

**SESION - ORDINARIA****CONCEJO****ACTA SESION ORDINARIA Nº 133**

En Providencia, a 25 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 JAIME MARQUEZ, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ASESORIA URBANA; DON JUAN NESTLER FULLE, DIRECTOR DE TRANSITO; DON GUILLERMO RISOPATRON INIGUEZ, DIRECTOR DE CONTROL; DON ALFREDO CRUZ MANZANO, DIRECTOR DE OBRAS; DON GERMAN DE LA MAZA VIDAL, DIRECTOR DE ASEO Y ORNATO; DON PATRICIO RIOS VERGARA, DIRECTOR JURIDICO; DOÑA FRIDA PUEBLA DE MOLINA, DIRECTORA DE DESARROLLO COMUNITARIO; DON HERNAN JOGLAR PALACIOS, DIRECTOR DE PROTECCION CIVIL; DOÑA MONICA MENDEZ GALLO, JEFE DEPARTAMENTO DE RELACIONES PUBLICAS Y PRENSA; DOÑA IRIS VALENZUELA, ARQUITECTO DE LA DIRECCION DE OBRAS; DOÑA IVONNE JOHANNSEN, DIRECCION DE COMPUTACION E INFORMATICA; DON JAIME GUZMAN MIRA, SECRETARIO COMUNAL DE PLANIFICACION Y COORDINACION; DON JUAN MANUEL VIAL GAETE, SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION Y COORDINACION; DON HERNAN VARAS, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE HIGIENE AMBIENTAL; DOÑA ANDREA GANA, DEPARTAMENTO DE HIGIENE AMBIENTAL Y DOÑA CARMEN GLORIA MEZA, ARQUITECTO DE ASESORIA URBANA.

La Sra. Alcaldesa abre la sesión "EN NOMBRE DE DIOS Y DE LA PATRIA".

2. TABLA

- 1.- Aprobación Acta Sesión Ordinaria N°132
- 2.- Reprogramación Deudas Vencidas (Art.3º Transitorio Ley N°19.388)
- 3.- Modificación Plan Regulador N°35
- 4.- Ruidos Comunitarios (Providencia)
- 5.- Plan Piloto Contenedores
- 6.- Informe Adjudicaciones
- 7.- Varios

2.1. APROBACION ACTA SESION ORDINARIA N°132 DE 18 DE JULIO DE 1995

La Sra. Alcaldesa ofrece la palabra a los Señores Concejales, respecto del Acta de la Sesión Ordinaria N° 132, de 18 de Julio de 1995.

Al no haber observaciones se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria N°132 de 18 de Julio de 1995.-

---

Concejo Municipal Sesión Ordinaria N°133 de 25 de Julio de 1995.-

2.2. REPROGRAMACION DEUDAS VENCIDAS (ART.3º TRANSITORIO LEY

Nº19.388

El **Asesor Jurídico, don Patricio Ríos**, expresa que de acuerdo a lo señalado en el artículo 3º de las disposiciones transitorias de la Ley Nº19.388, publicada en el Diario Oficial de 30 de Mayo de 1995, se facultó por una sola vez a las Municipalidades para que, previo acuerdo del Concejo, adoptado por los dos tercios de sus miembros y a iniciativa del Alcalde, reprogramen las deudas vencidas originadas por el atraso en la declaración y pago de toda clase de impuestos, derechos, patentes y tasas establecidas en beneficio municipal. Para esos efectos, las Municipalidades podrán condonar las multas, intereses y reajustes correspondientes.

CONCEJAL JOSE LUIS BARROILHET AMENABAR

Consulta si existe un plazo.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Consulta hasta qué momento se consideran vencidas las deudas.

El **Asesor Jurídico** aclara que se consideran los pagos adeudados hasta el 30 de Junio de 1993 y el plazo para adoptar el acuerdo es de 180 días contados a partir del 1º de Julio.

---

Concejo Municipal Sesión Ordinaria Nº133 de 25 de Julio de 1995.-

SESION - ORDINARIA

4

CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA

Señala que estas medidas tienden a tratar de rectificar o solucionar problemas que algunos contribuyentes han tenido con las Municipalidades. Opina que, para poder aprobar, se necesitan otros antecedentes y que las decisiones no se pueden basar solamente en mérito de lo que dice la ley. Plantea que le gustaría saber, por ejemplo, los montos que se condonarían y estudiar caso a caso, para ver si las empresas han dejado de pagar por problemas de quiebra, económicos, o si simplemente no quisieron hacerlo. Reitera que, antes de aprobar la norma, le gustaría conocer los montos y quiénes son los deudores, para poder hacer más transparente la decisión.

El **Asesor Jurídico** expresa que es importante aclarar que no se puede discriminar: el acuerdo se adopta para todas aquellas obligaciones vencidas a esa época.

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Señala que la decisión que compete al Concejo, entregada por la ley y a iniciativa del Alcalde, por los dos tercios, es una atribución importante, pero cree que para darle la interpretación que acaba de dar a conocer el asesor jurídico, la ley tendría que decir expresamente que el acuerdo será por una sola vez y referido a todos los deudores a la fecha mencionada porque, tal como señala el Concejal Baeza, no todos los deudores tienen la misma condición. Si bien es cierto, jurídicamente todos tienen sus deudas vencidas, hay algunos que están en capacidad de pagar y otros no. Opina que,

SESION - ORDINARIA

5

en consecuencia, no ve cuál sería la razón jurídica por la cual se tendría que aplicar una especie de condonación o ley de amnistía para todos los deudores. Solicita que se aclare el texto de la ley.

