

JGT/mezu.

CONCEJO

ACTA SESION ORDINARIA Nº 131

En Providencia, a 11 de Julio de 1995, siendo las 09.00 horas, se reúne el CONCEJO MUNICIPAL DE PROVIDENCIA, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa DOÑA CARMEN GREZ DE ANRIQUE y, como secretario, la Secretario Abogado Municipal DOÑA JOSEFINA GARCIA TRIAS.

1. ASISTENTES**1.1. CONCEJALES:**

DON HERNAN BAEZA JARA; DON RODRIGO GARCIA MARQUEZ; DOÑA MARIA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK; DON GUILLERMO BRUNA CONTRERAS; DOÑA CAROLINA SOTO BARRIENTOS; DON JOSE LUIS BARROILHET AMENABAR; DON FRANCISCO VARGAS AVILES.

1.2. DIRECTORES DE UNIDADES MUNICIPALES:

DON JUAN NESTLER FULLE, DIRECTOR DE TRANSITO; DON GUILLERMO RISOPATRON INIGUEZ, DIRECTOR DE CONTROL; DOÑA ANA MARIA SILVA GARAY, DIRECTORA DE ADMINISTRACION Y FINANZAS; DON GERMAN DE LA MAZA VIDAL, DIRECTOR DE ASEO Y ORNATO; DON PATRICIO RIOS VERGARA, DIRECTOR JURIDICO; DON JAIME GUZMAN MIRA, SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACION Y COORDINACION; DOÑA FRIDA PUEBLA DE MOLINA, DIRECTORA DE DESARROLLO COMUNITARIO; DON HERNAN JOGLAR PALACIOS, DIRECTOR DE PROTECCION CIVIL; DOÑA IRIS VALENZUELA, ARQUITECTO DE LA DIRECCION DE OBRAS; DOÑA IVONNE JOHANNSEN, DIRECCION DE COMPUTACION E INFORMATICA; DON JUAN MANUEL VIAL GAETE, SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION Y COORDINACION; DON ALFREDO CRUZ MANZANO, DIRECTOR DE OBRAS; DON JAIME MARQUEZ ROJAS, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA Y DOÑA CARMEN GLORIA MEZA, ARQUITECTO DEL DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA.

La Sra. Alcaldesa expresa "EN NOMBRE DE DIOS Y DE LA PATRIA SE ABRE LA SESION"

2. TABLA

- 1.- Aprobación Acta Sesión Ordinaria N°130
- 2.- Transacción Extrajudicial
- 3.- Liceo Tajamar
- 4.- Honorarios
- 5.- Expropiaciones Avda. Francisco Bilbao N°508
- 6.- Aplicación Plano Regulador calle Triana y General Salvo
- 7.- Modificación de Usos de Suelo Zona Urbana y Mixtas
- 8.- Varios

2.1. APROBACION ACTA SESION ORDINARIA N°130 DE 4 DE JULIO DE 1995

La Sra. Alcaldesa ofrece la palabra a los Señores Concejales, respecto del Acta de la Sesión Ordinaria N° 130, de 4 de Julio de 1995.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Expresa que en la página 6, a propósito de las denuncias de las cámaras de video, su intención fue señalar que la observación desde ella se puede utilizar en circunstancias similares a lo que ocurre cuando Carabineros detiene un vehículo y el conductor no obedece, sin poder entregársele el parte, y no exclusivamente en caso de huida, sino que así como se le cursa un parte sin estar presente el conductor, también desde las cámaras de video puede hacerse una cosa similar.

ADJUDICACION PROPUESTA PUBLICA "MANTENCION SECTOR 5 DE AREAS VERDES".

La Sra. Alcaldesa manifiesta que a raíz del análisis de la "Propuesta Pública de Mantenición de Areas Verdes, sector 5", la Comisión de Aseo y Ornato del Concejo, dio su aprobación a la propuesta de la Dirección de Aseo y Ornato de adjudicarla a "Albizzia Paisajismo".

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

194
Manifiesta que se examinaron los antecedentes de los distintos postulantes a la licitación y se acordó someter al Concejo la proposición hecha por la Dirección de Aseo y Ornato, que recomienda a Albizzia Paisajismo, por ser la que cuenta con antecedentes suficientes y un precio razonable.

CONCEJAL FRANCISCO VARGAS AVILES

Señala que el costo de dicha empresa (\$7.078.205) es el segundo más bajo y que si bien es una empresa nueva, está dotada de buenos técnicos y posee buenos elementos, lo que influyó en el puntaje de la empresa.

CONCEJAL CAROLINA SOTO BARRIENTOS

Plantea que la Comisión analizó detalladamente los aspectos técnicos, los que compatibilizan con la propuesta económica. Destaca que es necesario fiscalizar la empresa porque es gente nueva, especialmente durante el primer tiempo.

Por la unanimidad de los Señores Concejales se adopta el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°512 : SE APRUEBA ADJUDICAR LA PROPUESTA PÚBLICA LLAMADA POR DECRETO ALCALDICIO EX. N° 1221 DE FECHA 9 DE JUNIO DE 1995, PARA CONTRATAR LA MANTENCIÓN DEL SECTOR N°5 DE AREAS VERDES A DOÑA MARIA JESUS QUIJADA B. (ALBIZZIA PAISAJISMO) POR LA SUMA DE \$7.078.205. MENSUALES.

