www.lareina.cl
MUNICIPALIDAD DE LA REINA
SECRETARIA MUNICIPAL
CONCEJO

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº 12, DE CONCEJO MUNICIPAL DE LA REINA CELEBRADA EL VIERNES 19 DE DICIEMBRE 2014 DESDE LAS 09:23 HORAS HASTA LAS 11: 14 HORAS

Presidencia de Don Raúl Donckaster Fernández, Alcalde.

Asistencia de los Concejales señor Pedro Davis Urzúa, señor Emilio Edwards, señora Pamela Gallegos Mengoni, señora María Olivia Gazmuri, señora Adriana Muñoz Barrientos, señor José Manuel Palacios Parra, señora Bernardita Rivera Paredes.

Asisten además los señores Juan Echeverría Cabrera, Secretario Municipal; señor Eduardo Riveros Miranda, Administrador Municipal; señor Cristian Martinez, Director de Administración y Finanzas; señor Jorge Córdova Obreque, Director de Secplan; señor Miguel Prieto, Asesor Urbano.

TABLA

1. Aprobación Modificación Presupuestaria Nº 34, enviada a los señores Concejales, por Ord. Nº 287, de fecha 15 de Diciembre.

2. Aprobación Modificación Presupuestaria Nº 35, enviada a los señores Concejales, por Ord. Nº 287, de fecha 15 de Diciembre.

3. Aprobación PMG 2015.

4. Propuesta enmienda Plan Regulador.

El señor Alcalde, don Raúl Donckaster Fernández saluda a las señoras y señores Concejales, deja constancia que siendo las 09:23 horas da inicio a la Sesión Extraordinaria Nº 12 del Concejo Municipal de La Reina, posteriormente pasa al primer punto de tabla.

El señor Alcalde pasa al primer punto de Tabla.

1. APROBACIÓN MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA Nº34, ENVIADA A LOS SEÑORES CONCEJALES, POR ORD. Nº 287, DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2014.

El señor Alcalde, señala que, el primer punto es la aprobación de la Modificación Presupuestaria Nº 34, cuyos antecedentes se les hicieron llegar oportunamente y en el que se señala cuales son los ajustes necesarios que se deben hacer, como corresponde hacerlo cada fin de año de acuerdo a la ejecución presupuestaria. Para esos efectos cede la palabra al señor Cristian Martínez, Director de Administración y Finanzas quien hará una breve exposición sobre el tema.

El señor Cristian Martínez, saluda a los presentes. Señala que, tal como lo indicaba el señor Alcalde, la Modificación Presupuestaria Nº 34 tiene sentido en función a lo que se realiza todos los años en estas fechas, que es el ajuste presupuestario de ingresos y gastos que se revisa a fin del año. Particularmente se descompone en tres grandes temas:

1.Aumento de Ingresos

Se reconoce que a la fecha han ingresado dineros que no estaban considerados dentro del presupuesto tanto en Licencias de Conducir por un monto de $ 11.820.000 de pesos, Transferencias del Tesoro Público respecto al financiamiento de PMG para los funcionarios del orden de $ 56.000.000 de pesos y Transferencias para gastos de Capital que ha generado la EGIS a través de Asistencia Técnica por un monto de $ 41.000.000 de pesos y fracción.

2. Disminución de Ingresos

Se realizan traspasos y se reconoce una disminución de ingresos. Básicamente en este ítem se consideran dos aspectos:

Compensación por viviendas sociales:
Donde se reconoce ingresos por la cuenta Asistencia Técnica de la EGIS y se descuenta de la cuenta Compensación por Viviendas Sociales.

Reconocimiento de la no venta del edificio de la Quintrala:
Se reconoce que no se vendió dicha propiedad por un monto $ 324.000.000 de pesos por lo tanto se refleja en el presupuesto 2014.

3. Disminución de Egresos

Se reconoce disminución de los gastos en Suplencia y reemplazos por un monto de $ 40.000.000 de pesos, Mantenimiento y Reparación del orden de $ 20.000.000 de pesos, Servicios Generales por un monto de $ 30.000.000 de pesos, Desahucios e Indemnizaciones por un monto de $ 6.000.000 de pesos, Iniciativa de Inversión en Fondos por Distribuir del orden de $ 51.000.000 de pesos y finalmente el último punto aspecto de esta modificación es gasto en la Planta como Contrata por un monto de $ 17.949.000 de pesos asociado al ítem 21.

El señor Alcalde, agradece la exposición del señor Cristián Martinez. Señala que, tal como se explicó esto es lo que se debe hacer no solamente en esta Municipalidad, sino toda empresa a fin de año que tiene que hacer los ajustes que reflejen la realidad de lo que ocurrió y precisamente para estar acorde y que sea lo más fidedigna la contabilidad. Pregunta si hay alguna observación o comentario respecto a la proposición de dicha modificación presupuestaria.

El señor Alcalde cede la palabra al señor Pedro Davis.

El señor Pedro Davis, señala que, con respecto a la deuda flotante sobre pago a Proveedores Pyme fuera de la fecha convenida, si no se considera aumentar el plazo de pago a las Pymes proveedoras de la Municipalidad, no tiene ninguna objeción pero quiere dejar eso como una nota y como una consulta.

El señor Cristián Martinez, responde que, están haciendo un ajuste del orden de $ 60.000.000 de pesos. Lo que quiere decir que la deuda flotante al 31 de Diciembre del año 2013 se consideró por un monto" x" durante el ejercicio 2014, lo que quiere decir que tuvo alguna obligación por lo tanto, como una obligación se consideró dentro de la deuda.

Señala que, atendiendo la consulta del Concejal señor Pedro Davis la política que han tratado de aplicar (porque siempre están sujetos a los flujos mensuales) es pagar en el mejor de los casos a 30 días, en algunos casos a menos de 30 días con proveedores chicos. Respecto a proveedores de mayor tamaño obviamente el criterio es otro por un tema incluso de que la gestión administrativa de esa factura tienda a demorarse más en su aprobación, pero no puede una dar respuesta cierta al señor Davis porque justamente ahora están en el proceso de ajuste y hasta el

día 31 de Diciembre están haciendo pagos para disminuir ese monto de la deuda así que va a informar algo más definitivo los primeros días de Enero respecto al comportamiento de dicha deuda.

El señor Alcalde, agrega que, la instrucción que hay en el Municipio y lo que ha hecho la Dirección de Administración y Finanzas es precisamente privilegiar en los pagos a las empresas de menor tamaño permanentemente. Pregunta si hay alguna otra observación o comentario al respecto.

El señor Alcalde cede la palabra a la señora María Olivia Gazmuri.

La señora Maria Olivia Gazmuri, pregunta cuanto se demoran los pagos a las empresas más grandes.

El señor Cristian Martinez, responde que, manteniendo una política respecto al pago de proveedores en este caso de mayor tamaño, lo que han tratado de cumplir es que no excedan los 60 días, porque dependen también de los flujos que hay de forma mensual.

El señor Pedro Davis, interviene señalando que, sólo en aras de publicar los logros y los avances pide que en los meses de Enero y Febrero cuando haya un poco de tiempo se publique en la página web del Municipio el saldo de Deuda Flotante Morosa, o sea que los que se han atrasado en el pago normal en los últimos 3 o 4 años puedan apreciar los avances tenidos en las prácticas de pago con los proveedores pequeños.

El señor Alcalde, pregunta si hay alguna otra observación o comentario al respecto. Pregunta si hay acuerdo en aprobarla la Modificación Presupuestaria N° 34 por unanimidad. Se aprueba por unanimidad.

ACUERDO N° 2.850, DE 19 DE DICIEMBRE DE 2014

El Concejo Municipal acuerda por unanimidad de sus miembros aprobar la Modificación Presupuestaria N° 34, cuyos antecedentes adjuntos al presente acuerdo, se entienden formar parte del mismo.

El presente acuerdo fue aprobado con la siguiente votación: Señor Pedro Davis Urzúa, **aprueba;** Señor Emilio Edwards Gandarillas, **aprueba;** Señora Pamela Gallegos Mengoni, **aprueba;** Señora María Olivia Gazmuri Schleyer, **aprueba;** Señora Adriana Muñoz Barrientos, **aprueba;** señor José Manuel Palacios Parra, **aprueba;** señora Bernardita Rivera Paredes, **aprueba**; el Señor Raúl Donckaster Fernández, Alcalde, **aprueba.**

El señor Alcalde pasa al segundo punto de Tabla.