El **Asesor Jurídico** lee el texto: "... Se faculta por una sola vez a las Municipalidades que, previo acuerdo del Concejo adoptado por los dos tercios de sus miembros y a iniciativa del Alcalde, reprogramen las deudas vencidas al 30 de Junio de 1993. Para esos efectos, las Municipalidades podrán condonar las multas, intereses y reajustes correspondientes al pago con atraso de dichas deudas".

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Plantea su duda acerca de si la expresión "por una sola vez" significa que el Concejo deba adoptar un solo acuerdo o que solamente pueda condonar y reprogramar a un contribuyente por una sola vez. Señala que no le satisface la explicación del Asesor Jurídico en cuanto a que el Concejo deba adoptar un solo acuerdo, destacando que se pueden hacer discriminaciones siempre y cuando no sean arbitrarias, distinguiendo entre los motivos que ha tenido un contribuyente para no pagar. Recalca que lo más normal es que los contribuyentes ignoren a veces la obligación de pagar la patente municipal, lo que no es una disculpa porque la ley se presume conocida de todos, pero es muy corriente que pequeñas empresas particulares, artesanos, comerciantes o profesionales ignoren esa obligación. Respecto de los que sí conocen dicha obligación se debiera ser más estricto.

La Sra. Alcaldesa consulta a los Señores Concejales si han leído algunas de las solicitudes que han llegado.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Destaca que ninguna de las solicitudes expresa causa.

La Sra. Alcaldesa reafirma que, efectivamente, hablan sólo sobre el artículo transitorio que les permite acceder al beneficio.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Manifiesta ser partidario de dar al contribuyente todas las facilidades para regularizar su situación y ponerse al día en la medida que su conducta haya sido inocente, pero que eso es necesario juzgarlo. Propone que el Concejo adopte un acuerdo para facultar al Jefe de Rentas para otorgar condonaciones y facilidades de pago y que los casos que le parezcan dudosos los presente al Concejo.

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Expresa su desacuerdo con el Concejal Bruna en el sentido de delegar la facultad que corresponde al Concejo, al Jefe de Rentas.

SESION - ORDINARIACONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Plantea que no ha hablado de delegar, sino de autorizar.

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Opina que el Concejo está facultado, a instancias del Alcalde, para que dentro de un plazo de 180 días tome un acuerdo para reprogramar las deudas y que, tomado el acuerdo, las personas pueden presentar solicitudes acogiéndose al artículo transitorio y después se analiza cada caso; prueba de ello es que ya están llegando las solicitudes, aun cuando todavía no se ha tomado el acuerdo de hacerlo en general, para después analizarlo en especial. Destaca que así lo entiende, que se debe adoptar en un solo acto, lo que no significa que en ese solo acto entren todas las solicitudes.

CONCEJAL CAROLINA SOTO BARRIENTOS

Opina que el objetivo perseguido es que la gente que tiene problemas para pagar se pueda poner al día, por lo que le parece injusto comparar una empresa para la cual es poco una multa de ese tipo con una persona que está pagando una patente de profesional, por ejemplo.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Plantea que no es admisible, desde el punto de vista legal, lo que dice la Concejal Soto, porque no se puede atender a las capacidades económicas de un contribuyente para darle facilidades u otorgarle condonación. Destaca que hay que dar un trato igualitario.

CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA

Manifiesta que el Concejo necesita tener más antecedentes para analizar si se puede aceptar o no la reprogramación y que, en primer lugar, se necesita una interpretación más fina por parte del asesor jurídico, de la que él se responsabilice; en segundo lugar, conocer el monto de los intereses y multas que se van a condonar y los montos que se van a reprogramar porque la reprogramación, quizás, puede no ser igual para todos o a lo mejor, es tal la cantidad de morosos que se podría decidir aplicar otra política y no aceptar la reprogramación.

El **Asesor Jurídico** aclara que el texto señala que las reprogramaciones deberán contemplar un plazo máximo de un año y que para acogerse el deudor debe pagar, al momento del convenio, a lo menos un 20%.



CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA

Solicita que la Directora de Finanzas de a conocer una estadística y, después de ello, se vote en conciencia si se otorga la facultad a la Municipalidad o no.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Manifiesta su acuerdo parcial con el Concejal Baeza, en lo que respecta a cuantificar el monto adeudado por los contribuyentes al 30 de Junio de 1993 para tomar una decisión, pero estima que no se puede analizar caso por caso; se debe adoptar una política general y la Municipalidad, a través de sus organismos permanentes y competentes, resolverá los casos puntuales.

CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA

Pide, antes de ejercer su derecho como Concejal, se grafique con algunas empresas el monto de lo adeudado. Señala que no se trata de votar por reprogramar con cada empresa, sino que se necesitan ejemplos de empresas que se olvidaron de cancelar o que tienen recursos financieros y que no lo han hecho porque simplemente no quieren hacerlo. Manifiesta que si son mayoritarias las empresas que presentan problemas económicos, naturalmente su voto va a ser por condonar las deudas, pero si mayoritariamente las empresas se olvidaron y sus estados de situación son buenos, votaría en contra.

SESION - ORDINARIA

10

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Recuerda que en un comienzo planteó que debería conocerse el motivo del no pago, pero rectifica esa opinión. Plantea que cuando la ley otorga condonaciones a los contribuyentes nacionales no atiende a los motivos que tuvieron para no pagar, simplemente permite que los contribuyentes, siempre que no hayan cometido delito, se acojan a la condonación y paguen con facilidades. Considera que este caso tendría que tener el mismo trato.

La **Sra. Alcaldesa** expresa que en la próxima sesión del Concejo se puede traer una relación de lo que se ha presentado para saber su alcance. Agrega que coincide con la interpretación del Concejal Bruna y que no se puede discriminar, que es una ley para todos.