EL PRESENTE ACUERDO SE PODRA CUMPLIR DE INMEDIATO, SIN ESPERAR LA APROBACION DEL ACTA.

2.2. TRANSACCION EXTRAJUDICIAL

La Sra. Alcaldesa señala que el Director Jurídico don Patricio Rios se referirá a este punto.

El Director Jurídico expresa que el caso trata de la caída de un árbol que afectó al vehículo de don Juan Manuel Céspedes Calderón, causándole daños al parabrisas por un monto de \$ 100.000. Para evitar el juicio que se podría originar a raíz de esos hechos se propone pagar el valor de los perjuicios que ocasionó la rama.

CONCEJAL FRANCISCO VARGAS AVILES

Señala la conveniencia de hacer una revisión de los árboles porque, dada la antigüedad que tienen, se van a seguir cayendo.

Por la unanimidad se los Sres. Concejales se adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO Nº513: SE APRUEBA LA CELEBRACION DE UNA TRASACCION EXTRAJUDICIAL CON DON JUAN MANUEL CESPEDES CALDERON, POR LA QUE LA MUNICIPALIDAD PAGARÁ LA SUMA DE \$100.000. A TÍTULO DE INDEMNIZACION POR LOS DAÑOS PRODUCIDOS EN SU VEHÍCULO, POR LA CAIDA DE UNA RAMA DE ARBOL DE LA VÍA PUBLICA, Y ESTE RENUNCIA A TODA ACCION Y DERECHOS QUE PUDIEREN CORRESPONDERLE CON MOTIVO DEL HECHO.

EL PRESENTE ACUERDO SE PODRA CUMPLIR DE INMEDIATO, SIN ESPERAR LA APROBACION DEL ACTA.

La Sra. Alcaldesa propone pasar inmediatamente a tratar el punto 5 de la Tabla, ya que se cuenta con la presencia del Director Jurídico.

2.3. EXPROPIACIONES AVDA. FRANCISCO BILBAO N°508

El Director Jurídico expone que se recibió el informe de los peritos designados, para efectuar la tasación del inmueble de Avda. Bilbao N°508 (10 casas) que ascendió a \$2.995.900. Se trata de dictar el acto expropiatorio, fijando el monto de la indemnización provisional.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Señala que las propiedades aledañas a la entrada del pasaje ya están expropiadas.

Por la unanimidad de los Señores Concejales se adopta el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°514 : SE APRUEBA LA EXPROPIACION PARCIAL DEL INMUEBLE UBICADO EN AVDA. FRANCISCO BILBAO N°508 PARA EL ENSANCHE DE LA AVDA. FRANCISCO BILBAO EN SU TRAMO DESDE JOSE MANUEL INFANTE HASTA GENERAL BUSTAMANTE, FIJANDOSE EL MONTO PROVISIONAL DE LA INDEMINZACION, DE ACUERDO A LO INFORMADO POR LA COMISION TASADORA, EN \$2.295.900.

EL PRESENTE ACUERDO SE PODRA CUMPLIR DE INMEDIATO, SIN ESPERAR LA APROBACION DEL ACTA.

2.4. SUBVENCION CONCEJO LOCAL DE DEPORTES:

La Sra. Alcaldesa manifiesta que el próximo Sábado 15 de Julio el Club Ciclista de Providencia y el Consejo Local de Deportes, han programado una prueba ciclística, pero que, por razones internas, el Club Ciclista se ha declarado en receso y el Consejo Local ha debido asumir, de manera única, la organización y desarrollo de la actividad. El Club Ciclista tenía una subvención de \$ 600.000 para este objeto, y al declararse en receso, la subvención no se puede entregar, por lo que se solicita el traspaso de esa cantidad al Consejo Local de Deportes.

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Consulta si el Club no ha percibido la subvención.

La Sra. Alcaldesa aclara que el Club Ciclista no alcanzó a percibirla.

Por la unanimidad de los Sres. Concejales se adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 515: SE APRUEBA OTORGAR UNA SUBVENCION AL CONSEJO LOCAL DE DEPORTES DE PROVIDENCIA DE \$600.000 LA QUE DEBERÁ DESTINARSE A LA ORGANIZACION DE UNA PRUEBA CICLISTA EL SABADO 15 DE JULIO PROXIMO.

2.5. VENTA LICEO TAJAMAR.

La Sra. Alcaldesa plantea que se ha conversado la posibilidad de construir un nuevo Liceo Tajamar, enajenando el lugar en el cual funciona acutamente en la mejor forma posible, pero para poder realizarlo se necesita, en primer lugar, el acuerdo del Concejo para llamar a una licitación pública para la venta del terreno que actualmente ocupa dicho establecimiento.

Por la unanimidad de los Sres. Concejales se adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO Nº516: SE APRUEBA SE LLAME A LICITACION PUBLICA PARA LA VENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN AVDA. VITACURA Nº126 AL Nº216 DONDE FUNCIONA ACTUALMENTE EL LICEO TAJAMAR.

COMISIONES CONCEJO.

La Sra. Alcaldesa expresa que es necesario conformar otras dos comisiones, además de las ya existentes, la primera para la evaluación de la licitación del Liceo Tajamar:

ACUERDO Nº 517: SE FORMA UNA COMISIÓN INTEGRADA POR LOS CONCEJALES DON JOSÉ LUIS BARROILHET AMENABAR, DOÑA MARÍA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK, DOÑA CAROLINA SOTO BARRIENTOS Y DON HERNÁN BAEZA JARA, PARA ANALIZAR LA EVALUACION DE LA LICITACION PUBLICA PARA LA VENTA DEL LICEO TAJAMAR.

