



AUDIENCIA PUBLICA CELEBRADA POR EL CONCEJO MUNICIPAL
CON FECHA 27 DE JUNIO DE 2007

En Vitacura, a 27 de Junio de 2007 y siendo las 11.00 horas se reúne el Concejo Municipal Presidido por su Alcalde don Raúl Torrealba del Pedregal y con la asistencia de los Concejales señora Patricia Alessandri Balbontín; señor Sergio Hernández Gómez; señora María Paz Hiriart Moran; y señor Juan Eduardo Izquierdo Bacarreza.

Asisten además, señor Andrés Ibarra; señor Gustavo Bravo; señor Sergio Beaumont, señora Elisa de Larraechea, señora Mónica Neumann, señor Galo Errázuriz.

Actúa como Ministro de Fe el Secretario Abogado Municipal señor Hernán Dussaubat Villanueva.

El Alcalde don Raúl Torrealba del Pedregal en nombre de Dios abre la sesión que corresponde a la Audiencia Pública y celebrada por el Concejo con fecha 27 de Junio de 2007.

El señor Torrealba, en esta oportunidad estamos convocados para ver dos temas en relación al Plano Regulador, el primero es la Segunda Audiencia Pública de Modificación al Plano Regulador Comunal de Vitacura denominada Costanera Sur Tramo Oriente, esto para que quede claro corresponde al sector que va entre Avda. Tabancura, Avda. San Francisco de Asís por el poniente y oriente, el eje de Avda. Las Condes por el sur, y el río Mapocho por el norte; esta modificación está hace bastante tiempo y ahora ya hemos llegado a la instancia de la Segunda Audiencia Pública, hasta el momento hemos avanzado en una mecánica administrativa, por decir, con los vecinos del sector involucrado; luego de esta Segunda Audiencia lo que corresponde es el período de observaciones que deben hacerse por escrito, en esto quiero ser majadero, porque es absolutamente imprescindible para tomar una resolución en definitiva el Concejo tener a la vista las observaciones que haga la comunidad y para esas observaciones el único requisito que se les hace es que sean por escrito, esas observaciones son entregadas en la Oficina de Partes por quien estime conveniente y en el sentido que estime conveniente, esperando que con esto podamos seguir adelante rápidamente, porque creemos que estamos haciendo una muy buena propuesta para consolidar un sector de la comuna bastante

particular que tiene tanto en la orilla del río como en la franja de la Avda. Las Condes y en distintos sectores muchos espacios no consolidados y muchos terrenos en los cuales se puede pensar en un desarrollo urbanístico bastante adecuado para la comuna.

El segundo punto de la Tabla es la Segunda Audiencia Pública que dice relación con la Modificación al Plano Regulador Comunal de Vitacura denominada Capítulo VI, Publicidad, que dice relación con el tratamiento de la publicidad en la comuna dentro de la Ordenanza del Plano Regulador, también es un tema que se viene trabajando largamente y ha sido profusamente explicitado y que estamos en la etapa de la Segunda Audiencia Pública que luego de ella solicitamos a todos los que quieran o tengan interés en hacer observaciones que las hagan por escrito en la Oficina de Partes, toda vez que pueden ser consideradas por el Concejo antes de tomar una resolución en definitiva en la materia.

Le damos la palabra a la señora Elisa Larraechea que nos va a exponer los dos temas propuestos, para posteriormente ver el tema de los plazos y caminos siguientes.

SEGUNDA AUDIENCIA PUBLICA DE
MODIFICACION AL PLANO REGULADOR COMUNAL DE VITACURA
DENOMINADA COSTANERA SUR TRAMO ORIENTE.

La señora Larraechea, se modifican los artículos 36, 41 y 43 de la Ordenanza y los Planos de edificación, Uso de Suelo, Vialidad, del Plano Regulador.

Como dijo el señor Alcalde esta es un área de modificación entre Las Condes, Francisco de Asís, Costanera Norte Santa María y la calle San Damian por un lado pero aumenta para el Puente Tabancura .

En cuanto a los Fudamentos, en el área de modificación confluyen tres comunas que son Vitacura, Las Condes y Lo Barnechea y tres vía de importancia Autopista Costanera Norte, Avda. Santa Maria con los Puentes Tabancura y San Francisco de Asís. Costanera Sur, Avda. San José María Escriva de Balaguer. Avda. Las Condes. Esta situación geográfica le otorga un potencial de desarrollo con categoría de Subcentro, plo de desarrollo intercomunal. En el sector permanecen todavía hijuelas originales, que se extienden desde Avda. Las Condes hasta el Cerro Alvarado, río Mapocho de por medio, y que prácticamente o presentan edificaciones. Esta modificación generó un trabajo de coordinación con los Ministerios de Vivienda y de Obras Públicas para acordar los trazados definitivos de Costanera Norte, la caja del río Mapocho y Costanera Sur.