2. APROBACIÓN MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N°35, ENVIADA POR ORD. N° 287, DE FECHA 15 DE DICIEMBRE 2014

El señor Alcalde, señala que, el segundo punto de tabla es la proposición de Modificación Presupuestaria N° 35, cuyos antecedentes también se les hicieron llegar oportunamente. Se refiere puramente a un funcionamiento como correo o buzón donde se han recibido los recursos que provienen del Ministerio de Salud para pagos de aguinaldos de Navidad, bonos en el Área de Salud, bono de vacaciones y bono de término de conflicto del Área de Salud esto ya está ingresado en la Municipalidad para hacer dicha modificación y también en consecuencia a su vez se debe aprobar el incremento de Subvención a la Corporación de Desarrollo para transferir los $ 58.555.380 de pesos que corresponde exactamente al mismo monto que proveyó el Ministerio de Salud. Pregunta si hay acuerdo en aprobarla la Modificación Presupuestaria N° 35 por unanimidad. Se aprueba por unanimidad.

ACUERDO N° 2.851, DE 19 DE DICIEMBRE DE 2014

El Concejo Municipal Acuerda, aprobar por unanimidad de sus miembros aprobar la Modificación Presupuestaria N° 35, cuyos antecedentes adjuntos al presente acuerdo, se entienden formar parte del mismo.

El presente acuerdo fue aprobado con la siguiente votación: Señor Pedro Davis Urzúa, **aprueba;** Señor Emilio Edwards Gandarillas, **aprueba;** Señora Pamela Gallegos Mengoni, **aprueba;** Señora María Olivia Gazmuri Schleyer, **aprueba;** Señora Adriana Muñoz Barrientos, **aprueba;** señor José Manuel Palacios Parra, **aprueba;** señora Bernardita Rivera Paredes, **aprueba**; el Señor Raúl Donckaster Fernández, Alcalde, **aprueba.**

El señor Alcalde pasa al tercer punto de Tabla.

3. APROBACIÓN PMG 2015.

El señor Alcalde, señala que, el tercer punto de tabla es la aprobación del PMG 2015 cuyos antecedentes también se les hicieron llegar con la debida anticipación y ahora también se les está entregando en papel, donde están señalados tanto los compromisos institucionales como particulares de las diversas Direcciones de la Municipalidad, incluidas también la Administración Municipal y el Juzgado de Policía Local.

Indica que, fueron hechos por la comisión donde están representados también los trabajadores municipales, integrada por los señores Eduardo Riveros, Administrador Municipal, el señor Juan Echeverría, Secretario Municipal, señor Cristián Martínez, Director de Admisntración y Finanzas, señora Mónica Moreno en representación de la Asociación de Funcionarios y los señores Luís Cayulao y Eduardo Díaz del Departamento de Personal y Recursos Humanos de la Municipalidad.

Menciona que, trabajaron durante bastante tiempo en esto. Previamente se ven los temas en cada una de las Direcciones Municipales y cada una de esas áreas propone sus PMG, la comisión finalmente los armoniza para que sean coincidentes, concordantes y complementarios entre todos. También establece cuáles son las metas institucionales que se planteamos como desafío y que generan premio en tanto se cumplan durante el año 2015. Ofrece la palabra a las señoras y señores Concejales.

La señora Adriana Muñoz, señala que, como planteamiento general ojalá tengan el cronograma de cuando se van a ir cumpliendo cada una de estas tareas, porque en algunos casos si aparece que es semestral, otras no tienen tiempo.

El señor Alcalde, responde que, se tienen que hacer dentro del año 2015.

La señora Adriana Muñoz, continúa señalando que, no se sabe en qué momento se van a hacer. Con respecto a las metas de Dideco se plantea acá el "Modelo de Gestión Integrado" y eso ya lo dieron a conocer antes y ahora aparece como objetivo específico Preguntar si se trata de lo mismo o es otra cosa.

El señor Alcalde, responde que, esa es la meta.

La señora Adriana Muñoz, continúa señalando que, no es crear un sistema, el sistema esta creado. Hay que por lo menos replantear el objetivo. Por otro lado el porcentaje que se le ha dado a instalar una señalética de un 10 % es mucho, también habría que mejorar el porcentaje en lo que se refiere a como informar y organizar la demanda para la postulación de los subsidios que tiene un valor mucho más importante que instalar una señalética. Pregunta si es posible mejorar el porcentaje, en vez de ponerle el 15 % en el punto Nº 2, entonces la sugerencia es poner 20 puntos a eso y 5 puntos a la señalética.

El señor Alcalde, pregunta si hay alguna otra observación o comentario.

El señor Pedro Davis, señala que, destaca una cosa positiva que le pareció muy importante y es la presencia del tema comunitario en muchas Direcciones Municipales que era un déficit que tenía el Municipio y que hoy es

muy considerado en Dideco, mejorando las herramientas de gestión para incluir la participación comunitaria.

Indica que, sobre las metas institucionales subiría un poco la prioridad de la última que es Desarrollo de un Sistema Computacional, en conjunto con la Unidad Informática y la Dirección de Desarrollo Comunitario para las Administraciones Comunitarias y bajaría un poco la segunda mediana prioridad , o sea pondría 25% y 25 % . Después en la metas de Administración y Finanzas le parece que implementar un plan de compras de la unidad de adquisiciones no es una meta de mejoramiento de gestión es parte de la gestión.

El señor Alcalde, responde que, todas son parte de la gestión.

El señor Pedro Davis, continúa señalando que, un plan de compra debiera ser parte del desarrollo normal. Indica que, le pasa lo mismo con la Dirección de Control porque actualizar la Ordenanza es parte de la función de esta Dirección, entonces no ve como debiera considerarse como meta de mejoramiento de gestión porque es cumplimiento de gestión. Cree que, desde ese punto de vista debieran considerarse aquellas cosas extraordinarias respecto de las cosas que mejoran la gestión, porque se llama PMG Programa de Mejoramiento de Gestión no Programa de Desarrollo de Gestión.

El señor Alcalde, responde que, sobre lo que señaló la Concejal señora Adriana Muñoz hubo un error en cuanto a la utilización del término crear, porque efectivamente se trata de lo que se ha desarrollado, lo que se ha creado es socializarlo en la comunidad. Indica que, no tiene inconveniente y si hay acuerdo se hace ese cambio para que quede expuesto en los mejores términos.

Indica que, sobre el tema de la implementación de la señalética no es solamente hacer carteles, por otro lado también se pretende implementar la imagen corporativa de Dideco con el propósito precisamente de mantener informada a la comunidad. Ahora si hubiera acuerdo entre todos se cambiarían los porcentajes a 20 % y 5%. Sobre lo que señala el Concejal señor Pedro Davis de uniformar criterios y formalizar el debido trámite ante el Tribunal, bajar eso a 25% e incrementar el tema a del Registro de Consultas y Otorgamientos de Certificados a 25% cree que están bien expuestos. Los que son de baja prioridad, si se fijan en el numero pueden tener un porcentaje superior al 20 %.

El señor Pedro Davis, agrega que, se puede poner de mediana.

El señor Alcalde, responde que, también hay que establecer de baja prioridad y hay que establecer de las tres. Ahora la diferencia entre una y otra es bastante menor, hay todo un compromiso por el solo hecho de que este

expuesto es suficiente. Pregunta si con esa modificación y la corrección señalada hay acuerdo en aprobar los PMG 2015 recién expuestos. Somete a votación.

Solicita al señor Juan Echeverría, Secretario Municipal que proceda por favor.

El señor Juan Echeverría, procede a tomar la votación a las señoras y señores Concejales por este punto de Tabla.

Señor Pedro Davis: aprueba.

Señor Emilio Edwards: aprueba.

Señora Pamela Gallegos: aprueba.

Señora María Olivia Gazmuri: aprueba.

Señora Adriana Muñoz: aprueba.

Señor José Manuel Palacios: aprueba.

Señora Bernardita Rivera: aprueba.

Señor Raúl Donckaster, Alcalde: aprueba, con la única modificación de la alteración de esos porcentajes

ACUERDO N° 2.852, DE 19 DE DICIEMBRE DE 2014

El Concejo Municipal Acuerda, por unanimidad de sus miembros, aprobar PMG 2015 con la modificación de hacer la corrección de los porcentajes asignados a: Programa de Postulación a Subsidios de Vivienda evaluado en 15 puntos ahora sube a 20 y el Programa de Instalación de Señalética evaluado en 10 puntos ahora baja a 5.

El presente acuerdo fue aprobado con la siguiente votación: **aprueba;** Señor Pedro Davis Urzúa, **aprueba;** Señor Emilio Edwards Gandarillas, **aprueba;** Señora Pamela Gallegos Mengoni, **aprueba;** Señora María Olivia Gazmuri Schleyer, **aprueba;** Señora Adriana Muñoz Barrientos, **aprueba;** señor José Manuel Palacios Parra, **aprueba;** señora Bernardita Rivera Paredes, **aprueba**; el Señor Raúl Donckaster Fernández, Alcalde, **aprueba.**

El señor Alcalde pasa al cuarto punto de Tabla.

4. PROPUESTA ENMIENDA PLAN REGULADOR.

El señor Alcalde, señala que, el último punto de Tabla es de acuerdo a lo convenido, que era hacer una propuesta de Enmienda del Plan Regulador Comunal dentro del más breve plazo para que permita tener muy pronto las definiciones tomadas.