La Sra. Alcaldesa solicita una segunda comisión para estudiar los términos de la licitación del sistema de parquímetros.

ACUERDO N° 518: SE FORMA UNA COMISION INTEGRADA POR LOS CONCEJALES DOÑA MARÍA EUGENIA AMUNÁTEGUI SPACEK, DON RODRIGO GARCÍA MARQUEZ Y DON FRANCISCO VARGAS AVILES, PARA ESTUDIAR LOS TERMINOS DE LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA ENTREGA EN CONCESIÓN DEL SISTEMA DE PARQUÍMETROS.

2.6. HONORARIOS

La Sra. Alcaldesa expresa que, para el "Estudio de la Situación de la Mujer en Providencia", la Sra. Frida Puebla hizo un análisis de los requerimientos.

La Directora de Desarrollo Comunitario señala que se está sacando la muestra de mujeres por Unidad Vecinal y estudiando los datos censales y que aun cuando la encuesta se ha arreglado todavía no se han tomado los encuestadores, esperando la aprobación del proyecto.

Por la unanimidad de los Señores Concejales se adopta el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°519 : SE ACUERDA MODIFICAR EL ACUERDO N°415 Y SUS MODIFICACIONES POSTERIORES EN EL SENTIDO DE INCORPORAR EL SIGUIENTE COMETIDO PARA CONTRATACION A HONORARIOS: 18.- "ESTUDIO DE LA SITUACION DE LA MUJER EN PROVIDENCIA".

EL PRESENTE ACUERDO SE PODRA CUMPLIR DE INMEDIATO, SIN ESPERAR LA APROBACION DEL ACTA.

2.7. APLICACION PLANO REGULADOR CALLE TRIANA Y GENERAL SALVO

La Sra. Alcaldesa señala que se referirá a este tema el jefe del Departamento de Asesoría Urbana, don Jaime Márquez Rojas.

El Jefe del Departamento de Asesoría Urbana, informa que el primer punto que le corresponde explicar es una solicitud de la señora Cecilia Bravo Vigoroux, viuda, propietaria de un terreno que da a las calles General Salvo y Triana. En el Plano Regulador se han marcado algunos pasajes que atraviesan manzanas en los sectores mixtos porque en dichos sectores, contiguos a los comerciales, se van generando actividades comerciales en primer piso y la intención es permitir la conexión entre esas grandes superficies. Manifiesta que, hace algún tiempo atrás, la interpretación interna que la Municipalidad hizo de esa calle fue como calle vehicular, pero que, con posterioridad a ello, se generó más al sur la calle Doctor Hernán Alessandri, que permite el acceso a la maternidad del Hospital Salvador y que hace innecesaria la comunicación vehicular. Destaca que, además, el sector de calle Triana es muy homogéneo, con casas muy buenas y que en la actualidad está siendo ocupado por oficinas, por lo que no tendría sentido hacer una perforación vehicular. Plantea que, en cambio, sí tendría sentido generar un pasaje peatonal que permita desaguar la actividad de la calle, lo

SESION - ORDINARIA

11

que permitiría acoger la petición de la propietaria del inmueble de General Salvo Nº 106 que está afectada por la expropiación en el cien por ciento de su propiedad.

Analizada la aplicación dada al Plan Regulador el Departamento de Asesoría Urbana estima procedente revisar dicha aplicación a fin de reducir el número de propiedades afectadas, cambiar la afectación de expropiación para una vía vehicular (la que no se justifica) al gravamen de dejar una servidumbre de paso peatonal de 4 mts. de ancho entre calle General Salvo y calle Triana afectando exclusivamente a los predios Rol 507-30 y 507-31. Esta servidumbre deberá ser exigida cuando se presenten proyectos de edificación en dichos predios y gozarán, si corresponde, del incremento de superficie edificada en pisos superiores según Art. 47 letra d.

La solución propuesta mantendría los objetivos del Plano Regulador y la propiedad quedaría con un gravamen de servidumbre de paso. No se requiere aprobación del Ministerio, sino que basta con la del Concejo y el paso a Catastro como una interpretación y aplicación del Plano Regulador.

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Consulta si la propuesta significa sustraer a la vivienda de la expropiación general.

SESION - ORDINARIA

12

El Director de Obras aclara que queda sin gravamen de expropiación, pero con una servidumbre que no la perjudica porque no es contenciosa, de aplicación obligatoria, sino que es voluntad del propietario. Destaca que a la señora se le ha explicado la solución y que ella está de acuerdo y la encuentra adecuada para sus necesidades.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Plantea que las explicaciones del asesor urbanista no le convencen de la conveniencia de mantener el pasaje para unir esas dos calles. Opina que, como se dijo algún tiempo atrás, cuando hay una separación entre la parte comercial y la habitacional podría haberse justificado la ruptura de la arquitectura y de la continuidad de las fachadas de esas calles, pero que actualmente no tiene sentido alguno. Destaca que el paso de una calle a otra produce una pérdida de la arquitectura y del entorno de la calle Triana, que es muy bella y tiene mucha unidad. Plantea que no se justifica la alteración de la situación existente y que es partidario de eliminar todas las expropiaciones y dejar las cosas como están, liberando la propiedad definitivamente de cualquier gravamen.