El acuerdo entre vecinos y los organismo públicos involucrados que hemos nombrado permiten la materialización inmediata de la Costanera Sur en una faja de 50 metros cedida por los propietarios. Este acuerdo contempla

mantener una franja de área verde de 20 metros entre el río Mapocho y la materialización de Costanera Sur. La modificación plantea una altura homogénea en la mayor parte del terreno, de 9 pisos ampliables a 12 pisos solo en caso de que los proyectos materialicen conexiones vehiculares de 20 metros de ancho entre Costanera Sur Avda. Las Condes. Se otorga una altura libre solo en los terminales oriente y poniente de Las Hualtatas para crear un efecto compositivo en el área. La altura en el área poniente de la modificación, hacia el Puente Tabancura es de 7 pisos, correspondiente a Edificación Aislada Media N° 5 (E.Am5). Se establece en general el uso preferente comercio, excepto en el área poniente hacia el Puente Tabancura donde el uso es de vivienda, en concordancia con el barrio existentes. (Muestra Planos)

Los requerimientos de la modificación, requiere cambio de la Ordenanza. Los cambios a realizar en el texto de la Ordenanza Local responden a las siguientes necesidades: Incorporar en los artículos 36 y 41 de la Ordenanza Local las nuevas Areas de Edificación Aislada Especial N° 9 y N° 10, correspondiente al nuevo sector. Incorporar en el artículo 43, en la zona de uso de suelo vivienda, una nota que mantenga los usos que hoy tiene el sector que enfrenta Costanera Norte.

En los cambios se incorporan en los tres planos del Plano Regulador vigente lo siguiente: Nuevos trazados de Costanera Norte, caja del río Mapochoy Costanera Sur. Se modifica el área verde metropolitana manteniendo su superficie y nuevas

condiciones de edificación, usos de suelo y vialidad. (Muestra planos)

A esta modificación ya se le dio inicio, tiene su Primera Audiencia, la exposición que se genera a raíz de la Primera Audiencia, estamos en aprobación en la CONAMA, hoy es la Segunda Audiencia a partir de ella 15 días en que se recogen las observaciones realizadas por ustedes como lo ha mencionado el señor Alcalde, de ahí pasa a la Resolución del Concejo, se juntan los antecedentes y se mandan a la SEREMI y se publica y con eso ya sería Ley.

De eso trata este punto de Costanera Sur.

SEGUNDA AUDIENCIA PUBLICA DE
MODIFICACION AL PLANO REGULADOR COMUNAL DE
VITACURA DENOMINADA CAPITULO VI PUBLICIDAD.

La señora Larraechea, la modificación de la publicidad consiste en agregar un capítulo VI, denominado De la Publicidad en la Ordenanza Local del Plano Regulador Comunal.

Los fundamentos de esta modificación a la Ordenanza General modificó su artículo 2.7.10 en materia de publicidad, referida a la instalación de publicidad en la vía pública o que pueda ser vista u oída desde la misma.

Es interés municipal preservar un carácter habitacional y verde de la comuna, protegiendo la arborización de las calles y la tranquilidad de los barrios. En áreas comerciales se pretende moderar la publicidad en el espacio público. Es necesario un ordenamiento comunal al respecto incorporando estas materias al regulador nuestro. Esta modificación no cambia materias de usos de suelo ni edificación.

Los requerimientos, como dije anteriormente se trata de agregar un nuevo capítulo VI referido a la publicidad con sus respectivos articulados. No se requieren cambios en los planos.

Texto aprobatorio. Esto en el fondo consiste en que se permite en el espacio público destinado a vialidad la publicidad. Se prohíbe en el espacio privado salvo la propia del giro, en sitios eriazos. Las propias del giro se rigen por la Ordenanza Local y deben tener la patente autorizada. En sitios eriazos en zona U-V y U-PVEV solo para venta o arriendo del predio con una ocupación del 10% del frente, altura no superior a 2 metros del nivel natural, distanciamiento según cuadro sin densificación de la Ordenanza Local y no podrán contar con iluminación. En zonas V-PVO, U-PO, U-PC del Plano Regulador ocupación el 50% de frente, con una altura de 3,50 metros no superior a 2 metros del nivel natural del terreno, el distanciamiento según cuadro sin densificación y podrán contar con iluminación.

Dijimos que existían otras excepciones que son provisorios en obras de construcción también en permisos vigentes solo se permite durante la ejecución de la obra en un 50% del frente, altura de 3,50 metros y hasta 2 metros del nivel natural del terreno y podrán contar con iluminación.

Otros provisorios, en obras de remodelación o mejoramiento, publicidad en fachadas, en instalaciones exteriores junto al respectivo proyecto, señalando medidas de seguridad contempladas. En terrenos afectos a utilidad pública que enfrentan vías colectoras o expresas hasta el 50% del frente, altura 3,50 metros y hasta 2 metros del nivel natural del terreno y podrán contar con iluminación.