Indica que, lo que hoy día apruebe el Concejo Municipal es únicamente una convocatoria a la ciudadanía para que se pronuncie respecto de diversas opciones. El Municipio no toma ninguna definición respecto de cuál es la situación que ocurre con estas proposiciones, solamente expone y entrega a la ciudadanía las opciones para que se puedan pronunciar respecto a los temas. Reitera que, no se toma ninguna definición respecto de ellas. Para estos efectos cede la palabra al señor Jorge Córdova, Director de Secplan.

El señor Jorge Córdova, saluda a los presentes. Señala que lo que van a ver hoy son propuestas de alternativas para poner en conocimiento de la comunidad y poder realizar una Enmienda en dos sectores específicos: uno en el borde de Av. Américo Vespucio y el otro es el sector del Pie Cordillerano. Para el borde de dicha avenida hay 4 alternativas que se van a ver en detalle.

Indica que, el señor Miguel Prieto, Asesor Urbano del Municipio va a explicar en detalle cuáles son las 4 alternativas, en términos de los coeficientes, como suben y como bajan. Posteriormente se mostrará un ejercicio práctico acerca de qué significa cada una de las zonas, la variación de cada una de estos coeficientes para ver en que influye realmente la potencialidad que tienen todos esos lotes. Finalmente la señorita Sofía Nogueira, Director Jurídico va a hacer una breve exposición acerca de cuál es el proceso de aprobación legal de una Enmienda para que tener claridad al respecto.

Menciona que, la idea es si está todo el Concejo Municipal está de acuerdo, poder llevar todas esas alternativas a una consulta ciudadana donde los vecinos puedan manifestarse por cual le parece más adecuada para cada uno de esos sectores. Es un sistema parecido al Pladeco, donde se puede tener una plataforma abierta durante una semana, que va a tener la opción presencial o remota a través de computador y en formato papel. Cede la palabra al señor Miguel Prieto, Asesor Urbano de la Municipalidad.

El señor Miguel Prieto, saluda a los presentes. Realiza una exposición que se adjunta como **ANEXO** a la presente Acta formando parte de ella. Señala que, hay 5 alternativas de Enmienda al Plan Regulador Comunal de La Reina:

- Alternativa Nº 1: Mantener todo igual.
- Alternativa Nº 2: Bajar altura en todas las zonas indicadas.
- Alternativa Nº 3: Bajar alturas en las zonas indicadas y compensar con otras normativas.
- Alternativa Nº 4: Bajar altura todas las zonas indicadas y además todas las normativas en Zona B (Puertas de La Reina y Zona A1 Reina Baja)
- Alternativa Nº 5: No estar de acuerdo con ninguna de las propuestas anteriores.

El señor Pedro Davis, interviene preguntando si ninguna alternativa contempla enmienda en la Zona C. Porque hay una segunda zona que es la Zona C, que es la de los edificios de 11 pisos y en lo que se ha expuesto hasta ahora esto no está contemplado.

El señor Miguel Prieto, continúa señalando que, la primera alternativa sería mantener todo igual es decir, no hay ninguna modificación territorial y que los coeficientes que se pueden disminuir o las normativas que se pueden modificar son 4:

- Altura de edificación
- Coeficiente de constructibilidad
- Coeficiente de ocupación del suelo
- Densidad

Indica que, va a explicar cada alternativa y que en cada cuadro se detallan los coeficientes al día de hoy y también se explica que modificación podría tener de acuerdo al coeficiente que está permitido.

Alternativa Nº 2

"Bajar altura de edificación en todas las zonas indicadas en el PRC adyacentes a Av. Américo Vespucio".

Enmienda Zona B

La altura máxima de edificación según la normativa vigente es de 56 metros y por normativa con enmienda es de 45 metros es decir se rebaja la altura en un 20% como máximo.

Enmienda Zona A- 1

La altura máxima de edificación según la normativa vigente es de 18 metros y por normativa con enmienda es de 14,4 metros es decir se rebaja la altura en un 20% como máximo.

Enmienda Zona C "Los Bichos"
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia es de 24 metros y por normativa con enmienda es de 19,2 metros, para equipamiento es de 18 metros y de normativa con enmienda es de 14,4 metros. Se rebaja la altura en un 20% como máximo.

Enmienda Zona C 1
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia es de 30 metros y por normativa con enmienda es de 24 metros, para equipamiento es de 30 metros y de normativa con enmienda es de 24 metros. Se rebaja la altura en un 20% como máximo.

Enmienda Zona C 2
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia es de 30 metros y por normativa con enmienda es de 24 metros, para equipamiento es de 30 metros y de normativa con enmienda es de 24 metros. Se rebaja la altura en un 20% como máximo.

Enmienda Zona C 23
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia es de 30 metros y por normativa con enmienda es de 24 metros, para equipamiento es de 30 metros y de normativa con enmienda es de 24 metros. Se rebaja la altura en un 20% como máximo.

Alternativa N° 3
"Zonas del PRC adyacentes a Av. Américo Vespucio rebajan altura pero reciben compensación con otras normas urbanas".

Enmienda Zona B
La altura máxima de edificación según la normativa vigente es de 56 metros y por normativa con enmienda es de 45 metros es decir se rebaja la altura en un 20% como máximo y el coeficiente de ocupación de suelo de 08 sube a 0,88 es decir aumenta un 10%.

Enmienda Zona A-1
La altura máxima de edificación según la normativa vigente es de 18 metros y por normativa con enmienda es de 14,4 metros es decir se rebaja la altura en un 20% como máximo y el coeficiente de ocupación de suelo de 04 sube a 0,5 es decir aumenta un 25% y para predios esquina el coeficiente de ocupación de suelo de 0,5 sube a 0,6 aumenta un 20%.

Enmienda Zona C "Los Bichos"
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia es de 24 metros y por normativa con enmienda es de 19,2 metros, para

equipamiento es de 18 metros y de normativa con enmienda es de 14,4 metros. Se rebaja la altura en un 20% como máximo. El coeficiente de ocupación de suelo de residencia de 0,3 sube a 0,36 y el de equipamiento de 0,5 sube a 0,6 es decir sube un 20%.El coeficiente de ocupación de suelo de residencia en predio esq. de 0,4 sube a 0,46 y de equipamiento en predio esq. de 0,6 sube a 0,7 es decir en un 15%.

Enmienda Zona C-1
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia y equipamiento es de 30 metros y por normativa con enmienda es de 24 metros es decir se rebaja la altura en un 20% como máximo. El coeficiente de ocupación de suelo de residencia de 0,25 sube a 0,29 y para equipamiento el coeficiente de ocupación de suelo de 0,4 sube a 0,46 es decir aumentan un 15%.

Enmienda Zona C-2
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia y equipamiento es de 30 metros y por normativa con enmienda 24 metros, es decir se rebaja altura en un 20%. El coeficiente de ocupación de suelo para residencia de 0,3 sube a 0,35 y equipamiento sube de 0,4 a 0,46 es decir un 15% más.

Enmienda Zona C-3
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia y equipamiento es de 30 metros y por normativa con enmienda 24 metros, es decir se rebaja altura en un 20%. El coeficiente de ocupación de suelo para residencia de 0,35 sube a 0,4 y equipamiento sube de 0,5 a 0,58 es decir un 15% más.

Alternativa N° 4
Las Zonas B y A1 del PRC adyacentes a Américo Vespucio rebajan todas las normativas y las demás Zonas indicadas rebajan sólo altura.

Enmienda Zona B
La altura máxima de edificación según la normativa vigente es de 56 metros y por normativa con enmienda es de 45 metros es decir se rebaja la altura en un 20% como máximo. El coeficiente de ocupación de suelo de 0,8 baja a 0,56 es decir disminuye en una 30 %. La densidad bruta de 1200 habitantes baja a 960 es decir Disminuye en un 20% y el coeficiente de constructibilidad de 6 baja a 4,2 es decir disminuye en un 30 %

Enmienda Zona A-1
La altura máxima de edificación según la normativa vigente es de 18 metros y por normativa con enmienda es de 14,4 metros es decir se rebaja la altura en un 20% como máximo. El coeficiente de ocupación de suelo de 0,4 baja a 0,28 es decir disminuye en un 30 %. La densidad bruta de 400 habitantes baja a 320 disminuye

en un 20% y el coeficiente de constructibilidad de 2 baja a 1,4 disminuye en un 30 %.

Enmienda Zona C "Los Bichos"
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia y equipamiento es de 30 metros y por normativa con enmienda es de 24 metros, es decir disminuye en un 20%.

Enmienda Zona C-1
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia y equipamiento es de 30 metros y por normativa con enmienda es de 24 metros, es decir disminuye en un 20%.

Enmienda Zona C-2
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia y equipamiento es de 30 metros y por normativa con enmienda es de 24 metros, es decir disminuye en un 20%.