El Sr. Jaime Márquez expresa que el Concejal Bruna tiene razón, pero que eso significa que no se resuelve el problema de la propietaria porque implica una modificación del Plano Regulador, lo que toma un año de trámite. La propietaria tiene en este momento una oferta para vender o arrendar la propiedad.

SESION - ORDINARIA

13

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Propone darle una solución transitoria, transformarlo en pasaje, pero después modificar el plano regulador para eliminarlo.

El **Director de Obras** plantea que no es tan fácil eliminar el pasaje porque cumple la función de delimitar el término de la zona comercial y el comienzo de una mixta.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Plantea que entiende que esa realidad había sido sobrepasada y que ya todo es mixto.

El **Director de Obras** señala que las condiciones de edificación del sector comercial es un coeficiente 5, mientras que en el sector mixto es 2.3. Por tanto, no puede quedar un sector comercial colindando con un mixto. Normalmente los límites de las zonas se establecen con espacios abiertos, con calles o pasajes.

CONCEJAL JOSE LUIS BARROILHET AMENABAR

Manifiesta que algunos propietarios están en una situación privilegiada, por el hecho de estar pocos metros más allá, en cuanto a la rentabilidad que tenga potencialmente la propiedad. En ese caso, prefiere que toda la manzana tenga la misma condición, de manera que no se produzca lo que está pasando en otros lugares límites de sectores mixtos y comerciales, donde por la diferencia

de rentabilidad que tiene una propiedad en uno u otro sector va creando una presión hacia la Municipalidad para el cambio del Plano Regulador. Opina que sería injusto para los propietarios el establecer un pasaje que sea comercial y mixto con una diferencia de menos de diez metros de distancia. Propone que la manzana completa se deje como comercial.

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Plantea que difiere del Concejal Barroilhet, porque eso cancelaría absolutamente lo poco residencial que queda en la calle.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Consulta qué pasa con las propiedades que están entre General Salvo y General Bari, si también ahí se va a hacer un pasaje.

El Sr. Márquez explica que no se tiene el Plano Regulador en la mano para ver por dónde va el límite.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Solicita que el punto pase a la Comisión de Urbanismo y se dé una información más profunda y completa.

El Sr. Márquez informa que se está haciendo un estudio de las consecuencias que tiene la revisión de los usos de suelo en los diferentes sectores de la Comuna. Destaca que es un trabajo enorme, en el que se tiene que ir manejando la lógica de la anatomía que tiene la ciudad, de su potencial desarrollo futuro y de la valorización que los predios tienen hoy día. Señala que cualquier medida afecta el patrimonio de una gran cantidad de gente, por tanto hay que trabajar con mucho cuidado para no producir problemas serios. Expresa que el punto que se está discutiendo se abordó como un caso puntual, para resolver una situación dramática de una persona afectada, no pretende ser un estudio de los sectores y las normas de uso de toda la Comuna. Se ha tomado esa medida, que está dentro del margen de movilidad que tiene la Ordenanza, para resolver un problema sin dañar las intenciones del Plano Regulador.

CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA

Manifiesta su acuerdo en que el punto se vea en la Comisión de Urbanismo, pero destaca que en este caso se trata de una solución necesaria atendida la carta de la señora Cecilia Bravo. Señala que quizás se puede llegar a la conclusión de que el pasaje no cumple la función para la cual fue creado en 1975 y a partir de allí se puede iniciar la modificación del Plano Regulador porque, por las argumentaciones que se han dado, pareciera que todos están de acuerdo en que es innecesario hacer el pasaje.

Opina que se puede adelantar la solución, considerando lo que se está planteando, que solamente quede con la servidumbre, y posteriormente se puede iniciar la reformulación del Plano Regulador para solucionar el problema.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Señala que esa propiedad, afecta a expropiación para la apertura de una calle, tiene actualmente un determinado valor; con la solución que se propone, de mantenerle una servidumbre para un pasaje peatonal, tiene un valor un poco mayor, pero todavía está castigado; con la solución de eliminar la construcción del pasaje, va a aumentar su valor. Expresa que, obviamente, entre el valor negativo que tiene hoy y algo mejor, la señora está conforme, pero se le debe decir que el Concejo va a estudiar la eliminación del pasaje, para que ella también se lo plantee a su comprador y así pueda obtener un mejor precio.

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Manifiesta que, para entenderlo claramente, el acuerdo es sustraer la propiedad de la expropiación y, en segundo lugar, que la Comisión de Urbanismo estudie la viabilidad de construir una calle que conecte.

Por la unanimidad de los Señores Concejales se adopta el siguiente Acuerdo:

ACUERDO Nº 520 : COMO APLICACION DEL PLANO REGULADOR SE ACUERDA ACEPTAR COMO PASAJE PEATONAL AFECTO A SERVIDUMBRE DE LIBRE TRANSITO, EL PASAJE QUE DE ACUERDO AL PLANO CONECTA GENERAL SALVO CON CALLE TRIANA Y QUE AFECTA LAS PROPIEDADES DE GENERAL SALVO Nº106 Y Nº114 Y DE CALLE TRIANA Nº865.

EL PRESENTE ACUERDO SE PODRA CUMPLIR DE INMEDIATO, SIN ESPERAR LA APROBACION DEL ACTA.

LOCAL DE AVDA. PROVIDENCIA Nº2304.