CONCEJAL FRANCISCO VARGAS AVILES

Plantea su acuerdo en dar a conocer el monto de lo que se adeuda y, una vez conocido dicho monto, se ejerza la facultad de condonar y reprogramar. Si la reprogramación se hace caso a caso, no la hará el Concejo sino el Municipio. Señala que no está de acuerdo en que se atienda a que un deudor sea un profesional o una empresa, puesto que todos tienen derecho a la condonación que aprobaría el Concejo.

SESION - ORDINARIA

11

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Manifiesta su acuerdo en contar con más antecedentes, pero destaca que dichos antecedentes no serían útiles si se dan cifras en bloques, sin señalar cuáles son las empresas deudoras. Agrega que la capacidad de pago que tenga una y otra no será la misma, ni tampoco sus razones.

CONCEJAL JOSE LUIS BARROILHET AMENABAR

Señala que el Concejo en un momento determinado va a aprobar o a rechazar la reprogramación y que, si se aprueba, se aprobará para todos iguales; si se rechaza, el asesor jurídico debería iniciar inmediatamente todos los juicios correspondientes.

El **Asesor Jurídico** expresa que el problema se está dimensionando de una manera que va más allá de la realidad. Explica que de una manera u otra ya se han iniciado las acciones contra los deudores morosos a Junio de 1993, destinadas a cobrar los impuestos y derechos adeudados. Afirma que los montos no son grandes y que la posibilidad de cobro es muy difícil porque se trata de gente que o se ha ido de la comuna o no se puede ubicar, y que el éxito de la gestión judicial de cobranza es bastante relativo y pequeño, de suerte que las personas que se acojan a la ley y que hagan uso de su derecho serán pocas.

CONCEJAL MARIA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK

Consulta si legalmente se puede avisar a todos los deudores que se pueden acoger a este beneficio, para poder blanquear la situación de una vez y no quedar con el problema latente. Plantea que puesto que se ha dicho que hay una cantidad importante de morosos que se han ido de la comuna, sería conveniente separar los montos, señalando lo que está en la comuna y se puede cobrar y lo que es imposible de cobrar porque las sociedades se han disuelto.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Opina que, en este caso, el legislador facultó a las Municipalidades y no dispuso, por sí mismo, de una reprogramación o condonación, en el fondo, por respeto a la autonomía municipal porque si se hubiera dictado la ley y se hubiese condonado directamente intereses, multas y reajustes, las Municipalidades habrían protestado y dicho que el Fisco, una vez más, dispone de los fondos municipales, sin respeto a su autonomía. Por tanto, ahora se ha entregado la facultad para que cada Municipalidad resuelva, pero naturalmente lo debe hacer a todos los contribuyentes, sin excepción.

## SESION - ORDINARIA

13

2.3. MODIFICACION PLAN REGULADOR N°35

La Sra. Alcaldesa expresa que al segundo punto de la tabla se referirá el Jefe del Departamento de Urbanismo don Jaime Márquez Rojas.-

El Jefe del Departamento de Asesoría Urbana, informa respecto de las observaciones recibidas a la Modificación N°35, al Plano Regulador Comunal, expuesta hasta el 22 de Junio de 1995 y con plazo de presentación hasta el 17 de Julio del mismo año.

Durante dicho plazo se recibieron seis cartas, las que contienen trece observaciones:

## 1ª CARTA (Sr. Fernando Enríquez Muñoz)

- Solicita incorporar a la presente Modificación el caso de las viviendas que han quedado congeladas en la práctica por edificaciones nuevas o usos no residenciales en su entorno.

Se propone responder que su propuesta será contemplada en la Modificación N°36, que se refiere específicamente a los usos del suelo.

## 2ª CARTA (Sr. Exequiel Pérez Ruiz)

- Hace un análisis de proyectos realizados por la Inmobiliaria y Constructora Pebal S.A., en nombre de la cual hace las observaciones. Llega a la conclusión que en las zonas de edificación EAml se requerirían más de dos pisos de subterráneo, lo que sería antieconómico; o que se harían menos estacionamientos al hacer solamente lo que exige la norma y no la demanda de mercado; o que

**SESION - ORDINARIA**

14

no se va a poder aprovechar todo el coeficiente de constructibilidad que actualmente se otorga. Propone que si lo que se persigue es aumentar la arborización, que se resuelva a través de diseños, redondeando las esquinas de los subterráneos o formando espacios intercalados, eliminando algunos estacionamientos.

La respuesta a esta observación es que las soluciones de diseño que quedan liberadas a los proyectos no se pueden exigir si no están normadas, porque los proyectistas argumentan que no son factibles y no hay cómo demostrar lo contrario puesto que no se puede entrar a una discusión proyecto a proyecto. En todo caso, el análisis detallado de esta observación y su respuesta se hará respecto de las cartas N°3, N°4 y N°6, que tocan el mismo tema.

El Jefe del Departamento de Asesoría Urbana, señala que, desgraciadamente, el estudio de rentabilidad es lento y complejo. Se están terminando unas matrices de análisis para poder argumentar con todos los antecedentes. A juicio suyo, no es efectivo que sea inviable el negocio, evidentemente que puede disminuir porque toda restricción limita los negocios. Señala que la respuesta a la inquietud sobre rentabilidad será la única que quedará pendiente en esta exposición.

3ª CARTA (Sr. Arturo Erlwein Z.)

- Objeta el distanciamiento de 2,5 mts. para los subterráneos y la eliminación simultánea de los estacionamientos en primer piso para edificios de ocho pisos y más. Analiza un proyecto en Eliodoro Yáñez N°1649, en el cual tendría que agregar un tercer subterráneo, lo que no sería rentable.