Enmienda Zona C-3
La altura máxima de edificación según la normativa vigente para residencia y equipamiento es de 30 metros y por normativa con enmienda es de 24 metros, es decir disminuye en un 20%.

El señor Miguel Prieto, Asesor Urbano finaliza su presentación, cede la palabra al señor Jorge Córdova quien seguirá refiriéndose al tema.

El señor Jorge Córdova, señala que, les recuerda que la enmienda nace a raíz de un trabajo que se hizo en los talleres, a pesar de la participación alta o baja hubo una tendencia bien clara hacia poder nombrar cuáles son los sectores en donde se generaban algunos conflicto con las viviendas. Se identificó claramente uno de los sectores que es el borde de Av. Américo Vespucio que tiene algunas condiciones particulares.

Indica que, en torno a esa primera decisión y a ese sector que se marcó como mayoritariamente negativo dentro del proceso de desarrollo urbano que se ha tenido y se plantea la posibilidad de enmienda. Ahora se van a analizar las alternativas: La alternativa 1 obviamente no tiene ningún sentido analizarla, ahora poniendo un ejemplo para todas las zonas del borde de Av. Américo Vespucio que son la zona A1, B, C, C 1, C 2 y C 3. En algunos sectores la misma zona tiene algunas pequeñas diferencias en el caso de cuando es residencial o cuando es equipamiento.

Menciona que, la idea es ver norma por norma cada una. La Zona A-1 queda inmediatamente detrás de las primeras zonificaciones que están en contacto con el interior del barrio básicamente y en algunos casos queda en la mitad de la manzana por lo tanto, esta zonificación es una de las más complicadas en el sentido que afecta mitades de manzanas es decir, pudieran quedar en una situación edificios construidos en la mitad de la manzana y al lado colindantes de las viviendas porque inmediatamente la zona posterior tiene baja altura.

Señala que, actualmente la Zona A-1 tiene una altura máxima definida de 18 metros, densidad de 400 habitantes por hectárea, sistema de agrupamiento aislado, superficie predial mínima de 500 metros cuadrados, coeficiente de ocupación de suelo de 0,4 y tiene un coeficiente de constructibilidad de 2.Tiene normas que si bien no son muy altas sí han permitido la construcción de algunos edificios, queda hacia Av. José Arrieta.

Indica como ejemplo si se imaginan la Zona A- 1 un terreno de 2.500 metros cuadrados actualmente.

El señor Alcalde, interviene señalando que, no olviden que la Zona A- 1 es la que está inmediatamente después pegada a Av. Américo Vespucio.

El señor Jorge Córdova, continúa señalando que, en esta zona tomando como referencia para todos los ejemplos para poder ir comparando, por ejemplo en un terreno de 2.500 metros cuadrados que es lo que se puede construir ahora y cuál sería la situación con modificación para dicha zona.

Indica que, actualmente se puede construir en Zona A-1, un primer piso de 1.000 metros cuadrados de los 2.500 m2, es decir menos de la mitad en el primer piso. El total de la superficie para los pisos 1, 2,3 y la cantidad de pisos que alcance pueden ser 5.000 metros cuadrados. La cantidad de viviendas que eventualmente podría tener este terreno es 25. La altura máxima son 18 metros que equivalen a como 7 u 8 pisos considerando que un piso tiene aprox. 2,4 metros, son 18 metros considerando que cada piso tiene 2,35 metros - 2,4 metros. En total salen 7 u 8 pisos.

Menciona que, todos estos porcentajes por algo que no es del Plan Regulador sino que es de la Ley General y de la Ordenanza General (que se vio en el Concejo Municipal pasado) traen la propuesta de "Conjunto Armónico" que permite subir estas normas sobre todo la altura, entonces hay un par de pisos que podrían pasar de 7 u 8 a 9 o 10 pisos.

La señora Pamela Gallegos, interviene señalando que, 18 metros jamás.

El señor Jorge Córdova, responde que, son 2,4 pisos entonces es más o menos eso.

La señora Pamela Gallegos, pregunta si son 2,5 metros de loza.

El señor Jorge Córdova, responde que, son 2,5 metros con loza y que la altura anterior son 2,30 metros.

El señor Pedro Davis, pregunta si cómo está ahora se mantiene la construcción en primer piso.

El señor Jorge Córdova, responde que, en todo este conjunto de alternativas que están revisando la única variación que se plantea es la disminución de altura.

El señor Pedro Davis, continúa preguntando si es en este caso en particular.

El señor Jorge Córdova, responde que, ahora están viendo en blanco las normas actuales y todo lo que es en celeste las normas que están propuestas con Enmienda.

El señor Pedro Davis, agrega que, para efectos prácticos la cantidad a construir en primer piso en total y la cantidad de viviendas es la misma en una que en la otra.

El señor Jorge Córdova, continúa señalando que, en este ejercicio de disminución lo que permite una enmienda que es un 20 % en la altura. Aquí se está disminuyendo la altura en todos los sectores y se está adoptando como criterio generar una uniformidad en el borde de Av. Américo Vespucio de manera de generar condiciones similares en todo el entorno y poder potenciar de esa manera que todo tenga la misma norma en cuanto a altura.

Indica que, en la Zona B que es la zona que tiene mayor altura en toda la comuna permite 56 metros, se podrían llegar como máximo a los 44,8 metros. En el resto de las zonas en donde hay 30 metros es decir en las zonas C 1, C 2, C 3 la idea es poder equiparar con las Zona C y llegar a 24 metros de altura máxima en el sector del borde Av. Américo Vespucio entonces pasarían todas estas zonas de 30 a 24 metros de altura.

Menciona que, en la Zona C se mantiene la altura con el concepto de poder dejar un sector uniforme en el borde de Av. Américo Vespucio como norma de

altura y en la Zona C en el sector para el caso de equipamiento que es distinto que para el caso de vivienda se propone bajar de 18 a 14,4 metros.

Señala que, en la Alternativa 3 se propone bajar la altura en todas las zonas excepto en la C y además se complementa con el sector de la A -1 y B que son los sectores que más han generado conflicto la A- 1 por la localización que tiene dentro de la comuna y la B porque permite gran volumen y altura de construcción, bajar el resto de las normas, en esta alternativa se propone bajar la ocupación de piso.

Indica que actualmente en un terreno de 2.500 metros en la Zona A-1 se pueden construir 1.000 metros, en la propuesta se podrían construir 700 es decir bajar ese coeficiente. También en el coeficiente de constructibilidad en la Zona A-1 actualmente se puede construir hasta 5.000 metros cuadrados aquí se propone bajarlo hasta 3.500 para este ejemplo. En la unidad de viviendas o sea la densidad se propone bajar de 31 a 24.

Menciona que, lo mismo que para el Zona B en esta alternativa en donde se están restringiendo básicamente la altura de todos y estos dos sectores en particular con normas más severas, también se está bajando la superficie de ocupación, en primer piso con el mismo ejemplo 2.500 metros cuadrados de 2.000 metros cuadrados baja a 1.400, el coeficiente de constructibilidad que actualmente es de 15.000 llegaría a 10.500 metros cuadrados, la densidad también se disminuye de 93 viviendas para 2.500 metros cuadrados, se podría llegar a 74 y la altura es la misma de 44,8 metros.

Señala que, en el resto de las zonas solamente se está proponiendo la disminución de la altura en esta alternativa. En todas igual que la anterior de 24 pasa a 18 metros. En la última alternativa que sería la nº 4 en el fondo se sigue con lo mismo poder restringir los coeficientes para las Zonas A- 1 y B, se disminuye la ocupación del suelo, el coeficiente de constructibilidad y la densidad, junto con la altura para las Zona C 1 y la B y para el sector C se propone en primer lugar la disminución de altura, en la ocupación de piso se propone subir de 625 metros a 812 metros en total.

Indica que, se propone también para esta alternativa subir el coeficiente de constructibilidad para la Zona C1 de 5.000 a 6.500 con lo cual se suben las condiciones de construcciones pero se baja al mismo tiempo la altura, para equipamiento se propone algo similar en donde el porcentaje de ocupación de piso en un primer piso pasa de 1.000 a 1.250 metros cuadrados, se sube el coeficiente de constructibilidad de 5.000 a 6.500 metros cuadrados y la altura sigue disminuyéndose al igual que la zona anterior.

Menciona que, para la Zona C 2 se propone también aumento de ocupación de suelo de 750 a 975 metros cuadrados, el coeficiente de constructibilidad de 6.000 sube a 7.500 metros, la altura al igual que en las anteriores se mantiene de 30 pasa a 24 metros, para equipamiento se aumenta la ocupación de suelo y la constructibilidad pero se disminuye la altura y como es zona de equipamiento no hay densidad.

Señala que, para la Zona C3 de residencia se aumenta la ocupación de suelo de 875 a 1.000 metros cuadrados, se mantiene la constructibilidad que es bastante alta actualmente hay 7.500 metros cuadrados, se disminuye la densidad de población de 108 unidades baja a 86 unidades y se disminuye altura.