La Sra. Alcaldesa recuerda que en la sesión pasado la Concejal María Eugenia Amunátegui planteó la situación del inmueble ubicado en Avda. Providencia Nº2304. Informa que les llegó un decreto de clausura, por no tener patente municipal y por no cumplir con ciertas medidas.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Señala que en la sesión anterior debió ausentarse para ir al Congreso Nacional, en Valparaíso, y por ello no pudo informar del reclamo de don Enrique Castro Donoso, sobre la misma situación.

2.8. MODIFICACION DE USOS DE SUELO ZONA URBANA Y MIXTAS

El Jefe del Departamento de Asesoría Urbana expresa que la Modificación Nº 36 al Plano Regulador se refiere a los usos del suelo y a las delimitaciones de los sectores de uso del suelo, lo que se han llamado los "bolsones residenciales" (sectores residenciales que están rodeados de otros usos) y las "casas islas", que son viviendas que el proceso de renovación las ha dejado aisladas y prácticamente se encuentran bloqueadas en sus posibilidades de uso y de construcción.

Señala que, además, se tiene el compromiso con el Ministerio de avanzar en la reformulación del Plano Regulador, que ha sufrido más de 30 modificaciones, incorporando a la Comuna el sector Pedro de Valdivia Norte, sector Bellavista, un sector de Ñuñoa y el sector sur-poniente de Santiago. En dos de esos sectores se ha logrado hacer seccionales, el de Ñuñoa se ha incorporado a las normas vigentes en Providencia, pero con normativas y características especiales, propias para esos casos. Todo lo anterior hace bastante complejo el manejo de la Comuna, porque tiene normas generadas en una época, normas nuevas para casos especiales, y un sector como el que se traspasó de la Comuna de Santiago que todavía no se logra reformular ni incorporar a la normativa de Providencia, con normas de más de 30 o 50 años.

Paralelamente se ha avanzado en el estudio de las normas de uso del suelo y en la incorporación de conceptos y políticas nuevas, como la de permitir a una persona que dentro de su propiedad haga el máximo uso posible de ella en la medida que no dañe al

vecino. Lo anterior quiere decir que, fijadas las normas de edificación, los usos serían los más amplios posibles pero los usos restringidos deberán subordinarse al uso preferente. En este último punto hay un conflicto semántico en la interpretación, en cuanto a si el uso "preferente" se refiere a la cantidad o a la cualidad del uso.

Esa situación ha exigido que se estudien minuciosamente las características de un uso que impactan negativamente en el vecino. Una de esas características son las ambientales (ruidos, trepidaciones, olores) y otras son los llamados impactos urbanos (entrada y salida de mucha gente, llegadas de auto, etc.). Por lo tanto, se está estableciendo una tabla de impactos ambientales y urbanos negativos para controlar los usos. Es un trabajo bastante complejo, puesto que en materia ambiental están definidos sólo los parámetros para controlar el impacto de sonidos; se conocen los decibeles y están establecidos para las distintas actividades. Pero para las trepidaciones no hay estándares, tampoco para las emanaciones. Destaca que no es un problema que se pueda resolver sin acudir a Higiene Ambiental o al Ministerio de Salud y pedir que nos den parámetros, por eso es que este trabajo es lento y complejo.

Para realizar el estudio se ha graficado en un plano, mediante un sistema de nemotécnico de colores los diferentes usos. Así se han detectado problemas que los vecinos han venido a exponer y que se han verificado, como son los llamados "bolsones". Se han

desglosado los "Equipamientos" que el Ministerio los tiene en un solo paquete y por ello se han clasificado en "Equipamientos Sociales" que tienen que estar al interior de la Comuna para servir a los residentes (en color amarillo), algunos de los cuales producen problemas ambientales y problemas urbanos mayores; por ejemplo, los niños y los padres accediendo a los colegios en los autos, los pacientes de los hospitales reunidos en la puerta, etc. Por otra parte, está el "Equipamiento de Comercio" (en color rojo), que genera otro tipo de actividades con impacto urbano.

Continuando con las claves de color indica que en blanco se han puesto las viviendas, teniendo un rol relativamente prioritario, es la zona más amplia. El celeste es para sectores en que las casas se pueden adaptar para oficinas y el azul para los lugares donde se pueden construir edificios específicos de oficinas. El color morado es para el sector industrial, en nuestra comuna sólo talleres con bajo impacto ambiental y urbano.

Destaca que, se está proponiendo una solución transitoria para resolver el problema de los "bolsones residenciales", previa consulta a la Dirección Jurídica. Se propone aplicar el Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que permite, sin que haya que hacer cambio de uso, ocupar una parte de la vivienda en otra actividad; y el Art. 26, de la Ley de Rentas Municipales, que permite otorgar una patente provisoria mientras se cumplen con los requerimientos de la normativa.

Expresa que utilizando estos dos articulados se propone otorgarle, a la gente que está en esos sectores UR y quedan

comprendidas en la situación de bolsones y casas isla, un permiso transitorio, por un año, mientras cumplen con las condiciones que exige la norma, en el supuesto que la modificación a la Ordenanza Local se puede sacar en un año.

Expresa que hay que decidir si se hace una modificación general para los usos del suelo en toda la Comuna o si se limita al sector con reclamos, lo que puede impedir resolver algunos problemas de propietarios o arrendatarios que están en otro sector.

Explica que el contribuyente al cual se le daría el permiso transitorio debe cumplir con el uso de suelo permitido pero no con la condición de ocupación parcial, para lo que se le dará un plazo para cumplirla.