El segundo argumento dado es que, como la ordenanza General limita el volumen de subterráneos que se pueden construir a un 70% del coeficiente de edificación sobre el nivel del suelo y la norma para edificios de oficinas exige un estacionamiento para cada 25 m<sup>2</sup> útiles, y para cada estacionamiento se requieren 25 o 30 m<sup>2</sup> útiles, se requeriría un 100% del coeficiente de edificación en subterráneo para poder aprovechar el coeficiente de constructibilidad sobre el terreno. Esto haría que los edificios de oficinas tengan una restricción y no podrían aprovechar el 100% del coeficiente otorgado o no podrían cumplir con la cuota de estacionamientos.

La respuesta respecto a la rentabilidad se deja pendiente y respecto de la imposibilidad física de cumplir con la cuota de estacionamientos, si se desea aprovechar el máximo del coeficiente de constructibilidad permitido en las zonas de oficina, el Sr. Erlwein tiene razón en cuanto que el tope fijado por la Ordenanza General para subterráneos lo impide. Esta fue una norma puesta por el Ministerio, debido a que quiso controlar los coeficientes de edificación, considerando que éstos incluían subterráneos y la parte superior; cuando se dijo que eso significaba reducir a la mitad los coeficientes, otorgó el 70%, pero sin hacer un análisis de las consecuencias finales.

El tema fue tratado en la Comisión de Urbanismo, y aunque ésta ha opinado que sería una restricción adicional deseable para los edificios de oficina en Providencia, la Asesoría Urbana plantea la necesidad de hacer geoméricamente factible las normas, pues de

SESION - ORDINARIA

16

no ser así ellas serían una trampa. Además, dado que en la modificación N°36, referida a los usos del suelo, se están reduciendo ostensiblemente las zonas de uso que posibilitan la construcción de edificios de oficinas, sería lógico que en los sectores en los que la norma lo permite, fuera factible. Actualmente, las áreas donde se pueden construir edificios de oficinas están reducidas al frente de la calle Lota, Eliodoro Yáñez, Los Leones, Pedro de Valdivia, Antonio Varas, un tramo de Pocuro y las dos zonas mixtas de Bilbao y Tobalaba.

En la Modificación N°32, al reducir el coeficiente de edificación que permitía oficinas en toda la comuna, se redujo para todo el resto de la comuna a un 50%, lo que hace inviable comercialmente los edificios de oficinas. Como salida a la incongruencia de la norma, se propone sólo para los usos de oficinas en zonas UpRO, ocupar con estacionamientos en el primer piso la superficie bajo el cuerpo edificado y el fondo del predio (no hacia los costados) siempre que se cumpla con todas las condiciones fijadas para estos casos, cubriendo con losas con jardines los subterráneos, etc. Por lo tanto, se propone acoger esta observación, introduciendo la modificación correspondiente a la norma.

Se propone modificar el inciso tercero de la letra d) del artículo 29, por la siguiente redacción:

"En los edificios de ocho pisos y más destinados a vivienda, los estacionamientos vendibles o adjudicables deberán ir todos en subterráneos, salvo los de visita que podrán ir en el primer



nivel bajo el cuerpo edificado. En los edificios de ocho pisos y más destinados a oficinas, en los sectores que los usos de suelo los declaren preferentes para este uso, podrá destinarse a estacionamiento toda la superficie construida bajo el cuerpo edificado y el terreno libre de edificación que quede al fondo del predio. En los sitios esquina esta definición de terreno de fondo la resolverá el Director de Obras.

En cualquier caso los subterráneos, para ser considerados tales, deberán estar cubiertos con losa y jardines sobre la losa"

Agrega que, realizado un cálculo tentativo, aparentemente con este ajuste a la modificación se estaría supliendo el 30% que la Ordenanza General restringe en subterráneos a estos edificios, otorgándoles así la posibilidad de usar todo el coeficiente de constructibilidad permitido.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Señala que la Municipalidad propuso una modificación al Plano, los interesados hicieron valer sus observaciones (que son las que está informando el asesor urbanista), hay una respuesta de la Municipalidad a esas observaciones y opina que debiera darse la oportunidad de escuchar esas respuestas a quienes las formularon.

El **Asesor Urbanista** explica que el procedimiento legal no lo contempla, sino solamente que ellos hacen las observaciones, los técnicos municipales informan al Concejo, quien resuelve.

La **Sra. Alcaldesa** acota que es el SEREMI quien resuelve finalmente, no el Concejo.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Plantea que desearía que las personas que hicieron las observaciones conozcan las respuestas.

El **Asesor Urbanista** señala que las van a conocer, pero que no tienen una segunda instancia de apelación.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Comenta que los abogados están acostumbrados a que en un juicio existan cuatro trámites, dos para cada parte, de modo de mantener una igualdad.

Aclara que no se trata de dar más opciones, sino que resolver con mayor conocimiento. Opina que sería conveniente saber si las respuestas, que aparentemente son satisfactorias, satisfacen también a quienes han formulado las observaciones.

La **Sra. Alcaldesa** plantea que, suponiendo que no los satisfacen, el Concejo debe decidir.

SESION - ORDINARIA

19

CONCEJAL HERNAN BAEZA JARA

Consulta si no es posible que la Municipalidad informe a cada una de las personas que mandaron las observaciones que éstas fueron recibidas, y lo resuelto con sus fundamentos aclarándole que no hay otra instancia.

El **Asesor Urbanista** aclara que se tiene la obligación de contestar una a una las observaciones, argumentando las razones por las cuales se acogió o no y cómo se acogió; habría que incorporar sólo la aclaración de que no tienen otra instancia porque la ley no la contempla.

CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Concuerda con lo dicho por el Concejal Bruna, en el sentido que aunque no estuviera contemplado en la normativa, el Concejo podría esperar hasta que se confiriera traslado a los observantes, pero puesto que se ha demorado tanto y que ha causado tantos problemas a los vecinos, señala que es partidario de aprobar la modificación, sin perjuicio de mandar la carta.

El **Asesor Urbanista** prosigue leyendo las observaciones.