Las características de la iluminación en cada caso serán reguladas por la Ordenanza Local de Publicidad cautelando que no afecten a sectores residenciales.

En cuanto a las autorizaciones en el espacio público serían mediante permiso precario o contrato de concesión con permiso de obra menor según sea el caso y en el espacio privado según la Ordenanza Local.

En cuanto a las responsabilidades en el espacio público será del propietario de la instalación publicitaria y en el espacio privado el propietario del predio.

En cuanto a la mantención de la instalación publicitaria debe mantenerse en las condiciones en que fue aprobada y se realizará servicio de inspección continua a través de la Dirección de Obras Municipales.

Las etapas de esta modificación ya se dio inicio, aprobación del Impacto Ambiental, la Primera Audiencia y Cesco, Exposición al Público y ahora nos encontramos en la Segunda Audiencia, nos falta CESCO de esta Segunda Audiencia es lo mismo que en la modificación anterior 15 días a partir de hoy se tienen para recoger las observaciones, luego viene la Resolución del Concejo, revisión de la SEREMI y publicación en el Diario Oficial.

Eso es señor Alcalde.

El señor Torrealba, gracias señora Elisa.

Siendo muy diferentes las dos modificaciones que estamos analizando en este minuto, están a pesar de su diferencia conceptual y en lo territorial están en un idéntico estado de tramitación. La idea nuestra es ahora recibir la observaciones que la comunidad quiera realizar en esta materia para lo cual y perdónenme la majadería, ambos casos se requiere que sean hechas por escrito, entregas en la Oficina de Partes y dentro del plazo de los próximos 15 días, todas aquellas observaciones en cualquier sentido que fueren hechas serán analizadas por Asesoría Urbana y el Concejo a fin de que éste en la sesión que le

corresponda al respecto, una vez que estén todas las observaciones realizadas y procesadas tome una resolución respecto de estas propuestas, eso esperamos que se haga en un corto plazo toda vez que hasta la fecha no hemos encontrado dificultades ni problemas en la comunidad respecto de estas modificaciones, el Concejo ha estado trabajando en su Comisión de Urbanismo y Asesoría Urbana intensamente en el tema y esperamos seguir adelante en la tramitación de esto.

En lo dice relación al sector que llamamos Costanera Sur le proporciona a la comunidad una vía muy importante que es la Costanera Sur no tarifada que en este caso estaría extendiéndose desde el Puente Nuevo en La Dehesa hasta materializando el proyecto aquí en el sector del Parque Bicentenario hasta el sector de la Costanera Andrés Bello, por lo tanto creo que de verdad para Vitacura sería una vía extraordinariamente importante que actuaría como un par de la Avda. Vitacura dándonos mucha facilidad y comunicación vial y muchas facilidades a los usuarios y vecinos de la comuna que en muchos sectores tienen una vialidad bastante interrumpida para poder movilizarse dentro de la comuna y en otros sectores para poder acceder a territorio de la comuna, hay sectores en los cuales el desarrollo es prácticamente imposible de pensar toda vez que la comunicación vial que tienen es bastante imperfecta y esta avenida vendría a resolver el asunto y además permitir la consolidación de toda esa franja territorial de la comuna hacia el oriente.

En cuanto a la publicidad nos permite dar un ordenamiento más adecuado respetando sobre todo en los sectores reservados exclusivamente para habitación el objeto residencial verde de la comuna en donde la publicidad queda prácticamente prohibida salvo la que diga relación directa con la propiedad que ahí exista y permite ordenar y controlar la publicidad en los espacios públicos, cosa que es bastante importante materializar toda vez que en este minuto hay normas aún confusas en la materia que en ocasiones hacen que la situación no se maneje con toda la calidad y serenidad que uno quisiera, por lo tanto quiero insistir majaderamente que las observaciones se hagan por escrito en Oficina de Partes y para ello se tiene un plazo de 15 días a contar del día de hoy, y cualquier información que requiera cualquier vecino, cualquier institución, cualquier persona respecto de cualquiera de estas dos modificaciones están todos los antecedentes y los profesionales de Asesoría Urbana a disposición de ustedes para entregar la información que se requiera.

¿Alguien quiere consultar algo?.

Generalmente estos temas son tan específicos que es preferible tratarlos en Asesoría Urbana, si quieren hacer una reunión o que se les haga una exposición los profesionales de Asesoría Urbana están a su disposición.

Les agradezco su presencia, espero que cualquier aporte lo hagan por escrito como lo he dicho y esperamos

que esto siga avanzando en los términos que corresponde dentro como está señalado en la norma.

Gracias.

Se levanta la sesión siendo las 11.35 horas.

RAUL TORREALBA DEL PEDREGAL
PRESIDENTE DEL CONCEJO

HERNAN DUSSAUBAT VILLANUEVA
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

S