Las modificaciones al Plano Regulador que se proponen son, en primer lugar, respecto de los bolsones residenciales. Para graficar lo delicado del tema se debe vaciar la información de la situación actual, apareciendo todas las oficinas, el comercio y los servicios sociales, para ver cómo un área está saturada, ocupada o invadida por ciertas actividades. Si se congela un sector o se erradican las actividades se va a provocar un conflicto serio a la gente que ya está instalada, por lo que es necesario buscar normas que permitan sanear los sectores saneables, donde hay un sector residencial, e ir ideando una forma lógica y coherente en los sectores donde hay situaciones consolidadas no reversibles.

SESION - ORDINARIA

22

Destaca que las calles que van hacia el centro, que son los corredores de transporte más importantes, concentran actividades comerciales. Por el contrario, los equipamientos sociales se colocan en ejes transversales, moviéndose los usuarios entre las comunas del mismo sector. Por tanto, si se acepta la localización de equipamientos sociales en los ejes de comercio, se va a producir una doble congestión en las mañanas, debido a lo cual la política sería -apoyándose en los equipamientos sociales que ya hay- construir ejes de localización, como se ha dado, por ejemplo en Pedro de Valdivia, que se designe como calle institucional y en ese sentido Norte-Sur se han ido colocando los propios servicios del Municipio y no sobre el eje por ejemplo de Eliodoro Yáñez que conduce hacia el centro metropolitano.

Señala que la otra característica que se puede distinguir es que se producen grandes áreas que, a partir de los ejes comerciales, han generado cambios de uso. Las oficinas vienen desde el centro y desde Providencia, por lo que se propone mantener un cierto uso de oficinas con viviendas en algunos sectores próximos a esas áreas y despejar de esos usos, menos algunos ejes importantes, el sector residencial.

En algunos sectores se fijará un coeficiente de constructibilidad tan bajo para las construcciones destinadas a oficinas, que permitirá sólo que transitoriamente una vivienda se ocupe como oficina. El día que se quiera construir un edificio nuevo, ya que esos terrenos están subiendo de valor, se va a tener que hacer viviendas. Es decir, por efecto de la norma de coeficiente de constructibilidad, esos sectores se van a reconvertir en residenciales.

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Señala que en la Comisión de Urbanismo se había acordado que algunos sectores de la Comuna, en las calles que son de uso mixto y que todavía conservan una parte importante de viviendas, se debieran cambiar a uso preferentemente residencial.

CONCEJAL JOSE LUIS BARROILHET AMENABAR

Plantea que lo que está diciendo el Director de Obras va por la vía de restringir el uso de oficinas y qué condiciones poner. Por ello, cuando hace un tiempo atrás se hablaba de los estacionamientos, si alguien quiere tener oficinas debe tener un cierto número de estacionamientos, de tal manera que no va a ser viable establecer oficinas donde se quiere que exista un uso preferentemente residencial. Por tanto, por la vía de la restricción, sólo va ir cambiando hacia uso residencial.

CONCEJAL CAROLINA SOTO BARRIENTOS

Manifiesta que en este momento Providencia tiene una cantidad tan grande de oficinas, tan pocos estacionamientos y tanta gente circulando que, a la larga, van a tener que modificarse tanto los edificios de estacionamientos como los servicios.

El Jefe del Departamento de Asesoría Urbana manifiesta que no se puede de un día para otro prohibir a la gente que sigan con sus actividades, por lo que se debe hacer una norma que los vaya erradicando. En los sectores donde hay muy pocas oficinas se eliminó incluso el uso transitorio de las viviendas para ello, lo que quiere decir que las oficinas que existen quedan congeladas en esa situación y van a tener que desaparecer o seguir allí mientras no se produzca la renovación. En ciertos bolsones se está permitiendo que se usen de oficinas, por lo que es necesario analizar sector por sector.

Señala que los objetivos de la modificación son, primero, resolver el problema de los bolsones residenciales. Un área que es exclusivamente de viviendas, pero que al lado tiene oficinas en gran intensidad y equipamientos sociales, se ve afectada y transitoriamente no puede recuperarse, por tanto se propone permitirles arrendar oficinas mientras el barrio se cambia.

El segundo objetivo es generar casos o sectores excepcionales, creando condiciones que permitan mantener la estructura edificada pero con diferentes usos, dándoles alguna ventaja para que se renueven. Esos casos corresponderían a los edificios declarados monumentos nacionales, a las zonas típicas y a algunos edificios, que no habiendo sido declarados tales, el Municipio resuelva declararlos "casos excepcionales" a través de un mecanismo especial.

Plantea que finalmente el tercer objetivo es darle una salida a las construcciones que, sin tener esas condiciones patrimoniales, hayan quedado rodeadas de construcciones nuevas lo que se llama una "casa isla". Dado que el terreno no alcanza para aplicar la constructibilidad nueva, no lo compran los inversionistas y la vivienda no se puede utilizar en otra cosa por estar en una zona residencial. Esta vivienda se convierte en un lunar, en una construcción que empieza a deteriorarse, que se abandona, etc. En esos casos se propone romper con la norma del área y darle otro uso, como caso excepcional, aun cuando se haya recuperado todo el sector como residencial.

CONCEJAL MARIA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK

Consulta qué ocurre en todo el sector del Parque Bustamante.