Indica que, para la Zona C que es el sector que va entre calle Las Arañas y Las Abejas se aumenta la ocupación de suelo de primer piso pasa de 750 a 975 metros cuadrados, aumenta el porcentaje de constructibilidad de 6.000 a 7.200 metros cuadrados, se mantiene la densidad y la altura de manera de poder seguir con un perfil uniforme en todo el borde de Av. Américo Vespucio de 24 metros, para equipamiento se mantiene la ocupación de suelo, se aumenta el porcentaje de constructibilidad y se disminuye la altura. Básicamente se propone poder generar fomento a las actividades que se pudieran desarrollar y que no se estabilizara la construcción o el mejoramiento con una baja de todas las condiciones.

Conclusiones para el sector borde Av. Américo Vespucio.

- Alternativa Nº 1: plantear a la comunidad no hacer ningún cambio.
- Alternativa Nº 2: bajar la altura de todos estos sectores del borde de Av. Américo Vespucio.
- Alternativa Nº 3: bajar la altura en todas las Zonas del borde Av. Américo Vespucio y aumentar la restricción de construcciones en los sectores A- 1 y B
- Alternativa Nº 4: bajar la altura en todas las zonas del borde y tener diferentes normas para otros sectores y poder generar mejoras que complementen la pérdida de altura con las condiciones de constructibilidad que pudiera permitir que ese sector no se estanque y que tenga algún desarrollo en el futuro.

Menciona que, respecto al otro sector que se había pedido estudiar que es el "Pie de Monte" que son todas las normas desde calle Álvaro Casanova hacia arriba básicamente donde hay una situación en que si bien las condiciones de construcción son relativamente bajas igual por el tema de la pendiente y por el "Conjunto Armónico" al que se pueden acoger todas las normas, se podrían llegar a construir condominios que fueran ocupando este sector y que fueran variando un poco las condiciones originales actuales.

Señala que, en el plano más pequeño donde salen todas las normas, la vialidad que aparece reflejada con una franja blanca volvió a tener vigencia en el Plan Regulador Comunal de La Reina, Peñalolén y Las Condes porque la vía que va por el Pie Andino volvió a tener vigencia debido a la última modificación que se hizo a la Ordenanza General de Urbanismo. En este sector las normas actuales son por ejemplo para un predio de 20 mil metros cuadrados, en primer piso se puede construir hasta 2.000 metros cuadrados en total la constructibilidad permite construir 20 mil metros, en las unidades de vivienda permite 2,56, en altura se permiten 9 metros, (tiene una ligera diferencia para el sector de condominios) para el mismo terreno de 20 mil metros cuadrados en primer piso se permite 4.000 metros cuadrados en vez de 2.000.

El señor Pedro Davis, pregunta si en la Zona I Reina Andina loteo, en el primer piso 2.000 m2 se puede ocupar el 10 % del terreno solamente.

El señor Jorge Córdova, responde que, claro.

El señor Pedro Davis, continúa preguntando, si son 2.000 metros cuadrados en primer piso y solamente se pueden hacer 3 o 4 pisos en modalidad Conjunto Armónico, cómo pueden construir 20 mil metros cuadrados.

El señor Alcalde, responde que, no pueden.

El señor Pedro Davis, continúa preguntando, de qué manera porque hay una incoherencia en la actual normativa.

El señor Jorge Córdova, responde que, se puede construir básicamente sólo si existe un terreno mucho mayor en el cual se pueden instalar estas cosas. Efectivamente es un terreno muy grande el que permite la construcción de condominio por eso esta norma talvez no tiene tanta claridad como la norma de Vespucio porque efectivamente como se está viendo todas las normativas están a la baja. Hay poca densidad, poca ocupación de suelo, poca constructibilidad.

El señor Pedro Davis, pregunta si se juntan varios lotes se podrían hacer edificios.

El señor Jorge Córdova, responde que, se puede construir algo muy grande pero en un terreno que es gigante, esa es la única condición para poder hacerlo, pero con cualquier norma restrictiva con un terreno gigantesco se podría hacer.

Señala que, en el sector H para el mismo terreno de 20 mil metros cuadrados se pueden construir en primer piso 3.600 metros, el coeficiente de constructibilidad

permite 9.000 metros cuadrados, la cantidad de unidades de viviendas son 12,66 metros y la altura es de 9 metros. Para el mismo sector pero para condominios se permite una mayor ocupación de suelo de 4.000 metros cuadrados, se permite un mayor coeficiente de constructibilidad de 10 mil metros cuadrados, se permite más densidad hasta 20 unidades de vivienda y se permite también la misma altura de 9 metros.

Indica que, para el sector de Carpay que es el sector J- 1 se permiten los mismos 4.000 metros cuadrados de ocupación de suelo en primer piso, 6.000 metros cuadrados de coeficiente de constructibilidad, la densidad permite 12,69 viviendas y la altura máxima son 9 metros para el mismo sector, pero para el caso de condominio la Ordenanza del Plan Regulador hace la diferencia entre loteo y condominio, permite 4.000 metros cuadrados de ocupación de suelo en primer piso, 8.000 metros de construcción total, permite 18,16 unidades de vivienda y la altura máxima es también mayor de 10, 5 metros.

Menciona que, para el sector J- 2 de Carpay para un terreno de 100 mil metros cuadrados que es la superficie predial mínima por eso no está en el mismo ejemplo de los demás, se permite en primer piso la ocupación de suelo, se pueden construir en total 1.000 metros cuadrados de ocupación total, la unidades de vivienda es 1 porque es muy bajo básicamente es una norma de protección que existe actualmente y es considerada como una zona de Reserva Ecología y por eso tiene normas tan restrictivas y una altura de 7 metros. A pesar que sí se pueden construir condominios se pueden construir en terrenos también muy grandes por pero en la zonificación permite bien poco.

Señala que, la propuesta para el sector de la Zona I, es bajar el porcentaje de constructibilidad, en general de 20 mil pasaría a 14 mil y de 8 mil que se pueden ahora para condominios se podrían 6 mil, la altura máxima de 9 metros se podría pasar a 7,2 metros y de 12 metros se pasaría 9,6 metros.

Indica que, para el sector H también se plantea lo mismo bajar el porcentaje de constructibilidad, la ocupación de suelo es bastante baja de todos estos sectores por eso no se baja más porque en la práctica podría impedir incluso que se construyeran viviendas unifamiliares si es que se baja al mínimo este sector. Se plantea para el sector H de Pie de Monte bajar la superficie del coeficiente de constructibilidad de 9 mil metros cuadrados se podrían construir 6.300 metros y disminuir también la altura de 12,6 metros se pasaría a 7,2 metros, se disminuye la densidad que era la única levemente más alta en el sector H- I en donde se podrían construir para un sector de 20 mil metros cuadrados 20 unidades y ahora se podrían construir 16.

Menciona que, para el sector J-1 Carpay se plantea la disminución de la altura de 9 metros a 7,20 metros y del sector para condominios se propone bajar la constructibilidad de manera de dejar igual que en el otro caso de 8 mil metros cuadrados que se pueden construir ahora a 6 mil metros, bajar la densidad de 18 viviendas a 14, la altura se propone bajar de 10,5 metros a 8,4 metros. Lo mismo para el sector el sector J 2.

Señala que, aquí es más cuestionable la necesidad de poder hacer una Enmienda porque las normas son bien bajas y los terrenos en donde se ubican los sectores tienen que ser relativamente bastante grandes como para poder construir condominios sin embargo, en los sectores en donde se permite mayor altura por ejemplo en el sector I se pueden construir condominios de 12 metros. Pero por el asunto de" Conjunto Armónico" para terrenos grandes también se puede subir el 25 % estos factores, entonces se permite un poco más de constructibilidad y altura por esa norma específica de la Ordenanza General y de la Ley General.

La señora Adriana Muñoz, interviene preguntando que, si sobre el tema de Conjunto Armónico el Municipio ha hecho algún planteamiento para criticar o poder erradicar esa norma que realmente afecta mucho a La Reina.

El señor Jorge Córdova, responde que, hasta ahora no.

La señora María Olivia Gazmuri, interviene señalando que, otras veces se hizo.

La señora Adriana Muñoz, pregunta si se puede solicitar.

El señor Jorge Córdova, responde que, el Conjunto Armónico básicamente es como una norma de excepción que existe en la Ley y en la Ordenanza que permite poder corregir al alza la normativa que existe en todos los Planes Reguladores del país, si se cumplen ciertas condiciones, si bien es una alza que es relativamente moderada podría significar en la práctica que edificios de mediana altura pasaran a una altura que pudiera ser un poco más conflictiva con el entorno.

El señor José Manuel Palacios, agrega que, 20 %.