4ª CARTA (Sr. Eugenio Molina Morel)

- Manifiesta su temor de que las nuevas normas resulten tan restrictivas que paralicen el actual desarrollo que ha permitido una densidad razonable, sin el caos urbanístico de otras comunas similares, pero objeta el distanciamiento de 2,5 mts. de los

subterráneos y la prohibición de permitirlos en el primer piso. Propone prohibir la excavación de antejardines para permitir ahí la plantación o conservación de árboles.

La respuesta es que la norma que propone ya existe y no logra el objetivo de resguardar la privacidad hacia los predios vecinos, que es uno de los objetivos que se persigue con el distanciamiento de los subterráneos. El tema de la rentabilidad se tratará más adelante.

5ª CARTA (Sr. Germán Pfeffer U.)

- Propone cambiar el destino a toda la manzana entre Eliodoro Yáñez, Mar del Plata, Marchant Pereira y Pedro de Valdivia debido a la proliferación de las dependencias municipales. Su propuesta es que los "Sectores I, preferentemente habitacionales", que restan y que son minoritarios, pasen a ser "Sectores II, de uso mixto".

La respuesta es que encontrando atendible el planteamiento hecho, por tratarse de una materia referida al uso del suelo y no a normas de edificación de las que trata la Modificación N°35, se propone estudiarla y resolverla en la Modificación N°36, que aborda los problemas de usos del suelo.

6ª CARTA (Cámara Chilena de la Construcción)

- Este ingreso contiene ocho observaciones:

**SESION - ORDINARIA**

21

1. Objeta el distanciamiento de 2,5 mts. establecido para los subterráneos y propone dejar a criterio del proyectista la determinación de las áreas arborizables.

La respuesta es que la experiencia, hasta la fecha, ha sido que el criterio de los proyectistas es el de no colocar arborización y satisfacer las exigencias del inversionista, en el sentido de abaratar los costos colocando estacionamientos en toda la superficie. Se considera indispensable mantener esta restricción de distanciamiento a fin de hacer factible la arborización entre edificios, asegurando la privacidad entre ellos y generando una mínima permeabilidad del suelo. Referente a la objeción implícita en esta observación y explícita además en las cartas N°2, N°3 y N°4, se ha realizado un análisis que permitiría concluir que económicamente no se está bloqueando.

Para realizar este estudio al comenzar se iniciaron consultas a las empresas para saber cuánto era el porcentaje de incidencia del costo del terreno en el precio final de venta que toleraba el negocio (que es la cota con la cual deciden si con las normas propuestas, una operación es rentable o no en un terreno). Dijeron que la mayoría aceptaba el 15% y algunas empresas, con mucho sentido social, aceptaban hasta una incidencia del 20%. A medida que marchaba el estudio se tuvo contacto con otras empresas y se ha llegado a saber se acepta una incidencia de hasta el 27% (caso de Eliodoro Yáñez). Por tanto, es difícil establecer los parámetros para resolver, hace algunos años se consideraba que el tope máximo era el 30% de incidencia del terreno. Agrega que ha sido difícil obtener los valores de los terrenos para cruzarlos con las normas de edificación y poder calcular para cada caso la rentabilidad, lo que requiere un trabajo muy detallado.

## SESION - ORDINARIA

22

CONCEJAL JOSE LUIS BARROILHET

Plantea que, como idea general en la comuna, hay que hacer prevalecer la normativa y las exigencias de estacionamiento, aunque cuesten más a la construcción, ella van a terminar costándole más al comprador. Significa una mejor calidad de construcción, de edificación y de todo lo que se haga en la comuna, como descongestionamiento y mejores estacionamientos. En ese sentido, propone no transar demasiado e insiste en que si la comuna es de cinco estrellas, a la construcción también hay que darle exigencias de cinco estrellas, al igual que a las calles, a los estacionamientos, a los negocios, etc.

El **Asesor Urbanista** informa que el Ministerio exige que las respuestas sean fundamentadas, tanto para el público que está objetando como para el Ministerio, y demostrar que no se está paralizando la construcción.

El **Asesor Urbanista** prosigue con las observaciones de la Cámara Chilena de la Construcción.

2 y 3. Contiene dos alcances a las atribuciones que otorga el artículo 21 de la Ordenanza Local al Director de Obras para condicionar según su criterio los pareos excepcionales (en sitios menores de 10 o 15 mts. de frente, a los dos lados o a uno respectivamente) para que se cumplan las condiciones de armonía y asoleamiento. También objeta la facultad otorgada al Director de Obras para determinar y resolver la extensión de los pareos, teniendo en cuenta las características de los sitios vecinos.

La respuesta es que esas dos facultades discrecionales están en la Ordenanza vigente actual y sólo se ha corregido su redacción para precisar su aplicación. De suprimirse esas modificaciones, los textos seguirían vigentes. Debe hacerse notar que estas observaciones apuntan en la dirección de una tendencia propugnada por los inversionistas y empresarios de la construcción en el sentido de eliminar toda discrecionalidad técnica en los Directores de Obras, lo que de aceptarse terminaría con su razón de ser como profesionales calificados. Ello equivaldría a suprimir el derecho y la obligación que tienen los jueces de fallar en conciencia. Por lo demás, esta discrecionalidad está reconocida por la Ordenanza General para los adosamientos y para el asoleamiento en el artículo 2.6.3 inciso 3 y en el artículo 2.6.2 punto 2, respectivamente. Por lo tanto, se propone rechazar esas dos observaciones.

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Consulta a qué se refiere el **asesor urbanista** cuando señala que ello equivale a suprimir el derecho y la obligación que tienen los jueces de fallar en conciencia.

El **Asesor Urbanista** señala que puede ser que la expresión sea mala, pero que entiende que el juez tiene un margen para interpretar la ley.