El Jefe del Departamento de Asesoría Urbana explica que ese sector pertenecía a la Comuna de Santiago, que tiene las normas de dicha Comuna y que no se ha vaciado todavía la información.

CONCEJAL MARIA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK

Consulta por qué se deja aparte Pedro de Valdivia Norte y el barrio Bellavista.

El Jefe del Departamento de Asesoría Urbana aclara que no se han incorporado porque tienen normas que no coinciden exactamente con las del resto de la Comuna y es preciso un trabajo adicional de homologación de las normas y claves geográficas, trabajo que ya se ha iniciado.

CONCEJAL MARIA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK

Expresa que desea oír la opinión jurídica de la Secretaria Municipal para tomar un acuerdo.

La Secretario Municipal expresa que hay que tener en cuenta dos disposiciones, una el Art. 26 de la Ley de Rentas que permite otorgar patente provisoria cuando falta cumplir con algún requisito para obtenerla con la limitación de que la actividad debe ser acorde al uso de suelo permitido para el sector de acuerdo al Plano Regulador y de que debe contar con las autorizaciones sanitarias correspondientes. La otra disposición, que es el Art. 145 de la Ley General de Urbanismo y Cosntrucciones, permite ejercer una actividad profesional o comercial o de pequeña industria en una vivienda siempre que se mantenga el principal uso como residencial es decir más del 50% del inmueble. Para ello es también necesario que la actividad esté permitida por el Plano Regulador para el sector. Entonces se puede buscar solución aplicando ambas normas, y se pueden obviar por el plazo de un año exigencias de estacionamientos u otras, pero debe tenerse presente siempre que la actividad que se autorice debe ser permitida por el Plano Regulador.

El Jefe del Departamento de Asesoría Urbana aclara que la solución transitoria, que es facultativa de la Municipalidad, se va a otorgar sólo a los monumentos nacionales, a los edificios definidos por la Municipalidad como de interés arquitectónico, a las "casas islas" que sea que estén rodeadas de edificios o de otros usos no residenciales, o casas unifamiliares que estén en "bolsones residenciales". Se llama bolsón residencial a un sector residencial próximo a una actividad más contaminante, como sería la de equipamientos sociales y oficinas definitivas.

CONCEJAL MARIA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK

Solicita un informe a don Fernando Bravo sobre lo que pasa en la Comuna respecto del Art. 145 para poder opinar sobre el tema.

2.8. VARIOS

JUNTA DE VECINOS Nº 15

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Señala que asistió a una reunión con la Junta de Vecinos Nº 15 en relación a la Modificación Nº 35, al Plano Regulador que para el sector de Avda. El Bosque 2266 y 2268 contempla una edificación máxima de cuatro pisos, con un quinto recogido. Esa es la modificación propuesta que se está tramitando y que está a entera

SESION - ORDINARIA

28

conformidad de los socios de la Junta de Vecinos que asistieron a la reunión. Expresa que, sin embargo, merced a que en ese lugar no había congelamiento, durante ese período se introdujo un anteproyecto que contempla un edificio de seis pisos, con un séptimo retirado. Opina que ello constituiría, en el hecho, una burla para los vecinos. Plantea que, habiendo una norma nueva y tratándose de un anteproyecto, habría que agotar los medios para que la empresa constructora modifique su proyecto. Destaca que a principio de año pidió que se congelaran los permisos de edificación, cosa que no se hizo en esa oportunidad.

Plantea que tratándose de un caso concreto y siendo una norma adecuada a lo que los vecinos quieren, considerando además que se trata de un anteproyecto y que en las Comunas de Las Condes habría precedentes de no haber aceptado un anteproyecto que contravenía lo establecido en el nuevo Plano Regulador, deberían agotarse los medios para impedir que se levantara un edificio de seis o siete pisos.

La **Sra. Alcaldesa** señala que esos vecinos olvidan que hasta antes de esas modificaciones venían con el Plano Regulador de Nuñoa, que permitía edificios de cualquier altura. Destaca que está tratándose de proteger un lugar en el que por suerte, antes no hubo interés por parte de las empresas constructoras.

El **Sr. Cruz** aclara que todavía no hay cambio de normas, que es un proyecto que está aprobado por la Municipalidad, pero que no está legalizado todavía, por lo que él está obligado a aprobar los anteproyectos que se le presenten de acuerdo a la normativa vigente.

CONMEMORACION DE LA BATALLA DE LA CONCEPCIONCONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Expresa que en estos días se conmemorará un nuevo aniversario de la Batalla de la Concepción y que la lectura de numerosos artículos al respecto lo motiva a hacer un planteamiento al Concejo sobre un tema que considera es deber del mismo: incentivar a la juventud a seguir el ejemplo de héroes como los oficiales y tropa del Regimiento Chacabuco. Destaca que los jefes del Regimiento eran el Teniente -recién ascendido a Capitán, pero que no alcanzó a saberlo- don Ignacio Carrera Pinto, que sólo tenía 34 años, y los oficiales don Luis Cruz Martínez (16 años), don Arturo Pérez Canto (18 años) y don Julio Montt Salamanca (21 años).