El señor Jorge Córdova, responde que un 25 % es lo que se puede subir es lo más permite una Enmienda por ejemplo y no hay nada que los Municipios puedan hacer para negarse a acoger cuando un privado solicita acogerse a la condición de Conjunto Armónico si está cumpliendo con las condiciones, no hay ningún poder municipal para poder decir usted no se puede acoger.

Indica que, en algún tiempo antes de las modificaciones de las Ordenanzas, hace unos 7 u 8 años atrás sí era más discrecional y podían mediante un informe de la Dirección de Obras y del Asesor Urbano negarse el acoger a Conjunto Armónico pero ahora no, cumpliendo con las condiciones que se establecen y con una especie de mini reglamento establecido acogiéndose que están frente a una vialidad especial o que cumplen unas condiciones predial mínima es "obligatorio acoger a Conjuntos Armónicos"

Menciona que, esa condición es para los terrenos que lo cumplen y se puedan acogerse a Conjunto Armónico. Por eso es necesario también que la señoras y señores Concejales sepan que en esos sectores donde las normas son súper bajas igual se podrían acoger y subir un poco más en toda la comuna.

El señor Alcalde, señala que, es partidario que las ciudades crezcan hacia sectores en los cuales no se vean afectadas las zonas agrícolas y donde viva la mayor cantidad de gente, por eso le gustaría que se empezara a construir en forma armónica con el medio ambiente. Fomentar la construcción en las zonas del Pie Andino de la comuna de La Reina. Cree que, es la zona natural hacia la cual se debería tender. Pero lo que pasa hoy es que no existe ninguna condición de infraestructura ni equipamiento para poder desarrollar y hacer proyectos inmobiliarios en esa zona porque no hay accesibilidad a ella, no tienen agua potable ni alcantarillado ni redes eléctricas.

Indica que, esa es una tarea que hay que abordar cuando comience el proceso de modificación al Plan Regulador. Se puede ver como se están instalando conjuntos habitacionales en esa zona y como hay planteamientos que se quieren hacer como grandes desarrollos inmobiliarios por la vía de sectorizar la parte alta, pero sin tener la infraestructura vial, la infraestructura de servicios cree que es algo gravemente inconveniente para la comuna, esa es la posición que tiene este Alcalde respecto al momento actual, no respecto de cómo entiende que se deben desarrollar las comunidades.

Menciona que, quería hacer esa precisión respecto de este último asunto de las zonas urbanas. Agradece las intervenciones de los señores Miguel Prieto, Asesor Urbano y Jorge Córdova, Director de Secplan que han trabajado muchísimo en este tema en las últimas semanas. Ofrece la palabra.

El señor Alcalde cede la palabra al señor Pedro Davis.

El señor Pedro Davis, señala que, agradece al Municipio esta iniciativa y el espíritu que la anima porque es efectivo que hay que hacer en algún momento un nuevo Plan Regulador Comunal que dé cuenta de lo que ha pasado en la comuna en sus 50 años.

Indica que, esta comuna por ejemplo no tiene un Plan Maestro de Transporte, ni de Vialidad y el parque automotriz ha crecido enormemente generando una gran cantidad de tacos. Por lo tanto, hay que hacer un estudio con una línea base de cuáles son los flujos de origen – destino, adonde van los autos, donde hay transporte público y qué necesidades hay respecto a esto.

Menciona que, esos estudios no están y esos antecedentes no existen tampoco, por lo tanto hay que generarlos en algún momento para tener un Plan Regulador Comunal que dé cuenta que es lo que la comuna necesita. Hay que hacer una discusión a fondo respecto de cuál es el desarrollo económico que se quiere, si es un desarrollo económico basado fundamentalmente en el cemento, fierro y construcción o uno basado en la Pymes del turismo precordillerano y potenciar el patrimonio urbano.

Señala que, en vez de atraer industrias con chimenea se pueda atraer profesionales y reformular el Parque Industrial de La Reina, por ejemplo hay una gran cantidad de temas que tienen que ver con la comuna porque objetivamente (esto no tiene que ver ni con este Alcalde, ni el anterior, ni con el anterior al anterior), tiene que ver con que la sociedad, el mundo y el territorio cambiaron. El mundo de hoy es distinto hoy la sociedad no es industrial, es chilena. Hay una sociedad de servicio, hay mucho más profesionales que antes porque se abrió la universidad, el acceso es para todo el mundo ya se la institución privada o no, con lucro o sin lucro pero actualmente hay muchos más profesionales y servicios.

Indica que, la comuna de La Reina por ejemplo no ofrece a los profesionales un espacio donde venir a trabajar y los profesionales trabajan en el Centro, en Providencia, en Las Condes y en otras partes cuando sería mucho más lógico que trabajar en su comuna evitando las idas y venidas. Entonces hay que se hacer un Plan Regulador de verdad pero no hay tiempo para eso.

Menciona que, el problema es que hoy día hay un a presión inmobiliaria brutal para construir de manera espontánea y eso puede romper cualquier política de desarrollo. Felicita al señor Alcalde sin embargo, echa de menos una opción ya que como Concejo Municipal tienen la obligación de presentarla a la ciudadanía porque si se quiere que la ciudadanía decida cuál es el tipo de "Enmienda" que se quiere hacer, falta una opción y es "que tenga todas las restricciones arriba y abajo" porque no se puede poner sólo las opciones que se creen son las mejores sino todas las opciones que ellos también tienen para poder disponer. Propone que se trabaje un esquema sobre la base de las "5 opciones", donde en la N° 1 no se hace nada todo queda tal cual, para que toda la gente que crea que todas las anteriores no son buenas pueda decir: "dejamos todo tal cual y después hacemos otro proceso".

Señala que, en la Reina Baja y en la Reina Alta las 4 restricciones al máximo y 3 alternativas intermedias a convenir con todos los Concejales que consideren modificaciones parciales entendiendo, que esto es una "Enmienda", no es una modificación seccional y no es un cambio al Plan Regulador Comunal. Hay que considerar esas 5 opciones para que la gente que diga que no le gusta nada de esto tenga la opción de votar que no se cambia nada. Entonces se dan todas las opciones reales y se consideran todas las posibilidades para la comuna.

El señor Alcalde cede la palabra al señor José Manuel Palacios y posteriormente al señor Emilio Edwards.

El señor José Manuel Palacios, señala que, está muy preocupado porque se están proponiendo 5 alternativas pero no sabe cómo la gente va a digerir la información ni como se les va hacer llegar decodificado estos 5 puntos porque ha costado un montón poder seguir y visualizar la implicancia que tiene cada uno de ellos.

Indica que, si se quiere hacer una votación masiva es muy complicado por lo tanto, cree que acá se partió al revés, lo que se debería haber hecho era juntarse primero y empezar a analizar las distintas alternativas que se tienen tanto como Alcalde, Concejo Municipal y Unidad Técnica y en segundo lugar haber expuesto cada una de sus ideas y haber visto las formas de cómo expresar a la comunidad la alternativa que se tiene dentro de las posibilidades que da la Enmienda.

Menciona que, en la sesión pasada trató de incluir el tema para a ver cuál es la postura que tiene el Concejo Municipal, obviamente liderado por una unidad profesional que de garantía como es la Universidad Católica con su Instituto de Estudios Urbanos, que puede dar señales y ayudar a que esa información sea de forma efectiva para no tener slogans totalitarios de conceptos es decir que en el fondo haya un contenido digerible para que la gente lo comprenda. Cree que, una institución como la Universidad Católica podría ayudar mucho en ese sentido y que por lo demás fue una de las posturas que tuvo esta Administración al comienzo cuando todos estuvieron de acuerdo en que había que hacer modificaciones al Plan Regulador.

Señala que, las comunas son dinámicas van cambiando y van necesitando distintos tipos de evoluciones dentro del tiempo. En los Planes Reguladores lamentablemente los procesos son largos pero deberían modificarse cada 4 o 5 años. Por lo tanto, falta sentarse y conversar, ver en detalle y responsablemente cuáles son las alternativas que la gente quiere, como llevarlas de forma amigable y digerible a la comuna. Además estar asesorados por una institución seria que de

garantía y pueda ayudar a hacer la mejor "Enmienda" y el mejor "Plan Regulador" que pueda tener la comuna de La Reina.

El señor Emilio Edwards, señala que, concuerdo con todo lo que se ha dicho antes incluso con el Concejal señor Pedro Davis, con la filosofía de comuna, como una forma de la nueva vida que hay en la comunidad pero, echo de menos algunas cosas, me encantaría haber escuchado a la Dirección de Obras por ejemplo, que tiene mucho que decir en esto porque nos tiene que alertar. Nosotros no somos técnicos, nosotros no podemos repente decir: "oye es que ustedes aprobaron la Enmienda y por eso pasó tal cosa" o "por qué no se preocuparon de solucionar tal otra", como por ejemplo los problemas que tenemos aquí al frente, el Parque de las Aguas Andinas, ustedes sabían que ahí nos pueden construir un supermercado gigante ocupando el 20% del suelo.