La **Sra. Alcaldesa** expresa que el juez falla conforme a derecho.

El Asesor Urbanista agrega que un segundo alcance que contiene la tercera observación se refiere a un error de tipeo, (que sobra una letra) que se va a corregir.

4. Se refiere a la falta de claridad de la redacción del punto 1.10, en el sentido que no queda claro si el crecimiento aludido se refiere al antejardín o a los volados. Se ha acogido la observación y se propone una nueva redacción:

"Las dimensiones máximas de los volados serán: de 1,8 mts. sobre los espacios públicos; de 0,50 mts. sobre los antejardines de 3,00 mts. y de 1,50 mts. sobre antejardines de 5.00 mts. Cuando los antejardines sean superiores a 5 mts., los volados máximos de 1,50 mts. podrán incrementarse en la misma medida que crezca el antejardín hasta alcanzar un volado máximo de 4.00 mts."

5. Objeta que se otorgue una facultad a una unidad administrativa no reconocida en el ordenamiento institucional existente, como sería Asesoría Urbana, y además una facultad discrecional como autorizar los estacionamientos techados en los espacios libres.

La respuesta es que al margen que las Asesorías Urbanas están reconocidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y fueron solamente omitidas en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, se propone cambiar la redacción, asignándole dicha facultad al "Departamento de Asesoría Urbana", que está contemplado en la Organización Municipal de Providencia.



La razón de radicar en el Departamento de Asesoría Urbana la facultad de estas autorizaciones excepcionales para edificios de cuatro y cinco pisos es la de otorgarlas sólo cuando un análisis técnico demuestre que, por forma o tamaño del predio, la viabilidad de la obra no se hace posible dentro de las normas vigentes. El Departamento de Edificaciones se encuentra habitualmente demasiado presionado por las urgencias de los permisos como para tener la tranquilidad de hacer estos análisis. Se propone aceptar estas observaciones sólo respecto de la corrección de la denominación de la unidad administrativa facultada, cambiando la expresión "Asesoría Urbana" por "Departamento de Asesoría Urbana".

CONCEJAL GUILLERMO BRUNA CONTRERAS

Señala que no objeta el cambio, pero que en este caso se ve la conveniencia de escuchar nuevamente a la persona que hizo la observación, porque se le está rechazando.

El **Asesor Urbanista** explica que desde hace muchos años se ha buscado que los edificios no tengan departamentos en primer nivel porque son departamentos que invaden los jardines, quitan privacidad y se empiezan a cerrar, llenar de rejas y cortinas, por lo que deterioran los edificios. Por ello, la norma fijaba que de los cinco pisos para arriba no se podían colocar departamentos en primer piso, excepto una autorización especial. Ahora se está bajando esa autorización incluso para los edificios de cuatro pisos; ése es el

cambio que se ha introducido, de manera que en esos casos se analice si el edificio, por las rasantes y por las exigencias de distanciamiento que se están haciendo requiere completar mayor margen volumétrico para hacer factible el negocio, pero prohibiéndolos sobre los seis pisos. Eso ha sido aceptado por los inversionistas.

La quinta observación de la Cámara objeta, además, lo estipulado en la letra d) del artículo 29, ya que impediría aún las circulaciones peatonales por los jardines. Esta observación se acoge y se propone una nueva redacción:

"d) En los edificios de seis pisos y más, los terrenos no ocupados por subterráneos deberán tratarse como áreas verdes, no pudiendo cubrirse con ningún tipo de pavimentos, excepto los autorizados en el proyecto para la indispensable circulación de peatones y habilitación de espacios para goce de los jardines".

Esta quinta observación objeta también el inciso final de este articulado, que prohíbe en edificios de seis pisos y más las construcciones ligeras en los jardines. Se argumenta que la Ordenanza General, en su artículo 5.1.2 exime de permisos a las construcciones interiores de carácter ligero.

La respuesta es que la intención de esta normativa es impedir la construcción de bodegas y otras construcciones en los espacios destinados a jardín y no se contempla la idea de impedir

## SESION - ORDINARIA

27

los pabellones de jardines u otras construcciones destinadas a la habilitación de ese espacio verde. Se propone la siguiente nueva redacción para este inciso:

"Ningún espacio libre a nivel de terreno podrá techarse con otras construcciones que no sean destinadas a la habilitación de áreas verdes, salvo las excepciones establecidas para cuatro y cinco pisos. Todo el terreno deberá tener el carácter y tratamiento de jardines, excepto el porcentaje autorizado pavimentar para las construcciones de hasta tres pisos".

Cabe hacer notar que la Ley faculta a los Planos Reguladores Comunales para ser más restrictivos que la Ley General y la Ordenanza, pero no más permisivos. Por otra parte, una cosa es eximir del trámite del permiso a una edificación y otra es reglamentarla.

6. Objeta el artículo N°40, el que exige que toda edificación nueva debe ejecutar los estacionamientos públicos en los bandejones en el frente de su propiedad. Según la Cámara, esta exigencia supera las obligaciones de ejecución de obras de urbanización fijadas en la legislación y reglamentación vigente.

Se responde que sorprende esta solicitud de la Cámara, ya que es una práctica que los propios ejecutores de las obras han estado solicitando en el caso que el perfil de la vía lo permita. En todo caso, el artículo 2.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, faculta al Director de Obras para calificar la

suficiencia de las obras de urbanización en lo referido a cesión de terrenos para ensanche, para lo cual fija un procedimiento. En el artículo 5.2.6 de la misma Ordenanza se establece que "no podrá solicitarse ni efectuarse recepción final alguna de una obra en sectores urbanos si no estuviere recibida la urbanización del barrio o población en que estuviere ubicada". De ambas atribuciones se puede desprender fácilmente que las Ordenanzas Locales pueden establecer exigencias respecto al perfil de las vías, tanto en lo que dice relación con la calzada como con la vereda, incluidos los bandejes y/o estacionamientos.

