OBSERVACION LO SIGUIENTE:

..1 APROBAR PARCIALMENTE, SE REPLANTEA LA AFECTACION DEJANDO LA CALLE 107, CEDIDA POR SUBDIVISION ACOGIDA AL ART. 140 DE LA LGUC, COMO AV. EL MAR. CABE SEÑALAR QUE TODAS LAS CALLES CEDIDAS TACITAMENTE POR DICHA SUBDIVISION SE ENCUENTRAN VIGENTES, INCLUIDA EL PASEO DEL MAR PUES EL DECRETO DE DESAFECTACION DE ABRIL DE 2015 ES POSTERIOR LA SUBDIVISION ACOGIDA AL ART. 140 QUE LA CEDIO, UNA MODIFICACION DEL PRC NO PUEDE DESHACER DICHO ACTO DE CESION. (ADJUNTA PRONUNCIAMIENTO VIINVU).

..2 APROBAR PARCIALMENTE LA OBSERVACION, ELLO GENERANDO UN PASEO PEATONAL QUE PERMITA LA CIRCULACION Y ACCESO AL BORDE COSTERO, PERO COMO UNA AFECTACION DE CIRCULACION PEATONAL, YA QUE NO ES EXISTE COMO CATEGORIA DE USO DE SUELO, ELLO RECONOCIENDO LA CESION TACITA DE LAS SUBDIVISION ACOGIDA AL ARTICULO 140 DE LA LGUC.