Señala que es frecuente escuchar que la juventud está desorientada, materializada, drogada, con problemas de conducta y que se les está dando un ambiente de hedonismo, de materialismo de búsqueda sólo de placer, agrado y cosas materiales. Opina que se debe incentivar a los jóvenes y recordar los valores y principios bajo los que su generación se educó y el país surgió, uno de los cuales es el cumplimiento del deber hasta dar la vida si fuere necesario, a tan temprana edad como rindieron su vida esos jóvenes. Destaca que el Ejército, que cultiva en grado sumo esos valores, hace coincidir el aniversario de esa heroica batalla con el Juramento a la Bandera y que así es como se ha visto al Presidente de la República, al Comandante en Jefe del Ejército y a las más altas autoridades civiles y militares en el Altar de la Patria hacer

ese juramento, cosa inusitada porque antes se hacía solamente al interior de los cuarteles. Destaca que se ha querido sacar a la luz pública y recalcar esos valores ante toda la ciudadanía. Motivado por lo sucedido, propone que el próximo año se realice un acto semejante en la Comuna.

Expresa que, afortunadamente, en la Comuna existe una calle bastante conocida, La Concepción, que se podría usar para conmemorar esa batalla y hacer un acto cívico escolar, con la colocación de una placa que la recuerde y rinda un homenaje a esos héroes juveniles, para ejemplo de los escolares. Asimismo, sugiere que en todos los liceos de la Comuna se instituya un Premio Municipal, Héroes de La Concepción por ejemplo, para los alumnos que cumplan su deber en forma notable, no por ser los más estudiosos ni destacados, sino que en la medida que venciendo obstáculos haya cumplido con su deber en una forma importante.

El Director de Obras señala que existe una plaza conmemorativa en la esquina del Liceo Lastarria con Providencia, a la que le falta la colocación del monumento. Expresa que la plaza se llama Ignacio Carrera Pinto o Luis Cruz Martínez.

La Sra. Alcaldesa propone, si el Concejo lo aprueba, poner el nombre de "Plaza de los Héroes de La Concepción".

CONCEJAL FRANCISCO VARGAS AVILES

Manifiesta su acuerdo con el Concejal Bruna y aclara que la calle La Concepción lleva ese nombre en honor de una joven, de 10 o 12 años, llamada Concepción Riesco y que murió allí; la calle que sigue, Padre Mariano, tiene ese nombre por un cura escolapio que la atendió hasta que murió. Destaca que siempre se ha prestado a dudas porque debiera llamarse solamente Concepción y no La Concepción. Plantea que es partidario de revitalizar la plaza y ver la posibilidad de colocar un busto o un monolito en homenaje a los héroes de La Concepción.

CONCEJAL CAROLINA SOTO BARRIENTOS

Señala su acuerdo con lo planteado por el Concejal Bruna y expresa que en el mundo civil se han desarrollado muy poco los valores patrios. Propone que en los colegios se lea una composición sobre la Batalla de La Concepción o una biografía de los personajes que participaron en ella, porque los jóvenes no le dan importancia ya que la cultura está absolutamente extranjerizada. Agrega que dentro de las actividades se podría considerar un concurso literario para los escolares.

CONCEJAL MARIA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK

Expresa su apoyo al Concejal Bruna por proponer una tan buena iniciativa y señala que se deben apoyar y recalcar hechos como éste. Plantea que le agrada que la plaza esté al lado de un colegio muy importante en la Comuna y que es importante definir las características que se deben reunir para ser merecedor del premio, porque considera que de trasfondo hay una cosa moral y que no va dirigido solamente al mejor alumno en el ámbito de estudio.

CONCEJAL FRANCISCO VARGAS AVILES

Plantea que los nombres de las calles tienen su historia y que, a propósito de la calle La Concepción, recuerda otra calle con nombre de mujer, Loreto. Explica que cuando Vicuña Mackenna abrió una calle hacia el norte llamó a un concurso de belleza y dijo que la calle llevaría el nombre de quien sacara el primer premio. La favorecida fue doña Loreto Iñiguez.

ACUERDO Nº 521: SE APRUEBA PROGRAMAR PARA 1996, EN CONMEMORACIÓN DE LA BATALLA DE LA CONCEPCION, ACTIVIDADES QUE RESALTEN LOS VALORES DE ESOS JOVENES, E INSTITUIR UN PREMIO EN CADA COLEGIO MUNICIPALIZADO AL ALUMNO QUE HAYA VIVIDO EN FORMA MAS DESTACADA DICHOS VALORES.

SESION - ORDINARIA

33

TORRES EMPART:CONCEJAL MARIA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK

Informa que recibió una carta de los vecinos del sector de Carlos Antúnez y recuerda que cuando se inauguró la iluminación del sector, el año pasado, los vecinos solicitaron que se arreglara una multicancha, poniéndole jardineras y bancas. Señala que en esta oportunidad le reiteran la petición, que les respondió que el tema está pendiente en SECPLAC y opina que sería conveniente retomarlo porque no es un gasto mayor.

ESTACIONAMIENTOS CALLE HECTOR DUCCI:CONCEJAL MARIA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK

Agrega que en la carta también se denuncia que en el lado sur-poniente de la calle Héctor Ducci se estacionan alrededor de 10 autos, bloqueándola, que los carros de bomberos y las ambulancias no pueden entrar a ella en la noche. Destaca que la mitad de la calle es municipal y el resto propiedad privada, por lo que en la parte municipal se debiera pintar con franjas amarillas.

Siendo las 11:20 horas, se levanta la sesión.

Josefina García Trias
JOSEFINA GARCIA TRIAS
Secretario Abogado Municipal
MUNICIPAL
Secretaría Municipal