No obstante, se cree que el artículo N°40 debe reformularse de la siguiente manera:

"El tratamiento de las franjas de bandejón o áreas de estacionamientos con adocreto pasto que los propietarios están obligados a mantener, debe hacerse de modo que en ellos predominen y se mantengan elementos vegetales. Cualquier pavimento que se desee colocar en estas fajas deberá ser autorizado por el Departamento de Asesoría Urbana. Toda edificación nueva deberá ejecutar, al reponer las calzadas y aceras dañadas, los perfiles que se fijan en el nuevo plan de optimización de vías tipo, conforme a instructivo y aprobación del Departamento de Asesoría Urbana".

7. Objeta el inciso tercero del artículo 42, en el cual se subordina a la aprobación del Departamento de Asesoría Urbana la autorización excepcional de construir departamentos en el primer piso de los edificios en altura.

Se responde que esta obligación se encuentra establecida en el mismo inciso del mismo artículo. La modificación que se introduce es la de exigir dicha autorización especial para edificios de hasta cinco pisos y que no se autorizará, ni como excepción, para edificios de seis o más pisos. Se propone que se rechace esta objeción y se mantenga la nueva redacción.

8. Manifiesta su opinión sobre el inciso segundo del artículo 44, que subordina a la autorización del Director de Obras los adosamientos en primer piso para los edificios de cuatro pisos y más, en el sentido que superaría las facultades otorgadas a los Planos Reguladores mediante el artículo 2.6.2 de la Ordenanza General.

La respuesta es que el citado artículo de la Ordenanza General, en su último inciso, establece textualmente que: "En los predios de superficie superior a 500 m<sup>2</sup> de uso habitacional, como asimismo en predios de cualquier superficie destinada a otros usos, el Plan Regulador Comunal o Seccional podrá prohibir los adosamientos". Efectivamente podría interpretarse en esta redacción que la Ordenanza General está exceptuando de esta facultad a los terrenos destinados a vivienda de menos de 500 m<sup>2</sup>. Por lo tanto, se propone acoger la observación y redactar el inciso de la siguiente manera:

"Tratándose de construcciones de tres pisos o menos, se admitirá el adosamiento al vecino conforme al artículo 2.6.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con

**SESION - ORDINARIA**

30

cuerpos retirados al menos 2 mts. de la línea oficial de edificación. En edificios de cuatro pisos o más, emplazados en terrenos iguales o mayores a 500 m<sup>2</sup>, no se admitirán adosamientos en el primer piso, salvo para espacios comunes y con expresa autorización del Departamento de Asesoría Urbana en casos calificados".

Finalmente, en la misma observación, la Cámara sugiere una clarificación del cuadro sobre coeficientes y alturas de edificación respecto a la columna donde se indica la autorización para pisos retirados.

Se responde que, efectivamente, la columna "piso retirado" es un resabio de la norma anterior que fijaba la altura máxima en pisos y permitía, sobre esa altura máxima, uno retirado en los casos que la norma señalaba. La actual norma pretende fijar el número de pisos máximos consecuentemente con la altura máxima en metros, sin autorizar pisos adicionales. Solamente en la zona EAm2 se obliga a que el quinto piso sea retirado. Para clarificar la norma se propone eliminar la columna de piso retirado, que es innecesaria, y modificar la columna "altura máxima en pisos", de la siguiente manera:

En el casillero del Area de Edificación E-Aa se cambia "8 pisos y más" por "libre" y en el casillero del Area de Edificación EAm2 se cambia "4 pisos, más uno retirado" por "cinco pisos, el quinto obligatoriamente retirado".

La Sra. Alcaldesa expresa que la modificación debe remitirse a la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para seguir su trámite.

El **Asesor Urbanista** consulta al Concejo si desea conocer el resultado del estudio de los alcances a la rentabilidad, cuando esté terminado.

La **Sra. Alcaldesa** dice que en ese caso no se puede enviar al SEREMI la modificación y que en la próxima sesión se dará a conocer el estudio de rentabilidad que se está realizando.

La **Sra. Alcaldesa** propone, si el Concejo lo aprueba, tratar los temas sobre Ruidos Comunitarios y Plan Piloto de Contenedores en la próxima sesión y pasar inmediatamente al Informe de Adjudicaciones.

#### 2.4. INFORME ADJUDICACIONES

La **Sra. Alcaldesa** hace entrega del informe de las siguientes adjudicaciones, las que se agregan al **Acta** como **Anexos** N<sup>os</sup>.1, 2 y 3.-

- Propuesta privada cuyo objetivo fue la "Modificación Sede Asociación de Empleados Municipales de Providencia" a la empresa "Constructora Mecano Ltda."
- Contratación directa de "Retiro de tarima, reja y toldos en Avenida Providencia, frente al edificio Las Terrazas, y retiro de poste de publicidad en Avenida Vicuña Mackenna frente al número 452" a don "Hernán Mellado Soto".

- Contratación directa de "Ajuste y reparación de Motores de la Flota Pesada Municipal (Mercedes Benz)", del Departamento de Aseo y Ornato a la empresa "Diesel Galdames Ltda".

### PARQUE INTERCOMUNAL

La Sra. Alcaldesa informa, además, que el Consejo de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina se reunirá hoy, Martes 25 de Julio, en La Reina. Señala que la familia Gandarillas está proponiendo una solución para terminar con el juicio de retrocesión y que en principio, los Alcaldes estarían de acuerdo en llegar a un avenimiento. La familia informó, a través de su abogado, que si se licitaba para la entrega en concesión de parte del Parque, se agilizaría el juicio porque, estando éste pendiente, las Municipalidades no tienen derecho a llamar a propuesta pública. Informa que el terreno es de 160 hectáreas y que al parecer la familia, para dar por terminado el juicio, solicita se le entregue una orilla frente a la calle Padre Hurtado, por los dos lados, cosa que se cree no afectaría al parque. Agrega que, por otra parte, Providencia es la menos afectada, no así Las Condes y La Reina.