Indica que, o sea se va producir un griterío tremendo van salir las mismas 40 señoras que recorren los diferentes sectores con unos letreros y nos van a hacer el supermercado, entonces eso y mil cosas más que nosotros ignoramos. En la comuna moderna tenemos un hospital donde viene de todo Chile gente atenderse pero tenemos moteles y no hoteles porque no podemos tenerlos en nuestra periferia por lo menos hoteles. Cuando entramos a la comuna me van a decir que es bonito pasar de Av. José Arrieta para acá cuando se habla de Av. Larraín al sur, lo encuentro horrible con todo respeto. Ojalá vengan las inmobiliarias y construyan el borde. Hablamos de viviendas sociales, pero no tenemos donde colocarlas, estamos buscando demoler el edificio del lado o pañitos pequeños.

Menciona que, porque no buscamos, tenemos lugares donde también nuestra sociedad puede instalarse, la entrada de Av. Larraín nunca se va arreglar si no le damos preferencia porque tiene una expropiación de 10 metros, entonces quien va a construir ahí si no le damos beneficios a la primera cuadra de Av. Larraín para que se hagan o desarrollen actividades que puedan valorizar ese terreno porque van a tener una expropiación bastante amplia y si no se construye ahí no se hace nada, la expropiación no va estar nunca y la avenida siempre va a estar angosta por que el Fisco no va a ser capaz de expropiar y pagar ,entonces no soy partidario de una Enmienda al lote podemos equivocarnos.

Señala que, soy partidario que haya un informe de técnicos de la universidad, de nuestra Dirección de Obras que demuestre y diga lo que hay que hacer. No es tan fácil llegar y en forma irresponsable apoyar algo que técnicamente pienso - y eso que he trabajado siempre en rubro inmobiliario- no me encuentro capacitado. Para decir a tontas y primeras sin estudiarlo si esto es beneficioso y no. En principio disminuir y entrabar la posibilidad de que haya una verdadera construcción, no ha habido esa explosión de la que se habla.

El señor Alcalde cede la palabra a la señora Adriana Muñoz.

La señora Adriana Muñoz, señala que, está de acuerdo que es necesario hacer modificaciones al Plan Regulador, que tienen que ver con las personas que participaron en los 10 talleres entregando una opinión que hay que recoger y respetar. Desde el punto de vista comunicacional es necesario informar con mucha precisión a la gente que no se está hablando de Plano Regulador y eso es bueno aclararlo, tampoco se está hablando de cambios sino de "Enmienda" por lo tanto, es muy necesario precisar exactamente eso, sus características, tiempos, como y quienes participan. Cree que, hay que hacer una cartilla e informarlo porque la gente tiene expectativas distintas y no tiene la información clara respecto de lo que se va a hacer.

Indica que, en segundo lugar cree que es necesario definir cuál va a ser el procedimiento de trabajo interno entre los Concejales, equipos técnicos, en cuanto tiempo se va a conversar esto precisando cada una de estas alternativas porque indudablemente y en definitiva es el Concejo Municipal el que toma la decisión respecto de que cuáles son los cambios que se van a aprobar, entiende que es así la Ley y la Enmienda también.

Menciona que, en tercer lugar quiere saber más en detalle sobre la consulta ciudadana, entiende que nos es plebiscito pero también es importante aclararlo, son importantes los tiempos, los métodos, la fecha para que este proceso sea lo más transparente, claro.

El señor Alcalde cede la palabra a la señora Pamela Gallegos.

La señora Pamela Gallegos, señala que, en primer lugar si hay alguien está exponiendo durante aproximadamente una hora, no cree que sea muy justo que los Concejales tengan 5 minutos, o sea con eso se puede tratar un punto o dos puntos, entonces le parece que es un poquito como abuso de poder no dejar que el o los Concejales puedan hablar más.

El señor Alcalde, responde que, esta en el reglamento que los Concejales establecieron.

La señora Pamela Gallegos, continúa señalando que, pero eso era para las cuentas, que entonces entendió mal y habrá que arreglarlo. Cree que, para este tema hay que tener una visión de futuro y no pensar en forma miope lo que en este minuto vende porque, obviamente si se instala la idea de altura nadie va a querer altura en la comuna.

Indica que, hay que partir por el principio, hay problemas viales que arreglar y hay que dedicarse a ver hacia donde desarrollar la comuna, eso tendría que verlo el Concejo Municipal, si queremos que se desarrolle hacia arriba ver como se puede arreglar, porque es una realidad que no hay terrenos en este minuto en Santiago y La Reina tiene la suerte de tener terrenos arriba, entonces esa es la manera de desarrollar la comuna, es cosa de estudiar porque ahí se puede urbanizar y hay terrenos.

Menciona que, pero lo que se está haciendo en este minuto según lo que se presentó, para los terrenos de arriba (que es donde la gente tiene más plata) es más terreno menos personas y abajo otra vez bajar entonces, se está sacando a la clase media de la comuna así de simple. No cree que sea tan del terror hablar de las constructoras, del boom inmobiliario, porque la comuna con menos boom inmobiliario es La Reina donde hay una o dos construcciones y nada más, es la única comuna de Santiago en que pasa eso y un país sin construcción es un país que va a la quiebra, la construcción mueve todo un país mueve todo una industria y acá estamos demonizándola. Todos viven en casa hechas por constructoras, no cree que nadie viva en rucas.

Señala que, si se quiere como dice el Concejal señor Pedro Davis que los profesionales trabajen en la comuna hay que tener oficinas y las oficinas están en edificios o quieren tener mil metros para una oficina de un Arquitecto eso es hablar en música y eso vende. En dos años más va ver elecciones y el cartel va a ser "no a la altura", se va a arrastrar a la gente a otros lados y a sacar muchos votos pero esa no es la realidad y ni lo que se quiere. La gente que vive aquí sabe lo quiere para su comuna.

Indica que, esta manera de entrevistar a la gente es imposible como dice el Concejal señor José Manuel Palacios, es imposible presentar como va a ser esto, si se quiere menos altura o no, esa es la pregunta de fondo, la parte vial no existe y ese es el asunto.

El señor Alcalde cede la palabra a la señora María Olivia Gazmuri.

La señora Maria Olivia Gazmuri, señala que, coincide con lo señalado por la Concejal señora Adriana Muñoz se necesita una política comunicacional muy clara si se va a hacer una consulta. Especificar muy bien algo que no es fácil sino más bien bastante difícil. Cree que, hay que hacer muchas reuniones de trabajo de los Concejales con los técnicos para ir especificando bien entendiendo muy bien los temas antes de seguir para adelante pero la comunicación cree que es fundamental.

El señor Alcalde cede la palabra al señor Pedro Davis.

El señor Pedro Davis, pregunta si existiendo una propuesta de Enmienda podría el Concejo o el Municipio congelar los permisos de edificación para no verse presionados durante 10, 15 o 20 días, poder hacer las consultas, prepararlas, formularlas sin la presión de tener una gran cantidad de permisos entrando en ese proceso.

El señor Miguel Prieto, responde que, según consulta directa con el Ministerio de la Vivienda y con la Seremi solamente se pueden congelar cuando falten 10 días para exponerlo a la comunidad o durante el tiempo de aprobación ,puede ser tres meses renovables y sólo referido a los temas de dicha Enmienda.

La señora Adriana Muñoz, pregunta si las normas de la Enmienda son exactamente las mismas del Plano Regulador.

El señor Jorge Córdova, responde que, en una Enmienda no se modifican las Zonas del Plano Regulador y lo que se puede corregir son algunos factores de algunas de las normas que pueden subir o bajar en unos porcentajes que están definidos en la Enmienda. Para el caso de la altura y la densidad el 20 % puede aumentarse o disminuirse, para el caso de la ocupación del suelo y el Coeficiente constructibilidad es el 30 % que puede subir o bajar. Por eso es una Enmienda porque en el fondo son correcciones que si bien tienen una magnitud pero de alguna manera mantienen la vocación de la zonificación original que está propuesta en el instrumento de planificación.

El señor José Manuel Palacios, pregunta cuáles son las otras modificaciones que se pueden hacer al Plan Regulador.

El señor Jorge Córdova, responde que, lo que pasa es que la modificación es distinta porque en una modificación de un Plan Regulador.

El señor José Manuel Palacios, interviene señalado, que explique que ve un Plan Regulador para que la gente lo entienda.

El señor Jorge Córdova, responde que, el Plan Regulador básicamente define la vialidad, la ubicación de los equipamientos, la ubicación del espacio privado en el fondo y sobre esos espacios privados establece normativas que tienen una definición al momento de construir. Dice que altura se puede tener, cuanto se tiene que distanciar de los vecinos, cuanto puede ocupar del primer piso, cuantas casas puedo tener un predio, que rasante se aplica en determinada altura, que antejardín puede tener o si no puede tener antejardín, el sistema de agrupamiento, si se pueden construir viviendas aisladas, si se pueden construir viviendas continuas, etc.