En cuanto a la Estación de Transferencia que se había pensado poner en el parque, señala que existe el problema de los camiones que entrarían por sectores residenciales totalmente poblados de las Comunas de Las Condes y La Reina, por lo que es casi imposible hacer dicha estación. Al parecer, se está llegando a otra solución en la Estación San Eugenio, tema que pronto se va a tratar en el Concejo.



2.5. VARIOSJUNTA DE VIGILANCIA DE UNIDAD VECINAL, SECTOR 1CONCEJAL RODRIGO GARCIA MARQUEZ

Informa que los directivos de la Junta de Vigilancia de la Unidad Vecinal Sector 1 están solicitando se deje sin efecto el Decreto Alcaldicio N°1614 del 23 de Agosto de 1994, que determinó el cierre del bolsón ubicado en calle Solís de Ovando frente a los edificios N°240, 250, 290 y 320, del cual se dejó marginado al edificio de Antonio Varas N°240. Merced al mencionado decreto, los beneficiados han cerrado el lugar con cadenas y candados, asignándose lugares de modo discrecional, al punto que en el lugar se estaciona gente que ni siquiera vive en los edificios en cuestión.

Agrega que, en la práctica, la dictación del Decreto Alcaldicio cuya derogación están pidiendo, está reconociendo mejores derechos a algunos propietarios en desmedro de otros, en circunstancias que legalmente a todos les asiste el derecho a usar y gozar de los bienes comunes. A los bolsones originados por las cadenas debieran ingresar todos los copropietarios que cupieran, porque son bienes comunes a ellos; lo contrario sería establecer un privilegio sin fundamento.

Sugiere, previa consulta con los peticionarios, que junto con poner letreros que señalen claramente "Sólo para propietarios" se instale una barrera a la entrada, la que sería operada por personal contratado y remunerado por las diferentes Juntas de Vigilancia, así como ocurre en los edificios EMPART al llegar a Carlos Antúnez.

La **Sra. Alcaldesa** expresa que es un tema conflictivo y solicita para la próxima sesión una explicación a la Dirección de Obras al respecto.

CONCEJAL FRANCISCO VARGAS AVILES

Propone que el Departamento Jurídico delimite lo que es bien común y lo que es bien nacional de uso público. La intervención municipal es limitada en los bienes comunes y señala que los vecinos nunca se han puesto de acuerdo, porque lo que quieren unos no lo quieren otros.

La **Sra. Alcaldesa** señala que el asesor jurídico le ha informado que todos esos pasajes son públicos, pero solicita que en dos sesiones más se presente un plano para explicar el problema.

SESION - ORDINARIAOBRAS EN DEPARTAMENTO DEL TRANSITOCONCEJAL MARIA EUGENIA AMUNATEGUI SPACEK

Comenta que frente a las observaciones de las obras que se hicieron en el Departamento del Tránsito tiene dos inquietudes: Primero en qué calidad queda la empresa: si la Municipalidad sigue trabajando con ella o si tiene algún castigo por haber realizado mal las obras y Segundo qué sucede con la filtración y aposamiento del agua existente en el patio principal de la Dirección del Tránsito, donde había una piscina a la que no se le hizo ningún drenaje y se tapó con tierra.

La Sra. Alcaldesa explica que la empresa, con todas las objeciones que ha tenido, no va a ser bien calificada. En cuanto a la filtración, señala que no es culpa de la empresa sino del proyecto que se hizo para el Sector.

EXCAVACIONESCONCEJAL JOSE LUIS BARROILHET AMENABAR

Comenta que en la inauguración del Segundo Juzgado tuvo la oportunidad de conversar con don Juan Enrique Pérez, Juez del Primer Juzgado de Policía Local de Providencia y doña Nitzi Acosta, Jefe del Departamento de Construcción de la Dirección de Obras, para que le aclararan si por la vía de denunciar a la justicia se podía

SESION - ORDINARIA

36

conculcar, a las empresas que hacen obras de excavaciones para pasar ductos y que trabajan sin permiso, a cumplir las normas. Informa que el día Viernes recién pasado hubo una excavación en Avda. Bilbao con la Plaza Pedro de Valdivia, lo que tenía detenido el tráfico hasta Avenida El Bosque; se trataba de una empresa que no tenía el permiso correspondiente e incluso estaba haciendo una obra de manera muy riesgosa porque estaba excavando por debajo del pavimento, haciendo una especie de túnel, para no picarlo todo.

El juez le confirmó que había manera de apremiar a estas empresas llamando a Carabineros, quien podía llevar detenidos a quienes estaban trabajando sin permiso y confiscar la maquinaria. Opina que de esa manera se puede frenar a las empresas que actúan en forma abusiva.

La **Sra. Alcaldesa** manifiesta que la Municipalidad ya había detectado el problema, estaban los inspectores paralizando las obras y cursando los partes. En cuanto a requisar las maquinarias, la Municipalidad no tendría cómo hacerlo.

CONCEJAL JOSE LUIS BARROILHET AMENABAR

Destaca que es la única forma para que las empresas actúen correctamente y pidan permisos y se coordinen a través de la Municipalidad.

El Sr. Alfredo Cruz, Director de Obras, opina que a veces la paralización puede ser más grave porque se deja cortado el tránsito.

Siendo las 11:00 horas se levanta la Sesión.

  
SECRETARÍA MUNICIPAL  
JOSEFINA GARCIA TRIAS  
Secretario Abogado Municipal