Señala que, define todas las condiciones bajo la cual un particular puede edificar en un predio. Ahora esas condiciones se pueden alterar completamente en una modificación de un Regulador, es decir se puede partir de cero se podría respetar la vialidad existente pero también se podría proponer nueva y se puede poner otras zonificaciones, las que existen ahora en este instrumento o en cualquiera se podrían cambiar los limites, podrían fusionarse, podrían ser otras completamente distintas y en el fondo una modificación permite hacer todo, partir de tabla rasa tomando algunos antecedentes o no tomando ninguno.

Indica que, en una Enmienda a gran diferencia de una modificación se permite poder modificar algunas de las normas. También una Enmienda por la baja complejidad que tiene en comparación a una modificación requiere de menos estudios de capacidad vial, de riesgo, sino simplemente la aprobación del Concejo Municipal.

El señor Emilio Edwards, pregunta y un seccional.

El señor Jorge Córdova, responde que, un seccional ha tenido una diferencia con respecto al tiempo en cuanto a la definición. Actualmente está definido como un instrumento planímetro que sirve específicamente para definir controversias con respecto por ejemplo a declaratoria de utilidad pública, es decir una calle que está pasando por un lote y que en el Regulador por la escala se ve de una manera y para saber específicamente como pasa esa calle se puede hacer un seccional o en los casos en donde hay indefiniciones con respecto al borde por ejemplo, que es una zona pasa por la mitad de una manzana saber cuál es efectivamente dicho borde, precisar zona y líneas, no define normativas especiales.

El señor Miguel Prieto, agrega que, un tema importante que falta mencionar es que cada zona tiene un uso de suelo, es decir una actividad que se puede desarrollar en cada una y por qué hay actividades que son permitidas y otras que son prohibidas. Esta de acuerdo que sería bueno elaborar una cartilla explicando que es una Enmienda, las cosas que se pueden cambiar o no, de manera didáctica para las personas sobre todo si se va a realizar una consulta.

El señor Alcalde, informa que, se quiere que la consultora Inria realice este trabajo que es la misma que realizó el proceso del sistema de consulta y de acceso a la ciudadanía para el Pladeco, que gusto tanto.

Indica que, se ha vuelto a conversar ellos ya que el sistema de llegada a la comunidad tanto en los talleres, como en la implementación del sistema de consulta digital que utilizaron permitió tener un nivel de certeza bastante grande en cuanto a la forma de llegar a la comunidad. Comenta que, comparte

plenamente lo que han dicho varios Concejales en cuanto a que el tema fundamental es la manera en la cual el Municipio llega con todo esto a los vecinos para que efectivamente una vez informados determinen como quieren que quede la Enmienda.

Menciona que, se quiere realizar lo más prontamente posible para ello propone que el Concejo Comunal a la luz de la información y la exposición hecha por el Asesor Urbano y el Director de Secplan apruebe la opinión de, efectuar una Enmienda al tenor de lo que se ha expuesto pero que hoy todavía no se precise cuáles son exactamente los temas que se van a definir para hacer la consulta, sino que lo realicen en la primera o segunda sesión de Concejo Municipal del mes de Enero 2015 de tal manera que cada uno de los Concejales pueda enterarse con mayor profundidad y exponer sus opiniones a este respecto, también asumir el compromiso con los vecinos que no más allá de mediados del mismo mes se va a iniciar el proceso de Enmienda que se va a determinar entre todos las consultas que se van a someter a consideración de los vecinos, la forma en la cual van acceder los vecinos y el procedimiento completo para que esto ocurra. Pregunta si hay acuerdo al respecto.

El señor José Manuel Palacios, señala que, no, cree que acá la cosas hay que hacerlas bien hay que juntarse, hacer reuniones y conversar el tema antes de hacer la aprobación a una Enmienda que no tiene idea de lo que se va a hacer al final, si acá es la voluntad de la Enmienda y no hay tema.

El señor Alcalde, señala que, está discutiendo algo que no se ha dicho.

El señor José Manuel Palacios, responde que, usted está diciendo que vamos a votar que estamos de acuerdo en hacer una Enmienda eso es.

El señor Alcalde, señala que, sí.

El señor José Manuel Palacios, responde que, lo que está diciendo es tener reuniones y juntarse a hablar de los talleres primero y después se vota.

El señor Pedro Davis, señala que, para que a dilatar la decisión.

El señor José Manuel Palacios, responde que, porque si usted votó por hacer Enmienda se va a tener que a hacer Enmienda según las condiciones que se están poniendo y personalmente quiere que la Enmienda se haga pero que sea consensuada por todos los Concejales, no quiere que sea al revés ni tener que votar antes.

El señor Emilio Edwards, señala que, soy partidario derechamente si queremos poner y hacer algo por la comunidad de cambiar el Plan Regulador a lo mejor es más demoroso pero hay que empezar algún día para que tengamos una comuna sustentable, inclusiva que es un tema muy acorde, pero en este momento no es inclusiva esta comuna porque las viviendas sociales no tienen donde estar , viviendas sociales de calidad no estoy hablando de estas que se hacían antes tipo Las Perdices, buenas viviendas sociales, pero para eso hay que hacer un cambio al Plan Regulador. La Enmienda es algo de parche y además no sé qué vamos a hacer porque técnicamente vuelvo a decir que no.

La señora Pamela Gallegos, señala que, se hizo ya y usted señor Alcalde principalmente hizo una encuesta a principios del periodo que decía que lo que más le interesaba a la comuna en primer lugar era seguridad ciudadana y en el último lugar estaba la modificación al Plan Regulador con muy poco porcentaje de interés entonces, no le ve el apuro a esto cuando no hay interés. Se hicieron reuniones hace poco con una asistencia de 300 personas de las cuales el 10 % se iba cambiando de una reunión a otra, o sea 30 personas que se iban cambiando de una Junta Vecinal a otra, entonces es sólo la opinión de 300 personas. Pide que sean más democráticos.

El señor Alcalde, responde que, es la opinión de todas las personas que estaban interesadas en participar.

La señora Pamela Gallegos, continúa señalando que, pero 300 personas señor Alcalde quiere decir que no hay interés y lo demostró la primera encuesta que usted hizo, el último lugar era modificación al Plano Regulador, la gente si no asistió es porque no hay un interés.

El señor Alcalde, responde que, lo que se está planteando y lo que va a someter a consideración a propósito de este punto de tabla, es que asumiendo el problema que hay en diversos sectores de la comuna (que todos conocen) donde se están produciendo construcciones en alturas que no comparte, el Concejo Comunal de La Reina acuerde iniciar un proceso de Enmiendas que lleven a proteger dichos sectores de la comuna para lo cual la definición respecto de cuáles van a ser exactamente esas zonas y cuáles son las modificaciones que quieren establecer va ser definida en Concejos Municipales posteriores. Dando claramente la señal de querer efectuar una Enmienda que proteja a la comuna. Somete a votación. Solicita al señor Juan Echeverría, Secretario Municipal que proceda por favor.

El señor Juan Echeverría, procede a tomar la votación a las señoras y señores Concejales por este punto de Tabla.

Señor Pedro Davis: aprueba.

Señor Emilio Edwards: rechaza.

Señora Pamela Gallegos: rechaza.

Señora María Olivia Gazmuri: aprueba.

Señora Adriana Muñoz: aprueba.

Señor José Manuel Palacios: rechaza.

Señora Bernardita Rivera: aprueba.

Señor Raúl Donckaster, Alcalde: aprueba.

ACUERDO N° 2.853, DE 19 DE DICIEMBRE DE 2014

El Concejo Municipal Acuerda, por la mayoría de los miembros presentes aprobar iniciar un proceso de Enmiendas que lleven a proteger los sectores de la Comuna de La Reina, para lo cual la definición respecto de cuáles van a ser exactamente dichas zonas a las que se va a referir y cuáles las modificaciones que se quieren establecer; serán determinadas en Concejos Municipales posteriores a este, dando claramente la señal que ahora se quiere efectuar una Enmienda que proteja a la comuna.

El presente acuerdo fue aprobado con la siguiente votación: Señor Pedro Davis Urzúa, **aprueba;** Señor Emilio Edwards Gandarillas, **rechaza;** Señora Pamela Gallegos Mengoni, **rechaza;** Señora María Olivia Gazmuri Schleyer, **aprueba;** Señora Adriana Muñoz Barrientos, **aprueba;** señor José Manuel Palacios Parra, **rechaza;** señora Bernardita Rivera Paredes, **aprueba**; el Señor Raúl Donckaster Fernández, Alcalde, **aprueba.**

Sin haber más puntos que tratar, el señor Alcalde, señala a las señoras y señores Concejales que se levanta la sesión, siendo las 11:14 horas.

JUAN ECHEVERRIA CABRERA
SECRETARIO MUNICIPAL

RAUL DONCKASTER FERNANDEZ
ALCALDE

JEC/ mjb